

CONTRATO LP-12/2023

“CONTRATACIÓN DE SERVICIOS DE SEGURIDAD Y VIGILANCIA PARA LAS INSTALACIONES DE FONAVIPO Y  
PROYECTOS HABITACIONALES”

Licitación Pública

Financiado con fondos Propios de FONAVIPO

Nosotros, por una parte JOSE ERNESTO MUÑOZ CARRANZA, mayor de edad, de este domicilio, actuando en mi calidad de Director Ejecutivo del FONDO NACIONAL DE VIVIENDA POPULAR, que me denominaré “El Contratante”, “El Fondo o FONAVIPO”, Institución pública, de Crédito, de carácter autónomo, de este domicilio; y CRISTOBAL ANTONIO FLORES DIAZ, mayor de , del domicilio de de este departamento, actuando en mi calidad de Representante Legal y en mi carácter de Administrador Único de la sociedad MAXIMA ALERTA, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, que puede abreviarse MAXIMA ALERTA S.A DE C.V. o M.A S.A DE C.V., del domicilio de de Nacionalidad Salvadoreña, quien en el transcurso del presente instrumento, me denominare “El o la Contratista”, convenimos en celebrar el presente contrato de prestación de Servicios de Seguridad y Vigilancia, bajo el proceso de Contratación de Licitación Pública, el cual es financiado con fondos propios de FONAVIPO y se regirá por las disposiciones de la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública, su reglamento y las siguientes cláusulas: CLAUSULA PRIMERA: DOCUMENTOS DEL CONTRATO: Los siguientes documentos se consideran parte integral del presente contrato y serán interpretados en forma conjunta con el: El Contrato mismo, las Especificaciones Técnicas de la contratación, documentos de oferta Económica y Técnica, y toda la documentación presentada por el contratista, a solicitud de FONAVIPO; estos documentos son complementarios entre sí, en caso de haber discrepancia entre los documentos anexos del contrato se hará prevalecer lo establecido en el Contrato. CLAUSULA SEGUNDA: OBJETO DEL CONTRATO: El objeto del presente contrato es la “CONTRATACIÓN DE SERVICIOS DE SEGURIDAD Y VIGILANCIA PARA LAS INSTALACIONES DE FONAVIPO Y PROYECTOS HABITACIONALES”. CLAUSULA TERCERA: ALCANCE DE LOS SERVICIOS: El Fondo Nacional de Vivienda Popular (FONAVIPO), requiere la contratación de los servicios de seguridad y vigilancia para las oficinas centrales y proyectos habitacionales con el propósito de proteger los bienes del Fondo Nacional de Vivienda Popular durante el período del uno de enero hasta el treinta y uno de diciembre de dos mil veintitrés, para los servicios en el edificio FONAVIPO y proyectos habitacionales. En los proyectos habitacionales, se requiere que los servicios de seguridad y vigilancia sean extensivos para las oficinas móviles y bodegas que estén dentro del proyecto. RESPONSABILIDAD: a) El contratista deberá entregar a la

Administración un informe o un libro de novedades donde detalle los movimientos surgidos durante un periodo no mayor a un mes o cuando los sucesos así lo ameriten; b) El contratista deberá proporcionar y proveer para todo su personal, el equipo indispensable para el eficiente desempeño del servicio, tales como: uniforme, lámpara de mano, escopeta calibre doce, pistola nueve milímetros o revólver calibre treinta y ocho, todas estas armas debidamente matriculadas y la cantidad necesaria de radios de comunicación o teléfonos celulares para mantener la comunicación entre los agentes actuantes; c) El contratista deberá responder por actos relacionados con la conducta, diligencia y educación de su personal que dañen los intereses de FONAVIPO, comprometiéndose a sustituir el personal asignado en forma inmediata, cuando así fuese requerido por la Institución; d) El contratista deberá disponer del personal supernumerario que sea necesario para suplir los requerimientos de FONAVIPO. Dicho personal sustituto deberá cumplir igualmente con los requisitos señalados en este documento, lo cual será verificado por el Administrador de Contrato, al momento de la sustitución; e) El contratista deberá acatar las disposiciones relacionadas con los servicios de vigilancia emanadas de las autoridades superiores del Fondo; f) En caso de siniestros por hechos delictivos o de cualquier naturaleza, el Contratista deberá notificar a FONAVIPO, en un plazo no mayor de 24 horas, reportando daños materiales o pérdidas de mobiliario y equipo en las oficinas administrativas de FONAVIPO, así como las pérdidas y daños en las viviendas y obras de urbanización de los proyectos habitacionales bajo su responsabilidad; g) En caso de un siniestro tales como incendio, inundaciones, deslaves, entre otros, el Contratista deberá solicitar la presencia de las instituciones competentes, tales como Cuerpo de Bomberos, Protección Civil y de la PNC, entre otros y los Informes correspondientes, para ser entregados a FONAVIPO; h) El contratista deberá responder económicamente, en forma ágil (en el término no mayor de 10 días hábiles del reporte de un siniestro) ante actos delincuenciales de cualquier naturaleza, que provoquen daños materiales o pérdidas de mobiliario y equipo en las oficinas administrativas de FONAVIPO, así como las pérdidas y daños en las viviendas y obras de urbanización de los proyectos habitacionales bajo su responsabilidad; i) Al inicio del Servicio, FONAVIPO entregará por medio de actas las instalaciones de los proyectos habitacionales pendiente de comercializar; las que serán firmadas por el Contratista y FONAVIPO; j) Para efectos de pago se deberán realizar recepciones mensuales conjuntas (CONTRATISTA-FONAVIPO) a través de actas, de las obras de urbanización y proyectos habitacionales que FONAVIPO solicite vigilar y asegurar; así como el recibido a satisfacción del servicio prestado en las oficinas administrativas de FONAVIPO; k) El contratista deberá asesorar a la Administración en materia de seguridad y otras medidas que ayuden a salvaguardar los bienes de FONAVIPO; l) El contratista deberá vigilar sistemáticamente los sectores asignados; m) El contratista deberá controlar los accesos principales. Para el caso

de los proyectos habitacionales deberá pedir un documento de identidad con foto a las personas (visitantes) que ingresan, apuntando el nombre y número de documento en el control de registro de ingreso de visitantes; n) El contratista deberá mantener comunicación constante entre los miembros del equipo de vigilancia asignado, para favorecer el apoyo mutuo; o) El contratista deberá reportar a la Administración cualquier circunstancia que implique peligro común y otros riesgos como cortes y caídas de cables eléctricos, inicios de incendio, derrames de agua, existencia de escombros que podrían causar accidentes y otros; y p) En el caso de los proyectos habitacionales, la contratista deberá impedir el saqueo de apartamentos no habitados o toma de inmuebles. CLAUSULA CUARTA: HORARIO DE LA SEGURIDAD Y VIGILANCIA: Los servicios de seguridad y vigilancia se prestarán de lunes a domingo, las veinticuatro horas del día y durante el período a contratar, con el fin de evitar la toma de inmuebles, así como robos, pérdidas, deterioros, daños y perjuicios en los mismos y/o en los muebles y equipo existentes en las oficinas de FONAVIPO, en los proyectos habitacionales financiados por el FONDO. Los turnos diarios se requieren de conformidad a: **NUMERO DE TURNOS DE VIGILANTES MÁXIMOS REQUERIDOS DIARIAMENTE:** 1) tres vigilantes en el Alameda Juan Pablo II entre 37 y 39 Av. Norte, edificio FONAVIPO. Vigilancia edificio administrativo. En turnos de doce horas. Durante el periodo contractual. 2) dos vigilantes: en el Alameda Juan Pablo II entre 37 y 39 Av. Norte, edificio FONAVIPO. Vigilancia edificio administrativo. En turnos de veinticuatro horas. Durante el periodo contractual. 3) un vigilante: en Condominio Santa Lucía, Santa Ana. En turnos de veinticuatro horas. Durante el periodo contractual. 4) dos vigilantes: en los Inmueble Los Manantiales, San Antonio del Monte, Sonsonate. En turnos de veinticuatro horas. Durante el periodo contractual. 5) uno vigilante: en Inmueble de Atlacatl, Ciudad Delgado, San Salvador. En turnos de veinticuatro horas. Durante el periodo contractual. Del periodo del uno de enero al treinta y uno de diciembre del año dos mil veintidós. CLAUSULA QUINTA: REQUISITOS QUE DEBE CUMPLIR EL PERSONAL DEL CONTRATISTA: De conformidad a lo regulado en la Ley de los Servicios de Seguridad del Estado, Instituciones Autónomas y de las municipalidades, el contratista deberá cumplir con los siguientes requisitos en cuanto al personal asignado: 1) Ser salvadoreño o residente por más de cinco años de permanencia en el país; 2) Ser mayor de 18 años de edad y no tener impedimentos que le dificulten el desempeño de las labores de seguridad 3) Poseer como mínimo un nivel de estudios de cuarto grado; 4) Buen estado de salud mental y en condiciones físicas conforme a las certificaciones, médica y psicológica, emitidas dentro de los últimos 3 meses, al momento de presentación de dicho documento); 5) Que carezca de antecedentes penales y policiales vigentes; 6) Que haya aprobado la capacitación impartida por la Academia Nacional de Seguridad Pública; y 7) Poseer licencia de uso y portación de armas vigente. CLAUSULA SEXTA: PLAZO DEL CONTRATO. El contrato que se suscriba tendrá

un plazo desde el uno de enero hasta el treinta y uno de diciembre de dos mil veintitrés, para las oficinas Administrativas, Proyectos Manantiales y Atlacatl y un plazo de seis meses contados desde el uno de enero hasta el treinta de junio del dos mil veintitrés para proyecto de Santa Lucia; debiendo considerar la posibilidad de incrementar o disminuir el número de agentes para los servicios contratados, lo cual servirá de base para el pago de los servicios. El contrato podrá prorrogarse por un periodo igual o menor al contratado, por acuerdo escrito entre las partes. **PRORROGA:** Para prorrogar el contrato, el Administrador del mismo debe comprobar que existe la necesidad de la continuidad de los servicios y que se cumplen las condiciones establecidas en el artículo 83 de la LACAP, debiendo tramitar la prórroga respectiva a través de la UACI, al menos con 15 días calendario previo a la finalización del contrato o finalización de labores de FONAVPO en el mes de diciembre. **CLAUSULA SEPTIMA: PRECIO Y FORMA DE PAGO:** El Fondo pagará al contratista la cantidad hasta de CIENTO TRECE MIL NOVECIENTOS CUATRO DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (\$113,904.00), precio que incluye el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y Prestación de Servicios (IVA), que se desglosa de la siguiente manera, Oficinas Administrativas Proyectos Manantiales y Atlacatl, por un monto de ciento cinco mil setecientos ~~sesenta~~ ocho ~~en~~ Dólares de los Estados Unidos de América, y Proyectos Sant Lucia, Santa Ana, por el monto de Ocho mil ciento treinta y seis Dólares de los Estados Unidos de América . **FORMA DE PAGO:** La forma de pago se hará mensualmente, y el trámite se iniciará contra la presentación de la factura correspondiente y el acta de recibido a satisfacción por el administrador de contrato de la vigilancia del edificio administrativo. En el caso de los proyectos habitacionales, el o los Supervisores asignados por el contratista deberán levantar un acta de aceptación del servicio prestado, cada mes, en coordinación con el Encargado de Control Técnico del Proyecto, Administrador de Contrato designado por la Unidad de Operaciones y Proyectos de Reconstrucción. Cuando existiese incumplimiento de las cláusulas del contrato, se aplicará lo establecido por la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública. En ningún caso se efectuarán pagos por servicios no prestados, o si el contratista tiene requisitos de los instrumentos de contratación, pendientes de cumplir; únicamente se cancelarán los servicios de los agentes solicitados y autorizados por FONAVIPO, para proteger las Oficinas administrativas y los proyectos habitacionales, los cuales podrán aumentar o disminuir, según las necesidades de la Institución. **CLAUSULA OCTAVA: GARANTIA:** La contratista: A) Dispondrá de diez (10) días hábiles, posteriores a recibir formalizado el contrato para la presentación de la garantía de cumplimiento de contrato, consistente en una fianza, a favor de FONAVIPO la que se constituirá por un 10% por ciento del monto del contrato y comenzará a surtir sus efectos en la misma fecha en que el referido contrato entre en vigor, es decir la fecha de suscripción del mismo. El plazo mínimo será de QUINCE (15) MESES y se



devolverá, posterior a que se haya elaborado y suscrito acta de recepción del último mes de los servicios contratados, previo visto bueno del Administrador de Contrato. La Garantía de Cumplimiento de Contrato será presentada de acuerdo al Anexo No. 6. La falta de presentación por parte del adjudicatario de la garantía de cumplimiento o la falta de firma del contrato en los plazos establecidos, constituirán causa suficiente para dejar sin efecto la adjudicación y para la ejecución de la garantía de mantenimiento de oferta. En tal caso, la autoridad competente de la Institución Contratante podrá adjudicar el contrato al oferente cuya oferta haya sido la siguiente mejor evaluada si la hubiere. En caso de incrementarse el monto del contrato, la fianza deberá aumentarse en proporción al porcentaje de la fianza original. En caso de presentar una fianza con vigencia cerrada, el contratista debe estar consciente que de darse una prórroga de contrato deberá renovar la fianza;

**B) PÓLIZA DE SEGURO DE RESPONSABILIDAD CIVIL PARA RIESGOS DE DAÑOS A PERSONAS y BIENES.** El Contratista deberá emitir Póliza de Responsabilidad Civil a favor de FONAVIPO, contra cualquier responsabilidad por lesiones a personas, incluida muerte y por daños a la propiedad causados FONAVIPO y a terceros, por el personal de vigilancia que esté a disposición de la contratista, en el desempeño de sus funciones, mientras dichas actividades las realicen dentro de las instalaciones de FONAVIPO, los proyectos habitacionales. Este seguro se exigirá al ofertante que resulte ganador, quien presentará la respectiva póliza junto con la Garantía de Cumplimiento de Contrato. El seguro por responsabilidad Civil para riesgo de daños a personas y a bienes, servirá para cubrir el importe por los daños y perjuicios ocasionados a FONAVIPO y sus empleados, así como a los bienes propiedad de los mismos. No obstante, FONAVIPO, se reserva el derecho de solicitar en primer lugar reparar el daño o reponer el bien perjudicado, en un período de treinta días o más dependiendo del bien a reintegrar o la magnitud del daño ocasionado; caso contrario se hará efectivo el seguro. Se aceptará como Póliza de Seguros la emitida por Compañía Aseguradora debidamente legalizada por la Superintendencia del Sistema Financiero de El Salvador. El monto de la Póliza de Responsabilidad Civil deberá ser de Cuatro mil trescientos 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$ 4,300.00), la cual deberá ser presentada dentro del plazo de quince días hábiles posteriores a la firma del contrato, y deberá estar vigente por QUINCE (15) meses, a partir de la fecha de emisión, y deberá ser ampliada en plazo y monto de acuerdo a las prórrogas que en su caso se concedieren. FONAVIPO revisará el contenido de la Póliza de seguros presentada, para verificar que lo indicado anteriormente este expresado en la póliza, caso contrario no se dará por recibido hasta presentarlo en debida forma. La efectividad de la garantía será exigible en proporción directa a la cuantía de las obligaciones contractuales que no se hubieren cumplido. En caso que, en el proceso de revisión legal de la garantía presentada, surjan observaciones que subsanar, el contratista dispondrá de un

tiempo máximo de ocho (8) días hábiles para presentarla según lo requerido. PARA TODO EFECTO LEGAL SERÁ APLICABLE LO REGULADO EN EL TÍTULO XIV, CAPÍTULO II DEL CÓDIGO DE COMERCIO. CLAUSULA NOVENA: AUTORIDAD DEL ADMINISTRADOR DEL CONTRATO: Los administradores de contrato por los servicios de seguridad y vigilancia para el edificio administrativo, será el Encargado de Transporte designado por la Unidad Administrativa y por los servicios de seguridad y vigilancia de los proyectos habitacionales será el Encargado de Control Técnico de Proyectos designado por la Unidad de Operaciones y Proyectos de Reconstrucción. Los nombres de ambos administradores, serán proporcionados al contratista, posterior a la firma del contrato. CLAUSULA DECIMA: RESPONSABILIDAD SOCIAL DEL CONTRATISTA: Serán por cuenta del Contratista las retenciones, seguros de vida y pagos de las cuotas de Seguro Social y A.F.P. de cada uno de los empleados destacados para cubrir el servicio contratado; así como también el pago de todas las demás prestaciones sociales y laborales establecidas por las leyes del País y la inversión en todas las actividades para el desarrollo de sus competencias. CLAUSULA PRIMERA: INCUMPLIMIENTO: La penalización por incumplimiento de las obligaciones contractuales se hará de conformidad a lo establecido en el Artículo ochenta y cinco de la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública. En caso de incumplimiento por parte del Contratista, se podrá dar por terminado este contrato, previo aviso por escrito y sin necesidad de declaración judicial. CLAUSULA DECIMA SEGUNDA: MODIFICACIONES AL CONTRATO: El presente contrato podrá ser modificado en el marco general por acuerdo escrito entre las partes. CLAUSULA DECIMA TERCERA: TERMINACION DEL CONTRATO: El contratante podrá dar por terminado el contrato, sin responsabilidad alguna de su parte: a) El contratista se encuentre en mora en el cumplimiento de los plazos o de cualquier obligación contractual; b) Por común acuerdo de ambas partes. FONAVIPO a través del Administrador de Contrato podrá unilateralmente dar por terminado el Contrato en caso de falta de ética profesional, incumplimiento, deficiencia o negligencia manifiesta en la prestación de los servicios del contratista. A solicitud de una de las partes por motivos de fuerza mayor debidamente justificada y aceptada por la otra parte. CLAUSULA DECIMA CUARTA: SOLUCION DE CONFLICTOS: Para efectos del contrato, toda controversia que surgiera entre el Contratante y el Contratista, será sometida: a) ARREGLO DIRECTO. Las partes contratantes procurarán solucionar las diferencias a través de sus representantes y delegados especialmente acreditados, dejando constancia escrita en acta de los puntos controvertidos de las soluciones en su caso; b) ARBITRAJE. Después de haber intentado el arreglo directo, y no haberse logrado solución a las diferencias, previa aceptación de ambas partes se podrá recurrir al Arbitraje de conformidad a lo establecido en las disposiciones pertinentes de la Ley de Conciliación, Mediación y Arbitraje. CLAUSULA DECIMA QUINTA: JURISDICCION: Para los efectos legales del presente contrato, ambas

partes señalamos como domicilio especial el de esta ciudad, a cuyos tribunales nos sometemos en caso de conflicto judicial. CLAUSULA DECIMA SEXTA: NOTIFICACIONES: Las notificaciones entre las partes deberán hacerse por escrito y tendrán efecto a partir de su recepción en las direcciones que a continuación indica: Para el Contratante: Alameda Juan Pablo II, entre treinta y siete y treinta y nueve Avenida Norte, edificio FONAVIPO, San Salvador. Teléfonos: veintidós cincuenta y siete- ochenta y ocho- ochenta y ocho. Para el Contratista:

Las partes contratantes podrán cambiar dirección, quedando en este caso, cada una de ellas, obligadas a notificarle por escrito a la otra, mientras tanto la última notificación será la válida para los efectos legales. CLAUSULA DECIMA SEPTIMA: PROHIBICION A LA CONTRATACION 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 Supervisor 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 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. CLAUSULA DECIMA OCTAVA: CONFIDENCIALIDAD: Las

partes acuerdan que cualquier información intercambiada, facilitada o creada entre ellas en el transcurso de ejecución de este contrato, será mantenida en estricta confidencialidad. La parte receptora de la información mantendrá confidencialidad y evitará revelarla a toda persona que no sea empleado o subcontratante autorizado salvo que: a) la parte receptora tenga evidencia que conoce previamente la información recibida; b) la información recibida sea del dominio público; c) la información recibida proceda de un tercero que no exija confidencialidad. La parte receptora de la información se responsabilizará de que sus empleados se sujeten a las limitaciones establecidas. El incumplimiento a esta cláusula será causal de terminación del contrato de conformidad con la Ley. En fe de lo anterior y por estar redactado conforme a nuestras voluntades lo ratificamos y para constancia firmamos en la Ciudad de San Salvador, a los trece días del mes de diciembre del año dos mil veintidós. Enmendado: sesenta y ocho. Vale.

MEM



1077  
8/6



En la ciudad de San Salvador, Departamento de San Salvador, a las once horas con treinta minutos del día trece de diciembre del año mil veintidós. Ante Mí, DAVID ERNESTO PÉREZ BELTRAN, \_\_\_\_\_, del domicilio de \_\_\_\_\_

Departamento de \_\_\_\_\_; comparecen por una parte el \_\_\_\_\_ JOSE ERNESTO MUÑOZ CARRANZA, de \_\_\_\_\_ años de edad, \_\_\_\_\_, de este domicilio, a quien conozco e identifico por medio de su Documento Único de Identidad número \_\_\_\_\_

actuando en su calidad de DIRECTOR EJECUTIVO DEL FONDO NACIONAL DE VIVIENDA POPULAR, que se puede llamar "El Contratante", "El Fondo o FONAVIPO", Institución Pública, de crédito, de carácter autónomo, de este domicilio, con Número de Identificación Tributaria \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_, cuya personería Doy Fe de ser legítima y suficiente, de acuerdo a lo siguiente: A) La Ley del Fondo Nacional de Vivienda Popular, contenida en Decreto Legislativo número doscientos cincuenta y ocho, de fecha veintiocho de mayo de mil novecientos noventa y dos, publicado en el Diario Oficial número ciento cuatro, tomo trescientos quince, de fecha ocho de junio del mismo año, en cuyo artículo dieciocho estatuye que corresponderá al Presidente de la Junta Directiva y al Director Ejecutivo, en forma conjunta o separada, ejercer la representación legal del Fondo, y artículo catorce de la misma Ley que en su literal "C" dispone que es atribución de la Junta Directiva, nombrar al Director Ejecutivo del Fondo; B) Acuerdo de la Junta Directiva del Fondo, número seis mil seiscientos setenta pleca ochocientos trece, de Acta número ochocientos trece pleca ochocientos treinta y ocho pleca doce pleca dos mil doce, de sesión celebrada el dieciocho de diciembre de dos mil doce, por medio del cual se nombra al \_\_\_\_\_ JOSE ERNESTO MUÑOZ CARRANZA, como Director Ejecutivo del Fondo por tiempo indefinido, a partir del día ocho de enero de dos mil trece; por lo que se encuentra facultado para otorgar actos como el presente; y por la otra parte el señor CRISTOBAL ANTONIO FLORES DIAZ, de \_\_\_\_\_ años de edad, \_\_\_\_\_, del domicilio de \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_, y de este departamento, a quien conozco e identifico por medio de su Documento Único de Identidad número \_\_\_\_\_ quien actúa en su carácter de Administrador Único Propietario de la sociedad MAXIMA ALERTA, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, que puede abreviarse MAXIMA ALERTA S.A DE C.V. o M.A S.A DE C.V., . del domicilio de la ciudad de \_\_\_\_\_ de nacionalidad \_\_\_\_\_ con número de identificación Tributaria \_\_\_\_\_

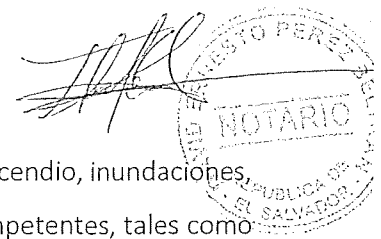
\_\_\_\_\_, personería DOY FE de ser legítima y suficiente por haber tenido a la vista: a) La Escritura Pública de constitución de la referida sociedad, otorgada en la ciudad de San Salvador, a las ocho horas y quince minutos del día veintidós de enero del año dos mil uno, ante los oficios de la notario Luz Maria Paz Veliz, inscrita





en el Registro de Comercio al número VEINTISIETE del Libro UN MIL QUINIENTOS NOVENTA Y CINCO del Registro de Sociedades, de fecha de inscripción doce de febrero del año dos mil uno, en la que consta que la naturaleza, denominación y domicilio de la Sociedad son los anteriormente expresados, que su plazo es indefinido, que dentro de su finalidad están comprendidos la realización de actos y contratos como el presente, que el gobierno de la sociedad será ejercido por una Administración Único, quienes durarán en sus funciones por un periodo de cinco años, que la representación legal, judicial y extrajudicial de la sociedad, así como el uso de la firma social, corresponde al Administrador Único de la Sociedad; B) Modificación de la Escritura Pública de la referida sociedad, otorgada en la ciudad de San Salvador, a las ocho horas y diez minutos del día doce de noviembre del año dos mil doce, ante los oficios del notario Mauricio Armando Acosta López, inscrita en el Registro de Comercio al número CUARENTA Y CUATRO del Libro TRES MIL CUARENTA Y CINCO, del Registro de Sociedades, de fecha de inscripción dieciocho de enero del año dos mil trece, en la que consta el Aumento del Capital Social Mínimo y Variable, modificación AL PACTO SOCIAL, su domicilio siendo el de San Salvador, nacionalidad, quedando vigentes las demás cláusulas en la forma acordada en la escritura de constitución de la sociedad, que su plazo social es indeterminado, que dentro de su finalidad están comprendidos la realización de actos y contratos como el presente, que el gobierno de la sociedad será ejercido por una Administración Único, quienes durarán en sus funciones por un periodo de cinco años, que la representación legal, judicial y extrajudicial de la sociedad, así como el uso de la firma social, corresponde al Administrador Único de la Sociedad; y C) Credencial de Junta Directiva, extendida en la ciudad de San Salvador, departamento de San Salvador, el día siete de febrero del año dos mil dieciocho, por el Secretaria de la Junta General Ordinaria de Accionistas, inscrita en el Registro de Comercio bajo el número OCHENTA Y SIETE del Libro TRES MIL OCHOCIENTOS SESENTA del Registro de Sociedades, en Salvador, el día seis de marzo del año dos mil dieciocho, de la que consta que en sesión de Junta General Ordinaria de Accionistas, celebrada en la ciudad San Salvador, Departamento de San Salvador, el día dieciocho de enero de dos mil trece, en donde consta que en el Acta número VEINTICUATRO, se acordó elegir a los nueva administración de la sociedad, habiendo sido nombrado para el cargo de Administrador Único Propietario al señor CRISTOBAL ANTONIO FLORES DIAZ, para un periodo de CINCO AÑOS, a partir de la inscripción de la presente credencial; por lo que se encuentra facultado para firmar el presente documento; y a quien en lo sucesivo se le denominará "El o la Contratista", Y ME DICEN: Que han convenido en celebrar el anterior Contrato de Prestación de Servicios de Seguridad y Vigilancia, expresándome que reconocen el contenido y las obligaciones del referido documento, por ser su declaración de voluntad, el cual será financiado con fondos propios del Contratante y que registrará por las disposiciones de la Ley de Adquisiciones y

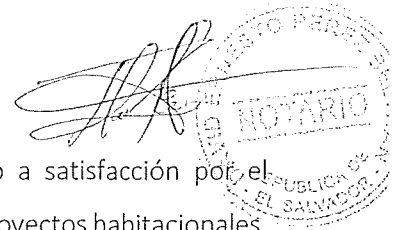
Contrataciones de la Administración Pública, su reglamento y las siguientes cláusulas: "\*\*\*\*\*" CLAUSULA PRIMERA: DOCUMENTOS DEL CONTRATO: Los siguientes documentos se consideran parte integral del presente contrato y serán interpretados en forma conjunta con el: El Contrato mismo, las Especificaciones Técnicas de la contratación, documentos de oferta Económica y Técnica, y toda la documentación presentada por el contratista, a solicitud de FONAVIPO; estos documentos son complementarios entre sí, en caso de haber discrepancia entre los documentos anexos del contrato se hará prevalecer lo establecido en el Contrato. CLAUSULA SEGUNDA: OBJETO DEL CONTRATO: El objeto del presente contrato es la "CONTRATACIÓN DE SERVICIOS DE SEGURIDAD Y VIGILANCIA PARA LAS INSTALACIONES DE FONAVIPO Y PROYECTOS HABITACIONALES". CLAUSULA TERCERA: ALCANCE DE LOS SERVICIOS: El Fondo Nacional de Vivienda Popular (FONAVIPO), requiere la contratación de los servicios de seguridad y vigilancia para las oficinas centrales y proyectos habitacionales con el propósito de proteger los bienes del Fondo Nacional de Vivienda Popular durante el período del uno de enero hasta el treinta y uno de diciembre de dos mil veintitrés, para los servicios en el edificio FONAVIPO y proyectos habitacionales. En los proyectos habitacionales, se requiere que los servicios de seguridad y vigilancia sean extensivos para las oficinas móviles y bodegas que estén dentro del proyecto. RESPONSABILIDAD: a) El contratista deberá entregar a la Administración un informe o un libro de novedades donde detalle los movimientos surgidos durante un periodo no mayor a un mes o cuando los sucesos así lo ameriten; b) El contratista deberá proporcionar y proveer para todo su personal, el equipo indispensable para el eficiente desempeño del servicio, tales como: uniforme, lámpara de mano, escopeta calibre doce, pistola nueve milímetros o revólver calibre treinta y ocho, todas estas armas debidamente matriculadas y la cantidad necesaria de radios de comunicación o teléfonos celulares para mantener la comunicación entre los agentes actuantes; c) El contratista deberá responder por actos relacionados con la conducta, diligencia y educación de su personal que dañen los intereses de FONAVIPO, comprometiéndose a sustituir el personal asignado en forma inmediata, cuando así fuese requerido por la Institución; d) El contratista deberá disponer del personal supernumerario que sea necesario para suplir los requerimientos de FONAVIPO. Dicho personal sustituto deberá cumplir igualmente con los requisitos señalados en este documento, lo cual será verificado por el Administrador de Contrato, al momento de la sustitución; e) El contratista deberá acatar las disposiciones relacionadas con los servicios de vigilancia emanadas de las autoridades superiores del Fondo; f) En caso de siniestros por hechos delictivos o de cualquier naturaleza, el Contratista deberá notificar a FONAVIPO, en un plazo no mayor de 24 horas, reportando daños materiales o pérdidas de mobiliario y equipo en las oficinas administrativas de FONAVIPO, así como las pérdidas y daños en las viviendas y obras de urbanización de los



proyectos habitacionales bajo su responsabilidad; g) En caso de un siniestro tales como incendio, inundaciones, deslaves, entre otros, el Contratista deberá solicitar la presencia de las instituciones competentes, tales como Cuerpo de Bomberos, Protección Civil y de la PNC, entre otros y los Informes correspondientes, para ser entregados a FONAVIPO; h) El contratista deberá responder económicamente, en forma ágil (en el término no mayor de 10 días hábiles del reporte de un siniestro) ante actos delincuenciales de cualquier naturaleza, que provoquen daños materiales o pérdidas de mobiliario y equipo en las oficinas administrativas de FONAVIPO, así como las pérdidas y daños en las viviendas y obras de urbanización de los proyectos habitacionales bajo su responsabilidad; i) Al inicio del Servicio, FONAVIPO entregará por medio de actas las instalaciones de los proyectos habitacionales pendiente de comercializar; las que serán firmadas por el Contratista y FONAVIPO; j) Para efectos de pago se deberán realizar recepciones mensuales conjuntas (CONTRATISTA-FONAVIPO) a través de actas, de las obras de urbanización y proyectos habitacionales que FONAVIPO solicite vigilar y asegurar; así como el recibimiento a satisfacción del servicio prestado en las oficinas administrativas de FONAVIPO; k) El contratista deberá asesorar a la Administración en materia de seguridad y otras medidas que ayuden a salvaguardar los bienes de FONAVIPO; l) El contratista deberá vigilar sistemáticamente los sectores asignados; m) El contratista deberá controlar los accesos principales. Para el caso de los proyectos habitacionales deberá pedir un documento de identidad con foto a las personas (visitantes) que ingresan, apuntando el nombre y número de documento en el control de registro de ingreso de visitantes; n) El contratista deberá mantener comunicación constante entre los miembros del equipo de vigilancia asignado, para favorecer el apoyo mutuo; o) El contratista deberá reportar a la Administración cualquier circunstancia que implique peligro común y otros riesgos como cortes y caídas de cables eléctricos, inicios de incendio, derrames de agua, existencia de escombros que podrían causar accidentes y otros; y p) En el caso de los proyectos habitacionales, la contratista deberá impedir el saqueo de apartamentos no habitados o toma de inmuebles. **CLAUSULA CUARTA: HORARIO DE LA SEGURIDAD Y VIGILANCIA:** Los servicios de seguridad y vigilancia se prestarán de lunes a domingo, las veinticuatro horas del día y durante el período a contratar, con el fin de evitar la toma de inmuebles, así como robos, pérdidas, deterioros, daños y perjuicios en los mismos y/o en los muebles y equipo existentes en las oficinas de FONAVIPO, en los proyectos habitacionales financiados por el FONDO. Los turnos diarios se requieren de conformidad a: **NUMERO DE TURNOS DE VIGILANTES MÁXIMOS REQUERIDOS DIARIAMENTE: 1) tres vigilantes** en el Alameda Juan Pablo II entre 37 y 39 Av. Norte, edificio FONAVIPO. Vigilancia edificio administrativo. En turnos de doce horas. Durante el periodo contractual. **2) dos vigilantes:** en el Alameda Juan Pablo II entre 37 y 39 Av. Norte, edificio FONAVIPO. Vigilancia edificio administrativo. En turnos de veinticuatro



horas. Durante el periodo contractual. 3) un vigilante: en Condominio Santa Lucía, Santa Ana. En turnos de veinticuatro horas. Durante el periodo contractual. 4) dos vigilantes: en los Inmueble Los Manantiales, San Antonio del Monte, Sonsonate. En turnos de veinticuatro horas. Durante el periodo contractual. 5) uno vigilante: en Inmueble de Atlacatl, Ciudad Delgado, San Salvador. En turnos de veinticuatro horas. Durante el periodo contractual. Del periodo del uno de enero al treinta y uno de diciembre del año dos mil veintidós. CLAUSULA QUINTA: REQUISITOS QUE DEBE CUMPLIR EL PERSONAL DEL CONTRATISTA: De conformidad a lo regulado en la Ley de los Servicios de Seguridad del Estado, Instituciones Autónomas y de las municipalidades, el contratista deberá cumplir con los siguientes requisitos en cuanto al personal asignado: 1) Ser salvadoreño o residente por más de cinco años de permanencia en el país; 2) Ser mayor de 18 años de edad y no tener impedimentos que le dificulten el desempeño de las labores de seguridad 3) Poseer como mínimo un nivel de estudios de cuarto grado; 4) Buen estado de salud mental y en condiciones físicas conforme a las certificaciones, médica y psicológica, emitidas dentro de los últimos 3 meses, al momento de presentación de dicho documento); 5) Que carezca de antecedentes penales y policiales vigentes; 6) Que haya aprobado la capacitación impartida por la Academia Nacional de Seguridad Pública; y 7) Poseer licencia de uso y portación de armas vigente. CLAUSULA SEXTA: PLAZO DEL CONTRATO. El contrato que se suscriba tendrá un plazo desde el uno de enero hasta el treinta y uno de diciembre de dos mil veintitrés, para las oficinas Administrativas, Proyectos Manantiales y Atlacatl y un plazo de seis meses contados desde el uno de enero hasta el treinta de junio del dos mil veintitrés para proyecto de Santa Lucia; debiendo considerar la posibilidad de incrementar o disminuir el número de agentes para los servicios contratados, lo cual servirá de base para el pago de los servicios. El contrato podrá prorrogarse por un periodo igual o menor al contratado, por acuerdo escrito entre las partes. PRORROGA: Para prorrogar el contrato, el Administrador del mismo debe comprobar que existe la necesidad de la continuidad de los servicios y que se cumplen las condiciones establecidas en el artículo 83 de la LACAP, debiendo tramitar la prórroga respectiva a través de la UACI, al menos con 15 días calendario previo a la finalización del contrato o finalización de labores de FONAVPO en el mes de diciembre. CLAUSULA SEPTIMA: PRECIO Y FORMA DE PAGO: El Fondo pagará al contratista la cantidad hasta de CIENTO TRECE MIL NOVECIENTOS CUATRO DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (\$113,904.00), precio que incluye el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y Prestación de Servicios (IVA), que se desglosa de la siguiente manera, Oficinas Administrativas Proyectos Manantiales y Atlacatl, por un monto de ciento cinco mil setecientos ~~sesenta~~ y ocho → Dólares de los Estados Unidos de América, y Proyectos Sant Lucia, Santa Ana, por el monto de Ocho mil ciento treinta y seis Dólares de los Estados Unidos de América . FORMA DE PAGO: La forma de pago se hará mensualmente, y el trámite se

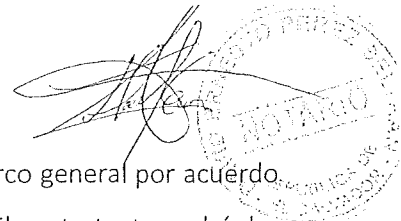


iniciará contra la presentación de la factura correspondiente y el acta de recibido a satisfacción por el administrador de contrato de la vigilancia del edificio administrativo. En el caso de los proyectos habitacionales, el o los Supervisores asignados por el contratista deberán levantar un acta de aceptación del servicio prestado, cada mes, en coordinación con el Encargado de Control Técnico del Proyecto, Administrador de Contrato designado por la Unidad de Operaciones y Proyectos de Reconstrucción. Cuando existiese incumplimiento de las cláusulas del contrato, se aplicará lo establecido por la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública. En ningún caso se efectuarán pagos por servicios no prestados, o si el contratista tiene requisitos de los instrumentos de contratación, pendientes de cumplir; únicamente se cancelarán los servicios de los agentes solicitados y autorizados por FONAVIPO, para proteger las Oficinas administrativas y los proyectos habitacionales, los cuales podrán aumentar o disminuir, según las necesidades de la Institución.

**CLAUSULA OCTAVA: GARANTIA:** La contratista: A) Dispondrá de diez (10) días hábiles, posteriores a recibir formalizado el contrato para la presentación de la garantía de cumplimiento de contrato, consistente en una fianza, a favor de FONAVIPO la que se constituirá por un 10% por ciento del monto del contrato y comenzará a surtir sus efectos en la misma fecha en que el referido contrato entre en vigor, es decir la fecha de suscripción del mismo. El plazo mínimo será de QUINCE (15) MESES y se devolverá, posterior a que se haya elaborado y suscrito acta de recepción del último mes de los servicios contratados, previo visto bueno del Administrador de Contrato. La Garantía de Cumplimiento de Contrato será presentada de acuerdo al Anexo No. 6. La falta de presentación por parte del adjudicatario de la garantía de cumplimiento o la falta de firma del contrato en los plazos establecidos, constituirán causa suficiente para dejar sin efecto la adjudicación y para la ejecución de la garantía de mantenimiento de oferta. En tal caso, la autoridad competente de la Institución Contratante podrá adjudicar el contrato al oferente cuya oferta haya sido la siguiente mejor evaluada si la hubiere. En caso de incrementarse el monto del contrato, la fianza deberá aumentarse en proporción al porcentaje de la fianza original. En caso de presentar una fianza con vigencia cerrada, el contratista debe estar consciente que de darse una prórroga de contrato deberá renovar la fianza; B) PÓLIZA DE SEGURO DE RESPONSABILIDAD CIVIL PARA RIESGOS DE DAÑOS A PERSONAS y BIENES. El Contratista deberá emitir Póliza de Responsabilidad Civil a favor de FONAVIPO, contra cualquier responsabilidad por lesiones a personas, incluida muerte y por daños a la propiedad causados FONAVIPO y a terceros, por el personal de vigilancia que esté a disposición de la contratista, en el desempeño de sus funciones, mientras dichas actividades las realicen dentro de las instalaciones de FONAVIPO, los proyectos habitacionales. Este seguro se exigirá al ofertante que resulte ganador, quien presentará la respectiva póliza junto con la Garantía de Cumplimiento de Contrato. El seguro por

responsabilidad Civil para riesgo de daños a personas y a bienes, servirá para cubrir el importe por los daños y perjuicios ocasionados a FONAVIPO y sus empleados, así como a los bienes propiedad de los mismos. No obstante, FONAVIPO, se reserva el derecho de solicitar en primer lugar reparar el daño o reponer el bien perjudicado, en un período de treinta días o más dependiendo del bien a reintegrar o la magnitud del daño ocasionado; caso contrario se hará efectivo el seguro. Se aceptará como Póliza de Seguros la emitida por Compañía Aseguradora debidamente legalizada por la Superintendencia del Sistema Financiero de El Salvador. El monto de la Póliza de Responsabilidad Civil deberá ser de Cuatro mil trescientos 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$ 4,300.00), la cual deberá ser presentada dentro del plazo de quince días hábiles posteriores a la firma del contrato, y deberá estar vigente por QUINCE (15) meses, a partir de la fecha de emisión, y deberá ser ampliada en plazo y monto de acuerdo a las prórrogas que en su caso se concedieren. FONAVIPO revisará el contenido de la Póliza de seguros presentada, para verificar que lo indicado anteriormente este expresado en la póliza, caso contrario no se dará por recibido hasta presentarlo en debida forma. La efectividad de la garantía será exigible en proporción directa a la cuantía de las obligaciones contractuales que no se hubieren cumplido. En caso que, en el proceso de revisión legal de la garantía presentada, surjan observaciones que subsanar, el contratista dispondrá de un tiempo máximo de ocho (8) días hábiles para presentarla según lo requerido. PARA TODO EFECTO LEGAL SERÁ APLICABLE LO REGULADO EN EL TÍTULO XIV, CAPÍTULO II DEL CÓDIGO DE COMERCIO. CLAUSULA NOVENA: AUTORIDAD DEL ADMINISTRADOR DEL CONTRATO: Los administradores de contrato por los servicios de seguridad y vigilancia para el edificio administrativo, será el Encargado de Transporte designado por la Unidad Administrativa y por los servicios de seguridad y vigilancia de los proyectos habitacionales será el Encargado de Control Técnico de Proyectos designado por la Unidad de Operaciones y Proyectos de Reconstrucción. Los nombres de ambos administradores, serán proporcionados al contratista, posterior a la firma del contrato. CLAUSULA DECIMA: RESPONSABILIDAD SOCIAL DEL CONTRATISTA: Serán por cuenta del Contratista las retenciones, seguros de vida y pagos de las cuotas de Seguro Social y A.F.P. de cada uno de los empleados destacados para cubrir el servicio contratado; así como también el pago de todas las demás prestaciones sociales y laborales establecidas por las leyes del País y la inversión en todas las actividades para el desarrollo de sus competencias. CLAUSULA PRIMERA: INCUMPLIMIENTO: La penalización por incumplimiento de las obligaciones contractuales se hará de conformidad a lo establecido en el Artículo ochenta y cinco de la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública. En caso de incumplimiento por parte del Contratista, se podrá dar por terminado este contrato, previo aviso por escrito y sin necesidad de declaración judicial. CLAUSULA DECIMA SEGUNDA:





MODIFICACIONES AL CONTRATO: El presente contrato podrá ser modificado en el marco general por acuerdo escrito entre las partes. CLAUSULA DECIMA TERCERA: TERMINACION DEL CONTRATO: El contratante podrá dar por terminado el contrato, sin responsabilidad alguna de su parte: a) El contratista se encuentre en mora en el cumplimiento de los plazos o de cualquier obligación contractual; b) Por común acuerdo de ambas partes. FONAVIPO a través del Administrador de Contrato podrá unilateralmente dar por terminado el Contrato en caso de falta de ética profesional, incumplimiento, deficiencia o negligencia manifiesta en la prestación de los servicios del contratista. A solicitud de una de las partes por motivos de fuerza mayor debidamente justificada y aceptada por la otra parte. CLAUSULA DECIMA CUARTA: SOLUCION DE CONFLICTOS: Para efectos del contrato, toda controversia que surgiera entre el Contratante y el Contratista, será sometida: a) ARREGLO DIRECTO. Las partes contratantes procurarán solucionar las diferencias a través de sus representantes y delegados especialmente acreditados, dejando constancia escrita en acta de los puntos controvertidos de las soluciones en su caso; b) ARBITRAJE. Después de haber intentado el arreglo directo, y no haberse logrado solución a las diferencias, previa aceptación de ambas partes se podrá recurrir al Arbitraje de conformidad a lo establecido en las disposiciones pertinentes de la Ley de Conciliación, Mediación y Arbitraje. CLAUSULA DECIMA QUINTA: JURISDICCION: Para los efectos legales del presente contrato, ambas partes señalamos como domicilio especial el de esta ciudad, a cuyos tribunales nos sometemos en caso de conflicto judicial. CLAUSULA DECIMA SEXTA: NOTIFICACIONES: Las notificaciones entre las partes deberán hacerse por escrito y tendrán efecto a partir de su recepción en las direcciones que a continuación indica: **Para el Contratante**: Alameda Juan Pablo II, entre treinta y siete y treinta y nueve Avenida Norte, edificio FONAVIPO, San Salvador. Teléfonos: veintidós cincuenta y siete- ochenta y ocho- ochenta y ocho. **Para el Contratista**:

Teléfono:


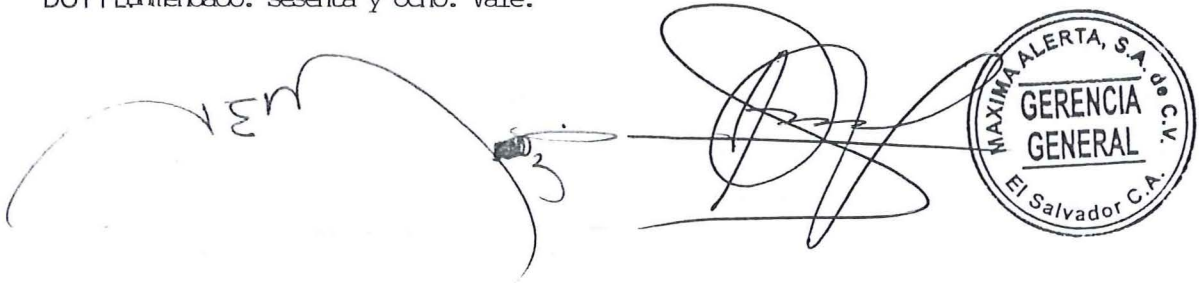
Las partes contratantes

podrán cambiar dirección, quedando en este caso, cada una de ellas, obligadas a notificarle por escrito a la otra, mientras tanto la última notificación será la válida para los efectos legales. CLAUSULA DECIMA SEPTIMA: PROHIBICION A LA CONTRATACION 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 Supervisor 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 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. CLAUSULA DECIMA OCTAVA: CONFIDENCIALIDAD: Las partes acuerdan que cualquier información intercambiada, facilitada o creada entre ellas en el transcurso de ejecución de este contrato, será mantenida en estricta confidencialidad. La parte receptora de la información mantendrá confidencialidad y evitará revelarla a toda persona que no sea empleado o subcontratante autorizado salvo que: a) la parte receptora tenga evidencia que conoce previamente la información recibida; b) la información recibida sea del dominio público; c) la información recibida proceda de un tercero que no exija confidencialidad. La parte receptora de la información se responsabilizará de que sus empleados se sujeten a las limitaciones establecidas. El incumplimiento a esta cláusula será causal de terminación del contrato de conformidad con la Ley. "\*\*\*\*\*"

Y yo el suscrito Notario DOY FE: Que las firmas que calzan el documento que antecede, son auténticas por haberlas puesto a mi presencia por los comparecientes a quienes expliqué los efectos legales de esta Acta Notarial que consta de ocho hojas útiles, y leída que les fue por mí, íntegramente en un solo acto sin interrupción, manifiestan que está redactado conforme a sus voluntades, ratifican su contenido y firmamos. DOY FE Enmendado: sesenta y ocho. Vale.



Db/