

**CONTRATO DE SERVICIOS NO. 01/2018**

**REFERENTE A "SERVICIOS DE PERSONAL EN OUTSOURCING PARA SERVICIOS DE LIMPIEZA Y ORDENANZAS PARA BANDESAL Y LOS FONDOS QUE ESTE ADMINISTRA" DERIVADO DE PROCESO DE LIBRE GESTIÓN LG-01/2018**

**Nosotros: CARLOS MAURICIO GRANADOS**, de \_\_\_\_\_ años de edad, Licenciado en Contaduría Pública, del domicilio de Santa Tecla, departamento de La Libertad, portador de mi Documento Único de Identidad número \_\_\_\_\_ y con Número de Identificación Tributaria \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_, actuando en nombre y representación, en mi calidad de Apoderado General Administrativo con Cláusulas Especiales del **BANCO DE DESARROLLO DE EL SALVADOR**, que puede abreviarse **BDES**, Institución Pública de Crédito, del domicilio de la ciudad y departamento de San Salvador, con Número de Identificación Tributaria \_\_\_\_\_

que en el transcurso del presente instrumento se denominará "**La Institución Contratante o BDES**"; y por otra parte, **JOSE OMAR FUENTES MERLOS**, de \_\_\_\_\_ años de edad, Ingeniero Electricista, del domicilio de la ciudad y departamento de San Salvador, portador de mi Documento Único de Identidad número \_\_\_\_\_

con Número de Identificación Tributaria \_\_\_\_\_

actuando en nombre y representación, en mi calidad de Administrador Único Propietario de **O & M MANTENIMIENTO Y SERVICIOS, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**, que podrá abreviarse **O & M MANTENIMIENTO Y SERVICIOS, S.A. DE C.V.**, del domicilio de la ciudad y departamento de San Salvador, con Número de Identificación Tributaria \_\_\_\_\_

quien en este instrumento me denominaré El CONTRATISTA; y en las calidades antes expresadas **MANIFESTAMOS**: Que hemos acordado otorgar y en efecto otorgamos el presente contrato proveniente del proceso de Libre Gestión número LG-01/2018, denominado "Servicios de personal en outsourcing para servicios de limpieza y ordenanzas para BANDESAL y los fondos que este administra", el presente contrato de conformidad a la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública, que en adelante se denominará LACAP, su Reglamento que en adelante se denominará RELACAP y a las cláusulas que se detallan a continuación:

**I) OBJETO DEL CONTRATO:** El objeto del presente contrato es la prestación de servicios de personal en outsourcing para servicios de limpieza y ordenanzas para sus instalaciones en oficinas centrales y Centro de Crédito del Fondo de Desarrollo Económico (FDE), de conformidad al detalle siguiente:

| <b>CANTIDAD</b> | <b>SERVICIO A CONTRATAR</b> | <b>SEXO</b> |
|-----------------|-----------------------------|-------------|
| 4               | PERSONAL DE LIMPIEZA        | FEMENINO    |
| 2               | PERSONAL DE LIMPIEZA        | MASCULINO   |
| 4               | ORDENANZA                   | MASCULINO   |

El BDES podrá modificar la cantidad de personal de limpieza si así lo requiere, durante la vigencia del contrato, para lo cual se conservará el precio unitario por persona que se establezca en la oferta económica. El Banco solo cancelará los servicios de limpieza efectivamente proporcionados y no por aquellos en los cuales no se haya notificado de su inicio. El inicio del servicio será dictado por los Administradores de Contrato en la Orden de Inicio respectiva.

**II) DOCUMENTOS CONTRACTUALES:** Forman parte integral del contrato los siguientes documentos: a) Las Condiciones de Contratación y Términos de Referencia y sus anexos; b) Las adendas o enmiendas emitidas por el BDES, a los Términos de Referencia, si las hubieren; c) Aclaraciones emitidas por el BDES a las Condiciones de Contratación y Términos de Referencia, si las hubieren; d) Aclaraciones a la oferta, presentadas por el contratista a solicitud del BDES, si las hubiere; e) La oferta del contratista; f) Las resoluciones modificativas que se suscriban respecto de este contrato, en su caso; g) Las órdenes de compra y de inicio de acuerdo a cada servicio requerido; h) las Garantías; y otros documentos que emanaren del presente contrato, los cuales son complementarios entre sí y serán interpretados en forma conjunta. En caso de controversia entre los documentos contractuales y éste Contrato, prevalecerán los términos pactados en éste último.

**III) PLAZO DE CONTRATO Y VIGENCIA:** El plazo de ejecución de las obligaciones emanadas del presente contrato será del uno de enero de dos mil dieciocho al treinta y uno de diciembre de dos mil dieciocho. El plazo podrá prorrogarse según lo establecido en la LACAP. En caso de requerirse más personal durante la vigencia del presente contrato, se emitirá una orden de inicio y el tiempo a considerar por cada persona adicional será contado a partir de la misma, en todo caso no tendrá una vigencia superior al treinta y uno de diciembre de dos mil diecisiete. Dicha orden de inicio será emitida por las Administradoras del presente contrato, la cual deberá

ser notificada al contratista para el inicio de los servicios requeridos. El Banco cancelará únicamente los costos de los servicios efectivamente otorgados.

**IV) PRECIO:** El monto total del presente contrato será de **SESENTA Y TRES MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y SIETE DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON CINCUENTA Y DOS CENTAVOS DE DÓLAR (US\$63,557.52)** valor que incluye el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios (IVA).

**V) FORMA DE PAGO:** Los precios unitarios de los servicios serán fijos mientras dure el contrato, salvo variaciones en el salario mínimo o prestaciones de ley. El procedimiento de pago se realizará de la siguiente manera:

- a) Obtención de acta de recepción de haber recibido a entera satisfacción los servicios objeto del contrato, debidamente firmada por el Administrador del Contrato y el proveedor.
- b) Crédito fiscal a nombre del Banco, en la que se indiquen una descripción, la cantidad, el precio unitario y el monto total de los servicios.

El BDES podrá solicitar que algunos ítem sean facturados a los fondos que éste administra siendo este: Fondo de Desarrollo Económico (FDE) o Fondo Salvadoreño de Garantías (FSG), tanto el BDES como FDE y FSG tienen sus propios registros fiscales que serán enviados a la empresa seleccionada.

Cumplidos los requisitos anteriores, los pagos se efectuarán a más tardar 30 días calendario después de haber obtenido el respectivo "Quedan" en el Departamento de Servicios Administrativos de las Oficinas del Banco.

**VI) COMPROMISO PRESUPUESTARIO:** La Institución Contratante hace constar que el importe del presente contrato se hará con aplicación a las cifras presupuestarias correspondientes.

**VII) GARANTÍAS:** Para garantizar el cumplimiento de las obligaciones derivadas del presente contrato el contratista se obliga a presentar a la Institución Contratante: **Garantía de Cumplimiento de Contrato**, de conformidad al artículo treinta y cinco de la LACAP, su vigencia será por el plazo contractual más CIENTO CINCUENTA DÍAS calendario y deberá entregarse a la UACI del BDES, dentro de los DIEZ días hábiles, posteriores al recibo de éste contrato. Dicha garantía deberá ser emitida por una Institución Bancaria, Compañía Aseguradora o Afianzadora debidamente autorizada por la Superintendencia del Sistema Financiero de El Salvador; por un

monto de **SEIS MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y CINCO DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON SETENTA Y CINCO CENTAVOS DE DÓLAR (US\$6,355.75)**, equivalente al DIEZ POR CIENTO (10.00%), del valor total del contrato, que garantice que cumplirá con las obligaciones objeto de éste contrato en el plazo establecido en la cláusula Tercera y que los servicios serán entregados y recibidos a entera satisfacción de la Institución Contratante. Esta Garantía se incrementará en la misma proporción en que el valor del contrato llegase a aumentar, en los casos establecidos en el Artículo 36 de la LACAP. La no presentación de ésta garantía en el plazo indicado, dará lugar a la aplicación del literal a) del Artículo 94 de la LACAP, sin detrimento de la acción que le compete a la institución contratante para reclamar los daños y perjuicios resultantes.

**VIII) PROHIBICIONES:** Queda expresamente prohibido al Contratista traspasar o ceder a cualquier título los derechos y obligaciones derivados del presente contrato, así como subcontratar. La trasgresión de ésta disposición dará lugar a la caducidad del contrato procediéndose a hacer efectiva la Garantía de Cumplimiento de Contrato.

**IX) SANCIONES POR INCUMPLIMIENTO:** En caso de incumplimiento el contratista expresamente se somete a las sanciones que emanaren de la LACAP ya sea imposición de multa por mora, inhabilitación, extinción, las que serán impuestas siguiendo el debido proceso por la Institución Contratante, a cuya competencia se somete para efectos de su imposición.

**X) MULTAS POR MORA:** En caso de mora en el cumplimiento del presente contrato por parte del Contratista, se aplicará lo dispuesto en el artículo 85 de la LACAP y según ha quedado establecido en los términos de referencia y que forman parte del presente contrato.

**XI) FALTAS Y PENALIDADES:** Con el propósito de mantener el orden y buen desarrollo del contrato de conformidad al alcance del servicio se establecen las siguientes penalidades, las cuales, en caso de verificarse, se aplicarán penalizaciones contractuales por incumplimiento de aspectos técnicos, por parte de las Administradoras del Contrato en la respectiva factura de cobro del mes correspondiente en el que se haya incurrido la falla. Las métricas de cumplimiento y su relación con la penalización es la siguiente:

| Descripción del incumplimiento | Penalidad %<br>(desc. sobre la<br>factura mensual) |
|--------------------------------|--|
|--------------------------------|--|

|   |      |
|---|------|
| No enviar reemplazo en plazo máximo de tres horas, en caso de inasistencia del personal de limpieza.  | 1% ✓ |
| No proporcionar o proporcionar con costo el juego de uniforme según lo requerido en los TDR. Se entenderá que el uniforme debe ser proporcionado al inicio del servicio por cada agente de limpieza u ordenanza contratado.                               | 1%   |
| Al comprobarse (mediante estados de cuenta bancarios) que la empresa ha incumplido en el pago puntual de los salarios.  | 2%   |
| No efectuar pagos previsionales en el tiempo de ley establecido (comprobantes de estados de cuenta que los agentes de limpieza soliciten a las entidades previsoras dónde cotizan- mes anterior)  | 2%   |
| Al no proporcionar el listado completo de los suministros de limpieza de acuerdo a lo estipulado en los anexos T4 y T5 o por proporcionarlos fuera de tiempo. El suministro del mes debe ser entregado a más tardar el último día hábil del mes anterior. | 1% ✓ |

**XII) ADMINISTRACIÓN DEL CONTRATO:** El seguimiento al cumplimiento de las obligaciones contractuales estará a cargo del Administrador de Contrato, quien para este efecto será para el personal destacado en Oficinas Centrales Karla Hernandez, miembro de la Gerencia de Gestión Documental y Administración; y, para el personal destacado en el Centro de Crédito FDE Yanira Ruiz, Administradora de Servicios Generales, teniendo como atribuciones las establecidas en los artículos ochenta y dos Bis, ciento veintidós, de la LACAP, cuarenta y dos inciso tercero, setenta y cuatro, setenta y cinco inciso segundo, setenta y siete, ochenta y ochenta y uno del RELACAP.

El Administrador de Contrato podrá ser sustituido de conformidad a las necesidades del BDES, para lo cual, el Contratista será notificado por medio escrito en un plazo no mayor a cinco días hábiles a la sustitución.

**XIII) RECEPCIÓN DEL SERVICIO:** Corresponderá a las Administradoras del Contrato la elaboración y firma de las actas de recepción, según corresponda, las cuales contendrán como mínimo lo que establece el artículo setenta y siete del RELACAP. Dicha acta de recepción de los bienes se entregará una copia al contratista quien deberá presentar tal copia para efectos de pago. Así como también será responsabilidad de la Administradoras del Contrato la elaboración y entrega de las órdenes de inicio según sea requerido el servicio.

**XIV) MODIFICACIÓN:** Las partes podrán efectuar de común acuerdo, enmiendas, modificaciones y anexos al presente Contrato, las cuales serán vinculantes para las mismas, siempre que dichas enmiendas, modificaciones y anexos sean efectuadas por escrito, firmadas

por un representante legal o apoderado debidamente autorizado de cada una de las partes, y se incorporen al presente Contrato mediante la correspondiente referencia e identifiquen las secciones o cláusulas específicas que se enmienden. Se considerará, que los términos "este Contrato" o "el presente Contrato" incluyen cualquier enmienda, modificación y anexos futuros. Todas las modificaciones de que habla la presente cláusula deberán ser previamente sometidas a la aprobación de ambas partes, se aplicará lo dispuesto en los artículos 83-A y 83-B de la LACAP. En todo caso, el contratista en caso de ser necesario deberá modificar o ampliar los plazos y montos de la Garantía de Cumplimiento de Contrato según lo indique la Institución Contratante y formará parte integral de este contrato.

**XV) PRÓRROGA Y MODIFICACIÓN POR CASO FORTUITO O FUERZA MAYOR:** De acuerdo a las circunstancias, las partes contratantes podrán acordar antes del vencimiento del plazo, la modificación o prórroga del mismo especialmente por causas que no fueren imputables al Contratista; si existen motivos suficientes que puedan tipificarse como caso fortuito o fuerza mayor; circunstancias que deberá comprobar le impidan cumplir con el plazo. Se aplicará lo dispuesto en los artículos 83-A, 83-B, 86 y 92 inciso segundo de la LACAP Y 75 RELACAP, en tal caso, se deberá modificar o ampliar los plazos y montos de la Garantía de Cumplimiento de Contrato; debiendo emitir la Institución Contratante la correspondiente resolución de prórroga.

**XVI) 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 Institución Contratante podrá modificar de forma unilateral el presente contrato, no entendiéndose dicha modificación como cambio del objeto. En estos casos la Junta Directiva del BDES, deberá emitir una resolución razonada que autorice la modificación al contrato.

**XVII) CONFIDENCIALIDAD:** El Contratista expresamente se compromete a mantener en forma confidencial toda información no pública, que el BDES designe como confidencial, o que, por la naturaleza de las circunstancias, deberán ser tratadas como confidenciales ("Información Confidencial") y no utilizará dicha Información Confidencial excepto para los fines y objeto del presente contrato, sin embargo cada parte puede revelar los términos y condiciones de este CONTRATO a sus consultores legales y financieros inmediatos, como es requerido durante el

giro ordinario de sus negocios. Las partes deberán dedicar y tomar las mismas precauciones que tomarían para proteger su propia información confidencial. Las partes podrán revelar Información Confidencial únicamente cuando ésta sea requerida por orden judicial en el esclarecimiento de un delito, siempre y cuando la parte que sea requerida para hacer la revelación notifique oportunamente a la otra parte de tal orden. Las partes notificarán por escrito a la otra en forma oportuna al descubrir cualquier uso o revelación no autorizada de Información Confidencial, y cooperarán entre sí, en toda manera razonable que asista a la parte que reveló la información, para recuperar la posesión de tal Información Confidencial y evitar que en el futuro se haga uso o revelaciones no autorizadas de la misma. Las partes reconocen expresamente que los daños ocasionados por el uso inapropiado de la información confidencial podría no constituir un resarcimiento suficiente para las partes. La parte afectada podrá ejercer cualesquiera otros derechos o medios legales y ejercer las acciones que estime apropiadas ante los tribunales competentes. Sin perjuicio de lo anteriormente dicho, la Institución Contratante está obligada de manera oficiosa, a poner a disposición del público, divulgar y actualizar la información respecto de la presente contratación y el proceso de adquisición respectivo, de conformidad a lo dispuesto en la Ley de Acceso a la Información Pública, específicamente el Art. 10 numeral 19 y 20 de dicha Ley. Les será aplicable esta disposición a las personas designadas por el contratista que prestarán los servicios de auditoría en las instalaciones del Banco de Desarrollo de El Salvador.

**XVIII) CONTRATISTA INDEPENDIENTE:** Las partes declaran que cada una de ellas es independiente y autónoma la una de la otra y nada de lo expuesto en este Contrato deberá ser considerado o interpretado por un tercero de manera: a) que crea una sociedad, empresa, o cualquier tipo de asociación; b) que cause que éstas sean responsables de cualquier manera por las deudas, responsabilidad de las obligaciones de una u otra; c) que constituye a cualquiera de sus empleados o funcionarios, como empleados, funcionarios o agentes de la otra parte, entre otras.

**XIX) EXTINCIÓN DEL CONTRATO:** El contrato podrá extinguirse por las causales siguientes: a) Por la caducidad; b) Por mutuo acuerdo de las partes contratantes; c) Por revocación; d) Por rescate; e) Por el incumplimiento de las obligaciones de las partes definidas previamente por el BDES en los documentos contractuales; y, f) Por las demás causas que se determinen

contractualmente. Todo de conformidad con lo establecido en el Capítulo IV del Título V de la LACAP.

**XX) TERMINACIÓN BILATERAL:** Las partes contratantes podrán acordar la extinción de las obligaciones contractuales en cualquier momento, siempre y cuando no concurra otra causa de terminación imputable al contratista y que por razones de interés público hagan innecesario o inconveniente la vigencia del contrato, sin más responsabilidad que la que corresponda al servicio parcialmente ejecutado, todo de conformidad al artículo noventa y cinco LACAP y debiendo en tal caso otorgarse el instrumento de terminación del contrato por los representantes legales o apoderados debidamente autorizados de las partes, previas las aprobaciones correspondientes.

**XXI) SOLUCIÓN DE CONFLICTOS:** Toda controversia que surgiera durante la ejecución del presente contrato entre la Institución Contratante y El Contratista será sometido al ARREGLO DIRECTO en donde las partes contratantes procuraran la solución de las diferencias sin otra intervención que la de ellas mismas, sus representantes y delegados especialmente acreditados, dejando constancia escrita en acta de los puntos controvertidos y de las soluciones, en su caso. El procedimiento para el Arreglo Directo, se hará de conformidad a lo dispuesto en el artículo 164 de la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública. De no llegarse a acuerdo mediante el proceso de arreglo directo, las partes podrán acudir a la instancia jurisdiccional correspondiente y en cuyo caso señalan para tal efecto como domicilio especial la ciudad de San Salvador, a la competencia de cuyos tribunales se someten; en caso de embargo a el contratista, la Institución contratante nombrará al depositario de los bienes que se le embargaren a el contratista, quien releva a la Institución Contratante de la obligación de rendir fianza y cuentas, comprometiéndose el contratista a pagar los gastos ocasionados, inclusive los personales aunque no hubiere condenación en costas.

**XXII) INTERPRETACIÓN DEL CONTRATO:** El BANCO DE DESARROLLO DE EL SALVADOR se reserva la facultad de interpretar el presente contrato, de conformidad a la Constitución de la República, la LACAP, el RELACAP, demás legislación aplicable, y los Principios Generales del Derecho Administrativo y de la forma que más convenga a los intereses de la Institución Contratante, con respecto a la prestación objeto del presente instrumento, pudiendo en tal caso girar las instrucciones por escrito que al respecto considere convenientes. El contratista



expresamente acepta tal disposición y se obliga a dar estricto cumplimiento a las instrucciones que al respecto dicte la Institución Contratante.

**XXIII) JURISDICCIÓN Y LEGISLACIÓN APLICABLE:** El presente contrato queda sometido en todo a la LACAP, RELACAP, la Constitución de la República, y en forma subsidiaria a las Leyes de la República de El Salvador, aplicables a este contrato, de igual forma para los efectos jurisdiccionales del presente contrato, las partes nos sometemos a la legislación vigente de la República de El Salvador cuya aplicación se realizará de conformidad a lo establecido en el artículo 5 de la LACAP.

**XXIV) NOTIFICACIONES:** Todas las notificaciones referentes a la ejecución de éste contrato, serán válidas solamente cuando sean hechas por escrito a las direcciones de las partes contratantes, para cuyos efectos las partes señalamos como lugar para recibir notificaciones los siguientes: la Institución Contratante en la Gerencia Administrativa cuyas oficinas están ubicadas en Calle El Mirador y 89 avenida norte Edificio World Trade Center Torre II, Nivel 4, San Salvador y el Contratista en Residencial Tazumal, Avenida Los Bambues, Numero 1, San Salvador.

En fe de lo cual firmamos éste contrato en dos ejemplares originales de igual tenor y valor, en la ciudad de San Salvador, a los catorce días del mes de diciembre del año dos mil diecisiete.

~~Emendado: siendo vale.~~

  
  
**CONTRATANTE**

  
**BANCO DE DESARROLLO DE EL SALVADOR**  
**BANDESAL**

  
**CONTRATISTA**

  
**O & M**  
**Mantenimiento y Servicios, S.A. de C.V.**

  
**NOTARIO**

  
**BLANCA LILIA AVILÉS CANTO**  
**NOTARIO**  
**REPUBLICA DE EL SALVADOR**

la ciudad de San Salvador, a las trece horas del día catorce de diciembre de dos mil diecisiete.  
Ante mí, **BLANCA LILIA AVILÉS CANTO**, Notario, de este domicilio, COMPARECEN: **CARLOS MAURICIO GRANADOS**, de \_\_\_\_\_ años de edad, Licenciado en Contaduría Pública, del domicilio de Santa Tecla, departamento de La Libertad, persona de mi conocimiento, portador de su Documento Único de Identidad número \_\_\_\_\_

y con Número de Identificación Tributaria

, actuando en nombre y representación, en su calidad de Apoderado General Administrativo con Cláusulas Especiales del **BANCO DE DESARROLLO DE EL SALVADOR**, que puede abreviarse **BDES**, Institución Pública de Crédito, del domicilio de la ciudad y departamento de San Salvador, con Número de Identificación Tributaria

y con Registro de Contribuyente del Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios Número

, que en el curso de este instrumento se denominará "La Institución Contratante o El BDES", cuya personería al final relacionaré; y por otra parte, **JOSE OMAR FUENTES MERLOS**, de años de edad, Ingeniero Electricista, del domicilio de la ciudad y departamento de San Salvador, persona a quien no conozco, pero identifico por medio de su Documento Único de Identidad número , con Número de Identificación Tributaria

, actuando en nombre y representación, en su calidad de Administrador Único Propietario de **O & M MANTENIMIENTO Y SERVICIOS, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**, que podrá abreviarse **O & M MANTENIMIENTO Y SERVICIOS, S.A. DE C.V.**, del domicilio de la ciudad y departamento de San Salvador, con Número de Identificación Tributaria

, y con Registro de Contribuyente del Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios Número ; quien en este instrumento denominaré

El CONTRATISTA, cuya personería al final relacionaré; y en las calidades en las que actúan ME DICEN: Que reconocen como suyas las firmas y obligaciones contenidas en el documento que

antecede, documento redactado, fechado y firmado en la ciudad de San Salvador, en esta misma fecha y año, por medio del cual convinieron en celebrar un contrato de "**SERVICIOS DE**

**PERSONAL EN OUTSOURCING PARA SERVICIOS DE LIMPIEZA Y ORDENANZAS PARA BANDESAL Y LOS FONDOS QUE ESTE ADMINISTRA**", el cual, se regirá por las cláusulas

contenidas en el anterior documento que literalmente DICEN: "**1) OBJETO DEL CONTRATO: El**

*objeto del presente contrato es la prestación de servicios de personal en outsourcing para servicios de limpieza y ordenanzas para sus instalaciones en oficinas centrales y Centro de Crédito del Fondo de Desarrollo Económico (FDE), de conformidad al detalle siguiente:*

| <b>CANTIDAD</b> | <b>SERVICIO A CONTRATAR</b> | <b>SEXO</b> |
|-----------------|-----------------------------|-------------|
| 4               | PERSONAL DE LIMPIEZA        | FEMENINO    |

Blu



|   |                      |           |
|---|----------------------|-----------|
| 2 | PERSONAL DE LIMPIEZA | MASCULINO |
| 4 | ORDENANZA            | MASCULINO |

El BDES podrá modificar la cantidad de personal de limpieza si así lo requiere, durante la vigencia del contrato, para lo cual se conservará el precio unitario por persona que se establezca en la oferta económica. El Banco solo cancelará los servicios de limpieza efectivamente proporcionados y no por aquellos en los cuales no se haya notificado de su inicio. El inicio del servicio será dictado por los Administradores de Contrato en la Orden de Inicio respectiva. **II) DOCUMENTOS CONTRACTUALES:** Forman parte integral del contrato los siguientes documentos: a) Las Condiciones de Contratación y Términos de Referencia y sus anexos; b) Las adendas o enmiendas emitidas por el BDES, a los Términos de Referencia, si las hubieren; c) Aclaraciones emitidas por el BDES a las Condiciones de Contratación y Términos de Referencia, si las hubieren; d) Aclaraciones a la oferta, presentadas por el contratista a solicitud del BDES, si las hubiere; e) La oferta del contratista; f) Las resoluciones modificativas que se suscriban respecto de este contrato, en su caso; g) Las órdenes de compra y de inicio de acuerdo a cada servicio requerido; h) las Garantías; y otros documentos que emanaren del presente contrato, los cuales son complementarios entre sí y serán interpretados en forma conjunta. En caso de controversia entre los documentos contractuales y éste Contrato, prevalecerán los términos pactados en éste último. **III) PLAZO DE CONTRATO Y VIGENCIA:** El plazo de ejecución de las obligaciones emanadas del presente contrato será del uno de enero de dos mil dieciocho al treinta y uno de diciembre de dos mil dieciocho. El plazo podrá prorrogarse según lo establecido en la LACAP. En caso de requerirse más personal durante la vigencia del presente contrato, se emitirá una orden de inicio y el tiempo a considerar por cada persona adicional será contado a partir de la misma, en todo caso no tendrá una vigencia superior al treinta y uno de diciembre de dos mil diecisiete. Dicha orden de inicio será emitida por las Administradoras del presente contrato, la cual deberá ser notificada al contratista para el inicio de los servicios requeridos. El Banco cancelará únicamente los costos de los servicios efectivamente otorgados. **IV) PRECIO:** El monto total del presente contrato será de **SESENTA Y TRES MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y SIETE DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON CINCUENTA Y DOS CENTAVOS DE DÓLAR (US\$63,557.52)**, valor que incluye el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios (IVA). **V) FORMA DE PAGO:** Los precios unitarios de los servicios serán fijos mientras dure el contrato, salvo variaciones en el salario mínimo o prestaciones de ley. El procedimiento de pago se realizará de la siguiente manera: a) Obtención de acta de recepción de haber recibido a entera satisfacción los servicios objeto del contrato, debidamente firmada por el Administrador del Contrato y el proveedor. b)

Crédito fiscal a nombre del Banco, en la que se indiquen una descripción, la cantidad, el precio unitario y el monto total de los servicios. El BDES podrá solicitar que algunos ítem sean facturados a los fondos que éste administra siendo este: Fondo de Desarrollo Económico (FDE) o Fondo Salvadoreño de Garantías (FSG), tanto el BDES como FDE y FSG tienen sus propios registros fiscales que serán enviados a la empresa seleccionada. Cumplidos los requisitos anteriores, los pagos se efectuarán a más tardar 30 días calendario después de haber obtenido el respectivo "Quedan" en el Departamento de Servicios Administrativos de las Oficinas del Banco. **VI) COMPROMISO PRESUPUESTARIO:** La Institución Contratante hace constar que el importe del presente contrato se hará con aplicación a las cifras presupuestarias correspondientes. **VII) GARANTÍAS:** Para garantizar el cumplimiento de las obligaciones derivadas del presente contrato el contratista se obliga a presentar a la Institución Contratante: **Garantía de Cumplimiento de Contrato**, de conformidad al artículo treinta y cinco de la LACAP, su vigencia será por el plazo contractual más CIENTO CINCUENTA DÍAS calendario y deberá entregarse a la UACI del BDES, dentro de los DIEZ días hábiles, posteriores al recibo de éste contrato. Dicha garantía deberá ser emitida por una Institución Bancaria, Compañía Aseguradora o Afianzadora debidamente autorizada por la Superintendencia del Sistema Financiero de El Salvador; por un monto de **SEIS MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y CINCO DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON SETENTA Y CINCO CENTAVOS DE DÓLAR (US\$6,355.75)**, equivalente al DIEZ POR CIENTO (10.00%), del valor total del contrato, que garantice que cumplirá con las obligaciones objeto de éste contrato en el plazo establecido en la cláusula Tercera y que los servicios serán entregados y recibidos a entera satisfacción de la Institución Contratante. Esta Garantía se incrementará en la misma proporción en que el valor del contrato llegase a aumentar, en los casos establecidos en el Artículo 36 de la LACAP. La no presentación de ésta garantía en el plazo indicado, dará lugar a la aplicación del literal a) del Artículo 94 de la LACAP, sin detrimento de la acción que le compete a la institución contratante para reclamar los daños y perjuicios resultantes. **VIII) PROHIBICIONES:** Queda expresamente prohibido al Contratista traspasar o ceder a cualquier título los derechos y obligaciones derivados del presente contrato, así como subcontratar. La trasgresión de ésta disposición dará lugar a la caducidad del contrato procediéndose a hacer efectiva la Garantía de Cumplimiento de Contrato. **IX) SANCIONES POR INCUMPLIMIENTO:** En caso de incumplimiento el contratista expresamente se somete a las sanciones que emanaren de la LACAP ya sea imposición de multa por mora, inhabilitación, extinción, las que serán impuestas siguiendo el debido proceso por la Institución Contratante, a cuya competencia se somete para efectos de su imposición. **X) MULTAS POR MORA:** En caso de mora en el cumplimiento del

*Olivero*



presente contrato por parte del Contratista, se aplicará lo dispuesto en el artículo 85 de la LACAP y según ha quedado establecido en los términos de referencia y que forman parte del presente contrato. **XI) FALTAS Y PENALIDADES:** Con el propósito de mantener el orden y buen desarrollo del contrato de conformidad al alcance del servicio se establecen las siguientes penalidades, las cuales, en caso de verificarse, se aplicarán penalizaciones contractuales por incumplimiento de aspectos técnicos, por parte de las Administradoras del Contrato en la respectiva factura de cobro del mes correspondiente en el que se haya incurrido la falla. Las métricas de cumplimiento y su relación con la penalización es la siguiente:

| <b>Descripción del incumplimiento</b>   | <b>Penalidad % (desc. sobre la factura mensual)</b> |
|---|---|
| No enviar reemplazo en plazo máximo de tres horas, en caso de inasistencia del personal de limpieza.  | 1%  |
| No proporcionar o proporcionar con costo el juego de uniforme según lo requerido en los TDR. Se entenderá que el uniforme debe ser proporcionado al inicio del servicio por cada agente de limpieza u ordenanza contratado.                               | 1%  |
| Al comprobarse (mediante estados de cuenta bancarios) que la empresa ha incumplido en el pago puntual de los salarios.  | 2%  |
| No efectuar pagos previsionales en el tiempo de ley establecido (comprobantes de estados de cuenta que los agentes de limpieza soliciten a las entidades previsoras dónde cotizan- mes anterior)  | 2%  |
| Al no proporcionar el listado completo de los suministros de limpieza de acuerdo a lo estipulado en los anexos T4 y T5 o por proporcionarlos fuera de tiempo. El suministro del mes debe ser entregado a más tardar el último día hábil del mes anterior. | 1%  |

**XII) ADMINISTRACIÓN DEL CONTRATO:** El seguimiento al cumplimiento de las obligaciones contractuales estará a cargo del Administrador de Contrato, quien para este efecto será para el personal destacado en Oficinas Centrales Karla Hernandez, miembro de la Gerencia de Gestión Documental y Administración; y, para el personal destacado en el Centro de Crédito FDE Yanira Ruiz, Administradora de Servicios Generales, teniendo como atribuciones las establecidas en los artículos ochenta y dos Bis, ciento veintidós, de la LACAP, cuarenta y dos inciso tercero, setenta y cuatro, setenta y cinco inciso segundo, setenta y siete, ochenta y ochenta y uno del RELACAP. El Administrador de Contrato podrá ser sustituido de conformidad a las necesidades del BDES, para lo cual, el Contratista será notificado por medio escrito en un plazo no mayor a cinco días hábiles a la sustitución. **XIII) RECEPCIÓN DEL SERVICIO:** Corresponderá a las Administradoras del Contrato la elaboración y firma de las actas de recepción, según corresponda, las cuales contendrán como mínimo lo que establece el artículo setenta y siete del RELACAP. Dicha acta de recepción de los bienes se entregará una copia al contratista quien deberá presentar tal copia

para efectos de pago. Así como también será responsabilidad de la Administradoras del Contrato la elaboración y entrega de las órdenes de inicio según sea requerido el servicio. **XIV) MODIFICACIÓN:** Las partes podrán efectuar de común acuerdo, enmiendas, modificaciones y anexos al presente Contrato, las cuales serán vinculantes para las mismas, siempre que dichas enmiendas, modificaciones y anexos sean efectuadas por escrito, firmadas por un representante legal o apoderado debidamente autorizado de cada una de las partes, y se incorporen al presente Contrato mediante la correspondiente referencia e identifiquen las secciones o cláusulas específicas que se enmienden. Se considerará, que los términos "este Contrato" o "el presente Contrato" incluyen cualquier enmienda, modificación y anexos futuros. Todas las modificaciones de que habla la presente cláusula deberán ser previamente sometidas a la aprobación de ambas partes, se aplicará lo dispuesto en los artículos 83-A y 83-B de la LACAP. En todo caso, el contratista en caso de ser necesario deberá modificar o ampliar los plazos y montos de la Garantía de Cumplimiento de Contrato según lo indique la Institución Contratante y formará parte integral de este contrato. **XV) PRÓRROGA Y MODIFICACIÓN POR CASO FORTUITO O FUERZA MAYOR:** De acuerdo a las circunstancias, las partes contratantes podrán acordar antes del vencimiento del plazo, la modificación o prórroga del mismo especialmente por causas que no fueren imputables al Contratista; si existen motivos suficientes que puedan tipificarse como caso fortuito o fuerza mayor; circunstancias que deberá comprobar le impidan cumplir con el plazo. Se aplicará lo dispuesto en los artículos 83-A, 83-B, 86 y 92 inciso segundo de la LACAP Y 75 RELACAP, en tal caso, se deberá modificar o ampliar los plazos y montos de la Garantía de Cumplimiento de Contrato; debiendo emitir la Institución Contratante la correspondiente resolución de prórroga. **XVI) 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 Institución Contratante podrá modificar de forma unilateral el presente contrato, no entendiéndose dicha modificación como cambio del objeto. En estos casos la Junta Directiva del BDES, deberá emitir una resolución razonada que autorice la modificación al contrato. **XVII) CONFIDENCIALIDAD:** El Contratista expresamente se compromete a mantener en forma confidencial toda información no pública, que el BDES designe como confidencial, o que, por la naturaleza de las circunstancias, deberán ser tratadas como confidenciales ("Información Confidencial") y no utilizará dicha Información Confidencial excepto para los fines y objeto del presente contrato, sin embargo cada parte puede revelar los términos y condiciones de este CONTRATO a sus consultores legales y financieros inmediatos, como es requerido durante el giro ordinario de sus negocios. Las partes deberán dedicar y tomar las mismas precauciones que

Bliss




tomarían para proteger su propia información confidencial. Las partes podrán revelar Información Confidencial únicamente cuando ésta sea requerida por orden judicial en el esclarecimiento de un delito, siempre y cuando la parte que sea requerida para hacer la revelación notifique oportunamente a la otra parte de tal orden. Las partes notificarán por escrito a la otra en forma oportuna al descubrir cualquier uso o revelación no autorizada de Información Confidencial, y cooperarán entre sí, en toda manera razonable que asista a la parte que reveló la información, para recuperar la posesión de tal Información Confidencial y evitar que en el futuro se haga uso o revelaciones no autorizadas de la misma. Las partes reconocen expresamente que los daños ocasionados por el uso inapropiado de la información confidencial podría no constituir un resarcimiento suficiente para las partes. La parte afectada podrá ejercer cualesquiera otros derechos o medios legales y ejercer las acciones que estime apropiadas ante los tribunales competentes. Sin perjuicio de lo anteriormente dicho, la Institución Contratante está obligada de manera oficiosa, a poner a disposición del público, divulgar y actualizar la información respecto de la presente contratación y el proceso de adquisición respectivo, de conformidad a lo dispuesto en la Ley de Acceso a la Información Pública, específicamente el Art. 10 numeral 19 y 20 de dicha Ley. Les será aplicable esta disposición a las personas designadas por el contratista que prestarán los servicios de auditoría en las instalaciones del Banco de Desarrollo de El Salvador. **XVIII) CONTRATISTA INDEPENDIENTE:** Las partes declaran que cada una de ellas es independiente y autónoma la una de la otra y nada de lo expuesto en este Contrato deberá ser considerado o interpretado por un tercero de manera: a) que crea una sociedad, empresa, o cualquier tipo de asociación; b) que cause que éstas sean responsables de cualquier manera por las deudas, responsabilidad de las obligaciones de una u otra; c) que constituye a cualquiera de sus empleados o funcionarios, como empleados, funcionarios o agentes de la otra parte, entre otras. **XIX) EXTINCIÓN DEL CONTRATO:** El contrato podrá extinguirse por las causales siguientes: a) Por la caducidad; b) Por mutuo acuerdo de las partes contratantes; c) Por revocación; d) Por rescate; e) Por el incumplimiento de las obligaciones de las partes definidas previamente por el BDES en los documentos contractuales; y, f) Por las demás causas que se determinen contractualmente. Todo de conformidad con lo establecido en el Capítulo IV del Título V de la LACAP. **XX) TERMINACIÓN BILATERAL:** Las partes contratantes podrán acordar la extinción de las obligaciones contractuales en cualquier momento, siempre y cuando no concurra otra causa de terminación imputable al contratista y que por razones de interés público hagan innecesario o inconveniente la vigencia del contrato, sin más responsabilidad que la que corresponda al servicio parcialmente ejecutado, todo de conformidad al artículo noventa y cinco LACAP y debiendo en tal caso otorgarse

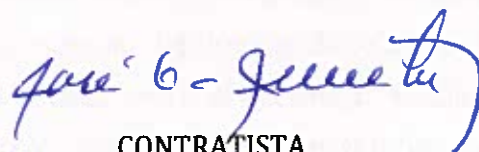
el instrumento de terminación del contrato por los representantes legales o apoderados debidamente autorizados de las partes, previas las aprobaciones correspondientes. **XXI) SOLUCIÓN DE CONFLICTOS:** Toda controversia que surgiera durante la ejecución del presente contrato entre la Institución Contratante y El Contratista será sometido al ARREGLO DIRECTO en donde las partes contratantes procuraran la solución de las diferencias sin otra intervención que la de ellas mismas, sus representantes y delegados especialmente acreditados, dejando constancia escrita en acta de los puntos controvertidos y de las soluciones, en su caso. El procedimiento para el Arreglo Directo, se hará de conformidad a lo dispuesto en el artículo 164 de la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública. De no llegarse a acuerdo mediante el proceso de arreglo directo, las partes podrán acudir a la instancia jurisdiccional correspondiente y en cuyo caso señalan para tal efecto como domicilio especial la ciudad de San Salvador, a la competencia de cuyos tribunales se someten; en caso de embargo a el contratista, la Institución contratante nombrará al depositario de los bienes que se le embargaren a el contratista, quien releva a la Institución Contratante de la obligación de rendir fianza y cuentas, comprometiéndose el contratista a pagar los gastos ocasionados, inclusive los personales aunque no hubiere condenación en costas. **XXII) INTERPRETACIÓN DEL CONTRATO:** El BANCO DE DESARROLLO DE EL SALVADOR se reserva la facultad de interpretar el presente contrato, de conformidad a la Constitución de la República, la LACAP, el RELACAP, demás legislación aplicable, y los Principios Generales del Derecho Administrativo y de la forma que más convenga a los intereses de la Institución Contratante, con respecto a la prestación objeto del presente instrumento, pudiendo en tal caso girar las instrucciones por escrito que al respecto considere convenientes. El contratista expresamente acepta tal disposición y se obliga a dar estricto cumplimiento a las instrucciones que al respecto dicte la Institución Contratante. **XXIII) JURISDICCIÓN Y LEGISLACIÓN APLICABLE:** El presente contrato queda sometido en todo a la LACAP, RELACAP, la Constitución de la República, y en forma subsidiaria a las Leyes de la República de El Salvador, aplicables a este contrato, de igual forma para los efectos jurisdiccionales del presente contrato, las partes nos sometemos a la legislación vigente de la República de El Salvador cuya aplicación se realizará de conformidad a lo establecido en el artículo 5 de la LACAP. **XXIV) NOTIFICACIONES:** Todas las notificaciones referentes a la ejecución de éste contrato, serán válidas solamente cuando sean hechas por escrito a las direcciones de las partes contratantes, para cuyos efectos las partes señalamos como lugar para recibir notificaciones los siguientes: la Institución Contratante en la Gerencia Administrativa cuyas oficinas están ubicadas en Calle El Mirador y 89 avenida norte Edificio World Trade Center Torre



*II, Nivel 4, San Salvador y el Contratista en Residencial Tazumal, Avenida Los Bambues, Numero 1, San Salvador. En fe de lo cual firmamos éste contrato en dos ejemplares originales de igual tenor y valor, en la ciudad de San Salvador, a los catorce días del mes de diciembre del año dos mil diecisiete.*” Y yo, la suscrita Notario, **DOY FE: I)** Que las firmas que aparecen al calce del anterior documento, son auténticas, por haber sido puestas de su puño y letra y a mi presencia por los comparecientes; **II)** De ser legítima y suficiente la personería con que actúa el señor **CARLOS MAURICIO GRANADOS**, por haber tenido a la vista: **A)** El Testimonio de la Escritura Pública de Poder General Administrativo con Cláusulas Especiales, otorgado en esta ciudad a las quince horas y treinta minutos del día veintiséis de enero del año dos mil quince, ante los oficios notariales del Licenciado Boris Emerson Bonilla Villatoro, por la Licenciada Marina Mélida Mancía Alemán, en su calidad de Directora Presidente de la Junta Directiva y Representante Legal del Banco de Desarrollo de El Salvador, a favor del compareciente, en la que consta que está facultado para comparecer, conjunta o separadamente, y de forma indistinta con el resto de apoderados nombrados por el Banco, en nombre y representación del Banco de Desarrollo de El Salvador a celebrar y otorgar actos como el presente, utilizando los recursos del patrimonio especial relacionado, el cual se encuentra inscrito en el Registro de Comercio bajo el Número CINCUENTA del Libro UN MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y CUATRO del Registro de Otros Contratos Mercantiles que lleva el Registro de Comercio con fecha diecisiete de febrero de dos mil quince. En dicha Escritura Pública aparece debidamente legitimada la personería jurídica con que actúa la licenciada Marina Mélida Mancía Alemán, así como comprobada la existencia legal del Banco al cual representa; y, **B)** Certificación emitida por la Licenciada Miriam Fernández, de fecha cinco de diciembre de dos mil diecisiete en el cual consta que en Sesión de Comité de Gestión número CUARENTA Y OCHO/ DOS MIL DIECISIETE, celebrada el día cinco de diciembre del año dos mil diecisiete, el Comité de Gestión del BDES acordó adjudicar el proceso de Libre Gestión LG- CERO UNO/ DOS MIL DIECIOCHO, a favor de la sociedad **O & M MANTENIMIENTO Y SERVICIOS, S.A. DE C.V.**, y autorizó al compareciente y otros para comparecer conjunta o separadamente a suscribir el presente instrumento; y **III)** De ser legítima y suficiente la personería con que actúa el señor **JOSE OMAR FUENTES MERLOS**, por haber tenido a la vista: **A)** Copia certificada notarialmente del Testimonio de modificación de pacto social de la SOCIEDAD O & M MANTENIMIENTO Y SERVICIOS, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE y puede abreviarse O & M MANTENIMIENTO Y SERVICIOS, S. A. DE C. V., otorgada en esta ciudad a las diecisiete horas treinta minutos del día treinta de mayo de dos mil once, ante los oficios del Notario Rafael Arnoldo Álvarez Castaneda, inscrita al número

NUEVE del Libro DOS MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y CUATRO del Registro de Sociedades del Registro de Comercio, a los veintidós días de noviembre del dos mil once, de la cual consta que es el único texto vigente en el cual se reunieron las cláusulas que rigen a la citada sociedad, que su denominación, naturaleza y domicilio son los antes expresados, que su plazo es indefinido, que dentro de su finalidad social está la de otorgar actos como el presente, que la administración de la sociedad está confiada a una Junta Directiva o un Administrador Único electos por la Junta General de Accionistas, electos para un plazo de cinco años, pudiendo ser reelegidos, y en la que consta que el Administrador Único Propietario tiene amplias facultades para otorgar actos como el presente; y, **B)** Copia certificada notarialmente de la Credencial de Elección de Administrador Único Propietario y su suplente, expedida a los diecinueve días del mes de mayo de dos mil catorce, inscrita al número SETENTA del Libro TRES MIL DOSCIENTOS SESENTA Y DOS del Registro de Sociedades del Registro de Comercio, el día seis de junio del dos mil catorce. De la cual consta que en sesión de Junta General de Accionistas celebrada el diecinueve de mayo de dos mil catorce, que se eligió como Administrador Único Propietario al compareciente, para el período comprendido entre el dieciséis de junio de dos mil catorce al quince de junio de dos mil diecinueve, estando por tanto facultado para otorgar actos como el presente. Así se expresaron los comparecientes, a quienes expliqué los efectos legales de la presente acta notarial, que consta de cinco folios útiles; y leída que les fue por mí íntegramente, en un solo acto ininterrumpido, la ratifican y para constancia firman conmigo en dos ejemplares originales de igual tenor y valor. **DOY FE. Emendado: siendo vale.**

  
CONTRATANTE

  
CONTRATISTA

  
Blilio

