

NOSOTROS: YOLANDA ISABEL BICHARA DE REYES, de sesenta años de edad, Arquitecta, del domicilio de _____, departamento de _____, con Documento Único de Identidad Número: _____ y, Número de Identificación Tributaria: _____; actuando en nombre y representación en mi carácter de Directora Ejecutiva de la Oficina de Planificación del Área Metropolitana de San Salvador, que puede abreviarse OPAMSS, según Acuerdo tomado en sesión ordinaria celebrada el día veintiséis de mayo de dos mil veintiuno, por el Consejo de Alcaldes del Área Metropolitana de San Salvador, COAMSS, Acta número Nueve, punto número cuatro, el cual contiene el nombramiento de Directora Ejecutiva; Refrendaría y Representante Legal de la OPAMSS, a partir del uno de junio dos mil veintiuno, hasta el treinta y uno de mayo de dos mil veinticuatro, con las mismas atribuciones que confiere el artículo nueve de los Estatutos de la OPAMSS; encontrándose ampliamente facultada para suscribir y firmar contratos como el aquí contenido; Institución autónoma de carácter municipal, con Número de Identificación Tributaria: cero seis uno cuatro – dos nueve uno cero ocho ocho – uno cero cinco - dos; y con base en los artículos diecisiete y dieciocho de la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública, los cuales me conceden facultades para firmar en el carácter en que actúo, contratos como el presente, en nombre y representación de OPAMSS, que en el transcurso del presente instrumento me denominaré la institución **CONTRATANTE u OPAMSS**; y por otra parte, **ALMA CAROLINA SÁNCHEZ FUENTES**, de cincuenta y un años de edad, de profesión abogada, del domicilio de _____, departamento de _____, con Documento Único de Identidad: _____, y con Número de Identificación Tributaria: _____; actuando en mi calidad de Apoderada Especial y Administrativa de **LUIS IGNACIO GALLO PEÑA**, de cincuenta y cuatro años de edad, arquitecto, del domicilio de la ciudad de _____, departamento de _____, y de nacionalidad _____, con número de pasaporte colombiano: _____, extendido por el director de migración de la república de Colombia, el día tres de junio de dos mil veintiuno, con fecha de expiración el día tres de julio de dos mil treinta y uno; Poder que entrego formalmente a la OPAMSS y que fue suscrito por el poderdante en escritura matriz de la Misión Diplomática de El Salvador en la Ciudad de Santa Fe de Bogotá, Colombia; y en los caracteres anteriormente relacionados **MANIFESTAMOS**: Que en virtud de proceso de Libre Gestión, propuesto por la Oficina de Planificación del Área Metropolitana de San Salvador, OPAMSS, el cual fue adjudicado mediante resolución número: cero cuarenta y uno – dos mil veintiuno, en fecha doce de agosto de dos mil veintiuno, a favor de la Contratista; por este medio convenimos en celebrar la presente **CONTRATO DE SERVICIOS DE CONSULTORÍA: “ESTRATEGIA PARA LA IMPLEMENTACIÓN DE GRANDES**

PROYECTOS URBANOS EN SECTORES TERRITORIALES ESTRATEGICOS DEL AMSS”, el cual se registrá bajo los siguientes términos, que serán interpretados de la manera que se indica a continuación: a) **Contrato:** es el convenio celebrado entre OPAMSS y el consultor, de conformidad a lo ofertado técnica y económicamente, a cambio del debido y pleno cumplimiento de sus obligaciones plasmadas en el presente instrumento; b) **Honorarios:** Es el pago realizado al consultor, de acuerdo a lo establecido en su oferta económica; c) **Servicios:** es el que proporcionará el consultor, de acuerdo a los requerimientos y criterios técnicos detallados en los Términos de Referencia, su oferta técnica y el presente contrato; d) **Contratante:** Es OPAMSS que está solicitando la prestación de servicios; e) **Consultor:** es **LUIS IGNACIO GALLO PEÑA**, que está prestando el servicio; y, f) Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública: que en adelante se denominará LACAP. El presente Contrato se sujeta a todo lo establecido en la LACAP, así como a las obligaciones, condiciones, pactos, renuncias y cláusulas siguientes: **I.- OBJETO DEL CONTRATO: Objetivo General:** Elaborar una estrategia de gestión de los grandes proyectos urbanos en el AMSS, mediante la implementación de un piloto identificando la viabilidad técnica, legal y financiera. **Objetivos Específicos:** a) Priorizar GPU piloto, detallando el modelo de gestión en base a un análisis de viabilidad de 2 sectores de oportunidad; b) elaborar documento de perfil del proyecto GPU Priorizado; c) desarrollar una propuesta de modelo de gestión para el financiamiento del GPU Piloto; d) desarrollar la estructuración de la entidad público – privada (Operador urbano) para la planeación y/o gestión territorial del GPU Piloto. **II. OBLIGACIONES DEL CONTRATANTE:** El contratante se obliga para con el consultor a realizar el pago de conformidad a lo establecido en el presente contrato, y con fuente de financiamiento del Proyecto Fortalecida la Gobernanza del Área Metropolitana de San Salvador para la Adopción e Implementación de los Objetivos de Desarrollo Sostenible –Gobernanza Metropolitana, financiado por la Unión Europea. **III. OBLIGACIONES DEL CONSULTOR:** El servicio consiste en la elaboración de una estrategia para la implementación de un GPU en el AMSS, que incluye el desarrollo de un perfil técnico del proyecto, identificando la viabilidad técnica, legal y financiera para la implementación de un piloto, y la propuesta del modelo de gestión financiera para su puesta en marcha incluyendo los mecanismos legales y financieros que viabilicen su sostenibilidad. Para la elaboración de las actividades, el consultor asumirá este compromiso de conformidad con los Términos de Referencia y las consideraciones aplicables a proyectos financiados por la Unión Europea. **DESCRIPCIÓN DE LA CONSULTORIA. Especificaciones Técnicas:** **1.** Analizar 2 sectores de oportunidad identificados por OPAMSS y seleccionar proyecto GPU piloto en base a criterios de viabilidad y voluntad de actores. **2.** Elaborar perfil técnico de proyecto GPU piloto incluyendo las unidades de actuación urbanística, propuesta de articulación con los sistemas estructurantes del AMSS y propuesta de banco de proyectos y

presupuesto de pre-inversión. 3. Proponer y desarrollar modelo de gestión que incluya los mecanismos de financiamiento del GPU piloto considerando los marcos legales y financieros nacionales y locales que correspondan, y analizando al menos 2 alternativas de financiamiento basadas en reparto de cargas y beneficios y otros mecanismos de gestión del suelo aplicables al AMSS. 4. Desarrollar una propuesta de estructuración del operador urbano. **Actividades del Consultor:** El consultor deberá incorporar las actividades que sean necesarias para la buena ejecución de la consultoría y se requiere que se cumpla como mínimo, con las siguientes: **a)** Recolectar y analizar información referente a los 2 sectores territoriales priorizados para el desarrollo de su caracterización; **b)** realizar visitas de campo a ambos sectores de oportunidad identificados con el objetivo de observar dinámicas sociales, culturales y territoriales importantes para el desarrollo de los productos 1 y 2; **c)** definir modelo de gestión y tipo de operador urbano para los dos sectores de oportunidad identificados; **d)** desarrollar el plan de abordaje y metodología para la selección del GPU piloto en base a los 2 sectores territoriales priorizados; **e)** elaborar un perfil técnico del GPU piloto; **f)** elaborar mapas y esquemas técnicos que permitan visualizar el diagnóstico urbanístico, ambiental, socio económico y las propuestas de intervención en el territorio del GPU piloto; **g)** desarrollar propuesta de banco de proyectos de índole espacial, social, económico, entre otros y elaborando fichas de cada proyecto; **h)** elaborar presupuesto de pre-inversión de GPU piloto; **i)** elaborar estrategia de promoción del proyecto incluyendo elaboración de material gráfico acompañado de datos legales y financieros que faciliten la comprensión del mismo; **j)** definir rol de actores involucrados, estableciendo formas de asociatividad y vinculándolos a fuentes de financiamiento; **k)** análisis detallado de marco legal habilitador, definiendo instrumentos a utilizar, desarrollar o modificar para la implementación del GPU piloto; **l)** desarrollar modelo de gestión financiera y legal del GPU piloto; **m)** detallar cronograma de fases, acciones y actores para lograr una exitosa implementación del GPU piloto. **Responsabilidades del Consultor:** Designar y llevar a cabo su programa de trabajo de conformidad con el objetivo y ámbito del presente compromiso y de los procedimientos que se han de ejecutar especificados a continuación. Proponer un equipo de trabajo que cumplirá con los requerimientos técnicos especificados. Planificar el trabajo de manera coordinada con el equipo de COAMSS/ OPAMSS u otro que se designe, debiendo sistematizar los procedimientos, análisis y documentar las diferentes actividades a realizar, para demostrar que el trabajo se ha llevado a cabo de conformidad con estos términos de Referencia. Desarrollar los talleres presenciales estipulados en el marco de la consultoría, la facilitación de los mismos corre por cuenta del equipo consultor. OPAMSS facilitará la alimentación y el lugar para los eventos. **PRODUCTOS REQUERIDOS:** Los principales productos a desarrollar son los siguientes: **Producto 1:** Análisis de viabilidad del GPU en el AMSS, priorizando 1 de 2 sectores preseleccionados

para el desarrollo de un GPU, desarrollando como mínimo: **A.** Análisis de caracterización de los 2 sectores de oportunidad con énfasis en la identificación de problemas y potencialidades para el desarrollo de un GPU, tomando de base la información elaborada por OPAMSS. **B.** Elaborar mapas y esquemas técnicos que permitan visualizar el diagnóstico urbanístico, ambiental y socio económico de los sectores a analizar. **C.** Consultar con actores clave de los 2 sectores de oportunidad. **D.** Exploración de condiciones de mercado inmobiliario de los 2 sectores de oportunidad. **E.** Recomendación del tipo de modelo de gestión a implementar para los 2 sectores de oportunidad. **F.** Selección de GPU piloto justificando su viabilidad a través de matriz de criterios de priorización. En este producto se deberá incluir como mínimo 1 taller de media jornada presencial por sector analizado que permita identificar, reflexionar y validar el interés generado por los GPU propuestos. En estos talleres deberán participar responsables técnicos de OPAMSS, responsables técnicos municipales, asociaciones vecinales, empresas, comercios y otros actores relevantes. **Producto 2:** Perfil de GPU piloto. **A.** Elaborar documento de perfil del proyecto GPU Priorizado que contenga como mínimo: Propuesta de planeamiento urbano del GPU piloto, tomando de base lo establecido por los Objetivos de Desarrollo Sostenible – ODS, incluyendo las unidades de actuación urbanística, propuesta de articulación con los sistemas estructurantes del AMSS y propuesta preliminar de lineamientos edificatorios. **B.** Elaborar mapas, esquemas técnicos que permitan visualizar las propuestas de intervención en el territorio del GPU Piloto a escala local y en el sector de influencia del proyecto. Costo aproximado de intervenciones urbanas proyectadas (presupuesto de pre-inversión) con el objetivo de determinar recursos necesarios para su implementación y deberá incluir como mínimo los siguientes rubros como: Costo de estudio técnicos necesarios. Costo aproximado de elaboración de diseños finales y carpetas técnicas. Costo aproximado de intervenciones urbanas. Costo de gestiones y trámites requeridos. **C.** Propuesta de imagen objetivo y material gráfico para la promoción del proyecto con actores, cooperante y potenciales inversionistas. **D.** Identificación y priorización acciones detonantes del GPU. **E.** Marco lógico de proyecto, incluyendo proyectos, programas, presupuesto y plazos para la ejecución. **F.** Fichas de proyectos identificados para la operación urbana, incluyendo presupuesto de inversión. **G.** Identificación de fuentes de financiamiento/ actores. En este producto se deberá agendar visita de campo por parte el coordinador y su equipo al sector del GPU Piloto con el objetivo de identificar y validar propuestas de mejoras urbanas e infraestructura y dos talleres de media jornada con personal de OPAMSS y con actores clave para la promoción del proyecto. **Producto 3:** Modelo gestión del GPU piloto. Desarrollar un modelo de gestión que incluya los mecanismos de financiamiento del GPU piloto considerando los marcos legales y financieros nacionales y locales que correspondan. Para ello se deberá estudiar como mínimo los siguientes instrumentos: Reparto de cargas y beneficios. Sistema de

compensaciones urbanísticas para el AMSS. Contribución especial por mejoras. Otros incentivos financieros a ser incorporados. A partir de este análisis se trabajará al menos dos alternativas de financiamiento utilizando alguno de los instrumentos antes listados, determinado la rentabilidad de proyecto y en cuanto tiempo se recupera la inversión de acuerdo al modelo de gestión implementado. Promoción del proyecto de cara a alcanzar el consenso de los diferentes actores, con énfasis en los habitantes del sector y potenciales inversionistas y cooperantes que incluya la elaboración de material gráfico acompañado de datos legales y financieros que faciliten la comprensión del proyecto e incentiven a los diferentes actores a formar parte del proyecto. En este producto deberá incluir como mínimo 4 talleres de media jornada de formato virtual con responsables técnicos de OPAMSS para discusión de la metodología utilizada, y al menos 2 talleres de forma presenciales con el coordinador de la consultoría para la socialización del modelo propuesto con actores clave. **Producto 4:** Estructuración para la puesta en marcha del Operador Urbano. Desarrollar una propuesta de estructuración del operador urbano conteniendo como mínimo lo siguiente: Marco legal para su funcionamiento. Estructuración técnica y financiera del operador, incluyendo organigrama de operador, visión, misión, objetivos, equipo mínimo, recursos, procedimientos administrativos y operativos. Asociatividad de actores públicos y privados, incorporando a OPAMSS como parte del operador urbano y su vinculación con cooperantes e inversionistas. En este producto deberá incluir como mínimo 1 taller de media jornada de formato virtual con el coordinador, en el cual se presente los contenidos de este producto y un resumen de toda la consultoría. Nota: se requerirá como mínimo 2 visitas presenciales de 5 días hábiles cada una para que pueda presentar de manera presencial el contenido de los productos. La primera visita deberá efectuarse durante el desarrollo del producto 2 y la segunda visita para presentar el producto 3 dirigido a OPAMSS y otros actores clave.

PRESENTACIÓN DE PRODUCTOS Y PLAZOS DE EJECUCIÓN: El consultor preparará y someterá a la aprobación del Administrador del Contrato, productos impresos que se detallan más adelante dos (2) copias calidad original acompañados por dos (2) copias fieles en formato digital (CD), de cada uno de los productos. Los documentos físicos y los CD, deberán ser rotulados con el nombre correspondiente a cada producto, los contenidos de los mismos se detallan a continuación: Producto 1, Análisis de viabilidad de GPU en el AMSS: a ser entregado a los TREINTA (30) días calendario o antes, contados a partir de la fecha que se establezca en la orden de inicio y la realización del taller de media jornada. 2, Perfil de GPU piloto: a ser entregado a los SETENTA Y CINCO (75) días calendario, contados a partir de la fecha que se establezca en la orden de inicio. Incluye una visita de campo y un taller de media jornada. Producto 3, Modelo gestión del GPU piloto: a ser entregado a los CIENTO VEINTE Y CINCO (125) días calendario, contados a partir de la fecha que se establezca en la orden de inicio y la

realización de los talleres requeridos. Producto 4. Estructuración para la puesta en marcha del Operador Urbano: a ser entregada a los CIENTO Y CINCUENTA (150) días calendario, contados a partir de la fecha que se establezca en la orden de inicio. Incluye un taller de media jornada. NOTA: Todos los documentos arriba detallados quedarán sujetos a integrar observaciones y/o aportes que se realicen a través de las personas administradoras de contrato designado; y aprobación de dichos documentos. Para cada producto deberá ser entregados los archivos en formato editable (.doc, .xls, .shp, etc.), incluyendo documentos, diagramas, mapas, hojas de cálculo entre otros desarrollados para los fines de esta consultoría. Además, el orden de los logos al ubicarlos en la plantilla de formato de los documentos será en el siguiente: UE-AMB COAMSS/OPAMSS. Adicionalmente, estos productos pueden ser devueltos con observaciones que deberán ser corregidas por el contratista si OPAMSS así lo estima conveniente para darlos por finalmente aceptados. Por lo cual se deberá de entregar a OPAMSS dos documentos impresos de los productos solicitados en original y copia, tres copias digitales que deberán ser entregadas en USB, para el caso del material audio visual deberá estar en formato AVI, MP4 o similares. En todo el proceso de operativización debe garantizarse la visibilidad del COAMSS/OPAMSS y de la fuente de financiación Unión Europea-UE atendiendo el manual de comunicaciones y visibilidad de la Unión Europea-UE y el Plan de Comunicaciones y Visibilidad aprobado por la UE, por lo que deberán incorporarse los logotipos en todas las presentaciones y documentos finales a entregarse respetando los logotipos institucionales. La visibilidad deberá ser respetada en cada uno de los artículos y productos generados o utilizados en el marco del presente contrato y validada por el comunicador del proyecto. **PLAZO DE REVISIÓN DE LOS DOCUMENTOS.** La OPAMSS a través del administrador del contrato supervisará al contratista durante todo el proceso y tendrá la facultad de programar reuniones en la OPAMSS o virtuales para solicitar y verificar avances. El administrador del contrato tendrá a su cargo el seguimiento contractual, en sus áreas técnica y administrativa, en coordinación con el contratista. El producto 1 será revisado en un plazo máximo de cinco (5) días calendario, contados a partir del día de entrega y el contratista tendrá cinco (5) días calendario para su corrección y entrega final, mientras que los productos 2 y 3 serán revisados en un plazo de diez (10) días calendario, contados a partir del día de entrega y el contratista tendrá diez (10) días calendario para su corrección y entrega final. Para el producto final (producto 4), se tendrán para revisión, corrección y entrega final veinticinco (25) días calendario adicionales a los 150 días del proyecto, distribuidos de la siguiente manera: diez días (10) calendario para revisión, diez días (10) calendario para correcciones y cinco (5) días calendarios para la entrega y revisión final. Todos los productos presentados por el consultor, serán revisados en los plazos estipulados. De no encontrarse observaciones, serán aprobados emitiendo el acta de recepción a satisfacción respectiva. En caso

contrario tendrán los plazos estipulados para su corrección y entrega final. Se entiende y acepta que, de existir rechazo de productos por observaciones, el tiempo que se establezca para la atención de las mismas será atribuible a los plazos establecidos. En caso de no haber subsanado las observaciones a los productos el consultor deberá tomar en cuenta el riesgo de ser sancionado por mora. **IV.- PLAZO Y VIGENCIA DEL CONTRATO:** La consultoría tendrá una duración de ciento cincuenta días **calendario**; contados a partir de la fecha de emisión de la Orden de Inicio. La vigencia de contratación de la consultoría será de ciento setenta y cinco días calendario, contado a partir de la emisión de la orden de inicio. **V.- FORMA DE PAGO:** Las obligaciones emanadas del presente instrumento serán cubiertas con financiamiento del Proyecto Fortalecida la Gobernanza del Área Metropolitana de San Salvador para la Adopción e Implementación de los Objetivos de Desarrollo Sostenible –Gobernanza Metropolitana, financiado por la Unión Europea, para lo cual se ha comprobado la disponibilidad presupuestaria. El valor total a pagar es hasta un monto de SESENTA Y SIETE MIL SEISCIENTOS DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA, exentos de IVA. El pago del monto total contratado, se realizará de la siguiente manera: 20% Previa presentación de Factura de Consumidor Final exenta de IVA (O documento equivalente en el extranjero), posterior a al acta de recepción a satisfacción, por parte del COAMSS/OPAMSS, el Producto 1 y presentación de Garantía de Cumplimiento de Contrato correspondiente. 30% Previa presentación de Factura de Consumidor Final exenta de IVA (O documento equivalente en el extranjero), posterior a al acta de recepción a satisfacción, por parte de COAMSS/OPAMSS, del Producto 2 y del desarrollo dos talleres de media jornada con equipo OPAMSS. 35% Previa presentación de Factura de Consumidor Final exenta de IVA (O documento equivalente en el extranjero), posterior a al acta de recepción a satisfacción, por parte de COAMSS/OPAMSS, del producto 3 y del desarrollo de talleres. 15% Previa presentación de Factura de Consumidor Final exenta de IVA (O documento equivalente en el extranjero), posterior al acta de recepción a satisfacción, por parte de COAMSS/OPAMSS, del producto 4. Para que los pagos se realicen, deberá de haber presentado la Garantía de cumplimiento de contrato. Todo trámite relacionado con los pagos de esta contratación debe ser efectuado en la Tesorería de la OPAMSS. En todos los pagos se aplicarán los descuentos correspondientes según la legislación tributaria salvadoreña. Para que Tesorería efectúe el pago correspondiente, debe haber recibido los documentos siguientes: El original de la factura de Consumidor Final exenta de IVA a nombre de **OPAMSS-Fortalecida la Gobernanza del AMSS para la Adopción de Implementación de los Objetivos de Desarrollo Sostenible** (O documento equivalente en el extranjero). El Acta de Recepción de cada producto, firmada por el(la) administrador(a) del contrato y el(la) consultor(a). Una copia de cada uno de los productos respectivos recibidos a satisfacción por el(la) administrador(a) del contrato. Se advierte que Tesorería no recibirá facturas ni

emitirá ni entregará “quedan”, si la documentación antes detallada no se presenta en original y de manera completa; es decir, en un mismo momento. Los pagos se realizarán el viernes siguiente a la fecha en que los documentos anteriormente descritos cumplieron los 8 días calendario de haber sido recibidos en Tesorería, tomando en cuenta que en OPAMSS, la recepción de facturas y la entrega de “quedan” se efectúa los días martes de cada semana; y la entrega de cheques, se realiza los días viernes; por lo que si la fecha de pago cae en un día viernes que es festivo, de asueto o vacación, el pago se hará efectivo hasta el día viernes de la siguiente semana laboral. **VI. GARANTÍA DE CUMPLIMIENTO DE CONTRATO.** La garantía deberá emitirse a nombre de la OPAMSS y podrán presentar cualquiera de las siguientes: **Cheque certificado, fianza bancaria o de compañía aseguradora**, domiciliada en el país, legalmente establecida y debidamente autorizada por la Superintendencia del Sistema Financiera. Para asegurar que cumplirá con todas las cláusulas establecidas en el contrato y que el servicio será entregado y recibido a entera satisfacción, el contratista deberá presentar como garantía cualquiera de las mencionadas anteriormente **10 días hábiles** posterior a la fecha de emisión del contrato y **su monto será del DIEZ POR CIENTO (10%) del monto total** con una **vigencia de 8 meses**. De conformidad con lo dispuesto en el Art. 35 de la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública, esta garantía se incrementará en la misma proporción en que el valor del contrato llegare a aumentar. En caso de que el ofertante sea persona natural, deberá en las garantías escribirse su nombre tal como aparece en el documento de identidad con el que se identifica. Además, en caso que el ofertante sea persona natural, debe ser su nombre el que aparezca como afianzado en las garantías mencionadas, y no el de la empresa individual y/o establecimiento de los que pueda ser propietaria. De no cumplirse lo anterior, las garantías serán rechazadas. En el caso de rechazo de garantías por las causales antes indicadas, o por la no aceptación por parte de la OPAMSS de la compañía emisora, el ofertante tendrá **un plazo de cinco (5) días** calendario, contados a partir del siguiente al de la notificación respectiva, para su corrección y nueva presentación a la OPAMSS. La no corrección y presentación a la OPAMSS de las garantías corregidas dentro del plazo establecido, acarreará las consecuencias previstas para la no presentación de las garantías. Si el periodo de la presentación de la garantía de cumplimiento de contrato, se encuentra dentro del plazo de una restricción de movilidad decretado por las autoridades correspondientes por el COVID-19 nacionales o internacionales, se podrá tramitar, y recibir de forma escaneada a través del correo electrónico de la UACI: uaci@opamss.org.sv; Judith.bonilla@opamss.org.sv; hector.guzman@opamss.org.sv, quedando obligado el contratista de presentar la original una vez pase el periodo de emergencia nacional. **VII. INCUMPLIMIENTO:** En caso de mora en el cumplimiento por parte de la contratista de las obligaciones emanadas del presente contrato, se aplicarán las multas

establecidas en el artículo ochenta y cinco de la LACAP. El contratista expresamente se somete a las sanciones que emanaren de la ley o del presente contrato, las que serán impuestas por la institución contratante, a cuya competencia se somete a efectos de la imposición. **VIII. CADUCIDAD:** Además de las causales de caducidad establecidas en los literales a) y b) del artículo noventa y cuatro de la LACAP y en otras leyes vigentes, serán causales de caducidad las siguientes: a) Que el contratista realice cualquier acción u omisión en contra de la moral, el orden público o las buenas costumbres en la prestación de los servicios para lo cual ha sido contratado; b) Que se le compruebe cualquier acto que en términos generales puedan hacer perder la credibilidad o autoridad que tiene en su materia de especialización, tales como ser condenado por delito. El contrato podrá darse por terminado por mutuo acuerdo entre las partes, siempre y cuando no concurra otra causa de terminación imputable al contratista y que por razones de interés público hagan necesario o inconveniente la vigencia del contrato de estas, sin más responsabilidad que la que corresponda en su caso, a los bienes entregados o recibidos. **IX. MODIFICACIÓN, AMPLIACIÓN y/o PRORROGA:** El contrato podrá prorrogarse una sola vez, por un período igual o menor al pactado inicialmente, siempre que las condiciones del mismo permanezcan favorables a la institución. El contrato en ejecución, podrá modificarse antes del vencimiento de su plazo, siempre que concurran circunstancias imprevistas y comprobadas. y deberán ser del conocimiento del Titular, a más tardar tres días hábiles posteriores al haberse acordado la modificación. Cualquier modificación en exceso del veinte por ciento del monto original del contrato, de una sola vez o por varias modificaciones, se considerará como una nueva contratación, por lo que deberá someterse a un nuevo proceso, siguiendo todo el procedimiento establecido en la LACAP. **X. REVOCACIÓN DEL CONTRATO:** El contrato se podrá dejar sin efecto, en los casos siguientes: Por extinción de la personería jurídica del contratista, Al declararse quiebra o concurso de acreedores con declaración de suspensión de pagos, Por modificación de las obligaciones contractuales impuestas por la OPAMSS, cuando implique una variación sustancial de las mismas, Por caso fortuito o fuerza mayor que afectare significativamente la ejecución del Contrato. La revocación del contrato será acordada por la OPAMSS de oficio o a solicitud del contratista, y en dicho acuerdo deberá considerarse lo expresado en el contrato y lo dispuesto en la LACAP. **XI. DOCUMENTOS CONTRACTUALES:** Forman parte integral del presente contrato los siguientes documentos: **a)** Los Términos de Referencia, **b)** La oferta, **c)** La resolución razonada, **d)** Interpretaciones e instrucciones sobre la forma de cumplir los servicios formulados por la institución contratante, **e)** Garantía, **f)** Resoluciones modificativas, y **g)** Otros documentos que emanaren del presente contrato, los cuales son complementarios entre sí y serán interpretados en forma conjunta. **XII. INTERPRETACION DEL CONTRATO:** De conformidad al artículo ochenta y cuatro incisos primero y segundo de la LACAP, la institución contratante se reserva

la facultad de interpretar el presente contrato, de conformidad a la Constitución de la República, la LACAP, demás legislación aplicable y 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 prestación objeto del presente instrumento, pudiendo en tal caso girar las instrucciones por escrito que al respecto considere convenientes. **XIII. MODIFICACION UNILATERAL:** Queda convenido por ambas partes que únicamente cuando el interés público lo hiciera necesario, sea por necesidades nuevas, causas imprevistas u otras circunstancias, la institución contratante podrá modificar de forma unilateral el presente contrato, emitiendo para tal efecto, la resolución correspondiente, la que formará parte integrante del presente contrato. Se entiende que no será modificable de forma sustancial el objeto del mismo, en caso que se altere el equilibrio financiero del presente contrato en detrimento de la contratista, éste tendrá derecho a un ajuste de precios y, en general que toda modificación será enmarcada dentro de los parámetros de la razonabilidad y buena fe. **XIV. CASO FORTUITO O DE FUERZA MAYOR:** Por motivos de casos fortuito o fuerza mayor y de conformidad al artículo ochenta y seis de la LACAP, la contratista podrá solicitar una prórroga del plazo de cumplimiento de las obligaciones contractuales, objeto del contrato en ejecución, debiendo justificar y documentar su solicitud, la cual para que sea efectiva, deberá ser aprobada por el contratante; si procediere la aprobación, la contratista deberá entregar la ampliación de la garantía de cumplimiento de contrato. En todo caso y aparte de la facultad de la institución para otorgar tal prórroga, la misma se concederá por medio de resolución razonada que formará parte integrante del presente contrato. **XV. SOLUCION DE CONFLICTOS:** Si surgieren diferencias en la ejecución del contrato, deberán resolverse por las partes en primera instancia por arreglo directo según los artículos Ciento Sesenta y Tres y Ciento Sesenta y Cuatro de la LACAP. Si el litigio o controversia persistiese, se recurrirá al arbitraje según los artículos Ciento Sesenta y Cinco, Ciento Sesenta y Seis y Ciento Sesenta y Siete y siguientes, de dicha ley, el cual será realizado con sede en la ciudad de San Salvador. No serán materia de arbitraje las decisiones que los presentes términos de referencia o el contrato dejen a determinación unilateral de la OPAMSS. **XVI. TERMINACION BILATERAL:** Las partes contratantes podrán, de conformidad al artículo noventa y cinco de la LACAP, dar por terminado bilateralmente la relación jurídica que emana del presente contrato, debiendo en tal caso emitirse la resolución correspondiente y otorgarse el instrumento de resciliación en un plazo no mayor de cinco días hábiles de notificada tal resolución. **XVII. MULTAS Y SANCIONES: Multas.** Cuando el contratista incurriere en mora en el cumplimiento de sus obligaciones contractuales por causas que le sean imputables, podrá declararse la caducidad del contrato o imponer el pago de una multa por cada día de retraso, de conformidad al artículo ochenta y cinco de la LACAP. **Sanciones.** Por falta de conducta en las que el

oferente pudiese incurrir en cualquier etapa del proceso del servicio, estará sujeto a las sanciones reguladas en el artículo ciento cincuenta y ocho de la LACAP. **Otras Multas.** En caso se comprobare por la Dirección de Inspección de trabajo del Ministerio de Trabajo Previsión Social, incumplimiento por parte del oferente a la normativa que prohíbe el trabajo infantil y de protección de la persona adolescente trabajadora; se iniciara el procedimiento que dispone el artículo ciento sesenta de la LACAP para determinar el cometimiento o no dentro del presente procedimiento adquisitivo, o durante la ejecución contractual según el caso, de la conducta que dispone el artículo Ciento cincuenta y ocho Romano cinco literal b) de la LACAP, relativa a la invocación de hechos falsos para obtener la adjudicación de la contratación. **XVIII. EXTINCIÓN DEL CONTRATO:** La OPAMSS podrá dar por extinguido el contrato, sin responsabilidad alguna, sin penalización por cancelación anticipada, si se diera por parte del contratista alguno de los siguientes casos: Al comprobarse haber cometido fraude para la obtención de esta libre gestión; Por deficiencias en el suministro de los productos y si el contratista incumple o contraviene cualquier de los términos y condiciones del contrato a las que queda sujeto. **XIX. JURISDICCION Y LEGISLACION APLICABLE:** Para efectos jurisdiccionales de este contrato las partes se someten a la legislación vigente de la República de El Salvador, cuya aplicación se realizará de conformidad a lo establecido en el artículo cinco de la LACAP. Asimismo, señalan como domicilio especial el de esta ciudad a la competencia de cuyos tribunales se someten; la contratista renuncia al derecho de apelar del decreto de embargo, sentencia de remate y de cualquier otra providencia alzable en el juicio que se le promoviere; será depositaria de los bienes que se le embargaren la persona que la institución contratante designe, a quien releva de la obligación de rendir fianza y cuentas, comprometiéndose a pagar los gastos ocasionados, inclusive los personales, aunque no hubiere condenación en costas. **XX.- DERECHO PROPIEDAD INTELECTUAL:** La contratista renunciará a sus derechos de propiedad intelectual sobre todos los estudios, diseños, documentación de respaldo, artículos, informaciones, documentos, ilustraciones, dibujos, planos, cálculos, materiales y demás resultados de su trabajo (en conjunto, "resultados del trabajo"), que fuesen producidos o procurados en el ejercicio de sus funciones contractuales, y cederá tales derechos de propiedad intelectual a la Oficina de Planificación del Área Metropolitana de San Salvador (OPAMSS) durante el período de vigencia legal de los mismos. De este modo, la OPAMSS ejercerá derechos exclusivos que comprenden la transferencia de los mismos y la concesión de sus licencias. En cuanto al contenido de los resultados de trabajo, los derechos serán ilimitados en cuanto al multicopiado, la difusión, la accesibilidad pública, el procesamiento y la modificación. Cabe mencionar específicamente que la OPAMSS ejercerá el derecho de multiplicar, difundir y publicar los resultados del trabajo en formato impreso o electrónico en todos los medios conocidos, entre otros en periódicos, revistas, televisión, radio e Internet. **XXI.**

CESION: Queda expresamente prohibido a la contratista traspasar o ceder a cualquier título, los derechos y obligaciones que emanen del presente contrato. La transgresión de esta disposición dará lugar a la caducidad del contrato, procediéndose además a hacer efectiva la garantía de cumplimiento de contrato. **XXII.- ADMINISTRACION DEL CONTRATO:** Nómbrase como Administrador del Contrato a la Arq. Ileana Osorio, jefa de la Unidad de Gestión de Grandes Proyectos Urbanos, de OPAMSS, quien actuará en representación de la OPAMSS en la ejecución del mismo y deberá darle seguimiento conforme lo normado en el Art. 82 Bis de la LACAP, su Reglamento y Manual de Procedimientos. **XXIII. NOTIFICACIONES:** Todas las notificaciones referentes a la ejecución de este contrato, serán válidas solamente cuando sean hechas por escrito, a las direcciones de las partes contratantes, para cuyos efectos las partes señalan como lugar para recibir notificaciones los siguientes: **OPAMSS**, Veinticinco Calle Poniente, Quince Avenida Norte y Final Diagonal San Carlos, Colonia Layco, San Salvador; y a las cuentas de correo electrónico siguientes: ileana.osorio@opamss.org.sv. Y, **LUIS IGNACIO GALLO PEÑA**, en _____ y a la siguiente dirección de correo electrónico: _____ 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 nuestras representadas, ratificamos su contenido, en fe de lo cual firmamos en la ciudad de San Salvador, a los treinta y un días del mes de agosto de dos mil veintiuno.


Yolanda Isabel Bichara de Reyes
Directora Ejecutiva




Alma Carolina Sánchez Fuentes
Apoderada Especial y Administrativa