



**"CONTRATO DE SERVICIO DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO  
PARA DOS ELEVADORES DEL MINISTERIO DE GOBERNACIÓN Y DESARROLLO  
TERRITORIAL"**  
No. MG-067/2018

Nosotros, PATRICIA MARGARITA FLORES DE VÁSQUEZ, Abogada y Notaria, de este domicilio, con Documento Único de Identidad número [redacted], actuando por delegación en nombre del Ministerio de Gobernación y Desarrollo Territorial, en base al Acuerdo Número SESENTA Y NUEVE- B, emitido por el Órgano Ejecutivo en el Ramo de Gobernación y Desarrollo Territorial, en fecha quince de octubre de dos mil catorce, por el señor Ministro de Gobernación y Desarrollo Territorial RAMÓN ARÍSTIDES VALENCIA ARANA, mediante el cual acordó designarme, para que firme los contratos resultantes de los procesos de adquisición realizados por la Unidad de Adquisiciones y Contrataciones Institucional, independientemente de la modalidad de adquisición que se haya seguido, siempre y cuando sea de las que regula la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública; comparezco a otorgar el presente instrumento, que en el transcurso del mismo me denominaré "EL MINISTERIO", y RONALD DAVID GABRIEL ESTRADA, [redacted] del domicilio de San Salvador, Departamento de San Salvador, con Pasaporte Hondureño número E NUEVE CINCO CERO SEIS SEIS DOS, y KENY XIOMARA HERNANDEZ DE PALOMO, [redacted] Empleada, del domicilio de San Salvador, Departamento de San Salvador, portadora del Documento Único de Identidad Número [redacted] y Número de Identificación Tributaria [redacted], actuando en nuestra calidad de Apoderados de Administración de la Sociedad ELEVADORES OTIS, SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA DE CAPITAL VARIABLE, SUCURSAL DE EL SALVADOR, sociedad de nacionalidad Mexicana y que opera en El Salvador por medio de una Sucursal legalmente establecida, con Número de Identificación

OTIS

150

Tributaria

[redacted] personería que acreditamos por medio de: Copia Certificada por Notario de Poder de Administración otorgado en la ciudad de México, a los ocho días de septiembre de dos mil dieciséis, ante los oficios Notariales de Miguel Ángel Beltrán Lara, titular de la Notaría número ciento sesenta y nueve del Distrito Federal, otorgado por el señor Ricardo Pineda Manzanilla, en nombre de la Sociedad ELEVADORES OTIS, SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA DE CAPITAL VARIABLE, SUCURSAL DE EL SALVADOR, e inscrito en el Registro de Comercio bajo el número TRES del Libro MIL SETECIENTOS NOVENTA del Registro de otros Contratos Mercantiles, el día veintiocho de noviembre de dos mil dieciséis, a favor de los señores RONALD DAVID GABRIEL ESTRADA y KENY XIOMARA HERNANDEZ DE PALOMO, y otros, siendo en el mismo Poder acreditada la existencia legal de la Sociedad y la personería jurídica con que actúa el poderdante, por haber dado fe de ello el Notario autorizante, y a través del mismo se le confieren las suficientes facultades para comparecer a otorgar actos como el que ampara este instrumento; que en adelante nos denominaremos "EL CONTRATISTA", y con base en el proceso de LIBRE GESTION denominado "SERVICIO DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO PARA DOS ELEVADORES DEL MINISTERIO DE GOBERNACIÓN Y DESARROLLO TERRITORIAL", promovido por el Ministerio de Gobernación y Desarrollo Territorial y en la Recomendación de Adjudicación de fecha once de julio de dos mil dieciocho, emitida por el Comité de Evaluación de Ofertas del referido proceso y suscrito por la Licenciada María del Carmen Nuñez Recinos, dándole cumplimiento al Acuerdo Número CATORCE, emitido por el Órgano Ejecutivo en el Ramo de Gobernación y Desarrollo Territorial, con fecha siete de marzo de dos mil dieciocho, convenimos en celebrar el siguiente contrato de "SERVICIO DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO PARA DOS ELEVADORES DEL MINISTERIO DE GOBERNACIÓN Y DESARROLLO TERRITORIAL", de conformidad a la Constitución de la República, la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública, a su Reglamento y en especial a las condiciones, obligaciones, pactos y renunciaciones siguientes:

**CLAUSULA PRIMERA: OBJETO DEL CONTRATO:** EL CONTRATISTA se compromete a proporcionar a EL MINISTERIO, el servicio de mantenimiento preventivo y correctivo

OTIS

2

para dos elevadores del Ministerio de Gobernación y Desarrollo Territorial, cuyas especificaciones, características y detalle se encuentran establecidas en la Descripción del Servicio Requerido y especificadas en los Términos de Referencia, según el siguiente detalle: el servicio de mantenimiento preventivo deberá prestarse mensualmente y el mantenimiento correctivo a partir del diagnóstico, y previa aprobación del Administrador del Contrato, para dos elevadores que sirven para el traslado de personal en la Torre del Ministerio de Gobernación y Desarrollo Territorial, correspondiente a los ELEVADORES MARCA: OTIS, MODELO: OM 5130, Máquina: N° 44 NE 142 y 44 NE 143; entendiéndose por mantenimiento correctivo el solventar fallas mediante sustitución o reparación de partes, reparaciones en los sistemas mecánicos, eléctricos e hidráulicos y cualquier otro, lo que incluye materiales, mano de obra y repuestos nuevos y originales. El mantenimiento correctivo será cada vez que se necesite realizar una operación correctiva o como resultado del mantenimiento preventivo, los cuales deberán ser autorizados por el Administrador de Contrato; debiendo prestar el servicio según el siguiente detalle: El mantenimiento deberá realizarse una vez por mes y contemplar llamadas de emergencia, las cuales deberá ser atendidas en un plazo no mayor a tres horas, durante las veinticuatro horas del día, los siete días de la semana mientras esté en vigencia el contrato. Para garantizar el buen funcionamiento del equipo y la disminución de reparaciones correctivas, El CONTRATISTA deberá comprometerse a realizar los trabajos de mantenimiento preventivo como son: ajustes en los mecanismos, limpieza y lubricación en las partes mecánicas y eléctricas con sus respectivos materiales como: grasas, aceites y lubricantes especiales, de acuerdo a las especificaciones técnicas del fabricante (OTIS) y a lo detallado en los Términos de Referencia. EL CONTRATISTA responderá de acuerdo a los términos y condiciones establecidos en el presente instrumento, especialmente por la calidad del Mantenimiento Preventivo y Correctivo de los Elevadores, así como de las consecuencias por las omisiones o acciones incorrectas en la ejecución de este Contrato, y corresponderá al respectivo Administrador del contrato, velar por el fiel cumplimiento de las obligaciones emanadas del mismo, debiendo informar a la Unidad de Adquisiciones y Contrataciones Institucional (UACI), las omisiones o acciones incorrectas en la ejecución de éste. CLAUSULA SEGUNDA: DOCUMENTOS CONTRACTUALES: Los documentos a utilizar en el

OTIS  
ELEVADORES

181

proceso de esta contratación se denominarán Documentos Contractuales, que formarán parte integral del contrato con igual fuerza obligatoria que éste y serán: a) Los Términos de Referencia y sus Anexos; b) la oferta técnica y económica de EL CONTRATISTA y sus documentos; c) La Recomendación de Adjudicación con fecha once de julio de dos mil dieciocho; d) el Acuerdo Número CUARENTA Y CINCO, emitido por el Órgano Ejecutivo en el Ramo de Gobernación y Desarrollo Territorial, en fecha diecisiete de agosto de dos mil dieciocho; e) las adendas y las resoluciones modificativas, en su caso; f) la Garantía de Cumplimiento de Contrato; y g) Cualquier otro documento que emanare del presente Instrumento. En caso de controversia entre estos documentos y el contrato prevalecerá este último. CLAUSULA TERCERA: PLAZO Y VIGENCIA DEL CONTRATO. El plazo del Contrato será a partir de la orden de inicio girada por el respectivo Administrador del Contrato, o hasta agotar la Disponibilidad Financiera Autorizada para la presente contratación, debiendo prestar el servicio de forma mensual, dando cumplimiento a las especificaciones Técnicas requeridas en los Términos de Referencia, obligándose las partes a cumplir con todas las condiciones establecidas en este Contrato y demás documentos contractuales; asumiendo además, todas las responsabilidades que se deriven de este Instrumento. La vigencia del presente Contrato será a partir de la notificación de la legalización del mismo hasta el treinta y uno de diciembre de dos mil dieciocho. CLAUSULA CUARTA: PRECIO Y FORMA DE PAGO. El monto total por la prestación de los servicios objeto del presente Contrato, será por la cantidad de hasta ONCE MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y UN 60/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$11,491.60), valor que incluye el impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicio (IVA); Dependiendo de las necesidades de EL MINISTERIO los fondos del presente contrato podrán ser utilizados indistintamente para ambos tipos de mantenimiento, ya sea este correctivo o preventivo, pudiendo incluirse otros elevadores previa solicitud emitida por el Administrador de Contrato y Aceptación del Contratista, habiéndose verificado que existe disponibilidad financiera suficiente para tales efectos. EL MINISTERIO, a través de su Unidad Financiera Institucional y/o Pagadurías Auxiliares de las Dependencias solicitantes si aplicare, efectuará los pagos mensuales en base a los mantenimientos efectivamente prestados por EL CONTRATISTA.

OTIS  
ELEVADORES

en un plazo de SESENTA (60) días después de haber retirado el correspondiente Quedan, previa presentación de Factura de Consumidor Final o Comprobante de Crédito Fiscal (según indique la Unidad Financiera Institucional) y el Acta de Recepción del Servicio, debidamente firmada y sellada por el Administrador del Contrato y el Representante del Contratista. Asimismo dichos precios quedan sujetos a cualquier impuesto, relativo a la prestación de servicios y/o adquisición de bienes muebles, vigente durante la ejecución contractual. Por medio de Resoluciones Números 12301-NEX-2143-2007 y 12301-NEX-2150-2007, pronunciadas por la Dirección General de Impuestos Internos del Ministerio de Hacienda, en fechas tres y cuatro de diciembre de dos mil siete, respectivamente, EL MINISTERIO, ha sido designado agente de retención del Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios, por lo que se retendrá el Uno por ciento (1.00%) como anticipo al pago de este impuesto, sobre el precio de los bienes que adquiera o de los servicios que le presten todos aquellos contribuyentes de dicho Impuesto, en toda factura igual o mayor a Cien Dólares de los Estados Unidos de América que se presente al cobro, en cumplimiento a lo que dispone el artículo 162 del Código Tributario. CLAUSULA QUINTA: PROVISIÓN DE PAGO. Los recursos para el cumplimiento del compromiso adquirido en este Contrato serán con cargo a la disponibilidad presupuestaria certificada por la Unidad Financiera Institucional para el presente proceso. CLAUSULA SEXTA: OBLIGACIONES DE EL CONTRATISTA. EL CONTRATISTA en forma expresa y terminante se obliga a proporcionar el servicio objeto del presente Contrato, de acuerdo a lo establecido en las Cláusulas Primera y Tercera, garantizando que la calidad del servicio sea de acuerdo a lo ofertado y a las especificaciones requeridas, así como de conformidad a todos los documentos contractuales. El servicio objeto del presente contrato será prestado de acuerdo a las diferentes revisiones establecidas para cada elevador cubierto por el contrato. En todo caso EL CONTRATISTA garantizará la calidad del servicio que preste, debiendo estar éste, conforme a lo ofertado y a las especificaciones técnicas requeridas. CLAUSULA SÉPTIMA: COMPROMISOS DE EL MINISTERIO Y PLAZO DE RECLAMOS. EL MINISTERIO se compromete a coordinar mecanismos de trabajo para proporcionar a EL CONTRATISTA la información y el apoyo logístico necesario, que permita el normal desarrollo de las actividades producto de este Contrato. Si se observa

OTIS

132  
5 27

algún vicio, deficiencia, omisiones o acciones incorrectas durante el plazo de ejecución contractual, el Administrador del Contrato correspondiente, con copia a la UACI, formulará por escrito posteriormente a la verificación del incumplimiento, el reclamo respectivo y pedirá la correcta prestación del servicio, de acuerdo a lo pactado contractualmente, lo cual deberá realizarse en un periodo máximo de cinco (5) días hábiles, salvo razones de caso fortuito o fuerza mayor. En todo caso, EL CONTRATISTA se compromete a subsanar, los vicios o deficiencias comprobadas en la prestación del servicio objeto de este Instrumento, caso contrario se tendrá por incumplido el Contrato y se procederá de acuerdo a lo establecido en los incisos segundo y tercero del artículo 121 de la LACAP. CLAUSULA OCTAVA: GARANTÍA DE CUMPLIMIENTO DE CONTRATO. Dentro de los diez (10) días hábiles subsiguientes a la notificación de la respectiva legalización del Contrato, EL CONTRATISTA deberá presentar a favor de EL MINISTERIO, en la Unidad de Adquisiciones y Contrataciones Institucional (UACI), la Garantía de Cumplimiento de Contrato, por un valor de MIL CIENTO CUARENTA Y NUEVE 16/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$1,149.16), equivalente al diez por ciento (10%) del valor total del Contrato, para asegurar el cumplimiento de todas las obligaciones emanadas del mismo, la cual deberá mantenerse vigente a partir de la fecha de su presentación hasta un mínimo de treinta días posteriores a la fecha de finalización del Contrato y de sus prórrogas, si las hubiere. CLAUSULA NOVENA: ADMINISTRADOR DEL CONTRATO: La administración del presente contrato según Acuerdo Número CUARENTA Y CINCO, anteriormente citado, estará a cargo del Ingeniero JOSE FERNANDO MONTANO, Director de Infraestructura, quienes serán los responsables de verificar la buena marcha y el cumplimiento de las obligaciones emanadas del presente contrato en base a lo establecido en el Art. 82 BIS de la LACAP; conforme a los Documentos Contractuales que emanan de la presente contratación, así como a la legislación e instructivos pertinentes, teniendo entre otras, como principales obligaciones las siguientes: a) Verificar el cumplimiento de las cláusulas contractuales; así como en los procesos de libre gestión, el cumplimiento de lo establecido en las órdenes de compra o contratos; b) Elaborar oportunamente los informes de avance de la ejecución de los contratos e informar de ello tanto a la UACI como a la Unidad responsable de efectuar los pagos o en su defecto

OTIS

6

reportar los incumplimientos; c) Informar a la UACI, a efecto de que se gestione el informe al Titular para iniciar el procedimiento de aplicación de las sanciones a los contratistas, por los incumplimientos de sus obligaciones; d) Conformer y mantener actualizado el expediente del seguimiento de la ejecución del contrato de tal manera que esté conformado por el conjunto de documentos necesarios que sustenten las acciones realizadas desde que se emite la orden de inicio hasta la recepción final; e) Elaborar y suscribir conjuntamente con el contratista, las actas de recepción total o parcial de las adquisiciones o contrataciones de obras, bienes y servicios, de conformidad a lo establecido en el Reglamento de la LACAP; f) Remitir a la UACI en un plazo máximo de tres días hábiles posteriores a la recepción de las obras, bienes y servicios, en cuyos contratos no existan incumplimientos, el acta respectiva; a fin de que ésta proceda a devolver al contratista las garantías correspondientes; g) Gestionar ante la UACI las órdenes de cambio o modificaciones a los contratos, una vez identificada tal necesidad; h) Gestionar los reclamos al contratista relacionados con fallas o desperfectos en obras, bienes o servicios, durante el periodo de vigencia de las garantías de buena obra, buen servicio, funcionamiento o calidad de bienes, e informar a la UACI de los incumplimientos en caso de no ser atendidos en los términos pactados; así como informar a la UACI sobre el vencimiento de las misma para que ésta proceda a su devolución en un periodo no mayor de ocho días hábiles; i) Cualquier otra responsabilidad que establezca la Ley, su Reglamento y el Contrato. CLÁUSULA DÉCIMA: SANCIONES. En caso de incumplimiento de las obligaciones emanadas del presente Contrato, las partes expresamente se someten a las sanciones que la Ley o el presente contrato señalen. Si EL CONTRATISTA no cumpliere sus obligaciones contractuales por causas imputables a él mismo, EL MINISTERIO podrá declarar la caducidad del Contrato o imponer el pago de una multa, de conformidad al artículo 85 de la LACAP, y se atenderá asimismo lo preceptuado en el artículo 36 de la LACAP. El incumplimiento o deficiencia total o parcial en la prestación del servicio durante el periodo fijado, dará lugar a la terminación del contrato, sin perjuicio de la responsabilidad que le corresponda a EL CONTRATISTA por su incumplimiento. CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA: MODIFICACIÓN Y/O PRÓRROGA. El presente Contrato de común acuerdo podrá modificarse a causa de circunstancias imprevistas y comprobadas, o prorrogarse por

un periodo menor o igual al pactado inicialmente, siempre y cuando las condiciones del mismo permanezcan favorables para EL MINISTERIO. EL MINISTERIO emitirá una Resolución Modificativa, la que deberá ser debidamente avalada y aceptada por ambas partes, de acuerdo a lo estipulado en los Arts. 83 y 83-A de la LACAP y demás normativa aplicable, y debiendo estar conforme a las condiciones establecidas en la LACAP y su Reglamento, especialmente a lo establecido en los Arts. 86 y 92 de dicha Ley. La modificación del presente Contrato no podrá realizarse en contravención a lo establecido en el Art. 83-B de la LACAP. CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA: CASO FORTUITO Y FUERZA MAYOR: si acontecieren actos de caso fortuito o fuerza mayor que afecten el cumplimiento de las obligaciones contractuales, EL CONTRATISTA podrá solicitar una ampliación en el plazo de prestación del servicio, toda vez que lo haga por escrito dentro del plazo contractual previamente pactado y que dichos actos los justifique y documente en debida forma. EL CONTRATISTA dará aviso por escrito a EL MINISTERIO dentro de los cinco días hábiles siguientes a la fecha en que ocurra la causa que origina el percance. En caso de no hacerse tal notificación en el plazo establecido, esta omisión será razón suficiente para que EL MINISTERIO deniegue la prórroga del plazo contractual. EL MINISTERIO notificará a EL CONTRATISTA lo que proceda, a través del Director de la Unidad de Adquisiciones y Contrataciones Institucional; y en caso de prórroga, la cual será establecida y formalizada a través de una Resolución, esta operará siempre que el plazo de las garantías que se hayan constituido a favor de EL MINISTERIO aseguren las obligaciones. CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA: CESIÓN. Queda expresamente prohibido a EL CONTRATISTA traspasar o ceder a cualquier título los derechos y obligaciones que emanan del presente Contrato. La transgresión de esta disposición dará lugar a la caducidad del Contrato, procediéndose además de acuerdo a lo establecido en el inciso segundo del artículo 190 de la LACAP. CLÁUSULA DÉCIMA CUARTA: INTERPRETACIÓN DEL CONTRATO. EL MINISTERIO se reserva la facultad de interpretar el presente Contrato de conformidad a la Constitución de la República, la LACAP, demás legislación aplicable y los Principios Generales del Derecho Administrativo y de la forma que más convenga al interés público que se pretende satisfacer de forma directa o indirecta con el servicio objeto del presente instrumento, pudiendo en tal caso

OTIS

OTIS

gitar las instrucciones por escrito que al respecto considere convenientes. EL CONTRATISTA expresamente acepta tal disposición y se obliga a dar estricto cumplimiento a las instrucciones que al respecto dicte la institución contratante las cuales serán comunicadas por medio del Director de la Unidad de Adquisiciones y Contrataciones Institucional. CLAUSULA DÉCIMA QUINTA: SOLUCIÓN DE CONFLICTOS. Toda duda, discrepancia o conflicto que surgiera entre las partes durante la ejecución de este contrato se resolverá de acuerdo a lo establecido en el Título VIII de la LACAP. CLAUSULA DÉCIMA SEXTA: TERMINACIÓN DEL CONTRATO. EL MINISTERIO podrá dar por terminado el contrato sin responsabilidad alguna de su parte: a) Por las causales establecidas en las letras a) y b) del artículo 94 de la LACAP; b) Cuando EL CONTRATISTA preste un servicio de inferior calidad o en diferentes condiciones de lo ofertado; y c) por común acuerdo entre las partes. En estos casos EL MINISTERIO tendrá derecho, después de notificar por escrito a EL CONTRATISTA, a dar por terminado el Contrato y cuando el contrato se dé por caducado por incumplimiento imputable a EL CONTRATISTA se procederá de acuerdo a lo establecido por el inciso segundo del artículo 100 de la LACAP. También se aplicarán al presente contrato las demás causales de extinción establecidas en el Art. 92 y siguientes de la LACAP. CLAUSULA DÉCIMA SEPTIMA: LEGISLACIÓN APLICABLE. Las partes se someten a la legislación vigente de la República de El Salvador; CLAUSULA DECIMA OCTAVA: CONDICIONES DE PREVENCIÓN Y ERRADICACIÓN DEL TRABAJO INFANTIL: Si durante la ejecución del contrato se comprobare por la Dirección General de Inspección de Trabajo del Ministerio de Trabajo y Previsión Social, incumplimiento por parte de(l) (la) contratista a la normativa que prohíbe el trabajo infantil y de protección de la persona adolescente trabajadora, se deberá tramitar el procedimiento sancionatorio que dispone el 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 renitiere a

OTIS

procedimiento sancionatorio y en éste último caso deberá finalizar el procedimiento para conocer la resolución final. CLAUSULA DECIMA NOVENA: NOTIFICACIONES. Todas las notificaciones entre las partes referentes a la ejecución de este Contrato, deberán hacerse por escrito y tendrán efecto a partir de su recepción en las direcciones que a continuación se indican: para EL MINISTERIO, Edificio Ministerio de Gobernación, 9ª Calle Poniente y 15 Avenida Norte, Centro de Gobierno, San Salvador, y para EL CONTRATISTA, en Calle Juan José Cañas N° 439, Colonia Escalón. En fe de lo cual firmamos el presente contrato en la ciudad de San Salvador, a los diecisiete días del mes de agosto de dos mil dieciocho.

TRICIA MARC ÁRITA FLORES DE VÁS  
MINISTERIO

ONALD DAVID GABRIEL ESTRADA

KENY XIOMARA HERNANDEZ DE PALOMO

ELEVADORES OTIS, S. DE R.L. DE C.V.  
EL CONTRATISTA

OTIS

