



**CONTRATO SERVICIOS DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO DE AIRES
ACONDICIONADOS EN HOTEL INDES, POLIDEPORTIVO MERLIOT**

No. 033-2021-INDES

Nosotros, **ROBERTO EDUARDO CALDERON BARAHONA**, de

del domicilio de : departamento de : , portador de mi Documento Único de
Identidad número: Número de Identificación Tributaria

actuando en mi calidad de

Apoderado General Administrativo y Judicial con Clausula Especial, del **INSTITUTO NACIONAL DE LOS DEPORTES DE EL SALVADOR** que puede abreviarse **INDES**, Institución Autónoma de Derecho público, de este domicilio, con número de Identificación Tributaria cero seiscientos catorce-doscientos ochenta mil seiscientos ochenta-cero cero dos-uno, que en lo sucesivo me denominaré "**LA INSTITUCIÓN CONTRATANTE**", autorizado para suscribir el presente contrato; y por otra parte **LAURA ARACELY MONTERROSA RODRIGUEZ**, de

del domicilio de Departamento de , portadora de mi Documento Único de Identidad
número: y Número de Identificación Tributaria:

actuando en mi calidad de Administradora Unica

Propietaria, y en consecuencia Representante Legal de la sociedad "**TECNOLOGIAS INDUSTRIALES SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE**", la que puede abreviarse "**TECNOLOGÍAS INDUSTRIALES, S.A. DE C.V.**", del domicilio de Mejicanos, Departamento de San Salvador, con Número de Identificación Tributaria: cero seis uno cuatro-uno seis cero nueve nueve nueve – uno cero uno-seis, y en los caracteres dichos, **MANIFESTAMOS**: Que hemos acordado celebrar el Contrato de "**SERVICIOS DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO DE AIRES ACONDICIONADOS EN HOTEL INDES, POLIDEPORTIVO MERLIOT**" de acuerdo al proceso de Libre Gestión con competencia número **52/2021**, de conformidad a la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública, que en adelante se denominará LACAP.; y en especial a las obligaciones, condiciones, pactos y renunciaciones siguientes: I) **OBJETO DEL CONTRATO**: El objeto del presente contrato es el: "**SERVICIOS DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO DE AIRES ACONDICIONADOS EN HOTEL INDES, POLIDEPORTIVO MERLIOT**", según oferta presentada para tal efecto. El servicio será prestado durante el plazo y en la forma establecida en el presente contrato. A efectos

de garantizar el cumplimiento de este instrumento, la institución contratante podrá realizar todas las gestiones de control en los aspectos material, técnico, financiero, legal y contable, que razonablemente considere necesarias a efectos de salvaguardar los intereses que persigue. **II) ALCANCE DEL SERVICIO:** El servicio a prestar según términos de referencia es el siguiente: **ITEM 1.-** a) Servicio de mantenimiento preventivo de 37 aires acondicionados tipo ventana de habitaciones de hotel, b) Servicio de Mantenimiento preventivo de dos equipos tipo unidad central de 60,000 BTU Y un equipo de 48,000 BTU, ubicados en Lobby de Hotel, c) Servicio de Mantenimiento preventivo de dos equipos tipo mini Split de 60,000 BTU ubicados en Salón de Usos Múltiples, d) Servicio de mantenimiento preventivo en 6 equipos tipo unidad central de 18,000 BTU, ubicados en habitaciones VIP, Los mantenimientos preventivos consisten en: * Desmontaje y limpieza general, *cambio de balero de sistema de turbina, * pruebas de funcionamiento electromecánico con garantía de tres meses por mantenimiento preventivo. **ITEM 2:** a) Servicio de mantenimiento correctivo de aires acondicionados tipo unidad central de habitaciones VIP No. 401, 410,411,412,417, y 418. Los mantenimientos correctivos consisten en: Suministro e instalación de compresor para aire acondicionado de 18,000 BTU (Habitación 401), Etiqueta Energy Star (eficiencia energética), Desmontaje y limpieza general, Cambio de balero de sistema de turbina, pruebas de funcionamiento electromecánico, con garantía de tres meses por mantenimiento correctivo. **III) PRECIO y FORMA DE PAGO A) PRECIO:** El precio total por el Servicio objeto del presente contrato asciende a la suma de **DOS MIL QUINIENTOS OCHENTA Y OCHO DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA, (US\$ 2,588.00)**, que incluye el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y Prestación de Servicios. **B) FORMA DE PAGO:** La suma del presente Contrato se realizará en dos pagos correspondientes al mantenimiento preventivo y correctivo realizado, según contrato y se hará de la siguiente forma: El trámite de pago del Servicio se realizará en la Unidad Financiera Institucional de la Institución Contratante (UFI), para lo cual la contratista deberá enviar fotocopia de la Factura de Consumidor Final correspondiente; al administrador de contrato, quien levantará el Acta de Recepción del Servicio, documento al cual le será agregado la factura original para que la contratista trámite en la UFI de la institución Contratante el pago correspondiente. En vista que el Instituto Nacional de los Deportes de El Salvador, ha sido designado por la Dirección General de Impuestos Internos de conformidad al artículo 162 del Código Tributario, como Agente de Retención del Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios; por lo que la contratista deberá consignar en los comprobantes de crédito fiscal el uno por ciento (porcentaje que está sujeto a retención), sobre el valor del precio sin el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios. El INDES a través de la UFI, proporcionará el correspondiente documento denominado Comprobante de Retención que señala el Art. 112 del Código Tributario, los pagos se realizaran dentro de los sesenta días calendario, después de haber retirado el quedan correspondiente, previa presentación de acta de recepción original y comprobante de crédito fiscal. **IV) PLAZO CONTRACTUAL:** El plazo de la ejecución del presente contrato se iniciara a partir de la fecha de la orden de inicio, que será emitida por el administrador de

contrato al treinta de junio del año dos mil veintiuno, plazo que podrá prorrogarse de acuerdo a la Ley LACAP.

V) FORMA Y LUGAR DE ENTREGA: Forma de entrega: Dos visitas previa coordinación con el administrador de contrato programada para los meses de marzo y junio de dos mil veintiuno. Lugar de entrega: Los servicios de Mantenimiento preventivo y correctivo de aires acondicionados objeto del presente contrato serán entregados en el Hotel INDES, ubicado en Polideportivo de Ciudad Merliot, Santa Tecla, Departamento de La Libertad. La contratista se obliga a contar con el personal idóneo para que toda solicitud sea satisfecha en los plazos indicados. La recepción del servicio se efectuara de conformidad al artículo ciento veintiuno LACAP. **VI)**

ADMINISTRADOR DEL CONTRATO: La administración del contrato será ejercida por el Ingeniero Manuel Andrés Renderos, Jefe de Mantenimiento, Departamento de Infraestructura, persona nombrada por el Presidente del INDES, nombramiento que será notificado a La Contratista, y tendrá la responsabilidad de darle seguimiento oportuno al cumplimiento de este Contrato, además de las responsabilidades señaladas en el Artículo 82 bis de la LACAP y demás normas técnicas y legales correspondientes. Corresponderá a el Administrador del Contrato en coordinación con la contratista, la elaboración y firma de las actas de recepción (definitivas, parciales, provisionales, según corresponda). En caso de cualquier incumplimiento por parte de la contratista, el administrador del contrato, deberá informar por escrito a la UACI para que se tomen las medidas legales pertinentes. - **VII) OBLIGACIONES DE LA INSTITUCIÓN CONTRATANTE:** La Institución Contratante

hace constar que el importe del presente contrato se hará con aplicación a la cifra presupuestaria consignada por la Gerencia Financiera número: 2021-0501-3-01-02-21-1-54. **VIII) OBLIGACIONES DE LA SOCIEDAD**

CONTRATISTA: La contratista se obliga a suministrar los servicios objeto del presente contrato según la oferta presentada y de acuerdo a los términos de referencia establecidos en este contrato y de conformidad a las siguientes específicas: a) Cumplir con el mantenimiento según programación y horarios acordados con el administrador del Contrato. b) Realizar los trabajos de mantenimiento en horas hábiles, salvo casos en los que este tipo de trabajo se solicite fuera de horas y días hábiles. c) Disponer de personal técnico entrenado para brindar el servicio así como para mantener bajo control las eventualidades que se presenten con los equipos de climatización. Este personal deberá estar identificado y debidamente uniformado. d) Hacer recomendaciones oportunas para asegurar la eficiencia en el funcionamiento de los equipos y prever daños. e) Utilizar productos y materiales no tóxicos al ser humano, ni contaminantes al medio ambiente y biodegradables; así mismo, su aplicación no deberá causar daño a la infraestructura de INDES, f) Comunicar con 48 horas de anticipación el listado del personal que realizará el mantenimiento e información del vehículo de trabajo para registro en caseta de seguridad, g) En el caso de existir actos de indisciplina e incumplimiento de horarios por parte de su personal, éste será sustituido de acuerdo al informe del Administrador del Contrato; h) Entregar reporte del estado técnico de los equipos a la culminación del contrato. **IX) CESIÓN:** Queda expresamente prohibido a la contratista traspasar o ceder a cualquier título los derechos y obligaciones que emanan del presente contrato. La trasgresión de esta disposición dará lugar a la caducidad del contrato, procediéndose además a hacer efectiva

la garantía de cumplimiento de contrato. **X) GARANTIA:** Para garantizar el cumplimiento de las obligaciones emanadas del presente contrato la contratista se obliga a presentar a la institución contratante la Garantía de Fiel Cumplimiento de este Contrato, consistente con una fianza equivalente al **DIEZ POR CIENTO** del valor total del Contrato. La Garantía de Cumplimiento, asciende a la suma de **DOSCIENTOS CINCUENTA Y OCHO DOLARES CON OCHENTA CENTAVOS DE DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, (US\$ 258.80)** la que podrá extenderse a nombre del Gobierno y Estado de El Salvador, representado por INDES, y puede ser expedida por medio de Afianzadora Legalmente establecida en el país. El Plazo de dicha garantía será de CINCO meses, la cual deberá presentarse dentro de los diez días contados a partir de la recepción de la copia del contrato. Si no se presentare la Garantía de Fiel Cumplimiento del Contrato en el plazo establecido se tendrá por caducado el presente contrato y se entenderá que la Contratista ha desistido de su oferta, sin detrimento de la acción que le compete a la institución contratante para reclamar los daños y perjuicios resultantes; **XI) 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. La 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. **XII) 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) Falta de calidad en el servicio proporcionado, y b) falta de atención pronta y eficaz del servicio. **XIII) MODIFICACION y PRORROGA:** De común acuerdo el presente contrato podrá ser modificado y ampliado en cualquiera de sus partes o prorrogado en un plazo de conformidad a la Ley. Siempre y cuando concurra una de las situaciones siguientes: a) Por motivos de caso fortuito o fuerza mayor; b) Cuando existan nuevas necesidades siempre vinculadas al objeto contractual, y; c) Cuando surjan causas imprevistas. En tales casos, la institución contratante emitirá la correspondiente resolución de modificación, ampliación o prórroga del contrato, la cual será firmada posteriormente por ambas partes, para lo cual este mismo instrumento acreditará la obligación contractual resultante de dicha ampliación, modificación o prórroga. **XIV) DOCUMENTOS CONTRACTUALES:** Forman parte integrante y complementaria del presente contrato, con plena fuerza obligatoria para las partes los siguientes documentos: a) Los términos de referencia y adendas, los anexos de los términos de referencia; b) La Carta de oferta con toda la documentación presentada por la contratista c) Aclaraciones a la Oferta; d) Resolución de adjudicación; e) Garantías y f) Resoluciones modificativas y de prórroga. En caso de duda o discrepancia entre dichos documentos y el presente contrato, prevalecerá este último. **XV) INTERPRETACION DEL CONTRATO:** La institución contratante se reserva la facultad de interpretar el presente contrato, de conformidad a la Constitución de la Republica, la LACAP, y 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. La contratista expresamente acepta tal disposición y se obliga a dar estricto cumplimiento a las instrucciones que al respecto dicte la institución contratante las cuales le serán comunicadas por medio del Jefe de la UACI.

XVI) MODIFICACION UNILATERAL: Queda convenido por ambas partes que 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 al efecto la resolución correspondiente, la que formara parte integrante del presente contrato. Se entiende que no será modificable de forma sustancial el objeto del mismo, que en caso que se altere el equilibrio financiero del presente contrato en detrimento de la contratista, esta 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. **XVII) CASO FORTUITO Y FUERZA**

MAYOR: Por motivos de caso fortuito o fuerza mayor 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 la institución 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 contratante para otorgar tal prórroga, la misma se concederá por medio de resolución razonada que formará parte integrante del presente contrato. **XVIII)**

SOLUCION DE CONFLICTOS: Para resolver los diferentes conflictos que surgieren durante la ejecución del presente contrato se estará a lo dispuesto en el Título octavo, Capítulo primero de la LACAP. **XIX)**

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 ocho días hábiles de notificada tal resolución. **XX) JURISDICCION Y LEGISLACION APLICABLE.** Para los efectos jurisdiccionales de este contrato las partes se someten a la legislación vigente de la Republica 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.- **XXI) PROHIBICION DE TRABAJO INFANTIL.** Si durante la ejecución del contrato se comprobare por la Dirección General de Inspección de Trabajo del Ministerio de Trabajo y Previsión Social, incumplimiento por parte de la contratista a la normativa que prohíbe el trabajo infantil y de protección de la persona adolescente trabajadora, se deberá tramitar el procedimiento sancionatorio que dispone el art. 160 de la LACAP para determinar el cometimiento o no durante la ejecución del contrato de la conducta tipificada

como causal de inhabilitación en el art. 158 Romano V literal b) de la LACAP relativa a la invocación de hechos falsos para obtener la adjudicación de la contratación. Se entenderá por comprobado el incumplimiento a la normativa por parte de la Dirección General de Inspección de Trabajo, si durante el trámite de 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. **XXII) CONFIDENCIALIDAD:** La contratista se compromete a guardar la confidencialidad de toda información revelada por la contratante, independientemente del medio empleado para transmitirla, ya sea en forma verbal o escrita, y se compromete a no revelar dicha información a terceras personas, salvo que la institución contratante lo autorice en forma escrita. La contratista se compromete a hacer del conocimiento únicamente la información que sea estrictamente indispensable para la ejecución encomendada y manejar la reserva de la misma, estableciendo las medidas necesarias para asegurar que la información revelada por la contratante se mantenga con carácter confidencial y que no se utilice para ningún otro fin. **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: Para la institución Contratante: Palacio de los Deportes, Centro de Gobierno, San Salvador, para la Contratista: 7ª. Avenida Norte No. 1631, Colonia Layco, San Salvador. Así nos expresamos los otorgantes, leemos lo escrito íntegramente y lo ratificamos, en fe de lo cual firmamos el presente documento en la ciudad de San Salvador, a los diecisiete días del mes de marzo de dos mil veintiuno. -




LIC. ROBERTO EDUARDO CALDERON BARAHONA
Por la Institución Contratante


LAURA ARACELY MONTERROSA RODRIGUEZ
Por la Sociedad Contratista Tecnologías
Industriales, S.A. de C.V.



En la ciudad de San Salvador, a las quince horas del día diecisiete de marzo del año dos mil veintiuno. Ante mí, **DORA ELENA RAMOS ARGUETA**, Notario, del domicilio de Departamento de

COMPARECEN: Por una parte, **ROBERTO EDUARDO CALDERON BARAHONA**, de
del domicilio de departamento de a quien conozco e
identifico por medio de su Documento Único de Identidad número:
con Número de Identificación Tributaria

actuando en su calidad de Apoderado General Administrativo y Judicial con Clausula Especial,
del **INSTITUTO NACIONAL DE LOS DEPORTES DE EL SALVADOR - INDES**, institución Oficial Autónoma
de Derecho Público, de este domicilio, con número de Identificación Tributaria, cero seiscientos catorce-

doscientos ochenta mil seiscientos ochenta-cero cero dos-uno; personería de la cual Doy Fe de ser legítima y suficiente por haber tenido a la vista: **a)** Testimonio de la Escritura Pública de Poder General Judicial y Administrativo con Cláusula Especial, otorgado a favor del compareciente, por el Licenciado Yamil Alejandro Bukele Pérez, en su calidad de Presidente Ad Honorem del INDES, en esta ciudad, a las dieciocho horas del día treinta de octubre de dos mil diecinueve, ante los oficios notariales del Licenciado Israel Alexander Martínez López, en el que consta que lo faculta para que en representación del INDES en forma conjunta o separada pueda celebrar actos y contratos como el presente. En dicho testimonio se da fe de la personería del Licenciado Yamil Alejandro Bukele Pérez, y de la existencia legal del INDES, **b)** Resolución de Adjudicación, del proceso de Libre Gestión número 52-2021 a la sociedad Tecnologías Industriales, S.A. de C.V. de fecha diez de marzo del año dos mil veintiuno, por lo tanto, se encuentra facultado para otorgar actos como el presente; quien en el documento anterior se denominó "LA INSTITUCIÓN CONTRATANTE". Y por otra parte comparece **LAURA ARACELY MONTERROSA RODRIGUEZ**, de

del domicilio de Departamento de : persona que no conozco, pero identifico por medio de su Documento Único de Identidad número:

Número de Identificación Tributaria:

actuando en su calidad de Administradora Única, propietaria, y en consecuencia Representante Legal de la Sociedad, "**TECNOLOGÍAS INDUSTRIALES, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE**", la que puede abreviarse "**TECNOLOGÍAS INDUSTRIALES, S.A. DE C.V.**", del domicilio de Mejicanos, Departamento de San Salvador, con Número de Identificación Tributaria número: cero seiscientos catorce – ciento sesenta mil novecientos noventa y nueve-ciento uno-seis, quien en el documento anterior se denominó "LA SOCIEDAD CONTRATISTA" personería que doy fe de Ser legítima y suficiente, por haber tenido a la : a) Copia certificada del Testimonio de Escritura Pública de Constitución de Sociedad otorgada en la ciudad de San Salvador, a las quince horas del día dieciséis de septiembre de mil novecientos noventa y nueve, ante los oficios notariales del Licenciado Roberto Marcial Campos, por los señores Manuel Ernesto Monterrosa Vásquez y Juan Ramon Monterrosa Pérez, siendo su denominación la antes señalada, su Finalidad Social, entre otras, según Clausula segunda, literal (d) La prestación de servicios de Ingeniería de Sistemas, mantenimiento de equipo industrial y comercial, mantenimiento, diseño, fabricación y comercialización de equipos, maquinarias o instrumentos en general relacionados con las maquinas o equipo vendido o distribuido por la Sociedad. Que su plazo social es por tiempo indefinido, que la representación legal, judicial y extrajudicial de la sociedad, corresponde al Administrador, quien durará en sus funciones dos años. Dicho instrumento esta inscrito en el Registro de Comercio al número CERO TREINTA Y OCHO, del Libro MIL CUATROCIENTOS SESENTA Y OCHO, en la ciudad de San Salvador, a los veinte días del mes de septiembre de mil novecientos noventa y nueve, b) Copia certificada de la Escritura de Constitución de la sociedad Modificación, del pacto social en la ciudad de San Salvador, a las doce horas del día diez de abril de dos mil tres, ante los oficios notariales del Licenciado Angel




Fernando García Guardado, y en dicho instrumento se modifica la Clausula Cuarta del Pacto Social referente al Capital Social, respecto a que se aumentará su capital Mínimo, incluyéndose como accionista a la señorita Laura Aracely Monterrosa Rodríguez. Instrumento inscrito en el Registro de Comercio al número CUARENTA Y TRES, del Libro MIL OCHOCIENTOS, del Registro de Sociedades, en la ciudad de San Salvador, el día veintitrés de abril de dos mil tres. c) Copia Certificada de Testimonio de la Escritura Publica de Modificación del Pacto Social, otorgado en la ciudad de San Salvador, a las nueve horas con quince minutos del día quince de febrero de dos mil ocho, ante los oficios notariales de la Licenciada Ana Miriam Quiteño Mejía, por la Sociedad Tecnologías Industriales S.A. de C.V., modificando el Pacto Social en la Clausula CUARTA referente al Capital, respecto a que se aumentará su capital Mínimo, instrumento inscrito al número CUARENTA Y DOS del libro DOS MIL TRESCIENTOS TRECE del Registro de Sociedades, en la ciudad de San Salvador, a los doce días del mes de marzo de dos mil ocho, d) Certificación de la Credencial, expedida por el Ingeniero Manuel Ernesto Monterrosa Vásquez, secretario de la sociedad, "Tecnologías Industriales, Sociedad Anónima de Capital Variable, en la que certifica que en el Libro de Actas de Junta General de Accionistas que legalmente lleva la sociedad se encuentra asentada el Acta número Setenta de Junta General Ordinaria de Accionistas, celebrada en la ciudad de San Salvador, a las diecisiete horas con treinta minutos del día dieciséis de septiembre de Dos mil diecinueve, y en la que consta que en su Punto Único se acordó elegir la nueva administración de la sociedad resultando electa como Administradora Único Propietaria la Licenciada Laura Aracely Monterrosa Rodríguez, y Administrador Único Suplente el Ingeniero Manuel Ernesto Monterrosa Vásquez, para el período de dos años, correspondiéndole a la Administradora Unico Propietario la representación Legal de la Sociedad, iniciando el día seis de octubre del año dos mil diecinueve. Documento expedido el día diecisiete de septiembre del dos mil diecinueve, e inscrito en el Registro de Comercio: Departamento de Documentos Mercantiles, al número NOVENTA Y CINCO del libro CUATRO MIL CIENTO TREINTA del Registro de Sociedades, fecha de inscripción, San Salvador, veintitrés de septiembre de dos mil diecinueve. En tal sentido la compareciente se encuentra facultada para otorgar actos como el presente y que se ha verificado la existencia de la sociedad antes descrita y en la calidad que ambas partes actúan **ME DICEN:** Que reconocen como suyas las firmas conceptos y obligaciones, contenidas en el documento que antecede, que consta de cuatro folios, en el cual convinieron en celebrar contrato consistente en **"SERVICIOS DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO DE AIRES ACONDICIONADOS EN HOTEL INDES, POLIDEPORTIVO MERLIOT"** , de conformidad a la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública , que en adelante se denominará LACAP, y en especial a las obligaciones, condiciones, pactos y renunciaciones, que en lo pertinente son del tenor literal siguiente: "I) **OBJETO DEL CONTRATO:** El objeto del presente contrato es el: **"SERVICIOS DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO DE AIRES ACONDICIONADOS EN HOTEL INDES, POLIDEPORTIVO MERLIOT"**, según oferta presentada para tal efecto. El servicio será prestado durante el plazo y en la forma establecida en el presente contrato. A efectos de garantizar el

cumplimiento de este instrumento, la institución contratante podrá realizar todas las gestiones de control en los aspectos material, técnico, financiero, legal y contable, que razonablemente considere necesarias a efectos de salvaguardar los intereses que persigue. **II) ALCANCE DEL SERVICIO:** El servicio a prestar según términos de referencia es el siguiente: **ITEM 1.-** a) Servicio de mantenimiento preventivo de 37 aires acondicionados tipo ventana de habitaciones de hotel, b) Servicio de Mantenimiento preventivo de dos equipos tipo unidad central de 60,000 BTU Y un equipo de 48,000 BTU, ubicados en Lobby de Hotel, c) Servicio de Mantenimiento preventivo de dos equipos tipo mini Split de 60,000 BTU ubicados en Salón de Usos Múltiples, d) Servicio de mantenimiento preventivo en 6 equipos tipo unidad central de 18,000 BTU, ubicados en habitaciones VIP, Los mantenimientos preventivos consisten en: * Desmontaje y limpieza general, *cambio de balero de sistema de turbina, * pruebas de funcionamiento electromecánico con garantía de tres meses por mantenimiento preventivo. **ITEM 2:** a) Servicio de mantenimiento correctivo de aires acondicionados tipo unidad central de habitaciones VIP No. 401, 410,411,412,417, y 418. Los mantenimientos correctivos consisten en: Suministro e instalación de compresor para aire acondicionado de 18,000 BTU (Habitación 401), Etiqueta Energy Star (eficiencia energética), Desmontaje y limpieza general, Cambio de balero de sistema de turbina, pruebas de funcionamiento electromecánico, con garantía de tres meses por mantenimiento correctivo. **III) PRECIO y FORMA DE PAGO A) PRECIO:** El precio total por el Servicio objeto del presente contrato asciende a la suma de **DOS MIL QUINIENTOS OCHENTA Y OCHO DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA, (US\$ 2,588.00)**, que incluye el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y Prestación de Servicios. **B) FORMA DE PAGO:** La suma del presente Contrato se realizará en dos pagos correspondientes al mantenimiento preventivo y correctivo realizado, según contrato y se hará de la siguiente forma: El trámite de pago del Servicio se realizará en la Unidad Financiera Institucional de la Institución Contratante (UFI), para lo cual la contratista deberá enviar fotocopia de la Factura de Consumidor Final correspondiente; al administrador de contrato, quien levantará el Acta de Recepción del Servicio, documento al cual le será agregado la factura original para que la contratista trámite en la UFI de la institución Contratante el pago correspondiente. En vista que el Instituto Nacional de los Deportes de El Salvador, ha sido designado por la Dirección General de Impuestos Internos de conformidad al artículo 162 del Código Tributario, como Agente de Retención del Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios; por lo que la contratista deberá consignar en los comprobantes de crédito fiscal el uno por ciento (porcentaje que está sujeto a retención), sobre el valor del precio sin el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios. El INDES a través de la UFI, proporcionará el correspondiente documento denominado Comprobante de Retención que señala el Art. 112 del Código Tributario, los pagos se realizaran dentro de los sesenta días calendario, después de haber retirado el quedan correspondiente, previa presentación de acta de recepción original y comprobante de crédito fiscal. **IV) PLAZO CONTRACTUAL:** El plazo de la ejecución del presente contrato se iniciara a partir de la fecha de la orden de inicio, que será emitida por el administrador de contrato al treinta de junio del año dos mil



veintiuno, plazo que podrá prorrogarse de acuerdo a la Ley LACAP. **V) FORMA Y LUGAR DE ENTREGA:**

Forma de entrega: Dos visitas previa coordinación con el administrador de contrato programada para los meses de marzo y junio de dos mil veintiuno. Lugar de entrega: Los servicios de Mantenimiento preventivo y correctivo de aires acondicionados objeto del presente contrato serán entregados en el Hotel INDES, ubicado en Polideportivo de Ciudad Merliot, Santa Tecla, Departamento de La Libertad. La contratista se obliga a contar con el personal idóneo para que toda solicitud sea satisfecha en los plazos indicados. La recepción del servicio se efectuará de conformidad al artículo ciento veintiuno LACAP. **VI) ADMINISTRADOR DEL CONTRATO:** La

administración del contrato será ejercida por el Ingeniero Manuel Andrés Renderos, Jefe de Mantenimiento, Departamento de Infraestructura, persona nombrada por el Presidente del INDES, nombramiento que será notificado a La Contratista, y tendrá la responsabilidad de darle seguimiento oportuno al cumplimiento de este Contrato, además de las responsabilidades señaladas en el Artículo 82 bis de la LACAP y demás normas técnicas y legales correspondientes. Corresponderá a el Administrador del Contrato en coordinación con la contratista, la elaboración y firma de las actas de recepción (definitivas, parciales, provisionales, según corresponda). En caso de cualquier incumplimiento por parte de la contratista, el administrador del contrato, deberá informar por escrito a la UACI para que se tomen las medidas legales pertinentes. - **VII)**

OBLIGACIONES DE LA INSTITUCIÓN CONTRATANTE: La Institución Contratante hace constar que el importe del presente contrato se hará con aplicación a la cifra presupuestaria consignada por la Gerencia Financiera número: 2021-0501-3-01-02-21-1-54. **VIII) OBLIGACIONES DE LA SOCIEDAD CONTRATISTA:**

La contratista se obliga a suministrar los servicios objeto del presente contrato según la oferta presentada y de acuerdo a los términos de referencia establecidos en este contrato y de conformidad a las siguientes específicas: a) Cumplir con el mantenimiento según programación y horarios acordados con el administrador del Contrato. b) Realizar los trabajos de mantenimiento en horas hábiles, salvo casos en los que este tipo de trabajo se solicite fuera de horas y días hábiles. c) Disponer de personal técnico entrenado para brindar el servicio así como para mantener bajo control las eventualidades que se presenten con los equipos de climatización. Este personal deberá estar identificado y debidamente uniformado. d) Hacer recomendaciones oportunas para asegurar la eficiencia en el funcionamiento de los equipos y prever daños. e) Utilizar productos y materiales no tóxicos al ser humano, ni contaminantes al medio ambiente y biodegradables; así mismo, su aplicación no deberá causar daño a la infraestructura de INDES, f) Comunicar con 48 horas de anticipación el listado del personal que realizará el mantenimiento e información del vehículo de trabajo para registro en caseta de seguridad, g) En el caso de existir actos de indisciplina e incumplimiento de horarios por parte de su personal, éste será sustituido de acuerdo al informe del Administrador del Contrato; h) Entregar reporte del estado técnico de los equipos a la culminación del contrato. **IX) CESION:** Queda expresamente prohibido a la contratista traspasar o ceder a cualquier título los derechos y obligaciones que emanan del presente contrato. La trasgresión de esta disposición dará lugar a la caducidad del contrato, procediéndose además a hacer efectiva

la garantía de cumplimiento de contrato. **X) GARANTIA:** Para garantizar el cumplimiento de las obligaciones emanadas del presente contrato la contratista se obliga a presentar a la institución contratante la Garantía de Fiel Cumplimiento de este Contrato, consistente con una fianza equivalente al **DIEZ POR CIENTO** del valor total del Contrato. La Garantía de Cumplimiento, asciende a la suma de **DOSCIENTOS CINCUENTA Y OCHO DOLARES CON OCHENTA CENTAVOS DE DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, (US\$ 258.80)** la que podrá extenderse a nombre del Gobierno y Estado de El Salvador, representado por INDES, y puede ser expedida por medio de Afianzadora Legalmente establecida en el país. El Plazo de dicha garantía será de CINCO meses, la cual deberá presentarse dentro de los diez días contados a partir de la recepción de la copia del contrato. Si no se presentare la Garantía de Fiel Cumplimiento del Contrato en el plazo establecido se tendrá por caducado el presente contrato y se entenderá que la Contratista ha desistido de su oferta, sin detrimento de la acción que le compete a la institución contratante para reclamar los daños y perjuicios resultantes; **XI) 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. La 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. **XII) 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) Falta de calidad en el servicio proporcionado, y b) falta de atención pronta y eficaz del servicio. **XIII) MODIFICACION y PRORROGA:** De común acuerdo el presente contrato podrá ser modificado y ampliado en cualquiera de sus partes o prorrogado en un plazo de conformidad a la Ley. Siempre y cuando concurra una de las situaciones siguientes: a) Por motivos de caso fortuito o fuerza mayor; b) Cuando existan nuevas necesidades siempre vinculadas al objeto contractual, y; c) Cuando surjan causas imprevistas. En tales casos, la institución contratante emitirá la correspondiente resolución de modificación, ampliación o prórroga del contrato, la cual será firmada posteriormente por ambas partes, para lo cual este mismo instrumento acreditará la obligación contractual resultante de dicha ampliación, modificación o prórroga. **XIV) DOCUMENTOS CONTRACTUALES:** Forman parte integrante y complementaria del presente contrato, con plena fuerza obligatoria para las partes los siguientes documentos: a) Los términos de referencia y adendas, los anexos de los términos de referencia; b) La Carta de oferta con toda la documentación presentada por la contratista c) Aclaraciones a la Oferta; d) Resolución de adjudicación; e) Garantías y f) Resoluciones modificativas y de prórroga. En caso de duda o discrepancia entre dichos documentos y el presente contrato, prevalecerá este último. **XV) INTERPRETACION DEL CONTRATO:** La institución contratante se reserva la facultad de interpretar el presente contrato, de conformidad a la Constitución de la Republica, la LACAP, y 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. La contratista expresamente acepta tal disposición y se obliga a dar estricto cumplimiento a las instrucciones que al respecto dicte la institución contratante las cuales le serán comunicadas por medio del Jefe de la UACI.

XVI) MODIFICACION UNILATERAL: Queda convenido por ambas partes que 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 al efecto la resolución correspondiente, la que formara parte integrante del presente contrato. Se entiende que no será modificable de forma sustancial el objeto del mismo, que en caso que se altere el equilibrio financiero del presente contrato en detrimento de la contratista, esta 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. **XVII) CASO FORTUITO Y FUERZA**

MAYOR: Por motivos de caso fortuito o fuerza mayor 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 la institución 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 contratante para otorgar tal prórroga, la misma se concederá por medio de resolución razonada que formará parte integrante del presente contrato. **XVIII)**

SOLUCION DE CONFLICTOS: Para resolver los diferentes conflictos que surgieren durante la ejecución del presente contrato se estará a lo dispuesto en el Título octavo, Capítulo primero de la LACAP. **XIX)**

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 ocho días hábiles de notificada tal resolución. **XX) JURISDICCION Y LEGISLACION APLICABLE.** Para los

efectos jurisdiccionales de este contrato las partes se someten a la legislación vigente de la Republica 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.- **XXI) PROHIBICION DE TRABAJO INFANTIL.** Si durante la ejecución del contrato se comprobare por la Dirección General de Inspección de Trabajo del Ministerio de Trabajo y Previsión Social, incumplimiento por parte de la contratista a la normativa que prohíbe el trabajo infantil y de protección de la persona adolescente trabajadora, se deberá tramitar el procedimiento sancionatorio que dispone el art. 160 de la LACAP para determinar el cometimiento o no durante la ejecución del contrato de la conducta tipificada

como causal de inhabilitación en el art. 158 Romano V literal b) de la LACAP relativa a la invocación de hechos falsos para obtener la adjudicación de la contratación. Se entenderá por comprobado el incumplimiento a la normativa por parte de la Dirección General de Inspección de Trabajo, si durante el trámite de re inspección se determina que hubo subsanación por haber cometido una infracción, o por el contrario si se remitiere a procedimiento sancionatorio, y en éste último caso deberá finalizar el procedimiento para conocer la resolución final. XXII) **CONFIDENCIALIDAD:** La contratista se compromete a guardar la confidencialidad de toda información revelada por la contratante, independientemente del medio empleado para transmitirla, ya sea en forma verbal o escrita, y se compromete a no revelar dicha información a terceras personas, salvo que la institución contratante lo autorice en forma escrita. La contratista se compromete a hacer del conocimiento únicamente la información que sea estrictamente indispensable para la ejecución encomendada y manejar la reserva de la misma, estableciendo las medidas necesarias para asegurar que la información revelada por la contratante se mantenga con carácter confidencial y que no se utilice para ningún otro fin. 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: Para la institución Contratante: Palacio de los Deportes, Centro de Gobierno, San Salvador, para la Contratista: 7ª. Avenida Norte No. 1631, Colonia Layco, San Salvador. - Yo La Suscrito Notario Doy Fe: Que las firmas que aparecen al pie del referido Contrato, son **AUTENTICAS** por haber sido puestas a mi presencia por los comparecientes, quienes además aceptaron las obligaciones correlativas que han contraído en nombre de sus respectivas representadas. Así se expresaron los comparecientes a quienes expliqué los efectos legales de la presente Acta Notarial que consta en cinco folios; y después de habérselas leído íntegramente, en un solo acto, manifiestan su conformidad, ratifican su contenido y firmamos. **DOY FE.**

The image shows two handwritten signatures in blue ink. The signature on the right is more elaborate, with a large loop at the top. Below it is a circular notary stamp. The stamp contains the text: "ELEN RAMOS ARGÜETA" around the top inner edge, "NOTARIO" in the center, and "REPUBLICA DE EL SALVADOR" around the bottom inner edge. To the left of the stamp is another handwritten signature, which appears to be "D. Ramos".