

Contrato No. 1

AÑO: 2021

**DOCUMENTO AUTENTICADO
DE**

**“CONTRATO DERIVADO DE LA LIBRE GESTIÓN No. FSV-436/2021
“SERVICIOS DE SANITIZACIÓN DE OFICINAS DEL FSV”**

OTORGADA ENTRE

FONDO SOCIAL PARA LA VIVIENDA

Y

SOCIEDAD BIOPROTECT, S.A. DE C.V.

ANTE LOS OFICIOS DE LA NOTARIO

LICDA. THELMA MARGARITA VILLALTA VISCARRA

CONTRATO DERIVADO DE LA LIBRE GESTION No. FSV-436/2021 "SERVICIOS DE SANITIZACIÓN DE OFICINAS DEL FSV".

CONTRATO No. 1

Nosotros **OSCAR ARMANDO MORALES** conocido por **OSCAR ARMANDO MORALES RODRIGUEZ**

actuando en calidad de Presidente y Director Ejecutivo del **FONDO SOCIAL PARA LA VIVIENDA**, Institución de Crédito, Autónoma de Derecho Público, de este domicilio, con Número de Identificación Tributaria: cero seis uno cuatro-cero siete cero cinco siete cinco-cero cero dos-seis, personería que compruebo con la siguiente documentación: **a)** Ley de Creación del Fondo Social para la Vivienda, contenida en el Decreto Legislativo número trescientos veintiocho del diecisiete de mayo de mil novecientos setenta y tres, publicado en el Diario Oficial número Ciento Cuatro del Tomo Doscientos Treinta y Nueve del seis de junio del mismo año, en vigencia desde el quince del mismo mes y año, en cuyos artículos veintisiete y treinta se confiere al Director Ejecutivo del Fondo Social para la Vivienda la Representación Legal del mismo y se le faculta para otorgar actos como el presente; **b)** Acuerdo Ejecutivo Número doscientos treinta y ocho emitido por el señor Presidente de la República el veinticinco de julio de dos mil diecinueve, publicado en el Diario Oficial número ciento cuarenta del Tomo número cuatrocientos veinticuatro, de fecha veintiséis de julio de dos mil diecinueve, por el cual se nombró a partir del día dieciocho de agosto de dos mil diecinueve, para un periodo legal de funciones de tres años, Director Presidente de la Junta Directiva y Director Ejecutivo del Fondo Social para la Vivienda, al Licenciado Oscar Armando Morales conocido por Oscar Armando Morales Rodríguez; **c)** Certificación extendida el día veinticinco de julio de dos mil diecinueve, por el Licenciado Conan Tonathiu Castro, Secretario Jurídico de la Presidencia de la República, de la que consta que el Licenciado Oscar Armando Morales conocido por Oscar Armando Morales Rodríguez, a las dieciséis horas y diez minutos del día veinticinco de julio de dos mil diecinueve, rindió la Protesta Constitucional ante el Presidente de la República Señor Nayib Armando Bukele Ortiz; y los artículos diecisiete y dieciocho de la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública, y veintisiete de la Ley del Fondo Social para la Vivienda, los que me conceden facultades para firmar en el carácter en que actúo, contratos como el presente, en representación de la Institución, quien en este instrumento me denominaré el **CONTRATANTE** por una parte, y por la otra el señor **JOSÉ JAIME RAMIREZ LÓPEZ**,

actuando en mi calidad de Administrador Único Propietario de la Sociedad "BIOPROTECT PRODUCTS, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE", que puede abreviarse "BIOPROTECT, S.A. DE C.V.", de nacionalidad salvadoreña, del domicilio de la Ciudad y

Departamento de San Salvador, con Número de Identificación Tributaria: cero seis uno cuatro – cero cuatro cero uno uno nueve – uno cero cinco - dos, personería que compruebo con la siguiente documentación: a) Testimonio de la Escritura Pública de Constitución de la Sociedad, otorgada en la ciudad de San Salvador, a las dieciséis horas del día cuatro de enero del año dos mil diecinueve, ante los oficios de la Notario Lilian Guadrón, e inscrita en el Registro de Comercio bajo el número OCHENTA Y CINCO del Libro CUATRO MIL CATORCE del Registro de Sociedades, con fecha seis de febrero de dos mil diecinueve; y de la cual consta en su **Cláusula Primera, Naturaleza, Régimen de Capital, Denominación y Nacionalidad**: La sociedad es de Naturaleza Anónima, sujeta al Régimen de Capital Variable, que girara con la denominación de “**BIOPROTECT PRODUCTS**”, seguida de las palabras “**SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**”, pudiendo utilizar como abreviatura “**BIOPROTECT, S.A. DE C.V.**”, siendo de nacionalidad salvadoreña; según **Cláusula Segunda, Domicilio**: El domicilio de la Sociedad es la ciudad y Departamento de San Salvador. Según **Cláusula Tercera, Plazo**: La Sociedad que se constituye es por un plazo indeterminado. Según **Cláusula Cuarta Finalidad Social**: La sociedad tendrá por finalidad: el ejercicio del comercio de todo lo relacionado con la industria farmacéutica, química, alimenticia, cosmética y veterinaria. La importación y distribución de toda clase de productos: Veterinarios, naturales, homeopáticos, higiénicos, cosméticos, insumos médicos, farmacéuticos y alimentos y servicios de sanitización y limpieza en general, entre otros. Según **Cláusula Décima Primera, Administración y Representación Legal**: La administración de la Sociedad estará confiada a un Administrador Único Propietario y su respectivo Suplente y duraran en sus funciones CINCO AÑOS, pudiendo ser reelectos. Las vacantes temporales o definitivas de los Administradores se suplirán de conformidad con las reglas establecidas en el Artículo Doscientos sesenta y cuatro del Código de Comercio. Para el ejercicio de la representación judicial y extrajudicial de la sociedad y uso de la firma social, se estará a lo dispuesto por el Artículo Doscientos sesenta del mismo Código. Asimismo para el caso de la representación judicial el Administrador Único podrá nombrar a un Representante Judicial, de conformidad a lo establecido en el inciso segundo del Artículo Doscientos sesenta del Código de Comercio y cuyo nombramiento deberá inscribirse en el Registro de Comercio. Según **Cláusula Décima Octava, Nombramiento de la Primera Administración**: Los otorgantes acordaron para el primer periodo de CINCO AÑOS, nombrar como ADMINISTRADOR ÚNICO PROPIETARIO, a **JOSÉ JAIME RAMIREZ LÓPEZ**, y como ADMINISTRADOR UNICO SUPLENTE a **JOSE JAVIER RAMIREZ LOPEZ**. Por lo cual estoy plenamente facultado para otorgar actos como el presente; quien en este instrumento me denominaré el **CONTRATISTA**, y en las calidades antes expresadas **MANIFESTAMOS**: Que hemos acordado otorgar y en efecto otorgamos un contrato proveniente del proceso de Libre Gestión número **FSV-436/2021 “SERVICIOS DE SANITIZACIÓN DE OFICINAS DEL FSV”**, adjudicado mediante Resolución de Adjudicación de la Gerencia Administrativa Número **CUATRO / DOS MIL VEINTIDOS**, de fecha diecisiete de marzo de dos mil veintidós, proveída por el Gerente Administrativo, Ingeniero Hugo Armando Ruíz Pérez, en la cual **RESUELVE: ADJUDICAR la LIBRE GESTIÓN No. FSV-436/2021 “SERVICIO DE SANITIZACIÓN DE OFICINAS DEL FSV”**, a la Sociedad **BIOPROTECT**

PRODUCTS, S.A. DE C.V., al haber obtenido la mayor ponderación porcentual del noventa y cinco por ciento (95.00%) y cumplido y superado las condiciones mínimas requeridas. El valor del servicio por trimestre será: **CINCO MIL QUINIENTOS 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US \$5,500.00) valor que incluye IVA** Haciendo un monto total por hasta 4 visitas de: **VEINTIDOS MIL 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA(US \$22,000.00) valor que incluye IVA.** El plazo para la prestación de los servicios será contado a partir de la fecha establecida en la "Orden de Inicio" y hasta el 31 de diciembre de 2022. Dichos servicios deberán ser brindados de forma trimestral por lo que en la Orden de Inicio se establecerán las fechas de visita con un máximo de hasta cuatro (4) visitas. La orden de inicio será emitida por el Administrador del Contrato, posterior a la firma del Contrato. El presente Contrato que se sujeta a la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública y a las obligaciones, condiciones, pactos, renunciaciones y a las cláusulas que se detallan a continuación: **I) OBJETO DEL CONTRATO.** El objeto del presente contrato es contratar una Persona Natural o Jurídica que tenga los conocimientos y capacidad para sanitizar las oficinas del Fondo Social para la Vivienda. **II) REQUERIMIENTOS TÉCNICOS.** 1.1 El producto debe cumplir con las siguientes características mínimas: a) Producto químico sanitizante. b) Protector de superficies. c) Microbiostático. d) Hecho a base de nano tecnología, para matar e inhibir el crecimiento de todo tipo de bacterias, virus, hongos, algas, esporas y moho, con efecto remanente de 90 días. e) Base agua no tóxica. f) Que no sea inflamable. g) Capacidad de protección continua 24/7, hasta por 90 días. h) Seca rápidamente y no requiere enjuagarse. i) Incoloro e inodoro. j) Previene las infecciones cruzadas. k) No alérgico. l) No oxidante. m) Seguro de usar en superficies donde hay contacto con alimentos. n) Seguro para aplicaciones en una amplia variedad de superficies y materiales, incluyendo telas, alfombras, tapicerías, cortinas, ropa, madera, plásticos, piedra, porcelana, metales, mobiliario y equipo de oficina, equipo de cómputo, etc. 1.2 Con tecnología molecular la cual destruye mecánicamente a los microorganismos, reduciendo efectivamente y de una forma segura, microbios, virus y bacterias que causan enfermedades, malos olores, e inhibe que se vuelvan a formar hasta por 90 días con una sola aplicación. **III) LUGARES DONDE SE APLICARÁ EL PRODUCTO.** La aplicación del producto deberá realizarse sobre todas las superficies de pisos, paredes, puertas, baterías de sanitarios de hombres y mujeres con contenidos de 30 piezas de mingitorios, 50 tazas de inodoros, 55 lavamanos, así como los accesorios de todos estos elementos, instalados en los edificios de Oficina Central, Edificio de Usos Múltiples, Agencias Santa Ana y San Miguel y Sucursal Paseo. La aplicación del producto deberá hacerse también a todos los muebles y equipos de oficina, equipos de cómputo ubicados al interior de todos los edificios. **IV) OBLIGACIÓN DEL CONTRATISTA.** Es necesario que después de cada desinfección el Contratista proporcione por escrito al Administrador del Contrato, un informe donde se detallen los lugares de desinfección, el tipo de servicio prestado y hallazgos importantes en el caso que se tengan. **V) LUGARES PARA LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO:** La prestación de los servicios se llevará a cabo en los lugares de acuerdo al siguiente detalle: **a) Oficina Central** Calle Rubén Darío No. 901, San Salvador. **b) Edificio de Usos Múltiples 4ª.** Calle Poniente No. 943 (Entre la 15 y 17 Avenidas Sur). San Salvador. **c) Sucursal**

Paseo en Centro Comercial Orión, Paseo General Escalón y 79 Av. Sur, San Salvador. **d) Agencia Santa Ana**, Avenida Independencia Sur y 21 Calle Oriente, Plaza San Miguelito, Santa Ana. **e) Agencia San Miguel**, Avenida Roosevelt, Plaza Comercial Chaparrastique, locales 14 y 15, San Miguel. **VI) PLAZO DE PRESTACIÓN DE LOS SERVICIOS:** El plazo para la prestación de los servicios será contado a partir de la fecha establecida en la "Orden de Inicio" y hasta el 31 de diciembre de 2022. Dichos servicios deberán ser brindados de forma trimestral por lo que en la Orden de inicio se establecerán las fechas de visita con un máximo de hasta cuatro (4) visitas. La Orden de Inicio será emitida por el Administrador del Contrato, **posterior a la firma del Contrato**. De común acuerdo, el contrato, podrá ser modificado y ampliado conforme al artículo 83-A de la LACAP; o prorrogado en su plazo atendiendo lo regulado en el artículo 83 de la precitada Ley. **VII) FUENTE DE LOS RECURSOS, PRECIO Y FORMA DE PAGO.** Las obligaciones emanadas del presente instrumento serán cubiertas con cargo a la Unidad presupuestaria 01, 03, 05; Línea de Trabajo: 0101, 0102, 0103, 0301, 0501; Centro de costo: 325; Objetos Específicos 54399. Por un monto total de: **VEINTIDOS MIL 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA(US \$22,000.00) valor que incluye IVA**. El valor de la prestación del servicio será cancelado de forma trimestral, en las Oficinas Centrales del FSV por medio de cheque o depósito a cuenta, en un plazo de hasta diez días hábiles posteriores a la presentación de los comprobantes de pago en la UACI; para el trámite de pago será necesario presentar la Factura de Consumidor Final, y el acta de recepción, debidamente firmada y sellada por el Administrador del Contrato y por el Contratista. **Asimismo, para el trámite de pago será necesario que el Contratista presente las copias de facturas o documentos fehacientes que respalden las compras de bienes o servicios que estos realicen a sus proveedores y fueren necesarios para justificar la correcta ejecución de la Orden de Compra.** **VIII) DOCUMENTOS CONTRACTUALES.** Forman parte integral del contrato los siguientes documentos: Requisición Externa, Especificaciones Técnicas de la Libre Gestión, Oferta, Garantía de Cumplimiento de Contrato, Orden de Inicio y otros documentos que emanaren del presente contrato, los cuales son complementarios entre sí y serán interpretados en forma conjunta, en caso de discrepancia entre alguno de los documentos contractuales y este contrato, prevalecerá el contrato. **IX) GARANTÍAS. Garantía de Cumplimiento de Contrato.** El Contratista deberá rendir a favor del FSV, dentro de los quince (15) días hábiles posteriores a la firma del Contrato, una Garantía de Cumplimiento de Contrato (**Ver Anexo No. 10**), para cubrir la prestación del servicio objeto de la presente Libre Gestión, la cual deberá ser una Fianza emitida por un Banco, Compañía de Seguros o Sociedad Afianzadora, autorizados por la Superintendencia del Sistema Financiero, SSF, para operar en El Salvador y que tenga una calificación de riesgo mínima de "A -" de conformidad a la información que aparece publicada en la página Web de la SSF: www.ssf.gob.sv en su última actualización a la fecha de la emisión de la Fianza y aceptable para el FSV. El monto de la Garantía de Cumplimiento de Contrato será del **diez por ciento (10.00%) del monto total del servicio establecido en el Contrato**, en Dólares de los Estados Unidos de América, con vigencia desde la fecha de suscripción del Contrato y hasta sesenta (60) días posteriores a la fecha de finalización del mismo. La Garantía de Cumplimiento de Contrato la hará

efectiva el FSV a través de la persona que él designe en caso de incumplimiento del Contrato, con base en el informe del Administrador del Contrato, sin mayor trámite o explicación. Si una vez aceptada la Garantía, la calificación del emisor bajara del mínimo requerido, el FSV podrá solicitar al Contratista que en un plazo de diez (10) días hábiles la sustituya; de no ser presentada la nueva Garantía en el plazo estipulado, el Contrato se dará por caducado y se hará efectiva la Garantía de Cumplimiento de Contrato. **X)**


ADMINISTRACIÓN DEL CONTRATO. El seguimiento al cumplimiento de las obligaciones contractuales estará a cargo del Administrador de Contrato, Ingeniero Erick Marcelo Mejia Canales, Jefe de la Unidad Ambiental, teniendo como atribuciones las establecidas en los artículos ochenta y dos Bis de la LACAP, cuarenta y dos inciso tercero, setenta y cuatro, setenta y cinco inciso segundo, setenta y siete, ochenta y ochenta y uno del RELACAP. Y quien tendrá las responsabilidades siguientes: **a)** Verificar el cumplimiento de las cláusulas contractuales; así como en los procesos de libre gestión, el cumplimiento de lo establecido en las Órdenes de Compra o Contratos; **b)** Elaborar oportunamente los informes de avance de la ejecución de los contratos e informar de ello tanto a la UACI como a la Unidad responsable de efectuar los pagos o en su defecto reportar los incumplimientos; **c)** Informar a la UACI, a efecto de que se gestione el informe al Titular para iniciar el procedimiento de aplicación de las sanciones a los contratistas, por los incumplimientos de sus obligaciones; **d)** Conformar y mantener actualizado el expediente del seguimiento de la ejecución del contrato de tal manera que esté conformado por el conjunto de documentos necesarios que sustenten las acciones realizadas desde que se emite la orden de inicio hasta la recepción final; **e)** Elaborar y suscribir conjuntamente con el contratista, las actas de recepción total o parcial de las adquisiciones o contrataciones de obras, bienes y servicios, de conformidad a lo establecido en el Reglamento de esta Ley; **f)** Remitir a la UACI en un plazo máximo de tres días hábiles posteriores a la recepción de las obras, bienes y servicios, en cuyos Contratos no existan incumplimientos, el acta respectiva; a fin de que ésta proceda a devolver al contratista las garantías correspondientes; **g)** Gestionar ante la UACI las órdenes de cambio o modificaciones a los Contratos, una vez identificada tal necesidad; **h)** Gestionar los reclamos al contratista relacionados con fallas o desperfectos en obras, bienes o servicios, durante el período de vigencia de las garantías de buena obra, buen servicio, funcionamiento o calidad de bienes, e informar a la UACI de los incumplimientos en caso de no ser atendidos en los términos pactados; así como informar a la UACI sobre el vencimiento de las misma para que ésta proceda a su devolución en un período no mayor de ocho días hábiles; **i)** Cualquier otra responsabilidad que establezca esta Ley, su Reglamento y el Contrato. **XI) ACTA DE RECEPCIÓN.** La recepción del servicio estará a cargo del Administrador del Contrato, quien será el encargado de llevar a cabo la inspección del servicio, con el propósito de determinar que cumple con lo establecido en los Términos de Referencia y levantará y firmará el Acta de Recepción conforme al Artículo 77 del Reglamento de la LACAP. En caso de no recibirse el servicio de acuerdo a los Documentos Contractuales, se hará constar en Acta, lo que servirá de base al FSV para determinar las sanciones que podrá aplicar al Contratista. **XII) MODIFICACION, AMPLIACION Y/O PRORROGA.** De común acuerdo el presente Contrato podrá ser modificado y ampliado conforme el artículo 83-A de la LACAP; o prorrogado en

su plazo atendiendo lo regulado en el artículo 83 de la precitada Ley. **XIII) CESIÓN.** Salvo autorización expresa del Fondo Social para la Vivienda, el contratista no podrá transferir o ceder a ningún título, los derechos y obligaciones que emanan del presente contrato. La transferencia o cesión efectuada sin la autorización antes referida dará lugar a la caducidad del contrato, procediéndose además a hacer efectiva la garantía de cumplimiento de contrato. **XIV) CONFIDENCIALIDAD.** El contratista se compromete a guardar la confidencialidad de toda información revelada por el contratante, independientemente del medio empleado para transmitirla, ya sea en forma verbal o escrita, y se compromete a no revelar dicha información a terceras personas, salvo que el contratante lo autorice en forma escrita. El contratista se compromete a hacer del conocimiento únicamente la información que sea estrictamente indispensable para la ejecución encomendada y manejar la reserva de la misma, estableciendo las medidas necesarias para asegurar que la información revelada por el contratante se mantenga con carácter confidencial y que no se utilice para ningún otro fin. **XV) SANCIONES.** En caso de incumplimiento el contratista expresamente se somete a las sanciones que emanaren de la LACAP ya sea imposición de multa por mora, inhabilitación, extinción, las que serán impuestas siguiendo el debido proceso por el contratante, a cuya competencia se somete para efectos de su imposición. **XVI) SANCION POR INCUMPLIMIENTO A LA NORMATIVA QUE PROHIBE EL TRABAJO INFANTIL.** Si durante la ejecución del contrato se comprobare por la Dirección General de Inspección de Trabajo del Ministerio de Trabajo y Previsión Social, incumplimiento por parte de (l) (la) contratista a la normativa que prohíbe el trabajo infantil y de protección de la persona adolescente trabajadora, se deberá tramitar el procedimiento sancionatorio que dispone el art. 160 de la LACAP para determinar el cometimiento o no durante la ejecución del contrato de la conducta tipificada como causal de inhabilitación en el art. 158 Romano V literal b) de la LACAP relativa a la invocación de hechos falsos para obtener la adjudicación de la contratación. Se entenderá por comprobado el incumplimiento a la normativa por parte de la Dirección General de Inspección de Trabajo, si durante el trámite de re inspección se determina que hubo subsanación por haber cometido una infracción, o por el contrario si se remitiere a procedimiento sancionatorio, y en éste último caso deberá finalizar el procedimiento para conocer la resolución final. **XVII) CADUCIDAD.** Además de las causales de caducidad establecidas en el artículo 158 y en los literales a), b) y d) del artículo 94 ambos de la LACAP y en otras leyes vigentes. **XVIII) TERMINACIÓN BILATERAL.** Las partes contratantes podrán acordar la extinción de las obligaciones contractuales en cualquier momento, siempre y cuando no concurra otra causa de terminación imputable al contratista y que por razones de interés público hagan innecesario o inconveniente la vigencia del contrato, sin más responsabilidad que la que corresponda al servicio parcialmente recibido. **XIX) SOLUCIÓN DE CONFLICTOS.** Para resolver las diferencias o conflictos que surgieren durante la ejecución del contrato, se observará el siguiente procedimiento: a) Arreglo directo: Por arreglo directo, las partes contratantes procuran la solución de las diferencias sin otra intervención que las de ellas mismas, sus representantes y delegados especialmente acreditados, dejando constancia escrita en acta de los puntos controvertidos y de las soluciones, en su caso; b) intentado el arreglo directo sin hallarse solución alguna de las diferencias, se

acudirá a los tribunales competentes. Las partes expresamente renunciamos al arbitraje como medio alternativo de solución de conflictos. **XX) INTERPRETACIÓN DEL CONTRATO.** El Fondo Social para la Vivienda se reserva la facultad de interpretar el presente contrato, de conformidad a la Constitución de la República, la LACAP, el RELACAP, demás legislación aplicable, y los Principios Generales del Derecho Administrativo y de la forma que más convenga a los intereses del Fondo Social para la Vivienda con respecto a la prestación objeto del presente instrumento, pudiendo en tal caso girar las instrucciones por escrito que al respecto considere convenientes. El contratista expresamente acepta tal disposición y se obliga a dar estricto cumplimiento a las instrucciones que al respecto dicte el Fondo Social para la Vivienda. **XXI) MARCO LEGAL.** El presente contrato queda sometido en todo a la LACAP, RELACAP, la Constitución de la República, y en forma subsidiaria a las Leyes de la República de El Salvador, aplicables a este contrato. **XXII) NOTIFICACIONES.** El contratante **FONDO SOCIAL PARA LA VIVIENDA** señalan como lugar para recibir notificaciones, en Calle Rubén Darío, número 901, San Salvador; y el contratista Sociedad **BIOPROTECT, S.A. DE C.V.**, señalan para el mismo efecto dirección de correo electrónico: bioprotect.product@yahoo.com. **Para efectos de lo dispuesto en la Ley de Procedimientos Administrativos en caso de cambio de domicilio del ofertante o contratista, es responsabilidad de este notificar a la UACI dicho cambio.** Todas las comunicaciones o notificaciones referentes a la ejecución de este contrato serán válidas solamente cuando sean hechas por escrito en las direcciones que las partes han señalado. En fe de lo cual suscribimos el presente contrato, en la ciudad de San Salvador, departamento de San Salvador, a los treinta y un días del mes de marzo del año dos mil veintidós.-

CONTRATANTE

CONTRATISTA

En la ciudad de San Salvador, a las diez horas del día treinta y uno de marzo del año dos mil veintidós. Ante  **THELMA MARGARITA VILLALTA VISCARRA**, Notaria, de este domicilio, **COMPARECEN:** por una parte el Licenciado **OSCAR ARMANDO MORALES** conocido por **OSCAR ARMANDO MORALES RODRIGUEZ**

actuando en su calidad de Presidente y Director Ejecutivo del **FONDO SOCIAL PARA LA VIVIENDA**, Institución de Crédito, Autónoma de Derecho Público, de este domicilio, con Número de Identificación Tributaria: cero seis uno cuatro-cero siete cero cinco siete cinco-cero cero dos-seis, cuya personería doy fe de ser legítima y suficiente por haber tenido a la vista: a) Ley de Creación del Fondo Social para la Vivienda, contenida en el Decreto Legislativo número trescientos veintiocho del

diecisiete de mayo de mil novecientos setenta y tres, publicado en el Diario Oficial número Ciento Cuatro del Tomo Doscientos Treinta y Nueve del seis de junio del mismo año, en vigencia desde el quince del mismo mes y año, en cuyos artículos veintisiete y treinta se confiere al Director Ejecutivo del Fondo Social para la Vivienda la Representación Legal del mismo y se le faculta para otorgar actos como el presente; b) Acuerdo Ejecutivo Número doscientos treinta y ocho emitido por el señor Presidente de la República el veinticinco de julio de dos mil diecinueve, publicado en el Diario Oficial número ciento cuarenta del Tomo número cuatrocientos veinticuatro, de fecha veintiséis de julio de dos mil diecinueve, por el cual se nombró a partir del día dieciocho de agosto de dos mil diecinueve, para un periodo legal de funciones de tres años, Director Presidente de la Junta Directiva y Director Ejecutivo del Fondo Social para la Vivienda, al Licenciado Oscar Armando Morales conocido por Oscar Armando Morales Rodríguez; c) Certificación extendida el día veinticinco de julio de dos mil diecinueve, por el Licenciado Conan Tonathiu Castro, Secretario Jurídico de la Presidencia de la República, de la que consta que el Licenciado Oscar Armando Morales conocido por Oscar Armando Morales Rodríguez, a las dieciséis horas y diez minutos del día veinticinco de julio de dos mil diecinueve, rindió la Protesta Constitucional ante el Presidente de la República Señor Nayib Armando Bukele Ortiz; y los artículos diecisiete y dieciocho de la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública, y veintisiete de la Ley del Fondo Social para la Vivienda, los que le conceden facultades para firmar en el carácter en que actúa, contratos como el presente, en representación de la Institución; quien en este instrumento se denominará el **CONTRATANTE** por una parte, y por la otra el señor **JOSÉ JAIME RAMIREZ LÓPEZ**,

actuando en su calidad de Administrador Único Propietario de la Sociedad "BIOPROTECT PRODUCTS, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE", que puede abreviarse "BIOPROTECT, S.A. DE C.V.", de nacionalidad salvadoreña, del domicilio de la Ciudad y Departamento de San Salvador, con Número de Identificación Tributaria: cero seis uno cuatro – cero cuatro cero uno uno nueve – uno cero cinco - dos, cuya personería doy fe de ser legítima y suficiente por haber tenido a la vista: a) Testimonio de la Escritura Pública de Constitución de la Sociedad, otorgada en la ciudad de San Salvador, a las dieciséis horas del día cuatro de enero del año dos mil diecinueve, ante los oficios de la Notario Lilian Guadrón, e inscrita en el Registro de Comercio bajo el número OCHENTA Y CINCO del Libro CUATRO MIL CATORCE del Registro de Sociedades, con fecha seis de febrero de dos mil diecinueve; y de la cual consta en su **Cláusula Primera, Naturaleza, Régimen de Capital, Denominación y Nacionalidad**: La sociedad es de Naturaleza Anónima, sujeta al Régimen de Capital Variable, que girara con la denominación de **BIOPROTECT PRODUCTS**, seguida de las palabras "**SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**", pudiendo utilizar como abreviatura "**BIOPROTECT, S.A. DE C.V.**", siendo de nacionalidad salvadoreña; según **Cláusula Segunda, Domicilio**: El domicilio de la Sociedad es la ciudad y Departamento de San Salvador. Según **Cláusula Tercera, Plazo**: La Sociedad que se constituye es por un plazo indeterminado. Según **Cláusula Cuarta Finalidad Social**: La sociedad tendrá

por finalidad: el ejercicio del comercio de todo lo relacionado con la industria farmacéutica, química, alimenticia, cosmética y veterinaria. La importación y distribución de toda clase de productos: Veterinarios naturales, homeopáticos, higiénicos, cosméticos, insumos médicos, farmacéuticos y alimentos y servicios de sanitización y limpieza en general, entre otros. Según **Cláusula Décima Primera, Administración y Representación Legal:** La administración de la Sociedad estará confiada a un Administrador Único Propietario y su respectivo Suplente y duraran en sus funciones CINCO AÑOS, pudiendo ser reelectos. Las vacantes temporales o definitivas de los Administradores se suplirán de conformidad con las reglas establecidas en el Artículo Doscientos sesenta y cuatro del Código de Comercio. Para el ejercicio de la representación judicial y extrajudicial de la sociedad y uso de la firma social, se estará a lo dispuesto por el Artículo Doscientos sesenta del mismo Código. Asimismo para el caso de la representación judicial el Administrador Único podrá nombrar a un Representante Judicial, de conformidad a lo establecido en el inciso segundo del Artículo Doscientos sesenta del Código de Comercio y cuyo nombramiento deberá inscribirse en el Registro de Comercio. Según **Cláusula Décima Octava, Nombramiento de la Primera Administración:** Los otorgantes acordaron para el primer periodo de CINCO AÑOS, nombrar como ADMINISTRADOR ÚNICO PROPIETARIO, a **JOSE JAIME RAMIREZ LÓPEZ**, y como ADMINISTRADOR UNICO SUPLENTE a **JOSÉ JAVIER RAMIREZ LOPEZ**; quien en este instrumento se denominará el **CONTRATISTA**, y en los caracteres dichos, **ME DICEN:** Que reconocen como suyas las firmas que anteceden y que se leen: la del primero es "ilegible", y la del segundo también es "ilegible", las reconocen como suyas por haberlas puesto ellos respectivamente de su puño y letra, y asimismo reconocen como suyos todos los conceptos vertidos en dicho documento, por medio del cual han otorgado un contrato proveniente del proceso de Libre Gestión número **FSV-CUATROCIENTOS TREINTA Y SEIS/DOS MIL VEINTIUNO "SERVICIOS DE SANITIZACIÓN DE OFICINAS DEL FSV"**, adjudicado mediante Resolución de Adjudicación de la GERENCIA DE ADMINISTRATIVA Número **CUATRO / DOS MIL VEINTIDOS**, de fecha diecisiete de marzo de dos mil veintidós, proveída por el Gerente Administrativo, Ingeniero Hugo Armando Ruíz Pérez, en la cual RESUELVE: **ADJUDICAR** la **LIBRE GESTIÓN** Número **FSV- CUATROCIENTOS TREINTA Y SEIS/DOS MIL VEINTIUNO "SERVICIO DE SANITIZACIÓN DE OFICINAS DEL FSV"**, a la Sociedad **BIOPROTECT PRODUCTS, S.A. DE C.V.**, al haber obtenido la mayor ponderación porcentual del noventa y cinco por ciento y cumplido y superado las condiciones mínimas requeridas. El valor del servicio por trimestre será: **CINCO MIL QUINIENTOS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA valor que incluye IVA**. Haciendo un monto total por hasta cuatro visitas de: **VEINTIDOS MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA valor que incluye IVA**. El plazo para la prestación de los servicios será contado a partir de la fecha establecida en la "Orden de Inicio" y hasta el treinta y uno de diciembre de dos mil veintidós. Dichos servicios deberán ser brindados de forma trimestral por lo que en la Orden de Inicio se establecerán las fechas de visita con un máximo de hasta cuatro visitas. La orden de inicio será emitida por el Administrador del Contrato, posterior a la firma del Contrato. El presente Contrato que se sujeta a la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública y a las obligaciones, condiciones, pactos, renunciaciones y a las

cláusulas que se detallan a continuación: **I) OBJETO DEL CONTRATO.** El objeto del presente contrato es contratar una Persona Natural o Jurídica que tenga los conocimientos y capacidad para sanitizar las oficinas del Fondo Social para la Vivienda. **II) REQUERIMIENTOS TÉCNICOS.** Uno.Uno. El producto debe cumplir con las siguientes características mínimas: a) Producto químico sanitizante. b) Protector de superficies. c) Microbiostático. d) Hecho a base de nano tecnología, para matar e inhibir el crecimiento de todo tipo de bacterias, virus, hongos, algas, esporas y moho, con efecto remanente de noventa días. e) Base agua no tóxico. f) Que no sea flamable. g) Capacidad de protección continua veinticuatro / siete, hasta por noventa días. h) Seca rápidamente y no requiere enjuagarse. i) Incoloro e inodoro. j) Previene las infecciones cruzadas. k) No alérgico. l) No oxidante. m) Seguro de usar en superficies donde hay contacto con alimentos. n) Seguro para aplicaciones en una amplia variedad de superficies y materiales, incluyendo telas, alfombras, tapicerías, cortinas, ropa, madera, plásticos, piedra, porcelana, metales, mobiliario y equipo de oficina, equipo de cómputo, etc. Uno.Dos Con tecnología molecular la cual destruye mecánicamente a los microorganismos, reduciendo efectivamente y de una forma segura, microbios, virus y bacterias que causan enfermedades, malos olores, e inhibe que se vuelvan a formar hasta por 90 días con una sola aplicación. **III) LUGARES DONDE SE APLICARÁ EL PRODUCTO.** La aplicación del producto deberá realizarse sobre todas las superficies de pisos, paredes, puertas, baterías de sanitarios de hombres y mujeres con contenidos de treinta piezas de mingitorios, cincuenta tazas de inodoros, cincuenta y cinco lavamanos, así como los accesorios de todos estos elementos, instalados en los edificios de Oficina Central, Edificio de Usos Múltiples, Agencias Santa Ana y San Miguel y Sucursal Paseo. La aplicación del producto deberá hacerse también a todos los muebles y equipos de oficina, equipos de cómputo ubicados al interior de todos los edificios. **IV) OBLIGACIÓN DEL CONTRATISTA.** Es necesario que después de cada desinfección el Contratista proporcione por escrito al Administrador del Contrato, un informe donde se detallen los lugares de desinfección, el tipo de servicio prestado y hallazgos importantes en el caso que se tengan. **V) LUGARES PARA LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO:** La prestación de los servicios se llevará a cabo en los lugares de acuerdo al siguiente detalle: **a) Oficina Central** Calle Rubén Darío Número novecientos uno, San Salvador. **b) Edificio de Usos Múltiples** cuarta Calle Poniente Número novecientos cuarenta y tres (Entre la quince y diecisiete Avenidas Sur). San Salvador. **c) Sucursal Paseo** en Centro Comercial Orión, Paseo General Escalón y setenta y nueve Av. Sur, San Salvador. **d) Agencia Santa Ana**, Avenida Independencia Sur y veintiuno Calle Oriente, Plaza San Miguelito, Santa Ana. **e) Agencia San Miguel**, Avenida Roosevelt, Plaza Comercial Chaparrastique, locales catorce y quince, San Miguel. **VI) PLAZO DE PRESTACIÓN DE LOS SERVICIOS:** El plazo para la prestación de los servicios será contado a partir de la fecha establecida en la "Orden de Inicio" y hasta el treinta y uno de diciembre de dos mil veintidós. Dichos servicios deberán ser brindados de forma trimestral por lo que en la Orden de inicio se establecerán las fechas de visita con un máximo de hasta cuatro visitas. La Orden de Inicio será emitida por el Administrador del Contrato, **posterior a la firma del Contrato.** De común acuerdo, el contrato, podrá ser modificado y ampliado conforme al artículo ochenta y tres-A de la LACAP; o prorrogado en su plazo atendiendo lo regulado en el artículo ochenta y tres

de la precitada Ley. **VII) FUENTE DE LOS RECURSOS, PRECIO Y FORMA DE PAGO.** Las obligaciones emanadas del presente instrumento serán cubiertas con cargo a la Unidad presupuestaria CERO UNO, CERO TRES, CERO CINCO; Línea de Trabajo: CERO UNO CERO UNO, CERO UNO CERO DOS, CERO UNO CERO TRES, CERO TRES CERO UNO, CERO CINCO CERO UNO; Centro de costo: TRES DOS CINCO; Objetos Específicos CINCO CUATRO TRES NUEVE NUEVE. Por un monto total de: **VEINTIDOS MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, valor que incluye IVA.** El valor de la prestación del servicio será cancelado de forma trimestral, en las Oficinas Centrales del FSV por medio de cheque o depósito a cuenta, en un plazo de hasta diez días hábiles posteriores a la presentación de los comprobantes de pago en la UACI; para el trámite de pago será necesario presentar la Factura de Consumidor Final, y el acta de recepción, debidamente firmada y sellada por el Administrador del Contrato y por el Contratista. **Asimismo, para el trámite de pago será necesario que el Contratista presente las copias de facturas o documentos fehacientes que respalden las compras de bienes o servicios que estos realicen a sus proveedores y fueren necesarios para justificar la correcta ejecución de la Orden de Compra.** **VIII) DOCUMENTOS CONTRACTUALES.** Forman parte integral del contrato los siguientes documentos: Requisición Externa, Especificaciones Técnicas de la Libre Gestión, Oferta, Garantía de Cumplimiento de Contrato, Orden de Inicio y otros documentos que emanaren del presente contrato, los cuales son complementarios entre sí y serán interpretados en forma conjunta, en caso de discrepancia entre alguno de los documentos contractuales y este contrato, prevalecerá el contrato. **IX) GARANTÍAS. Garantía de Cumplimiento de Contrato.** El Contratista deberá rendir a favor del FSV, dentro de los quince días hábiles posteriores a la firma del Contrato, una Garantía de Cumplimiento de Contrato (**Ver Anexo Número diez**), para cubrir la prestación del servicio objeto de la presente Libre Gestión, la cual deberá ser una Fianza emitida por un Banco, Compañía de Seguros o Sociedad Afianzadora, autorizados por la Superintendencia del Sistema Financiero, SSF, para operar en El Salvador y que tenga una calificación de riesgo mínima de "A -" de conformidad a la información que aparece publicada en la página Web de la SSF: www.ssf.gob.sv en su última actualización a la fecha de la emisión de la Fianza y aceptable para el FSV. El monto de la Garantía de Cumplimiento de Contrato será del **diez por ciento del monto total del servicio establecido en el Contrato**, en Dólares de los Estados Unidos de América, con vigencia desde la fecha de suscripción del Contrato y hasta sesenta días posteriores a la fecha de finalización del mismo. La Garantía de Cumplimiento de Contrato la hará efectiva el FSV a través de la persona que él designe en caso de incumplimiento del Contrato, con base en el informe del Administrador del Contrato, sin mayor trámite o explicación. Si una vez aceptada la Garantía, la calificación del emisor bajara del mínimo requerido, el FSV podrá solicitar al Contratista que en un plazo de diez días hábiles la sustituya; de no ser presentada la nueva Garantía en el plazo estipulado, el Contrato se dará por caducado y se hará efectiva la Garantía de Cumplimiento de Contrato. **X) ADMINISTRACIÓN DEL CONTRATO.** El seguimiento al cumplimiento de las obligaciones contractuales estará a cargo del Administrador de Contrato, Ingeniero Erick Marcelo Mejía Canales, Jefe de la Unidad Ambiental, teniendo como atribuciones las establecidas en los artículos ochenta y dos Bis de la

LACAP, cuarenta y dos inciso tercero, setenta y cuatro, setenta y cinco inciso segundo, setenta y siete, ochenta y ochenta y uno del RELACAP. Y quien tendrá las responsabilidades siguientes: **a)** Verificar el cumplimiento de las cláusulas contractuales; así como en los procesos de libre gestión, el cumplimiento de lo establecido en las Órdenes de Compra o Contratos; **b)** Elaborar oportunamente los informes de avance de la ejecución de los contratos e informar de ello tanto a la UACI como a la Unidad responsable de efectuar los pagos o en su defecto reportar los incumplimientos; **c)** Informar a la UACI, a efecto de que se gestione el informe al Titular para iniciar el procedimiento de aplicación de las sanciones a los contratistas, por los incumplimientos de sus obligaciones; **d)** Conformar y mantener actualizado el expediente del seguimiento de la ejecución del contrato de tal manera que esté conformado por el conjunto de documentos necesarios que sustenten las acciones realizadas desde que se emite la orden de inicio hasta la recepción final; **e)** Elaborar y suscribir conjuntamente con el contratista, las actas de recepción total o parcial de las adquisiciones o contrataciones de obras, bienes y servicios, de conformidad a lo establecido en el Reglamento de esta Ley; **f)** Remitir a la UACI en un plazo máximo de tres días hábiles posteriores a la recepción de las obras, bienes y servicios, en cuyos Contratos no existan incumplimientos, el acta respectiva; a fin de que ésta proceda a devolver al contratista las garantías correspondientes; **g)** Gestionar ante la UACI las órdenes de cambio o modificaciones a los Contratos, una vez identificada tal necesidad; **h)** Gestionar los reclamos al contratista relacionados con fallas o desperfectos en obras, bienes o servicios, durante el período de vigencia de las garantías de buena obra, buen servicio, funcionamiento o calidad de bienes, e informar a la UACI de los incumplimientos en caso de no ser atendidos en los términos pactados; así como informar a la UACI sobre el vencimiento de las misma para que ésta proceda a su devolución en un período no mayor de ocho días hábiles; **i)** Cualquier otra responsabilidad que establezca esta Ley, su Reglamento y el Contrato. El referido documento contiene otras cláusulas que los comparecientes reconocen como suyas. Yo la suscrita Notario **DOY FE:** A) Que las firmas relacionadas son AUTÉNTICAS por haber sido puestas a mi presencia por los otorgantes. Y, B) Que el presente contrato no causa ninguna clase de honorarios a cargo del Fondo Social para la Vivienda. Así se expresaron los comparecientes, a quienes expliqué los efectos legales de la presente acta notarial, que consta de tres hojas útiles y leído que les hube todo lo escrito, íntegramente y en un solo acto sin interrupción, manifiestan estar redactado conforme a sus voluntades, ratifican su contenido y firmamos. DOY FE.

