



CORPORACIÓN SALVADOREÑA
DE TURISMO

Contrato CP 15/2024	*Servicios de Mantenimiento Preventivo y Correctivo de Plantas de Tratamiento en el Complejo Turístico del Puerto de La Libertad, abril-diciembre, año 2024*
------------------------	--

NOSOTROS: GRACIELA ALEJANDRA DURÁN DE CRISTALES,

, con Documento Único de Identidad número: _____, y Número de Identificación Tributaria _____; actuando en mi calidad de Directora Ejecutiva de la CORPORACIÓN SALVADOREÑA DE TURISMO, que puede abreviarse CORSATUR, Institución Autónoma de Derecho Público, con Número de Identificación Tributaria _____; que en el curso de este Contrato será referida como "LA CONTRATANTE"; y GABRIELA ALEJANDRA RODRÍGUEZ DE CACERES,

, portadora de mi Documento Único de Identidad número _____ y Número de Identificación Tributaria _____; actuando en nombre y representación en mi calidad de Administrador Único Propietario y por ende Representante Legal de la sociedad ABSOLUTE PURE KEMISTRY INC., SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, que puede abreviarse APK INC, S.A DE C.V; con Número de Identificación Tributaria _____, y que en lo sucesivo se denominará "LA CONTRATISTA"; por este medio convenimos en celebrar el presente contrato proveniente de proceso de COMPARACIÓN DE PRECIOS CP24/2024, denominado: "Servicios de Mantenimiento Preventivo y Correctivo de Plantas de Tratamiento en el Complejo Turístico del Puerto de La Libertad, abril- diciembre, año 2024"; de conformidad a la Ley de Compras Públicas, en adelante LCP y su Reglamento, a sus reformas y lineamientos en cumplimiento de la misma, a la Resolución número 56/2024 de fecha veinte de marzo de dos mil veinticuatro; y en especial atención a las condiciones siguientes:

CLÁUSULA PRIMERA: TIPO DE CONTRATO

Art. 134 LCP; Contrato de Precio Fijo: los contratos de precio fijo se utilizan principalmente para objetos contractuales en las que se definen claramente el contenido y la duración de los servicios, obras, bienes y consultorías.

Comparación de Precios: Art. 40 LCP: establece: "...la comparación de precios es un método de contratación ágil y competitivo, basado en la comparación de cotizaciones obtenidas mediante convocatoria abierta e invitando a un mínimo de tres, para asegurar precios competitivos..."





CORPORACIÓN SALVADOREÑA DE TURISMO

CLÁUSULA SEGUNDA: OBJETO DEL CONTRATO

El presente contrato tiene por objeto mantener la infraestructura general de las plantas de tratamiento en óptimo estado, con la continuidad de las actividades de mantenimiento general para el periodo comprendido del 1 de abril al 31 de diciembre de 2024, cumpliendo las normativas ambientales vigentes.

CLÁUSULA TERCERA: DOCUMENTOS CONTRACTUALES.

Forman parte integral del contrato los siguientes documentos: a) Términos de Referencia del proceso de Comparación de Precios CP 24/2024, denominada: "Servicios de Mantenimiento Preventivo y Correctivo de Plantas de Tratamiento en el Complejo Turístico del Puerto de La Libertad, abril- diciembre, año 2024"; b) Resolución número 56/2024 de Adjudicación de fecha veinte de marzo de dos mil veinticuatro. c) Oferta de la Contratista y sus anexos; d) La Garantía; e) Orden de Inicio; f) Acuerdos o Resoluciones modificativas; g) Acuerdos de prórroga; h) Actas de recepción a satisfacción; así como los otros documentos que emanen del presente contrato. Los anteriores documentos formarán un todo y deberán interpretarse de manera conjunta.

CLÁUSULA CUARTA: ALCANCES Y SERVICIOS REQUERIDOS

Las actividades generales que debe realizar la Contratista son, sin limitarse a ellas, las siguientes:

1.1 Actividades de Mantenimiento Preventivo:

- **Limpieza general:** limpieza de todas las áreas, equipos y componentes, que implica la remoción de todo tipo de basura, mancha o material de desecho de cada uno de los componentes de la infraestructura, del mobiliario y accesorios; incluyendo el suministro de las herramientas, equipo, productos y materiales necesarios para tal fin. Igualmente se incluye el buen manejo de la basura, clasificándola para su disposición final.
- **Limpieza de equipos:** implica la remoción interna y externa de polvo, basura, manchas o material de desecho de todos los equipos eléctricos, hidráulicos y mecánicos; incluyendo el suministro de las herramientas, productos, equipo y materiales necesarios para tal fin.
- **Limpieza y ornato de zonas verdes:** los trabajos de poda, desmalezado, remoción de basura y material de desecho de todas las zonas verdes. Incluye a su vez la ornamentación de toda el área verde de las plantas de tratamiento con vegetación natural, a criterio del administrador del contrato que designe CORSATUR y en base al inventario de especies existentes.
- **Verificar funcionamiento:** en lo referente a infraestructura, mobiliario, equipos, accesorios y redes de abastecimiento de servicios básicos; dicha labor implica todas las acciones de medición y revisión periódica que, mediante reportes mensuales, permitan conocer a cabalidad el estado y nivel de funcionamiento de cada uno de los componentes de la infraestructura, mobiliario, equipos, accesorios y redes de abastecimiento referidos en estos Términos de Referencia.
- **Inspecciones:** implica la supervisión de todas las labores que se incluyen dentro del mantenimiento general; así como cualquier trabajo de reparación que se haya convenido entre las partes.
- **Riego:** implica realizar de manera diaria dicha actividad. Incluye también el suministro de los materiales, equipos, productos y herramientas necesarios para realizar dicha labor.
- **Poda y abonado:** implica la realización de tales actividades, así como el suministro de equipo, productos, herramientas y materiales destinados a tal labor.



CORPORACIÓN SALVADOREÑA DE TURISMO

- **Aplicación de aceites, lubricantes y otros productos:** este se ejecuta a todos los componentes de la infraestructura y equipos que lo requieran, incluyendo dentro de la labor el suministro de los materiales y productos necesarios para la buena ejecución de tal acción.
- **Pintura:** implica el raspado, lijado, enmasillado y la aplicación de dos manos de pintura para interiores y exteriores, aceite mate y anticorrosivo para ambientes marinos, según el elemento de la infraestructura al que se le está dando el mantenimiento, así como el suministro de los materiales, productos, equipo y herramientas para tal fin.
- **Suministro y sustitución de piezas y accesorios básicos:** Esta actividad se ejecuta en la medida en que se requiera el sustituir por otros nuevos los accesorios, equipos, redes y componentes de la infraestructura que lo requieran, para el buen funcionamiento de tales. Los elementos sustituidos deberán ser de igual o mejor calidad que los instalados. Implica a su vez los trabajos y el equipo necesario para que los componentes del inmueble funcionen de manera óptima. Este se aplica a todos los componentes de las redes hidráulicas (tuberías, codos, curvas, grifos, mariposas, empaques, uniones, nipples, camisas, reductores, asientos con tapadera, entre otros), eléctricas (luminarias, balastos, difusores, interruptores, tomas de corriente, canalización y alambrado, dicroicos, LED´s, tubos, cajas rectangulares u octogonales, térmicos, entre otros), equipos hidroneumáticos (tuberías, accesorios, entre otros)
- **Suministro de abono y vegetación para zonas verdes:** tiene como objetivo el mantenimiento de las zonas verdes que requieran abono para su buen desarrollo; implica suministrar vegetación y grama de acuerdo con lo requerido en plan de oferta, dichas actividades podrán realizarse en las instalaciones del Complejo Turístico en general y no limitarse en el área específica de la planta de tratamiento.

Mantenimiento Correctivo:

Las acciones de mantenimiento correctivo pueden surgir por diferentes razones, siendo los más frecuentes siniestros provocados por la naturaleza, casos de vandalismo, exposición al salitre, uso inapropiado de la infraestructura, daños por causas fortuitas, culminación de vida útil, entre otras. CORSATUR, notificará a La Contratista sobre la necesidad de aplicar este tipo de mantenimiento, para lo cual La Contratista deberá de responder con una visita de campo en el término que entre ambos establezcan, en Complejo.

La Contratista deberá hacer el diagnóstico de las condiciones, en el periodo de tiempo indicado anteriormente, tanto de forma gráfica (fotos digitales de alta resolución), como el correspondiente informe técnico de las acciones que se deben ejecutar para corregir el daño, el cual deberá presentar a CORSATUR. La Contratista presentará el diagnóstico de la situación acompañado del correspondiente presupuesto del mantenimiento correctivo, el cual podrá ser observado por el administrador de contrato.

Los materiales, piezas o partes sujetas a ser sustituidas o reparadas bajo esta modalidad, deberán observar las mismas calidades tanto de fabricación y acabados de las originales y en ningún caso podrá ser aceptado calidades inferiores. (Salvo que las mismas no se encuentren en plaza), para lo que La Contratista contará con un plazo no mayor de 15 días calendarios para su sustitución o reparación, tomando en cuenta la magnitud del trabajo.

Antes de proceder a la ejecución de partidas correctivas La Contratista deberá tener el Visto Bueno del CORSATUR y tener firmado el presupuesto negociado entre ambas partes y con el correspondiente desglose de costos.



CORPORACIÓN SALVADOREÑA DE TURISMO

Las labores de mantenimiento preventivo y correctivo para las plantas de tratamiento estarán destinadas a:

1. Mantenimiento de infraestructura gris y acabados:

- Paredes de bloque de concreto y elementos estructurales de concreto
- Mampostería de muros de piedra
- Estructura, cubierta de techos y cielos falsos
- Sistemas de drenaje para cubiertas de techos:
 - i. Sistemas de sujeción de canales y tuberías
 - ii. Canales y drenajes
 - iii. Cajas colectoras
 - iv. Tuberías de descarga
- Acabados en paredes y estructuras varias
- Pintura en puertas, ventanas, defensas, barandales, pasamanos, rieles, escaleras, rejillas, tapaderas, entre otras existentes.
- Pisos, canaletas, pretilas y juntas de dilatación.
- Estructura de basureros y depósitos.
- Rotulación y señalización.
- Todos aquellos incluidos dentro del área que comprende las plantas de tratamiento y sus áreas complementarias.

2. Mantenimiento de instalaciones hidráulicas, hidrosanitarias y artefactos sanitarios:

- Artefactos sanitarios
- Sistemas de drenaje
 - i. Tuberías de descarga
 - ii. Sifones Superficiales
 - iii. Rejillas y resumideros
 - iv. Desarenador
- Cisterna para agua potable, incluyendo su sistema de bombeo y sus componentes
- Válvulas de control y accesorios
- Redes de agua potable
- Tanques de captación
- Pozos, estanques y canaletas
- Todos aquellos incluidos dentro del área que comprende las plantas de tratamiento y sus áreas complementarias.

3. Mantenimiento de sistemas de electricidad:

- Líneas de acometidas.
- Dispositivos de protección
- Medidores
- Sistemas de alumbrado
- Sistemas de toma de corriente
- Conexiones a tierra
- Pozos de registro y canalización
- Accesorios y tableros
- Postes y Transformadores



CORPORACIÓN SALVADOREÑA DE TURISMO

- Todos aquellos incluidos dentro del área que comprende las plantas de tratamiento y sus áreas complementarias.
4. Sistema de drenaje del nuevo muelle turístico
 - Cajas y pozos de contención
 - Sistemas de bombeo de aguas negras
 - Todos aquellos componentes que lo conforman de manera integral
 5. Jardinería y limpieza
 - Riego, ornato y poda
 - Limpieza de jardines y zonas verdes
 - Siembra de vegetación y abonado
 - Fumigación para control de plagas y roedores

CLÁUSULA QUINTA: ACTIVIDADES ESPECÍFICAS

Las actividades específicas que debe realizar la Contratista, sin limitarse a ellas, son las siguientes:

1. Deberá revisar y proporcionar el mantenimiento necesario de las instalaciones eléctricas, haciendo mediciones de voltaje 1 vez por semana como mínimo, asegurando la estabilidad del voltaje, caso contrario la contratista tendrá dentro de sus funciones el alertar, verificar y dar seguimiento a las acciones correctivas por parte de Del Sur (Proveedor Único de Energía Eléctrica en la zona) con el fin de proteger todas las instalaciones eléctricas y electrónicas involucradas con las plantas de tratamiento; informando mediante reportes según lo solicite el administrador del contrato asignado por CORSATUR.
2. Limpieza de rejillas de acero inoxidable y rejillas metálicas deslizables que se encuentran instaladas en los tanques de bombeo, debiéndose realizar dicha actividad semanalmente.
3. Limpieza de trampas de grasa de manera semanal o cuando se considere que existe un nivel suficiente que permita una buena limpieza, pero sin permitir la generación de malos olores, se deberá extraer el material graso y grueso depositándolo en los equipos de almacenamiento de lodo para su debida degradación o traslado a un sitio de deposición final autorizado por las instancias correspondientes (se deberá solicitar con anticipación esta autorización por parte del contratista). Dicho material deberá ser retirado del CTPLL por lo menos cada 15 días calendarios, debiendo anexar en el informe mensual, el comprobante de recibido por parte de la institución competente el cual será presentado a MARN.
4. Mantener control de la concentración de oxígeno en los tanques, por lo menos dos veces al día, en donde se desarrolla la aireación, la cual deberá ser mayor de 1mg/l, óptimo de 2 mg/l. en cualquier punto del tanque. (de acuerdo con los manuales de operación y mantenimiento) esto permitirá mantener el sistema de lodos activados SBR.
5. Controlar y mantener la concentración de sólidos suspendidos volátiles (SSV), una vez por semana, en los tanques de aireación a través de la recirculación de lodos, los cuales deberán mantenerse en 2,500 mg/l. (si es mayor, el operador sacará más lodo del sistema hasta obtener la concentración anterior, si es menor la concentración, el operador reducirá la cantidad de lodo que eliminará del sistema, reduciendo el flujo de la bomba de eliminación de lodos), mediante esta actividad se buscará mantener niveles de operación óptimos de los sistemas. A través de sistemas de bombeo el material extraído será depositado en los equipos deshidratadores para luego ser retirado del sitio.



CORPORACIÓN SALVADOREÑA DE TURISMO

6. Mantenimiento del equipo electromecánico (blowers, compresores, válvulas, actuadores, decantadores, equipos de bombeo, manómetros y todos aquellos que formen parte del equipo) según la programación que indican los PLC (LOGO) (ubicados en los Paneles de Control), la indicación del mantenimiento aparecerá en su pantalla cuando las horas de operación de cada componente de las plantas de tratamiento de aguas residuales lo requieran. Además, se deberán mantener en buen funcionamiento y libre de corrosiones los sistemas de bombeo, con la finalidad de alargar su vida útil, efectuando la misma acción para el sistema de tuberías con que cuentan las plantas para la conducción de los residuos. La limpieza y mantenimiento de estos equipos y tuberías deberá ser interno y externo de manera periódica para evitar daños por el medio ambiente en el que están expuesto (salitre).
7. Prevenir mediante el uso de pintura resistente a la salinidad de la zona la corrosión que pudiera ocasionarse por efectos del salitre a las estructuras metálicas que conforman la infraestructura de las plantas de tratamiento, incluyendo las rejillas, tapaderas, escaleras, rieles, puertas y otros elementos. Deberá seguirse un proceso de limpieza, lijado, aplicación de 2 manos de anticorrosivo apropiado al ambiente del lugar y la aplicación de 2 manos de pintura en la superficie de acabado final; debido al ambiente en que se encuentran las plantas de tratamiento, estas actividades deberán realizarse periódicamente y/o cuando el supervisor determine realizar dichas actividades. Para poder desempeñar dichas actividades la contratista deberá presentar las hojas técnicas de los materiales previos a su utilización tanto de líquidos de limpieza, anticorrosivo y pintura de acabado final.
8. Revisión periódica y cambios de filtros de los compresores (blowers), así como los niveles de aceite y cambio de estos de acuerdo con las horas de operación y/o según requerimientos, efectuar la misma actividad en el alineamiento de poleas de motor y compresores, chequeando y ajustando la tensión de las fajas y juego de ejes. Los insumos para llevar a cabo esta actividad deberán ser aportados por la contratista.
9. Revisión de temperatura de baleros de los motores, así como revisar y mantener el perfecto funcionamiento de los tableros eléctricos de control, reprogramándolos y/o calibrándolos según necesidad, así como el cableado y su ajuste a las piezas sujetas a la estructura de pisos y paredes.
10. Mantener limpio de polvo, salitre, humedad y corrosión los paneles de control, así como las salas de máquinas, además deberá de pintarse al menos una vez cada 6 meses (o de acuerdo con la necesidad), con pintura resistente a la salinidad de la zona, las casetas de controles y equipos.
11. Limpieza una vez durante el periodo del servicio y/o cuando se requiera o sea indicado por el propietario, del sistema de aireación (tuberías, accesorios, difusores de burbuja, etc.) con el procedimiento indicado en los manuales de mantenimiento y/o de acuerdo con las indicaciones del supervisor de CORSATUR.
12. Realizar reparaciones menores como mantenimiento rutinario y cuando las instalaciones y equipos lo requieran (cambio de membranas de difusores de aire, sacos de "tela no tejida" y filtro de equipos de deshidratación, todos los materiales, equipos, herramientas y mano de obras serán proporcionadas por el Contratista.
13. Mantenimiento de áreas verdes, vegetación, aceras, gradas, cerco de electro malla y todas aquellas obras exteriores que compongan lo sistemas de las plantas de tratamiento y estén inmersos en estos Términos de Referencia.
14. Registrar y llevar control de muestreo diario de parámetros establecidos por el MARN y someter por lo menos de manera mensual pruebas a un laboratorio externo certificado, previamente autorizado por





CORPORACIÓN SALVADOREÑA DE TURISMO

CORSATUR. Para obtener controles de calidad del tratamiento, se deberán tomar las muestras del agua inicial y final, con el objetivo de verificar que se cumpla con los estándares de las normas vigentes en el país, debiendo medir los parámetros siguientes: DBO's, DQO, sólidos suspendidos totales, PH, sólidos sedimentales, aceites y grasas, temperatura, coliformes totales, coliformes fecales y cloruros, los anteriores de acuerdo con el Plan de Manejo Ambiental del Complejo Turístico emitido por el MARN. Los análisis de agua deberán tomarse en las entradas y salidas de los SBR de las plantas en etapas I y IV, y en la entrada y salida de reactor en planta de Mercado del Mar, así como en la entrada y salida de trampas de grasa y/o de acuerdo con recomendaciones de la contratista, con periodicidad mensual.

15. Realizar todas aquellas actividades, ajustes y calibraciones necesarias para mantener el sistema equilibrado, garantizando un buen tratamiento de las aguas servidas.
16. Llevar bitácora de campo con los datos de las mediciones de concentración de oxígeno, concentración de sólidos suspendidos, temperatura, etc. deberá anexar copia de estos datos en el informe mensual de actividades.
17. Llevar bitácora de campo con control del mantenimiento realizado a los equipos (bombas, blowers, válvulas, actuadores, decantadores, etc.) cambios de aceite, fajas, filtros, grasa, etc. las copias de esta bitácora deberán anexarse al informe mensual de actividades.
18. Revisión periódica de las instalaciones de la infraestructura en general como, por ejemplo: paredes interiores y exteriores de casetas y tanques de aireación, pisos, techos y su estructura, puertas, bisagras, ventanas, luminarias, instalaciones eléctricas e hidráulicas y todas aquellas que no se mencionan, pero son parte de la infraestructura existente, realizando las actividades de mantenimiento general.
19. Mantener informado en forma escrita a la Unidad de Monitoreo de la Infraestructura Turística de CORSATUR de posibles fallas que pudieran generarse en las Plantas de Tratamiento de Aguas Residuales en los primeros tres (3) días hábiles de detectados los percances suscitados, así como las posibles soluciones junto con una programación de ejecución de acciones de reparaciones; cuando las reparaciones sean de gran magnitud y no se encuentren contempladas en el mantenimiento rutinario descrito en los incisos anteriores deberá anexarse presupuesto que incluya todos los trabajos a realizar.
20. Llevar a cabo las actividades de mantenimiento referidas a los manuales de instalación, operación y mantenimiento de las PTAR del CTPLL, que no se encuentren contempladas en las citadas anteriormente.
21. Realizar las labores de mantenimiento durante los periodos vacacionales y temporadas altas de afluencia de turistas y cuando lo solicite el Administrador de Contrato.
22. Atender requerimientos realizados por el Ministerio de Salud, con el visto bueno del Administrador de Contrato.
23. Medición de caudales de aguas residuales de entradas y de descarga a la alcantarillada.
24. Brindar la información y acompañamiento correspondiente a los meses de prestación del servicio, para la elaboración del Informe Operacional año 2024, el cual deberá registrarse por el propietario en el primer trimestre del año 2025.
25. Actualizar los planos de las Plantas de Tratamiento cada vez que se efectúen modificaciones a los equipos, infraestructura, redes y demás componentes.
26. Realizar y registrar mediciones de contaminación ambiental por ruido de las áreas de las plantas de tratamiento en horario diurno y nocturno de manera diaria.





CORPORACIÓN SALVADOREÑA DE TURISMO

27. Otros que el Propietario, normativas nacionales y Manuales de Mantenimiento de Plantas de tratamiento del CTPLL describa para las referidas instalaciones.

Plan de Trabajo: Durante la prestación del servicio, el adjudicado deberá presentar un plan de trabajo de las actividades a realizar mensualmente, en base a las actividades y los componentes descritos en estos términos de referencia. En caso de posibles siniestros y catástrofes naturales (rayos, incendios, tsunamis o terremotos); deberán considerar acciones de contingencia y reprogramación de actividades de mantenimiento para la atención de dichas acciones, especificando tiempos y personal a utilizar.

Equipo de Prevención: Mantener en el Complejo Turístico equipo para la atención de eventualidades como fuegos descontrolados, bombas de respaldo, accidentes laborales y otros que puedan ocasionar mayores siniestros.

Suministro de insumos: De manera permanente, mientras dure el contrato, deberá suministrar los químicos necesarios para realizar las actividades de mantenimiento; así como jabón, alcohol gel, mascarillas, desinfectante, termómetro digital y todo aquel material consumible necesario para la higiene de su personal a cargo, así como aquellos accesorios que sean requeridos, de acuerdo con lo requerido en el plan de oferta. Para cada producto químico, deberá mantener en campo, las especificaciones técnicas y la hoja de seguridad del producto suministrado.

Personal asignado al mantenimiento: El oferente que resulte ganador deberá cumplir con los perfiles del recurso humano propuesto en su oferta para las actividades descritas en estos Términos de Referencia. El personal destacado en el CTPLL para los trabajos requeridos, deberá ser un equipo de cuatro (4) personas mayores de edad, conformado por un Gerente de Mantenimiento, un (1) Jefe de Mantenimiento y dos (2) Operarios. Dicho personal deberá estar capacitado y con experiencia en actividades de mantenimiento en sistemas de tratamiento de aguas ordinarias y especiales. Para el control del personal asignado al proyecto, se apoyarán del personal de la Administración del CTPLL, a quien deberán entregar hojas de control de entradas y salidas del personal que labora en la empresa, dichas hojas deberán ser anexadas en los informes mensuales. Así mismo, deberá considerar en su propuesta técnica, realizar dos jornadas de capacitación en temas de adecuado uso y mantenimiento de trampas de grasas, redes y del adecuado funcionamiento de las Plantas de Tratamiento con personal profesional o técnico en cada una de las áreas, dirigida a su personal y a grupos de usuarios del Complejo, en el marco del funcionamiento del inmueble.

Horario de Trabajo: El horario de trabajo será todos los días calendario que comprende el contrato, de lunes a domingo de 8:00 a.m. a 5:00 p.m.; el ofertante deberá proponer en su oferta el cumplimiento de dicho horario de trabajo, atendiendo a las disposiciones legales en materia laboral. Adicionalmente, deberán dar cobertura a los eventos que se realicen en el Complejo fuera del horario establecido, cuando sea requerido por el Administrador de Contrato, debiendo compensar posteriormente con horas de descanso al equipo que laboró en dicho evento, generando equipos para turnos compensatorios.

Jornadas laborales: la jornada estará comprendida de lunes a domingo de 8:00 a.m. a 5:00 p.m. incluyendo en dicho horario el período de almuerzo.



CORPORACIÓN SALVADOREÑA DE TURISMO

Jornada a tiempo completo: se entenderá por la asignación permanente y total en el sitio en dónde se realizan las actividades de mantenimiento.

Jornada a medio tiempo: se entenderá por la asignación de permanencia a medio tiempo en campo, con la dedicación de ½ tiempo de acuerdo con el plazo de ejecución del mantenimiento.

Bitácoras de campo: el contratista se encargará de llevar una bitácora de campo de manera diaria, en la que describa todas las actividades ejecutadas o en ejecución, el personal presente y ausente justificando los motivos de la ausencia, control de estado de salud de su personal al inicio y al final de la jornada laboral y todas aquellas actividades referidas al contrato. Para efectos del documento de bitácora de campo, la contratada se encargará de proporcionarlo de acuerdo con el formato descrito en el Anexo I - Bitácora de campo e impresas en material químico, de la cual deberá entregarse la original a CORSATUR, un duplicado para archivo de la empresa y que deberá mantenerse en campo con el objeto de retroalimentar sobre las observaciones realizadas por el administrador de contrato que designe CORSATUR. Cuando se inicien las actividades contractuales, se designará al personal de CORSATUR, y de la empresa contratada, que estarán autorizados para validar la información contenida en dicho documento.

Área de operación y servicio:

CORSATUR brindará un espacio para la operación, servicio y funcionamiento del personal de mantenimiento de las PTAR. Al finalizar el contrato, el contratista deberá entregar en buen estado las instalaciones que le fueron asignadas originalmente.

CLÁUSULA SEXTA: MEDIDAS A IMPLEMENTAR

La Contratista deberá implementar las medidas siguientes, sin limitarse a ellas:

- 1) **Indicaciones sobre el personal:** mantener al personal especificado, cumpliendo con el tiempo establecido en este documento, que deberá llevar una bitácora de campo diaria de acuerdo con el Anexo I – Bitácora de Campo, de la cual deberá entregar la original al propietario, el duplicado para el contratista y triplicado debe quedar en campo, posteriormente se indicará al ganador, el personal autorizado para escribir en dicha bitácora por parte de CORSATUR y por parte de la empresa contratada.
- 2) **Suministro de insumos y materiales:** suministrar los materiales, dirección técnica, mano de obra, equipos, herramientas, servicios y transporte; suministro y almacenamiento de materiales necesarios de acuerdo con lo estipulado en los documentos contractuales.
- 3) **Equipo de trabajo de dirección y campo:** entregar a CORSATUR un registro de identificación con fotografía, de las personas que ejecutarán los trabajos que incluya nombre completo, No. de DUI y el nombre de la empresa; según lo detallado en ANEXO VII - Modelo de Plan de Oferta Económica para Mantenimiento Preventivo, la persona jurídica dotará de uniforme a su personal, el cual deberán portar durante las jornadas laborales mientras dure el contrato.
- 4) El ofertante que resulte adjudicado, deberá de identificar sus oficinas con la debida rotulación formal, además deberá de proveer carné de identificación con fotografía a todo su equipo de trabajo que deberán portar de manera diaria dentro del Complejo, identificándose como parte del equipo de mantenimiento de PTAR, con el logo del Malecón, además deberá dotar de herramientas de seguridad industrial como cascos, lentes protectores, guantes, entre otros.





CORPORACIÓN SALVADOREÑA DE TURISMO

- 5) Los trabajadores deberán dirigirse de manera apropiada al personal de CORSATUR y a todas las personas que circulen en los alrededores; y no les estará permitido el consumo de bebidas embriagantes en el lugar de trabajo; el representante de CORSATUR solicitará el reemplazo de cualquier persona al servicio del contratista, si esta persona es inapropiada o negligente en el cumplimiento de sus funciones, o si se conduce de forma indebida a cualquier persona.
- 6) Higiene ocupacional y seguridad industrial: cumplir con condiciones de higiene ocupacional y seguridad industrial para protección de sus empleados, brindándoles equipo de acuerdo con el tipo de trabajo tal como mascarillas para vapores, guantes, lentes de protección, arnés, casco, chalecos reflectores, equipo de bioseguridad y control de salud, entre otros. Los trabajadores deberán usar un tipo de zapato cerrado de seguridad de acuerdo con el tipo de trabajo que realizará. Todas las áreas que se encuentren en ejecución de trabajos deberán señalizarse apropiadamente para que el usuario tome las medidas de precaución y evitar accidentes laborales.
- 7) Control y calidad: suministrar materiales nuevos y en cuanto al equipo deberá encontrarse en buenas condiciones. No se permitirá el uso de equipos averiados, rotos, extensiones de toma de corriente improvisadas y con cables deteriorados. La empresa contratada será responsable de cuidar y brindar mantenimiento preventivo y correctivo a los bienes e inmuebles sobre los que trabaja, y deberá reparar sin costo adicional, cualquier daño que por accidente, descuido o mala intensión realice el personal de su empresa en el área de influencia que haya sido afectada.
- 8) Acopio y desalojo de materiales: mantener en el sitio mientras dure el contrato orden y limpieza de manera diaria, acopiando todo el material de uso de la contratada, así como aquel material resultante de las actividades del mantenimiento, en los lugares asignados por el representante de CORSATUR, los cuales serán indicados junto con la orden de inicio. Los desalojos deberán realizarse de manera de no entorpecer el flujo vehicular ni peatonal y se deberá delimitar el área con conos o señales de precaución de manera temporal, mientras se ejecute tal actividad.

CLÁUSULA SEPTIMA: RESPONSABILIDADES DE LA CONTRATISTA

La Contratista, será responsable sin limitarse a ello de lo siguiente:

- a. Proteger de daños a las personas, instalaciones existentes, edificaciones, entre otros.
- b. La calidad de los servicios que preste, de la idoneidad del personal a su cargo y de velar que la ejecución de las actividades se ejecute con óptima calidad.
- c. Evacuar los desperdicios tóxicos y de cualquier clase lo más pronto posible fuera del área en intervención, derivados de su acción como contratista. Deberá anexar en el informe mensual la Constancia de Destrucción y Disposición Final de Desechos Especiales emitida por las instituciones correspondientes y con las autorizaciones y permisos vigentes.
- d. Evacuar los desechos químicos adecuadamente, evitando contaminen los suelos y que causen peligro o incomodidades de cualquier clase.
- e. Proporcionar control y medición cuando aplique, sobre el exceso de polvo, ruido y malos olores durante la ejecución de las actividades, para evitar inconvenientes o incomodidades a otros.
- f. Realizar dos (2) capacitaciones (organizadas cada una, en diferentes jornadas por motivos de bioseguridad), dirigidas a los arrendatarios y contratistas del Complejo Turístico durante el plazo de la prestación de los servicios, con el objetivo de realizar el adecuado uso y mantenimiento de las trampas de grasa y plantas de tratamiento de las aguas ordinarias y especiales.





CORPORACIÓN SALVADOREÑA DE TURISMO

- g. Ejecutar de manera completa, buena calidad y a satisfacción de CORSATUR, los trabajos solicitados en estos Términos de Referencia, cumpliendo con la programación propuesta en su oferta técnica, siguiendo la metodología descrita en la misma.
- h. Presentar los documentos y garantías solicitadas en el tiempo estipulado y con la vigencia requerida.

CLÁUSULA OCTAVA: RECURSOS HUMANOS Y FÍSICOS A PROPORCIONAR POR LA CONTRATISTA

La Contratista deberá contar con la organización del personal necesaria para cumplir eficientemente con los servicios solicitados; siendo responsable de:

- 1) Proporcionar y disponer adecuadamente una organización de profesionales, técnicos, administrativos y personal de apoyo, quienes contarán con todas las instalaciones necesarias, así como los medios de transporte y comunicación para cumplir eficientemente sus obligaciones.
- 2) El personal ejecutivo y administrativo que trabaje bajo el contrato a tiempo parcial será específicamente indicado.
- 3) Utilizará el personal calificado especificado en su Propuesta Técnica; no estará permitido realizar cambios, salvo por razones de fuerza mayor debidamente comprobadas. Para este efecto, el contratista deberá proponer al Contratante con un máximo de cinco (5) días hábiles, el cambio de personal, a fin de obtener la aprobación del mencionado cambio. El Personal de cambio deberá ser igual o mejor que el propuesto en su oferta y por el cual la firma contratista obtuvo la calificación técnica.
- 4) Emplear los servicios del personal indicado en la oferta técnica, de acuerdo con lo establecido en los periodos definidos en la oferta técnica y oferta económica revisada, a cuyo efecto deberá presentar junto con la oferta técnica, originales de las respectivas cartas compromiso de trabajo, las cuales deberán contener como mínimo la información de Nombre completo, Número de DUI, Firma tanto de la persona que se compromete como del representante de la empresa.
- 5) El contratante podrá solicitar cambios del personal del contratista, en cualquier momento, cuando lo considere conveniente en beneficio de los trabajos.
- 6) Todo el personal asignado al contrato deberá ser con carácter de dedicación exclusiva, por el tiempo y en la oportunidad señalada en la propuesta técnica
- 7) La incorporación de personal sin la autorización correspondiente, por parte del contratante, será motivo para no reconocer los pagos de dicho personal

CLÁUSULA NOVENA: INFORMES

La Contratista deberá, durante el plazo contractual, presentar los siguientes informes:

Informes mensuales:

La Contratista adjudicado presentará informes mensuales en donde documente las actividades contractuales ejecutadas en ese período, en dos (2) ejemplares impresos originales y en dos (2) archivos digitales (USB). Los informes para presentar deberán ser entregados en los primeros cinco días hábiles posteriores a la terminación del período a reportar, debiendo contener como mínimo lo siguiente:

- 1. Portada
- 2. Índice
- 3. Realizar breve descripción de cada una de las actividades realizadas con fotografía de antes y después tomadas desde el mismo ángulo. Dichas fotografías, deberán contener la fecha y hora en que fueron



CORPORACIÓN SALVADOREÑA DE TURISMO

tomadas dejando registro de cada uno de los requerimientos descritos en los términos de referencia, agrupados en las actividades de las PTAR I y IV y PTAR MM de los siguientes ítems:

- 3.1 Suministro de insumos (químicos, limpiadores, repuestos de accesorios, entre otros).
- 3.2 Suministro y sustitución de accesorios (luminarias, cables, térmicos, entre otros).
- 3.3 Revisión de equipos, con sus respectivas lecturas.
- 3.4 Limpieza de los componentes de los equipos y de rejillas
- 3.5 Limpieza de trampas de grasa.
- 3.6 Aplicación de químicos (tratamiento biológico).
- 3.7 Mediciones de parámetros, con sus respectivos análisis.
- 3.8 Mantenimiento de la Infraestructura.
- 3.9 Mantenimiento de zonas verdes aledañas a la planta de tratamiento.
4. Actividades correctivas con su diagnóstico y propuesta económica (de acuerdo con necesidad).
5. Control de salud de los empleados al inicio y final de la jornada.
6. Conclusiones y recomendaciones
7. Cronograma de actividades programadas para el siguiente mes.
8. Anexos:
 - 8.1 Bitácoras de Campo del periodo reportado
 - 8.2 Copia de Planilla de pago del ISSS y AFP del personal involucrado en el proyecto, debidamente pagadas.
 - 8.3 Copia de hojas de control de asistencia del personal.
 - 8.4 Copia de los Análisis de laboratorio y mediciones varias.
 - 8.5 Información adicional solicitado por el administrador de contrato, para evidenciar el cumplimiento de los servicios prestados.

Acerca de los informes:

Los informes a presentar de las actividades en el tiempo contractual deberán ser aprobados y encontrarse a entera satisfacción por el Administrador del Contrato, quien emitirá el acta de satisfacción respectiva de aceptación de los servicios, conforme corresponda. Todos los informes a presentar deberán estar acompañados de las respectivas notas de remisión, información contractual requerida en los Términos de Referencia y otras solicitadas por la Administrador de Contrato.

CORSATUR recibirá y revisará los diferentes informes detallados en el presente Contrato y si hubiese observaciones se pronunciará en un plazo máximo de cinco días y éstas deberán ser solventadas por parte del contratista en los próximos cinco días posteriores a la notificación, fecha en la cual deberá entregar nuevamente el producto corregido. Dependiendo de la complejidad de las observaciones, la Administradora de Contrato podrá otorgar mayor tiempo para la superación de estas, debiendo notificar al proveedor por medio escrito.

CLÁUSULA DÉCIMA: RESPONSABILIDAD POR DEFICIENCIAS

Cuando el servicio mostrare alguna deficiencia, ésta será señalada por la administradora del contrato en nota, para que sea corregida dentro del plazo que fije prudencialmente, si la deficiencia señalada no se corrige, se encontrare oculta alguna otra, o se generen daños y perjuicios en contra de la institución en virtud de una mala ejecución contractual ya sea por dolo o negligencia de su personal, los cuales no puedan ser



CORPORACIÓN SALVADOREÑA DE TURISMO

subsanaos; serán resarcidos por La Contratista pudiendo hacerse efectiva la garantía de Cumplimiento de Contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA: FUENTE DE FINANCIAMIENTO

La prestación de los servicios objeto de este contrato, serán financiados con fondos provenientes de la Contribución Especial, con aplicación a las cifras presupuestarias correspondientes al año 2024, para lo cual CORSATUR realizará los trámites respectivos ante el Ministerio de Hacienda.

No obstante, podrá existir durante la ejecución del contrato cambios internos en la disponibilidad presupuestaria, por lo tanto, en la operatividad para hacer efectivo, el pago de cada uno de los servicios objeto de este contrato, podrá pagarse de una fuente de financiamiento diferente a la establecida en el párrafo anterior (contando con la disponibilidad presupuestaria). Si fuese el caso

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA: PRECIO

El valor del contrato podrá ascender hasta la suma de SETENTA Y OCHO MIL QUINIENTOS TREINTA Y SEIS DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON TRES CENTAVOS DE DÓLAR (\$78,536.03) IVA incluido los cuales se desglosan en: CINCUENTA Y CINCO MIL TRESCIENTOS SETENTA Y TRES DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON CUARENTA Y CINCO CENTAVOS DE DÓLAR (\$55,373.45) IVA incluido para Mantenimiento Preventivo y VEINTITRES MIL CIENTOS SESENTA Y DOS DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON CINCUENTA Y OCHO CENTAVOS DE DÓLAR (\$23,162.58) IVA incluido para mantenimiento correctivo; por un periodo de 9 meses, que comprende del 01 de abril al 31 de diciembre del 2024.

La gestión de pago de los servicios de acuerdo con el contrato será hecha de la siguiente forma:

- Gestión de pagos serán mensuales y sucesivos, de acuerdo con los procedimientos institucionales.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA: FORMA DE PAGO

Los pagos se realizarán en la Tesorería Institucional de CORSATUR dentro los sesenta días calendario posteriores al retiro de Quedan, contra entrega de cada uno de los documentos requeridos, salvo caso fortuito o fuerza mayor; para lo cual El Adjudicado deberá haber presentado en la Unidad Financiera copia de la respectiva acta de Recepción a Satisfacción del servicio prestado, firmada y sellada por la Administradora del Contrato y Documento Fiscal emitido a nombre de la Corporación Salvadoreña de Turismo, en la cual se detallará el 1% de IVA retenido. Los pagos también podrán realizarse a través de transferencias bancarias, siempre y cuando así lo solicite El Contratista, mediante la presentación de autorización por escrito, cuyo modelo será proporcionado por la UCP, en caso de ser requerida.

La persona jurídica contratada, sea nacional o extranjera será sujeto a las retenciones que especifica las leyes y normas vigentes en esta materia en El Salvador.



CORPORACIÓN SALVADOREÑA DE TURISMO

CLÁUSULA DÉCIMA CUARTA: PLAZO

El plazo de ejecución del contrato será del uno de abril hasta el treinta y uno de diciembre de dos mil veinticuatro, al finalizar este periodo deberán estar recibidos y aprobados a satisfacción por el administrador del contrato todos los trabajos solicitados

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA: GARANTÍA DE CUMPLIMIENTO DE CONTRATO.

La Contratista rendirá por su cuenta y a favor de CORSATUR, Garantía de Cumplimiento de Contrato, Art. 126 LCP; de acuerdo al siguiente detalle:

Monto	SIETE MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y TRES DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON SESENTA CENTAVOS DE DÓLAR (US\$7,853.60), equivalente al diez por ciento del valor total del contrato.
Vigencia	El plazo de vigencia será a partir de la Orden de Inicio hasta el veintiocho de febrero de dos mil veinticinco con el objeto de garantizar que la Contratista cumpla debidamente con todas las obligaciones contractuales.
Plazo para presentar Garantía	La Contratista presentará esta Garantía en la UCP de CORSATUR dentro los diez (10) días HABLES siguientes a la fecha de entrega de la copia de este contrato debidamente firmado por ambas partes. Este documento será presentado con nota escrita de remisión.

Esta Garantía deberá ser ampliada por la Contratista, de acuerdo con las prórrogas concedidas o a las modificaciones otorgadas, si las hubiere. La garantía se otorgará de acuerdo a lo establecido al artículo ciento veintiséis de la Ley de Compras Públicas; las únicas formas de Garantía aceptables serán: aceptación de órdenes de pago, cheques certificados, certificados de depósito y bono de prenda para el caso de bienes depositados en almacenadoras de depósito, en sustitución de las garantías antes mencionadas, solicitar o aceptar otros instrumentos que aseguren el cumplimiento de las obligaciones, tales como: aceptación de órdenes irrevocables de pago, pagaré, prenda sobre certificados de inversión, certificados fiduciarios de participación, valores de titularización y otro tipo de títulos valores.

Los bancos, las sociedades de seguros y afianzadoras extranjeras, las sociedades de garantías recíprocas, podrán emitir garantías, siempre y cuando lo hicieren por medio de alguna de las instituciones del sistema financiero, actuando como entidad confirmadora de la emisión. Las compañías que emitan las referidas garantías deberán estar autorizadas por la Superintendencia del Sistema Financiero de El Salvador y ser aceptadas por la institución contratante.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA: ADMINISTRACIÓN DEL CONTRATO

La administración del contrato estará a cargo de la Arq. Marta de Valdivieso quien ostenta el cargo de Especialista en Monitoreo de Infraestructura de la Dirección Administrativa, quien será la encargada de dar seguimiento a su ejecución rigiéndose por lo establecido en la LCP; Ley de Ética Gubernamental, asimismo dará cumplimiento a lo establecido en el artículo 161 de la LCP en cuanto a las responsabilidades de los administradores de Contrato; quien será responsable de:

1. Actuar en representación de CORSATUR en la ejecución del contrato y son la contraparte de APK INC S.A DE C.V.



CORPORACIÓN SALVADOREÑA DE TURISMO

2. Dar seguimiento a su ejecución rigiéndose por lo establecido en la LCP, Ley de Ética Gubernamental; y por la normativa que al efecto emita la DINAC; asimismo dará cumplimiento a lo establecido en el artículo 161 de la LCP en cuanto a las responsabilidades de los administradores de Contrato.

La Administradora de Contrato verificará que los resultados que se obtengan de la ejecución del contrato, debiendo dar por escrito su visto bueno a través de la hoja de satisfacción y en caso de cualquier incumplimiento deberá informar por escrito a la UCP.

La Administradora de contrato supervisará la prestación del servicio y de existir algún cambio u observación, la hará saber de inmediato a la Contratista para su aplicación. La Administradora de Contrato está facultada para comisionar por escrito a un integrante de su misma Dirección, para que en su ausencia realicen las funciones asignadas. La delegación de esta función no exime a La Administradora de contrato de las responsabilidades inherentes al nombramiento.

CLÁUSULA DÉCIMA SEPTIMA: MODIFICACIÓN EN CONTRATO

Las modificaciones de los contratos se regirán según lo establecido en el Art. 158 de la LCP; el cual establece: *surgidas en la ejecución contractual serán solicitadas y validadas por el administrador del contrato y demás áreas técnicas que se estimen pertinentes, serán tramitadas por la UCP y aprobadas por la autoridad competente respectiva que adjudicó el procedimiento de adquisición del cual derivan.*

En los casos que la contratista sea el que solicita modificación contractual, la administradora de contrato emitirá una opinión técnica sobre la procedencia o no de la modificación.

El monto de las modificaciones a realizar no podrá exceder en incrementos del veinte por ciento del monto original del contrato, realizada en una o varias modificaciones. En casos excepcionales donde se justifique la necesidad se podrá aumentar el límite del porcentaje anterior; además, en los casos cuando la falta de la obra, bien, servicio o consultoría, o la no ejecución en el tiempo oportuno genere una afectación al interés público, o resulte más oneroso para la institución contratante realizar una nueva contratación, debiendo emitir opinión técnica la administradora del contrato y los demás actores que se establezcan acorde a la naturaleza del objeto contractual, lo cual deberá ser debidamente razonado y aprobado por la autoridad competente.

En todos los casos de modificaciones contractuales, se prohíbe realizarlas sin sustentar debidamente que se efectúan por circunstancias imprevistas surgidas en la ejecución.

CLÁUSULA DÉCIMA OCTAVA: PRORROGA A CONTRATOS

Los contratos de suministros de bienes y servicios de no consultoría podrán prorrogarse en su totalidad o según la necesidad, por una sola vez y por un periodo igual o menor al pactado inicialmente, previo a su vencimiento, con causa justificada por la administradora de contrato, y aprobación del contratista; Art. 159 de la LCP.

Aprobada la prórroga, cuando se trate de contratos bastará con el acuerdo o resolución mediante el cual fue aprobada, sin ser necesario suscribir el documento de prórroga. No podrán prorrogarse contratos con incumplimientos atribuibles a la contratista. Se solicitará informe a la administradora de contrato.



CORPORACIÓN SALVADOREÑA DE TURISMO

En casos excepcionales, previa aprobación de la autoridad competente, estos contratos podrán ser prorrogados por un periodo adicional, igual o menor al prorrogado inicialmente.

CLÁUSULA DÉCIMA NOVENA: CESIÓN

Queda expresamente prohibido a la Contratista ceder a cualquier título los derechos y obligaciones que emanan del presente contrato Salvo autorización expresa del CORSATUR la contratista no podrá transferir o ceder a ningún título, los derechos y obligaciones que emanen del presente contrato. La transferencia o cesión efectuada sin la autorización antes referida dará lugar a la caducidad del contrato, procediéndose además a hacer efectiva la garantía de cumplimiento de contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA VIGÉSIMA: INTERPRETACIÓN DEL CONTRATO

El presente contrato se interpretará de conformidad a sus cláusulas, a la LCP y su Reglamento, LPA, leyes promulgadas a la fecha y los principios del Derecho Administrativo y al derecho común.

CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMERA: CONFIDENCIALIDAD

La contratista se compromete a guardar la confidencialidad de toda información revelada por CORSATUR, 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 CORSATUR lo autorice en forma escrita. La Contratista se compromete a hacer del conocimiento únicamente la información que sea estrictamente indispensable para la ejecución encomendada y manejar la reserva de la misma, estableciendo las medidas necesarias para asegurar que la información revelada por CORSATUR se mantenga con carácter confidencial y que no se utilice para ningún otro fin. La Contratista ni su personal, podrán revelar, ninguna información confidencial o de propiedad de CORSATUR, a la que haya tenido acceso en función del desarrollo del servicio y que haya obtenido por la ejecución del contrato, sin el previo consentimiento por escrito de CORSATUR, so pena de ejercitar las acciones legales correspondientes en su contra además de recaer en las multas por prácticas desleales del Art. 179 de la LCP.

CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA: PENALIDADES CONTRACTUALES.

Se podrán regular sobre una base razonable y acorde a la naturaleza contractual, el establecimiento de penalidades por incumplimiento de aspectos técnicos u otro acorde al objeto contractual

La aplicación de la penalidad contractual por su naturaleza, ya que no es una sanción administrativa, se realizará en forma directa en el pago correspondiente según los términos contractuales y audiencia previa del contratista, procedimiento que deberá ser detallado en el documento de solicitud y agregado en el presente contrato. Art. 160 LCP.

CLÁUSULA VIGÉSIMA TERCERA: SANCIONES Y MULTA POR MORA.

La máxima autoridad de cada institución será la autoridad competente para resolver conforme al debido proceso, sobre la imposición de sanciones y extinción de contratos. Excepto en el caso de penalidades contractuales por incumplimientos, las que por su misma naturaleza se aplicarán conforme lo establezcan los documentos de solicitud y demás instrumentos contractuales. Art. 174 LCP.



CORPORACIÓN SALVADOREÑA DE TURISMO

MULTA POR MORA.

Conforme al Artículo 175 de la LCP, cuando el Contratista incurriese en mora en el incumplimiento de sus obligaciones contractuales por causas imputables al mismo, podrá imponerse, previo el debido proceso, el pago de una multa y por mora por cada día calendario de retraso.

Se entiende por mora el cumplimiento extemporáneo o tardío de las obligaciones, por causas atribuibles al contratista. Para el cálculo de la multa por mora, se deberá considerar el lapso transcurrido entre la fecha de cumplimiento consignada en el contrato y la fecha en que se realizó dicho cumplimiento de forma tardía.

Para cuantificar la multa a imponer, se tomará en consideración únicamente los porcentajes establecidos a continuación:

- a) En los primeros treinta días de retraso, la cuantía de la multa diaria será del cero punto uno por ciento del valor total de la obligación entregada en forma tardía.
- b) En los siguientes treinta días de retraso, la cuantía de la multa diaria será del cero punto ciento veinticinco por ciento del valor total de la obligación entregada en forma tardía.
- c) En los siguientes días de retraso, la cuantía de la multa diaria será del cero punto quince por ciento del valor total de la obligación entregada en forma tardía.

El porcentaje de la multa previamente establecido será aplicable al monto total de la obligación contractual recibida en forma tardía, incluyendo los incrementos y adiciones a dicho monto que existieran en función de modificaciones contractuales realizadas.

La multa mínima a imponer en incumplimientos en los contratos u órdenes de Compra cuyo monto exceda los DIEZ MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA derivados de todos los métodos de contratación, será por el equivalente de un salario mínimo del sector comercio vigente, cuando el monto del contrato o la orden de compra sea inferior al antes mencionado, la multa mínima a imponer en caso de incumplimiento por mora será por el equivalente del 50% de un salario mínimo del sector comercio vigente.

El procedimiento a seguir para la imposición de la multa por mora será conforme lo dispuesto en la Ley de Procedimientos Administrativos.

Alcanzado el monto que determina la caducidad del contrato equivalente al 15% regulado en esta Ley, se podrá seguir el procedimiento de extinción contractual y no la multa.

En caso de incumplimiento La Contratista expresamente se somete a las sanciones que emanaren de la LCP. Art 155; 174 y 175.

CLÁUSULA VIGÉSIMA CUARTA: RESPONSABILIDAD POR DAÑOS O PERJUICIOS

La Contratista asumirá la completa responsabilidad incurrida por cualquier daño y perjuicio en los que pueda incurrir legalmente derivado del contrato o bajo cualquiera otro acuerdo o documentos relacionados con sus obligaciones contractuales. La Contratista asumirá la completa responsabilidad y obligación incurridas por





CORPORACIÓN SALVADOREÑA DE TURISMO

cualquier reclamo, pérdida, costos, gastos, daños, agravios, acciones legales, que puedan ser presentados por CORSATUR en contra del Contratista, sus empleados, abastecedores o subcontratistas.

La Contratista mantendrá indemne y liberará tanto a CORSATUR, como a sus representantes, funcionarios y demás empleados, de toda pérdida, reclamo, demanda, pago, litigio, acciones, juicio o sentencia de toda clase y naturaleza, que pudiera incoarse o dictarse contra de CORSATUR, sus representantes, funcionarios y demás empleados, por cualquier acto u omisión del Contratista, sus agentes, subcontratistas o empleados en la ejecución del contrato, siempre que los reclamos se refieran al servicio objeto del contrato.

CLÁUSULA VIGÉSIMA QUINTA: SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS.

En aplicación de lo dispuesto por el artículo 163 LCP, para resolver las diferencias o conflictos que surgieren de la ejecución del presente contrato, la cual se llevará a cabo mediante arreglo directo y sede judicial, salvo casos excepcionales y pacto expreso de sometimiento a arbitraje, en cuyo caso observará la ley de la materia.

CLÁUSULA VIGÉSIMA SEXTA: CADUCIDAD

De acuerdo con lo regulado en el Art. 167 de la LCP: La caducidad es una forma anticipada de terminación contractual, procede ante las siguientes situaciones:

- a) Incumplimiento de una o algunas de las obligaciones del contrato por causa imputable al contratista.
- b) Determinación de realización de una práctica anticompetitiva durante el procedimiento de selección del contratista.
- c) Cuando el cálculo de la multa por mora derivado del cumplimiento tardío de las obligaciones contractuales corresponda en su monto al 8% del valor total de contrato, incluyendo en su caso modificaciones posteriores.

CLÁUSULA VIGÉSIMA SEPTIMA: MUTUO ACUERDO

Las partes podremos acordar la extinción de las obligaciones contractuales en cualquier momento, siempre y cuando no concurra otra causa de terminación imputable al contratista y que razones de interés público, caso fortuito o fuerza mayor, hagan innecesario o inconveniente la vigencia del contrato, sin más responsabilidad que la que corresponda en su caso, a la ejecución de la obra realizada, al servicio parcialmente ejecutado o a los bienes entregados o recibidos.

De realizar el mutuo acuerdo, previo acuerdo entre las partes, se procederá a otorgar el documento respectivo, en escritura pública, en documento privado debidamente reconocido ante notario.

CLÁUSULA VIGÉSIMA OCTAVA: PROHIBICION DE TRABAJO INFANTIL, FRAUDE Y CORRUPCIÓN.

En incumplimiento por parte del ofertante a la normativa que prohíbe el trabajo infantil y de protección a la persona adolescente trabajadora, se iniciará el procedimiento que dispone el art. 174 de la LCP para determinar el cometimiento o no dentro del presente procedimiento adquisitivo, o durante la ejecución contractual según el caso, de la conducta que dispone el art. 181 Romano V literal a) de la LCP, relativa a la invocación de hechos falsos para obtener la adjudicación de la contratación.



CORPORACIÓN SALVADOREÑA DE TURISMO

Se entenderá por comprobado el incumplimiento por la referida Dirección, si durante el trámite de preinspección se determina que hubo subsanación por haber cometido una infracción, o por el contrario se remitiere a procedimiento sancionatorio, y en este último caso deberá finalizar el procedimiento para conocer la resolución final.

A la contratista que durante la ejecución del contrato se comprobare que no cumple con lo regulado Art. 114 y siguientes del Código de Trabajo o a las directrices de la Dirección General de Inspección de Trabajo del Ministerio de Trabajo y Previsión Social, se someterá a las sanciones pertinentes de la ley.

CLÁUSULA VIGÉSIMA NOVENA: MULTA POR FRAUDE.

Cuando una persona falsifique o altere un documento electrónico o cualquier otra información almacenada en COMPRASAL o utilice información falsificada o alterada, que vulnere lo regulado en esta ley y normativa derivada podrá imponerse previo el debido proceso, el pago de una multa de hasta el equivalente a cien salarios mínimos mensuales vigentes del sector comercio.

CLÁUSULA TRIGÉSIMA: PRIMACÍA DE LA LCP Y SU REGLAMENTO.

Las partes nos adherimos a la Ley de Compras Públicas y su Reglamento y a lo establecido en el Art. 190 de la LCP; La cual establece: Las disposiciones de esta Ley que tiene el carácter de especial, prevalecerán sobre cualquier Ley de carácter general o especial que la contrarie. Para su derogación, modificación o exclusión, se la deberá mencionar en forma expresa.

CLÁUSULA TRIGÉSIMA PRIMERA: JURISDICCIÓN Y LEGISLACIÓN APLICABLE

Las partes nos sometemos a la legislación salvadoreña vigente y en caso de acción judicial señalamos como domicilio especial el de la ciudad de San Salvador, a la jurisdicción de cuyos tribunales nos sujetamos; renunciando a cualquier otra a que tuvieren derecho. En caso de acción judicial el depositario de los bienes que se embarguen será nombrado por CORSATUR sin la obligación de rendir fianza.

CLÁUSULA TRIGÉSIMA SEGUNDA: NOTIFICACIONES

Todas las notificaciones referentes a la ejecución de este contrato serán válidas únicamente cuando sean realizadas por escrito, para lo cual las partes señalamos como lugar y medios para recibir notificaciones los siguientes:



CORPORACIÓN SALVADOREÑA DE TURISMO

Así nos expresamos los comparecientes, quiénes enterados y conscientes de los términos y efectos legales del presente instrumento, firmamos en la ciudad de San Salvador, a los veinticinco días del mes de abril de dos mil veinticuatro.

HÉCTOR ALBERTO RODRIGUEZ CEA, Notario, del domicilio de San Salvador, comparecen: GRACIELA ALEJANDRA DURÁN DE CRISTALES, _____

_____, a quien conozco e identifiqué en legal forma por medio de su Documento Único de Identidad número: _____

_____, y Número de Identificación Tributaria _____

_____, actuando en mi calidad de Directora Ejecutiva de la CORPORACIÓN SALVADOREÑA DE TURISMO, que puede abreviarse CORSATUR, Institución Autónoma de Derecho Público,

_____, con Número de Identificación Tributaria _____

_____, que en el curso de este contrato será referida como "LA CONTRATANTE" y GABRIELA ALEJANDRA RODRÍGUEZ DE CACERES,

_____, portadora de mi Documento Único de Identidad número _____ y Número de Identificación Tributaria _____

_____, actuando en nombre

y representación en mi calidad de Administrador Único Propietario y por ende Representante Legal de la sociedad ABSOLUTE PURE KEMISTRY INC., SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, que puede abreviarse APK INC, S.A DE C.V.; _____, con

Número de Identificación Tributaria _____

_____, y que en lo sucesivo se denominará "LA CONTRATISTA"; personería de los comparecientes que más adelante relacionaré; y ME DICEN: Que reconocen como suyas las obligaciones y firmas que calzan el documento que antecede, en la calidad en que comparecen; así también me dicen que en ese mismo carácter reconocen todos los conceptos vertidos en tal documento, que consta de nueve hojas, por medio del cual celebra contrato CP QUINCE/ DOS MIL VEINTICUATRO, cuyo objeto es la "Servicios de Mantenimiento Preventivo y Correctivo de Plantas de Tratamiento en el Complejo Turístico del Puerto





CORPORACIÓN SALVADOREÑA DE TURISMO

de La Libertad, abril- diciembre, año 2024*. El plazo del contrato será desde el día uno de abril hasta el treinta y uno de diciembre de dos mil veinticuatro; el precio del contrato podrá ascender hasta la suma de **SETENTA Y OCHO MIL QUINIENTOS TREINTA Y SEIS DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON TRES CENTAVOS DE DÓLAR**, cantidad que incluye el porcentaje correspondiente al Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios. Pagadero conforme a los términos contractuales vigentes En el contrato se estipulan otras cláusulas para asegurar el fiel cumplimiento del mismo. DOY FE: I) Que las firmas que se han relacionado son "AUTÉNTICAS" por haber sido puestas de su puño y letra por los comparecientes a mi presencia, quienes ratifican los restantes términos del contrato aludido, otorgado en esta ciudad y en esta misma fecha. II) De ser legítima y suficiente la personería con que actual la Licenciada Alejandra Durán de Cristales, por haber tenido a la vista: a) Certificación extendida por la Directora Presidenta del Acuerdo número tres mil ciento noventa y seis - trescientos ochenta y siete/ dos mil veinte, de sesión de Junta Directiva de la Corporación Salvadoreña de Turismo, celebrada el día siete de septiembre de dos mil veinte, por el cual se nombra a la Licenciada Graciela Alejandra Durán de Cristales en el cargo de Gerente General, quedando facultada para ejercer todas las funciones inherentes al cargo; b) Certificación extendida por la Directora presidenta del Acuerdo número tres mil ciento noventa y siete- trescientos ochenta y siete / dos mil veinte, de sesión de Junta Directiva de la Corporación Salvadoreña de Turismo, celebrada el día siete de septiembre de dos mil veinte, por el cual establece las funciones de la licenciada Alejandra Durán de Cristales como Gerente General de CORSATUR; c) Certificación extendida por la Directora presidenta del Acuerdo número tres mil trescientos ochenta y ocho- cuatrocientos veintitrés / dos mil veintidós, de sesión de Junta Directiva de la Corporación Salvadoreña de Turismo, celebrada el día once de enero de dos mil veintidós, por el cual se aprobó la nueva estructura organizativa y operativa de CORSATUR, y se nombra a la licenciada Alejandra Durán de Cristales como Directora Ejecutiva de CORSATUR; d) Acuerdo de Junta Directiva número TRES MIL QUINIENTOS TREINTA Y SEIS de la sesión de junta CUATROCIENTOS CINCUENTA Y TRES/ DOS MIL VEINITRES; de fecha veinte de marzo de dos mil veintitrés; por medio del cual, se aprobó de conformidad al artículo diecisiete y dieciocho de la Ley de Compras Públicas, la facultad para la Directora Presidenta o Directora Ejecutiva la competencia para emitir los actos administrativos de los procesos de compras públicas, todas las competencias serán delegables; e) Resolución número CINCUENTA Y SEIS /DOS MIL VEINTICUATRO; de Adjudicación del proceso de Comparación de Precios; de fecha veinte de marzo de dos mil veinticuatro; mediante el cual adjudicó el proceso de Comparación de Precios denominado: "Servicios de Mantenimiento Preventivo y Correctivo de Plantas de Tratamiento en el Complejo Turístico del Puerto de La Libertad, abril- diciembre, año 2024"; a la contratista ABSOLUTE PURE KEMISTRY INC., SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, que puede abreviarse APK INC, S.A DE C.V.; hasta por un monto de **SETENTA Y OCHO MIL QUINIENTOS TREINTA Y SEIS DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON TRES CENTAVOS DE DÓLAR**; cantidad que incluye el porcentaje correspondiente al Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios; III) De ser legítima y suficiente la personería con que actúa la señora Rodríguez de Cáceres, por haber tenido a la vista: a) Testimonio de Escritura Pública de Constitución de la sociedad ABSOLUTE PURE KEMISTRY INC. SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, que puede abreviarse APK INC, S.A DE C.V., otorgada en la ciudad de San Salvador, a las quince horas del día doce de septiembre de dos mil siete, ante los oficios notariales de Norma Elizabeth Pérez de Rivas, inscrita bajo el número SEIS del libro DOS MIL DOSCIENTOS SESENTA Y CUATRO del Registro de Sociedades del Registro de Comercio, el día veintiuno de septiembre de dos mil siete, mediante el cual se constituye la Sociedad mencionada, de cuya



CORPORACIÓN SALVADOREÑA DE TURISMO

lectura se puede verificar que su denominación, naturaleza y domicilio, son los anteriormente expuestos, su plazo es indeterminado, su administración y representación legal está confiada a un Administrador Único y su respectivo suplente; Certificación extendida por la Secretaria de la Junta General Ordinaria de Accionistas de la sociedad, señora Karla Michelle Rodríguez Pineda, en esta ciudad, el día siete de agosto de dos mil veintitrés, en la que consta: Que en sesión de Junta General Ordinaria de Accionistas, celebrada a las diez horas veinte minutos del día veinticuatro de julio de dos mil veintitrés, se eligió como Administrador Único a la compareciente, para un periodo de CINCO AÑOS, contados a partir de la fecha de su nombramiento, inscrita dicha credencial en el Registro de Comercio, bajo el número TRECE del libro CUATRO MIL OCHOCIENTOS CINCO del Registro de Sociedades, el día dieciocho de agosto de dos mil veintitrés, Así se expresaron las comparecientes a quienes expliqué los efectos legales de la presente acta notarial, que consta de dos hojas; y leída que se la hubo íntegramente en un solo acto ininterrumpido, ratifican su contenido y firmamos. - DOY FE.