

**Documento en versión pública elaborada de acuerdo con lo establecido en el artículo 30 de la LAIP: “En caso de que el ente obligado deba publicar documentos que en su versión original contengan información reservada o confidencial, deberá preparar una versión que elimine los elementos clasificados con marca que impidan su lectura, haciendo constar en nota una razón que exprese la supresión efectuada”. Para el caso, algunos documentos emitidos por esta institución contienen datos personales relativos a números de Documento de Identidad, Número de Identificación Tributaria (NIT), firmas y otros datos que en aplicación del artículo 24 letra “a” de la LAIP es información que debe protegerse de difundirse pues pertenecen a su titular”.**

---



**MINISTERIO DE DESARROLLO LOCAL**

DOCUMENTO

DE

CONTRATO

CONTRATO No. MINDEL/P/010/2023

“SERVICIOS DE LIMPIEZA PARA EL MINISTERIO DE DESARROLLO LOCAL”

CELEBRADO ENTRE

MINISTERIO DE DESARROLLO LOCAL



Y

O & M MANTENIMIENTO Y SERVICIOS, S.A. de C.V.



# MINISTERIO DE DESARROLLO LOCAL



## CONTRATO No. MINDEL/P/010/2023

### “SERVICIOS DE LIMPIEZA PARA EL MINISTERIO DE DESARROLLO LOCAL”

NOSOTROS, MARÍA OFELIA NAVARRETE DE DUBÓN, [REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED], actuando en nombre y Representación en mi  
calidad de MINISTRA del **MINISTERIO DE DESARROLLO LOCAL**, Institución de Derecho Público,  
perteneciente al Órgano Ejecutivo, del domicilio de San Salvador, con Número de Identificación  
Tributaria: [REDACTED], nombrada  
mediante Acuerdo Ejecutivo número DIECISIETE, emitido por el Presidente de la República y por el  
Ministro de Gobernación y Desarrollo Territorial, en la ciudad de San Salvador, Departamento de  
San Salvador, a los dos días del mes de junio de dos mil diecinueve, publicado en el Diario Oficial  
número CIENTO UNO, Tomo CUATROCIENTOS VEINTITRÉS, de fecha dos de junio de dos mil  
diecinueve; y Acuerdo Ejecutivo número QUINIENTOS QUINCE de fecha veintitrés de diciembre de  
dos mil veintiuno, por medio del cual el señor Presidente de la Republica acuerda modificar el  
Acuerdo Ejecutivo número DIECISIETE antes relacionado, únicamente en el sentido que la señora  
MARIA OFELIA NAVARRETE DE DUBÓN, será a partir del uno de enero de dos mil veintidós MINISTRA  
DE DESARROLLO LOCAL, quedando en lo demás incólume en el contenido del acuerdo número  
DIECISIETE, y que en el transcurso del presente instrumento se denominará “**EL CONTRATANTE**” o  
“**MINDEL**” por una parte; y por la otra, **JOSÉ OMAR FUENTES MERLOS**, [REDACTED]  
[REDACTED] actuando en mi  
calidad de Administrador Único Propietario y Representante Legal de la Sociedad **O & M  
MANTENIMIENTO Y SERVICIOS, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE** que puede abreviarse  
**O & M MANTENIMIENTO Y SERVICIOS, S.A. de C.V.**, del [REDACTED]  
[REDACTED] que en este instrumento se denominará “**EL CONTRATISTA**”;  
celebramos el presente contrato de prestación de “**SERVICIOS DE LIMPIEZA PARA EL MINISTERIO  
DE DESARROLLO LOCAL**”, que se regirá por las cláusulas siguientes:

**PRIMERA: DEFINICIONES Y ABREVIATURAS.**

Siempre que en el presente contrato se empleen los siguientes términos se entenderá que significa lo que se expresa a continuación:

CONTRATANTE:	Ministerio de Desarrollo Local
CONTRATISTA:	Persona natural o jurídica que ejecutará el objeto del contrato en forma directa, o por medio de sus empleados, agentes o Sub-Contratistas.
CONTRATO:	Es el instrumento suscrito entre la CONTRATISTA y el CONTRATANTE, en donde el primero se compromete a brindar el servicio objeto de este contrato y el segundo se compromete a compensar por ello la CONTRATISTA, según los pagos establecidos en los documentos contractuales.
DOCUMENTOS CONTRACTUALES:	Conjunto de documentos con igual tenor de fuerza que el mismo contrato.
DÍA CALENDARIO:	Son todos los días del año, laborales o no.
DÍA HÁBIL:	Son todos los días calendario, exceptuando los sábados, domingos y días festivos establecidos por el Gobierno Central.
MINDEL:	Ministerio de Desarrollo Local
SOLICITANTE:	Persona Natural o Jurídica representante de los beneficiarios del proyecto.
PARTES:	El contratante y el (la) Contratista.
ORDEN DE INICIO:	Notificación escrita mediante la cual el MINDEL, establece la fecha en que la CONTRATISTA iniciará la ejecución del presente contrato.
IVA:	Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios.
LACAP:	Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública.
RELACAP:	Reglamento de la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública.
FUENTE DE FINANCIAMIENTO:	FONDO GENERAL: LINEAS DE TRABAJO 0102 ADMINISTRACIÓN GENERAL Y GESTIÓN FINANCIERA, 0203 ASISTENCIA ALIMENTARIA, HUMANITARIA Y TÉCNICA PARA EL DESARROLLO DE COMPETENCIAS

## **SEGUNDA: DOCUMENTOS CONTRACTUALES.**

Forman parte integrante de este contrato y se tienen por incorporados al mismo, los siguientes documentos:

1. Solicitud o Requerimiento de compra
2. Condiciones Generales para la presentación de ofertas del proceso Libre Gestión No. LG-2/2023-MINDEL
3. términos de Referencia
4. Resolución de Adjudicación MINDEL número 220/2022 de fecha 23 de diciembre de 2022.
5. Adendas al proceso (si las hubiera)
6. Oferta
7. Orden de Inicio
8. Garantía de Cumplimiento de Contrato (otras según sea el caso)
9. Adendas debidamente legalizadas

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 texto del contrato.

Es entendido y aceptado que este contrato, se antepone a toda comunicación previa, entendimiento o acuerdos, ya sean estos orales o escritos entre las partes.

## **TERCERA: OBJETO DEL CONTRATO.**

El objeto del presente contrato es establecer y regular las relaciones, derechos y obligaciones de las partes contratantes, a efecto de que el Contratista entregue a satisfacción del MINDEL la prestación de los **“SERVICIOS DE LIMPIEZA PARA EL MINISTERIO DE DESARROLLO LOCAL”**.

El MINDEL requiere la contratación del Servicio de Limpieza para el Edificio Administrativo San Jacinto y 5 bodegas de la División de Asistencia Alimentaria: Zapotitán, San Miguel, San Rafael Cedros, Santa Ana y Sitio del Niño.

## **CUARTA: DESCRIPCION Y ALCANCE DEL SERVICIO.**

El servicio del presente contrato consiste en brindar la **LIMPIEZA PARA EL MINISTERIO DE DESARROLLO LOCAL**, de conformidad a lo prescrito en los correspondientes Términos de Referencia de acuerdo a lo siguiente:

## **ESPECIFICACIONES TÉCNICAS DEL SERVICIO:**

### **A. LUGAR DE LOS SERVICIOS Y PERSONAL REQUERIDO.**

1. Bodega Santa Ana, ubicada en Final Calle Libertad Poniente Colonia Santa Lucia, Antiguo Local del Banco Hipotecario (una cuadra antes de fábrica Imacasa, contiguo a la línea férrea), municipio de Santa Ana, departamento de Santa Ana: UN (1) TÉCNICO DE LIMPIEZA del SEXO MASCULINO;
2. Bodega Zapotitán, ubicada en Km 33 ½ Carretera a Santa Ana, Frente a Ruinas de San Andrés, departamento de La Libertad: UN (1) TÉCNICO DE LIMPIEZA del SEXO MASCULINO;
3. Bodega Sitio del Niño, ubicada en Carretera a Santa Ana, Km 29, Desvío a San Juan Opico, Ex banco de Fomento Agropecuario, municipio San Juan Opico, Departamento de La Libertad: UN (1) TÉCNICO DE LIMPIEZA del SEXO MASCULINO;
4. Bodega de San Rafael Cedros, ubicada en Km 45 1/2, Carretera hacia Ilobasco, municipio de San Rafael Cedros, departamento de Cuscatlán: UN (1) TÉCNICO DE LIMPIEZA del SEXO MASCULINO;
5. Bodega de San Miguel, ubicada en Km 143.5, Carretera Panamericana, Senda La Unión, departamento de San Miguel: UN (1) TÉCNICO DE LIMPIEZA del SEXO MASCULINO.
6. Edificio San Jacinto, ubicado en: 10ª. Avenida Sur y Calle México, frente a Casa Ex Presidencial, Barrio San Jacinto, San Salvador: CUATRO (4) TÉCNICOS DE LIMPIEZA del SEXO FEMENINO O MASCULINO;

Todos los técnicos de limpieza deberán presentarse a sus labores debidamente uniformados, con todo el equipo, materiales e insumos requeridos para la prestación de los servicios.

### **B. EL HORARIO DE PRESTACIÓN DE LOS SERVICIOS SERÁ DE:**

6:30 a las 12:00 horas y de las 13:00 a las 15:30 horas de lunes a viernes.

Dicho horario podrá ser modificado cuando el Ministerio de Desarrollo Local considere necesario.

### **C. PERFIL DEL PERSONAL DE LIMPIEZA Y JARDINERÍA.**

- a) Mayor de edad.
- b) Sexo según se indica para cada lugar.
- c) Experiencia deseable en el servicio de limpieza.
- d) Persona honrada y respetuosa.

- e) Con habilidades para el puesto a desempeñar.
- f) Persona discreta, disciplinada y muy cuidadosa en sus labores.

El Contratista deberá presentar al Administrador de Contrato, en un plazo no mayor de 15 días hábiles, el expediente del personal destacado en cada sede, el cual deberá incluir como mínimo: documentación general del personal (copia de DUI y NIT), solvencia de Policía y Centros Penales vigentes, comprobante de afiliación al ISSS y AFP.

**D. CONDICIONES MÍNIMAS DEL SERVICIO:**

En cuanto a la prestación de los servicios de limpieza el Contratista deberá cumplir con los requisitos mínimos solicitado y de acuerdo a lo siguiente:

**1. SERVICIOS DE LIMPIEZA PARA EL MINISTERIO DE DESARROLLO LOCAL.**

Como parte de los servicios que solicitan, pero sin limitarse exclusivamente a ellos, se deberá suministrar la mano de obra calificada, materiales, herramientas, equipo especializado, insumos y los servicios que sean necesarios para efectuar el servicio de limpieza, según detalle siguiente:

<b>a</b>	Limpieza de polvo y barrido en todo el edificio, oficinas, así como las áreas de cafetería, zonas verdes, parqueos y otras áreas externas, según corresponda.
<b>b</b>	Limpieza de mobiliario y elementos decorativos, sillas (de tela, plásticas y otras, y sus rodillos), mesas, credenzas, repisas, librerías, teléfonos, cuadros, estanterías, equipo informático, máquinas de escribir, zócalos, pasamanos y barandillas de escalera, puertas, espejos, ventiladores, rótulos, lámparas y áreas de circulación y mobiliario ubicado en zonas verdes, entre otros. Limpieza con líquidos especiales de mesas, escritorios, sillas, credenzas, archivadores y muebles con tapizado de vinyl.
<b>c</b>	Vaciado y limpieza de papeleras, fuentes de agua fría, aparatos sanitarios, basureros, limpieza de azulejos y revestimientos de paredes y suelos.
<b>d</b>	Barrido y recogida de papeles en espacios exteriores: áreas verdes, parqueos, aceras, calles, canaletas, cunetas, entrada principal, pasillos de acceso y zona peatonal, las veces necesarias.
<b>e</b>	Encerado y pulido de pisos por áreas, en todas las oficinas y áreas que lo necesitan; aromatización de oficinas y baños, así como recolección de basura.
<b>f</b>	Traslado de materiales, mobiliario, equipo de oficina y otros hacia las bodegas y otras dependencias.

<b>g</b>	Traslado de basura del centro de acopio al lugar establecido, todos los días, así como limpiar y ordenar los dos lugares antes mencionados.
<b>h</b>	Lavado y colocación de oasis.
<b>i</b>	Trapeado de pisos y lavado de áreas de parqueo.
<b>j</b>	Lavado de alfombras con producto especial para alfombras.
<b>k</b>	Limpiado y aspirado de sillones que se encuentran en las oficinas.
<b>l</b>	Colocación de jabón líquido de manos en servicios sanitarios.
<b>m</b>	Limpieza de vidrios internos y externos, vidrios de divisiones, ventanales y fachadas de entrada a los edificios, vidrieras, puertas de vidrio, marcos de ventana y repisas interiores de ventana, paredes, puertas, alfombras, ventiladores, cielo falso, limpieza de fachada.
<b>n</b>	Limpieza con detalle de losetas, pisos, paredes de sanitarios, mingitorios, lavamanos, repisas interiores de ventanas, puertas de entrada, cortinas, limpieza de telarañas en todas las instalaciones.
<b>ñ</b>	Lavado completo y desinfección de baños diariamente (sanitarios, lavamanos, mingitorios, espejos y cubetas), lavado de gradas cada ocho días.
<b>o</b>	Retiro de basura y maleza en plafones y canales de aguas lluvias.
<b>p</b>	Aspirado de alfombras (cuando aplique).
<b>q</b>	Retirar la maleza y el monte de los muros del edificio; lavado de cubetas y pilas y retirar la maleza y hierba del adoquinado.
<b>r</b>	Barrer calles, áreas donde se encuentran turbinas de aire acondicionado y parqueos.
<b>s</b>	Limpieza de hojarasca en parrillas de desagües y alcantarillas. Lavado de área de parqueo.
<b>t</b>	Colocación bolsas plásticas en los depósitos para basura, adecuadas al tamaño de cada uno, recolección de basura de todas las oficinas e instalaciones y llevarlas al centro de acopio.
<b>u</b>	Apoyar con el ordenamiento de bodega.

v	Limpieza de áreas de cafetería, lavar cafeteras, preparación de café en cafeteras, colocación de garrafas de agua purificada las veces que sea necesario, limpieza de refrigeradoras, hornos, microondas, etc.
w	Colaboración en cualquier otra actividad que requiera aseo y limpieza no mencionada con anterioridad.

**2. SUMINISTRO DE MATERIALES Y HERRAMIENTAS QUE DEBERÁ PROPORCIONAR EL CONTRATISTA PARA EL MINISTERIO DE DESARROLLO LOCAL.**

**SERVICIOS DE LIMPIEZA PARA 5 BODEGAS DE LA DIVISIÓN DE ASISTENCIA ALIMENTARIA.**

a. **Herramientas de trabajo para los técnicos de limpieza.** El Contratista deberá brindar las herramientas de trabajo de acuerdo con lo que a continuación se detalla:

DESCRIPCIÓN	UNIDAD DE MEDIDA	CINCO (5) BODEGAS DAA*	PERÍODO DE ENTREGA
Cepillo plástico con agarradera	Unidad	1	Bimestral
Cepillos para lavar baños	Unidad	1	Bimestral
Escobas plásticas	Unidad	1	Mensual
Escobetones	Unidad	1	Bimestral
Franelas	Yarda	3	Bimestral
Mascones	Unidad	3	Mensual
Palas para recoger la basura con mango largo	Unidad	1	Bimestral
Cubetas plásticas	Unidad de 3 galones	1	Bimestral
Trapeadores de toalla (completo)	Unidad	2	Mensual
Estructura para trapeador de toalla de metal	Unidad	1	Bimestral
Guantes de Hule	Par	2	Mensual
Espátulas	Unidad	1	Bimestral
Lija de agua	Pliegos	3	Mensual
Atomizadores completos	Unidad	3	Bimestral
Botas de hule	Par	3	Anual

\* Cantidades requeridas para cada una de las bodegas de la DAA (División de Asistencia Alimentaria)

NOTA: Estos bienes deberán ser entregados a partir de la orden de inicio y estar siempre disponibles para uso de la unidad solicitante. En caso de averías en ellos por el uso normal de los mismos el Contratista deberá sustituirlos por otro de igual o mejor funcionamiento.

- b. Materiales para los técnicos de limpieza.** El Contratista deberá brindar los materiales de limpieza de acuerdo con lo que a continuación se detalla:

DESCRIPCIÓN	UNIDAD DE MEDIDA	CINCO (5) BODEGAS DAA*	PERÍODO DE ENTREGA
Jabón de bola	Unidad	3	Mensual
Bolsas negras grande	Unidad	12	Mensual
Bolsas negras medianas	Unidad	12	Mensual
Bolsas Blancas pequeñas para basurero	Unidad	24	Mensual
Lavaplatos	Unidad	3	Mensual
Desinfectante para piso	Galón	5	Mensual
Detergente en polvo	Libras	5	Mensual
Lejía	Galón	4	Mensual

\* Cantidades requeridas para cada una de las bodegas de la DAA (División de Asistencia Alimentaria)

NOTA: Estos materiales deberán ser entregados a partir de la orden de inicio y estar siempre disponibles para uso de la unidad solicitante.

- e. Detalle mínimo de equipos, materiales y herramientas para el edificio San Jacinto**

Los materiales y equipos a proporcionar incluyen, pero no limitan los detallados a continuación:

LISTADO DE HERRAMIENTAS CONSUMIBLES Y HERRAMIENTAS	CANTIDAD POR ENTREGAR
Jabón para lavar trastos en tarro de 270 gr	35 mensual
Bolsa tipo jardinera	200 mensual
Bolsa mediana	200 mensual
Bolsa pequeña	200 mensual
Desincrustante de piso	2 galones mensual
Desincrustante para baño	2 galones mensual
Detergente en polvo	20 lbs. mensual
Escoba plástica	4 cada dos meses
Mopa de 24"	4 cada 4 meses
Mopa de repuesto	4 mensuales
Escobetón	2 al año
Franela	12 mensual
Guantes de hule (en par)	12 mensual
Jabón en barra mediano	25 mensual
Lejía	8 galones mensual
Limpia vidrio (botella)	3 galones mensual

Mascones verdes de fibra para lavar trastos, medida aprox. 14 x 9.7 cms.	35 mensual
Palas para recoger la basura con mango largo	A demanda
Trapeadores de toalla	12 mensual
Cepillo de mango largo para sanitario	4 mensuales
Desinfectante para piso	8 galones mensual
Plumeros	A demanda
Palo para trapeadores	A demanda
Lijas de agua #320 (pliego)	12 mensual
Baldes	A demanda
Atomizadores	8 mensual
Herramientas (en calidad de préstamo): Pulidora de piso y sus accesorios Aspiradora Hidrolavadora	A demanda

- a. El Contratista deberá disponer de toda la maquinaria, medios auxiliares, cantidades de productos de limpieza necesarios para el desarrollo de los trabajos descritos. Estará bajo su responsabilidad la adquisición, reparación y reposición de éstos, en caso de averías por su uso normal, así como la disposición de proporcionar los insumos de limpieza, cuando fuere necesario, a modo de no entorpecer la función diaria del servicio, en el marco de lo establecido en la presente sección.
- b. El abastecimiento de los materiales y las herramientas de trabajo para los técnicos de limpieza será la primera semana de cada mes y deberán ser mostrados a los encargados de cada sede y las cantidades deberán ser brindadas de acuerdo con el detalle de cada lugar.
- c. El contratista deberá realizar al menos una visita mensual de supervisión, en conjunto con el personal que se desempeña en cada área, con el fin de verificar el cumplimiento. Los gastos de transporte de la supervisión correrán por cuenta del contratista.
- d. Las visitas de supervisión se realizarán en el horario laboral en cada sede donde se presta el servicio, entregando un informe al Administrador del Contrato, según el lugar donde se realice la visita.
- e. Los días de asueto remunerados para el personal del MINISTERIO DE DESARROLLO LOCAL, adicionales a los establecidos por el Código de Trabajo, incluyen al personal del Contratista, salvo cualquier instrucción adicional o según lineamientos del Ministerio.
- f. En caso de incapacidad del personal asignado, será obligación del Contratista proporcionar inmediatamente un sustituto por el tiempo que el personal asignado permanecerá ausente.
- g. En caso de que el personal asignado solicite permiso para el día siguiente, será obligación del Contratista enviar un sustituto por el día de permiso.

- h. El Contratista responderá por cualquier daño al mobiliario y equipo de oficina, ocasionado por el personal contratado para brindar el servicio durante la ejecución de sus actividades. La responsabilidad incluye pérdida, hurto o extravío de cualquier bien, en caso de determinarse que ha sido atribuible al personal. El Contratista responderá por el valor del bien o de su reposición por otro igual o de características superiores, en un plazo no mayor a quince (15) días hábiles luego de la notificación por parte del Ministerio.
- i. El Contratista en su calidad de empleador directo del personal de limpieza, es el responsable con el cumplimiento de las obligaciones laborales y previsionales, tales como: Administradoras de Fondos de Pensiones (AFP), Instituto Salvadoreño del Seguro Social (ISSS) y otros que consideren convenientes. Debiendo dar cumplimiento a las disposiciones establecidas en el Código de Trabajo.
- j. El Contratista deberá ser puntual en el pago de los salarios y cuotas de seguro social y AFP, indemnizaciones, aguinaldos y cualquier otra obligación laboral con cada uno de los recursos destacados en el Ministerio.

**3. SUSTITUCIÓN DE PERSONAL DEL CONTRATISTA**

En caso de que alguno de los elementos del personal requiera ser reemplazado, se deberá contar previamente con la aprobación del administrador del contrato del Ministerio, para lo cual deberá presentar una justificación que demuestre la imposibilidad que el personal en cuestión permanezca en el servicio.

El Administrador de Contrato sólo aceptará lo anterior ante situaciones de fuerza mayor o que dicho personal renunciará de la empresa. El Administrador de Contrato, se reserva el derecho de objetar cualquier empleado del Contratista y podrá solicitar su retiro inmediato de la ejecución de los servicios, cuando en opinión de éste, dicho empleado demuestre una conducta indeseable, incompetencia o negligencia en el desempeño de sus labores, o por cualquier otra razón justificada. La sustitución del empleado removido deberá hacerse tan pronto como sea posible. Los costos generados por dicha sustitución serán por cuenta del Contratista.

El Contratista será el responsable directo de velar porque se cumplan las condiciones establecidas, de acuerdo a lo requerido por el contratante.

**QUINTA: SERVICIOS ESPERADOS:**

Los servicios esperados de LIMPIEZA PARA EL MINISTERIO DE DESARROLLO LOCAL deberán prestarse de acuerdo con lo establecido en el presente contrato y de conformidad a los términos de referencia y Condiciones Generales para la presentación de ofertas y según el siguiente detalle:

DESCRIPCIÓN	CANTIDAD DE RECURSOS
Servicios de Limpieza para el Ministerio de Desarrollo Local	9

**SEXTA: PRECIO Y FORMA DE PAGO:**

EL MINDEL pagará al Contratista un monto de **SESENTA Y NUEVE MIL SEISCIENTOS CUARENTA Y NUEVE DÓLARES CON VEINTE CENTAVOS DE DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$69,649.20)** IVA incluido, que serán cancelados con las siguientes fuentes de financiamiento: FONDO GENERAL: LÍNEA DE TRABAJO 0102 ADMINISTRACIÓN GENERAL Y GESTIÓN FINANCIERA: un monto de **TREINTA MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y CINCO DÓLARES CON VEINTE CENTAVOS DE DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$30,955.20)**, y LÍNEA DE TRABAJO 0203 ASISTENCIA ALIMENTARIA, HUMANITARIA Y TÉCNICA PARA EL DESARROLLO DE COMPETENCIAS: un monto de **TREINTA Y OCHO MIL SEISCIENTOS NOVENTA Y CUATRO DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$38,694.00)**; según Resolución de Adjudicación número 220/2022 emitida por la Señora Ministra de Desarrollo Local en fecha 23 de diciembre de 2022, adjudicado al Contratista según proceso de Libre Gestión No. LG-2/2023-MINDEL, de conformidad con el Presupuesto aprobado por el MINDEL y la oferta presentada por el Contratista. Los pagos se cancelarán de acuerdo con el siguiente detalle:

DESCRIPCIÓN	CANTIDAD DE RECURSOS	PRECIO UNITARIO IVA INCLUIDO US\$	TOTAL MENSUAL, IVA INCLUIDO US\$	TOTAL, IVA INCLUIDO US\$
SERVICIOS DE LIMPIEZA PARA EL MINISTERIO DE DESARROLLO LOCAL.	9	644.90	5,804.10	69,649.20
MONTO TOTAL ADJUDICADO: SESENTA Y NUEVE MIL SEISCIENTOS CUARENTA Y NUEVE DÓLARES CON VEINTE CENTAVOS DE DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$69,649.20), IVA INCLUIDO				

El MINDEL cancelará al Contratista el valor de servicio contratado en dólares en pagos mensuales por servicios recibidos, previo a la presentación del comprobante de factura de consumidor final (duplicado) emitida en legal forma a nombre del MINDEL, la cual deberá presentarse en el Departamento de Tesorería, ubicado en 10ª. Avenida Sur y Calle México, frente a Ex Casa presidencial, Barrio San Jacinto, San Salvador; la factura deberá acompañarse con el Acta de Recepción del servicio en la que certificará la recepción de los mismos a entera satisfacción de acuerdo con lo establecido en el Art. 77 del RELACAP, emitida, firmada y sellada por el Administrador de Contrato y por un representante del Contratista.

Para cada pago, deberá presentar copia de los comprobantes siguientes:

- a. Copias de las planillas de salario del mes próximo anterior pagado, debidamente firmadas por los trabajadores.
- b. Copias de recibos y planillas de pagos del Régimen de Salud del ISSS, AFP del mes anterior, debidamente canceladas.

A excepción del primer pago que únicamente se presentará la copia de planillas de salario.

El pago se efectuará en un plazo promedio de sesenta (60) días o dentro de los treinta (30) días para empresas calificadas como MYPES, tal como lo establece el artículo 32 de la Ley de Fomento,

Protección y Desarrollo para la Micro y Pequeña Empresa; posteriores a la recepción de la documentación que comprueba la recepción a satisfacción del servicio.

El monto a cancelar incluye el Impuesto de Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios; asimismo, se aclara que según el artículo 162 del Código Tributario, la Dirección General de Impuestos Internos, resuelve designar al Ministerio de Desarrollo Local, como Agente de Retención del Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación del Servicio; por lo que, deberá RETENER en concepto de anticipo de dicho impuesto, el UNO POR CIENTO sobre el precio del servicio que se está recibiendo del valor total de lo facturado.

Los pagos serán efectuados mediante depósito a Cuenta Bancaria del Proveedor a través de la Cuenta Única del Tesoro Público (CUTP) de acuerdo con la programación de pagos a proveedores del Ministerio de Hacienda. De los pagos al Contratista se efectuarán las retenciones establecidas en estos documentos contractuales y de acuerdo con la legislación vigente del país.

**SÉPTIMA: MONEDA DE PAGO.**

El valor del presente contrato será pagado única y exclusivamente en dólares de los Estados Unidos de América y se entiende que en el precio de la prestación del servicio está incluido el IVA.

**OCTAVA: FUENTE DE FINANCIAMIENTO.**

Las obligaciones emanadas del presente contrato serán cubiertas con cargo a las fuentes de financiamiento: FONDO GENERAL: LINEA DE TRABAJO 0102 ADMINISTRACIÓN GENERAL Y GESTIÓN FINANCIERA y LÍNEA DE TRABAJO: 0203 ASISTENCIA ALIMENTARIA, HUMANITARIA Y TÉCNICA PARA EL DESARROLLO DE COMPETENCIAS, para lo cual se han verificado las correspondientes asignaciones presupuestarias.

**NOVENA: PLAZO DEL SERVICIO**

El Contratista se compromete a proporcionar el servicio objeto del presente contrato a partir de la fecha que se establezca en la Orden de Inicio emitida por el Administrador del Contrato, hasta el 31 de diciembre de 2023.

**DÉCIMA: GARANTÍAS:**

EL CONTRATISTA está obligado a rendir a su costo, la garantía que se describe a continuación, esta debe ser fianza otorgada por una Institución Bancaria, Aseguradora o Afianzadora, debidamente autorizadas por la Superintendencia del Sistema Financiero Salvadoreño. La no presentación de la garantía indicada, en el plazo establecido podrá ocasionar la rescisión inmediata del contrato.

**Garantía de Cumplimiento de Contrato:**

Para garantizar el cumplimiento de las obligaciones derivadas del presente contrato, el Contratista deberá rendir a favor del Contratante, una Fianza de Cumplimiento de Contrato, de conformidad al artículo treinta y cinco de la LACAP, por el **DIEZ POR CIENTO (10%)** del monto total del contrato, que

equivale a **SEIS MIL NOVECIENTOS SESENTA Y CUATRO DÓLARES CON NOVENTA Y DOS CENTAVOS DE DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$6,964.92)**, que deberá ser entregada a más tardar DIEZ (10) días hábiles, posteriores a la fecha en que reciba el contrato original debidamente legalizado o por correo electrónico. El plazo de la garantía será de **CUATROCIENTOS DIECISÉIS (416)** días, a partir de la fecha de este Contrato, este plazo incluye los 60 días adicionales al vencimiento del plazo de prestación del servicio. Si el plazo del contrato se prorroga y la nueva fecha de vencimiento del mismo cae fuera del período cubierto por la garantía, y/o incremento en el monto contractual, la Contratista estará obligada, para que la prórroga surta efecto, a renovar la garantía en los plazos y montos necesarios para cubrir la totalidad del nuevo plazo y/o incremento contractual más sesenta días. En todo caso esta Garantía de Cumplimiento de Contrato tendrá plena vigencia y validez mientras el contrato no haya sido liquidado. Esta circunstancia deberá quedar plenamente establecida en el documento de Garantía de Cumplimiento del Contrato emitida por la institución bancaria, aseguradora o afianzadora responsable de la emisión del documento.

Esta fianza servirá para respaldar el pago de las multas y penalidades o el saldo de éstas a favor del Contratante, que no hubieran sido canceladas por La Contratista.

**El plazo para la entrega de garantías y/o pólizas, podrá ser prorrogado únicamente por motivos de fuerza mayor o caso fortuito debidamente justificado.**

#### **DÉCIMA PRIMERA: ADMINISTRADORA DE CONTRATO**

El seguimiento al cumplimiento de las obligaciones contractuales estará a cargo de la Administradora de Contrato asignado a [REDACTED], Asistente Administrativo del Departamento de Administración, teniendo como atribuciones las establecidas en los Artículos: 82 Bis., 122 (en caso de contratación de suministros), 129 (en caso de consultorías) de la LACAP, 42 inc.3º, 74, 75 inciso 2º.77, 80 y 81, de la RELACAP y otras establecidas en el presente contrato.

#### **DÉCIMA SEGUNDA: ACTA DE RECEPCIÓN:**

Corresponderá al Administrador del Contrato en coordinación con el Contratista, la elaboración y firma de las actas de recepción (definitivas, parciales, provisionales, según corresponda), las cuales contendrán como mínimo lo que establece el Artículo 77 del RELACAP.

#### **DÉCIMA TERCERA: VIGENCIA**

El presente contrato tendrá vigencia a partir de la fecha de su firma por ambas partes, y finalizará cuando el MINDEL haya realizado la liquidación financiera del mismo.

#### **DÉCIMA CUARTA: MULTAS**

##### **MULTAS**

Cuando la Contratista incurriese en mora en el cumplimiento de sus obligaciones contractuales por causas imputables al mismo, podrá declararse la caducidad del contrato o imponer el pago de una

multa por cada día de retraso, según lo establecido en el artículo 85 de la LACAP, de conformidad a la siguiente tabla:

a) En los primeros treinta días de retraso, la cuantía de la multa diaria será cero punto uno por ciento (0.1%) del valor total del contrato.

b) En los siguientes treinta días de retraso, la cuantía de la multa diaria será del cero punto ciento veinticinco por ciento (0.125%) del valor total del contrato.

c) Los siguientes días de retraso, la cuantía de la multa diaria será del cero punto quince por ciento (0.15%) del valor total del contrato.

Cuando el total del valor del monto acumulado por multa, represente hasta el doce por ciento (12%) del valor total del contrato procederá la caducidad del mismo, haciendo efectiva la garantía de fiel cumplimiento del contrato.

La multa establecida en los incisos anteriores, será fijada proporcionalmente de acuerdo al valor total del avance correspondiente dentro de la respectiva programación de la ejecución de las obligaciones contractuales, siempre que estas puedan programarse en diversas etapas.

En el contrato de suministro, los porcentajes previamente fijados para la multa, será aplicable únicamente sobre el valor de los suministros que se hubieren dejado de entregar por el incumplimiento parcial del contrato.

Las multas anteriores se determinarán con audiencia de la Contratista debiendo exigir el pago de la misma, una vez sean declaradas en firme.

En todo caso, la multa mínima a imponer en incumplimientos relacionados con la contratación de obras, bienes y servicios adquiridos por licitaciones o concursos, será por el equivalente de un salario mínimo del sector comercio. En el caso de la libre gestión la multa mínima a imponer será del diez por ciento del salario mínimo del sector comercio.

#### **DÉCIMA QUINTA: MODIFICACIONES Y PRÓRROGA:**

El presente contrato podrá ser modificado o ampliado en sus plazos y vigencia de común acuerdo entre las partes, antes del vencimiento de su plazo de conformidad a lo establecido en los Artículos, 83-A, 86 y 92 de la LACAP, y se deberán atender las prohibiciones establecidas en el artículo 83-B de la LACAP. Así mismo podrá acordarse la prórroga establecida en el Art. 83 de la LACAP y 92 del RELACAP (cuando aplique). En tales casos, el CONTRATANTE emitirá la correspondiente Resolución Razonada de modificación o prórroga cumpliendo con el procedimiento administrativo, y la Contratista en su caso deberá modificar o ampliar los plazos y montos de las garantías correspondientes

#### **DÉCIMA SEXTA: RESPONSABILIDAD LABORAL Y ADMINISTRATIVA**

El Contratista cumplirá con todas las leyes, códigos, regulaciones y prestaciones de carácter laboral vigentes en la República de El Salvador, a favor del personal que sea asignado para la prestación de servicios contemplados en este contrato. Así mismo, la contratista exime al MINDEL de toda responsabilidad civil, laboral, penal o de tránsito que se le pretenda deducir en relación al trabajo de su personal, o que surja por daños a terceras personas, incluyendo muerte y daños a la propiedad causadas por violación a una obligación legal o incumplimiento de este contrato por parte de la Contratista o su personal. La contratista no tendrá responsabilidad por hechos que se originen como consecuencia de fuerza mayor o caso fortuito, así como por delitos cometidos por terceras personas.

#### **DÉCIMA SÉPTIMA: TERMINACIÓN DEL CONTRATO:**

El MINDEL podrá dar por terminado el contrato sin responsabilidad alguna de su parte, cuando:

- a. El Contratista no cumpla con la presentación de la Garantía de Cumplimiento de Contrato y otras que se hayan solicitado, en los plazos correspondientes.
- b. La mora de la Contratista en el cumplimiento de los plazos o por cualquier otro incumplimiento de sus obligaciones contractuales, y cuando las multas hubiesen alcanzado un monto equivalente al doce por ciento (12%) del valor total del contrato, incluyendo en su caso, modificaciones posteriores.
- c. Deficiencia de los productos o servicio contratado.
- d. Se podrán acordar la extinción de las obligaciones contractuales, siempre y cuando no concurra otra causa de terminación imputable a El Contratista y que por razones de interés público hagan innecesaria la finalización del contrato.

Otras causas:

- a. Por la muerte o incapacidad sobrevenida del Contratista individual o por la extinción de la personería jurídica de la sociedad contratista.
- b. Por la declaración de quiebra o concurso de acreedores, y la declaración suspensión de pagos.
- c. Por caso fortuito o fuerza mayor que afectare significativamente el servicio objeto del contrato.
- d. La falta de veracidad en lo ofertado, comprobado luego de la contratación, podrá ser causa de terminación del contrato.

#### **DÉCIMA OCTAVA: FUERZA MAYOR O CASO FORTUITO**

Si por cualesquiera causas de fuerza mayor o caso fortuito, tales como huelgas, guerras, terremotos, erupciones volcánicas, órdenes gubernativas, disturbios y otras causas fuera del control del Contratista, se hicieren impracticables los servicios contratados, EL MINISTERIO podrá dar por

terminado los servicios sin responsabilidad para ambas partes y pagará a la Contratista todos los costos y honorarios devengados por los servicios ejecutados hasta la fecha de terminación dada por EL MINISTERIO.

#### **DÉCIMA NOVENA: IMPUESTOS:**

El CONTRATISTA será responsable del pago de los impuestos (IVA, Renta y otros Aranceles), que la prestación de los servicios de este contrato ocasionare.

#### **VIGÉSIMA: SOLUCIÓN DE CONFLICTOS:**

Para resolver las diferencias o conflictos que surgieren durante la ejecución del presente contrato, se sujetará a sede judicial. Señalando para tal efecto como domicilio especial la ciudad de San Salvador, a la competencia de cuyos tribunales se someten; en caso de embargo a el contratista, el Contratante nombrará al depositario de los bienes que se embargaren a la Contratista, quien releva al Contratante de la obligación de rendir fianza y cuentas, comprometiéndose el Contratista a pagar los gastos ocasionados, inclusive los personales, aunque no hubiere condenación en costas.

#### **VIGÉSIMA PRIMERA: CESIÓN, INCUMPLIMIENTO Y TERMINACIÓN ANTICIPADA DEL CONTRATO**

##### **1. CESIÓN**

El Contratista no podrá rescindir el presente contrato una vez firmado y tampoco podrá transferir, comprometer, Sub-contratar, ceder su derecho a recibir pagos o hacer cualquier otra transacción sobre éste contrato o parte de él, a persona alguna, natural o jurídica, nacional o extranjera, sin la autorización por escrito del MINDEL, previa aprobación, de la Fuente Financiera, pudiendo el MINDEL reservarse las razones que tenga para negar la cesión. En todo caso, la suma de todos los sub-contratos no podrá ser mayor del CINCUENTA POR CIENTO (50%), del monto contratado. 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.

##### **2. INCUMPLIMIENTO**

El MINDEL podrá caducar el presente contrato en casos de incumplimiento del Contratista de cualquiera de las obligaciones contraídas por medio de este contrato, salvo caso fortuito o por fuerza mayor que no fueren imputables al mismo se le sancionará con la terminación del contrato.

##### **3. TERMINACIÓN ANTICIPADA DEL CONTRATO**

El MINDEL podrá caducar el contrato en cualquier momento por medio de notificación por escrito a El CONTRATISTA sin indemnización alguna si éste fuera declarado en quiebra o insolvente. El MINDEL se reserva el derecho de dar por terminado total o parcialmente el presente contrato por: a) Incumplimiento de cualesquiera de las obligaciones estipuladas en el mismo; b) Deficiente o mala prestación del servicio a juicio del MINDEL; c) Si se comprobare que la CONTRATISTA ha incurrido en prácticas corruptas tales como: soborno, extorsión o coacción, fraude, colusión, o cualquier otro

hecho similar que se considere acto de corrupción, y d) En general, por negligencia o incompetencia de el CONTRATISTA, a juicio del MINDEL, en la prestación del servicio objeto de este contrato. El MINDEL se reserva el derecho de dar por terminado unilateralmente el contrato cuando así convenga a sus intereses, pagando todos los costos en que haya incurrido y los honorarios proporcionales que se le deban a la CONTRATISTA hasta ese momento.

#### **VIGÉSIMA SEGUNDA: CONFIDENCIALIDAD Y ACCESO A LA INFORMACIÓN:**

La 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. La contratista se compromete a hacer del conocimiento únicamente la información que sea estrictamente indispensable para la ejecución encomendada y manejar la reserva la misma, estableciendo las medidas necesarias para asegurar que la información revelada por el Contratante se mantendrá con carácter confidencial y que no se utilice para ningún otro fin. En aplicación de la Ley de Acceso a la Información Pública, el Contratante está en la obligación de proporcionar la información que le sea requerida, por tanto, la Contratista exonera al MINDEL de cualquier responsabilidad por el uso indebido de la información proveída a terceros

#### **VIGÉSIMA TERCERA: INTERPRETACIÓN DEL CONTRATO:**

El MINDEL 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 de la Institución con respecto a 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 el Contratante.

#### **VIGÉSIMA CUARTA: JURISDICCIÓN Y LEGISLACION APLICABLE:**

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. Asimismo, señalan como domicilio especial la ciudad de San Salvador a la competencia de cuyos tribunales se someten.

#### **VIGÉSIMA QUINTA: PROHIBICIÓN 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 este último caso deberá finalizar el procedimiento para conocer la resolución final.

**VIGÉSIMA SEXTA: PRINCIPIO DE IGUALDAD, PROHIBICIÓN DE LA DISCRIMINACIÓN Y VIOLENCIA DE GÉNERO:**

EL MINDEL en cumplimiento a las leyes nacionales Ley de Igualdad, Equidad, y Erradicación de la Discriminación contra las Mujeres (LIE) y la Ley Especial Integral para una Vida Libre de Violencia para las Mujeres (LEIV), a fin de promover relaciones de respeto entre mujeres y hombres, con el objeto de proteger y garantizar sus derechos y su dignidad humana, declara **CERO TOLERANCIA A LA VIOLENCIA DE GÉNERO**, en las relaciones de trabajo tanto al interior como al exterior de la Institución, por lo que ante cualquier práctica de Discriminación y Violencia de Género, que realice el contratista, que vulneren derechos y dignidad de las personas, EL MINDEL activará el respectivo Protocolo, para la aplicación de las medidas acordes a lo establecido en las leyes nacionales y normativas internas que correspondan.

**VIGÉSIMA SÉPTIMA: NOTIFICACIONES Y COMUNICACIONES:**

El Contratante señala como lugar para recibir notificaciones en 10ª. Avenida Sur y Calle México, Barrio San Jacinto, San Salvador, San Salvador, y la Contratista señala para el mismo efecto la siguiente dirección:

[Redacted address information]

[Redacted] 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 dos originales de igual valor, en la ciudad de ciudad de San Salvador, Departamento de San Salvador, a los diez días del mes de enero del año dos mil veintitrés.

[Redacted signature area]   *O & M*  
Mantenimiento y Servicios, S.A. de C.V.

MARÍA OFELIA NAVARRENTE DE DUBÓN  
MINISTRA DE DESARROLLO LOCAL

JOSÉ OMAR FUENTES MERLOS  
ADMINISTRADOR UNICO PROPIETARIO Y REPRESENTANTE LEGAL  
O & M MANTENIMIENTO Y SERVICIOS, S.A. DE C.V.

[Redacted signature area]

En la ciudad de San Salvador, Departamento de San Salvador, a las catorce horas con cuarenta y cinco minutos del día diez de enero de dos mil veintitrés. Ante mí, **RUTH NOEMÍ RODRÍGUEZ CRUZ**, Notario, del domicilio de San Marcos, Departamento San Salvador, comparecen:

MARÍA OFELIA NAVARRETE DE DUBÓN, quien es de [REDACTED]

a, del [REDACTED]

[REDACTED], que tuvo a la vista, actuando en su carácter de Ministra de Desarrollo Local y Representante Legal del **MINISTERIO DE DESARROLLO LOCAL**, Institución de Derecho Público, perteneciente al Órgano Ejecutivo, del domicilio de San Salvador, con Número de Identificación Tributaria: [REDACTED]

[REDACTED], que en el curso de este instrumento se denominará "EL CONTRATANTE" o "MINDEL", personería que al final relacionaré; y por otra parte, **JOSÉ OMAR FUENTES MERLOS**, de [REDACTED]

[REDACTED], actuando en su calidad de Administrador Único Propietario y Representante Legal de la Sociedad **O & M MANTENIMIENTO Y SERVICIOS, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE** que puede abreviarse Sociedad **O & M MANTENIMIENTO Y SERVICIOS, S.A. de C.V.**, del domicilio de [REDACTED], con Número de Identificación Tributaria: [REDACTED]

[REDACTED], que en este instrumento se denominará "EL CONTRATISTA" personería que al final relacionaré; y dichos comparecientes en el carácter en que actúan **ME DICEN**: Que reconocen como suyas las firmas que anteceden y que respectivamente son: "Ilegible" e "Ilegible", por haber sido puestas de su puño y letra en el anterior documento de naturaleza contractual, por medio del cual, se hace constar que el MINDEL ha adjudicado un contrato según Resolución de Adjudicación MINDEL número DOSCIENTOS VEINTE/DOS MIL VEINTIDÓS, de fecha veintitrés de diciembre de dos mil veintidós, adjudicado al Contratista mediante el proceso de Libre Gestión número LG-DOS/DOS MIL VEINTITRÉS-MINDEL, y de conformidad a las condiciones que aparecen en el documento y demás documentos contractuales, entre los que están: Términos de Referencia, Condiciones Generales, oferta técnica, oferta económica y cláusulas contractuales generales; documentos que expresamente se entienden incorporados al contrato. El objeto del contrato comprende la regulación de las relaciones, derechos y obligaciones de las partes contratantes, a efecto de que el Contratista entregue a satisfacción del Contratante la prestación de los **SERVICIOS DE LIMPIEZA PARA EL MINISTERIO DE DESARROLLO LOCAL**. En relación con el plazo del contrato, el Contratista se compromete a dar fiel cumplimiento a la Cláusula Novena debiendo en consecuencia ejecutar totalmente el servicio objeto del contrato y prestar los servicios a entera satisfacción del MINDEL, a partir de la fecha establecida en la orden de inicio hasta el treinta y uno de diciembre de dos mil veintitrés. El precio del Servicio es por un monto de **SESENTA Y NUEVE MIL SEISCIENTOS CUARENTA Y NUEVE DÓLARES CON VEINTE CENTAVOS DE DÓLARE DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA**, cantidad que incluye el impuesto a la transferencia de bienes muebles y a la prestación de servicios (IVA); de conformidad con el presupuesto aprobado por el MINDEL y la oferta presentada por EL CONTRATISTA. Reconocen asimismo los comparecientes en el carácter en que actúan el resto de los conceptos expresados en el documento; Y Yo, la suscrita Notario **DOY FE: I)** De ser auténticas las firmas que calzan el documento que antecede, por haber sido puestas por los comparecientes en mi presencia; **II)** De ser legítima y suficiente la personería con que comparece la señora MARÍA OFELIA NAVARRETE DE DUBÓN, por haber tenido a la vista: **a)** Ejemplar

del Diario Oficial Número CIENTO UNO, Tomo CUATROCIENTOS VEINTITRÉS, de fecha dos de junio de dos mil diecinueve, que contiene el Acuerdo Ejecutivo Número DIECISIETE, de fecha dos de junio de dos mil diecinueve, del cual consta que la señora MARÍA OFELIA NAVARRETE DE DUBÓN, fue nombrada Ministra de Desarrollo Local Ad-Honorem, a partir del día dos de junio de dos mil diecinueve, y también se consigna el Decreto Ejecutivo número UNO del Consejo de Ministros, que contiene las Reformas al Reglamento Interno del Órgano Ejecutivo, emitido el dos de junio de dos mil diecinueve, que regula en su artículo cinco, la sustitución al artículo veintiocho, el cual regula en su numeral dieciséis la creación del Ministerio de Desarrollo Local, y además en el artículo nueve adiciona en el título II, el artículo cuarenta y cinco- E, incorporando las competencias del Ministerio de Desarrollo Local; **b)** Ejemplar del Diario Oficial Número CIENTO CINCUENTA Y NUEVE, Tomo CUATROCIENTOS VEINTICUATRO, de fecha veintiocho de agosto de dos mil diecinueve, que contiene el Decreto Ejecutivo Número VEINTE de fecha veintiocho de agosto de dos mil diecinueve, en el cual se realizaron Reformas al Reglamento Interno del Órgano Ejecutivo, en su artículo dos, por medio del cual se sustituye en el artículo cuarenta y cinco- E, el número siete y se adiciona el número ocho, atribuyéndole una competencia más al Ministerio de Desarrollo Local; **c)** Ejemplar del Diario Oficial Número DOSCIENTOS TREINTA NUEVE, Tomo CUATROCIENTOS VEINTICINCO, de fecha dieciocho de diciembre de dos mil diecinueve, del cual consta que mediante el Decreto Ejecutivo número CUARENTA Y UNO de fecha doce de diciembre del dos mil diecinueve, se introdujeron reformas al Reglamento Interno del Órgano Ejecutivo, en el artículo uno adicionando al Título II, Capítulo II, los artículos cuarenta y cinco - F y cuarenta y cinco - G; y **d)** Certificación de Acuerdo Ejecutivo número QUINIENTOS QUINCE de fecha veintitrés de diciembre de dos mil veintiuno, publicado en el Diario Oficial Número VEINTIUNO, Tomo CUATROCIENTOS TREINTA Y CUATRO, de fecha treinta y uno de enero de dos mil veintidós, por medio del cual el señor Presidente de la República acuerda modificar el Acuerdo Ejecutivo número DIECISIETE antes relacionado, únicamente en el sentido que la señora MARÍA OFELIA NAVARRETE DE DUBÓN, será a partir del uno de enero de dos mil veintidós MINISTRA DE DESARROLLO LOCAL, quedando en lo demás incólume en el contenido del acuerdo número DIECISIETE; y, **III)** De ser legítima y suficiente la personería con que comparece el señor **JOSÉ OMAR FUENTES MERLOS** por haber tenido a la vista: **a)** Copia certificada por Notario del Testimonio de Escritura Pública de Modificación al Pacto Social de la sociedad O & M MANTENIMIENTO Y SERVICIOS, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE que se abrevia O & M MANTENIMIENTO Y SERVICIOS S.A. DE C.V., otorgada en la ciudad de San Salvador a las diecisiete horas con treinta minutos del día treinta de mayo de dos mil once, ante los oficios del Notario Rafael Arnoldo Álvarez Castaneda, por medio de la cual se modificó el Pacto Social en lo siguiente: i) cambiar el valor nominal de cada acción de cien colones equivalentes a once dólares con cuarenta y tres centavos de dólar a diez dólares; ii) aumentar el capital social autorizado de cien mil colones equivalentes a once mil cuatrocientos veintiocho dólares con cincuenta y siete centavos, divididas y representadas por mil acciones comunes y nominativas a doce mil dólares, divididas y representadas por un mil doscientas acciones comunes y nominativas, aumentándose la cantidad de quinientos setenta y un dólares con cuarenta y tres centavos; además en los accionistas autorizaron la modificación al pacto social en todas las cláusulas que se juzgue necesario de acuerdo a las disposiciones del Código de Comercio, por lo que este instrumento contiene la totalidad del pacto social, cuyo texto a partir de su inscripción será el único válido. Se estableció que su naturaleza, denominación y domicilio es tal

como se ha relacionado; que su plazo es por tiempo indeterminado y que dentro de la finalidad social se encuentran, entre otras las siguientes: 1) Servicios de limpieza y tratamiento de piso de edificio, casas de habitación y vehículos; 2) Instalación y limpieza de alfombras y cortinas; 3) Mantenimiento de Piscinas, zonas verdes y jardines; 4) Remodelación y pintura de edificios; 5) Servicios de administración de personal de otras empresas; y 6) Importación de productos, materiales y equipo para limpieza, entre otras finalidades; que la administración y Representación Legal de la sociedad según lo decida la Junta General de Accionistas estará confiada a un Administrador Único Propietario y su respectivo suplente o a una Junta Directiva compuesta por tres Directores Propietarios y un solo suplente, que se denominarán Director Presidente, Director Vicepresidente, Director Secretario y Director Suplente. Tanto el Administrador Único Propietario y su suplente como los miembros de la Junta Directiva, durarán en sus funciones cinco años, pudiendo ser reelectos. Que, 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 Código de Comercio. Modificación que se encuentra inscrita en el Registro de Comercio al número NUEVE del Libro DOS MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y CUATRO del Registro de Sociedades, de folio TREINTA Y CUATRO a folio CUARENTA Y TRES en fecha veintiuno de noviembre de dos mil once; **b)** Copia certificada por notario de la Credencial de la Administración de la Sociedad, extendida el día primero de abril de dos mil diecinueve, por la señora Rosa Mirna Jiménez de Fuentes, Secretaria de la Junta General Ordinaria de Accionistas, de la cual contiene en el Libro de Actas de Junta General de Accionistas, la sesión celebrada a las nueve horas del día uno de abril de dos mil diecinueve donde en su punto único, se encuentra el acuerdo que por unanimidad se acordó elegir para un periodo de **CINCO AÑOS** contados a partir del dieciséis de junio de dos mil diecinueve y que vencerá el quince de junio de dos mil veinticuatro al señor José Omar Fuentes Merlos, en el cargo de Administrador Único Propietario y por tanto Representante Legal de la referida Sociedad. Dicha Credencial se encuentra inscrita en el Registro de Comercio al Número OCHENTA del Libro Número CUATRO MIL CUARENTA Y SEIS del Registro de Sociedades, de folio TRESCIENTOS SIETE a folio TRESCIENTOS OCHO, en fecha treinta de abril de dos mil diecinueve. Estando por tanto vigente dicho nombramiento a la fecha y facultado para otorgar actos como el presente. Así se expresaron los comparecientes a quienes expliqué los efectos legales de la presente acta notarial que consta de tres folios útiles. Y leído que les fue por mí, todo lo escrito en un sólo acto sin interrupción, manifestaron su conformidad, por estar redactado conforme a sus voluntades, ratificaron su contenido y firmamos. DOY FE.

  
MARÍA OFELIA NAVARRENTE DE DUBÓN  
MINISTRA DE DESARROLLO LOCAL



  
JOSÉ OMAR FUENTES MERLOS  
ADMINISTRADOR ÚNICO PROPIETARIO Y  
REPRESENTANTE LEGAL  
O & M MANTENIMIENTO Y SERVICIOS, S.A. DE C.V.

