

**NOSOTROS: YOLANDA ISABEL BICHARA DE REYES,** 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: cero seis uno cuatro – dos nueve uno cero ocho ocho – uno cero cinco - dos; 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, **RAFAEL ALBERTO VILLACORTA RAMOS,** de edad, , del domicilio de , departamento de portador de mi Documento Único de Identidad Número: ; y Número de Identificación Tributaria: ; actuando en mi carácter de Administrador Único Propietario de la sociedad con la denominación **VIVERO FLORA SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE**, la cual puede abreviarse **V.F S. A. DE C.V.**, con Número de Identificación Tributaria: Cero cinco uno uno – dos siete cero ocho nueve dos – uno cero uno - ocho, y con Numero de Registro Tributario: Cuatro tres seis tres seis - cuatro, de nacionalidad salvadoreña, calidad de compruebo mediante: i) Testimonio de la Escritura Pública de Constitución de la Sociedad VIVERO FLORA SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, la cual puede abreviarse V. F, S. A de C.V., en la cual consta su finalidad, y la representación legal de la misma; debidamente inscrito al número treinta y siete del libro ochocientos ochenta y cuatro del Registro de Sociedades de fecha mil novecientos noventa y dos; ii) Testimonio de Escritura Pública de Modificación de Cambio de Domicilio de la referida sociedad; debidamente inscrita en el Registro de Comercio, Departamento de Documentos Mercantiles, al número diecisiete, del libro tres mil ochocientos cuarenta y tres del registro de sociedades, de fecha veinticuatro de enero de dos mil dieciocho; iii) Credencial de Elección de Administrador Único, Propietario y Suplente de la referida sociedad, inscrita al numero cincuenta y seis, del libro cuatro mil ciento cincuenta y nueve del Registro de Sociedades, de fecha quince de noviembre de dos mil diecinueve; y en los caracteres anteriormente relacionados **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 cero cinco – dos mil veintiuno, de fecha once de febrero de dos mil veintiuno a favor del contratista; por este medio

convenimos en celebrar el presente **CONTRATO DE SERVICIOS DE MANTENIMIENTO DE JARDIN VERTICAL DE LA OPAMSS, AÑO 2021**, el cual se regirá 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 económicamente, a cambio del debido y pleno cumplimiento de sus obligaciones plasmadas en el presente instrumento; **b) Pago:** Es el realizado al contratista de acuerdo a lo establecido en su oferta económica; **c) Servicio:** es el que proporcionará el contratista, de acuerdo a las requerimientos y criterios técnicos detallados en los Términos de Referencia, su oferta técnica y el presente contrato; **d) Contratante:** Es OPAMSS que está solicitando la prestación de servicios; **e) Consultor:** es **VIVERO FLORA 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. El presente Contrato se sujeta a todo lo establecido en la LACAP, así como a las obligaciones, condiciones pactos, renunciaciones y cláusulas siguientes: **I.- OBJETO DEL CONTRATO:** Mantenimiento de un ecosistema tipo jardín vertical de 26 m<sup>2</sup>, ubicado en las instalaciones de COAMSS-OPAMSS, así también requiere del suministro y sembrado de plantas para jardines en periferia de la OPAMSS que incluye el triángulo de la Layco. **II. OBLIGACIONES DE LA CONTRATANTE:** El contratante se obliga para con el contratista a realizar el pago de conformidad a lo establecido en el presente contrato, según la fuente de financiamiento fondos propios de la institución. **III. OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA:** Brindar servicios de mantenimiento de jardín vertical que incluya servicios de mantenimiento preventivo y servicios de mantenimiento correctivo. Se requiere un plan de trabajo que incluya un cronograma con la descripción de las actividades a realizar para el mantenimiento preventivo y correctivo, de los diferentes componentes del Jardín vertical. Se requiere **dos visitas mensuales** para realizar el mantenimiento. En caso que se requiera de una visita técnica adicional a las programadas, el administrador del contrato lo solicitará al contratista, quien deberá presentarse a la OPAMSS en menos de 4 horas después de ser notificado. Deberán presentar un informe de las actividades realizadas por cada visita a las instalaciones de mantenimiento propuestos en su oferta, en el cual deberá incluir las recomendaciones que considere necesarias; dicho informe será entregado al administrador del contrato. Las visitas mensuales por mantenimiento preventivo deberán ser programadas para los días sábados y es necesario que la empresa ofrezca el servicio de emergencia para cuando existan necesidades correctivas. **Mantenimiento Preventivo**

Ítem	Concepto	Detalle.
01	Mantenimiento de plantas	Poda de formación, poda sanitaria, control de plagas y enfermedades, sustitución de plantas enfermas, aplicación de fertilizantes foliares y fertirriego, etc.

02	Mantenimiento de sistema de riego	Revisión de ductería, goteros, electroválvulas, filtros.
03	Mantenimiento sistema de bombeo	Revisión bomba de ½ hp y bomba de ¼ hp., temporizadores, tanque de captación y tanque de fertilización, tanque de presión, limpieza de tanques antes mencionados y sistema de desagüe.
04	Otros	Limpieza y desalojo de material resultante de los mantenimientos.
05	Visitas	Se requiere 2 visitas programadas mensualmente en fines de semana y por caso fortuito se solicitare.

**Mantenimiento Correctivo.** Cambios de plantas por causas propias a OPAMSS. Fallas de sistema eléctrico. Fallas de sistema de riego. Fallas de sistema de Bombeo. Es necesario que la empresa de soporte inmediato en los mantenimientos correctivos antes detallados para lo cual el procedimiento a seguir será: cuando surja un aspecto que requiera un mantenimiento correctivo la empresa inmediatamente presentara un reporte detallando posibles causas y un presupuesto, para ello OPAMSS analizará el presupuesto para realizar el proceso de contratación y podrá realizarlo el proveedor contratado u otro que oferte con mejores condiciones para la OPAMSS. **IV.- PLAZO DEL CONTRATO:** La prestación del servicio se realizará a partir de la emisión de la orden de inicio hasta el treinta y uno de diciembre de dos mil veintiuno. **V.- FORMA DE PAGO:** Las obligaciones emanadas del presente instrumento serán cubiertas con la fuente de financiamiento Fondos Propios OPAMSS, para lo cual se ha comprobado la disponibilidad presupuestaria, el monto total a cancelar es hasta la cantidad de **TRES MIL SEISCIENTOS DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA, IVA INCLUIDO**, el cual será ejecutado de conformidad al servicio a proporcionado, no siendo necesario ejecutarlo en su totalidad. Todo trámite relacionado con los pagos de este servicio debe ser hecho en Tesorería de la OPAMSS. Los pagos se harán de forma mensual a partir de la fecha que se establezca en la orden de inicio, las cuotas serán fijas y se requieren dos visitas al mes. Para que Tesorería entregue el "Quedan" correspondiente, debe haber recibido los documentos siguientes: El original de la factura de Consumidor Final, a nombre de OPAMSS. El Acta de Recepción del servicio, firmada por el (la) Administrador(a) del Contrato y el (la) proveedor(a) o contratista. Se advierte que Tesorería no recibirá factura, 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. El pago se hará el viernes de la semana en que los documentos citados anteriormente hubieran sido recibidos en Tesorería. Para efectos de todos los pagos, el proveedor debe estar consciente de que, en OPAMSS, la recepción o presentación de facturas y la entrega de "quedan" se efectúa los días martes de cada semana; y la entrega de cheques, se realiza los días viernes." **VI. GARANTÍA DE CUMPLIMIENTO DE CONTRATO.** Para garantizar el cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones del contrato, el contratista deberá presentar una garantía de cumplimiento de contrato por un valor equivalente al **diez por ciento (10%) del monto**

**total contratado**, la cual deberá entregarse a la OPAMSS **10 días hábiles después de haber sido firmado el contrato**. Esta garantía se incrementará en la misma proporción en que el valor del contrato llegare a aumentar, y tendrá una **vigencia de 14 meses**. El cumplimiento de esta garantía será requisito para el trámite del pago. Para tal efecto se aceptarán como garantías: **pagares ( La OPAMSS proporcionara el formato), fianzas o seguros**. Las Compañías que emitan las referidas garantías, deberán estar autorizadas por la Superintendencia del Sistema Financiero. En caso que el ofertante sea persona jurídica, deberá escribir en las garantías 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 rechazada. 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. Los Bancos, las Sociedades de Seguros y Afianzadoras Extranjeras, las Sociedades de Garantías Recíprocas (SGR), podrán emitir garantías, siempre y cuando lo hicieren por medio de alguna de las instituciones del Sistema Financiero, actuando como entidad confirmadora de la emisión. En caso de incumplimiento de contrato, la OPAMSS hará efectiva dicha garantía por lo siguiente: Incumplimiento del plazo contractual injustificado. Cuando el contratista no cumpla con lo establecido en las presentes bases de Libre Gestión. Cuando el contratista no cumpla con las penalizaciones establecidas en el contrato por incumplimiento del servicio ofrecido. En cualquier caso, que exista incumplimiento por parte del contratista. **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:** Además de las causales de caducidad establecidas en los literales a) y b) del artículo noventa y cuatro de la LACAP y en otras leyes vigentes, serán causales de caducidad las siguientes: a) Que la contratista realice cualquier acción u omisión en contra de la moral, el orden público o las buenas costumbres en la prestación de los servicios para lo cual ha sido contratado; b) Que se le compruebe cualquier acto que en términos generales puedan hacer perder la credibilidad o autoridad que tiene en su materia de especialización, tales como ser condenado por delito. El contrato podrá darse por terminado por mutuo acuerdo entre las partes, siempre y cuando no concurra otra causa de terminación imputable al contratista y que por razones de interés público hagan necesario o inconveniente la vigencia del

contrato de estas, sin más responsabilidad que la que corresponda en su caso, a los bienes entregados o recibidos. **IX. MODIFICACIÓN, AMPLIACIÓN y/o PRORROGA:** 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. El contrato en ejecución, podrá modificarse antes del vencimiento de su plazo, siempre que concurren circunstancias imprevistas y comprobadas. y deberán ser del conocimiento del Titular, a más tardar tres días hábiles posteriores a haberse acordado la modificación. El monto máximo que podrá modificarse es del **veinte por ciento (20%)** del monto original del contrato, en una sola vez o por varias modificaciones. Cualquier modificación **en exceso del veinte por ciento (20%)** del monto total originalmente contratado, de una sola vez o por varias modificaciones, se considerará como una nueva contratación, por lo que deberá someterse a un nuevo proceso, siguiendo todo el procedimiento establecido en la LACAP. **X. REVOCACIÓN DEL CONTRATO:** El contrato se podrá dejar sin efecto, en los casos siguientes: Por extinción de la personería jurídica del contratista, Al declararse quiebra o concurso de acreedores con declaración de suspensión de pagos, Por modificación de las obligaciones contractuales impuestas por la OPAMSS, cuando implique una variación sustancial de las mismas, Por caso fortuito o fuerza mayor que afectare significativamente la ejecución del Contrato. La revocación del contrato será acordada por la OPAMSS de oficio o a solicitud del contratista, y en dicho acuerdo deberá considerarse lo expresado en el contrato y lo dispuesto en la LACAP. **XI. DOCUMENTOS CONTRACTUALES:** Forman parte integral del presente contrato los siguientes documentos: **a)** Los Términos de Referencia, **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. **XIII. MODIFICACION UNILATERAL:** Queda convenido por ambas partes que únicamente 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, emitiendo para tal efecto, la resolución correspondiente, la que formará parte integrante del presente contrato. Se entiende que no será modificable de forma sustancial el objeto del mismo, en caso que

se altere el equilibrio financiero del presente contrato en detrimento de la contratista, éste tendrá derecho a un ajuste de precios y, en general que toda modificación será enmarcada dentro de los parámetros de la razonabilidad y buena fe. **XIV. 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. **XV. 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. **XVI. TERMINACION BILATERAL:** Las partes contratantes podrán, de conformidad al artículo noventa y cinco de la LACAP, dar por terminado bilateralmente la relación jurídica que emana del presente contrato, debiendo en tal caso emitirse la resolución correspondiente y otorgarse el instrumento de resciliación en un plazo no mayor de cinco días hábiles de notificada tal resolución. **XVII. 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. **XVIII. 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. **XIX. 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; la contratista renuncia al derecho de apelar del decreto de embargo, sentencia de remate y de cualquier otra providencia alzable en el juicio que se le promoviere. **XX.- CESION:** Queda expresamente prohibido a la contratista traspasar o ceder a cualquier título, los derechos y obligaciones que emanen del presente contrato. La transgresión de esta disposición dará lugar a la caducidad del contrato, procediéndose además a hacer efectiva la garantía de cumplimiento de contrato. **XXI.- ADMINISTRACION DEL CONTRATO:** Nómbrase como Administrador del Contrato al Ing. **Fabio Ernesto Gracias Serrano, Técnico del SIM**, quien actuará en representación de la OPAMSS en la ejecución del mismo y deberá darle seguimiento conforme lo normado en el Art. 82 Bis de la LACAP, su Reglamento y Manual de Procedimientos. **XXII. 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 a las cuentas de correo electrónico siguientes: **fabio.gracias@opamss.org.sv**. Y, **VIVERO FLORA S.A de C.V**, ubicada en **Carretera Interamericana, Km. 10.5, San Salvador**, y a la siguiente dirección de correo electrónico: **vivero.flora@vivero-flora.com.sv**. 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 diecinueve días del mes de febrero de dos mil veintiuno.

  
**Yolanda Isabel Bichara de Reyes**  
Directora Ejecutiva



  
**Rafael Alberto Villacorta Ramos**  
Administrador Único Propietario  
de Vivero Flora S.A de C.V.