

CONTRATO LG-013/2016
"CONTRATACIÓN DE SERVICIOS DE MANTENIMIENTO
PREVENTIVO Y/O CORRECTIVO DE LOS AIRES ACONDICIONADOS"
Libre Gestión, financiando con Fondos Propios de FONAVIPO

Nosotros, por una parte **JOSE ERNESTO MUÑOZ CARRANZA**, mayor de edad, Ingeniero Civil, de este domicilio, actuando en mi calidad de Director Ejecutivo y por ende Representante Legal del **FONDO NACIONAL DE VIVIENDA POPULAR**, Institución Pública, de Crédito, de carácter autónoma, de este domicilio, que en lo sucesivo me denominare "**El Contratante, El Fondo o FONAVIPO**"; y **ALEXIS JAVIER BEJARANO VILLANUEVA**, mayor de edad, [REDACTED] que en el transcurso del presente instrumento me denominaré "**El Contratista**", convenimos en celebrar el presente Contrato por Libre Gestión de prestación de Servicios, el cual se regirá por las disposiciones de la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública, su reglamento y las siguientes cláusulas: **CLAUSULA PRIMERA: DOCUMENTOS DEL CONTRATO:** Los siguientes documentos se consideran parte integral del presente contrato y serán interpretados en forma conjunta con el: El Contrato mismo, los Términos de Referencia, documentos de oferta Económica y toda la documentación presentada por el contratista, a solicitud de FONAVIPO, las garantías solicitadas; estos documentos son complementarios entre sí, en caso de haber discrepancia entre ellos se hará prevalecer lo establecido en el Contrato o lo que mejor favorezca al contratante. **CLAUSULA SEGUNDA: OBJETO DEL CONTRATO:** El Objeto del presente contrato es regular las relaciones entre las partes, para la prestación de "**Servicios de Mantenimiento preventivo y/ o correctivo de los aires acondicionados, ubicados en el edificio de FONAVIPO**", para el periodo de **enero a diciembre del año dos mil dieciséis**. **CLAUSULA TERCERA: EQUIPO A DAR MANTENIMIENTO:** El mantenimiento se realizará al siguiente equipo: **1. Veintiséis** aires acondicionados tipo ventana; **2. Veintiún** aires acondicionados tipo Mini Splits; **3. Catorce** aires acondicionados tipo central, haciendo un total de sesenta y un equipos. **CLAUSULA CUARTA: ALCANCES DE LOS SERVICIOS:** El contratista se obliga para con el contratante a realizar **seis** visitas de forma bimestral, para el mantenimiento por el período de contratación, el cual será coordinado con el administrador del contrato; por lo que el contratista dará el mantenimiento a los Aires Acondicionados detallados anteriormente y en listado anexo a los Términos de Referencia, para lo cual debe realizar las siguientes actividades: **1)** Lavado preventivo o correctivo de serpentín de unidad evaporadora y condensadora cada dos meses. **2)** Limpieza bimestral de filtros, los intercambiadores de calor deben estar libres de polvo y suciedad. **3)** Realizar de manera bimestral chequeo de motor en unidad evaporadora, condensadora y lecturas de voltaje y amperaje consumidos. **4)** Chequeo bimestral de compresor, lectura de amperaje y voltaje consumido, lecturas de presiones en línea alta y baja (equipo minisplits y central). **5)** Aplicación de gas refrigerante R-22 y R410 para completar la carga de los equipos de ser necesario sin costo para la institución. **6)** Limpieza y chequeo general de aspas, turbinas o blower según sea el caso de manera bimestral. **7)** Limpieza de bandejas de drenaje y sopleteo de tuberías de drenaje de manera bimestral. **8)** Chequeo de buen funcionamiento de termostato, switch y controles de velocidad de cada equipo de aire acondicionado de manera bimestral. **9)** El mantenimiento preventivo se hará



bimestralmente en horas hábiles y no hábiles de trabajo. 10) El mantenimiento correctivo del equipo lo prestará la empresa sin costo de mano de obra, para la Institución contratante, únicamente serán cobrados los repuestos, los cuales serán absorbidos por la Institución, tomando de base el presupuesto de reparación. 11) Para montajes, desmontajes de equipo y otros servicios se podrán adjudicar a la empresa siempre y cuando no exista una mejor oferta que convenga a los intereses de la Institución contratante. **CLAUSULA QUINTA: OTRAS RESPONSABILIDADES DEL CONTRATISTA:** El contratista a fin de cumplir con el objeto del presente contrato, también se obliga a lo siguiente: 1) Brindar servicio de emergencia en un tiempo máximo de dos horas, una vez notificado la falla. 2) Suministrar a satisfacción el servicio para el equipo detallado. 3) Garantizar que el personal técnico propuesto posea experiencia en el ramo. 4) Dotar al personal técnico del equipo y las herramientas necesarias para desempeñar el servicio. 5) Dotar al personal técnico de uniforme o prendas como gabachas, camisetitas, con la identificación de la empresa. **CLAUSULA SEXTA: PLAZO DEL CONTRATO.** El plazo del presente contrato es por DOCE MESES, del período comprendido de enero a diciembre del año dos mil dieciséis, debiendo el contratista realizar seis visitas de mantenimiento en forma bimestral, visitas que deberán ser coordinadas con el administrador del contrato. El plazo puede ser prorrogado por un período igual o menor al contratado. **CLAUSULA SEPTIMA: PRECIO Y FORMA DE PAGO:** FONAVIPO pagará al Contratista por la prestación de los servicios del presente contrato hasta la cantidad de CUATRO MIL CUATROCIENTOS SETENTA DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (\$4,470.00), precio que incluye el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y Prestación de Servicios(IVA), financiado con fondos propios de FONAVIPO. El pago se realizara por medio de SEIS cuotas, de forma bimensual, dividiendo el monto contractual entre seis, y el tramite iniciará contra la presentación de la factura, control de mantenimiento efectuado a cada uno de los aires, servicio que será recibido por el Encargado de Mantenimiento del edificio y acta de recepción suscrita por ambas partes. El pago podría variar según el informe y unidades a las cuales se les haya dado el mantenimiento. El administrador de este contrato será el Encargado de Mantenimiento de FONAVIPO, cuyo nombre será proporcionado al contratista, posterior a la firma del contrato. **CLAUSULA OCTAVA: GARANTIA:** El Contratista para garantizar el fiel cumplimiento de las obligaciones aquí contraídas deberá rendir una garantía de Fiel Cumplimiento de Contrato consistente en un pagaré a favor de FONAVIPO, por el diez por ciento del monto del contrato y comenzará a surtir sus efectos en la misma fecha en que el referido contrato entre en vigor, es decir la fecha de suscripción del mismo. Debiendo firmar el pagaré de manera simultánea con el presente contrato. La no presentación de la garantía en los plazos establecidos, conllevará las sanciones legales correspondientes de acuerdo a la ley. **CLAUSULA NOVENA: MODIFICACIONES AL CONTRATO:** Este contrato podrá ser modificado en el marco legal, por acuerdo escrito entre las partes. **CLAUSULA DECIMA: INCUMPLIMIENTO:** La penalización en el incumplimiento de las obligaciones contractuales, se hará de conformidad a lo establecido en el artículo ochenta y cinco de la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública. **CLAUSULA DECIMA PRIMERA: RESPONSABILIDAD SOCIAL DEL CONTRATISTA:** Serán por cuenta del Contratista las retenciones y pagos de las cuotas del Seguro Social y AFP de cada uno de los empleados asignados a la institución; así como también el pago de todas las demás prestaciones sociales y laborales establecidas por la leyes del país y la inversión en el desarrollo sus competencias. **CLAUSULA DECIMA SEGUNDA: SOLUCION DE CONFLICTOS:** Para efectos del contrato, toda

controversia que surgiera entre El Contratante y El Contratista, será sometida: a) **ARREGLO DIRECTO**. Las partes contratantes procuraran solucionar las diferencias a través de sus representantes y delegados especialmente acreditados, dejando constancia escrita en acta de los puntos controvertidos de las soluciones en su caso. b) **ARBITRAJE**. Después de haber intentado el arreglo directo, y no haberse logrado solución a las diferencias, previa aceptación de ambas partes se podrá recurrir al Arbitraje de conformidad a lo establecido en las disposiciones pertinentes de la Ley de Conciliación, Mediación y Arbitraje. **CLAUSULA DECIMA TERCERA: JURISDICCION:** Ambas partes nos sometemos a las leyes de El Salvador y en caso de acción judicial señalamos como domicilio especial el de esta ciudad, a la jurisdicción de cuyos tribunales se sometemos. En caso de acción judicial en contra del contratista, el depositario de los bienes que se embarguen será nombrado por el Gobierno de El Salvador, a través del Fondo Nacional de Vivienda Popular, sin la obligación de rendir fianza. **CLAUSULA DECIMA CUARTA: NOTIFICACIONES:** Las notificaciones entre las partes deberán hacerse por escrito y tendrán efecto a partir de su recepción en las direcciones que a continuación se indican: Para El Contratante: Alameda Juan Pablo Segundo, entre treinta y siete y treinta y nueve avenida norte, edificio FONAVIPO, San Salvador. Teléfonos: veintidós cincuenta y siete- ochenta y ocho- ochenta y ocho. Para el Contratista: [REDACTED]

Teléfono: [REDACTED]

CLAUSULA DECIMA QUINTA: CLAUSULA DE CONFIDENCIALIDAD: Las partes acuerdan que cualquier información intercambiada, facilitada o creada entre ellas en el transcurso de ejecución de este contrato, será mantenida en estricta confidencialidad. La parte receptora de la información mantendrá confidencialidad y evitará revelarla a toda persona que no sea empleado o subcontratante autorizado salvo que: a) la parte receptora tenga evidencia que conoce previamente la información recibida; b) la información recibida sea del dominio público; c) la información recibida proceda de un tercero que no exija confidencialidad. La parte receptora de la información se responsabilizará de que sus empleados se sujeten a las limitaciones establecidas. El incumplimiento a esta cláusula será causal de terminación del contrato de conformidad con la Ley. En fe de lo anterior y por estar redactado conforme a nuestras voluntades lo ratificamos y para constancia firmamos en la ciudad de San Salvador, a los dieciocho días del mes de diciembre de dos mil quince.



En la ciudad de San Salvador, a las once horas del día dieciocho de diciembre del año dos mil quince. Ante mí, **SONIA MARIBEL PEÑA GUEVARA**, Notario, de este domicilio, comparece por una parte el Ingeniero **JOSE ERNESTO**



MUÑOZ CARRANZA, de [REDACTED] a quien conozco e identifico por medio de su Documento Único de Identidad número [REDACTED] con Número de Identificación Tributaria [REDACTED] actuando en su calidad de DIRECTOR EJECUTIVO DEL FONDO NACIONAL DE VIVIENDA POPULAR, que se puede llamar "El Contratante, El Fondo o FONAVIPO"; Institución Pública, de crédito, de carácter autónomo, de este domicilio, con Número de Identificación Tributaria cero seiscientos catorce –cero ochenta mil seiscientos noventa y dos-ciento cuatro-cero, cuya personería Doy Fe de ser legítima y suficiente, de acuerdo a lo siguiente: A) La Ley del Fondo Nacional de Vivienda Popular, contenida en Decreto Legislativo número doscientos cincuenta y ocho, de fecha veintiocho de mayo de mil novecientos noventa y dos, publicado en el Diario Oficial número ciento cuatro, tomo trescientos quince, de fecha ocho de junio del mismo año, en cuyo artículo dieciocho estatuye que corresponderá al Presidente de la Junta Directiva y al Director Ejecutivo, en forma conjunta o separada, ejercer la representación legal del Fondo, y artículo catorce de la misma Ley que en su literal "C" dispone que es atribución de la Junta Directiva, nombrar al Director Ejecutivo del Fondo; B) Acuerdo de la Junta Directiva del Fondo, número seis mil seiscientos setenta pleca ochocientos trece, de Acta número ochocientos trece pleca ochocientos treinta y ocho pleca doce pleca dos mil doce, de sesión celebrada el dieciocho de diciembre de dos mil doce, por medio del cual se nombra al Ingeniero JOSE ERNESTO MUÑOZ CARRANZA, como Director Ejecutivo del Fondo por tiempo indefinido, a partir del día ocho de enero de dos mil trece; por lo que se encuentra facultado para otorgar actos como el presente; y por la otra el señor ALEXIS JAVIER BEJARANO VILLANUEVA, [REDACTED] a quien no conozco pero identifico por medio de su Documento Único de Identidad número [REDACTED] y con número de Identificación Tributaria [REDACTED] y a quien en lo sucesivo se le denominará "El Contratista", y ME DICEN: Que han convenido en celebrar el anterior contrato de prestación de servicios de mantenimiento, el cual será financiados con fondos propios de FONAVIPO, expresándome además que reconocen el contenido y las obligaciones del documento, por ser su declaración de voluntad, y el que se registrá por las disposiciones de la Ley de Contrataciones y Adquisiciones de la Administración Pública y las siguientes cláusulas: **CLAUSULA PRIMERA: DOCUMENTOS DEL CONTRATO:** Los siguientes documentos se consideran parte integral del presente contrato y serán interpretados en forma conjunta con el: El Contrato mismo, los Términos de Referencia, documentos de oferta Económica y toda la documentación presentada por el contratista, a solicitud de FONAVIPO, las garantías solicitadas; estos documentos son complementarios entre sí, en caso de haber discrepancia entre ellos se hará prevalecer lo establecido en el Contrato o lo que mejor favorezca al contratante. **CLAUSULA SEGUNDA: OBJETO DEL CONTRATO:** El Objeto del presente contrato es regular las relaciones entre las partes, para la prestación de "Servicios de Mantenimiento preventivo y/ o correctivo de los aires acondicionados, ubicados en el edificio de FONAVIPO", para el periodo de enero a diciembre del año dos mil dieciséis. **CLAUSULA TERCERA: EQUIPO A DAR MANTENIMIENTO:** El mantenimiento se realizará al siguiente equipo: 1. Veintiséis aires acondicionados tipo ventana; 2. Veintiún aires acondicionados tipo Mini Splits; 3. Catorce aires acondicionados tipo central, haciendo un total de sesenta y un equipos. **CLAUSULA CUARTA: ALCANCES DE LOS SERVICIOS:** El contratista

se obliga para con el contratante a realizar **seis** visitas de forma bimestral, para el mantenimiento por el período de contratación, el cual será coordinado con el administrador del contrato; por lo que el contratista dará el mantenimiento a los Aires Acondicionados detallados anteriormente y en listado anexo a los Términos de Referencia, para lo cual debe realizar las siguientes actividades: **1)** Lavado preventivo o correctivo de serpentín de unidad evaporadora y condensadora cada dos meses. **2)** Limpieza bimestral de filtros, los intercambiadores de calor deben estar libres de polvo y suciedad. **3)** Realizar de manera bimestral chequeo de motor en unidad evaporadora, condensadora y lecturas de voltaje y amperaje consumidos. **4)** Chequeo bimestral de compresor, lectura de amperaje y voltaje consumido, lecturas de presiones en línea alta y baja (equipo minisplits y central). **5)** Aplicación de gas refrigerante R-22 y R410 para completar la carga de los equipos de ser necesario sin costo para la institución. **6)** Limpieza y chequeo general de aspas, turbinas o blower según sea el caso de manera bimestral. **7)** Limpieza de bandejas de drenaje y sopleteo de tuberías de drenaje de manera bimestral. **8)** Chequeo de buen funcionamiento de termostato, switch y controles de velocidad de cada equipo de aire acondicionado de manera bimestral. **9)** El mantenimiento preventivo se hará bimestralmente en horas hábiles y no hábiles de trabajo. **10)** El mantenimiento correctivo del equipo lo prestará la empresa sin costo de mano de obra, para la Institución contratante, únicamente serán cobrados los repuestos, los cuales serán absorbidos por la Institución, tomando de base el presupuesto de reparación. **11)** Para montajes, desmontajes de equipo y otros servicios se podrán adjudicar a la empresa siempre y cuando no exista una mejor oferta que convenga a los intereses de la institución contratante. **CLAUSULA QUINTA:**

OTRAS RESPONSABILIDADES DEL CONTRATISTA: El contratista a fin de cumplir con el objeto del presente contrato, también se obliga a lo siguiente: **1)** Brindar servicio de emergencia en un tiempo máximo de dos horas, una vez notificado la falla. **2)** Suministrar a satisfacción el servicio para el equipo detallado. **3)** Garantizar que el personal técnico propuesto posea experiencia en el ramo. **4)** Dotar al personal técnico del equipo y las herramientas necesarias para desempeñar el servicio. **5)** Dotar al personal técnico de uniforme o prendas como gabachas, camisetas, con la identificación de la empresa. **CLAUSULA SEXTA: PLAZO DEL CONTRATO.** El plazo del presente contrato es por **DOCE MESES**, del período comprendido de enero a diciembre del año dos mil dieciséis, debiendo el contratista realizar seis visitas de mantenimiento en forma bimestral, visitas que deberán ser coordinadas con el administrador del contrato. El plazo puede ser prorrogado por un período igual o menor al contratado. **CLAUSULA**

SEPTIMA: PRECIO Y FORMA DE PAGO: FONAVIPO pagará al Contratista por la prestación de los servicios del presente contrato hasta la cantidad de **CUATRO MIL CUATROCIENTOS SETENTA DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (\$4,470.00)**, precio que incluye el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y Prestación de Servicios(IVA), financiado con fondos propios de FONAVIPO. El pago se realizara por medio de SEIS cuotas, de forma bimensual, dividiendo el monto contractual entre seis, y el tramite iniciará contra la presentación de la factura, control de mantenimiento efectuado a cada uno de los aires, servicio que será recibido por el Encargado de Mantenimiento del edificio y acta de recepción suscrita por ambas partes. El pago podría variar según el informe y unidades a las cuales se les haya dado el mantenimiento. El administrador de este contrato será el Encargado de Mantenimiento de FONAVIPO, cuyo nombre será proporcionado al contratista, posterior a la firma del contrato.

CLAUSULA OCTAVA: GARANTIA: El Contratista para garantizar el fiel cumplimiento de las obligaciones aquí




contraídas deberá rendir una garantía de Fiel Cumplimiento de Contrato consistente en un pagaré a favor de FONAVIPO, por el diez por ciento del monto del contrato y comenzará a surtir sus efectos en la misma fecha en que el referido contrato entre en vigor, es decir la fecha de suscripción del mismo. Debiendo firmar el pagaré de manera simultánea con el presente contrato. La no presentación de la garantía en los plazos establecidos, conllevará las sanciones legales correspondientes de acuerdo a la ley. **CLAUSULA NOVENA: MODIFICACIONES AL CONTRATO:** Este contrato podrá ser modificado en el marco legal, por acuerdo escrito entre las partes. **CLAUSULA DECIMA: INCUMPLIMIENTO:** La penalización en el incumplimiento de las obligaciones contractuales, se hará de conformidad a lo establecido en el artículo ochenta y cinco de la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública. **CLAUSULA DECIMA PRIMERA: RESPONSABILIDAD SOCIAL DEL CONTRATISTA:** Serán por cuenta del Contratista las retenciones y pagos de las cuotas del Seguro Social y AFP de cada uno de los empleados asignados a la institución; así como también el pago de todas las demás prestaciones sociales y laborales establecidas por la leyes del país y la inversión en el desarrollo sus competencias. **CLAUSULA DECIMA SEGUNDA: SOLUCION DE CONFLICTOS:** Para efectos del contrato, toda controversia que surgiere entre El Contratante y El Contratista, será sometida: a) **ARREGLO DIRECTO.** Las partes contratantes procuraran solucionar las diferencias a través de sus representantes y delegados especialmente acreditados, dejando constancia escrita en acta de los puntos controvertidos de las soluciones en su caso. b) **ARBITRAJE.** Después de haber intentado el arreglo directo, y no haberse logrado solución a las diferencias, previa aceptación de ambas partes se podrá recurrir al Arbitraje de conformidad a lo establecido en las disposiciones pertinentes de la Ley de Conciliación, Mediación y Arbitraje. **CLAUSULA DECIMA TERCERA: JURISDICCION:** Ambas partes nos sometemos a las leyes de El Salvador y en caso de acción judicial señalamos como domicilio especial el de esta ciudad, a la jurisdicción de cuyos tribunales se sometemos. En caso de acción judicial en contra del contratista, el depositario de los bienes que se embarguen será nombrado por el Gobierno de El Salvador, a través del Fondo Nacional de Vivienda Popular, sin la obligación de rendir fianza. **CLAUSULA DECIMA CUARTA: NOTIFICACIONES:** Las notificaciones entre las partes deberán hacerse por escrito y tendrán efecto a partir de su recepción en las direcciones que a continuación se indican: Para El Contratante: Alameda Juan Pablo Segundo, entre treinta y siete y treinta y nueve avenida norte, edificio FONAVIPO, San Salvador. Teléfonos: veintidós cincuenta y siete- ochenta y ocho- ochenta y ocho. Para el Contratista: [REDACTED]

Teléfono: [REDACTED]

CLAUSULA DECIMA QUINTA: CLAUSULA DE CONFIDENCIALIDAD: Las partes acuerdan que cualquier información intercambiada, facilitada o creada entre ellas en el transcurso de ejecución de este contrato, será mantenida en estricta confidencialidad. La parte receptora de la información mantendrá confidencialidad y evitará revelarla a toda persona que no sea empleado o subcontratante autorizado salvo que: a) la parte receptora tenga evidencia que conoce previamente la información recibida; b) la información recibida sea del dominio público; c) la información recibida proceda de un tercero que no exija confidencialidad. La parte receptora de la información se responsabilizará de que sus empleados se sujeten a las limitaciones establecidas. El incumplimiento a esta cláusula será causal de terminación del contrato de conformidad con la Ley. Y YO la suscrita Notario DOY FE, que la firmas que calzan el documento que antecede, son auténticas, por haber sido puestas a mi presencia por los

comparecientes a quienes expliqué los efectos legales de esta Acta Notarial que consta de tres hojas útiles, y leída que les fue por mí, íntegramente en un solo acto sin interrupción, manifiestan que está redactado conforme a sus voluntades, ratifican su contenido y firmamos. **DOY FE.**



Sp/



