



MINISTERIO
DE VIVIENDA

CONTRATO DE SUPERVISIÓN No. 017/2022

LIBRE GESTIÓN LG No. 047/2022

SUPERVISIÓN DE OBRAS DE CONSTRUCCIÓN DEL PROYECTO DENOMINADO “CONSTRUCCIÓN DE COMPLEJO HABITACIONAL LA BRETAÑA, MUNICIPIO DE SAN MARTÍN, DEPARTAMENTO DE SAN SALVADOR, ETAPA I”

Nosotros: **IRMA MICHELLE MARTHA NINETTE SOL DE CASTRO**, de _____ años de edad, del domicilio de _____, departamento de _____, portadora de mi Documento Único de Identidad número _____

; actuando en nombre y representación del **ESTADO Y GOBIERNO DE EL SALVADOR, EN EL RAMO DE VIVIENDA**, con Número de Identificación Tributaria _____

; en mi calidad de **MINISTRA AD HONOREM** del referido ramo; institución que en lo sucesivo se denominará “**EL MINISTERIO**” o “**LA CONTRATANTE**”; y **LUIS NAPOLEÓN GUARDADO VILLANUEVA**, de _____ y _____ años de edad, Ingeniero Civil, del domicilio de la Ciudad y Departamento de _____, con Documento Único de Identidad número _____

; actuando en carácter personal, que en el transcurso del presente instrumento me denominaré “**EL SUPERVISOR**” y en el carácter antes mencionado; **MANIFESTAMOS**: Que hemos acordado otorgar el presente Contrato de Supervisión de Obra, de conformidad a la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública, en adelante denominada LACAP y su Reglamento, los Términos de Referencia número LG 047/2022, las modificativas y aclaraciones en caso que las hubiere; Resolución de Adjudicación; y en especial a los derechos, obligaciones, condiciones, pactos y renunciaciones de acuerdo con las cláusulas que a continuación se especifican: **CLÁUSULA PRIMERA: OBJETO DEL CONTRATO.** “El SUPERVISOR” se compromete a realizar a entera satisfacción del Ministerio, la **SUPERVISIÓN DE OBRAS DE CONSTRUCCIÓN DEL PROYECTO DENOMINADO “CONSTRUCCIÓN DE COMPLEJO HABITACIONAL LA BRETAÑA, MUNICIPIO DE SAN MARTÍN, DEPARTAMENTO DE SAN SALVADOR, ETAPA I”**, de conformidad a lo establecido en los Términos de Referencia. **CLÁUSULA SEGUNDA: PRECIO Y FORMA DE PAGO.** El Ministerio pagará al Supervisor en DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA a través de la Gerencia Financiera Institucional, la cantidad de hasta **SESENTA Y DOS MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y SEIS 77/100 DÓLARES DE ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$62,386.77)**, que incluye el Impuesto a la



Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios. El monto del contrato será pagado al supervisor por medio de pagos mensuales. Dichos pagos cubrirán todos los servicios prestados y aceptados durante el mes, previa entrega del informe mensual con la aprobación del administrador de Contrato y el visto bueno del jefe de la UHAH, deduciendo la retención para la amortización del anticipo si lo hubiere, y en su caso, las multas y/o penalidades correspondientes, y toda otra suma cuyo pago sea a cargo del supervisor de conformidad a los documentos contractuales. Todo atraso del supervisor en el cumplimiento de sus obligaciones podrá dar lugar a la aplicación de lo establecido en el Art. 85 de la LACAP. Cualquier pago de las obligaciones contraídas se hará efectivo mediante PAGOS PARCIALES, en DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, a través de la Gerencia Financiera Institucional, hasta por el valor especificado en el contrato en un plazo no mayor a sesenta (60) días (según lineamientos emitidos por el ente administrador de fondos públicos), a excepción de la micro y pequeña empresa a la cual se le pagará en un plazo no mayor a TREINTA (30) días (según Ley de Fomento, Protección y Desarrollo de la Micro y Pequeña Empresa) posterior a la recepción de la documentación a cobro. Dicho informe deberá ser presentado a más tardar dentro de los primeros cinco (5) días hábiles del mes siguiente al sujeto a cobro. Por incumplimiento en las obligaciones contractuales será objeto de las sanciones estipuladas en la CG-17 MULTAS Y PENALIDADES CONTRACTUALES de la SECCION III CONDICIONES GENERALES DE CONTRATACIÓN de los Términos de Referencia. **CLÁUSULA TERCERA: VIGENCIA.** El Contrato tendrá vigencia a partir de la fecha en que sea suscrito por las partes, hasta el total cumplimiento de sus obligaciones contractuales; pero el cómputo del plazo y pagos al Contratista se contará a partir de la fecha que por escrito se establezca en la Orden de Inicio, emitida por el Administrador de Contrato al supervisor. **CLÁUSULA CUARTA: PLAZO.** El plazo del presente contrato será de CIENTO CINCUENTA (150) DÍAS CALENDARIO, contados a partir de la fecha que se establezca en la Orden de inicio emitida por el Administrador de Contrato. **CLÁUSULA QUINTA: ALCANCE.** La Supervisión de las obras comprende la implementación de todos los trabajos necesarios para garantizar, sin limitarse a ellos, las actividades establecidas en el romano VIII DESCRIPCIÓN DEL ALCANCE DE LOS SERVICIOS, de la Sección II CONDICIONES PARTICULARES DEL PROYECTO, de los Términos de Referencia. **CLÁUSULA SEXTA: INFORMES.** Se preparará un informe con periodicidad mensual, el cual deberá presentar al Ministerio de Vivienda dirigido al Administrador de Contrato, cinco (5) días hábiles después de finalizado cada período, el cual cubrirá los aspectos detallados en el Romano IX INFORMES de la Sección II CONDICIONES PARTICULARES

DEL PROYECTO, de los Términos de Referencia. También se prepararán informes a requerimiento del Administrador del Contrato, sobre temas relevantes que demanden toma de decisiones y/o casos especiales. La metodología, formato y presentación de los informes serán propuestos al iniciarse las obras al Ministerio para su aprobación. Si el Supervisor no presentase los informes exigidos en la fecha señalada, será objeto de las sanciones estipuladas en las Condiciones Generales CG-17 MULTAS Y PENALIDADES CONTRACTUALES. **CLÁUSULA SÉPTIMA: ANTICIPO.** Si el Supervisor lo solicita y el Ministerio estima que es procedente, éste podrá concederle un anticipo al Supervisor al inicio de sus labores, por un máximo de hasta el VEINTE POR CIENTO (20%) del monto del contrato, para ello, el Supervisor presentará al Administrador de Contrato, conjuntamente con su solicitud de anticipo, un Plan de Utilización del mismo, con la aprobación y el visto bueno del Administrador de Contrato, el cual deberá contener el nombre de los rubros, montos y fechas de utilización, obligándose el Supervisor a seguir dicho plan; en caso de ser necesario el plan de utilización del anticipo puede ser modificado a solicitud por escrito del supervisor, esta modificación deberá contar con el visto bueno del administrador del proyecto; la solicitud deberá ser debidamente justificada y deberá presentar al Administrador de Contrato una Declaración Jurada de Buena Inversión del Anticipo asentada en acta notarial, una vez éste haya sido aprobado, y la presentación de la Garantía de Buena Inversión de Anticipo todo de conformidad a lo establecido en las “CONDICIONES GENERALES DE CONTRATACIÓN”: CG-03 ANTICIPO Y RETENCIONES de los documentos de la Libre Gestión antes relacionados. Previo a la entrega del anticipo se deberá abrir una cuenta con cualquier institución bancaria, autorizada por la Superintendencia del Sistema Financiero de El Salvador, exclusiva para el uso específico de este fondo, y esta podrá ser auditada por el personal que el Ministerio designe para este caso, cuando este lo estime conveniente. **CLAUSULA OCTAVA: RETENCIONES.** Para amortizar el Anticipo otorgado, de cada pago se retendrá un porcentaje igual al concedido en concepto de anticipo que le fue entregado; hasta que éste quede amortizado en su totalidad previo al último pago (Liquidación). Teniendo en cuenta del penúltimo pago dentro del plazo contractual, será descontado cualquier saldo del anticipo pendiente de amortizar, sin perjuicio de hacer efectiva la Garantía de Buena Inversión de Anticipo, en caso de que el saldo pendiente de pago fuera insuficiente para cubrir la amortización total del Anticipo. **CLÁUSULA NOVENA: FINANCIAMIENTO.** “EL MINISTERIO” hace constar que el importe del presente contrato será financiado con recursos provenientes del FONDO GENERAL DE LA NACIÓN, de conformidad a lo indicado en Memorando

con número de Referencia MV/GFI/187/2022, de fecha uno de junio de dos mil veintidós, emitido por la Gerencia Financiera Institucional, que se encuentra agregado al expediente administrativo de contratación. No obstante, lo señalado y siempre que mediare la correspondiente resolución razonada de modificación de este contrato, podrá variarse el financiamiento señalado con cargo a cualquier otro fondo autorizado. **CLÁUSULA DECIMA: CESIÓN.** Queda expresamente prohibido al Supervisor transferir, comprometer, traspasar, ceder su derecho o recibir pago o hacer cualquier otra transacción sobre el presente contrato en todo o parte del mismo. La trasgresión de esta disposición dará lugar a la caducidad del contrato, procediéndose además a hacer efectiva la Garantía de Cumplimiento de Contrato. **CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA: EXTINCIÓN.** El presente contrato se extinguirá por las causales siguientes: i) Por caducidad del mismo declarado por este Ministerio; ii) Por mutuo acuerdo escrito entre las partes; y iii) por la revocación, y demás causas que se determinen en los documentos de contratación de conformidad a lo establecido en la LACAP. **CLÁUSULA DECIMA SEGUNDA: INCUMPLIMIENTO.** Cuando el Supervisor 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, todo de conformidad al artículo 85 de la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública. El Supervisor autoriza, que se le descuente de los pagos correspondientes, el monto de las multas que le fueren impuestas. El incumplimiento o deficiencia total o parcial en la ejecución del contrato, durante el plazo fijado en el presente contrato, dará lugar a que el Ministerio, caduque el MISMO, en tal caso se hará efectiva la Garantía de Cumplimiento de Contrato. **CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA: MULTAS Y PENALIDADES:** En caso de que el Supervisor incumpla las condiciones establecidas en el presente contrato, se le aplicarán las penalidades establecidas en la CG-17 MULTAS Y PENALIDADES CONTRACTUALES de las Condiciones Generales de Contratación, para tal efecto el Ministerio garantizando el derecho de audiencia y defensa, aplicará el procedimiento regulado en el artículo 160 de la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública. **CLÁUSULA DECIMA CUARTA: MODIFICACIÓN Y PRÓRROGA.** De común acuerdo el presente contrato podrá ser modificado o prorrogado en su plazo de conformidad a la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública, su Reglamento y lo establecido en los documentos contractuales. En tales casos, el Ministerio emitirá la correspondiente Resolución Modificativa, debiendo el Supervisor en lo que fuere pertinente modificar o ampliar el plazo y/o los montos de las garantías correspondientes. **CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA: GARANTÍAS.** Para garantizar el cumplimiento del

presente contrato, el Supervisor deberá otorgar a favor del Estado y Gobierno de El Salvador en el Ramo de Vivienda y presentar en la Gerencia de Adquisiciones y Contrataciones Institucional, las garantías siguientes: **a) Garantía de Buena Inversión de Anticipo**. Siempre que el Supervisor requiera el pago de un anticipo y para el caso que el Ministerio considere procedente otorgarlo, el Supervisor deberá rendir una Garantía de Buena Inversión de Anticipo, antes de recibir el mismo, por un monto equivalente al CIEN POR CIENTO (100%) del Anticipo concedido, la cual servirá para garantizar que el Supervisor destinará efectivamente los recursos asignados en los rubros que deberá detallar en el Plan de Buena Utilización del Anticipo, y su vigencia será por el plazo del contrato más sesenta días calendario y hasta quedar totalmente pagado o amortizado en su totalidad el anticipo. La referida garantía será devuelta previa verificación que el anticipo ha sido amortizado en su totalidad, a través de la certificación emitida por la Gerencia Financiera Institucional. **b) Garantía de Cumplimiento de Contrato**, deberá ser presentada dentro de los quince (15) días hábiles contados a partir de la suscripción del contrato, por un monto equivalente al diez por ciento (10%) del monto total del contrato, y estará vigente a partir de la suscripción del contrato por el plazo contractual más noventa días calendario adicionales, hasta que el Ministerio haya recibido la Obra a entera satisfacción, mediante acta de recepción final y el supervisor haya presentado la Garantía de Buena Supervisión. Si vencido el plazo o sus prórrogas el supervisor no hubiese entregado la supervisión de la obra, el Ministerio podrá hacer efectiva dicha garantía. La no presentación de esta garantía en el plazo y forma requeridos, será causal de caducidad del Contrato, con las correspondientes responsabilidades, conforme a la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública; **c) Garantía de Buena Supervisión**, Para cubrir la responsabilidad del Supervisor en cuanto a la correcta ejecución de los servicios durante el periodo que establezca el contrato, el Supervisor deberá presentar al Ministerio, dentro de los quince (15) días hábiles siguientes contados a partir de la fecha establecida en el acta de recepción definitiva de las obras objeto de los servicios de supervisión, por un monto equivalente al diez por ciento (10%) del monto total del contrato. El plazo de esta garantía será de dos (2) años, contados a partir de la fecha en que sean recibidas en forma definitiva las obras objeto de los servicios de supervisión a satisfacción del Ministerio, mediante acta de recepción final y emitida por una institución autorizada por la Superintendencia del Sistema Financiero de este país. Dicha garantía servirá para responder cuando se compruebe responsabilidad del Supervisor cuando se detecten defectos o vicios ocultos en la ejecución de las obras o materiales dentro del período de vigencia de la Garantía



de Buena Supervisión, durante el cual el Ministerio ordenará al Contratista la compensación por los daños causados y rectificaciones o resciliaciones correspondientes; quedando el Contratista obligado a realizar las reparaciones, sustituciones o modificaciones necesarias y el tiempo requerido para efectuarlas, por su cuenta y costo. El período de esta garantía cubrirá, además, las obras o materiales con vicios ocultos o con defectos. Esta garantía será sin perjuicio de la responsabilidad civil del contratista por los daños y vicios ocultos que presentare la obra, la cual prescribirá en el plazo establecido en el artículo 2254 del Código Civil. La no presentación de esta garantía en el plazo estipulado faculta al Ministerio para hacer efectiva la Garantía de Cumplimiento de Contrato. Todas las garantías deberán cumplir con los requerimientos contractuales, la Gerencia de Adquisiciones y Contrataciones Institucional emitirá por escrito las observaciones pertinentes a fin de que el Ministerio se encuentre debidamente garantizado, por lo que el Supervisor contará con un plazo de ocho (8) días hábiles para subsanar las observaciones y presentar las garantías corregidas. Las garantías requeridas deberán ser presentadas y aceptadas por el Ministerio antes de realizarse los pagos correspondientes. Las garantías antes mencionadas deberán ser presentadas a la Gerencia de Adquisiciones y Contrataciones Institucional. **CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA: DOCUMENTOS CONTRACTUALES.** Forman parte integral del presente Contrato y se interpretarán en forma conjunta los siguientes documentos: a) Todas las Secciones que conforman los Términos de Referencia de la Libre Gestión Número 047/2022; b) Modificativas y Aclaraciones si las hubieren; c) La Oferta Técnica y Económica del supervisor y los documentos adjuntos presentados con la misma; d) Resolución de adjudicación número 007/2022, de fecha ocho de julio de dos mil veintidós; e) La Orden de Inicio que será emitida en forma escrita por el Administrador de Contrato; f) Las Garantías; g) Las Actas y Resoluciones que durante la ejecución del Contrato elabore y firme el Ministerio o el Supervisor con la anuencia del primero, h) Cuadro de recepción de ofertas e i) Otros documentos que emanaren del presente Contrato. Estos documentos forman parte integrante del contrato y lo plasmado en ellos es de estricto cumplimiento para las partes. En caso de discrepancia entre los documentos antes mencionados y el Contrato, prevalecerá éste. **CLÁUSULA DÉCIMA SÉPTIMA: SOLUCIÓN DE CONFLICTOS.** Para resolver las diferencias o conflictos que surgieren durante la ejecución del contrato entre las partes, nos sometemos al siguiente procedimiento: a) Arreglo Directo: Por arreglo directo, las partes contratantes procurarán solucionar las diferencias sin otra intervención, a través de sus representantes y delegados especialmente acreditados, dejando constancia escrita en acta de los puntos controvertidos y de

las soluciones en su caso; y b) Intentado el arreglo directo sin hallarse solución alguna a las diferencias, se recurrirá a los tribunales comunes. Las partes expresamente renunciamos al arbitraje como medio alternativo de solución de conflictos. **CLÁUSULA DÉCIMA OCTAVA: INTERPRETACIÓN DEL CONTRATO.** De conformidad al Artículo ochenta y cuatro incisos primero y segundo de la LACAP, el Ministerio tiene la facultad de interpretar el presente contrato, de conformidad a la Constitución de la República de El Salvador, la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública, su Reglamento, Ley de Procedimientos Administrativos y demás legislación aplicable y a los principios generales del derecho administrativo y de la forma que más convenga al interés público que se pretende satisfacer de forma directa o indirecta con la ejecución del proyecto objeto de este Contrato, 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 Ministerio, las cuales le serán comunicadas por medio del administrador de contrato. **CLÁUSULA DÉCIMA NOVENA: LEGISLACIÓN APLICABLE.** El presente contrato estará regulado por la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública y su Reglamento, Ley de Procedimientos Administrativos y subsidiariamente por el Derecho Común. **CLÁUSULA VIGÉSIMA: ADMINISTRADOR DE CONTRATO.** Mediante Acuerdo Ejecutivo número cincuenta y nueve, de fecha diecinueve de julio de dos mil veintidós, se nombró administrador del presente contrato, al Ingeniero Jorge Vladimir Quijada Cornejo, quien se desempeña con el cargo de Técnico de la Unidad de Hábitat y Asentamientos Humanos, de la Dirección Técnica de este Ministerio, y tendrá las atribuciones que le confiere el artículo 82 Bis de la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública y 74 de su Reglamento. **CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMERA: PROHIBICIÓN DE CONTRATACIÓN DE MANO DE OBRA 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 del 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 artículo Ciento Sesenta de la LACAP para determinar el cometimiento o no durante la ejecución del Contrato de la conducta tipificada como causal de inhabilitación en el artículo Ciento Cincuenta y Ocho 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 reinspección se determina que hubo subsanación por haber cometido una infracción, o por el contrario si se remitiere a procedimiento sancionatorio, y en éste último caso deberá finalizar el procedimiento para conocer la resolución final. **CLAUSULA VIGESIMA SEGUNDA: CONDICIÓN ESPECIAL.** El contratista previo a la emisión de la orden de inicio deberá sustituir y presentar para evaluación y aprobación del administrador del contrato, la documentación que respalde la capacidad y experiencia del profesional propuesto como Técnico Laboratorista, cuyo perfil cumpla con todos los requisitos requeridos en los términos de referencia de la Libre Gestión. **CLÁUSULA VIGÉSIMA TERCERA: NOTIFICACIONES.** Todas las notificaciones referentes a la ejecución de este Contrato, serán válidas y tendrán efecto a partir de su recepción solamente cuando sean hechas por escrito a las direcciones de las partes contratantes, para cuyos efectos las partes señalan como lugar para recibir notificaciones las siguientes: “El Ministerio”: Alameda Manuel Enrique Araujo, Kilómetro cinco y medio, carretera a Santa Tecla, plantel La Lechuza,

y al correo electrónico: . Tanto el Ministerio como el Supervisor podremos cambiar nuestro lugar de domicilio, quedando obligados a notificarlo en un plazo no mayor de cinco (5) días calendario posterior a dicho cambio; mientras tanto el domicilio señalado o el último notificado, será válido para los efectos legales. Así nos expresamos los comparecientes, quiénes enterados y conscientes de los términos y efectos legales del presente Contrato por convenir así a los intereses de nuestros representados, ratificamos su contenido, en fe de lo cual firmamos en dos ejemplares de igual contenido y valor, en la Ciudad y Departamento de San Salvador, a los diecinueve días del mes de julio de dos mil veintidós.



IRMA MICHELLE MARTHA NINETTE SOLÍS DE CASTRO
“EL MINISTERIO” o “EL CONTRATANTE”



LUIS NAPOLEON GUARDADO VILLANUEVA
REGISTRO NACIONAL DE ARQUITECTOS
E INGENIEROS
“EL SUPERVISOR”
LUIS NAPOLEÓN GUARDADO VILLANUEVA

En la ciudad de San Salvador a las catorce horas con treinta minutos del día diecinueve del mes de julio del año dos mil veintidós. Ante mí, **MICHAEL ALEXANDER MORAN CARBALLO**, Notario,



del domicilio de Santa Ana, departamento de Santa Ana, comparecen: por una parte la señora **IRMA MICHELLE MARTHA NINETTE SOL DE CASTRO**, de [] y [] años de edad, [], del domicilio de [], departamento de [], a quien conozco e identifico por medio de su Documento Único de Identidad número [] y Número de Identificación

Tributaria

actuando en nombre y representación del **ESTADO Y GOBIERNO DE EL SALVADOR, EN EL RAMO DE VIVIENDA**, con Número de Identificación Tributaria

[] ; en su calidad de **MINISTRA AD HONOREM** del referido ramo; personería que doy fe de ser legítima y suficiente por haber tenido a la vista: Acuerdo Ejecutivo número DIECISIETE de fecha dos 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, mediante el cual el señor Presidente de la República Nayib Armando Bukele Ortez, en uso de sus facultades constitucionales establecidas en los artículos ciento cincuenta y nueve y ciento sesenta y dos de la Constitución de la República de El Salvador y al artículo veintiocho del Reglamento Interno del Órgano Ejecutivo, acordó nombrar a la compareciente en el cargo de MINISTRA DE VIVIENDA AD-HONOREM, institución que en lo sucesivo se denominará **“EL MINISTERIO” o “EL CONTRATANTE”**; y **LUIS NAPOLEÓN GUARDADO VILLANUEVA**, de [], del domicilio de la Ciudad y Departamento de []; a quien no conozco pero identifico por medio de su Documento Único de Identidad número []

[] ; que en el transcurso del presente instrumento se denominará **“EL SUPERVISOR”**, y en el carácter en que comparecen, **ME DICEN: I)** Que con el objeto de darle valor de documento público me presentan el contrato que antecede suscrito este mismo día. **II)** Que reconocen como suyas las firmas puestas al pie del mismo en el orden y carácter con que comparecen. En dicho contrato, el supervisor se ha comprometido a proporcionar al Ministerio el servicio de supervisión de obra, relacionado en la cláusula primera del mismo, cuyo tenor literal es el siguiente: **“OBJETO DEL CONTRATO. “El SUPERVISOR” se compromete a realizar a entera satisfacción del Ministerio, la SUPERVISIÓN DE OBRAS DE CONSTRUCCIÓN DEL PROYECTO DENOMINADO “CONSTRUCCIÓN DE COMPLEJO HABITACIONAL LA BRETAÑA, MUNICIPIO DE SAN MARTÍN, DEPARTAMENTO DE SAN SALVADOR, ETAPA I”, de conformidad**

a lo establecido en los Términos de Referencia.” El Ministerio por su parte se ha comprometido a pagar al supervisor la cantidad de hasta **SESENTA Y DOS MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y SEIS DÓLARES CON SETENTA Y SIETE CENTAVOS DE DÓLAR DE ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA**, que incluye el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios. El monto del contrato será pagado al supervisor por medio de pagos mensuales. Dichos pagos cubrirán todos los servicios prestados y aceptados durante el mes, previa entrega del informe mensual con la aprobación del administrador de Contrato y el visto bueno del jefe de la UHAH, deduciendo la retención para la amortización del anticipo si lo hubiere, y en su caso, las multas y/o penalidades correspondientes, y toda otra suma cuyo pago sea a cargo del supervisor de conformidad a los documentos contractuales. Todo atraso del supervisor en el cumplimiento de sus obligaciones podrá dar lugar a la aplicación de lo establecido en el Artículo Ochenta y cinco de la LACAP. Cualquier pago de las obligaciones contraídas se hará efectivo mediante PAGOS PARCIALES, en DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, a través de la Gerencia Financiera Institucional, hasta por el valor especificado en el contrato en un plazo no mayor a sesenta días (según lineamientos emitidos por el ente administrador de fondos públicos), a excepción de la micro y pequeña empresa a la cual se le pagará en un plazo no mayor a TREINTA días (según Ley de Fomento, Protección y Desarrollo de la Micro y Pequeña Empresa) posterior a la recepción de la documentación a cobro. Dicho informe deberá ser presentado a más tardar dentro de los primeros cinco días hábiles del mes siguiente al sujeto a cobro. Por incumplimiento en las obligaciones contractuales será objeto de las sanciones estipuladas en la CG-dieciséis MULTAS Y PENALIDADES CONTRACTUALES de la SECCIÓN III CONDICIONES GENERALES DE CONTRATACIÓN de los Términos de Referencia. Dicho Contrato tendrá vigencia a partir de esta fecha, hasta el total cumplimiento de sus obligaciones contractuales; pero el cómputo del plazo y pagos al Contratista se contará a partir de la fecha que por escrito se establezca en la Orden de Inicio, emitida por el Administrador de Contrato al supervisor. Asimismo los contratantes señalaron que el plazo del contrato será de CIENTO CINCUENTA DÍAS CALENDARIO, contados a partir de la fecha que se establezca en la Orden de inicio emitida por el Administrador de Contrato. La Supervisión de las obras comprenderá la implementación de todos los trabajos necesarios para garantizar, sin limitarse a ellos, las actividades establecidas en el romano VIII DESCRIPCIÓN DEL ALCANCE DE LOS SERVICIOS, de la Sección II CONDICIONES PARTICULARES DEL PROYECTO, de los Términos de Referencia. El

supervisor se compromete a preparar un informe con periodicidad mensual, el cual deberá presentar al Ministerio de Vivienda dirigido al Administrador de Contrato, cinco días hábiles después de finalizado cada período, el cual cubrirá los aspectos detallados en el Romano IX INFORMES de la Sección II CONDICIONES PARTICULARES DEL PROYECTO, de los Términos de Referencia. También se prepararán informes a requerimiento del Administrador del Contrato, sobre temas relevantes que demanden toma de decisiones y/o casos especiales. La metodología, formato y presentación de los informes serán propuestos al iniciarse las obras al Ministerio para su aprobación. Si el Supervisor no presentase los informes exigidos en la fecha señalada, será objeto de las sanciones estipuladas en las Condiciones Generales CG-diecisiete MULTAS Y PENALIDADES CONTRACTUALES. Los otorgantes manifiestan que aceptan y reconocen todas las demás cláusulas estipuladas en el documento que antecede, el cual está redactado en cuatro hojas de papel simple. Yo el suscrito Notario DOY FE que las firmas que aparecen al pie del referido contrato, son **AUTÉNTICAS** por haberlas reconocido ante mí los comparecientes en el carácter y personería indicados, quienes además aceptaron en nombre y representación de “El Ministerio” y del “El Supervisor”, los derechos y las demás obligaciones correlativas que han contraído. Así se expresaron los comparecientes a quienes explique los efectos legales de la presente Acta Notarial que consta de tres hojas útiles; y después de habérselas leído íntegramente, en un solo acto, manifiestan su conformidad, ratifican su contenido y firmamos. **DOY FE.-**


IRMA MICHELLE MARTHA NINETTE SOL DE CASTRO


LUIS NAPOLEÓN GUARDADO VILLANUEVA



NOTARIO
REPÚBLICA DE
EL SALVADOR