

CONTRATO No. 17/2015

**CONSULTORIA INDIVIDUAL CI-040/2014 "SUPERVISION DEL
PROYECTO DE CONSTRUCCION DE VIVIENDAS PERMANENTES, EN EL
MUNICIPIO DEL CARMEN, DEPARTAMENTO DE CUSCATLAN"**

NOSOTROS:

GERSON MARTINEZ

departamento de portador de mi Documento Unico de Identidad
numero .

numero de Identificación Tributaria

actuando en nombre y representación del
Estado y Gobierno de El Salvador en el Ramo de Obras Publicas, Transporte y
de Vivienda y Desarrollo Urbano, con numero de Identificación Tributaria cero
en mi

calidad de **MINISTRO**, Institución que en lo sucesivo se denominara "**EL
MINISTERIO**" o "**EL CONTRATANTE**" y **JAIME EDUARDO MELENDEZ
FLORES**, mayor de edad,

del domicilio de departamento de
portador del Documento Unico de Identidad numero

Numero de
Identificación Tributaria

actuando en mi caracter personal, quien
en el transcurso del presente instrumento me denominare "**EL
CONTRATISTA**" 6 "**EL CONSULTOR**"; convenimos en celebrar el presente
contrato de prestación de servicios profesionales, financiado por el Banco
Interamericano de Desarrollo (BID), a traves del Contrato de Prestamo Numero
2373/OC-ES y en nuestros caracteres **OTORGAMOS**, el presente contrato de
Consultoria Individual denominado: "**SUPERVISION DEL PROYECTO DE
CONSTRUCCION DE VIVIENDAS PERMANENTES, EN EL MUNICIPIO DEL
CARMEN, DEPARTAMENTO CUSCATLÁN**"; objeto de que el

segundo realice a favor y a satisfacción del Ministerio de Obras Públicas,



Transporte, y de Vivienda y Desarrollo Urbano, la consultoria objeto del presente contrato, de conformidad a los Terminos de Referencia de la Consultoria Individual CI-040/2014, los cuales cuentan con la No Objeción del Banco Interamericano de Desarrollo – BID –, y en especial a las obligaciones, condiciones, pactos y renunciaciones, y se regirán por las cláusulas que a continuación se especifican. **CLAUSULA**

PRIMERA: OBJETO DEL CONTRATO. El objeto del presente contrato es establecer y regular las relaciones, derechos y obligaciones de las partes contratantes en cuanto a los servicios de Consultoria Individual denominado: "**SUPERVISION DEL PROYECTO DE CONSTRUCCION DE VIVIENDAS PERMANENTES, EN EL MUNICIPIO DEL CARMEN, DEPARTAMENTO DE CUSCATLAN**", bajo las condiciones detalladas en los Terminos de Referencia, trabajando a tiempo completo y dedicado con exclusividad a lo que la Consultoria demanda. **CLAUSULA SEGUNDA: DOCUMENTOS DEL CONTRATO.** Los siguientes documentos se consideran parte del presente contrato: a) Terminos de Referencia; b) Hoja de Vida presentada por el consultor; c) Resolución Razonada de Adjudicación Numero 134/2014, de fecha veintidós de diciembre de dos mil catorce; d) Resoluciones modificativas al contrato si las hubiere; y e) otros documentos que emanen del presente contrato. Estos documentos forman parte integral del contrato y lo plasmado en ellos es de estricto cumplimiento para las partes. El presente contrato prevalecerá en caso de duda o discrepancia entre los documentos antes mencionados. **CLAUSULA TERCERA: LINEA DE AUTORIDAD.** El Consultor, para la prestación de sus servicios, atenderá lo estipulado en los Terminos de Referencia y este contrato; y responderá a los lineamientos e indicaciones que dicte el contratante, a través del Monitor del Proyecto designado y del Especialista II para el Subcomponente de Emergencia Habitacional del Programa de Vivienda y Mejoramiento Integral de Asentamientos Urbanos Precarios, Fase II. **CLAUSULA CUARTA: ALCANCE DE LOS SERVICIOS.** El Consultor desarrollará las actividades necesarias para la consecución del objetivo

planteado, debiendo cubrir los aspectos y actividades señaladas en el Anexo VIII. Funciones y Actividades Básicas de los Términos de Referencia. **CLAUSULA QUINTA: PRECIO Y FORMA DE PAGO.** El contratante se obliga a pagar al consultor hasta la cantidad de **DIECISEIS MIL OCHOCIENTOS 00/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (US\$16,800.00)**, que incluye el impuesto a la transferencia de bienes muebles y a la prestación de servicios, monto que será financiado con el Contrato de Préstamo BID Número 2373/OC-ES, así mismo queda acordado que será responsabilidad del Consultor, el cumplimiento de las leyes fiscales vigentes del país, para el pago de los impuestos correspondientes según su aplicabilidad. El Ministerio pagará al Consultor, el valor del contrato que resultare de la presente gestión, de la siguiente manera: a) Pagos mensuales proporcionales a la suma global y plazo contractual, previo visto bueno del Monitor del Proyecto y aprobación del Especialista II para el Subcomponente de Emergencia Habitacional, del Informe mensual correspondiente al período sujeto a cobro por el Supervisor. El Supervisor acomodará su trabajo al ritmo de trabajo que opere el Contratista. El período de pagos comienza a partir de la fecha establecida en la Orden de Inicio que será emitida por el Especialista I del Componente I, Subsidio para Vivienda Social, a cuyo monto le serán imputables todas las obligaciones fiscales de la legislación salvadoreña. **CLAUSULA SEXTA: PLAZO.** El plazo para la ejecución de la consultoría es de hasta **DOSCIENTOS CUARENTA (240) DIAS CALENDARIO**, contados a partir de la fecha establecida en la Orden de Inicio que será emitida en forma escrita por el Especialista I del Componente I, Subsidio para Vivienda Social. La disponibilidad del Consultor al ser contratado se requiere a partir de la fecha de la firma del contrato. El consultor se compromete a iniciar las actividades objeto de la consultoría a partir de la fecha establecida en la orden de inicio. **CLAUSULA SEPTIMA: CESION DEL CONTRATO.** El Consultor no podrá ceder en todo o en parte, el contrato en referencia, a ninguna persona natural o jurídica, nacional o extranjera. **CLÁUSULA OCTAVA: INFORMES.** Sin limitarse a lo establecido en



los Terminos de Referencia y en la medida que sea necesario de acuerdo a las responsabilidades y experiencia profesional, el Consultor debeni presentar lo siguiente: a) Informe Inicial; b) Informe de Avance Semanal (via correo electr6nico al Monitor del Proyecto y al Especialista II para el Subcomponente de Emergencia Habitacional); c) Informes Mensuales; y d) Informe Final. Cada Informe, con periodicidad mayor o igual a un mes, contendra el detalle de las gestiones y acciones desarrolladas para el lagro de los productos esperados, los cuales deberan de ser presentados a mas tardar CINCO (5) dias habiles posteriores al vencimiento del periodo al Monitor del Proyecto, quien los analizara y evaluara emitiendo por escrito su aprobaci6n, rechazo o propuesta de modificaciones, en un periodo no mayor a tres (3) dias habiles contados a partir del dia siguiente a la fecha de entrega de cada Informe. Si en dicho periodo no existe pronunciamiento por parte del Monitor del Proyecto, se dara por aprobado automaticamente el documento. Dichos Informes deberan de ser conforme a lo indicado en el parrafo dos, cuatro, cinco y siete del Romano XII. Informes de los Terminos de Referencia. **CLAUSULA NOVENA: MODIFICACIONES.** De comun acuerdo el presente contrato podra ser modificado antes el vencimiento de su plaza, siempre que concurren circunstancias imprevistas o comprobadas, entendiendose como tal aquel hecho o acto que no puede ser evitado, previsto o que corresponda a caso fortuito o fuerza mayor. El contrato no podra modificarse cuando altere el objeto contractual, todo lo anterior, previa No Objecion del ente financiero. En tales casas, el Ministerio emitira la correspondiente Resolucion Razonada de Modificacion cumpliendo con el procedimiento administrative. En el entendido que la extension del plaza no clara derecho al Contratista a compensacion economica, salvo que el documento en el que se resuelva la prorroga estipule lo contrario. No se concedera al Contratista ninguna prolongacion del plaza por situaciones causadas por su negligencia, imprevision, impericia, carencia de medias o sus errores. **CLAUSULA DECIMA: TERMINACION DEL CONTRATO.** El Presente contrato podra darse por terminado: a) Por Comun acuerdo entre

las partes, sin ninguna responsabilidad para las mismas, previa solicitud con anticipación de al menos quince (días) calendarios a la otra parte quien deberá de emitir por escrito su aceptación o su no conformidad; b) Por incumplimiento del Consultor dentro del plazo contractual, sin ninguna responsabilidad para el Contratante; c) Por la finalización del mismo; y d) Por motivos de fuerza mayor o caso fortuito, debidamente justificados aceptados por el contratante.

CLAUSULA DECIMA PRIMERA: PENALIDADES. Si producto de la presente consultoria, el consultor resulta con una evaluación de desempeño no satisfactoria por parte del Gerente del Programa o su delegado, en el cumplimiento de las obligaciones establecidas en el presente contrato, el pago final no se realizara y se tomara como pago compensatorio a la deficiencia del producto esperado, lo cual es aceptado por el Consultor.

CLAUSULA DECIMA SEGUNDA: FINANCIAMIENTO. El contratante, hace constar que el importe del presente contrato sera financiado con cargo al Contrato de Prestamo BID No. 2373/OC-ES "Programa de Vivienda y Mejoramiento Integral de Asentamientos Urbanos Precarios, Fase II", de conformidad a disponibilidad presupuestaria agregada en el expediente administrativo de contratación. No obstante lo señalado y siempre que mediere la correspondiente resolución razonada de modificación de este contrato, podra variarse el financiamiento señalado con cargo a cualquier otro fondo autorizado. En los posteriores ejercicios fiscales se regira seg(un el Art. 34 de la Ley Organica de Administración Financiera del Estado.

CLAUSULA DECIMA TERCERA: FRAUDE Y CORRUPCION. El Banco exige a todos los prestatarios (incluyendo los beneficiarios de donaciones), los organismos ejecutores y los organismos contratantes, al igual que a todas las firmas, entidades o personas oferentes por participar o participando en proyectos financiados por el Banco incluyendo, entre otros, solicitantes, oferentes, contratistas, consultores y concesionarios (incluyendo sus respectivos funcionarios, empleados y representantes), observar los mas altos niveles eticos y denunciar al Banco todo acto sospechoso de fraude o corrupción del cual tenga conocimiento o sea informado, durante el proceso de



seleccion y las negociaciones o la ejecucion de un contrato. Los actos de fraude y corrupcion estan prohibidos. Fraude y corrupcion comprenden actos de: (a) practica corruptiva; (b) practica fraudulenta; (c) practica coercitiva; y (d) practica colusoria. La definicion de estos actos es la indicada por el BID en las Politicas para la Seleccion y Contratacion de Consultores Financiados por el Banco Interamericano de Desarrollo (BID), GN-2350-7, parrafo 1.21 - Fraude y Corrupcion. **CLAUSULA DECIMA CUARTA: GARANTIAS.** Para garantizar el cumplimiento de las obligaciones emanadas del presente contrato, "EL CONTRATISTA", debera otorgar a favor del Estado y Gobierno de El Salvador en el Ramo de Obras Publicas, Transporte y de Vivienda y Desarrollo Urbano, y presentar en la Gerencia de Adquisiciones y Contrataciones Institucional, las Garantias siguientes y en los plazos que a continuacion se detallan: **a) Garantía de Cumplimiento de Contrato**, la cual debera ser presentada dentro del plazo de diez (10) dias calendario, contados a partir de la fecha establecida en la orden de inicio, a favor del contratante, por un valor igual al DIEZ POR CIENTO (10%) del monto total del contrato, y estara vigente por el plazo contractual, el cual se contara a partir de la fecha establecida en la orden de inicio, hasta que El Ministerio haya recibido las obras objeto de supervision a entera satisfaccion, mediante el Acta de Recepcion Final y El Contratista haya presentado la Garantia de Buena Supervision. La no presentacion de esta Garantia en el plazo y forma requeridos, sera causal de caducidad del Contrato, con las correspondientes responsabilidades. La Garantia podra ser devuelta a requerimiento escrito del contratista despues de la presentacion de la Garantia de Buena Supervision y que esta haya sido aprobada por el Ministerio; y **b) Garantía de Buena Supervision**, la cual debera ser presentada a la Gerencia de Adquisiciones y Contrataciones Institucional, dentro de los diez (10) dias calendarios contados a partir de la fecha del Acta de Recepcion Final de las obras, por un monto equivalente al DIEZ POR CIENTO (10%) del monto final del contrato. El plazo de esta garantia sera de DOS (2) ANOS, contados a partir de la fecha del Acta de Recepcion Final mediante la cual sean

recibidas en forma definitiva las obras objeto de supervisión a satisfacción de EL MINISTERIO. Dicha Garantía servirá para responder cuando se detecten defectos o vicios ocultos en la ejecución de las obras o materiales, dentro del periodo de vigencia de la Garantía de Buena Supervisión. **CLAUSULA DECIMA QUINTA: SOLUCION DE CONTROVERSIAS Y ARBITRAJE.** Toda diferencia o controversia que surgiere entre las partes durante la vigencia del plazo del presente contrato, se someterán y resolverán de conformidad a las siguientes formas de solución: a) Arreglo Directo: Este se llevará a cabo con intervención de sus representantes y delegados especialmente acreditados, dejando constancia escrita en acta de los puntos controvertidos y de las soluciones en su caso; y b) Una vez agotado el arreglo directo sin hallar solución alguna a las diferencias podrá recurrirse al Arbitraje de Derecho, de conformidad a la Ley de Mediación, Conciliación y Arbitraje. En caso que el contrato sea objeto de arbitraje se regirá por las siguientes condiciones: 1) La clase de Arbitraje será institucional; 2) la sede del Arbitraje será en San Salvador, El Salvador; 3) Derecho sustantivo aplicable será la legislación nacional vigente en El Salvador; y el procedimiento para resolver el conflicto sometido a arbitraje será el establecido en la Ley de Mediación, Conciliación y Arbitraje y supletoriamente el Código Procesal Civil y Mercantil de El Salvador en lo que no estuviese previsto; 4) La institución Arbitral será el Centro de Mediación y Arbitraje de la Cámara de Comercio de El Salvador; 5) Los árbitros serán tres, uno nombrado por cada una de las partes y un tercero nombrado por el Centro de Mediación y Arbitraje de la Cámara de Comercio de El Salvador. Los árbitros designados deberán poseer experiencia respecto del objeto del contrato; 6) El idioma para conducir el arbitraje será el castellano; 7) El Laudo Arbitral tendrá carácter definitivo y vinculante y no admitirá recurso alguno, excepto el de nulidad; 8) El arbitraje será pagado por partes iguales incluyendo cualquier otro gasto de conformidad a la tabla del Centro de Mediación; 9) Los puntos controvertidos serán planteados por cada parte en su demanda. En caso de improcedencia del arreglo directo, toda controversia deberá someterse a sede judicial. **CLÁUSULA**



DECIMA SEXTA: DERECHO SOBRE DOCUMENTOS. El Consultor, queda entendido, que el mismo propietario de toda la informacion y documentacion a que tenga acceso y sea producida por efectos de este contrato sera el contratante.

CLAUSULA DECIMA SEPTIMA: LEGISLACION APLICABLE Y SOMETIMIENTO DE JURISDICCION. El presente contrato estara regulado por la Normativa del Banco Interamericano de Desarrollo (BID), y espedficamente en las Politicas para la Seleccion y Contratacion de Consultores Financiados por el Banco Interamericano de Desarrollo (BID), GN-2350-7, y Contrato de Prestamo BID No. 2373/0C-ES. En caso de accion Judicial, senala como domicilio especial la ciudad de San Salvador a cuyos tribunales se somete.

CLAUSULA DECIMA OCTAVA: INCUMPLIMIENTO. Cuando "EL CONTRATISTA" incurriese en mora en el cumplimiento de sus obligaciones contractuales por causas imputables al mismo, podra declararse la caducidad del contrato o imponer el pago de una multa, por cada dia de retraso, de conformidad a la siguiente tabla: a) En los primeros treinta dias de retraso, la cuantia de la sancion diaria sera del cero punta uno por ciento (0.1%); b) En los siguientes treinta dias de retraso, la cuantia de la sancion diaria sera del cero punta ciento veinticinco por ciento (0.125%) y c) Los siguientes dias de retraso, la cuantia de la sancion diaria sera del cero punta quince por ciento (0.15%). Cuando el total del valor del manto acumulado por multa, represente hasta el doce por ciento (12%) del valor total del Contrato, se podra proceder a la caducidad del mismo. El valor de las multas aplicadas, sera calculado con base en el porcentaje de avance del servicio pendiente de ejecutar, ala fecha de finalizacion del plaza contractual.

CLAUSULA DECIMA NOVENA: NOTIFICACIONES. Todas las notificaciones referente a la ejecucion de este contrato, seran validas y tendran efecto a partir de su recepcion solamente cuando sean hechas por escrito a las direcciones de las partes contratantes, para cuyos efectos las partes sefialan como lugar para recibir notificaciones las siguientes: "El Ministerio", Alameda Manuel Enrique Araujo, kilometro cinco y media, carretera a Santa Tecla, plantel La Lechuza, modulo "D", frente al

Estado Mayor Conjunto de la Fuerza Armada, San Salvador, y por su parte El Consultor, en sus oficinas ubicadas en:

Tanto "El Ministerio" como "El Consultor", podrán cambiar sus lugares de domicilio, quedando obligados a notificarlo en un plazo no mayor de cinco (5) días calendario, posteriores a dicho cambio; mientras tanto el domicilio señalado o el último notificado, será válido para los efectos legales. Así nos expresamos los comparecientes, quienes enterados y conscientes de los términos y efectos legales del presente Contrato por convenir así a nuestros intereses, ratificamos su contenido, en fe de lo cual firmamos, en la ciudad de San Salvador, a los veinte días del mes de enero del año dos mil quince.



GERSON MARTÍNEZ

**MINISTRO DE OBRAS PÚBLICAS,
TRANSPORTE Y DE VIVIENDA Y
DESARROLLO URBANO
"EL MINISTERIO"**



**JAIME EDUARDO MELÉNDEZ
FLORES
"EL CONSULTOR"**

En la ciudad de San Salvador, a las ocho horas y treinta minutos del día veinte del mes de enero del año dos mil quince, comparecieron: **MAYRA EDINORA ESCOBAR MOLINA**, Notario, del domicilio de _____ departamento de _____

COMPARECEN: Por una parte: .

conocido por **GERSON MARTINEZ**, de _____ años de edad,
del domicilio de _____ Departamento de _____ persona

a quien conozco e identifiqué por medio de su Documento Único de Identidad número _____

número de Identificación Tributaria _____

. actuando en nombre y representación del _____

ESTADO Y GOBIERNO DE EL SALVADOR, EN EL RAMO DE OBRAS PUBLICAS, TRANSPORTE Y DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO, con numero de Identificación Tributaria

en su calidad de MINISTRO DE OBRAS PUBLICAS, TRANSPORTE Y DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO, personeria que doy fe de ser legitima y suficiente por haber tenido a lavista: el Acuerdo Numero ONCE de fecha uno de junio de dos mil catorce, publicado en el Diario Oficial Numero noventa y nueve, Torno cuatrocientos tres de fecha uno de junio de dos mil catorce, mediante el cual el Senor Presidente de la Republica, Salvador Sanchez Ceren, en uso de sus facultades constitucionales concedidas por el articulo ciento cincuenta y nueve y ciento sesenta y dos de la Constitución de la Republica de El Salvador y de conformidad al articulo veintiocho del Reglamento Interno del Órgano Ejecutivo, acordó nombrar Ministros, entre los cuales aparece que el compareciente fue nombrado en el cargo de MINISTRO DE OBRAS PUBLICAS, TRANSPORTE, Y DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO, Institución que en lo sucesivo se denominara "**EL MINISTERIO**" o "**EL CONTRATANTE**" y el senor **JAIME EDUARDO MELENDEZ FLORES**, de _____ años edad, _____ del domicilio _____ departamento de _____ a quien no conozco pero identifico por medio de su Documento Unico de Identidad numero _____

_____ y Numero de Identificación Tributaria

actuando en su calidad de persona natural; quien en el transcurso del presente instrumento se denominara "**EL CONTRATISTA**" o "**EL CONSULTOR**"; y en el caracter y personeria indicados, **ME DICEN:** Que con el objeto de darle valor de instrumento publico, me presentan el Contrato que antecede, que han suscrito este dia. Que reconocen como propias las firmas que en el han puesto de su puno y letra, asi como las obligaciones, contenidas en el mismo las cuales corresponden al Contratante y al Contratista. En dicho Contrato, el Contratista se ha comprometido a

proporcionar al Contratante la **"SUPERVISION DEL PROYECTO DE CONSTRUCCION DE VIVIENDAS PERMANENTES, EN EL MUNICIPIO DEL CARMEN, DEPARTAMENTO DE CUSCATLAN"**, de conformidad a la clausula primera del referido contrato. El Contratante por su parte, se ha comprometido a pagar al Contratista hasta la cantidad de **DIECISEIS MIL OCHOCIENTOS DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA**, que incluye el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestaci6n de Servicios, en la forma convenida en la clausula quinta del referido contrato. El plazo del Contrato es de **DOSCIENTOS CUARENTA DIAS CALENDARIO**, contados a partir de la fecha establecida en la Orden de Inicio. Yo la Notario **DOY FE:** Que las firmas que aparecen al pie del referido Contrato, son **AUTENTICAS** por haber sido puestas a mi presencia por los comparecientes en el caracter y personeria indicados, quienes ademas aceptaron de **EL CONTRATANTE** y de **EL CONTRATISTA** las obligaciones correlativas que han contraido en el contrato respective. Asi se expresaron los comparecientes a quienes explique los efectos legales de la presente Acta Notarial que consta en dos hojas; y despues de haberselas leido integramente, en un solo acto, manifiestan su conformidad, ratifican su contenido y firmamos. **DOY FE.-**

