



**CONTRATACIÓN DE SERVICIO DE  
MANTENIMIENTO PREVENTIVOS Y  
CORRECTIVOS DE EQUIPOS DE AIRE  
ACONDICIONADOS DEL FOSOFAMILIA PARA EL  
PERIODO DEL 2024**

**REFERENCIA DEL PROCESO UCP  
551-2024-P0004**

**Y  
NÚMERO DE CONTRATO UNIDAD JURÍDICA  
UJ-06-2024**

**OTORGADO POR:  
SAUL XANADU LOPEZ ALBEÑO**

**A FAVOR DE:  
FOSOFAMILIA**

**ANTE LOS OFICIOS DE:**

**LICDA. JULIA PATRICIA RIVAS SILVA  
ABOGADA Y NOTARIO**





FONDO SOLIDARIO PARA  
LA FAMILIA MICROEMPRESARIA

**NOSOTROS: PATRICIA CAROLINA GUEVARA RODRÍGUEZ,** [REDACTED]

[REDACTED] actuando en nombre y representación del **FONDO SOLIDARIO PARA LA FAMILIA MICROEMPRESARIA**, Institución Autónoma de Derecho Público, que puede abreviarse **FOSOFAMILIA**, del domicilio de San Salvador, con Número de Identificación Tributaria: cero seis catorce – dos seis cero cinco nueve nueve – uno cero cuatro – dos; en mi calidad de Directora Propietaria del Consejo Directivo y Presidenta del FOSOFAMILIA. Personaria que legítimo de ser suficiente, la cual acredito con los documentos siguientes: a) La Ley de Creación del Fondo Solidario para la Familia Microempresaria, publicada en el Diario Oficial Número Noventa y Nueve, Tomo Número Trescientos Cuarenta y Tres, del día veintiocho de mayo de mil novecientos noventa y nueve, en donde consta que según Artículo Veintidós literal a), que corresponde al Presidente del Consejo Directivo, la Representación Legal del FOSOFAMILIA; b) Acuerdo Número trescientos diecisiete, de fecha veinte de junio de dos mil veintitrés, en el que consta que el Señor Presidente de la República, Nayib Armando Bukele Ortiz, en uso de sus facultades constitucionales y las concedidas por el Artículo ciento sesenta y dos de la Constitución de la República de El Salvador; y de conformidad con los Artículos catorce y quince Inciso segundo, literal a) de la Ley de Creación del Fondo Solidario para la Familia Microempresaria, acordó nombrar a partir del día veinticuatro de junio de dos mil veintitrés, para un periodo legal en funciones de tres años como Directora Propietaria del Consejo Directivo del FOSOFAMILIA, quien será la Presidenta de dicho Fondo, cargo que recae en la Licenciada PATRICIA CAROLINA GUEVARA RODRÍGUEZ; y c) Certificación del Acta, Asentada en el Libro de Actas de Juramentación de Funcionarios Públicos, que lleva la Presidencia de la República, extendida el día veinte de junio de dos mil veintitrés, por el señor Conan Tonathiu Castro, Secretario Jurídico de la Presidencia de la República, de la cual consta que el día veinte de junio de dos mil veintitrés, la Licenciada PATRICIA CAROLINA GUEVARA RODRÍGUEZ, rindió en calidad de Directora Propietaria del Consejo Directivo del FOSOFAMILIA, la correspondiente Protesta Constitucional ante el Presidente de la República, por lo cual mi nombramiento se encuentra vigente; Institución que en este instrumento se denominará



FONDO SOLIDARIO PARA  
LA FAMILIA MICROEMPRESARIA

**“CONTRATANTE” o “INSTITUCIÓN CONTRATANTE”,** por una parte, y por la otra, el señor **SAÚL XANADU LÓPEZ ALBEÑO,** [REDACTED]

[REDACTED] y que en este instrumento se denominará el **“CONTRATISTA” o el “CONTRATADO”** y en las calidades antes expresadas; **MANIFESTAMOS:** Que hemos acordado otorgar y en efecto otorgamos proveniente del proceso de Contratación de Servicios mediante el método de Comparación de Precios - Servicios **REFERENCIA QUINIENTOS CINCUENTA Y UNO – DOS MIL VEINTICUATRO – P CERO CERO CERO CUATRO,** denominado **“SERVICIO DE MANTENIMIENTO PREVENTIVOS Y CORRECTIVOS DE EQUIPOS DE AIRE ACONDICIONADOS DEL FOSOFAMILIA PARA EL PERIODO DEL AÑO DOS MIL VEINTICUATRO”,** de conformidad a la Ley de Compras Públicas, que en adelante se denominará LCP, y a las cláusulas que se detallan a continuación: **I) OBJETO DEL CONTRATO:** La empresa contratada se compromete a brindar a la Institución contratante servicios de mantenimiento preventivo y correctivo de los equipos de aire acondicionado de FOSOFAMILIA, para los meses de marzo, junio, septiembre y diciembre del dos mil veinticuatro. **II) CONDICIONES GENERALES DEL SERVICIO:** El Contratado se compromete realizar la rutina de mantenimiento preventivo general, a equipos centrales de aire acondicionado, y tipo Mini Split, consistentes en: **1) SISTEMAS CENTRALES Y MINISPLIT (UNIDADES CONDENSADORA Y EVAPORADORA) A) CIRCUITO ELÉCTRICO:** a) Revisión de interruptores térmicos, contactos y conexiones flojas. b) Limpieza de conexiones de arrancador y contactores. c) Revisión de caja térmica. d) Revisión de voltaje; **B) COMPRESOR:** a) Revisión de amperaje. b) Revisión de voltaje. c) Revisión de resistencias eléctricas si las tuviera. d) Revisión de bornera de conexión. e) Revisión de líneas y terminales. f) Revisión de capacitor de compresor. g) Revisión al nivel de aceite y gas del compresor. h) Revisión de fugas de gas. i) Limpieza al motor ventilador; **C) MOTOR CONDENSADOR Y EVAPORADOR:** a) Revisión de amperaje. b) Revisión de voltaje. e) Lubricación de motores. d) Revisión de cunas de motor. e) Revisión de eje por desgaste. f) Revisión de base de motor, que este en buen estado. g) Revisión de capacitor. h) Revisión de aspas. i) Revisión de turbinas. j) Revisión de conexiones eléctricas hacia al motor. k) Limpieza exterior del condensador y evaporador; **D) SISTEMA DE**



FONDO SOLIDARIO PARA  
LA FAMILIA (MICROEMPRESARIA)

**REFRIGERACIÓN Y SERPENTINES:** a) Limpieza de filtros purificadores de aire. b) Limpieza de bandejas. c) Limpieza de drenajes. d) Revisión de válvulas de servicio. e) Revisión de filtros deshidratadores de líquido. f) Revisión de visor líquido. g) Revisión de termostato de temperatura. h) Revisión de presiones de refrigerante. i) Revisión de fugas. j) Revisión de fugas en el sistema de ductos (equipos centrales). k) Limpieza de rejillas y difusores. l) Revisión de vibraciones de bases y gabinetes de equipos. m) Limpieza general de serpentines de condensador y evaporador. n) Revisión de aislante armaflex en tuberías de cobre. ñ) Revisión y nivelación de carga de gas. 2) El

contratado posteriormente a la ejecución del servicio de mantenimiento preventivo al FOSOFAMILIA detallado se compromete a entregar al administrador del contrato el reporte del detalle de mantenimiento realizado en cada uno de los equipos que indique lo siguiente: i) Marca, Modelo, capacidad y número de serie de cada equipo; ii) Ubicación del equipo; iii) Mediciones de amperaje, voltaje, temperatura y presiones; iv) Detalle de la revisión general del mantenimiento preventivo realizado; v) Diagnóstico del estado del equipo; vi) Recomendaciones para su buen funcionamiento. El reporte antes mencionado, deberá ser firmado por el técnico responsable del mantenimiento y el administrador de contrato, amparando la satisfacción del servicio, y deberá ser anexado al crédito fiscal y acta de recepción para trámite del quedan respectivo. En el caso de presentarse un mantenimiento correctivo debe entenderse como el solventar fallas mediante sustitución o reparación de partes, que sean estas en los sistemas mecánicos, eléctricos y electrónicos, lo que incluye materiales y mano de obra, así como repuestos nuevos correspondiente a cada equipo. III)

**EQUIPOS:** Dicho mantenimiento preventivo se llevará a cabo en los equipos de aire acondicionado ubicados en las oficina Centrales de FOSOFAMILIA situada en Prolongación Calle Arce entre treinta y nueve y cuarenta y uno Avenida Norte, número dos mil ciento diecinueve, Ciudad y Departamento de San Salvador, que se detallan a continuación: a) En oficina de Presidencia: UN EQUIPO TIPO MINISPLIT, de dieciocho mil BTU, marca CONFORT STAR; b) En la Sala de Reuniones del Consejo Directivo: UN EQUIPO TIPO MINISPLIT, de sesenta mil BTU, marca Innovair; c) En oficina de Unidad de Riesgos y Planificación: UN EQUIPO TIPO MINISPLIT, de veinticuatro mil BTU, marca CONFORT STAR; d) En oficina de Asistente de Presidencia Ejecutiva UN EQUIPO TIPO MINISPLIT de doce mil BTU, marca ADINA; e) En Oficina del área de Archivo: UN EQUIPO TIPO MINISPLIT,



FONDO SOLIDARIO PARA  
LA FAMILIA MICROEMPRESARIA

de sesenta mil BTU, marca Innovair; **f)** En Oficina de la Unidad Jurídica UN EQUIPO TIPO MINISPLIT, de dieciséis mil BTU, marca LENNOX; **g)** Área de recepción: UN EQUIPO TIPO MINISPLIT, de dieciocho mil BTU, marca Confor Time; **h)** Sala de Lactancia: UN EQUIPO TIPO MINISPLIT, de doce mil BTU, marca LENNOX; **i)** En Oficina de Unidad de Compras Públicas y Desarrollo Empresarial y Educación Financiera: UN EQUIPO TIPO MINISPLIT, de doce mil BTU, marca LENNOX; **j)** Oficina de Talento Humano: UN EQUIPO TIPO MINISPLIT, de doce mil BTU, marca LENNOX; **k)** En oficinas de Auditoría Interna: UN EQUIPO TIPO MINISPLIT, de doce mil BTU, marca Confort Star; **l)** En el Área de Servidores UN EQUIPO TIPO MINISPLIT, de doce mil BTU, marca LENNOX; **m)** En el Área de Servidores UN EQUIPO TIPO MINISPLIT, de dieciséis mil BTU, marca LENNOX; **n)** En oficinas de Tecnología de Información: UN EQUIPO TIPO MINISPLIT, de doce mil BTU, marca LENNOX; **o)** En las Oficinas de la Unidad Financiera y Créditos UN EQUIPO TIPO MINISPLIT, de sesenta mil BTU, marca Innovair, **p)** En el Área de Servicios Generales y Unidad de Gestión Documental y Archivo UN EQUIPO TIPO MINISPLIT, de doce mil BTU, marca Adina. No obstante, el FOSOFAMILIA podrá adquirir equipo nuevo según las especificaciones de los equipos detallados anteriormente, los que deberán ser adicionados al contrato vigente tomando como referencia los precios ofertados; por lo que el contratado deberá mantener los precios durante la vigencia del contrato. **IV) DOCUMENTOS CONTRACTUALES:** Forman parte integral del contrato los siguientes documentos: El requerimiento de compra, la solicitud de oferta del proceso, términos de referencia del Proceso de Contratación bajo la modalidad Comparación de Precios - Servicios **REFERENCIA QUINIENTOS CINCUENTA Y UNO – DOS MIL VEINTICUATRO – P CERO CERO CERO CUATRO;** y la Resolución de Adjudicación. **IV) FUENTE DE LOS RECURSOS, PRECIO Y FORMA DE PAGO:** Las obligaciones emanadas del presente instrumento serán cubiertas y pagadas mediante la asignación presupuestaria y todos los cargos serán fuentes de financiamiento con fondos propios del FOSOFAMILIA. El monto de los servicios a pagar será de forma trimestral por la cantidad de **DOSCIENTOS OCHENTA DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA** conformando un monto anual del contrato por **UN MIL CIENTO VEINTE DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA**, que incluye el Impuesto sobre el Valor Agregado (IVA), para que FOSOFAMILIA realice el pago del servicio, el contratado deberá de presentar a la institución contratante el respectivo



FONDO SOLIDARIO PARA  
LA FAMILIA MICROEMPRESARIA

comprobante de crédito fiscal dentro de los primeros tres días del mes siguiente en que prestó los servicios al administrador del contrato para la elaboración del acta de recepción del servicio del mes y posteriormente tramitar la emisión del “Quedan” pagadero a treinta días. El contratista deberá de adjuntar el informe sobre el servicio realizado y el comprobante del crédito fiscal para la entrega del quedan. **V) PLAZO DE CONTRATO Y VIGENCIA:** El plazo del contrato será de **DOCE MESES** realizando los mantenimientos preventivos y correctivos de equipos de Aire acondicionado del FOSOFAMILIA de manera trimestral en los meses siguientes: marzo, junio, septiembre y diciembre del dos mil veinticuatro. Este contrato podrá ser prorrogado por un periodo igual o menor si la institución contratante se encuentra satisfecho con el servicio prestado por el contratado. **VI) GARANTÍA.** El Contratista se compromete a presentar un pagare como garantía de cumplimiento contractual equivalente al **DIEZ POR CIENTO** del valor total del contrato a favor de FOSOFAMILIA con una vigencia de trece meses contados a partir de la fecha de recepción de la copia del contrato debidamente legalizado y deberá presentarla en la Unidad de Compras Públicas de FOSOFAMILIA en el plazo máximo de quince días hábiles de conformidad al artículo ciento veintiséis LCP. La no presentación de la garantía faculta a la Unidad de Compras Públicas del FOSOFAMILIA para dejar sin efecto la adjudicación del servicio sin necesidad de trámite judicial y sin responsabilidad alguna por parte del FOSOFAMILIA. Así mismo para garantizar el Mantenimiento Preventivo y correctivo de los equipos de aire acondicionado se establecen las siguientes garantías: **a) Garantía para el servicio preventivo:** Se dará por recibido el servicio, previo pruebas de funcionamiento. **Mantenimiento correctivo opcional:** En el caso de presentarse el mantenimiento correctivo y requerirse la sustitución de piezas o reparación, el contratista elaborará el presupuesto ( incluyendo por separado el costo de mano de obra), con el diagnostico especificando el tipo de falla o desperfecto encontrado, (falla por cambio de voltaje, termino de la vida útil del equipo por el uso, por mala instalación etc.) el cual se le presentará al administrador del contrato quién tramitará visto bueno de la Presidencia Ejecutiva y estará sujeto a la disponibilidad presupuestaria para proceder. **b) Garantía para el servicio correctivo** El mantenimiento correctivo será iniciado previa presentación del presupuesto autorizado: Se solicita una garantía de tres meses, por toda pieza sustituida bajo previa autorización del administrador del contrato. **c) Plazo para subsanar**



FONDO SOLIDARIO PARA  
LA FAMILIA MICROEMPRESARIA

**deficiencias:** El plazo para subsanar deficiencia en la ejecución del servicio será de tres días.

Vencido el plazo el administrador de contrato informará por escrito a la UCP el incumplimiento del servicio, de acuerdo a lo pactado contractualmente.

**VII) ADMINISTRACIÓN DEL CONTRATO:** El seguimiento al cumplimiento de las obligaciones contractuales estará a cargo del Administrador del Contrato de la Unidad solicitante en este caso el Encargado de Servicios Generales de FOSOFAMILIA Señor Henry Alonso Rodríguez Menjivar, teniendo como atribuciones: a) Ser el Representante del FOSOFAMILIA en el desarrollo del contrato; B) Dar seguimiento al servicio contratado; C) Hacer reportes de cualquier deficiencia en el desarrollo del contrato y remitir informes a la UCP para el expediente. D) Coordinar las reuniones que sean necesarias para el buen desarrollo del contrato; E) Llevar el control financiero del contrato; F) Colaborar con el Contratista para el buen desarrollo del servicio a proporcionar; G) Cualquier otra función que le corresponda de acuerdo con el Contrato y demás Documentos contractuales; H) Cualquier otra función que le sea asignada por el Fondo; I) Emitir informe final sobre el desempeño del Contratista y todas las responsabilidades establecidas en los artículos ciento sesenta y uno y ciento sesenta y dos de la Ley de Compras Públicas. Asimismo supervisara cada uno de los edificios e instalaciones durante el desarrollo del mantenimiento, firmara las notas e informes de trabajos efectuados en cada lugar, de igual manera solicitara al Contratado enviar una nómina de las personas que realizaran el servicio, así como el numero de placa del vehículo (si aplica) que los transportara para efectos de registrar su ingreso a la Institución, el Administrador del contrato notificara a la empresa contratada sobre algún problema o irregularidad observada durante la prestación del servicio.

**VIII) ACTA DE RECEPCIÓN:** Corresponderá al Administrador del Contrato en coordinación con el contratista, la elaboración y firma de las actas de recepción, las cuales contendrán los requisitos que la Ley vigente establece.

**IX) MODIFICACIÓN:** El presente contrato podrá ser modificado o ampliado en sus plazos y vigencia antes del vencimiento de su plazo de conformidad a lo establecido en el artículo ciento cincuenta y ocho de la LCP, debiendo emitir el contratante la correspondiente resolución y modificación debiendo el contratista en caso de ser necesario modificar o ampliar los plazos y montos de las Garantías de Cumplimiento de Contrato u otras existentes según el objeto contractual según lo indique el contratante y formará parte integral de este contrato.

**X) PRÓRROGA:** Previo al vencimiento del





FONDO SOLIDARIO PARA  
LA FAMILIA MICROEMPRESARIA

plazo pactado, el presente contrato podrá ser prorrogado de conformidad a lo establecido en el artículo ciento cincuenta y nueve de la LCP, podrá prorrogarse en su totalidad por una sola vez y por un periodo igual al pactado inicialmente, mediante cruce de cartas. **XI) CESIÓN:** Salvo autorización expresa del Fondo Solidario para la Familia Microempresaria 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. **XII) CONFIDENCIALIDAD:** El contratista se compromete a guardar la confidencialidad de toda información revelada por la contratante, independientemente del medio empleado para transmitirla, ya sea en forma verbal o escrita, y se compromete a no revelar dicha información a terceras personas, salvo que la 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 esta, 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. **XIII) SANCIONES:** En caso de incumplimiento ambas partes expresamente nos sometemos a las sanciones que emanaren del artículo setenta y seis de la LCP ya sea, imposición de sanciones y extinción de contratos u orden de compra, las que serán impuestas siguiendo el debido proceso por las partes, a cuya competencia nos sometemos para efectos de su imposición. **XIV) EXTINCIÓN, CADUCIDAD Y REVOCACIÓN DEL CONTRATO:** El FOSOFAMILIA podrá caducar, extinguir o revocar el contrato cuando se presentaren las situaciones establecidas en los artículos del ciento sesenta y cinco al ciento sesenta y nueve de la Ley de Compras Públicas, se procederá en lo pertinente a dar por terminado el contrato. **XV) INDEMNIZACIÓN POR DAÑOS Y PERJUICIOS:** En caso de que el contratista no entregase el servicio contratado, informes sobre el servicio brindado, etcétera, dentro del plazo estipulado en el Contrato o dentro del tiempo adicional que se le otorgue en el concepto de prórroga, por negligencia o causa imputable a él, deberá pagar al FOSOFAMILIA el diez por ciento del valor del Contrato en concepto de liquidación de daños por mora o de la cantidad que corresponde al servicio no entregado, y se hará efectiva la Garantía de Cumplimiento Contractual. **XVI) TERMINACIÓN BILATERAL:** Las partes contratantes podrán acordar la extinción de las obligaciones contractuales en cualquier momento, siempre y cuando no



FONDO SOLIDARIO PARA  
LA FAMILIA MICROEMPRESARIA

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 a los bienes entregados o recibidos y su pago. **XVII) SOLUCIÓN DE CONFLICTOS:**

En caso de conflicto ambas partes se someten a sede judicial señalando para tal efecto como domicilio especial la ciudad de San Salvador, a la competencia de cuyos tribunales se someten de manera expresa; en caso de embargo el contratista, o la contratante nombrará al depositario de los bienes que se le embargaren, quien releva de la obligación de rendir fianza y cuentas, comprometiéndose la parte condenada a pagar los gastos ocasionados, inclusive los personales aunque no hubiere condenación en costas. **XVIII) INTERPRETACIÓN DEL CONTRATO:** El Fondo

Solidario para la Familia Microempresaria se reserva la facultad de interpretar el presente contrato, de conformidad a la Constitución de la República, la Ley de Compras Públicas, demás legislación aplicable, los Principios Generales del Derecho Administrativo y de la forma que más convenga a los intereses de El Fondo Solidario para la Familia Microempresaria, 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 Solidario para la Familia Microempresaria. **XIX) MARCO LEGAL:** El presente contrato queda sometido en todo a la Ley de

Compras Públicas, la Constitución de la República, y en forma subsidiaria a las Leyes de la República de El Salvador, aplicables a este contrato. **XX) NOTIFICACIONES Y COMUNICACIONES:** La contratante señala como lugar para recibir notificaciones en Prolongación Calle Arce entre treinta y nueve y cuarenta y uno Avenida Norte, número dos mil ciento diecinueve, Ciudad y Departamento de San Salvador y el contratado señala para el mismo efecto la siguiente dirección: [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 la ciudad de San Salvador departamento de San Salvador, a los dieciséis días del mes de febrero del año dos mil veinticuatro.

[REDACTED]  
[REDACTED]  
PATRICIA RIVERA  
REPÚBLICA DE  
EL SALVADOR



FONDO SOLIDARIO PARA  
LA FAMILIA MICROEMPRESARIA



ez

Presidenta Ejecutiva y Representante  
Legal de FOSOFAMILIA



En la ciudad de San Salvador, a las catorce horas veinte minutos del día dieciséis de febrero del año  
mil veinticuatro. Ante mí, **JULIA PATRICIA RIVAS SILVA**, Notario, del domicilio

, comparecen la Licenciada **PATRICIA CAROLINA GUEVARA**  
**RODRÍGUEZ**, de

actuado en nombre y representación del **FONDO SOLIDARIO PARA LA FAMILIA MICROEMPRESARIA**, Institución Autónoma de Derecho Público que puede abreviarse: FOSOFAMILIA, del domicilio de San Salvador, con tarjeta de identificación tributaria número: cero seis uno cuatro – dos seis cero cinco nueve nueve – uno cero cuatro – dos; actuando en su calidad de Directora Presidenta Propietaria del Consejo Directivo y Representante Legal del mismo, personería doy fe de ser legítima y suficiente por haber tenido a la vista los documentos siguientes:

a) La Ley de Creación del Fondo Solidario para la Familia Microempresaria, publicada en el Diario Oficial Número Noventa y Nueve, Tomo Número Trescientos Cuarenta y Tres, del día veintiocho de mayo de mil novecientos noventa y nueve, en donde consta que según Artículo Veintidós literal a), que corresponde al Presidente del Consejo Directivo, la Representación Legal del FOSOFAMILIA;

b) Acuerdo Número trescientos diecisiete, de fecha veinte de junio de dos mil veintitrés, en el que consta que el Señor Presidente de la República, Nayib Armando Bukele Ortiz, en uso de sus facultades constitucionales y las concedidas por el Artículo ciento sesenta y dos de la Constitución de la República de El Salvador; y de conformidad con los Artículos catorce y quince Inciso segundo, literal a) de la Ley de Creación del Fondo Solidario para la Familia Microempresaria, acordó nombrar a partir del día veinticuatro de junio de dos mil veintitrés, para un periodo legal en funciones de tres



FONDO SOLIDARIO PARA  
LA FAMILIA MICROEMPRESARIA

años como Directora Propietaria del Consejo Directivo del FOSOFAMILIA, quien será la Presidenta de dicho Fondo, cargo que recae en la Licenciada PATRICIA CAROLINA GUEVARA RODRIGUEZ; y c) Certificación del Acta, Asentada en el Libro de Actas de Juramentación de Funcionarios Públicos, que lleva la Presidencia de la República, extendida el día veinte de junio de dos mil veintitrés, por el señor Conan Tonathiu Castro, Secretario Jurídico de la Presidencia de la República, de la cual consta que el día veinte de junio de dos mil veintitrés, la Licenciada PATRICIA CAROLINA GUEVARA RODRIGUEZ, rindió en calidad de Directora Propietaria del Consejo Directivo del FOSOFAMILIA, la correspondiente Protesta Constitucional ante el Presidente de la República, por lo cual su nombramiento se encuentra vigente; Institución que en este instrumento se denominará la **"CONTRATANTE"** o **"INSTITUCIÓN CONTRATANTE"** y el señor **SAÚL XANADU LÓPEZ ALBEÑO**, de [REDACTED],

[REDACTED], y que en este instrumento se denominará el **"CONTRATISTA"** o el **"CONTRATADO"** y en las calidades antes expresadas; **Y ME DICEN:** Que en esta fecha han otorgado un **"SERVICIO DE MANTENIMIENTO PREVENTIVOS Y CORRECTIVOS DE EQUIPOS DE AIRE ACONDICIONADOS DEL FOSOFAMILIA PARA EL PERIODO DEL AÑO DOS MIL VEINTICUATRO"** el cual se regirá por las siguientes cláusulas que se detallan a continuación: "\*\*\*\*\*")

**OBJETO DEL CONTRATO:** La empresa contratada se compromete a brindar a la Institución contratante servicios de mantenimiento preventivo y correctivo de los equipos de aire acondicionado de FOSOFAMILIA, para los meses de marzo, junio, septiembre y diciembre del dos mil veinticuatro.

**II) CONDICIONES GENERALES DEL SERVICIO:** El Contratado se compromete realizar la rutina de mantenimiento preventivo general, a equipos centrales de aire acondicionado, y tipo Mini Split, consistentes en: **1) SISTEMAS CENTRALES Y MINISPLIT (UNIDADES CONDENSADORA Y EVAPORADORA)** **A) CIRCUITO ELÉCTRICO:** a) Revisión de interruptores térmicos, contactos y conexiones flojas. **b)** Limpieza de conexiones de arrancador y contactores. **c)** Revisión de caja térmica. **d)** Revisión de voltaje; **B) COMPRESOR:** a) Revisión de amperaje. **b)** Revisión de voltaje. **c)** Revisión de resistencias eléctricas si las tuviera. **d)** Revisión de bornera de conexión. **e)** Revisión



FONDO SOLIDARIO PARA  
LA FAMILIA MICROEMPRESARIA

de líneas y terminales. **f)** Revisión de capacitor de compresor. **g)** Revisión al nivel de aceite y gas del compresor. **h)** Revisión de fugas de gas. **i)** Limpieza al motor ventilador; **C) MOTOR CONDENSADOR Y EVAPORADOR:** **a)** Revisión de amperaje. **b)** Revisión de voltaje. **c)** Lubricación de motores. **d)** Revisión de cunas de motor. **e)** Revisión de eje por desgaste. **f)** Revisión de base de motor, que este en buen estado. **g)** Revisión de capacitor. **h)** Revisión de aspas. **i)** Revisión de turbinas. **j)** Revisión de conexiones eléctricas hacia al motor. **k)** Limpieza exterior del condensador y evaporador; **D) SISTEMA DE REFRIGERACIÓN Y SERPENTINES:** **a)** Limpieza de filtros purificadores de aire. **b)** Limpieza de bandejas. **c)** Limpieza de drenajes. **d)** Revisión de válvulas de servicio. **e)** Revisión de filtros deshidratadores de líquido. **f)** Revisión de visor líquido. **g)** Revisión de termostato de temperatura. **h)** Revisión de presiones de refrigerante. **i)** Revisión de fugas. **j)** Revisión de fugas en el sistema de ductos (equipos centrales). **k)** Limpieza de rejillas y difusores. **l)** Revisión de vibraciones de bases y gabinetes de equipos. **m)** Limpieza general de serpentines de condensador y evaporador. **n)** Revisión de aislante armaflex en tuberías de cobre. **ñ)** Revisión y nivelación de carga de gas. **2)** El contratado posteriormente a la ejecución del servicio de mantenimiento preventivo al FOSOFAMILIA detallado se compromete a entregar al administrador del contrato el reporte del detalle de mantenimiento realizado en cada uno de los equipos que indique lo siguiente: i) Marca, Modelo, capacidad y número de serie de cada equipo; ii) Ubicación del equipo; iii) Mediciones de amperaje, voltaje, temperatura y presiones; iv) Detalle de la revisión general del mantenimiento preventivo realizado; v) Diagnóstico del estado del equipo; vi) Recomendaciones para su buen funcionamiento. El reporte antes mencionado, deberá ser firmado por el técnico responsable del mantenimiento y el administrador de contrato, amparando la satisfacción del servicio, y deberá ser anexado al crédito fiscal y acta de recepción para tramite del quedan respectivo. En el caso de presentarse un mantenimiento correctivo debe entenderse como el solventar fallas mediante sustitución o reparación de partes, que sean estas en los sistemas mecánicos, eléctricos y electrónicos, lo que incluye materiales y mano de obra, así como repuestos nuevos correspondiente a cada equipo. **III) EQUIPOS:** Dicho mantenimiento preventivo se llevará a cabo en los equipos de aire acondicionado ubicados en las oficina Centrales de FOSOFAMILIA situada en Prolongación Calle Arce entre treinta y nueve y cuarenta y uno Avenida Norte, número



FONDO SOLIDARIO PARA  
LA FAMILIA MICROEMPRESARIA

dos mil ciento diecinueve, Ciudad y Departamento de San Salvador, que se detallan a continuación:

**a)** En oficina de Presidencia: UN EQUIPO TIPO MINISPLIT, de dieciocho mil BTU, marca CONFORT STAR; **b)** En la Sala de Reuniones del Consejo Directivo: UN EQUIPO TIPO MINISPLIT, de sesenta mil BTU, marca Innovair; **c)** En oficina de Unidad de Riesgos y Planificación: UN EQUIPO TIPO MINISPLIT, de veinticuatro mil BTU, marca CONFORT STAR; **d)** En oficina de Asistente de Presidencia Ejecutiva UN EQUIPO TIPO MINISPLIT de doce mil BTU, marca ADINA; **e)** En Oficina del área de Archivo: UN EQUIPO TIPO MINISPLIT, de sesenta mil BTU, marca Innovair; **f)** En Oficina de la Unidad Jurídica UN EQUIPO TIPO MINISPLIT, de dieciséis mil BTU, marca LENNOX; **g)** Área de recepción: UN EQUIPO TIPO MINISPLIT, de dieciocho mil BTU, marca Confor Time; **h)** Sala de Lactancia: UN EQUIPO TIPO MINISPLIT, de doce mil BTU, marca LENNOX; **i)** En Oficina de Unidad de Compras Públicas y Desarrollo Empresarial y Educación Financiera: UN EQUIPO TIPO MINISPLIT, de doce mil BTU, marca LENNOX; **j)** Oficina de Talento Humano: UN EQUIPO TIPO MINISPLIT, de doce mil BTU, marca LENNOX; **k)** En oficinas de Auditoría Interna: UN EQUIPO TIPO MINISPLIT, de doce mil BTU, marca Confort Star; **l)** En el Área de Servidores UN EQUIPO TIPO MINISPLIT, de doce mil BTU, marca LENNOX; **m)** En el Área de Servidores UN EQUIPO TIPO MINISPLIT, de dieciséis mil BTU, marca LENNOX; **n)** En oficinas de Tecnología de Información: UN EQUIPO TIPO MINISPLIT, de doce mil BTU, marca LENNOX; **o)** En las Oficinas de la Unidad Financiera y Créditos UN EQUIPO TIPO MINISPLIT, de sesenta mil BTU, marca Innovair, **p)** En el Área de Servicios Generales y Unidad de Gestión Documental y Archivo UN EQUIPO TIPO MINISPLIT, de doce mil BTU, marca Adina. No obstante, el FOSOFAMILIA podrá adquirir equipo nuevo según las especificaciones de los equipos detallados anteriormente, los que deberán ser adicionados al contrato vigente tomando como referencia los precios ofertados; por lo que el contratado deberá mantener los precios durante la vigencia del contrato. **IV) DOCUMENTOS**

**CONTRACTUALES:** Forman parte integral del contrato los siguientes documentos: El requerimiento de compra, la solicitud de oferta del proceso, términos de referencia del Proceso de Contratación bajo la modalidad Comparación de Precios - Servicios **REFERENCIA QUINIENTOS CINCUENTA Y UNO – DOS MIL VEINTICUATRO – P CERO CERO CERO CUATRO;** y la Resolución de Adjudicación. **IV) FUENTE DE LOS RECURSOS, PRECIO Y FORMA DE PAGO:** Las obligaciones





FONDO SOLIDARIO PARA  
LA FAMILIA MICROEMPRESARIA

emanadas del presente instrumento serán cubiertas y pagadas mediante la asignación presupuestaria y todos los cargos serán fuentes de financiamiento con fondos propios del FOSOFAMILIA. El monto de los servicios a pagar será de forma trimestral por la cantidad de **DOSCIENTOS OCHENTA DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA** conformando un monto anual del contrato por **UN MIL CIENTO VEINTE DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA**, que incluye el Impuesto sobre el Valor Agregado (IVA), para que FOSOFAMILIA realice el pago del servicio, el contratado deberá de presentar a la institución contratante el respectivo comprobante de crédito fiscal dentro de los primeros tres días del mes siguiente en que prestó los servicios al administrador del contrato para la elaboración del acta de recepción del servicio del mes y posteriormente tramitar la emisión del "Quedan" pagadero a treinta días. El contratista deberá de adjuntar el informe sobre el servicio realizado y el comprobante del crédito fiscal para la entrega del quedan. **V) PLAZO DE CONTRATO Y VIGENCIA:** El plazo del contrato será de **DOCE MESES** realizando los mantenimientos preventivos y correctivos de equipos de Aire acondicionado del FOSOFAMILIA de manera trimestral en los meses siguientes: marzo, junio, septiembre y diciembre del dos mil veinticuatro. Este contrato podrá ser prorrogado por un período igual o menor si la institución contratante se encuentra satisfecho con el servicio prestado por el contratado. **VI) GARANTÍA.** El Contratista se compromete a presentar un pagare como garantía de cumplimiento contractual equivalente al **DIEZ POR CIENTO** del valor total del contrato a favor de FOSOFAMILIA con una vigencia de trece meses contados a partir de la fecha de recepción de la copia del contrato debidamente legalizado y deberá presentarla en la Unidad de Compras Públicas de FOSOFAMILIA en el plazo máximo de quince días hábiles de conformidad al artículo ciento veintiséis LCP. La no presentación de la garantía faculta a la Unidad de Compras Públicas del FOSOFAMILIA para dejar sin efecto la adjudicación del servicio sin necesidad de trámite judicial y sin responsabilidad alguna por parte del FOSOFAMILIA. Así mismo para garantizar el Mantenimiento Preventivo y correctivo de los equipos de aire acondicionado se establecen las siguientes garantías: **a) Garantía para el servicio preventivo:** Se dará por recibido el servicio, previo pruebas de funcionamiento. **Mantenimiento correctivo opcional:** En el caso de presentarse el mantenimiento correctivo y requerirse la sustitución de piezas o reparación, el contratista elaborará el presupuesto ( incluyendo



FONDO SOLIDARIO PARA  
LA FAMILIA MICROEMPRESARIA

por separado el costo de mano de obra), con el diagnostico especificando el tipo de falla o desperfecto encontrado, (falla por cambio de voltaje, termino de la vida útil del equipo por el uso, por mala instalación etc.) el cual se le presentará al administrador del contrato quién tramitará visto bueno de la Presidencia Ejecutiva y estará sujeto a la disponibilidad presupuestaria para proceder.

**b) Garantía para el servicio correctivo** El mantenimiento correctivo será iniciado previa presentación del presupuesto autorizado: Se solicita una garantía de tres meses, por toda pieza sustituida bajo previa autorización del administrador del contrato. **c) Plazo para subsanar**

**deficiencias:** El plazo para subsanar deficiencia en la ejecución del servicio será de tres días.

Vencido el plazo el administrador de contrato informará por escrito a la UCP el incumplimiento del servicio, de acuerdo a lo pactado contractualmente. **VII) ADMINISTRACIÓN DEL CONTRATO:** El

seguimiento al cumplimiento de las obligaciones contractuales estará a cargo del Administrador del Contrato de la Unidad solicitante en este caso el Encargado de Servicios Generales de FOSOFAMILIA Señor Henry Alonso Rodríguez Menjívar, teniendo como atribuciones: a) Ser el Representante del FOSOFAMILIA en el desarrollo del contrato; B) Dar seguimiento al servicio contratado; C) Hacer reportes de cualquier deficiencia en el desarrollo del contrato y remitir informes a la UCP para el expediente. D) Coordinar las reuniones que sean necesarias para el buen desarrollo del contrato; E) Llevar el control financiero del contrato; F) Colaborar con el Contratista para el buen desarrollo del servicio a proporcionar; G) Cualquier otra función que le corresponda de acuerdo con el Contrato y demás Documentos contractuales; H) Cualquier otra función que le sea asignada por el Fondo; I) Emitir informe final sobre el desempeño del Contratista y todas las responsabilidades establecidas en los artículos ciento sesenta y uno y ciento sesenta y dos de la Ley de Compras Públicas. Asimismo supervisara cada uno de los edificios e instalaciones durante el desarrollo del mantenimiento, firmara las notas e informes de trabajos efectuados en cada lugar, de igual manera solicitara al Contratado enviar una nómina de las personas que realizaran el servicio, así como el numero de placa del vehículo (si aplica) que los transportara para efectos de registrar su ingreso a la Institución, el Administrador del contrato notificara a la empresa contratada sobre algún problema o irregularidad observada durante la prestación del servicio. **VIII) ACTA DE RECEPCIÓN:** Corresponderá al Administrador del Contrato en coordinación con el contratista, la elaboración y





FONDO SOLIDARIO PARA  
LA FAMILIA MICROEMPRESARIA

firma de las actas de recepción, las cuales contendrán los requisitos que la Ley vigente establece.

**IX) MODIFICACIÓN:** El presente contrato podrá ser modificado o ampliado en sus plazos y vigencia antes del vencimiento de su plazo de conformidad a lo establecido en el artículo ciento cincuenta y ocho de la LCP, debiendo emitir el contratante la correspondiente resolución y modificación debiendo el contratista en caso de ser necesario modificar o ampliar los plazos y montos de las Garantías de Cumplimiento de Contrato u otras existentes según el objeto contractual según lo indique el contratante y formará parte integral de este contrato. **X) PRÓRROGA:** Previo al vencimiento del plazo pactado, el presente contrato podrá ser prorrogado de conformidad a lo establecido en el artículo ciento cincuenta y nueve de la LCP, podrá prorrogarse en su totalidad por una sola vez y por un periodo igual al pactado inicialmente, mediante cruce de cartas. **XI) CESIÓN:** Salvo autorización expresa del Fondo Solidario para la Familia Microempresaria 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. **XII) CONFIDENCIALIDAD:** El contratista se compromete a guardar la confidencialidad de toda información revelada por la contratante, independientemente del medio empleado para transmitirla, ya sea en forma verbal o escrita, y se compromete a no revelar dicha información a terceras personas, salvo que la 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 esta, 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. **XIII) SANCIONES:** En caso de incumplimiento ambas partes expresamente nos sometemos a las sanciones que emanaren del artículo setenta y seis de la LCP ya sea, imposición de sanciones y extinción de contratos u orden de compra, las que serán impuestas siguiendo el debido proceso por las partes, a cuya competencia nos sometemos para efectos de su imposición. **XIV) EXTINCIÓN, CADUCIDAD Y REVOCACIÓN DEL CONTRATO:** El FOSOFAMILIA podrá caducar, extinguir o revocar el contrato cuando se presentaren las situaciones establecidas en los artículos del ciento sesenta y cinco al ciento sesenta y nueve de la Ley de Compras Públicas, se procederá en lo pertinente a dar por terminado el contrato. **XV) INDEMNIZACIÓN POR DAÑOS**



FONDO SOLIDARIO PARA  
LA FAMILIA MICROEMPRESARIA

**Y PERJUICIOS:** En caso de que el contratista no entregase el servicio contratado, informes sobre el servicio brindado, etcétera, dentro del plazo estipulado en el Contrato o dentro del tiempo adicional que se le otorgue en el concepto de prórroga, por negligencia o causa imputable a él, deberá pagar al FOSOFAMILIA el diez por ciento del valor del Contrato en concepto de liquidación de daños por mora o de la cantidad que corresponde al servicio no entregado, y se hará efectiva la Garantía de Cumplimiento Contractual. **XVI) 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 a los bienes entregados o recibidos y su pago. **XVII) SOLUCIÓN DE CONFLICTOS:** En caso de conflicto ambas partes se someten a sede judicial señalando para tal efecto como domicilio especial la ciudad de San Salvador, a la competencia de cuyos tribunales se someten de manera expresa; en caso de embargo el contratista, o la contratante nombrará al depositario de los bienes que se le embargaren, quien releva de la obligación de rendir fianza y cuentas, comprometiéndose la parte condenada a pagar los gastos ocasionados, inclusive los personales aunque no hubiere condenación en costas. **XVIII) INTERPRETACIÓN DEL CONTRATO:** El Fondo Solidario para la Familia Microempresaria se reserva la facultad de interpretar el presente contrato, de conformidad a la Constitución de la República, la Ley de Compras Públicas, demás legislación aplicable, los Principios Generales del Derecho Administrativo y de la forma que más convenga a los intereses de El Fondo Solidario para la Familia Microempresaria, 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 Solidario para la Familia Microempresaria. **XIX) MARCO LEGAL:** El presente contrato queda sometido en todo a la Ley de Compras Públicas, la Constitución de la República, y en forma subsidiaria a las Leyes de la República de El Salvador, aplicables a este contrato. **XX) NOTIFICACIONES Y COMUNICACIONES:** La contratante señala como lugar para recibir notificaciones en Prolongación Calle Arce entre treinta y nueve y cuarenta y uno Avenida Norte, número dos mil ciento diecinueve, Ciudad y Departamento



FONDO SOLIDARIO PARA  
LA FAMILIA MICROEMPRESARIA

de San Salvador y el contratado señala para el mismo efecto la siguiente dirección: C [REDACTED]  
[REDACTED] r.

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."""""

Agregan los comparecientes que reconocen como suyas las firmas que aparecen en el anterior documento por haber sido puestas de su puño y letra y como tal las reconocen, ratificando además en cada una de las partes todos los conceptos y obligaciones que se consignan en el mismo. Yo el suscrito Notario, DOY FE: Que las firmas que calzan en el anterior documento y que son "ILEGIBLE" e "ILEGIBLE", son AUTENTICAS, por haberlas puesto los comparecientes de su propio puño y letra a mi presencia. Así se expresaron los comparecientes, a quienes expliqué los efectos legales de la presente acta Notarial, la cual consta de ocho hojas útiles, y leído que les fue por mi todo lo escrito, íntegramente en un solo acto sin interrupción, manifiestan su conformidad, ratifican su contenido y firmamos en dos ejemplares de idéntico tenor y valor, quedando un ejemplar en poder de cada parte.

DOY FE. —

[REDACTED]

Patricia Carolina Guevara Rodríguez  
Presidenta Ejecutiva y Representante  
Legal de FOSOFAMILIA

[REDACTED]

Saúl Xanadú López Albeño.

[REDACTED]



