

CONTRATO LP-04/2015
CONTRATACIÓN DE SERVICIOS DE SEGURIDAD Y VIGILANCIA
PARA LAS INSTALACIONES DE FONAVIPO Y PROYECTOS HABITACIONALES
Licitación Pública LP-02/2015-FONA
Fondos Propios de FONAVIPO

Nosotros, por una parte **JOSE ERNESTO MUÑOZ CARRANZA**, mayor de edad, Ingeniero Civil, de este domicilio, actuando en mi calidad de Director Ejecutivo del **FONDO NACIONAL DE VIVIENDA POPULAR**, que me denominaré "**El Contratante**", "**El Fondo o FONAVIPO**", Institución pública, de Crédito, de carácter autónomo, de este domicilio; y el señor **MILTON EDGARDO MARTINEZ**, de veintinueve años de edad, Empleado, del domicilio de Sacacoyo, actuando en mi calidad de Administrador Único propietarios de la sociedad **SEGURIDAD DE EL SALVADOR Y LIMPIEZA SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE**, que puede abreviarse **SEGUSAL, S.A. DE C.V.** del domicilio de San Salvador, de Nacionalidad salvadoreña, quien en el transcurso del presente instrumento, me denominare "**El o la Contratista**", convenimos en celebrar el presente contrato de prestación de Servicios de Seguridad y Vigilancia, el cual es financiado con fondos propios del Contratante y se regirá por las disposiciones de la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública, su reglamento y las siguientes cláusulas:

CLAUSULA PRIMERA: DOCUMENTOS DEL CONTRATO: Los siguientes documentos se consideran parte integral del presente contrato y serán interpretados en forma conjunta con el: El Contrato mismo, las Bases de Licitación, documentos de oferta Económica y Técnica, y toda la documentación presentada por el contratista, a solicitud de FONAVIPO; estos documentos son complementarios entre sí, y en caso de haber discrepancia entre ellos se hará prevalecer lo establecido en el Contrato y las Bases de Licitación. **CLAUSULA SEGUNDA: OBJETO DEL CONTRATO:** El objeto del presente contrato es establecer y regular las relaciones de las partes contratantes para la prestación de Servicios para la "**CONTRATACIÓN DE SERVICIOS DE SEGURIDAD Y VIGILANCIA PARA LAS INSTALACIONES DE FONAVIPO Y PROYECTOS HABITACIONALES**", Licitación Pública LP-02/2015-FONA. El edificio de FONAVIPO, consta de tres niveles y el sótano; cuenta con dos sistemas de alarmas, una contra robo y otra contra incendio. Los detalles de ubicación de los accesos y ubicación de las alarmas serán proporcionados a la empresa adjudicada. Adicionalmente, FONAVIPO es actual poseedor de cinco proyectos habitacionales en los departamentos de San Salvador, Santa Ana y Sonsonate, en los cuales han sido finalizadas las obras de construcción y urbanización, requiriendo los servicios de vigilancia mientras dure el proceso de comercialización. **CLAUSULA TERCERA: ALCANCE DE LOS SERVICIOS:** El contratista brindará los servicios de Seguridad y Vigilancia para las oficinas centrales de FONAVIPO y proyectos habitacionales con el propósito de proteger los bienes del Fondo Nacional de Vivienda Popular durante el período del uno de enero al treinta y uno de Diciembre de dos mil quince. **En los proyectos habitacionales, se requiere que los servicios de seguridad y vigilancia sean extensivos para todas las unidades habitacionales y sus residentes.** **RESPONSABILIDADES.** Las responsabilidades del contratista sin limitarse a ellas, serán las siguientes: **a)** Deberá entregar un Plan de Trabajo estableciendo las acciones que realizará

para cubrir la seguridad total de la institución, de los proyectos incluyendo las tareas genéricas de cada uno de los agentes. **b)** El contratista deberá entregar a la Administración un informe donde detalle los movimientos y novedades relevantes surgidas durante un periodo no mayor a un mes o cuando los sucesos así lo ameriten. **c)** Proporcionar y proveer para todo su personal, el equipo indispensable para el eficiente desempeño del servicio, tales como: uniforme, lámpara de mano, escopeta calibre doce, pistola nueve milímetros o revólver calibre treinta y ocho y la cantidad necesaria de radios de comunicación o teléfonos celulares para mantener la comunicación entre los agentes actuantes. **d)** Responder por actos relacionados con la conducta, diligencia y educación de su personal que dañen los intereses de FONAVIPO, comprometiéndose a sustituir el personal asignado en forma inmediata, cuando así fuese requerido por la Institución. **e)** Disponer del personal supernumerario que sea necesario para suplir los requerimientos de FONAVIPO. Dicho personal sustituto deberá cumplir igualmente con los requisitos señalados en este documento. **f)** Acatar las disposiciones relacionadas con los servicios de vigilancia emanadas de las autoridades superiores del Fondo. **g)** En caso de siniestros por hechos delictivos o de cualquier naturaleza, el Contratista deberá notificar a FONAVIPO, en un plazo no mayor de 24 horas, reportando daños materiales o pérdidas de mobiliario y equipo en las oficinas administrativas de FONAVIPO, así como las pérdidas y daños en las viviendas y obras de urbanización de los proyectos habitacionales bajo su responsabilidad. **h)** En caso de incendio, el Contratista deberá solicitar la presencia del Cuerpo de Bomberos y de la PNC y los Informes correspondientes, para ser entregados a FONAVIPO. **i)** Responder económicamente, en forma ágil (en el término no mayor de 10 días hábiles del reporte de un siniestro) ante actos delincuenciales de cualquier naturaleza, que provoquen daños materiales o pérdidas de mobiliario y equipo en las oficinas administrativas de FONAVIPO, así como las pérdidas y daños en las viviendas y obras de urbanización de los proyectos habitacionales bajo su responsabilidad. Si no hubiera respuesta de parte del contratista en el término de tiempo establecido arriba, FONAVIPO se reserva el derecho de reponer o reparar el sujeto del siniestro, descontando el monto de los pagos a realizar al contratista. Ante cualquier siniestro, los agentes y la empresa de seguridad estarán sujetos a los trámites legales y procedimientos de investigación correspondientes. **j)** Al inicio del Servicio, FONAVIPO entregará por medio de actas las instalaciones de los proyectos habitacionales que incluye el detalle interior de cada vivienda o apartamento pendiente de comercializar; las que serán firmadas por el Contratista y FONAVIPO. **k)** Para efectos de pago se deberán realizar recepciones mensuales conjuntas (CONTRATISTA-FONAVIPO) a través de actas, tanto de las obras de urbanización como de las unidades habitacionales de los proyectos que FONAVIPO solicite vigilar y asegurar; así como el recibido a satisfacción del servicio prestado en las oficinas administrativas de FONAVIPO. **l)** La plantilla de agentes asignados deberá cumplir con el 100% de los requisitos establecidos en este documento. **m)** Deberá asesorar a la Administración en materia de seguridad y otras medidas que ayuden a salvaguardar los bienes de FONAVIPO. **n)** Deberá capacitar constantemente, al menos de forma semestral, a los agentes designados para cubrir el servicio contratado, entregando los reportes de los resultados obtenidos. **o)** Deberá vigilar sistemáticamente los sectores asignados. **p)** Deberá controlar los accesos principales de cada espacio asignado. **q)** Deberá mantener comunicación constante entre los miembros del equipo de vigilancia asignado, para favorecer el apoyo mutuo. **r)** Deberá reportar a la Administración cualquier



circunstancia que implique peligro común y otros riesgos como cortes y caídas de cables eléctricos, inicios de incendio, derrames de agua, existencia de escombros que podrían causar accidente y otros. s) En el caso de los proyectos de viviendas, deberá impedir el saqueo de casas o apartamentos no habitados. t) Además de lo anterior, deberán cumplir con todo lo establecido en las leyes del País que regulan los servicios de seguridad privada.

CLAUSULA CUARTA: HORARIOS Y DISTRIBUCION DE LA SEGURIDAD Y VIGILANCIA. Los servicios de seguridad y vigilancia se prestarán de lunes a domingo, las veinticuatro horas del día y durante el período contratado, con el fin de evitar la toma de inmuebles, así como robos, pérdidas, deterioros, daños y perjuicios en los mismos y/o en los muebles y equipo existentes en las oficinas de FONAVIPO, en los proyectos habitacionales financiados por el FONDO. Los turnos diarios se requieren de conformidad al siguiente detalle: **NUMERO DE VIGILANTES MAXIMOS REQUERIDOS: 1) Dos vigilantes**, ubicados en las oficinas del contratante, en la Alameda Juan Pablo II entre treinta y siete y treinta y nueve Avenida Norte, edificio FONAVIPO. Vigilancia edificio administrativo, en turnos de Veinticuatro horas; **2) Dos Vigilantes**, ubicados en las oficinas del contratante, en la Alameda Juan Pablo II entre treinta y siete y treinta y nueve Avenida Norte, edificio FONAVIPO. Vigilancia edificio administrativo, en turnos de Doce horas; **3) Veintidós Vigilantes**, ubicados en los Proyectos (Santa Ana, San Martín, Ciudad Delgado y Sonesate) según necesidad, en turnos de Veinticuatro horas. El número de agentes que se requieren diariamente y de manera inmediata es de un máximo de veintiséis; 24 en turno de 24 horas y 2 turno de 12 horas, los cuales podrán aumentar o disminuirse, de acuerdo a las necesidades de la institución y de cada uno de los proyectos habitacionales.

CLAUSULA QUINTA: REQUISITOS QUE DEBE CUMPLIR EL PERSONAL DEL CONTRATISTA: De conformidad a lo regulado en la Ley de los Servicios de Seguridad del Estado, Instituciones Autónomas y de las municipalidades, el personal asignado por el contratista deberá cumplir con los siguientes requisitos: a) Ser salvadoreño o residente por más de cinco años de permanencia en el país; b) Ser mayor de 18 años de edad. c) Poseer como mínimo un nivel de estudios de sexto grado; d) Estar en buen estado de salud mental y en condiciones físicas conforme a certificación médica. e) Que carezca de antecedentes penales y policiales; f) Estar en pleno goce de sus derechos de ciudadano. g) Que haya aprobado el curso de capacitación impartida por la Academia Nacional de Seguridad Pública. h) Poseer licencia de portación de armas. I) Atender con eficiencia y cortesía al personal de la Institución y público en general. El contratista deberá presentar hoja de vida de cada uno de los agentes propuestos y documentación que respalde cada uno de los requisitos antes descritos, siendo de estricto cumplimiento su presentación en un plazo máximo de quince días después de firmado el presente contrato. De no dar cumplimiento a lo antes expuesto, no se iniciará gestión de pago hasta que dicho requisito sea cumplido.

CLAUSULA SEXTA: PLAZO DEL CONTRATO. El plazo para la prestación de los Servicios de Seguridad y Vigilancia objeto del presente contrato será para el período comprendido del **uno de enero al treinta y uno de Diciembre de dos mil quince**, plazo que podría ser prorrogable si ambas partes lo consideran conveniente; debiendo considerar la posibilidad de incrementar o disminuir el número de agentes para los servicios contratados, lo cual servirá de base para el pago de los servicios. **Administración del contrato:** Los administradores del presente contrato por los servicios de seguridad y vigilancia para el edificio administrativo, será el Jefe de la Unidad Administrativa y por los servicios de

seguridad y vigilancia de los proyectos habitacionales será el Encargado de Control Técnico de Proyectos designado por la Unidad de Operaciones y Proyectos de Reconstrucción. Los nombres de ambos administradores, serán proporcionados al contratista, posterior a la firma del contrato. **CLAUSULA SEPTIMA: PRECIO Y FORMA DE PAGO:**

a) Por los servicios proporcionados bajo el presente contrato FONAVIPO pagará al contratista hasta la cantidad de **TRESCIENTOS MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$300,000.00)**, Precio que incluye el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y Prestación de Servicios(IVA). **b)** La forma de pago se hará mensualmente, y el trámite se iniciará contra la presentación de la factura correspondiente y el informe de recibido a satisfacción por el administrador de contrato. En el caso de los proyectos habitacionales, el o los Supervisores asignados por el contratista deberán levantar un acta de aceptación del servicio prestado, cada mes, en coordinación con el Encargado del Proyecto designado por la Unidad de Operaciones y Proyectos de Reconstrucción (quien a su vez es el Administrador de Contrato). Cuando existiese mora en el cumplimiento a cláusulas del contrato, se aplicará lo establecido por la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública. En ningún momento se efectuarán pagos por servicios no prestados, únicamente se cancelarán los servicios de los agentes solicitados y autorizados por FONAVIPO, según las necesidades de la Institución para proteger las Oficinas Centrales y los proyectos habitacionales. . **CLAUSULA OCTAVA: GARANTIAS:** El contratista dispondrá de quince días hábiles, posteriores a recibir copia de la formalización del contrato para la presentación de una garantía de cumplimiento de contrato a favor de FONAVIPO , la que se constituirá por un diez por ciento del monto del contrato y el plazo mínimo será de doce meses a partir de que el contrato entre en vigor, continuando su vigencia durante todo el tiempo que lo esté el mencionado contrato y sus prórrogas, si las hubiere y caducará al cumplirse por completo las obligaciones contraídas por el contratista y el contratante haya declarado solvente al contratista y se devolverá cuando haya finalizado su vigencia. La garantía referida será presentada de acuerdo al anexo incorporado en las Bases de Licitación y la falta de su presentación constituirá causa suficiente para dejar sin efecto la adjudicación de la Licitación y para la ejecución de la garantía de mantenimiento de oferta. En tal caso, el contratante podrá adjudicar el contrato al oferente cuya oferta haya sido la siguiente mejor evaluada si la hubiere. En caso de incrementarse el monto del contrato, la fianza deberá aumentarse en proporción al porcentaje de la fianza original. En caso de presentar una fianza con vigencia cerrada, el contratista debe estar consciente que de darse una prórroga de contrato deberá renovar la fianza. **POLIZA DE SEGURO DE RESPONSABILIDAD CIVIL PARA RIESGOS DE DAÑOS A PERSONAS y A BIENES.** El Contratista deberá emitir Póliza de Responsabilidad Civil a favor de FONAVIPO, contra cualquier responsabilidad por lesiones a personas, incluida muerte y por daños a la propiedad causados a FONAVIPO y a terceros, por el personal de vigilancia que esté a disposición de la contratista, en el desempeño de sus funciones, mientras dichas actividades las realicen dentro de las instalaciones de FONAVIPO y/o los proyectos habitacionales. Esta póliza la presentará el contratista junto con la Garantía de Cumplimiento de Contrato. El seguro por responsabilidad Civil para riesgo de daños a personas y a bienes, servirá para cubrir el importe por los daños y perjuicios ocasionados a FONAVIPO y sus empleados, así como a los bienes propiedad de los mismos. No obstante FONAVIPO, se reserva el derecho de solicitar en primer lugar reparar el daño o reponer el bien perjudicado, en un

período de treinta días o más dependiendo del bien a reintegrar o la magnitud del daño ocasionado; caso contrario se hará efectivo el seguro. Se aceptará como Póliza de Seguros la emitida por Compañía Aseguradora debidamente legalizada por la Superintendencia del Sistema Financiero de El Salvador. El monto de la Póliza de Responsabilidad Civil deberá ser de SIETE MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (\$7,000.00), la cual deberá ser presentada dentro del plazo de quince días hábiles posteriores a la firma del presente contrato, y deberá estar vigente por doce (12) meses, a partir de la fecha de emisión, y deberá ser ampliada en plazo y monto de acuerdo a las prórrogas que en su caso se concedieren. FONAVIPO revisará el contenido de la Póliza de seguros presentada, para verificar que lo indicado anteriormente este expresado en la póliza, caso contrario no se dará por recibido hasta presentarlo en debida forma. La efectividad de la garantía será exigible en proporción directa a la cuantía de las obligaciones contractuales que no se hubieren cumplido. **CLAUSULA NOVENA: RESPONSABILIDAD SOCIAL DEL CONTRATISTA:** Serán por cuenta del Contratista las retenciones, seguros de vida y pagos de las cuotas de Seguro Social y AFP de cada uno de los empleados destacados para cubrir el servicio contratado; así como también el pago de todas las demás prestaciones sociales y laborales establecidas por las leyes del País y la inversión en todas las actividades para el desarrollo de sus competencias. **CLAUSULA DECIMA: INCUMPLIMIENTO:** La penalización por incumplimiento de las obligaciones contractuales se hará de conformidad a lo establecido en el Artículo ochenta y cinco de la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública. **CLAUSULA DECIMA PRIMERA: MODIFICACIONES AL CONTRATO:** El presente contrato podrá ser modificado en el marco general por acuerdo escrito entre las partes. **CLAUSULA DECIMA SEGUNDA: TERMINACION DEL CONTRATO:** El contratante podrá dar por terminado el contrato, sin responsabilidad alguna de su parte: a) El contratista se encuentre en mora en el cumplimiento de los plazos o de cualquier obligación contractual; b) Por común acuerdo de ambas partes. FONAVIPO a través del Administrador de Contrato podrá unilateralmente dar por terminado el Contrato en caso de falta de ética profesional, incumplimiento, deficiencia o negligencia manifiesta en la prestación de los servicios del contratista. A solicitud de una de las partes por motivos de fuerza mayor debidamente justificada y aceptada por la otra parte. **CLAUSULA DECIMA TERCERA: SOLUCION DE CONFLICTOS:** Para efectos del contrato, toda controversia que surgiere entre el Contratante y el Contratista, será sometida: a) **ARREGLO DIRECTO.** Las partes contratantes procurarán solucionar las diferencias a través de sus representantes y delegados especialmente acreditados, dejando constancia escrita en acta de los puntos controvertidos de las soluciones en su caso; b) **ARBITRAJE.** Después de haber intentado el arreglo directo, y no haberse logrado solución a las diferencias, previa aceptación de ambas partes se podrá recurrir al Arbitraje de conformidad a lo establecido en las disposiciones pertinentes de la Ley de Conciliación, Mediación y Arbitraje. **CLAUSULA DECIMA CUARTA: JURISDICCION:** Para los efectos legales del presente contrato, ambas partes señalamos como domicilio especial el de esta ciudad, a cuyos tribunales nos sometemos en caso de conflicto judicial. **CLAUSULA DECIMA QUINTA: NOTIFICACIONES:** Las notificaciones entre las partes deberán hacerse por escrito y tendrán efecto a partir de su recepción en las direcciones que a continuación indica: **Para el Contratante:** [REDACTED]

[REDACTED] edificio FONAVIPO, San Salvador. [REDACTED]

Para

el Contratista: [REDACTED] San Salvador.

[REDACTED] Las partes contratantes podrán cambiar dirección, quedando en este caso, cada una de ellas, obligadas a notificarle por escrito a la otra, mientras tanto la última notificación será la válida para los efectos legales. **CLAUSULA DECIMA SEXTA: CONFIDENCIALIDAD:** Las partes acuerdan que cualquier información intercambiada, facilitada o creada entre ellas en el transcurso de ejecución de este contrato, será mantenida en estricta confidencialidad. La parte receptora de la información mantendrá confidencialidad y evitará revelarla a toda persona que no sea empleado o subcontratante autorizado salvo que: a) la parte receptora tenga evidencia que conoce previamente la información recibida; b) la información recibida sea del dominio público; c) la información recibida proceda de un tercero que no exija confidencialidad. La parte receptora de la información se responsabilizará de que sus empleados se sujeten a las limitaciones establecidas. El incumplimiento a esta cláusula será causal de terminación del contrato de conformidad con la Ley. En fe de lo anterior y por estar redactado conforme a nuestras voluntades lo ratificamos y para constancia firmamos en la Ciudad de San Salvador, a los diecinueve días del mes de diciembre del año dos mil catorce.

Handwritten signature and a circular notary seal for Roberto Eduardo Calderón Barahona, Notario, El Salvador.

Handwritten signature and a circular corporate seal for Segusal S.A. de C.V., Seguridad de El Salvador y Limpieza S.A. de C.V.

En la ciudad de San Salvador, a las doce horas del día diecinueve de diciembre del año dos mil catorce. Ante Mí, **ROBERTO EDUARDO CALDERON BARAHONA**, Notario, de este domicilio, comparecen por una parte el Ingeniero **JOSE ERNESTO MUÑOZ CARRANZA**, de cuarenta y cinco años de edad, Ingeniero Civil, de este domicilio, a quien conozco e identifiqué por medio de su Documento Único de Identidad [REDACTED]

[REDACTED] actuando en su calidad de **DIRECTOR EJECUTIVO DEL FONDO NACIONAL DE VIVIENDA POPULAR**, que se puede llamar "El Contratante", "El Fondo o FONAVIPO", Institución Pública, de crédito, de carácter autónomo, de este domicilio, con Número de Identificación Tributaria cero seiscientos catorce -cero ochenta mil seiscientos noventa y dos-ciento cuatro-cero, cuya personería Doy Fe de ser legítima y suficiente, de acuerdo a lo siguiente: **A)** La Ley del Fondo Nacional de Vivienda Popular, contenida en Decreto Legislativo número

Handwritten signature or initials in the bottom left corner.



doscientos cincuenta y ocho, de fecha veintiocho de mayo de mil novecientos noventa y dos, publicado en el Diario Oficial número ciento cuatro, tomo trescientos quince, de fecha ocho de junio del mismo año, en cuyo artículo dieciocho estatuye que corresponderá al Presidente de la Junta Directiva y al Director Ejecutivo, en forma conjunta o separada, ejercer la representación legal del Fondo, y artículo catorce de la misma Ley que en su literal "C" dispone que es atribución de la Junta Directiva, nombrar al Director Ejecutivo del Fondo; **B)** Acuerdo de la Junta Directiva del Fondo, número seis mil seiscientos setenta y ocho, de Acta número ochocientos trece, de sesión celebrada el dieciocho de diciembre de dos mil doce, por medio del cual se nombra al Ingeniero JOSE ERNESTO MUÑOZ CARRANZA, como Director Ejecutivo del Fondo por tiempo indefinido, a partir del día ocho de enero de dos mil trece; **C)** Certificación de Acuerdo de Junta Directiva número siete mil doscientos sesenta y cuatro / novecientos doce, de Acta número novecientos doce / novecientos treinta y siete / doce / dos mil catorce, de sesión celebrada el día diez de diciembre del año dos mil catorce; en el que se adjudica la Licitación Pública LP-02/2015 FONA a la sociedad SEGUSAL, S.A. DE C.V, por lo que se encuentra facultado para otorgar actos como el presente; y por la otra parte el señor **MILTON EDGARDO MARTINEZ**, de veintinueve años de edad, Empleado, del domicilio de Sacacoyo, a quien no conozco pero identifiqué con su Documento Único de Identidad [REDACTED]

[REDACTED] quien actúa en su carácter de Administrador Único propietario de la sociedad **SEGURIDAD DE EL SALVADOR Y LIMPIEZA SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE**, que puede abreviarse **SEGUSAL, S.A. DE C.V.** del domicilio de San Salvador, de nacionalidad salvadoreña, [REDACTED]

[REDACTED] personería DOY FE de ser legítima y suficiente por haber tenido a la vista: **a)** La Escritura Pública de constitución de la referida sociedad, otorgada en la ciudad de San Salvador, a las dieciséis horas del día catorce de octubre del año mil novecientos noventa y nueve, ante los oficios del notario ANDRES PINEDA CHICAS, inscrita en el Registro de Comercio al número OCHO del Libro UN MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y SIETE. **b)** Escritura Pública de Modificación del pacto social, otorgada en la ciudad de San Salvador a las once horas del día dieciocho de mayo de dos mil doce, ante los oficios del notario Werner Bladimar Martínez Quintanilla, inscrita en el Registro de Comercio al número SETENTA del Libro TRES MIL VEINTIOCHO, del Registro de Sociedades, en la que consta que la naturaleza, denominación y domicilio de la Sociedad son los anteriormente expresados, que su plazo es indefinido, que dentro de su finalidad están comprendidos la realización de actos y contratos como el presente, que el gobierno de la sociedad será ejercido por una Junta Directiva, quienes durarán en sus funciones por un periodo de cinco años, que la representación legal, judicial y extrajudicial de la sociedad, así como el uso de la firma social, corresponde al Administrador Único. **c)** Certificación expedida el día cuatro de diciembre de dos mil trece, por la señora Jenny Verónica Bonilla Arevalo sobre el punto de acta de la Elección del Administrador Único propietario y suplente, por medio del cual se verifica que fue elegido como Administrador Único propietario de la sociedad al señor **MILTON EDGARDO MARTINEZ** para un período de Cinco años, contados a partir de la fecha de inscripción de dicha credencial en el Registro de Comercio,

plazo que se encuentra vigente en vista que su **credencial** fue inscrita en el Registro de Comercio el día diez de diciembre de dos mil trece, bajo el Número QUINCE del Libro **TRES MIL CIENTO NOVENTA Y CUATRO**, del Registro de Sociedades, por lo que se encuentra facultado para firmar el presente documento; y que en adelante se denominará "**El Contratista**" **Y ME DICEN:** Que han convenido en celebrar el anterior Contrato de Prestación de Servicios de Seguridad y Vigilancia, expresándome que reconocen el contenido y las obligaciones del referido documento, por ser su declaración de voluntad, el cual será financiado con fondos propios del Contratante y que registrará por las disposiciones de la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública, su reglamento y las siguientes cláusulas: **CLAUSULA PRIMERA: DOCUMENTOS DEL CONTRATO:** Los siguientes documentos se consideran parte integral del presente contrato y serán interpretados en forma conjunta con el: El Contrato mismo, las Bases de Licitación, documentos de oferta Económica y Técnica, y toda la documentación presentada por el contratista, a solicitud de FONAVIPO; estos documentos son complementarios entre sí, y en caso de haber discrepancia entre ellos se hará prevalecer lo establecido en el Contrato y las Bases de Licitación. **CLAUSULA SEGUNDA: OBJETO DEL CONTRATO:** El objeto del presente contrato es establecer y regular las relaciones de las partes contratantes para la prestación de Servicios para la "**CONTRATACIÓN DE SERVICIOS DE SEGURIDAD Y VIGILANCIA PARA LAS INSTALACIONES DE FONAVIPO Y PROYECTOS HABITACIONALES**", Licitación Pública LP-02/2015-FONA. El edificio de FONAVIPO, consta de tres niveles y el sótano; cuenta con dos sistemas de alarmas, una contra robo y otra contra incendio. Los detalles de ubicación de los accesos y ubicación de las alarmas serán proporcionados a la empresa adjudicada. Adicionalmente, FONAVIPO es actual poseedor de cinco proyectos habitacionales en los departamentos de San Salvador, Santa Ana, Sonsonate y San Miguel, en los cuales han sido finalizadas las obras de construcción y urbanización, requiriendo los servicios de vigilancia mientras dure el proceso de comercialización. **CLAUSULA TERCERA: ALCANCE DE LOS SERVICIOS:** El contratista brindará los servicios de Seguridad y Vigilancia para las oficinas centrales de FONAVIPO y proyectos habitacionales con el propósito de proteger los bienes del Fondo Nacional de Vivienda Popular durante el período del uno de enero al treinta y uno de Diciembre de dos mil quince. En los proyectos habitacionales, se requiere que los servicios de seguridad y vigilancia sean extensivos para todas las unidades habitacionales y sus residentes. **RESPONSABILIDADES.** Las responsabilidades del contratista sin limitarse a ellas, serán las siguientes: **a)** Deberá entregar un Plan de Trabajo estableciendo las acciones que realizará para cubrir la seguridad total de la institución, de los proyectos incluyendo las tareas genéricas de cada uno de los agentes. **b)** El contratista deberá entregar a la Administración un informe donde detalle los movimientos y novedades relevantes surgidas durante un periodo no mayor a un mes o cuando los sucesos así lo ameriten. **c)** Proporcionar y proveer para todo su personal, el equipo indispensable para el eficiente desempeño del servicio, tales como: uniforme, lámpara de mano, escopeta calibre doce, pistola nueve milímetros o revólver calibre treinta y ocho y la cantidad necesaria de radios de comunicación o teléfonos celulares para mantener la comunicación entre los agentes actuantes. **d)** Responder por actos relacionados con la conducta, diligencia y educación de su personal que dañen los intereses de FONAVIPO, comprometiéndose a sustituir el personal asignado en forma inmediata, cuando así fuese requerido por la Institución. **e)** Disponer del personal



supernumerario que sea necesario para suplir los requerimientos de FONAVIPO. Dicho personal sustituto deberá cumplir igualmente con los requisitos señalados en este documento. **f)** Acatar las disposiciones relacionadas con los servicios de vigilancia emanadas de las autoridades superiores del Fondo. **g)** En caso de siniestros por hechos delictivos o de cualquier naturaleza, el Contratista deberá notificar a FONAVIPO, en un plazo no mayor de 24 horas, reportando daños materiales o pérdidas de mobiliario y equipo en las oficinas administrativas de FONAVIPO, así como las pérdidas y daños en las viviendas y obras de urbanización de los proyectos habitacionales bajo su responsabilidad. **h)** En caso de incendio, el Contratista deberá solicitar la presencia del Cuerpo de Bomberos y de la PNC y los Informes correspondientes, para ser entregados a FONAVIPO. **i)** Responder económicamente, en forma ágil (en el término no mayor de 10 días hábiles del reporte de un siniestro) ante actos delincuenciales de cualquier naturaleza, que provoquen daños materiales o pérdidas de mobiliario y equipo en las oficinas administrativas de FONAVIPO, así como las pérdidas y daños en las viviendas y obras de urbanización de los proyectos habitacionales bajo su responsabilidad. Si no hubiera respuesta de parte del contratista en el término de tiempo establecido arriba, FONAVIPO se reserva el derecho de reponer o reparar el sujeto del siniestro, descontando el monto de los pagos a realizar al contratista. Ante cualquier siniestro, los agentes y la empresa de seguridad estarán sujetos a los trámites legales y procedimientos de investigación correspondientes. **j)** Al inicio del Servicio, FONAVIPO entregará por medio de actas las instalaciones de los proyectos habitacionales que incluye el detalle interior de cada vivienda o apartamento pendiente de comercializar; las que serán firmadas por el Contratista y FONAVIPO. **k)** Para efectos de pago se deberán realizar recepciones mensuales conjuntas (CONTRATISTA-FONAVIPO) a través de actas, tanto de las obras de urbanización como de las unidades habitacionales de los proyectos que FONAVIPO solicite vigilar y asegurar; así como el recibido a satisfacción del servicio prestado en las oficinas administrativas de FONAVIPO. **l)** La plantilla de agentes asignados deberá cumplir con el 100% de los requisitos establecidos en este documento. **m)** Deberá asesorar a la Administración en materia de seguridad y otras medidas que ayuden a salvaguardar los bienes de FONAVIPO. **n)** Deberá capacitar constantemente, al menos de forma semestral, a los agentes designados para cubrir el servicio contratado, entregando los reportes de los resultados obtenidos. **o)** Deberá vigilar sistemáticamente los sectores asignados. **p)** Deberá controlar los accesos principales de cada espacio asignado. **q)** Deberá mantener comunicación constante entre los miembros del equipo de vigilancia asignado, para favorecer el apoyo mutuo. **r)** Deberá reportar a la Administración cualquier circunstancia que implique peligro común y otros riesgos como cortes y caídas de cables eléctricos, inicios de incendio, derrames de agua, existencia de escombros que podrían causar accidente y otros. **s)** En el caso de los proyectos de viviendas, deberá impedir el saqueo de casas o apartamentos no habitados. **t)** Además de lo anterior, deberán cumplir con todo lo establecido en las leyes del País que regulan los servicios de seguridad privada. **CLAUSULA CUARTA: HORARIOS Y DISTRIBUCION DE LA SEGURIDAD Y VIGILANCIA.** Los servicios de seguridad y vigilancia se prestarán de lunes a domingo, las veinticuatro horas del día y durante el período contratado, con el fin de evitar la toma de inmuebles, así como robos, pérdidas, deterioros, daños y perjuicios en los mismos y/o en los muebles y equipo existentes en las oficinas de FONAVIPO, en los proyectos habitacionales financiados por el FONDO. Los turnos diarios se requieren de conformidad al siguiente




detalle: **NUMERO DE VIGILANTES MAXIMOS REQUERIDOS: 1) Dos vigilantes**, ubicados en las oficinas del contratante, en la Alameda Juan Pablo II entre treinta y siete y treinta y nueve Avenida Norte, edificio FONAVIPO. Vigilancia edificio administrativo, en turnos de Veinticuatro horas; **2) Dos Vigilantes**, ubicados en las oficinas del contratante, en la Alameda Juan Pablo II entre treinta y siete y treinta y nueve Avenida Norte, edificio FONAVIPO. Vigilancia edificio administrativo, en turnos de Doce horas; **3) Veintidós Vigilantes**, ubicados en los Proyectos (Santa Ana, San Martin, Ciudad Delgado y Sonsonate) según necesidad, en turnos de Veinticuatro horas. El número de agentes que se requieren diariamente y de manera inmediata es de un máximo de veintiséis; 24 en turno de 24 horas y 2 turno de 12 horas, los cuales podrán aumentar o disminuirse, de acuerdo a las necesidades de la institución y de cada uno de los proyectos habitacionales. **CLAUSULA QUINTA: REQUISITOS QUE DEBE CUMPLIR EL PERSONAL DEL CONTRATISTA:** De conformidad a lo regulado en la Ley de los Servicios de Seguridad del Estado, Instituciones Autónomas y de las municipalidades, el personal asignado por el contratista deberá cumplir con los siguientes requisitos: a) Ser salvadoreño o residente por más de cinco años de permanencia en el país; b) Ser mayor de 18 años de edad. c) Poseer como mínimo un nivel de estudios de sexto grado; d) Estar en buen estado de salud mental y en condiciones físicas conforme a certificación médica. e) Que carezca de antecedentes penales y policiales; f) Estar en pleno goce de sus derechos de ciudadano. g) Que haya aprobado el curso de capacitación impartida por la Academia Nacional de Seguridad Pública. h) Poseer licencia de portación de armas. I) Atender con eficiencia y cortesía al personal de la Institución y público en general. El contratista deberá presentar hoja de vida de cada uno de los agentes propuestos y documentación que respalde cada uno de los requisitos antes descritos, siendo de estricto cumplimiento su presentación en un plazo máximo de quince días después de firmado el presente contrato. De no dar cumplimiento a lo antes expuesto, no se iniciará gestión de pago hasta que dicho requisito sea cumplido. **CLAUSULA SEXTA: PLAZO DEL CONTRATO.** El plazo para la prestación de los Servicios de Seguridad y Vigilancia objeto del presente contrato será para el periodo comprendido del **uno de enero al treinta y uno de Diciembre de dos mil quince**, plazo que podría ser prorrogable si ambas partes lo consideran conveniente; debiendo considerar la posibilidad de incrementar o disminuir el número de agentes para los servicios contratados, lo cual servirá de base para el pago de los servicios. **Administración del contrato:** Los administradores del presente contrato por los servicios de seguridad y vigilancia para el edificio administrativo, será el Jefe de la Unidad Administrativa y por los servicios de seguridad y vigilancia de los proyectos habitacionales será el Encargado de Control Técnico de Proyectos designado por la Unidad de Operaciones y Proyectos de Reconstrucción. Los nombres de ambos administradores, serán proporcionados al contratista, posterior a la firma del contrato. **CLAUSULA SEPTIMA: PRECIO Y FORMA DE PAGO:** a) Por los servicios proporcionados bajo el presente contrato FONAVIPO pagará al contratista hasta la cantidad de **TRESCIENTOS MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$300,000.00)**, Precio que incluye el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y Prestación de Servicios(IVA). b) La forma de pago se hará mensualmente, y el trámite se iniciará contra la presentación de la factura correspondiente y el informe de recibido a satisfacción por el administrador de contrato. En el caso de los proyectos habitacionales, el o los Supervisores asignados por el contratista deberán levantar un acta de aceptación



del servicio prestado, cada mes, en coordinación con el Encargado del Proyecto designado por la Unidad de Operaciones y Proyectos de Reconstrucción (quien a su vez es el Administrador de Contrato). Cuando existiese mora en el cumplimiento a cláusulas del contrato, se aplicará lo establecido por la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública. En ningún momento se efectuarán pagos por servicios no prestados, únicamente se cancelarán los servicios de los agentes solicitados y autorizados por FONAVIPO, según las necesidades de la Institución para proteger las Oficinas Centrales y los proyectos habitacionales. . **CLAUSULA OCTAVA: GARANTIAS:** El contratista dispondrá de quince días hábiles, posteriores a recibir copia de la formalización del contrato para la presentación de una garantía de cumplimiento de contrato a favor de FONAVIPO , la que se constituirá por un diez por ciento del monto del contrato y el plazo mínimo será de doce meses a partir de que el contrato entre en vigor, continuando su vigencia durante todo el tiempo que lo esté el mencionado contrato y sus prórrogas, si las hubiere y caducará al cumplirse por completo las obligaciones contraídas por el contratista y el contratante haya declarado solvente al contratista y se devolverá cuando haya finalizado su vigencia. La garantía referida será presentada de acuerdo al anexo incorporado en las Bases de Licitación y la falta de su presentación constituirán causa suficiente para dejar sin efecto la adjudicación de la Licitación y para la ejecución de la garantía de mantenimiento de oferta. En tal caso, el contratante podrá adjudicar el contrato al oferente cuya oferta haya sido la siguiente mejor evaluada si la hubiere. En caso de incrementarse el monto del contrato, la fianza deberá aumentarse en proporción al porcentaje de la fianza original. En caso de presentar una fianza con vigencia cerrada, el contratista debe estar consciente que de darse una prórroga de contrato deberá renovar la fianza. **POLIZA DE SEGURO DE RESPONSABILIDAD CIVIL PARA RIESGOS DE DAÑOS A PERSONAS y A BIENES.** El Contratista deberá emitir Póliza de Responsabilidad Civil a favor de FONAVIPO, contra cualquier responsabilidad por lesiones a personas, incluida muerte y por daños a la propiedad causados a FONAVIPO y a terceros, por el personal de vigilancia que esté a disposición de la contratista, en el desempeño de sus funciones, mientras dichas actividades las realicen dentro de las instalaciones de FONAVIPO y/o los proyectos habitacionales. Esta póliza la presentará el contratista junto con la Garantía de Cumplimiento de Contrato. El seguro por responsabilidad Civil para riesgo de daños a personas y a bienes, servirá para cubrir el importe por los daños y perjuicios ocasionados a FONAVIPO y sus empleados, así como a los bienes propiedad de los mismos. No obstante FONAVIPO, se reserva el derecho de solicitar en primer lugar reparar el daño o reponer el bien perjudicado, en un período de treinta días o más dependiendo del bien a reintegrar o la magnitud del daño ocasionado; caso contrario se hará efectivo el seguro. Se aceptará como Póliza de Seguros la emitida por Compañía Aseguradora debidamente legalizada por la Superintendencia del Sistema Financiero de El Salvador. El monto de la Póliza de Responsabilidad Civil deberá ser de SIETE MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (\$7,000.00), la cual deberá ser presentada dentro del plazo de quince días hábiles posteriores a la firma del presente contrato, y deberá estar vigente por doce (12) meses, a partir de la fecha de emisión, y deberá ser ampliada en plazo y monto de acuerdo a las prórrogas que en su caso se concedieren. FONAVIPO revisará el contenido de la Póliza de seguros presentada, para verificar que lo indicado anteriormente este expresado en la póliza, caso contrario no se dará por recibido hasta presentarlo en debida forma. La efectividad de la garantía será exigible en proporción

directa a la cuantía de las obligaciones contractuales que no se hubieren cumplido. **CLAUSULA NOVENA: RESPONSABILIDAD SOCIAL DEL CONTRATISTA:** Serán por cuenta del Contratista las retenciones, seguros de vida y pagos de las cuotas de Seguro Social y AFP de cada uno de los empleados destacados para cubrir el servicio contratado; así como también el pago de todas las demás prestaciones sociales y laborales establecidas por las leyes del País y la inversión en todas las actividades para el desarrollo de sus competencias. **CLAUSULA DECIMA: INCUMPLIMIENTO:** La penalización por incumplimiento de las obligaciones contractuales se hará de conformidad a lo establecido en el Artículo ochenta y cinco de la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública. **CLAUSULA DECIMA PRIMERA: MODIFICACIONES AL CONTRATO:** El presente contrato podrá ser modificado en el marco general por acuerdo escrito entre las partes. **CLAUSULA DECIMA SEGUNDA: TERMINACION DEL CONTRATO:** El contratante podrá dar por terminado el contrato, sin responsabilidad alguna de su parte: a) El contratista se encuentre en mora en el cumplimiento de los plazos o de cualquier obligación contractual; b) Por común acuerdo de ambas partes. FONAVIPO a través del Administrador de Contrato podrá unilateralmente dar por terminado el Contrato en caso de falta de ética profesional, incumplimiento, deficiencia o negligencia manifiesta en la prestación de los servicios del contratista. A solicitud de una de las partes por motivos de fuerza mayor debidamente justificada y aceptada por la otra parte. **CLAUSULA DECIMA TERCERA: SOLUCION DE CONFLICTOS:** Para efectos del contrato, toda controversia que surgiere entre el Contratante y el Contratista, será sometida: a) **ARREGLO DIRECTO.** Las partes contratantes procurarán solucionar las diferencias a través de sus representantes y delegados especialmente acreditados, dejando constancia escrita en acta de los puntos controvertidos de las soluciones en su caso; b) **ARBITRAJE.** Después de haber intentado el arreglo directo, y no haberse logrado solución a las diferencias, previa aceptación de ambas partes se podrá recurrir al Arbitraje de conformidad a lo establecido en las disposiciones pertinentes de la Ley de Conciliación, Mediación y Arbitraje. **CLAUSULA DECIMA CUARTA: JURISDICCION:** Para los efectos legales del presente contrato, ambas partes señalamos como domicilio especial el de esta ciudad, a cuyos tribunales nos sometemos en caso de conflicto judicial. **CLAUSULA DECIMA QUINTA: NOTIFICACIONES:** Las notificaciones entre las partes deberán hacerse por escrito y tendrán efecto a partir de su recepción en las direcciones que a continuación indica: **Para el Contratante:** [REDACTED] edificio FONAVIPO, San Salvador. [REDACTED] **Para el Contratista:** [REDACTED] San Salvador. [REDACTED] Las partes contratantes podrán cambiar dirección, quedando en este caso, cada una de ellas, obligadas a notificarle por escrito a la otra, mientras tanto la última notificación será la válida para los efectos legales. **CLAUSULA DECIMA SEXTA: CONFIDENCIALIDAD:** Las partes acuerdan que cualquier información intercambiada, facilitada o creada entre ellas en el transcurso de ejecución de este contrato, será mantenida en estricta confidencialidad. La parte receptora de la información mantendrá confidencialidad y evitará revelarla a toda persona que no sea empleado o subcontratante autorizado salvo que: a) la parte receptora tenga evidencia que conoce previamente la información recibida; b) la información recibida sea del dominio público; c) la información recibida proceda de un tercero que no exija

confidencialidad. La parte receptora de la información se responsabilizará de que sus empleados se sujeten a las limitaciones establecidas. El incumplimiento a esta cláusula será causal de terminación del contrato de conformidad con la Ley. Y yo el suscrito Notario **DOY FE**: Que las firmas que calzan el documento que antecede, son auténticas por haberlas puesto a mi presencia por los comparecientes a quienes expliqué los efectos legales de esta Acta Notarial que consta de cinco hojas útiles, y leída que les fue por mí, íntegramente en un solo acto sin interrupción, manifiestan que está redactado conforme a sus voluntades, ratifican su contenido y firmamos. **DOY FE**.

SP 