



NOSOTROS: YOLANDA ISABEL BICHARA DE REYES, de _____ de edad, _____, del domicilio de _____, departamento de _____, con Documento Único de Identidad Número: _____ y, Número de Identificación Tributaria: _____; actuando en nombre y representación en mi carácter de Directora Ejecutiva de la Oficina de Planificación del Área Metropolitana de San Salvador, que puede abreviarse OPAMSS, Institución autónoma de carácter municipal, con Número de Identificación Tributaria: _____; y con base en los artículos diecisiete y dieciocho de la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública, los cuales me conceden facultades para firmar en el carácter en que actúo, contratos como el presente, en nombre y representación de OPAMSS, que en el transcurso del presente instrumento me denominaré la institución **CONTRATANTE u OPAMSS**; y por otra parte, **CESAR BALMORE RAMOS ROMERO**, de _____ de edad, _____, del domicilio de _____, departamento de _____, portador de mi Documento Único de Identidad Número: _____; y Número de Identificación Tributaria: _____; actuando en nombre y representación legal, en mi carácter de Representante Legal de la Sociedad **INGENIERIA BEM SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE**, que puede abreviarse **INGENIERIA BEM S.A de C.V.**, con Número de Identificación Tributaria: _____, y con Numero de Registro Tributario: _____, que en el transcurso del presente instrumento me denominare como el **CONTRATISTA** y en las calidades anteriormente expresadas, **MANIFESTAMOS**: Que en virtud de proceso de Libre Gestión, propuesto por la Oficina de Planificación del Área Metropolitana de San Salvador, OPAMSS, el cual fue adjudicado mediante resolución número: cero cincuenta y tres – dos mil diecinueve, de fecha seis de noviembre de dos mil diecinueve, a favor de la **CONTRATISTA**; por este medio convenimos en celebrar el presente **CONTRATO DE ADQUISICION DE UN EQUIPO DE AIRE ACONDICIONADO TIPO CASSETTE, INCLUYENDO INSTALACIÓN Y MANTENIMIENTO**, el cual se registrá bajo los siguientes términos, que serán interpretados de la manera que se indica a continuación: **a) Contrato**: Es el convenio celebrado entre OPAMSS y el CONTRATISTA, de conformidad a lo ofertado técnica y económica, a cambio del debido y pleno cumplimiento de sus obligaciones plasmadas en el presente instrumento; **b) Precio**: Es el pago realizado al CONTRATISTA, de acuerdo a lo establecido en su oferta económica; **c) Suministro**: Es el servicio que proporcionará el CONTRATISTA, de acuerdo a las requerimientos y criterios técnicos detallados en los Términos de Referencia, su oferta Técnica-Económica y el presente contrato; **d) Contratante**: Es OPAMSS que está solicitando la prestación de servicios; **e) Contratista**: Es la sociedad **INGENIERIA BEM S.A de C.V.**, que está prestando el servicio; y, **f) Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública**: Que en adelante se denominará LACAP, y el Reglamento el cual se denominara RELACAP. El presente Contrato se sujeta

a todo lo establecido en la LACAP, RELACAP, así como a las obligaciones, condiciones pactos y renunciaciones contenidas en las cláusulas siguientes: **I.- OBJETO DEL CONTRATO:** Este consiste en la ADQUISICION DE UN EQUIPO DE AIRE ACONDICIONADO TIPO CASSETTE, INCLUYENDO INSTALACIÓN Y MANTENIMIENTO, para disminuir y controlar la temperatura, la humedad y la pureza del aire, generando un ambiente confortable y una sensación de bienestar para los empleados de OPAMSS que trabajan en el área. **II. FUENTE DE LOS RECURSOS, PRECIO Y FORMA DE PAGO:** Las obligaciones emanadas del presente instrumento serán cubiertas con cargo a fuente de financiamiento Recursos Propios de la Oficina de Planificaciones del Área Metropolitana de San Salvador, OPAMSS, para lo cual se ha verificado la correspondiente asignación presupuestaria. El monto total a pagar es de **TRES MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y TRES DOLARES CON VEINTICINCO CENTAVOS DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA, Iva incluido.** Todo trámite relacionado con los pagos de esta compra debe ser hecho en Tesorería de la OPAMSS. Para que Tesorería efectúe el pago correspondiente, debe haber recibido los documentos siguientes: El original de la factura de Consumidora a nombre de OPAMSS. El Acta de Recepción del bien, firmada por el (la) Administrador(a) del Contrato y por el(la) proveedor(a) o contratista. Tesorería no recibirá facturas ni emitirá ni entregará “quedan”, si la documentación antes detallada no se presenta en original y de manera completa; es decir, en un mismo momento. **Se hará un solo pago, 30 días posteriores a la recepción total del equipo debidamente instalado,** tomando en cuenta que en OPAMSS, la recepción de facturas y la entrega de “quedan” se efectúa solo los días martes de cada semana; y la entrega de cheques, se realiza únicamente los días viernes; por lo que si la fecha de pago casualmente cae en un día viernes que es festivo, de asueto o vacación, el pago se hará efectivo hasta el día viernes de la siguiente semana laboral. **III. OBLIGACIONES DE LA CONTRATANTE:** El contratante se obliga para con el contratista a realizar los pagos de conformidad a lo establecido en el presente contrato, todo de la fuente de financiamiento Recursos Propios, y según las condicionantes establecidas en la cláusula II del presente instrumento. **IV. PLAZO DE ENTREGA Y VIGENCIA DEL CONTRATO:** El equipo a entregar se entregará a la OPAMSS de forma inmediata a la suscripción del presente contrato. La vigencia del contrato será de un año por el mantenimiento del equipo, contado a partir de la fecha de emisión del contrato. **V. OBLIGACIONES DE LA CONTRATISTA:** La contratista se obliga a cumplir con todo lo establecido en el presente instrumento, en la propuesta técnica-económica presentada y lo establecido en las siguientes **ESPECIFICACIONES TÉCNICAS:**

Ítem	Cantidad	Nombre del producto	Especificaciones técnicas
1	1	Equipo de aire acondicionado	Evaporadora cassette de 3 toneladas y condensador de 3 toneladas, con gas R410A invertir SEER 18, con certificación AHRI, de 840 x 840 x 245 mm, válvula de expansión, flujo de aire a 360°, Diseño silencioso, bomba de condensado automática, Display LED.
2	1	Servicio de instalación y puesta en marcha	Instalación y Puesta en marcha Incluye: Refrigerante adicional, interruptores eléctricos, bases de condensador tipo techo, estructura para evaporador, soportería, tubería de cobre con sus aislantes.
3	1	Mantenimiento	Servicio de mantenimiento bimensual que incluye. <ul style="list-style-type: none"> • Limpieza de filtros de aire del evaporador. • Limpieza de serpentín de evaporador con jabón biodegradable para unidades interiores. • Revisión y Limpieza de bandeja de drenaje. • Limpieza de serpentín de condensador con jabón biodegradable para unidades exteriores • Reapriete de terminales y bornes eléctricos en todos los componentes que los posean. • Revisión de posibles fugas • Revisión de parámetros eléctricos y mecánicos. • Revisión de funcionamiento de control remoto o termostato. • Bitácora y reporte mensual por equipo de forma digital y/o física

CONDICIONES GENERALES: El equipo será instalado en OPAMSS ubicada en 25 calle Pte. 15 Av. Nte. Y final diagonal San Carlos, Colonia Layco, San Salvador, en área de planificación y ambiental. Se requiere que el equipo cuente con garantía de fabricante. El servicio de mantenimiento será para 1 año. Se requiere que el equipo de Aire Acondicionado cuente con alguna Certificación de estándar de seguridad y rendimiento y con la norma de prueba y funcionamiento de forma precisa y consistente (AHRI). Memoria de cálculo. **VI. GARANTÍA DE CUMPLIMIENTO DE CONTRATO:** La garantía deberá emitirse a nombre de la OPAMSS y podrán presentar cualquiera de las siguientes: **Cheque certificado o fianza** bancaria o de compañía aseguradora o afianzadora, domiciliada en el país, legalmente establecida y debidamente autorizada por la Superintendencia del Sistema Financiera. La garantía podrá presentar cualquiera de las mencionadas anteriormente y deberá emitirse a OPAMSS, de conformidad con lo dispuesto en el Art. 35 de la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública, para asegurar que cumplirá con todas las cláusulas

establecidas en el contrato y que el servicio será entregado y recibido a entera satisfacción. La garantía será cualquiera de las mencionadas anteriormente y deberá presentarla a OPAMSS **10 días hábiles** posterior a la fecha de emisión del contrato en el presente documento y su monto **será del DIEZ POR CIENTO (10%) del monto total del contrato** con una **validez de un año**. En las garantías deberá, en caso de que el ofertante sea persona natural, escribirse su nombre tal como aparece en el documento de identidad con el que se identifica. Además, en caso que el ofertante sea persona natural, debe ser su nombre el que aparezca como afianzado en las garantías mencionadas, y no el de la empresa individual y/o establecimiento de los que pueda ser propietaria. De no cumplirse lo anterior, las garantías serán rechazadas. En caso que el ofertante sea persona jurídica, deberá en las garantías escribirse su razón o denominación social, o su abreviatura, exactamente tal como aparezca en el pacto social vigente. De no cumplirse lo anterior, las garantías serán rechazadas. En el caso de rechazo de garantías por las causales antes indicadas, o por la no aceptación por parte de la OPAMSS de la compañía emisora, el ofertante tendrá **un plazo de cinco (5) días** calendario, contados a partir del siguiente al de la notificación respectiva, para su corrección y nueva presentación a la OPAMSS. La no corrección y presentación a la OPAMSS de las garantías corregidas dentro del plazo establecido, acarreará las consecuencias previstas para la no presentación de las garantías. **CERTIFICADO DE GARANTÍA.** El ofertante presentará el certificado de garantía del equipo contados a partir de la recepción definitiva de los bienes. **VII. INCUMPLIMIENTO:** En caso de mora en el cumplimiento por parte de la contratista de las obligaciones emanadas del presente contrato, se aplicarán las multas establecidas en el artículo ochenta y cinco de la LACAP. La contratista expresamente se somete a las sanciones que emanaren de la ley o del presente contrato, las que serán impuestas por la institución contratante, a cuya competencia se somete a efectos de la imposición. **VIII. CADUCIDAD DE LAS OBLIGACIONES POR MUTUO ACUERDO.** Los contratos se extinguirán por las causales de caducidad siguiente: La falta de presentación de la Garantía de Cumplimiento de Contrato o de las especiales o complementarias de aquella, en los plazos correspondientes y en los casos previstos en la Ley o en el contrato. La mora del contratista en el cumplimiento de los plazos o por cualquier otro incumplimiento de sus obligaciones contractuales, y cuando las multas hubiesen alcanzado un monto equivalente al 12% del valor total del contrato, incluyendo en su caso, modificaciones posteriores. Mora en el pago oportuno por parte de la institución contratante, de acuerdo a las cláusulas contractuales; y, las demás que determine la Ley o el contrato. **IX. MUTUO ACUERDO.** 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 razones de interés público hagan innecesario o inconveniente la vigencia del contrato, sin más responsabilidad que la que corresponda en su caso, a la ejecución de la obra realizada, al servicio parcialmente ejecutado o a los bienes entregados o recibidos. **IX. MODIFICACION, AMPLIACION y/o PRORROGA:** De común acuerdo el presente contrato podrá ser modificado y ampliado en cualquiera de sus partes; La OPAMSS podrá modificar el contrato en ejecución antes del vencimiento de su plazo, siempre que concurren circunstancias imprevistas y comprobadas, hasta el veinte por ciento del monto total inicialmente contratado, cualquier modificación en exceso del veinte por ciento, se deberá realizar una nueva contratación, por lo que deberá someterse a un nuevo proceso. El contrato podrá modificarse una sola vez o por varias modificaciones; toda solicitud de modificación al plazo contractual, deberá ser gestionada con el administrador del contrato, una vez identificada tal necesidad, con anticipación no menor de quince días calendario, previo al vencimiento del plazo contractual. Así mismo, el contrato podrá prorrogarse una sola vez, por un período igual o menor al pactado inicialmente, siempre que las condiciones del mismo permanezcan favorables a la institución y que no hubiere una mejor opción.

X. REVOCACIÓN DEL CONTRATO: El contrato se podrá revocar, en los casos siguientes: Por la muerte o incapacidad sobrevenida del contratista individual o por la extinción de la personalidad jurídica de la sociedad contratista. Por la declaración de quiebra o concurso de acreedores, y la declaración de suspensión de pagos. Por modificación de las obligaciones contractuales impuestas por la institución contratante, cuando implique una variación sustancial de las mismas. Por caso fortuito o fuerza mayor que afectare significativamente la ejecución del contrato; y, por las demás que determine la LACAP.

XI. DOCUMENTOS CONTRACTUALES: Forman parte integral del presente contrato los siguientes documentos: a) Especificaciones Técnicas, b) La oferta, c) La resolución razonada, d) Interpretaciones e instrucciones sobre la forma de cumplir los servicios formulados por la institución contratante, e) Garantía, f) Resoluciones modificativas, y g) Otros documentos que emanaren del presente contrato, los cuales son complementarios entre sí y serán interpretados en forma conjunta.

XII. INTERPRETACION DEL CONTRATO: De conformidad al artículo ochenta y cuatro incisos primero y segundo de la LACAP, la institución contratante 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 la prestación objeto del presente instrumento, pudiendo en tal caso girar las instrucciones por escrito que al respecto considere convenientes. La contratista expresamente acepta tal disposición y se obliga a

dar estricto cumplimiento a las instrucciones que al respecto dicte la institución contratante, las cuales le serán comunicadas por medio del Administrador de Contrato. **XIII. CASO FORTUITO O DE FUERZA MAYOR:** Por motivos de casos fortuito o fuerza mayor y de conformidad al artículo ochenta y seis de la LACAP, la contratista podrá solicitar una prórroga del plazo de cumplimiento de las obligaciones contractuales, objeto del contrato en ejecución, debiendo justificar y documentar su solicitud, la cual para que sea efectiva, deberá ser aprobada por el contratante; si procediere la aprobación, la contratista deberá entregar la ampliación de la garantía de cumplimiento de contrato. En todo caso y aparte de la facultad de la institución para otorgar tal prórroga, la misma se concederá por medio de resolución razonada que formará parte integrante del presente contrato. **XIV. SOLUCION DE CONFLICTOS:** Si surgieren diferencias en la ejecución del contrato, deberán resolverse por las partes en primera instancia por arreglo directo según los artículos Ciento Sesenta y Tres y Ciento Sesenta y Cuatro de la LACAP. Si el litigio o controversia persistiese, se recurrirá al arbitraje según los artículos Ciento Sesenta y Cinco, Ciento Sesenta y Seis y Ciento Sesenta y Siete y siguientes, de dicha ley, el cual será realizado con sede en la ciudad de San Salvador. No serán materia de arbitraje las decisiones que los presentes términos de referencia o el contrato dejen a determinación unilateral de la OPAMSS. **XV. MULTAS Y SANCIONES:** Multas. Cuando el contratista incurriere en mora en el cumplimiento de sus obligaciones contractuales por causas que le sean imputables, podrá declararse la caducidad del contrato o imponer el pago de una multa por cada día de retraso, de conformidad al artículo ochenta y cinco de la LACAP. Sanciones. Por falta de conducta en las que el ofertante pudiese incurrir en cualquier etapa del proceso del servicio, estará sujeto a las sanciones reguladas en el artículo ciento cincuenta y ocho de la LACAP. Otras Multas. En caso se comprobare por la Dirección de Inspección de trabajo del Ministerio de Trabajo Previsión Social, incumplimiento por parte del oferente a la normativa que prohíbe el trabajo infantil y de protección de la persona adolescente trabajadora; se iniciara el procedimiento que dispone el artículo ciento sesenta de la LACAP para determinar el cometimiento o no dentro del presente procedimiento adquisitivo, o durante la ejecución contractual según el caso, de la conducta que dispone el artículo Ciento cincuenta y ocho Romano cinco 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 por la referida Dirección, si durante el trámite de re inspección se determina que hubo subsanación por haber cometido una infracción, o por el contrario se remitiere a procedimiento sancionatorio, y en este último caso deberá finalizar el procedimiento para conocer la resolución final. **XVI. EXTINCIÓN DEL CONTRATO:** La OPAMSS podrá

dar por extinguido el contrato, sin responsabilidad alguna, sin penalización por cancelación anticipada, si se diera por parte del contratista alguno de los siguientes casos: Al comprobarse haber cometido fraude para la obtención de esta libre gestión; Por deficiencias en el suministro de los productos y si el contratista incumple o contraviene cualquier de los términos y condiciones del contrato a las que queda sujeto. **XVII. JURISDICCION Y LEGISLACION APLICABLE:** Para efectos jurisdiccionales de este contrato las partes se someten a la legislación vigente de la República de El Salvador, cuya aplicación se realizará de conformidad a lo establecido en el artículo cinco de la LACAP. Asimismo, señalan como domicilio especial el de esta ciudad a la competencia de cuyos tribunales se someten. **XVIII. ADMINISTRACION DEL CONTRATO:** El seguimiento al cumplimiento de las obligaciones contractuales estará a cargo de _____, **Técnico de la Unidad de Planificación**, quien actuará en representación de la OPAMSS, en la ejecución del mismo y deberá darle el seguimiento conforme lo normado en el artículo 82 Bis, de la LACAP, su Reglamento y Manual. **XIX. NOTIFICACIONES:** Todas las notificaciones referentes a la ejecución de este contrato, serán válidas solamente cuando sean hechas por escrito, a las direcciones de las partes contratantes, para cuyos efectos las partes señalan como lugar para recibir notificaciones los siguientes: OPAMSS, Veinticinco Calle Poniente, Quince Avenida Norte y Final Diagonal San Carlos, Colonia Layco, San Salvador; y cuenta de correo electrónico: _____ Y **INGENIERIA BEM S.A de C.V., ubicada en** _____, y la dirección de correo electrónico: _____ Así nos expresamos los comparecientes, quiénes enterados y conscientes de los términos y efectos legales del presente contrato, por convenir así a los intereses de nuestras representadas, ratificamos su contenido, en fe de lo cual firmamos en la ciudad de San Salvador, a los doce días del mes de noviembre de dos mil diecinueve.

Yolanda Isabel Bichara de Reyes
Directora Ejecutiva de
OPAMSS

Cesar Balmore Ramos Romero
Representante Legal de la Sociedad
INGENIERIA BEM S.A de C.V

En la ciudad de San Salvador, departamento de San Salvador, a las ocho horas con quince minutos del día doce de noviembre de dos mil diecinueve Ante Mí, **WERNER VITELIO GARCÍA ELÍAS**, _____, del domicilio de _____, departamento de _____, comparecen: **YOLANDA ISABEL BICHARA DE REYES**, de _____ de edad, _____, del domicilio de _____, departamento de _____, persona a quien conozco e identifico por medio de su Documento Único de Identidad Número: _____ y, Número

de Identificación Tributaria: ; actuando en nombre y representación en su carácter de Directora Ejecutiva de la Oficina de Planificación del Área Metropolitana de San Salvador, que puede abreviarse OPAMSS, Institución autónoma de carácter municipal, con Número de Identificación Tributaria: ; y con base en los artículos diecisiete y dieciocho de la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública, los cuales le conceden facultades para firmar en el carácter en que actúa, contratos como el presente, en nombre y representación de OPAMSS, que en el transcurso del presente instrumento denominaré la institución CONTRATANTE u OPAMSS; y por otra parte, **CESAR BALMORE RAMOS ROMERO**, de de edad, , del domicilio de , departamento de , persona a quien no conozco pero identifiqué por medio de su Documento Único de Identidad Número: ; y Número de Identificación Tributaria: ; actuando en nombre y representación legal, en su carácter de Representante Legal de la Sociedad **INGENIERIA BEM SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE**, que puede abreviarse **INGENIERIA BEM S.A de C.V.**, con Número de Identificación Tributaria: , y con Numero de Registro Tributario: - , que en el transcurso del presente instrumento denominare como el **CONTRATISTA**, y en los caracteres dichos **ME DICEN:** Que han celebrado, en nombre de sus representadas, un CONTRATO DE ADQUISICION DE UN EQUIPO DE AIRE ACONDICIONADO TIPO CASSETTE, INCLUYENDO INSTALACIÓN Y MANTENIMIENTO, contenido en el documento privado que antecede a la presente Acta Notarial, reconociendo como tuyas las firmas puestas al calce del mismo, que en su orden se leen: “Y. Bichara” e “Ilegible”; así como todas y cada una de las cláusulas contenidas en él, el cual es del tenor literal siguiente: El presente Contrato se sujeta a todo lo establecido en la LACAP, así como a las obligaciones, condiciones pactos y renunciaciones siguientes, y las cláusulas siguientes: **I.- OBJETO DEL CONTRATO:** Este consiste en la ADQUISICION DE UN EQUIPO DE AIRE ACONDICIONADO TIPO CASSETTE, INCLUYENDO INSTALACIÓN Y MANTENIMIENTO, para disminuir y controlar la temperatura, la humedad y la pureza del aire, generando un ambiente confortable y una sensación de bienestar para los empleados de OPAMSS que trabajan en el área. **II. FUENTE DE LOS RECURSOS, PRECIO Y FORMA DE PAGO:** Las obligaciones emanadas del presente instrumento serán cubiertas con cargo a fuente de financiamiento Recursos Propios de la Oficina de Planificaciones del Área Metropolitana de San Salvador, OPAMSS, para lo cual se ha verificado la correspondiente asignación presupuestaria. El monto total a pagar es de **TRES MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y TRES DOLARES CON VEINTICINCO CENTAVOS DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA, Iva incluido.** Todo trámite relacionado con los pagos de esta compra debe ser hecho en Tesorería de la OPAMSS. Para que Tesorería efectúe el pago correspondiente, debe haber recibido los documentos siguientes: El

original de la factura de Consumidora a nombre de OPAMSS. El Acta de Recepción del bien, firmada por el (la) Administrador(a) del Contrato y por el (la) proveedor(a) o contratista. Tesorería no recibirá facturas ni emitirá ni entregará “quedan”, si la documentación antes detallada no se presenta en original y de manera completa; es decir, en un mismo momento. **Se hará un solo pago, 30 días posteriores a la recepción total del equipo debidamente instalado**, tomando en cuenta que en OPAMSS, la recepción de facturas y la entrega de “quedan” se efectúa solo los días martes de cada semana; y la entrega de cheques, se realiza únicamente los días viernes; por lo que si la fecha de pago casualmente cae en un día viernes que es festivo, de asueto o vacación, el pago se hará efectivo hasta el día viernes de la siguiente semana laboral. **III. OBLIGACIONES DE LA CONTRATANTE:** El contratante se obliga para con el contratista a realizar los pagos de conformidad a lo establecido en el presente contrato, todo de la fuente de financiamiento Recursos Propios, y según las condicionantes establecidas en la cláusula II del presente instrumento. **IV. PLAZO DE ENTREGA Y VIGENCIA DEL CONTRATO:** El equipo a entregar se entregará a la OPAMSS de forma inmediata a la suscripción del presente contrato. La vigencia del contrato será de un año por el mantenimiento del equipo, contado a partir de la fecha de emisión del contrato. **V. OBLIGACIONES DE LA CONTRATISTA:** La contratista se obliga a cumplir con todo lo establecido en el presente instrumento, en la propuesta técnica-económica presentada y lo establecido en las siguientes **ESPECIFICACIONES TÉCNICAS:**

Ítem	Cantidad	Nombre del producto	Especificaciones técnicas
1	1	Equipo de aire acondicionado	Evaporadora cassette de 3 toneladas y condensador de 3 toneladas, con gas R410A invertir SEER 18, con certificación AHRI, de 840 x 840 x 245 mm, válvula de expansión, flujo de aire a 360°, Diseño silencioso, bomba de condensado automática, Display LED.
2	1	Servicio de instalación y puesta en marcha	Instalación y Puesta en marcha Incluye: Refrigerante adicional, interruptores eléctricos, bases de condensador tipo techo, estructura para evaporador, soportería, tubería de cobre con sus aislantes.
3	1	Mantenimiento	Servicio de mantenimiento bimensual que incluye. <ul style="list-style-type: none"> • Limpieza de filtros de aire del evaporador. • Limpieza de serpentín de evaporador con jabón biodegradable para unidades interiores. • Revisión y Limpieza de bandeja de drenaje.

			<ul style="list-style-type: none"> • Limpieza de serpentín de condensador con jabón biodegradable para unidades exteriores • Reapriete de terminales y bornes eléctricos en todos los componentes que los posean. • Revisión de posibles fugas • Revisión de parámetros eléctricos y mecánicos. • Revisión de funcionamiento de control remoto o termostato. • Bitácora y reporte mensual por equipo de forma digital y/o física
--	--	--	--

CONDICIONES GENERALES: El equipo será instalado en OPAMSS ubicada en 25 calle Pte. 15 Av. Nte.

Y final diagonal San Carlos, Colonia Layco, San Salvador, en área de planificación y ambiental. Se requiere que el equipo cuente con garantía de fabricante. El servicio de mantenimiento será para 1 año. Se requiere que el equipo de Aire Acondicionado cuente con alguna Certificación de estándar de seguridad y rendimiento y con la norma de prueba y funcionamiento de forma precisa y consistente (AHRI). Memoria de cálculo. **VI. GARANTÍA DE CUMPLIMIENTO DE CONTRATO:** La

garantía deberá emitirse a nombre de la OPAMSS y podrán presentar cualquiera de las siguientes:

Cheque certificado o fianza bancaria o de compañía aseguradora o afianzadora, domiciliada en el país, legalmente establecida y debidamente autorizada por la Superintendencia del Sistema

Financiera. La garantía podrá presentar cualquiera de las mencionadas anteriormente y deberá emitirse a OPAMSS, de conformidad con lo dispuesto en el Art. 35 de la Ley de Adquisiciones y

Contrataciones de la Administración Pública, para asegurar que cumplirá con todas las cláusulas establecidas en el contrato y que el servicio será entregado y recibido a entera satisfacción. La

garantía será cualquiera de las mencionadas anteriormente y deberá presentarla a OPAMSS **10 días**

hábiles posterior a la fecha de emisión del contrato en el presente documento y su monto **será del DIEZ POR CIENTO (10%) del monto total del contrato** con una **validez de un año**. En las garantías

deberá, en caso de que el ofertante sea persona natural, escribirse su nombre tal como aparece en el documento de identidad con el que se identifica. Además, en caso que el ofertante sea persona

natural, debe ser su nombre el que aparezca como afianzado en las garantías mencionadas, y no el de la empresa individual y/o establecimiento de los que pueda ser propietaria. De no cumplirse lo

anterior, las garantías serán rechazadas. En caso que el ofertante sea persona jurídica, deberá en las garantías escribirse su razón o denominación social, o su abreviatura, exactamente tal como

aparezca en el pacto social vigente. De no cumplirse lo anterior, las garantías serán rechazadas. En el caso de rechazo de garantías por las causales antes indicadas, o por la no aceptación por parte de

la OPAMSS de la compañía emisora, el ofertante tendrá **un plazo de cinco (5) días** calendario, contados a partir del siguiente al de la notificación respectiva, para su corrección y nueva presentación a la OPAMSS. La no corrección y presentación a la OPAMSS de las garantías corregidas dentro del plazo establecido, acarreará las consecuencias previstas para la no presentación de las garantías. **CERTIFICADO DE GARANTÍA.** El ofertante presentará el certificado de garantía del equipo contados a partir de la recepción definitiva de los bienes. **VII. INCUMPLIMIENTO:** En caso de mora en el cumplimiento por parte de la contratista de las obligaciones emanadas del presente contrato, se aplicarán las multas establecidas en el artículo ochenta y cinco de la LACAP. La contratista expresamente se somete a las sanciones que emanaren de la ley o del presente contrato, las que serán impuestas por la institución contratante, a cuya competencia se somete a efectos de la imposición. **VIII. CADUCIDAD DE LAS OBLIGACIONES POR MUTUO ACUERDO.** Los contratos se extinguirán por las causales de caducidad siguiente: La falta de presentación de la Garantía de Cumplimiento de Contrato o de las especiales o complementarias de aquella, en los plazos correspondientes y en los casos previstos en la Ley o en el contrato. La mora del contratista en el cumplimiento de los plazos o por cualquier otro incumplimiento de sus obligaciones contractuales, y cuando las multas hubiesen alcanzado un monto equivalente al 12% del valor total del contrato, incluyendo en su caso, modificaciones posteriores. Mora en el pago oportuno por parte de la institución contratante, de acuerdo a las cláusulas contractuales; y, las demás que determine la Ley o el contrato. **IX. MUTUO ACUERDO.** 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 razones de interés público hagan innecesario o inconveniente la vigencia del contrato, sin más responsabilidad que la que corresponda en su caso, a la ejecución de la obra realizada, al servicio parcialmente ejecutado o a los bienes entregados o recibidos. **IX. MODIFICACION, AMPLIACION y/o PRORROGA:** De común acuerdo el presente contrato podrá ser modificado y ampliado en cualquiera de sus partes; La OPAMSS podrá modificar el contrato en ejecución antes del vencimiento de su plazo, siempre que concurren circunstancias imprevistas y comprobadas, hasta el veinte por ciento del monto total inicialmente contratado, cualquier modificación en exceso del veinte por ciento, se deberá realizar una nueva contratación, por lo que deberá someterse a un nuevo proceso. El contrato podrá modificarse una sola vez o por varias modificaciones; toda solicitud de modificación al plazo contractual, deberá ser gestionada con el administrador del contrato, una vez identificada tal necesidad, con anticipación no menor de quince días calendario, previo al vencimiento del plazo contractual. Así mismo, el contrato podrá

prorrogarse una sola vez, por un período igual o menor al pactado inicialmente, siempre que las condiciones del mismo permanezcan favorables a la institución y que no hubiere una mejor opción.

X. REVOCACIÓN DEL CONTRATO: El contrato se podrá revocar, en los casos siguientes: Por la muerte o incapacidad sobrevenida del contratista individual o por la extinción de la personalidad jurídica de la sociedad contratista. Por la declaración de quiebra o concurso de acreedores, y la declaración de suspensión de pagos. Por modificación de las obligaciones contractuales impuestas por la institución contratante, cuando implique una variación sustancial de las mismas. Por caso fortuito o fuerza mayor que afectare significativamente la ejecución del contrato; y, por las demás que determine la

LACAP. **XI. DOCUMENTOS CONTRACTUALES:** Forman parte integral del presente contrato los siguientes documentos: a) Especificaciones Técnicas, b) La oferta, c) La resolución razonada, d) Interpretaciones e instrucciones sobre la forma de cumplir los servicios formulados por la institución contratante, e) Garantía, f) Resoluciones modificativas, y g) Otros documentos que emanaren del presente contrato, los cuales son complementarios entre sí y serán interpretados en forma conjunta. **XII. INTERPRETACION DEL CONTRATO:** De conformidad al artículo ochenta y cuatro

incisos primero y segundo de la LACAP, la institución contratante 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 la prestación objeto del presente instrumento, pudiendo en tal caso girar las instrucciones por escrito que al respecto considere convenientes. La contratista expresamente acepta tal disposición y se obliga a dar estricto cumplimiento a las instrucciones que al respecto dicte la institución contratante, las cuales le serán comunicadas por medio del Administrador de Contrato. **XIII. CASO FORTUITO O DE**

FUERZA MAYOR: Por motivos de casos fortuito o fuerza mayor y de conformidad al artículo ochenta y seis de la LACAP, la contratista podrá solicitar una prórroga del plazo de cumplimiento de las obligaciones contractuales, objeto del contrato en ejecución, debiendo justificar y documentar su solicitud, la cual para que sea efectiva, deberá ser aprobada por el contratante; si procediere la aprobación, la contratista deberá entregar la ampliación de la garantía de cumplimiento de contrato. En todo caso y aparte de la facultad de la institución para otorgar tal prórroga, la misma se concederá por medio de resolución razonada que formará parte integrante del presente contrato. **XIV. SOLUCION DE CONFLICTOS:** Si surgieren diferencias en la ejecución del contrato, deberán resolverse por las partes en primera instancia por arreglo directo según los artículos Ciento Sesenta y Tres y Ciento Sesenta y Cuatro de la LACAP. Si el litigio o controversia persistiese, se

recurrirá al arbitraje según los artículos Ciento Sesenta y Cinco, Ciento Sesenta y Seis y Ciento Sesenta y Siete y siguientes, de dicha ley, el cual será realizado con sede en la ciudad de San Salvador. No serán materia de arbitraje las decisiones que los presentes términos de referencia o el contrato dejen a determinación unilateral de la OPAMSS. **XV. MULTAS Y SANCIONES:** Multas. Cuando el contratista incurriere en mora en el cumplimiento de sus obligaciones contractuales por causas que le sean imputables, podrá declararse la caducidad del contrato o imponer el pago de una multa por cada día de retraso, de conformidad al artículo ochenta y cinco de la LACAP. Sanciones. Por falta de conducta en las que el ofertante pudiese incurrir en cualquier etapa del proceso del servicio, estará sujeto a las sanciones reguladas en el artículo ciento cincuenta y ocho de la LACAP. Otras Multas. En caso se comprobare por la Dirección de Inspección de trabajo del Ministerio de Trabajo Previsión Social, incumplimiento por parte del oferente a la normativa que prohíbe el trabajo infantil y de protección de la persona adolescente trabajadora; se iniciara el procedimiento que dispone el artículo ciento sesenta de la LACAP para determinar el cometimiento o no dentro del presente procedimiento adquisitivo, o durante la ejecución contractual según el caso, de la conducta que dispone el artículo Ciento cincuenta y ocho Romano cinco 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 por la referida Dirección, si durante el trámite de re inspección se determina que hubo subsanación por haber cometido una infracción, o por el contrario se remitiere a procedimiento sancionatorio, y en este último caso deberá finalizar el procedimiento para conocer la resolución final. **XVI. EXTINCIÓN DEL CONTRATO:** La OPAMSS podrá dar por extinguido el contrato, sin responsabilidad alguna, sin penalización por cancelación anticipada, si se diera por parte del contratista alguno de los siguientes casos: Al comprobarse haber cometido fraude para la obtención de esta libre gestión; Por deficiencias en el suministro de los productos y si el contratista incumple o contraviene cualquier de los términos y condiciones del contrato a las que queda sujeto. **XVII. JURISDICCION Y LEGISLACION APLICABLE:** Para efectos jurisdiccionales de este contrato las partes se someten a la legislación vigente de la República de El Salvador, cuya aplicación se realizará de conformidad a lo establecido en el artículo cinco de la LACAP. Asimismo, señalan como domicilio especial el de esta ciudad a la competencia de cuyos tribunales se someten. **XVIII. ADMINISTRACION DEL CONTRATO:** El seguimiento al cumplimiento de las obligaciones contractuales estará a cargo de _____, **Técnico de la Unidad de Planificación**, quien actuará en representación de la OPAMSS, en la ejecución del mismo y deberá darle el seguimiento conforme lo normado en el artículo 82 Bis, de la LACAP, su Reglamento y Manual. **XIX.**

NOTIFICACIONES: Todas las notificaciones referentes a la ejecución de este contrato, serán válidas solamente cuando sean hechas por escrito, a las direcciones de las partes contratantes, para cuyos efectos las partes señalan como lugar para recibir notificaciones los siguientes: OPAMSS, Veinticinco Calle Poniente, Quince Avenida Norte y Final Diagonal San Carlos, Colonia Layco, San Salvador; y cuenta de correo electrónico: _____ . Y **INGENIERIA BEM S.A de C.V., ubicada en**

- _____ , y la dirección de correo electrónico: _____ y, Yo el suscrito Notario, DOY FE a)

De ser legítima y suficiente la personería con que actúa Yolanda Isabel Bichara de Reyes, por haber tenido a la vista: i) Estatutos de la Oficina de Planificación del Área Metropolitana de San Salvador, OPAMSS, publicados en Diario Oficial número veinticuatro, Tomo número trescientos seis, de fecha tres de febrero de mil novecientos noventa, en el que se establece que su Dirección estará a cargo de un Director nombrado por el Consejo de Alcaldes del Área Metropolitana de San Salvador, COAMSS; y ii) Acuerdo tomado en sesión ordinaria celebrada el día diecisiete de mayo dos mil dieciocho, por el Consejo de Alcaldes del Área Metropolitana de San Salvador, COAMSS, Acta número Nueve, punto número Seis, el cual contiene el nombramiento de Directora Ejecutiva; Refrendaría y Representante Legal de la OPAMSS, a partir del día uno de junio dos mil dieciocho, con las mismas atribuciones que confiere el artículo nueve de los Estatutos de la OPAMSS; encontrándose ampliamente facultada para suscribir y firmar contratos como el aquí contenido, en representación de la Institución; b) De ser legítima y suficiente la personería con que actúa el Licenciado Cesar Balmore Ramos Romero, por haber tenido a la vista: i) Certificación de fecha veintiuno de octubre de dos mil diecinueve, realizada por la notario Camila Eugenia Molina Murillo, del testimonio de la Escritura Pública de Constitución de la Sociedad INGENIERIA BEM SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, la cual puede abreviarse INGENIERIA BEM S.A de C.V., la cual ha sido otorgada a las diez horas del día veinticuatro de noviembre de dos mil dieciocho, debidamente inscrita al número ochenta y ocho del libro número tres mil novecientos ochenta y ocho, del Registro de Sociedades, del Registro de Comercio; de la cual consta que su denominación, nacionalidad, domicilio, plazo es como se ha dicho, y que dentro de su finalidad está la de otorgar actos como el presente, que la Representación Judicial y extrajudicial, y el uso de la firma social corresponderá al Administrador Único Propietario quién durará en sus funciones dos años, por lo que el compareciente se encuentra plenamente facultado para otorgar actos como el presente; c) De ser AUTENTICAS las firmas antes relacionadas por haber sido suscritas por los comparecientes y ser las mismas con las que han firmado el anterior **CONTRATO DE ADQUISICION DE UN EQUIPO DE AIRE ACONDICIONADO TIPO CASSETTE, INCLUYENDO INSTALACIÓN Y MANTENIMIENTO,** y d) Que los

otorgantes reconocen como suyos los conceptos vertidos en el expresado contrato por ser la expresión fiel de su voluntad. Así, se expresaron los otorgantes, a quienes explique los efectos legales de la presente acta notarial que consta de cinco hojas, y leído que les hube íntegramente y en un solo acto, todo lo escrito, manifiestan que está redactado conforme a su voluntad, por lo que ratifican su contenido y firmamos. DOY FE.-

Yolanda Isabel Bichara de Reyes
Directora Ejecutiva de
OPAMSS

Cesar Balmore Ramos Romero
Representante Legal de la Sociedad
INGENIERIA BEM S.A de C.V