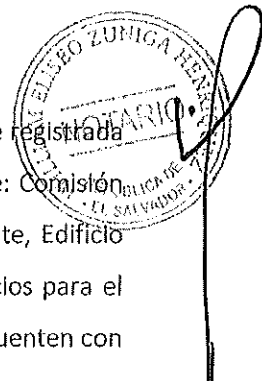


CONTRATO DE SERVICIOS DE MANTENIMIENTO, LIMPIEZA, CHAPODA Y RIEGO EN DIFERENTES EDIFICACIONES, INSTALACIONES Y PROPIEDADES DE CEPA EN LA CIUDAD DE LA UNIÓN, PARA EL AÑO 2017, SUSCRITO ENTRE LA COMISIÓN EJECUTIVA PORTUARIA AUTÓNOMA Y O & M MANTENIMIENTO Y SERVICIOS, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE

Nosotros, EMÉRITO DE JESÚS VELÁSQUEZ MONTERROZA, conocido por EMÉRITO DE JESÚS VELÁSQUEZ MONTERROSA, mayor de edad, Ingeniero Agrícola, de nacionalidad salvadoreña y del domicilio de [REDACTED], con Documento Único de Identidad número [REDACTED] [REDACTED], y Número de Identificación Tributaria [REDACTED] [REDACTED], actuando en nombre y en representación en mi calidad de Gerente General y Apoderado General Administrativo de la COMISIÓN EJECUTIVA PORTUARIA AUTÓNOMA, Institución de Derecho Público, Personalidad Jurídica propia y con carácter autónomo de nacionalidad salvadoreña, de este domicilio, con Número de Identificación Tributaria cero seis uno cuatro - uno cuatro cero dos tres siete - cero cero siete - ocho, que en el transcurso de este instrumento podrá denominarse "la CEPA" o "la Comisión"; y JOSÉ OMAR FUENTES MERLOS, mayor de edad, empleada, del domicilio de [REDACTED] [REDACTED], con documento único de identidad número [REDACTED] [REDACTED], y con Número de Identificación Tributaria [REDACTED] [REDACTED], actuando en nombre y representación en mi calidad de Administrador Único Propietario y Representante Legal de la sociedad O & M MANTENIMIENTO Y SERVICIOS, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, que puede abreviarse O & M MANTENIMIENTO Y SERVICIOS, S.A. DE C.V., de nacionalidad salvadoreña, del domicilio de San Salvador, departamento de San Salvador, con Número de Identificación Tributaria cero seiscientos catorce- ciento cincuenta mil seiscientos noventa y cuatro- ciento seis- uno, que en el transcurso de este instrumento podrá denominarse "la Contratista", por medio de este instrumento convenimos en celebrar el CONTRATO DE SERVICIOS DE MANTENIMIENTO, LIMPIEZA, CHAPODA Y RIEGO EN DIFERENTES EDIFICACIONES, INSTALACIONES Y PROPIEDADES DE CEPA EN LA CIUDAD DE LA UNIÓN, PARA EL AÑO 2017, que en adelante podrá denominarse "el Contrato", adjudicado en virtud del proceso de Licitación Pública -02/2017, el cual se registrará de conformidad a la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública, que en adelante podrá denominarse "LACAP", y en especial a las obligaciones, condiciones y pactos siguientes: PRIMERA: OBJETO DEL CONTRATO. El objeto del contrato es que la Contratista brinde los

servicios para llevar a cabo actividades encaminadas a conservar limpias las áreas objeto del contrato y disponer en los lugares aprobados por CEPA la basura y desechos de la chapoda, así como también el suministro de personal calificado para realizar actividades de mantenimientos varios en diferentes edificaciones, instalaciones y propiedades de CEPA en la Ciudad de La Unión, de acuerdo a los Términos de Referencia establecidos en las Bases de la Licitación Pública CEPA LP-02/2017. **SEGUNDA: DOCUMENTOS CONTRACTUALES.** Los siguientes documentos se consideran parte integrante del contrato: I) Bases de la Licitación Pública CEPA LP-02/2017, en adelante "las Bases", emitidas por la Unidad de Adquisiciones y Contrataciones Institucional (UACI) en el mes de noviembre de 2016 y aprobadas por la junta directiva de CEPA mediante punto decimoprimer del acta dos mil ochocientos quince, correspondiente a la sesión celebrada el 01 de noviembre de 2016, así como sus aclaraciones, adendas y/o enmiendas, si las hubiesen; II) Oferta presentada por la Contratista el 23 de noviembre de 2016; III) Punto decimoprimer del acta número dos mil ochocientos treinta y tres, correspondiente a la sesión de junta directiva de CEPA de fecha 24 de enero de 2017, por medio del cual se adjudicó a la Contratista la Licitación Pública CEPA LP-02/2017; IV) Notificación con número de referencia UACI-151/2017, emitida por la UACI el 26 de enero de 2017; V) Garantías que presente la Contratista; VI) Resoluciones modificativas emitidas por la Junta Directiva de CEPA, en caso que las haya; y VII) Modificaciones al contrato, en caso de haberlas. **TERCERA: PRECIO Y FORMA DE PAGO.** I) **PRECIO:** La CEPA pagará a la Contratista en moneda de curso legal, a través de la Unidad Financiera Institucional (UFI), hasta el monto total de NOVENTA Y SEIS MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y CUATRO DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON CINCUENTA Y CUATRO CENTAVOS (US \$ 96,994.54), más el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios (IVA). II) **FORMA DE PAGO:** i) Los pagos serán mensuales, durante el pazo establecido para la ejecución del contrato. Para cada uno de los pagos, es necesario que la Contratista presente los documentos de cobro al Administrador de Contrato, quien los revisará y remitirá a la UFI, debiendo la Contratista anexar la siguiente documentación: a) El correspondiente documento de cobro. b) Copia del Contrato suscrito entre la CEPA y la Contratista, y sus modificaciones si hubiesen. c) Solicitud de pago en original y una copia; y d) Acta de recepción mensual o definitiva, según el caso. Los documentos de los literales a) y d) deberán estar firmados y sellados por el Administrador de Contrato y la Contratista. ii) La Contratista, al presentar el comprobante de crédito fiscal o facturas de consumidor final, según corresponda, deberá asegurarse de que cumpla con lo establecido en el artículo 114, literales a) y



b) del Código Tributario. Para tal efecto, se proporciona la información que la CEPA tiene registrada en la Dirección General de Impuestos Internos del Ministerio de Hacienda: (a) Nombre: Comisión Ejecutiva Portuaria Autónoma. (b) Dirección: Bulevar de Los Héroes, Colonia Miramonte, Edificio Torre Roble, San Salvador. (c) NIT: 0614-140237-007-8. (d) NRC: 243-7. (e) Giro: Servicios para el Transporte NCP. (f) Contribuyente: Grande. iii) La CEPA no recibirá documentos que no cuenten con la información antes descrita y no aceptará contrapropuestas diferentes a las antes expuestas en relación a la forma de pago. CUARTA: MODIFICATIVAS DEL CONTRATO. I) MODIFICACIÓN DE COMÚN ACUERDO ENTRE LAS PARTES: El Contrato podrá ser modificado de conformidad con lo establecido en el artículo 83-A de la LACAP, pudiendo incrementarse hasta en un veinte por ciento del monto del objeto contractual. En tal caso, la CEPA emitirá la correspondiente resolución modificativa, la cual se relacionará en el instrumento modificativo que será firmado por ambas partes. II) MODIFICACIÓN UNILATERAL: Queda convenido por ambas partes que cuando el interés público lo hiciera necesario, sea por necesidades nuevas, causas imprevistas u otras circunstancias, la CEPA podrá modificar de forma unilateral el contrato, emitiendo al efecto la resolución correspondiente, la que formará parte integrante del contrato, siempre que dichas modificaciones no contravengan los preceptos establecidos en los artículos 83-A y 83-B de la LACAP. QUINTA: LUGAR DE ENTREGA Y PLAZO CONTRACTUAL DEL SERVICIO. I) LUGAR DE ENTREGA: El lugar donde se prestarán los servicios será el Puerto de La Unión y demás instalaciones de CEPA en la ciudad de La Unión. II) PLAZO CONTRACTUAL: El plazo contractual será a partir de la fecha indicada en la orden de inicio hasta el 31 de diciembre de 2017. SEXTA: ORDEN DE INICIO. La orden de inicio será emitida y notificada por el Administrador del Contrato, quien remitirá copia a la UACI. SÉPTIMA: RECEPCIÓN DEL SUMINISTRO Y PLAZOS DE REVISIÓN. I) RECEPCIÓN MENSUAL: i) La recepción de este servicio se hará de forma mensual, de acuerdo a lo estipulado en la Sección IV de las Bases de Licitación CEPA LP-02/2017. ii) El Administrador del Contrato llevará el control establecido por la CEPA, el cual deberá ser adjuntado a las actas de recepción parciales. iii) Cada fin de mes se levantará el acta de recepción mensual, la que deberá ser firmada por la contratista, el Supervisor de la CEPA si lo hubiere y el Administrador del Contrato del lote correspondiente. iv) El Administrador del Contrato deberá remitir copia del o las actas a la UACI, para el respectivo expediente. II) PLAZO DE REVISIÓN: La CEPA dispondrá de un plazo máximo de CINCO (5) DÍAS CALENDARIO para revisar los servicios y hacer las observaciones correspondientes. III) RECEPCIÓN DEFINITIVA: Transcurrido el plazo máximo de CINCO (5) DÍAS CALENDARIO para la revisión, sin que se hayan comprobado defectos o

irregularidades en el servicio, o subsanados estos por la Contratista en el plazo establecido para tal efecto, se procederá a la recepción definitiva, la cual será firmada por un representante de la Contratista, el Administrador del Contrato por parte de CEPA y por el Supervisor si lo hubiere. El Administrador de Contrato deberá remitir copia del acta de recepción definitiva a la UACI, para el respectivo expediente. **OCTAVA: MULTAS Y PENALIZACIONES A LA CONTRATISTA.** I) **MULTAS:** En caso que la Contratista incurra en mora en el cumplimiento de sus obligaciones contractuales por causas que le sean imputables, la CEPA podrá imponer el pago de una multa por cada día de retraso o declarar la caducidad del contrato, según la gravedad del incumplimiento, de conformidad con el artículo 85 de la LACAP y aplicando el procedimiento establecido en el artículo 160 de la LACAP y artículo 80 de su Reglamento. Si la Contratista no efectuase el pago de las multas impuestas, el valor de estas será deducido de los pagos pendientes de realizar o de las Garantías, en los casos que aplique II) **PENALIZACIONES:** El incumplimiento por parte de la Contratista a los aspectos técnicos establecidos en los documentos contractuales, será penalizado de la siguiente forma:

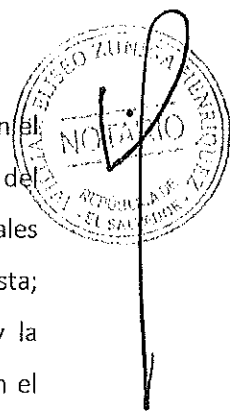
N°	Incumplimiento	Penalización	Observaciones
1	Por pagar menos del salario estipulado en la oferta económica a los trabajadores	Se aplicará el 10 % del monto quincenal de la planilla a pagar	En caso de reincidencia, la penalización se incrementará en el 5 % cada vez que se dé el incumplimiento
2	Por retrasar el pago de los salarios, prestaciones y cotizaciones al ISSS y/o AFP y otras instituciones financieras y de crédito, de los trabajadores en las quincenas de pago establecidas legalmente y en el tiempo de acuerdo a fechas previamente establecidas.	Se aplicará el 5 % del monto quincenal de la planilla a pagar.	En caso de reincidencia, la penalización se incrementará el 1 % cada vez que se dé el incumplimiento. Además, deberá de presentar los comprobantes de pagos al haber solventado las situaciones señaladas.
3	Por incumplir en el otorgamiento de los uniformes completos y accesorios al personal, conforme lo estipulado en las Bases de Licitación.	Se aplicará US \$ 25.00, por cada día de atraso en la entrega del lote completo, posterior a la finalización del plazo máximo establecido en el numeral e), Uniformes, de la Sección 8 de las Bases de Licitación	Debe entenderse que la entrega del lote completo significa que la totalidad de los uniformes han sido entregados y sin observaciones y/o superadas dichas observaciones.



4	Por no suministrar el equipo u otros, detallados en el Numeral 3 sub numeral 1 de la Sección IV de las Bases, para el cumplimiento de las labores del personal en el contrato.	Se aplicará la penalización de US \$ 25.00 por cada equipo faltante y por cada equipo defectuoso o no operativo.	
5	Cuando la contratista no carnetice dentro de los treinta días calendario posterior a la Orden de Inicio.	Se aplicará la penalización de US \$ 20.00, por cada mes de atraso.	Siempre que el atraso no sea atribuible a la empresa.
6	Por atraso en el cumplimiento de las actividades establecidas en el numeral III, IV y V Áreas y actividades a Desarrollar por los grupos 1,2 y 3, de la Sección IV de las Bases de Licitación.	Se aplicará la penalización de US \$ 20.00, por cada mes de atraso.	Siempre le prevendrá una vez, para que ejecute las actividades señaladas en el plazo establecido por CEPA, caso contrario se aplicará la penalización correspondiente.
7	Por no conformar el Comité de Seguridad y Salud Ocupacional y no darle cumplimiento a la normativa de ley y conforme lo establece el Numeral 4, "Cumplimiento de leyes y reglamentos de carácter obligatorio", sub numeral b), Seguridad en las Instalaciones, de la Sección IV de las Bases de Licitación.	Se aplicará penalización de 14 salarios mínimos mensuales, por incumplir el numeral 2, del artículo 79, del Título IX, Capítulo I- Infracciones de parte de los empleadores, de la ley General de Prevención de Riesgos en los Lugares de Trabajo y su Reglamento vigente.	Lo anterior, con base al artículo 82 del Capítulo I, Infracciones de parte de los empleadores, (Infracciones Graves con una multa entre 14 y 18 salarios mínimos mensuales) de la ley General de Prevención de Riesgos en los Lugares de Trabajo y sus Reglamentos.

III) PROCEDIMIENTO PARA LA IMPOSICIÓN DE PENALIZACIONES: i) La Contratista deberá tomar en cuenta que las penalizaciones forman parte de las condiciones contractuales y fueron aceptadas de su parte desde el momento en que presente su oferta; en tal sentido, también acepta que sea el Administrador del Contrato quien ejecute la aplicación de las mismas al presentarse el incumplimiento. ii) El trámite de imposición de cada penalización iniciará con la notificación realizada por el Administrador del Contrato a la Contratista, en la cual se le informará el incumplimiento y la penalización correspondiente para cada caso según el Cuadro de Penalizaciones, a fin que ejerza su derecho de defensa en el plazo máximo de tres días hábiles siguientes a la fecha de haber recibido la notificación. iii) En caso que la Contratista ejerza su derecho de defensa y presente argumentos y pruebas de descargo (caso fortuito o fuerza mayor)

ante el Administrador del Contrato, este resolverá de acuerdo a las pruebas, si impone la penalización o lo absuelve, debido a que es él quien verifica el cumplimiento de las cláusulas contractuales y mantiene actualizado el expediente del seguimiento de la ejecución del contrato. iv) En caso que la Contratista presente argumentos que no sean de naturaleza técnica, podrá el Administrador solicitar la opinión al área correspondiente para considerar los argumentos recibidos. Con dicha opinión, será el mismo Administrador quien deberá resolver la procedencia o no de la penalización. v) Si el Administrador de Contrato impone penalización, deberá de notificar al contratista, a la UFI y a la UACI la resolución y el monto y plazo para el pago respectivo. Si la contratista no efectuase el pago de la penalización impuesta, el valor de esta será deducido de los pagos pendientes de realizar. NOVENA: GARANTÍA DE CUMPLIMIENTO DE CONTRATO. i) Esta Garantía la otorgará la Contratista a entera satisfacción de la CEPA, para asegurar que cumplirá con todas las cláusulas establecidas en este contrato, la que se incrementará en la misma proporción en que el valor del contrato llegare a aumentar, en su caso. ii) La contratista contará con CINCO (5) DÍAS HÁBILES posteriores a las fechas en las que se le entregue el contrato debidamente legalizado y la notificación de la orden de inicio, para presentar la mencionada garantía, la que será por un monto equivalente al DIEZ POR CIENTO (10 %) del valor del mismo y cuya vigencia excederá en SESENTA (60) DÍAS CALENDARIO al plazo contractual o de sus prórrogas, si las hubiere. Dicha Garantía tendrá su vigencia a partir de la fecha establecida como orden de inicio. iii) La referida Garantía será analizada para confirmar que no existan faltas, deficiencias, contradicciones o inconsistencias en la misma; en caso de detectarse estas, la CEPA podrá requerir a la contratista que subsane dichas situaciones en el plazo máximo de tres días hábiles contados a partir del día siguiente de la fecha de recepción de la notificación enviada por la CEPA, de no hacerlo se hará efectiva la Garantía de Mantenimiento de Oferta. iv) La Garantía de Cumplimiento de Contrato se hará efectiva en los siguientes casos: a) Por incumplimiento injustificado del plazo contractual; b) Cuando la Contratista no cumpla con lo establecido en las Bases de Licitación; c) Cuando la Contratista no cumpla con las penalizaciones establecidas en el contrato por incumplimiento del suministro ofrecido; y d) En cualquier otro caso de incumplimiento de la Contratista. v) Será devuelta la Garantía de Cumplimiento de Contrato cuando la Contratista haya obtenido la correspondiente Acta de Recepción Final. DÉCIMA: EJECUCIÓN DEL CONTRATO. I) La Contratista no podrá ceder, subarrendar, vender o traspasar a ningún título los derechos y obligaciones que emanen del contrato, salvo previo consentimiento escrito de la CEPA. Ningún subcontrato o



traspaso de derecho, relevará al Contratista ni a su fiador de las responsabilidades adquiridas en el contrato y en las garantías. II) CEPA no concederá ningún ajuste de precios durante el desarrollo del presente contrato. III) Será responsabilidad de la Contratista el cumplimiento de las leyes laborales y de seguridad social, para quienes presten servicios subcontratados directamente por esta; además, será la responsable de pagar el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y la Prestación de Servicios (IVA) por dichos servicios. IV) Asimismo, deberá aplicar lo dispuesto en el Instructivo UNAC N° 2-2015, que literalmente establece: "Si durante la ejecución del contrato se comprobare por la Dirección General de Inspección de Trabajo del Ministerio de Trabajo y Previsión Social, incumplimiento por parte de(l)(la) contratista a la normativa que prohíbe el trabajo infantil y de protección de la persona adolescente trabajadora; se deberá tramitar el procedimiento sancionatorio que dispone el artículo 160 de la LACAP para determinar el cometimiento o no durante la ejecución del contrato de la conducta tipificada como causal de inhabilitación en el artículo 158 Romano V literal b) de la LACAP, relativa a la invocación de hechos falsos para obtener la adjudicación de la contratación. Se entenderá por comprobado el incumplimiento a la normativa por parte de la Dirección General de Inspección de Trabajo, si durante el trámite de re inspección se determina que hubo subsanación por haber cometido una infracción, o por el contrario si se remitiere a procedimiento sancionatorio, y en éste último caso deberá finalizar el procedimiento para conocer la resolución final". DÉCIMA PRIMERA: PRÓRROGA DEL SERVICIO: El presente contrato

de servicio podrá prorrogarse por una sola vez, por un período igual o menor al pactado, siempre que las condiciones del mismo permanezcan favorables para CEPA y no hubiere una mejor opción.

DÉCIMA SEGUNDA: LUGAR DE NOTIFICACIONES. Toda correspondencia, comunicación, o asunto relacionado con la ejecución y efectos del contrato, se efectuará por escrito a las siguientes direcciones: I) Al Administrador del Contrato por parte de CEPA: []

[] II) A la Contratista: En []
[]
[]

[] Direcciones que se considerarán oficiales para efectos de notificaciones y cualquier cambio de dirección, teléfono o correo electrónico deberá ser comunicado inmediatamente por escrito a la otra parte. DÉCIMA TERCERA: VIGENCIA DEL CONTRATO. Este Contrato entrará en vigencia a partir del día en que sea firmado por las partes y permanecerá en plena vigencia y efectos hasta que todas las obligaciones de ambas partes hayan sido cumplidas y

realizadas; podrá ser prorrogado conforme lo establecen las leyes. DÉCIMA CUARTA: SOLUCIÓN DE CONFLICTOS. Para resolver las diferencias o conflictos que surgieren durante la ejecución de este contrato, se observarán los procedimientos establecidos en el Título VIII, Capítulo I, "Solución de Conflictos", artículo 161 y siguientes de la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública. DÉCIMA QUINTA: JURISDICCIÓN. Para los efectos de este contrato las partes se someten a la legislación vigente de la República de El Salvador, cuya aplicación se realizará de conformidad a lo establecido en el artículo cinco de la LACAP. Asimismo, señalan como domicilio especial el de esta ciudad, a la competencia de cuyos tribunales se someten. Será depositaria de los bienes que se embarguen la persona que la CEPA designe, a quien la Contratista releva de la obligación de rendir fianza y cuentas, comprometiéndose a pagar los gastos ocasionados, inclusive los personales, aunque no hubiere condenación en costas. DÉCIMA SEXTA: ADMINISTRADOR DEL CONTRATO. El Administrador de Contrato será el ingeniero Carlos Alejandro Molina, Especialista en Batimetría y Dragado, del Puerto de La Unión, quien será el responsable de verificar la ejecución y cumplimiento de las obligaciones contractuales, derivadas del contrato y de los demás documentos contractuales; así como de las responsabilidades enunciadas en el artículo 82 Bis de la LACAP y numeral 6.10 –Administración de contratos u orden de compra– del Manual de Procedimientos para el ciclo de gestión de adquisiciones y contrataciones de las instituciones de la Administración Pública, emitido por la Unidad Normativa de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública (UNAC) el 22 de enero de 2014; y demás normativa aplicable. En caso de ser necesario el Administrador del Contrato designará un Supervisor para que se encargue de coordinar y controlar la recepción del servicio. DÉCIMA SÉPTIMA: ESPECIFICACIONES TÉCNICAS. La Contratista se obliga a cumplir todas y cada una de las especificaciones técnicas contenidas en la Sección IV, "Términos de Referencia", de las Bases de la Licitación Pública CEPA LP-02/2017, caso contrario se considerará como incumplimiento contractual. DÉCIMA OCTAVA: CESACIÓN Y EXTINCIÓN DEL CONTRATO. Las causales de cesación y extinción del contrato estarán reguladas conforme lo establecido en el artículo 92 y siguientes de la LACAP. DÉCIMA NOVENA: CAUSALES DE TERMINACIÓN DEL CONTRATO POR PARTE DE CEPA. La Comisión se reserva el derecho de dar por terminado el contrato de forma unilateral y anticipada a la finalización del plazo, sin responsabilidad alguna para la CEPA y sin necesidad de acción judicial, por las causales siguientes: I) Por incumplimiento de la Contratista de cualquiera de las obligaciones estipuladas en el presente contrato; II) Si la Contratista fuere declarada en quiebra o hiciere cesión general de sus bienes; III) Por embargo o cualquier otra clase

de resolución judicial, en que resulten afectados todos o parte de los equipos y demás bienes propiedad de la Contratista afectos a los servicios prestados conforme lo estipulado en el contrato; IV) En el caso de disolución y liquidación de la sociedad, por cualesquiera de las causales que señala el Código de Comercio; y, V) Si para cumplir con el contrato, la Contratista violare o desobedeciere las leyes, reglamentos u ordenanzas de la República de El Salvador. Así nos expresamos, conscientes y sabedores de los derechos y obligaciones recíprocas que por este acto surgen entre cada una de nuestras representadas, en fe de lo cual, leemos, ratificamos y firmamos dos ejemplares del contrato, por estar redactado a nuestra entera satisfacción, en la ciudad de San Salvador, a los treinta y un días del mes de enero dos mil diecisiete.

COMISIÓN EJECUTIVA
PORTUARIA AUTÓNOMA

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



Emérito de Jesús Velásquez Monterroza
Gerente General y Apoderado General
Administrativo



José Omar Fuentes Merlos
Administrador Único Propietario



En la ciudad de San Salvador, a las nueve horas con treinta minutos del treinta y uno de enero de dos mil diecisiete. Ante mí, WILLIAM ELISEO ZÚNIGA HENRÍQUEZ, de este domicilio, comparece el señor EMÉRITO DE JESÚS VELÁSQUEZ MONTERROZA, conocido por EMÉRITO DE JESÚS VELÁSQUEZ MONTERROSA, de sesenta y un años de edad, Ingeniero Agrícola, de nacionalidad salvadoreña del domicilio de a quien doy fe de conocer, portador de su documento único de identidad número y Número de Identificación Tributaria


[REDACTED], actuando en nombre y en representación en su calidad de Gerente General y Apoderado General Administrativo de la COMISIÓN EJECUTIVA PORTUARIA AUTÓNOMA, Institución de Derecho Público, Personalidad Jurídica propia y con carácter autónomo, de este domicilio, con Número de Identificación Tributaria cero seiscientos catorce- ciento cuarenta mil doscientos treinta y siete- cero cero siete-ocho, que en el transcurso del anterior instrumento se denominó "la CEPA", o "la Comisión", cuya personería doy fe de ser legítima y suficiente por haber tenido a la vista: a) Testimonio de escritura matriz de poder general administrativo, otorgado en esta ciudad, a las once horas del día veintinueve de agosto del año dos mil catorce, ante los oficios notariales de José Rafael Larromana Escobar, en el cual consta que el ingeniero Nelson Edgardo Vanegas Rodríguez, en su calidad de Presidente de la Junta Directiva y Representante Legal de la Comisión, confirió Poder General Administrativo, amplio y suficiente en cuanto a derecho corresponde, a favor del Ingeniero Emérito de Jesús Velásquez Monterroza, para que en nombre y representación de CEPA administre todos los bienes de esta como si el propio otorgante lo hiciere, confiriendo facultades para suscribir documentos como el presente; instrumento en el cual el notario autorizante dio fe de la existencia legal de CEPA y de las facultades con que actuó el ingeniero Vanegas Rodríguez, como otorgante de dicho Poder; b) Punto DECIMOPRIMERO del acta DOS MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y TRES, correspondiente a la sesión de junta directiva de CEPA celebrada el veinticuatro de enero de dos mil diecisiete, mediante el cual, entre otros: i) se dejó sin efecto el punto CUARTO del acta DOS MIL OCHOCIENTOS VEINTINUEVE del treinta de diciembre de dos mil dieciséis; ii) se adjudicó la Licitación Pública CEPA LP- CERO DOS/DOS MIL DIECISIETE a la sociedad a O & M Mantenimiento y Servicios, S.A. de C.V.; y iii) se autorizó al Gerente General de CEPA para suscribir el contrato correspondiente; por lo tanto, el compareciente se encuentra facultado para otorgar el presente acto; y por otra parte comparece el señor JOSÉ OMAR FUENTES MERLOS, de sesenta y un años de edad, Ingeniero Electricista, del domicilio de [REDACTED], a quien no conozco pero identifiqué por medio de su documento único de identidad número [REDACTED] [REDACTED], y con Número de Identificación Tributaria [REDACTED] [REDACTED], actuando en nombre y representación en su calidad de Administrador Único Propietario y



Representante Legal de la sociedad O & M MANTENIMIENTO Y SERVICIOS, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, que puede abreviarse O & M MANTENIMIENTO Y SERVICIOS, S.A. DE C.V., de nacionalidad salvadoreña, del domicilio de San Salvador, departamento de San Salvador, con Número de Identificación Tributaria cero seiscientos catorce- ciento cincuenta mil seiscientos noventa y cuatro- ciento seis- uno, que en el transcurso de este instrumento podrá denominarse "la Contratista", cuya personería doy fe de ser legítima y suficiente por haber tenido a la vista los documentos siguientes: a) Escritura pública de constitución de la referida sociedad, otorgada en la ciudad San Salvador, a las diez horas del quince de junio de mil novecientos noventa y cuatro, ante los oficios notariales de René García Araniva, inscrita el dieciocho de octubre de mil novecientos noventa y cuatro al número VEINTITRÉS del Libro UN MIL CINCUENTA Y SEIS del Registro de Sociedades; b) Escritura Pública de modificación del pacto social con inclusión del texto íntegro del nuevo pacto social de O & M MANTENIMIENTO Y SERVICIOS, S.A. DE C.V., otorgada en esta ciudad a las diecisiete horas y treinta minutos del treinta de mayo de dos mil once, ante los oficios del notario Rafael Arnaldo Álvarez Castaneda, inscrita el veintiuno de noviembre de dos mil once en el Registro de Comercio al número NUEVE del Libro DOS MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y CUATRO del Registro de Sociedades, de la que consta: i) que a partir de su inscripción será su único pacto social; ii) que su naturaleza, nacionalidad, denominación y domicilio son los antes relacionados; iii) que la sociedad es de plazo indeterminado; iv) que tiene como finalidad: 1) servicios de limpieza y tratamiento de piso de edificio, casas de habitación y vehículos; 2) instalación y limpieza de alfombras y cortinas; 3) mantenimiento de piscinas, zonas verdes y jardines; 4) remodelación y pintura de edificios; y 5) servicios de administración de personal de otras empresas, entre otras; v) que la administración de la sociedad, según lo decida la Junta General de Accionistas, estará confiada a un Administrador Único Propietario y su respectivo Suplente; o a una Junta Directiva, compuesta de tres directores propietarios y un solo suplente, denominados Director Presidente, Director Vicepresidente, Director Secretario y Director Suplente; vi) que tanto el Administrador Único Propietario y su respectivo Suplente como los miembros de la Junta Directiva Propietarios y Suplentes, durarán en sus funciones cinco años, pudiendo ser reelectos; y vii) que para el ejercicio de la representación judicial y extrajudicial de la sociedad y uso de la firma social, se estará a lo dispuesto por el artículo doscientos sesenta del Código de comercio, es decir, la representación de

la sociedad corresponde al Administrador Único Propietario o, en su caso, al Presidente de la Junta Directiva; y c) Certificación del punto único de la Junta General de Ordinaria de Accionistas, celebrada el diecinueve de mayo de dos mil catorce, extendida esa misma fecha por la Secretaria de la Junta General Ordinaria de Accionistas, Rosa Mirna Jiménez de Fuentes, inscrita en el Registro de Comercio el seis de junio de dos mil catorce al número SETENTA del Libro TRES MIL DOSCIENTOS SESENTA Y DOS del Registro de Sociedades, de la que consta que el señor José Omar Fuentes Merlos resultó electo como Administrador Único Propletario de O & M MANTENIMIENTO Y SERVICIOS, S.A. DE C.V., para el período de cinco años, contado a partir del dieciséis de junio de dos mil catorce al quince de junio de dos mil diecinueve; por lo tanto, el compareciente se encuentra ampliamente facultado para otorgar el presente acto; y en tal carácter, ME DICEN: Que reconocen como suyas las firmas puestas al pie del documento anterior, las cuales son ilegibles, por haber sido puestas de su puño y letra; que asimismo reconocen los derechos y obligaciones contenidos en dicho instrumento, el cual he tenido a la vista y, por tanto doy fe que el mismo consta de cinco hojas útiles, que ha sido otorgado en esta ciudad esta misma fecha, a mi presencia, y que se refiere al CONTRATO DE SERVICIOS DE MANTENIMIENTO, LIMPIEZA, CHAPODA Y RIEGO EN DIFERENTES EDIFICACIONES, INSTALACIONES Y PROPIEDADES DE CEPA EN LA CIUDAD DE LA UNIÓN, PARA EL AÑO DOS MIL DIECISIETE, cuyo objeto es que la Contratista brinde los servicios para llevar a cabo actividades encaminadas a conservar limpias las áreas objeto del contrato y disponer en los lugares aprobados por CEPA la basura y desechos de la chapoda, así como también el suministro de personal calificado para realizar actividades de mantenimientos varios en diferentes edificaciones, instalaciones y propiedades de CEPA en la Ciudad de La Unión, de acuerdo a los Términos de Referencia establecidos en las Bases de la Licitación Pública CEPA LP-cero dos/dos mil diecisiete, y demás documentos contractuales. El plazo contractual será a partir de la fecha indicada en la orden de inicio hasta el 31 de diciembre de 2017. El contrato entrará en vigencia a partir del día en que sea firmado por las partes y permanecerá en plena vigencia y efectos hasta que todas las obligaciones de ambas partes hayan sido cumplidas y realizadas. La CEPA pagará a la Contratista en moneda de curso legal, a través de la Unidad Financiera Institucional (UFI), hasta por el valor de NOVENTA Y SEIS MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y CUATRO DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON CINCUENTA Y CUATRO CENTAVOS, más el

Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios (IVA). La Contratista se compromete a presentar, a entera satisfacción de CEPA una Garantía de Cumplimiento de Contrato, la que será por un monto equivalente al diez por ciento del valor del mismo, cuya vigencia excederá en sesenta días calendario al plazo contractual o de sus prórrogas, si las hubiere, dicha garantía tendrá vigencia a partir de la fecha establecida como orden de inicio. El anterior contrato contiene las cláusulas de multas y penalizaciones a la Contratista, administrador del contrato y otras cláusulas que se acostumbra en ese tipo de instrumentos, las cuales los comparecientes me manifiestan conocer y comprender y por ello las otorgan. Así se expresaron los comparecientes, a quienes expliqué los efectos legales de la presente acta notarial que consta de tres folios útiles, y leído que les hube íntegramente todo lo escrito, en un sólo acto sin interrupción, manifiestan su conformidad, ratifican su contenido y para constancia firmamos en duplicado. DOY FE.-

 *José B. Jerez*

