

**Documento en versión pública elaborada de acuerdo con lo establecido en el artículo 30 de la LAIP: “En caso de que el ente obligado deba publicar documentos que en su versión original contengan información reservada o confidencial, deberá preparar una versión que elimine los elementos clasificados con marca que impidan su lectura, haciendo constar en nota una razón que exprese la supresión efectuada”. Para el caso, algunos documentos emitidos por esta institución contienen datos personales relativos a números de Documento de Identidad, Número de Identificación Tributaria (NIT), firmas y otros datos que en aplicación del artículo 24 letra “a” de la LAIP es información que debe protegerse de difundirse pues pertenecen a su titular”.**

---

**MINISTERIO DE DESARROLLO LOCAL**

**DOCUMENTO**

**DE**

**CONTRATO**

**CONTRATO No. MINDEL/P/002/2021**

**“MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO  
PARA SISTEMA HIDROSANITARIO”**

**CELEBRADO ENTRE**

**MINISTERIO DE DESARROLLO LOCAL**  
-----

**Y**

**DETALLES CONSTRUCTIVOS, S.A. DE C.V.**  
-----

**RHDBV/VAEADV**

# MINISTERIO DE DESARROLLO LOCAL



## CONTRATO No. MINDEL/P/002/2021

### **“MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO PARA SISTEMA HIDROSANITARIO”**

NOSOTROS, **MARÍA OFELIA NAVARRETE DE DUBÓN**, mayor de edad, ama de casa, del domicilio de [REDACTED], Departamento de [REDACTED]go, con Documento Único de Identidad Número [REDACTED] y Número de Identificación Tributaria [REDACTED], actuando en nombre y Representación en mi calidad de **Ministra de Desarrollo Local Ad-Honorem** del **MINISTERIO DE DESARROLLO LOCAL**, Institución de Derecho Público, perteneciente al Órgano Ejecutivo, del domicilio de San Salvador, con Número de Identificación Tributaria: cero seis uno cuatro- cero dos cero seis uno nueve- uno cero cinco- seis, nombrada mediante Acuerdo Ejecutivo número DIECISIETE, emitido por el Presidente de la República y por el Ministro de Gobernación y Desarrollo Territorial, en la ciudad de San Salvador, Departamento de San Salvador, a los dos días del mes de junio de dos mil diecinueve, publicado en el Diario Oficial número CIENTO UNO, Tomo CUATROCIENTOS VEINTITRÉS, de fecha dos de junio de dos mil diecinueve; y que en el transcurso del presente instrumento se denominará **“EL CONTRATANTE” o “MINDEL”** por una parte; y por la otra, **MIGUEL ERNESTO MORENO GARCÍA**, mayor de edad, Estudiante, del domicilio de [REDACTED], Departamento de [REDACTED], con Documento Único de Identidad número [REDACTED], y Número de Identificación Tributaria [REDACTED], actuando en mi calidad de Director Administrador Único Propietario y como Representante Legal de la sociedad **DETALLES CONSTRUCTIVOS, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**, que se abrevia **DETALLES CONSTRUCTIVOS, S.A. DE C.V.**, del domicilio de [REDACTED], Departamento de [REDACTED], con Número de Identificación Tributaria cero seis uno cuatro- cero nueve uno uno cero uno- uno cero dos- cuatro, que en el curso de este instrumento se denominará **“EL CONTRATISTA”**; celebramos el presente contrato de prestación de servicios de **MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO PARA SISTEMA HIDROSANITARIO**, que se registrá por las siguientes Cláusulas:

#### **PRIMERA: DEFINICIONES Y ABREVIATURAS:**

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

**CONTRATANTE:** Ministerio de Desarrollo Local

**CONTRATISTA:** Persona natural o jurídica que ejecutará el objeto del contrato en forma directa, o por medio de sus empleados, agentes o Sub-Contratistas.

CONTRATO:	Es el instrumento suscrito entre el CONTRATISTA y el CONTRATANTE, en donde el primero se compromete a brindar el servicio objeto de este contrato y el segundo se compromete a compensar por ello al CONTRATISTA, según los pagos establecidos en los documentos contractuales.
DOCUMENTOS CONTRACTUALES:	Conjunto de documentos con igual tenor de fuerza que el mismo contrato.
DÍA CALENDARIO:	Son todos los días del año, laborales o no.
DÍA HÁBIL:	Son todos los días calendario, exceptuando los sábados, domingos y días festivos establecidos por el Gobierno Central.
MINDEL:	Ministerio de Desarrollo Local.
SOLICITANTE:	Persona Natural o Jurídica representante de los beneficiarios del proyecto.
PARTES:	El contratante y el (la) Contratista.
ORDEN DE INICIO:	Notificación escrita mediante la cual el MINDEL, establece la fecha en que el CONTRATISTA iniciará la ejecución del presente contrato.
IVA:	Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios.
LACAP:	Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública.
RELACAP:	Reglamento de la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública.
FUENTE DE FINANCIAMIENTO:	<b>88 9 FONDO GENERAL-CIUDAD MUJER-2021</b> <b>88 B FONDO GENERAL-ASISTENCIA ALIMENTARIA-2021</b>

**SEGUNDA: DOCUMENTOS CONTRACTUALES:**

Forman parte integrante de este contrato y se tienen por incorporados al mismo, los siguientes documentos:

1. Solicitud o Requerimiento de compra
2. Términos de Referencia
3. Condiciones Generales
4. Resolución de Adjudicación No. MINDEL 11/2021 de fecha 10 de marzo de 2021.
5. Enmiendas al proceso (si las hubiera), Notas Aclaratorias
6. Oferta
7. Orden de Inicio

8. Garantía de Cumplimiento de Contrato (otras según sea el caso)
9. Adendas debidamente legalizadas

Y otros documentos que emanaren del presente contrato, los cuales son complementarios entre sí y serán interpretados en forma conjunta, en caso de discrepancia entre alguno de los documentos contractuales y este contrato, prevalecerá el texto del contrato.

Es entendido y aceptado que este contrato, se antepone a toda comunicación previa, entendimiento o acuerdos, ya sean estos orales o escritos entre las partes.

**TERCERA: OBJETO DEL CONTRATO:**

El objeto del presente contrato es establecer y regular las relaciones, derechos y obligaciones de las partes contratantes, a efecto de que el Contratista entregue a satisfacción del MINDEL los servicios de **MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO PARA SISTEMA HIDROSANITARIO**, a ser prestado en las diferentes sedes del Ministerio de Desarrollo Local.

**CUARTA: DESCRIPCIÓN Y ALCANCE DEL SUMINISTRO:**

El presente contrato consiste en la prestación de servicios de **MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO PARA SISTEMA HIDROSANITARIO**, de conformidad con lo prescrito en los correspondientes Términos de Referencia de acuerdo a lo siguiente:

**ESPECIFICACIONES DEL SERVICIO:**

Mantenimiento Preventivo y Correctivo para Sistema Hidrosanitario para las diferentes sedes del Ministerio de Desarrollo Local de acuerdo con las siguientes actividades:

No	DESCRIPCION
1	Cambio de grifo lavamanos o Jardín
2	Cambio de llave para fregadero
3	Cambio o instalación de llave de control de paso de agua a lavamanos/sanitario/lava trastos
4	Reparación de fuga de agua en sifón o tubería de descarga, Cambio de sifón (Lava manos, Lava trastos).
5	Cambio de tubos de abasto (sanitarios, lava manos y lava trastos)
6	Cambio de empaques grifos de lavamanos, lava trastos, duchas o jardín.
7	Cambio de accesorios para duchas (sin demolición)
8	Cambio o reparación de accesorios para duchas empotrados en pared (incluye demolición y acabado)
9	Cambio o reparación de accesorios para lavamanos, lava trastos o inodoros empotrados en pared (incluye demolición y acabado)
10	Reparación o cambio de fluxómetro
11	Reparación o cambio de accesorios de tanque de inodoro

12	Reparación de divisiones interiores a baños
13	Cambio de inodoro
14	Cambio de mingitorio
15	Cambio de lavatrastos o lavamanos
16	Cambio de válvulas principales de control (medida ½" hasta 1 ½")
17	Cambio de válvulas principales de control (medida 2" en adelante)
18	Colocación y/o reinstalación de barras de apoyo en sanitarios de personas con discapacidad
19	Reparación de fugas de agua potable en tuberías en pared o piso al interior de la edificación con demolición.
20	Reparación de fugas de agua potable en tuberías al exterior de la edificación.

En caso de requerirse reparaciones que no estén especificadas en este detalle, se evaluarán, durante la ejecución del servicio, de forma individual atendiendo lo establecido en este contrato en el apartado de OTRAS CONDICIONES DEL SERVICIO, presentando el contratista el presupuesto correspondiente a consideración del Administrador de Contrato quien verificará que los costos incluidos sean acordes a los de mercado.

**OTRAS CONDICIONES DEL SERVICIO:**

1. Para el servicio de Mantenimiento, el contratista después de efectuar una revisión o diagnóstico deberá presentar un presupuesto que incluya los costos de mano de obra, repuestos y materiales por centro de trabajo. Este presupuesto será verificado y depurado por el Administrador del Contrato quien verificará que, en el caso de mano de obra, los costos incluidos correspondan a los detallados en la oferta económica del contratista. En caso de trabajos que no estén incluidas en ese detalle, el Administrador podrá solicitar explicaciones adicionales y ajustar las reparaciones a efectuar o repuestos a sustituir. EL MINDEL no estará en la obligación de aceptar estos presupuestos cuando a juicio del Administrador del Contrato, los precios presentados no sean acordes a los que se oferten en el mercado por reparaciones similares.
2. Inmediatamente autorizado los presupuestos se ordenará el mantenimiento, por lo tanto, es importante que este tenga todas las operaciones, según el diagnóstico realizado.
3. El suministro de repuestos será responsabilidad del contratista. Los repuestos deberán ser nuevos y genuinos, en su defecto podrán utilizarse equivalentes, previa aprobación del Administrador del Contrato; dicha calidad deberá estar adecuadamente garantizada. Bajo ninguna circunstancia se admitirá marcas de baja calidad, o repuestos usados.
4. El contratista podrá subcontratar otros servicios, pero esto no lo exime de la responsabilidad de garantizar como propio el servicio. El contratista será responsable del pago y exigencia de cualquier garantía en servicios realizados por el subcontratista.

5. El Contratista garantizará los trabajos efectuados por mantenimiento, de manera que, si la falla o mantenimiento por el que fue atendido persiste o se genera fallo a causa de un mal procedimiento, este asumirá la responsabilidad de la reparación, entregarlo a satisfacción y sin ningún costo adicional para MINDEL. Si la falla genera daños en mobiliario o equipo el contratista será responsable de la reparación y/o sustitución de este.
6. En el caso de no autorizarse un presupuesto de reparación, el contratista deberá garantizar que dejara las instalaciones como las encontró, es decir que, si desinstaló alguna pieza para diagnosticar su estado, deberá instalarse de nuevo, lo anterior no implicará costo alguno para el MINDEL.
7. Las emergencias serán atendidas sin costo alguno por mano de obra requerida, la cantidad de veces que sea necesario.

#### **LUGAR DE PRESTACIÓN DEL SERVICIO.**

- a) Centro Ciudad Mujer Lourdes Colón, ubicado en kilómetro 29 carretera hacia Sonsonate, a kilómetro y medio de desvío hacia las 600, ex Centro de Capacitación de FUSAI, Lourdes Colón, departamento de La Libertad;
- b) Centro Ciudad Mujer Usulután, ubicado en 6a. Avenida Sur y 9a. Calle Oriente, frente al Centro de Gobierno de la ciudad de Usulután, departamento de Usulután;
- c) Centro Ciudad Mujer Santa Ana, ubicado en kilómetro 61 1/2 Carretera Panamericana, finca Santa Teresa, cantón Chupadero, al poniente de residencia Luna Maya, departamento de Santa Ana;
- d) Centro Ciudad Mujer San Martín, ubicado en kilómetro 16 1/2 Autopista San Salvador-San Miguel, SAL 03E, Joyas de Apazonte, finca La Bretaña, municipio de San Martín, departamento de San Salvador;
- e) Centro Ciudad Mujer San Miguel, ubicado en 15a. Calle Oriente, entre 10a. Y 8a. Avenida Sur y Avenida Coronel Ángel Benett, municipio de San Miguel, departamento de San Miguel;
- f) Centro Ciudad Mujer Morazán, ubicado en kilómetro 18 1/2 Ruta Militar hacia Santa Rosa de Lima, departamento de Morazán,
- g) Bodega Sitio del Niño, Carretera a Santa Ana, Km 29, Desvío a San Juan Opico, Ex banco de Fomento Agropecuario, La Libertad
- h) Bodega Zapotitán, km 33 ½ Carretera a Santa Ana, Frente a Ruinas de San Andrés, La Libertad.
- i) Bodega San Rafael Cedros, Km 45 1/2, Carretera hacia Ilobasco, Cabañas.
- j) Bodega Santa Ana. Final Calle Libertad Poniente Colonia Santa Lucia, Santa Ana. Antiguo Local del Banco Hipotecario (una cuadra antes de fábrica Imacasa, contiguo a la línea férrea)
- k) Bodega San Miguel, Km 143 1/2, Carretera Panamericana, salida a La Unión, Frente a la Colonia Carrillo, municipio y departamento de San Miguel.

El Contratista será el responsable directo de velar porque se cumplan las condiciones establecidas, de acuerdo a lo requerido por el contratante.

#### **QUINTA: PRODUCTOS ESPERADOS:**

Los servicios del presente contrato consisten en el **MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO PARA SISTEMA HIDROSANITARIO**, y deberá prestarse de acuerdo a lo establecido en el presente contrato y de conformidad a los Términos de Referencia y Condiciones Generales para la presentación de ofertas.

**SEXTA: PRECIO Y FORMA DE PAGO:**

El MINDEL pagará al Contratista hasta un monto de **CUARENTA Y UN MIL NOVECIENTOS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$41,900.00)** IVA incluido, el cual será cancelado con las siguientes fuentes de financiamiento: TREINTA Y SEIS MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$36,000.00) con la fuente de financiamiento 88 9 FONDO GENERAL-CIUDAD MUJER-2021 y CINCO MIL NOVECIENTOS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$5,900.00) con la fuente de financiamiento 88 B FONDO GENERAL-ASISTENCIA ALIMENTARIA-2021; según Resolución de Adjudicación Número MINDEL 11/2021 emitida por el Viceministro de Desarrollo Local el día diez de marzo de dos mil veintiuno, mediante la cual se adjudicó al Contratista el proceso de Libre Gestión número LG-8/2021-MINDEL y de conformidad con el presupuesto aprobado por el MINDEL y la oferta presentada por el CONTRATISTA. Los pagos se realizarán de acuerdo al siguiente detalle:

No.	DESCRIPCIÓN	DETALLES CONSTRUCTIVOS, S.A. DE C.V.	
		PRECIO UNITARIO	TOTAL CON IVA INCLUIDO
1	Cambio de grifo lavamanos o Jardín	7.95	7.95
2	Cambio de llave para fregadero	2.89	2.89
3	Cambio o instalación de llave de control de paso de agua a lavamanos/sanitario/lava trastos	2.89	2.89
4	Reparación de fuga de agua en sifón o tubería de descarga, Cambio de sifón (Lava manos, Lava trastos).	8.66	8.66
5	Cambio de tubos de abasto (sanitarios, lava manos y lava trastos)	2.89	2.89
6	Cambio de empaques grifos de lavamanos, lava trastos, duchas o jardín.	2.89	2.89
7	Cambio de accesorios para duchas (sin demolición)	11.55	11.55
8	Cambio o reparación de accesorios para duchas empotrados en pared (incluye demolición y acabado)	54.89	54.89
9	Cambio o reparación de accesorios para lavamanos, lava trastos o inodoros empotrados en pared (incluye demolición y acabado)	52.00	52.00
10	Reparación o cambio de fluxómetro	25.99	25.99
11	Reparación o cambio de accesorios de tanque de inodoro	20.22	20.22
12	Reparación de divisiones interiores a baños	31.57	31.57
13	Cambio de inodoro	31.44	31.44
14	Cambio de mingitorio	31.44	31.44
15	Cambio de lavatrastos o lavamanos	31.44	31.44
16	Cambio de válvulas principales de control (medida ½" hasta 1 ½")	28.88	28.88
17	Cambio de válvulas principales de control (medida 2" en adelante)	40.45	40.45
18	Colocación y/o reinstalación de barras de apoyo en sanitarios de personas con discapacidad	23.12	23.12
19	Reparación de fugas de agua potable en tuberías en pared o piso al interior de la edificación con demolición.	56.89	56.89
20	Reparación de fugas de agua potable en tuberías al exterior de la edificación.	54.13	54.13
<b>MONTO TOTAL US\$</b>		<b>\$ 522.18</b>	<b>\$ 522.18</b>

El MINDEL cancelará al contratista el valor del servicio contratado, previo a la presentación del comprobante de factura de consumidor final a nombre del MINDEL y acta de recepción emitida por el administrador del contrato de haber recibido a satisfacción los servicios contratados.



El cobro por parte del contratista se basará en la cantidad y valor de los servicios entregados al MINDEL, el cual será hasta por el valor especificado en el contrato, en un plazo no mayor a TREINTA (30) días, posterior a la recepción de la documentación a cobro. Los pagos serán efectuados mediante depósito a Cuenta Bancaria del contratista a través de la Cuenta Única del Tesoro Público (CUTP).

De los pagos al Contratista se efectuarán las retenciones establecidas en estos documentos contractuales y de acuerdo con la legislación vigente del país.

El contratista presentará las facturas de consumidor final de cobro anexando el Acta de Recepción a Gerencia de Finanzas, el que se hará efectivo en un plazo de sesenta días o dentro de los treinta días para empresas calificadas como MYPES, y de conformidad a lo establecido en los Términos de Referencia. El monto a cancelar incluye el Impuesto de Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios, asimismo se aclara que según el ARTICULO 162 DEL CÓDIGO TRIBUTARIO, la DIRECCIÓN GENERAL DE IMPUESTOS INTERNOS, resuelve designar al MINISTERIO DE DESARROLLO LOCAL, como Agente de Retención del Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación del Servicio; por lo que deberá RETENER en concepto de anticipo de dicho impuesto, el UNO POR CIENTO sobre el precio del servicio que se está recibiendo del valor total de lo facturado.

**SÉPTIMA: MONEDA DE PAGO:**

El valor del presente contrato será pagado única y exclusivamente en dólares de los Estados Unidos de América y se entiende que en el precio de la prestación del servicio está incluido el IVA.

**OCTAVA: FUENTE DE FINANCIAMIENTO:**

Las obligaciones emanadas del presente contrato serán cubiertas con cargo a la fuente de financiamiento: **88 9 FONDO GENERAL-CIUDAD MUJER-2021 y 88 B FONDO GENERAL-ASISTENCIA ALIMENTARIA-2021**, para lo cual se ha verificado la correspondiente asignación presupuestaria.

**NOVENA: PLAZO DEL CONTRATO:**

El Contratista se compromete a proporcionar el servicio objeto del presente contrato, a partir de la fecha que se establezca en la Orden de Inicio emitida por el Administrador del Contrato hasta el treinta y uno de diciembre de dos mil veintiuno o hasta que se agote el monto máximo disponible, lo que suceda primero.

**DÉCIMA: GARANTIAS:**

EL CONTRATISTA está obligado a rendir a su costo, la garantía que se describe a continuación, estas deben ser fianzas otorgadas por una Institución Bancaria, Aseguradora o Afianzadora, debidamente autorizadas por la Superintendencia del Sistema Financiero Salvadoreño. La no presentación de las garantías indicadas, en el plazo establecido podrá ocasionar la rescisión inmediata del contrato.

**Garantía de Cumplimiento de Contrato:**

Para garantizar el cumplimiento de las obligaciones derivadas del presente contrato, el Contratista deberá rendir a favor del Contratante, una Fianza de Cumplimiento de Contrato, de conformidad al artículo treinta y cinco de la LACAP, por el **DIEZ POR CIENTO (10%)** del monto total del contrato, que equivale a **CUATRO MIL CIENTO NOVENTA DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$4,190.00)**, que deberá ser entregada a más tardar DIEZ (10) días hábiles, posteriores a la fecha que reciba el contrato original debidamente legalizado o por correo electrónico. El plazo de la garantía será de **TRESCIENTOS CUARENTA Y OCHO (348)** días a partir de la fecha de este Contrato e incluye 60 días adicionales al plazo de la prestación del servicio. Si el plazo del contrato se proroga y la nueva fecha de vencimiento del mismo cae fuera del período cubierto por la garantía, y/o incremento en el monto contractual, el Contratista estará obligado, para que la prórroga surta

efecto, a renovar la garantía en los plazos y montos necesarios para cubrir la totalidad del nuevo plazo y/o incremento contractual más sesenta días. En todo caso esta Garantía de Cumplimiento de Contrato tendrá plena vigencia y validez mientras el contrato no haya sido liquidado. Esta circunstancia deberá quedar plenamente establecida en el documento de Garantía de Cumplimiento del Contrato emitida por la institución bancaria, aseguradora o afianzadora responsable de la emisión del documento.

Esta fianza servirá para respaldar el pago de las multas y penalidades o el saldo de éstas favor del Contratante, que no hubieran sido canceladas por el Contratista.

#### **DÉCIMA PRIMERA: ADMINISTRADORA DEL CONTRATO:**

El seguimiento al cumplimiento de las obligaciones contractuales estará a cargo del Administradora del Contrato asignado al señor **LUIS ALONSO HERNÁNDEZ LÓPEZ, Auxiliar de Mantenimiento**, teniendo como atribuciones las establecidas en los Artículos: 82 Bis., 122 (en caso de contratación de suministros), 129 (en caso de consultorías) de la LACAP, 42 inc.3º., 74, 75 inciso 2º., 77, 80 y 81, de la RELACAP y otras establecidas en el presente contrato.

#### **DÉCIMA SEGUNDA: ACTA DE RECEPCIÓN:**

Corresponderá al Administrador del Contrato en coordinación con el Contratista, la elaboración y firma de las actas de recepción (definitivas, parciales, provisionales, según corresponda), las cuales contendrán como mínimo lo que establece el Artículo 77 del RELACAP.

#### **DÉCIMA TERCERA: VIGENCIA:**

El presente contrato tendrá vigencia a partir de la fecha de su firma por ambas partes, y finalizará cuando el MINDEL haya realizado la liquidación financiera del mismo.

#### **DÉCIMA CUARTA: MULTAS**

##### **MULTAS**

Cuando el Contratista incurriese en mora en el cumplimiento de sus obligaciones contractuales por causas imputables al mismo, podrá declararse la caducidad del contrato o imponer el pago de una multa por cada día de retraso, de conformidad con el artículo 85 de la LACAP y aplicando lo establecido en el artículo 160 LACAP o el artículo 80 RELACAP, según corresponda.

La multa por cada día de retraso será calculada con base a la siguiente tabla:

- a) En los primeros treinta días de retraso, la cuantía de la multa diaria será cero punto uno por ciento (0.1%) del valor total del contrato.
- b) En los siguientes treinta días de retraso, la cuantía de la multa diaria será del cero punto ciento veinticinco por ciento (0.125%) del valor total del contrato.
- c) Los siguientes días de retraso, la cuantía de la multa diaria será del cero punto quince por ciento (0.15%) del valor total del contrato.

Cuando el total del valor del monto acumulado por multa, represente hasta el doce por ciento (12%) del valor total del contrato procederá la caducidad del mismo, haciendo efectiva la garantía de fiel cumplimiento del contrato.

La multa establecida en los incisos anteriores, será fijada proporcionalmente de acuerdo al valor total del avance correspondiente dentro de la respectiva programación de la ejecución de las obligaciones contractuales, siempre que estas puedan programarse en diversas etapas.

En el contrato de suministro, los porcentajes previamente fijados para la multa, será aplicable únicamente sobre el valor de los suministros que se hubieren dejado de entregar por el incumplimiento parcial del contrato.

Las multas anteriores se determinarán con audiencia del Contratista debiendo exigir el pago de la misma, una vez sean declaradas en firme.

En todo caso, la multa mínima a imponer en incumplimientos relacionados con la contratación de obras, bienes y servicios adquiridos por licitaciones o concursos, será por el equivalente de un salario mínimo del sector comercio. En el caso de la libre gestión la multa mínima a imponer será del diez por ciento del salario mínimo del sector comercio.

#### **DÉCIMA QUINTA: MODIFICACIONES Y PRÓRROGA:**

El presente contrato podrá ser modificado o ampliado en sus plazos y vigencia de común acuerdo entre las partes, antes del vencimiento de su plazo de conformidad a lo establecido en los Artículos, 83-A, 86 y 92 de la LACAP, y se deberán atender las prohibiciones establecidas en el artículo 83-B de la LACAP. Así mismo podrá acordarse la prórroga establecida en el Art. 83 de la LACAP y 92 del RELACAP (cuando aplique). En tales casos, el CONTRATANTE emitirá la correspondiente Resolución Razonada de modificación o prórroga cumpliendo con el procedimiento administrativo, y el Contratista en su caso deberá modificar o ampliar los plazos y montos de las garantías correspondientes

#### **DÉCIMA SEXTA: RESPONSABILIDAD LABORAL Y ADMINISTRATIVA:**

El Contratista cumplirá con todas las leyes, códigos, regulaciones y prestaciones de carácter laboral vigentes en la República de El Salvador, a favor del personal que sea asignado para la prestación de servicios contemplados en este contrato. Así mismo, el contratista exime al MINDEL de toda responsabilidad civil, laboral, penal o de tránsito que se le pretenda deducir en relación al trabajo de su personal, o que surja por daños a terceras personas, incluyendo muerte y daños a la propiedad causadas por violación a una obligación legal o incumplimiento de este contrato por parte del Contratista o su personal. El contratista no tendrá responsabilidad por hechos que se originen como consecuencia de fuerza mayor o caso fortuito, así como por delitos cometidos por terceras personas.

#### **DÉCIMA SÉPTIMA: TERMINACIÓN DEL CONTRATO:**

El MINDEL podrá dar por terminado el contrato sin responsabilidad alguna de su parte, cuando:

- a) El Contratista no cumpla con la presentación de la Garantía de Cumplimiento de Contrato y otras que se hayan solicitado, en los plazos correspondientes.
- b) La mora del contratista en el cumplimiento de los plazos o por cualquier otro incumplimiento de sus obligaciones contractuales, y cuando las multas hubiesen alcanzado un monto equivalente al doce por ciento (12%) del valor total del contrato, incluyendo en su caso, modificaciones posteriores.
- c) Deficiencia de los productos o servicio contratado.
- d) Se podrán acordar la extinción de las obligaciones contractuales, siempre y cuando no concurra otra causa de terminación imputable al contratista y que por razones de interés público hagan innecesaria la finalización del contrato.

Otras causas:

- a) Por la muerte o incapacidad sobrevenida del contratista individual o por la extinción de la personería jurídica de la sociedad contratista.

- b) Por la declaración de quiebra o concurso de acreedores, y la declaración suspensión de pagos.
- c) Por caso fortuito o fuerza mayor que afectare significativamente el servicio objeto del contrato.
- d) La falta de veracidad en lo ofertado, comprobado luego de la contratación, podrá ser causa de terminación del contrato.

**DÉCIMA OCTAVA: FUERZA MAYOR O CASO FORTUITO:**

Si por cualesquiera causas de fuerza mayor o caso fortuito, tales como huelgas, guerras, terremotos, erupciones volcánicas, órdenes gubernativas, disturbios y otras causas fuera del control del Contratista, se hicieren impracticables los servicios contratados, EL MINISTERIO podrá dar por terminado los servicios sin responsabilidad para ambas partes y pagará al Contratista todos los costos y honorarios devengados por los servicios ejecutados hasta la fecha de terminación dada por EL MINISTERIO.

**DÉCIMA NOVENA: IMPUESTOS:**

El CONTRATISTA será responsable del pago de los impuestos (IVA, Renta y otros Aranceles), que la prestación de los servicios de este contrato ocasionare.

**VIGÉSIMA: SOLUCIÓN DE CONFLICTOS:**

Para resolver las diferencias o conflictos que surgieren durante la ejecución del presente contrato, las partes contratantes se sujetarán a sede judicial. Señalando para tal efecto como domicilio especial la ciudad de San Salvador, a la competencia de cuyos tribunales se someten; en caso de embargo al Contratista, el Contratante nombrará al depositario de los bienes que se embargaren al Contratista, quien releva al Contratante de la obligación de rendir fianza y cuentas, comprometiéndose el Contratista a pagar los gastos ocasionados, inclusive los personales, aunque no hubiere condenación en costas.

**VIGÉSIMA PRIMERA: CESIÓN, INCUMPLIMIENTO Y TERMINACIÓN ANTICIPADA DEL CONTRATO:**

**1. CESIÓN**

La Contratista no podrá rescindir el presente contrato una vez firmado y tampoco podrá transferir, comprometer, Sub-contratar, ceder su derecho a recibir pagos o hacer cualquier otra transacción sobre éste contrato o parte de él, a persona alguna, natural o jurídica, nacional o extranjera, sin la autorización por escrito de EL MINISTERIO, previa aprobación, de la Fuente Financiera, pudiendo EL MINISTERIO reservarse las razones que tenga para negar la cesión. En todo caso, la suma de todos los sub-contratos no podrá ser mayor del CINCUENTA POR CIENTO (50%), del monto contratado. La transferencia o cesión efectuada sin la autorización antes referida dará lugar a la caducidad del contrato, procediéndose además a hacer efectiva la garantía de cumplimiento de contrato.

**2. INCUMPLIMIENTO**

EL MINISTERIO podrá caducar el presente contrato en casos de incumplimiento del Contratista de cualquiera de las obligaciones contraídas por medio de este contrato, salvo caso fortuito o por fuerza mayor que no fueren imputables al mismo se le sancionará con la terminación del contrato.

**3. TERMINACIÓN ANTICIPADA DEL CONTRATO:**

EL MINISTERIO podrá caducar el contrato en cualquier momento por medio de notificación por escrito al CONTRATISTA sin indemnización alguna si éste fuera declarado en quiebra o insolvente. El MINDEL se reserva el derecho de dar por terminado total o parcialmente el presente contrato por:

a) Incumplimiento de cualesquiera de las obligaciones estipuladas en el mismo; b) deficiente o mala prestación del servicio a juicio del MINDEL; c) Si se comprobare que el CONTRATISTA ha incurrido en prácticas corruptas tales como: soborno, extorsión o coacción, fraude, colusión, o cualquier otro hecho similar que se considere acto de corrupción y d) en general, por negligencia o incompetencia del CONTRATISTA, a juicio del MINDEL, en la prestación del servicio objeto de este contrato. El MINDEL se reserva el derecho de dar por terminado unilateralmente el contrato cuando así convenga a sus intereses, pagando todos los costos en que haya incurrido y los honorarios proporcionales que se le deban al CONTRATISTA hasta ese momento.

**VIGÉSIMA SEGUNDA: CONFIDENCIALIDAD Y ACCESO A LA INFORMACIÓN:**

El Contratista se compromete a guardar la confidencialidad de toda información revelada por el Contratante, independientemente del medio empleado para transmitirla, ya sea en forma verbal o escrita, y se compromete a no revelar dicha información a terceras personas, salvo que el Contratante lo autorice en forma escrita. El contratista se compromete a hacer del conocimiento únicamente la información que sea estrictamente indispensable para la ejecución encomendada y manejar la reserva la misma, estableciendo las medidas necesarias para asegurar que la información revelada por el Contratante se mantendrá con carácter confidencial y que no se utilice para ningún otro fin.

En aplicación de la Ley de Acceso a la Información Pública, el Contratante está en la obligación de proporcionar la información que le sea requerida, por tanto, el Contratista exonera al MINDEL de cualquier responsabilidad por el uso indebido de la información proveída a terceros

**VIGÉSIMA TERCERA: INTERPRETACIÓN DEL CONTRATO:**

El MINDEL se reserva la facultad de interpretar el presente contrato, de conformidad a la Constitución de la República, la LACAP, el RELACAP, demás legislación aplicable, y los Principios Generales del Derecho Administrativo y de la forma que más convenga a los intereses de la Institución con respecto a la prestación objeto del presente instrumento, pudiendo en tal caso girar las instrucciones por escrito que al respecto considere convenientes. El Contratista expresamente acepta tal disposición y se obliga a dar estricto cumplimiento a las instrucciones que al respecto dicte el Contratante.

**VIGÉSIMA CUARTA: JURISDICCIÓN Y LEGISLACION APLICABLE:**

El presente Contrato queda sometido en todo a la LACAP, RELACAP, la Constitución de la República, y en forma subsidiaria a las Leyes de la República de El Salvador, aplicables a este Contrato. Asimismo, señalan como domicilio especial la ciudad de San Salvador a la competencia de cuyos tribunales se someten.

**VIGÉSIMA QUINTA: PROHIBICIÓN DE TRABAJO INFANTIL:**

Si durante la ejecución del contrato se comprobare por la Dirección General de Inspección de Trabajo del Ministerio de Trabajo y Previsión Social, incumplimiento por parte de(l) (la) contratista a la normativa que prohíbe el trabajo infantil y de protección de la persona adolescente trabajadora, se deberá tramitar el procedimiento sancionatorio que dispone el art. 160 de la LACAP para determinar el cometimiento o no durante la ejecución del contrato de la conducta tipificada como causal de inhabilitación en el art. 158 Romano V literal b) de la LACAP relativa a la invocación de hechos falsos para obtener la adjudicación de la contratación. Se entenderá por comprobado el incumplimiento a la normativa por parte de la Dirección General de Inspección de Trabajo, si durante el trámite de re inspección se determina que hubo subsanación por haber cometido una



infracción, o por el contrario si se remitiere a procedimiento sancionatorio, y en este último caso deberá finalizar el procedimiento para conocer la resolución final.

**VIGÉSIMA SEXTA: PRINCIPIO DE IGUALDAD, PROHIBICIÓN DE LA DISCRIMINACIÓN Y VIOLENCIA DE GÉNERO:**

El MINDEL en cumplimiento a las leyes nacionales Ley de Igualdad, Equidad, y Erradicación de la Discriminación contra las Mujeres (LIE) y la Ley Especial Integral para una Vida Libre de Violencia para las Mujeres (LEIV), a fin de promover relaciones de respeto entre mujeres y hombres, con el objeto de proteger y garantizar sus derechos y su dignidad humana, declara **CERO TOLERANCIA A LA VIOLENCIA DE GÉNERO**, en las relaciones de trabajo tanto al interior como al exterior de la institución, por lo que ante cualquier práctica de Discriminación y Violencia de género, que realice el contratistas, que vulneren derechos y dignidad de las personas, el MINDEL activará el respectivo Protocolo, para la aplicación de las medidas acordes a lo establecido en las leyes nacionales y normativas internas que correspondan.

**VIGÉSIMA SÉPTIMA: NOTIFICACIONES Y COMUNICACIONES:**

El Contratante señala como lugar para recibir notificaciones en Boulevard Orden de Malta, Edificio número 470, Urbanización Santa Elena, municipio de Antiguo Cuscatlán, La Libertad, y el Contratista señala para el mismo efecto la siguiente dirección [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], teléfonos: [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]-3616 y el correo electrónico: [REDACTED]; Todas las comunicaciones o notificaciones referentes a la ejecución de este contrato serán válidas solamente cuando sean hechas por escrito en las direcciones que las partes han señalado.

En fe de lo cual suscribimos el presente contrato en dos originales de igual valor, en la ciudad de Antiguo Cuscatlán, Departamento de La Libertad, a los diecinueve días del mes de marzo del año dos mil veintiuno.



MARIA OFELIA NAVARRETE DE DUBÓN  
MINISTRA DE DESARROLLO LOCAL  
AD-HONOREM



MIGUEL ERNESTO MORENO GARCÍA  
REPRESENTANTE LEGAL DE LA SOCIEDAD  
DETALLES CONSTRUCTIVOS, S.A. DE C.V.  
CONTRATISTA



En la ciudad de Antiguo Cuscatlán, Departamento de La Libertad, a las catorce horas y quince minutos del día diecinueve de marzo de dos mil veintiuno. Ante mí, **CAROLINA AMALIA SALINAS**



**RUBIO**, Notario, del domicilio de San Salvador, departamento San Salvador, comparecen: por una parte, **MARÍA OFELIA NAVARRETE DE DUBÓN**, quien es de [REDACTED] años de edad, Ama de Casa, del domicilio de [REDACTED], Departamento de [REDACTED], persona a quien conozco e identifico por medio de su Documento Único de Identidad número: [REDACTED] y Número de Identificación Tributaria: [REDACTED] [REDACTED], que tuve a la vista, actuando en su carácter de Ministra de Desarrollo Local Ad-Honorem y Representante Legal del **MINISTERIO DE DESARROLLO LOCAL**, Institución de Derecho Público, perteneciente al Órgano Ejecutivo, del domicilio de San Salvador, con Número de Identificación Tributaria: cero seis uno cuatro- cero dos cero seis uno nueve- uno cero cinco- seis, que en el curso de este instrumento se denominará "EL CONTRATANTE" o "MINDEL", personería que al final relacionaré; y, por otra parte, **MIGUEL ERNESTO MORENO GARCÍA**, quien es de [REDACTED] años de edad, Estudiante, del domicilio de [REDACTED], Departamento de [REDACTED], persona a quien no conozco pero identifico por medio de su Documento Único de Identidad número [REDACTED] [REDACTED], y Número de Identificación Tributaria [REDACTED] [REDACTED], actuando en su calidad de Director Administrador Único Propietario y como Representante Legal de la sociedad **DETALLES CONSTRUCTIVOS, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE** que se abrevia **DETALLES CONSTRUCTIVOS, S.A. DE C.V.**, del domicilio de [REDACTED], Departamento de [REDACTED], con Número de Identificación Tributaria cero seis uno cuatro- cero nueve uno uno cero uno- uno cero dos- cuatro, que en el curso de este instrumento se denominará "EL CONTRATISTA"; y dichos comparecientes en el carácter en que actúan **ME DICEN**: Que reconocen como suyas las firmas que anteceden y que respectivamente son: "**Ilegible**" e "**Ilegible**", por haber sido puestas de su puño y letra en el anterior documento de naturaleza contractual, por medio del cual, se hace constar que el MINDEL ha adjudicado un contrato según Resolución de Adjudicación número MINDEL ONCE/DOS MIL VEINTIUNO, de fecha diez de marzo de dos mil veintiuno, adjudicando al Contratista el proceso de Libre Gestión número LG- OCHO/ DOS MIL VEINTIUNO-MINDEL, y de conformidad a las condiciones que aparecen en el documento y demás documentos contractuales, entre los que están: Condiciones Generales, Términos de Referencia, oferta técnica, oferta económica y cláusulas contractuales generales; documentos que expresamente se entienden incorporados al contrato. El objeto del contrato comprende la regulación de las relaciones, derechos y obligaciones de las partes contratantes, a efecto de que el Contratista entregue a satisfacción del Contratante el **MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO PARA SISTEMA HIDROSANITARIO**. En relación al plazo del contrato, El Contratista se compromete a dar fiel





cumplimiento a la Cláusula Novena debiendo en consecuencia ejecutar totalmente el servicio objeto del contrato y prestar los servicios a entera satisfacción del MINDEL, a partir de la fecha que se establezca en la Orden de Inicio emitida por el Administrador del Contrato hasta el treinta y uno de diciembre de dos mil veintiuno o hasta que se agote el monto máximo disponible, lo que suceda primero. El costo del servicio es hasta por un monto de **CUARENTA Y UN MIL NOVECIENTOS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA**, cantidad que incluye el impuesto a la transferencia de bienes muebles y a la prestación de servicios (IVA), de conformidad con presupuesto aprobado por el MINDEL y la oferta económica presentada por el Contratista. Reconocen asimismo los comparecientes en el carácter en que actúan el resto de los conceptos expresados en el documento; Y Yo, la suscrita Notario DOY FE: I) De ser auténticas las firmas que calzan el documento que antecede, por haber sido puestas por las comparecientes en mi presencia; II) De ser legítima y suficiente la personería con que comparece la señora MARÍA OFELIA NAVARRETE DE DUBÓN, por haber tenido a la vista: a)Ejemplar del Diario Oficial Número CIENTO UNO, Tomo CUATROCIENTOS VEINTITRÉS, de fecha dos de junio de dos mil diecinueve, que contiene el Acuerdo Ejecutivo Número DIECISIETE, de fecha dos de junio de dos mil diecinueve, del cual consta que la señora MARÍA OFELIA NAVARRETE DE DUBÓN, fue nombrada Ministra de Desarrollo Local Ad-Honorem, a partir del día dos de junio de dos mil diecinueve, y también se consigna el Decreto Ejecutivo número UNO del Consejo de Ministros, que contiene las Reformas al Reglamento Interno del Órgano Ejecutivo, emitido el dos de junio de dos mil diecinueve, que regula en su artículo cinco, la sustitución al artículo veintiocho, el cual regula en su numeral dieciséis la creación del Ministerio de Desarrollo Local, y además en el artículo nueve adiciona en el título II, el artículo cuarenta y cinco- E , incorporando las competencias del Ministerio de Desarrollo Local; b) Ejemplar del Diario Oficial Número CIENTO CINCUENTA Y NUEVE, Tomo CUATROCIENTOS VEINTICUATRO, de fecha veintiocho de agosto de dos mil diecinueve, que contiene el Decreto Ejecutivo Número VEINTE de fecha veintiocho de agosto de dos mil diecinueve, en el cual se realizaron Reformas al Reglamento Interno del Órgano Ejecutivo, en su artículo dos, por medio del cual se sustituye en el artículo cuarenta y cinco – E, el número siete y se adiciona el número ocho, atribuyéndole una competencia más al Ministerio de Desarrollo Local; c) Ejemplar del Diario Oficial Número DOSCIENTOS TREINTA NUEVE, Tomo CUATROCIENTOS VEINTICINCO, de fecha dieciocho de diciembre de dos mil diecinueve, del cual consta que mediante el Decreto Ejecutivo número CUARENTA Y UNO de fecha doce de diciembre del dos mil diecinueve, se introdujeron reformas al Reglamento Interno del Órgano Ejecutivo, en el artículo uno adicionando al Título II, Capítulo II, los artículos cuarenta y cinco - F y cuarenta y cinco – G; y, III) De ser legítima y suficiente la personería con

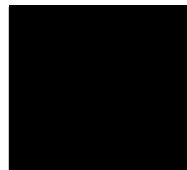


que comparece el señor MIGUEL ERNESTO MORENO GARCÍA, por haber tenido a la vista: a) Copia certificada por Notario de Testimonio de Escritura Pública de Constitución de la Sociedad denominada DETALLES CONSTRUCTIVOS, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE que puede abreviarse DETALLES CONSTRUCTIVOS, S.A. DE C.V., otorgada en la ciudad de San Salvador, Departamento de San Salvador, a las diez horas del día nueve de noviembre de dos mil uno, ante los oficios del Notario ERNESTO SEGURA, de la cual consta que se constituyó la referida sociedad. Dicho Testimonio se encuentra inscrito en el Registro de Comercio al Número VEINTE, del Libro Número UN MIL SEISCIENTOS SESENTA Y UNO del Registro de Sociedades, de folios DOSCIENTOS NUEVE a folios DOSCIENTOS VEINTISÉIS, en fecha catorce de noviembre de dos mil uno; b) Copia certificada por Notario de Testimonio de Escritura Matriz de Modificación del Pacto Social de la sociedad antes mencionada, otorgada en el ciudad de San Salvador, a las diez horas del día veintiocho de mayo de dos mil once, ante los oficios del Notario ERNESTO SEGURA, de la cual consta que el señor Miguel Ernesto Moreno García, actuando en su calidad de Ejecutor Especial de los Acuerdos nombrado por la Junta General Ordinaria y Extraordinaria de Accionistas de lo acordado en Sesión de Junta General Ordinaria y Extraordinaria de Accionistas celebrada en fecha veinticinco de marzo de dos mil once, en el cual se acordó, entre otros, aumentar el capital social mínimo y la modificación del Pacto Social para adecuarlo a los reformas del Código de Comercio y a las modificaciones acordadas, por lo que a partir de este instrumento, se constituirá en adelante su único Pacto Social, estableciendo que su naturaleza, denominación y domicilio es tal como se ha relacionado, que la referida Sociedad tiene entre sus finalidades la construcción, reconstrucción y mantenimiento de todo tipo de edificaciones, como casas, apartamentos, asimismo se dedicará a realizar instalaciones hidráulicas, instalaciones eléctricas, estudios topográficos y planificación y evaluación de proyectos constructivos y todas aquellas actividades que tengan relación con la construcción de viviendas; el ejercicio de la industria en general, mediante la instalación de fábricas de diversas clases, explotaciones industriales; que su plazo es por tiempo indeterminado; que la Administración de la sociedad, según lo decida la Junta General de Accionistas, estará a cargo de un Director Administrador Único Propietario, quién durará en sus funciones SIETE AÑOS, a partir de la inscripción de la credencial respectiva en el Registro de Comercio, pudiendo ser reelecto; que el uso de la firma social, la Representación Legal, Judicial y Extrajudicial le corresponde específicamente al Director Administrador Único Propietario, por lo que se encuentra facultado para otorgar toda clase de actos, contratos y negocios correspondientes al giro ordinario de la sociedad, celebrar y suscribir toda clases de contratos o escrituras y otorgar toda clase de instrumentos públicos y privados. Dicho

Testimonio se encuentra inscrito en el Registro de Comercio al número SETENTA Y SEIS del Libro número DOS MIL SETECIENTOS SETENTA Y OCHO del Registro de Sociedades, de folios TRESCIENTOS SESENTA Y CUATRO al folio TRESCIENTOS OCHENTA Y CINCO, de fecha dieciocho de agosto de dos mil once; y c) Copia certificada por Notario de la Certificación de Credencial de Elección de la Administración de la referida sociedad, extendida por la señora IRIS MIRELA REYES DE MORENO, en su calidad de Secretaria de la Junta General de Accionistas de la mencionada sociedad el día trece de noviembre de dos mil dieciocho, de la cual consta que en el Libro de Actas de la Junta General de Accionistas, se encuentra el Acta número Diecinueve, de la Sesión de Junta General Ordinaria de Accionistas celebrada el día ocho de noviembre de dos mil dieciocho y que en su Punto número Tres se acordó elegir como Director Administrador Único Propietario al señor Miguel Ernesto Moreno García, por el período de SIETE AÑOS, contados a partir de la fecha de inscripción de dicha Credencial en el Registro de Comercio; la misma se encuentra inscrita, en el Registro de Comercio al número SIETE, del Libro número TRES MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y TRES, del Registro de Sociedades, del folio TREINTA Y CUATRO al folio TREINTA Y CINCO, en fecha quince de noviembre de dos mil dieciocho. Así se expresaron los comparecientes a quienes expliqué los efectos legales de la presente acta notarial que consta de tres folios útiles. Y leído que les fue por mí, todo lo escrito en un sólo acto sin interrupción, manifestaron su conformidad, por estar redactado conforme a sus voluntades, ratificaron su contenido y firmamos. DOY FE.



MARIA OFELIA NAVARRETE DE DUBÓN  
MINISTRA DE DESARROLLO LOCAL  
AD-HONOREM



MIGUEL ERNESTO MORENO GARCÍA  
REPRESENTANTE LEGAL DE LA SOCIEDAD  
DETALLES CONSTRUCTIVOS, S.A. DE C.V.  
CONTRATISTA

