

CONTRATO DE "SUMINISTRO, INSTALACIÓN Y PUESTA EN FUNCIONAMIENTO DE EQUIPOS DE AIRES ACONDICIONADOS PARA CEPA" SUSCRITO ENTRE LA COMISIÓN EJECUTIVA PORTUARIA AUTÓNOMA Y LA SOCIEDAD "PROYECTO CLIMA, S.A. DE C.V."

Nosotros, **JUAN CARLOS CANALES AGUILAR** [REDACTED]



[REDACTED]

actuando en nombre y en representación, en mi calidad de Gerente General y Apoderado General Administrativo de la **COMISIÓN EJECUTIVA PORTUARIA AUTÓNOMA**, Institución de Derecho Público con carácter autónomo, y Personalidad Jurídica propia, de este domicilio, con Número de Identificación Tributaria [REDACTED] que en el transcurso de este instrumento podrá denominarse "la CEPA" o "la Comisión"; y el señor **CARLOS ALEJANDRO MÉNDEZ MÉNDEZ**, [REDACTED]

[REDACTED]

representación, en mi calidad de Administrador Único Propietario y por tanto Representante Legal de la sociedad que gira bajo la denominación de "**PROYECTO CLIMA, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**", que se abrevia "**PROYECTO CLIMA, S.A. DE C.V.**", sociedad de nacionalidad salvadoreña, del domicilio en el distrito de San Salvador, municipio de San Salvador Centro y departamento de San Salvador, con Número de Identificación Tributaria [REDACTED] que en el transcurso de este instrumento podrá denominarse "la Contratista", por medio de este instrumento convenimos en celebrar el **CONTRATO DE "SUMINISTRO, INSTALACIÓN Y PUESTA EN FUNCIONAMIENTO DE EQUIPOS DE AIRES ACONDICIONADOS PARA CEPA"**, que en adelante podrá denominarse "el Contrato", adjudicado en virtud del proceso de Licitación Abierta con Ref. No CEPA LA-20/2024, el cual se registrará de conformidad a la Ley de Compras Públicas que en adelante podrá denominarse "LCP", y en especial a las obligaciones, condiciones y pactos siguientes: **PRIMERA: OBJETO DEL CONTRATO.** La contratista brinde parcialmente los ítems 2, 5 y 6 del Lote 1 "AEROPUERTO INTERNACIONAL DE EL SALVADOR, SAN ÓSCAR ARNULFO ROMERO Y GALDÁMEZ" y los ítems 8 y 9 del Lote 2 "OFICINA CENTRAL" del suministro, instalación y puesta en funcionamiento de equipos de aires acondicionados para CEPA, suministro que será entregado en el Aeropuerto Internacional de El Salvador,

San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez y Oficina Central, de acuerdo con las Especificaciones Técnicas contenidas en la "Sección IV" establecidas en el Documento de Solicitud de Oferta de Licitación Abierta con Ref. CEPA LA-20/2024, aprobadas por la Junta Directiva de CEPA mediante punto quinto del acta cero cero cincuenta y uno, correspondiente a la sesión celebrada el dieciséis de agosto de dos mil veinticuatro, y a los demás documentos contractuales. **SEGUNDA: DOCUMENTOS CONTRACTUALES.** Los siguientes documentos se considerarán parte integrante del contrato: **I)** Documento de Solicitud de Ofertas de Licitación Abierta con Ref. CEPA LA-20/2024 "**SUMINISTRO, INSTALACIÓN Y PUESTA EN FUNCIONAMIENTO DE EQUIPOS DE AIRES ACONDICIONADOS PARA CEPA**", en adelante "documentos", aprobados en el mes de agosto de dos mil veinticuatro; **II)** Aclaraciones, Adendas y/ o Enmiendas, si las hubiere; **III)** Oferta presentada por la Contratista el cuatro de septiembre de dos mil veinticuatro; **IV)** Punto cuarto del acta cero cero sesenta, correspondiente a la sesión celebrada el veintisiete de septiembre de dos mil veinticuatro, por medio del cual se autorizó adjudicar parcialmente la Licitación Abierta con Ref. CEPA LA-20/2024 a favor de la Contratista; **V)** Notificación de Adjudicación con número de referencia UCP-1316/2024 de fecha primero de octubre de dos mil veinticuatro, emitida por la Jefe Interina de la UCP y recibida por la Contratista en esa misma fecha; **VI)** Las garantías que presenta la Contratista; **VII)** Resoluciones modificativas emitidas por la Junta Directiva de CEPA, en caso de que las haya; y, **VIII)** Cualquier modificativa al contrato en caso de haberlas. **TERCERA: PRECIO Y FORMA DE PAGO.** **I) PRECIO:** La CEPA pagará a la Contratista con fondos propios en moneda de curso legal, a través de la Unidad Financiera Institucional (UFI) por los montos de acuerdo al siguiente detalle: **a) LOTE 1 Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez:** Subtotal Lote 1 por los ítems 2, 5 y 6, el monto de hasta **CIENTO DIECINUEVE MIL VEINTIDÓS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON DOCE CENTAVOS DE DOLAR (US \$119,022.12)**, sin incluir el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios (IVA). **b) LOTE 2 Oficina Central:** Subtotal lote 2 por los ítems 8 y 9, el monto de hasta **SEIS MIL OCHOCIENTOS TREINTA DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON ONCE CENTAVOS DE DOLAR (US \$6,830.11)**, sin incluir el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios (IVA). **c) MONTO TOTAL LOTE 1 Y 2:** sin incluir el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios (IVA): de hasta **CIENTO VEINTICINCO MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y DOS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON VEINTITRES CENTAVOS DE DOLAR (US \$125,852.23)**. **d) MONTO TOTAL LOTE 1 Y 2:** incluido el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios (IVA), de hasta **CIENTO CUARENTA Y DOS MIL DOSCIENTOS TRECE DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON DOS CENTAVOS DE DOLAR (US \$142,213.02)**. **II) PROCEDIMIENTO DE PAGO.** El pago se realizará a treinta (30) días de crédito y el



procedimiento de pago se realizará de la siguiente manera: **INSTRUCCIONES PARA LA CONTRATISTA ADJUDICADA:** Las opciones de forma de pago son las siguientes: **PAGO ELECTRÓNICO**. Es necesario que el proveedor que no posee registro de crédito con CEPA, presente a la institución contratante cualquiera de las siguientes alternativas: Cuenta bancaria de cualquier banco que la institución establezca como opción. Después de la notificación de resultado, la Contratista ganadora que no posea registro de pagos electrónicos con CEPA, podrá presentar a la UFI la Declaración de Cuenta Bancaria para pago electrónico, según formulario F11 del Documento de Solicitud de Ofertas de Licitación Abierta con Ref. No CEPA LA-20/2024. Esto para asegurarse que no haya errores en los números de cuenta o nombre del titular de las cuentas proporcionadas para pago. **REQUERIMIENTOS A PRESENTAR SOBRE PAGO ELECTRÓNICO-FACTURA ELECTRÓNICA.** En caso de utilizar este tipo de documentos, deberá cumplir la contratista los requerimientos establecidos en el formulario F12 del Documento de Solicitud de Ofertas de Licitación Abierta con Ref. No CEPA LA-20/2024. (cuando proceda). **FACTURA ELECTRÓNICA:** En caso de utilizar este tipo de documentos, deberá cumplir la contratista con los requerimientos establecidos en el Formulario F12 del Documento de Solicitud de Ofertas de Licitación Abierta con Ref. No CEPA LA-20/2024. (cuando proceda). **III) CONDICIONES Y FORMA DE PAGO:** La contratista deberá presentar los documentos necesarios al Administrador de Contrato, quien los revisará para garantizar las obligaciones de la Contratista. En caso de que los documentos presentados por la contratista contengan errores o discrepancias, el Administrador deberá gestionar las correcciones con la Contratista, una vez avalada toda la documentación por el Administrador, deberá remitir oportunamente a la UFI, quien es la responsable de validar pagos, y facturas (artículo 161 de la LCP). La CEPA pagará a la Contratista en moneda de curso legal, a través de la Gerencia Financiera de CEPA; conforme a lo siguiente: El monto a pagar podrá ser hasta por el valor del presente Contrato. Se realizarán pagos parciales el suministro recibido a entera satisfacción mediante Acta de Recepción. Para los pagos, será necesario que la Contratista presente los documentos de cobro al Administrador de Contrato, quien los revisará y remitirá a la Gerencia Financiera de CEPA. Para el pago, se deberá remitir la siguiente documentación: a) El correspondiente documento de cobro (Comprobante de Crédito Fiscal). b) Copia de presente Contrato. c) Original Acta Parcial. c) Original Acta Definitiva (último pago). d) Copia de Orden de Inicio (únicamente para el primer pago). Si la contratista es una persona domiciliada, al presentar el documento de pago correspondiente, deberá asegurarse de que dichos documentos cumplan con lo establecido en el Art. 114, literales a) y b) del ordinal 6 del Código Tributario. Para tal efecto, se proporciona la información que la CEPA tiene registrada en la Dirección General de Impuestos Internos del Ministerio de Hacienda: (a) Nombre: Comisión Ejecutiva Portuaria Autónoma. (b) Dirección: Boulevard de Los Héroes, Colonia Miramonte, Edificio Torre Roble, San Salvador.

(c) NIT: 0614-140237-007-8. (d) NRC: 243-7. (e) Giro: Servicios para el Transporte NCP. (f) Contribuyente: Grande. La CEPA no recibirá de la Contratista documentos que no cuenten con la información antes descrita. El pago de Quedan por Contrato, comprenderá un rango aproximado de hasta quince (15) días calendario después de su emisión, siempre y cuando la documentación este completa y en regla, conforme a los literales anteriores. **CUARTA: MODIFICATIVAS DEL CONTRATO. I) MODIFICACIÓN DE COMÚN ACUERDO ENTRE LAS PARTES:** El contrato podrá ser modificado, de conformidad con lo establecido en el artículo 158 de la LCP; en tal caso, la CEPA emitirá la correspondiente resolución modificativa, la cual se relacionará en el instrumento modificativo que será firmado por ambas partes. **II) MODIFICACIÓN UNILATERAL:** Quedará convenido por ambas partes que cuando el interés público lo hiciera necesario, sea por necesidades nuevas, causas imprevistas u otras circunstancias, la CEPA podrá modificar de forma unilateral el contrato que resulte del presente proceso, emitiendo al efecto la resolución correspondiente, la que formará parte integrante del presente contrato; siempre que dichas modificaciones no contravengan los preceptos establecidos en la LCP. **QUINTA: VIGENCIA DEL CONTRATO, LUGAR Y PLAZO CONTRACTUAL Y SANCIONES. I) ENTRADA EN VIGENCIA DEL CONTRATO Y ORDEN DE INICIO:** El contrato entrará en vigencia a partir de la fecha de su firma. La Orden de Inicio será emitida y notificada por el Administrador de Contrato. **II) LUGAR DE ENTREGA Y PLAZO CONTRACTUAL: LUGAR DE ENTREGA:**

Lote	Empresa CEPA	Dirección de Entrega
1	Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez	Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez, ubicado en el distrito de San Luis Talpa, Departamento de La Paz.
2	Oficina Central	Oficina Central, ubicado en el sótano del Edificio Torre Roble, Centro Comercial Metrocentro, San Salvador.

PLAZO CONTRACTUAL:

LOTE 1 AEROPUERTO INTERNACIONAL DE EL SALVADOR, SAN ÓSCAR ARNULFO ROMERO Y GALDÁMEZ

El plazo contractual será de CIENTO OCHENTA (180) días calendario a partir de la fecha establecida como Orden de Inicio, dentro del cual se establecen los plazos siguientes:

1	Plazo máximo para la recepción del suministro	CIENTO CINCUENTA (150) DÍAS CALENDARIO a partir de la Orden de Inicio.
2	Plazo máximo para elaborar el Acta de Recepción Provisional o Parcial según aplique.	CINCO (5) DÍAS CALENDARIO posterior a la terminación del plazo de recepción de suministro y puesta en funcionamiento.
3	Plazo máximo para la revisión de cumplimientos	DIEZ (10) DÍAS CALENDARIO a partir de la fecha de la recepción provisional.
4	Plazo máximo para subsanar defectos o irregularidades	QUINCE (15) DÍAS CALENDARIO a partir de la fecha de solicitud del Administrador de contrato

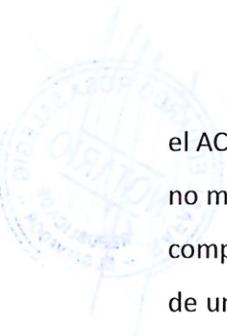
LOTE 2 OFICINA CENTRAL

El plazo contractual será de SETENTA Y CINCO (75) días calendario a partir de la fecha establecida como Orden de Inicio, dentro del cual se establecen los plazos siguientes:

1	Plazo máximo para la recepción del suministro	CUARENTA Y CINCO (45) DÍAS CALENDARIO a partir de la Orden de Inicio.
2	Plazo máximo para elaborar el Acta de Recepción Provisional o Parcial según aplique.	CINCO (5) DÍAS CALENDARIO posterior a la terminación del plazo de recepción de suministro y puesta en funcionamiento.
3	Plazo máximo para la revisión de cumplimientos	DIEZ (10) DÍAS CALENDARIO a partir de la fecha de la recepción provisional.
4	Plazo máximo para subsanar defectos o irregularidades	QUINCE (15) DÍAS CALENDARIO a partir de la fecha de solicitud del Administrador de Contrato.

III) SANCIONES: Por el incumplimiento contractual se aplicarán inhabilitaciones, multas por mora y forma de extinción contractual con sus consecuencias de acuerdo al Art. 76 de la Ley de Compras Públicas. **SEXTA: ORDEN DE INICIO.** El Administrador de Contrato emitirá y notificará la Orden de Inicio a la Contratista, y remitirá una copia a la UCP. **SÉPTIMA: RECEPCIÓN DEL SUMINISTRO. I) RECEPCIÓN PARCIAL:** La recepción del suministro podrá ser de forma parcial de común acuerdo con el Administrador de contrato y la Contratista. El administrador de contrato, llevará el control establecido por la CEPA, el cual deberá ser adjuntado a las Actas de Recepción Parcial y/o Definitiva. Una vez revisado, subsanada cualquier deficiencia que podría presentarse, recibido a satisfacción y comprobado el cumplimiento de las especificaciones contenidas en el documento de solicitud de ofertas y el contrato, la CEPA procederá a la Recepción Parcial, en un plazo no mayor de CINCO (5) DÍAS CALENDARIO, mediante acta de recepción. Para cada entrega se levantará el Acta de Recepción Parcial correspondiente, la que deberá ser firmada por la Contratista, el Supervisor de la CEPA (si hubiere) y el administrador del contrato. El administrador de contrato deberá remitir copia del acta a la UCP. **II) RECEPCIÓN PROVISIONAL:** Recibido el suministro, la CEPA procederá a la recepción provisional, en un plazo no mayor de CINCO (5) DÍAS CALENDARIO, mediante Acta de Recepción Provisional del Suministro a fin de comprobar el cumplimiento de las especificaciones contenidas en el contrato. Al acto concurrirán el Administrador de Contrato, los supervisores y funcionarios designados por la CEPA y la Contratista, de conformidad a lo descrito en esta licitación y cláusulas contractuales, quienes firmarán de conformidad. **III) PLAZO DE REVISIÓN Y CORRECCIÓN:** A partir de la Recepción Parcial (fecha de la firma del acta), la CEPA dispondrá de un plazo máximo de DIEZ (10) DÍAS CALENDARIO para revisar el servicio y hacer las observaciones correspondientes mediante un ACTA DE REVISIÓN. En el caso de que el Administrador de Contrato, comprobare defectos e irregularidades, éste procederá, dentro del plazo de revisión, a efectuar el reclamo al Contratista mediante



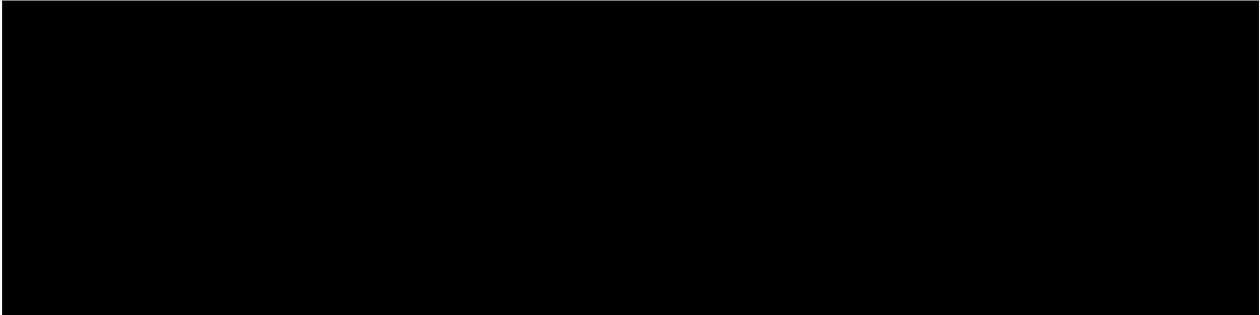


el ACTA DE REVISIÓN y remitirá copia del mismo a la UCP; debiendo la contratista subsanarlas en un plazo no mayor de QUINCE (15) DÍAS CALENDARIO. Si la contratista no subsanare los defectos o irregularidades comprobadas dentro del plazo antes estipulado, CEPA podrá corregir los defectos o irregularidades a través de un tercero o por cualquier otra forma, cargando el costo de ello a la contratista, el cual será deducido de cualquier suma que se le adeude o haciendo efectivas las garantías respectivas, sin perjuicio de la caducidad del contrato con responsabilidad para la Contratista. Lo anterior no impedirá la imposición de las multas que correspondan. **IV) RECEPCIÓN DEFINITIVA:** Una vez levantada el Acta de Recepción Parcial y transcurrido el plazo máximo de CINCO (5) DÍAS CALENDARIO para la revisión, sin que se hayan comprobado defectos o irregularidades o subsanados que fueren éstos por la Contratista dentro del plazo definido para tal efecto, se procederá a la Recepción Definitiva mediante el acta correspondiente y en la misma deberán participar el Administrador de Contrato y la Contratista, y otros funcionarios designados por la CEPA si hubieren, quienes firmarán de conformidad. El administrador de contrato deberá remitir copia del acta de recepción definitiva a la UCP. **OCTAVA: MULTAS.** En caso la contratista incurra en mora en el cumplimiento de sus obligaciones contractuales por causas imputables al mismo, la CEPA podrá imponer el pago de una multa por cada día de retraso o declarar la caducidad del contrato según la gravedad del incumplimiento, de conformidad con el Art. 175 de la LCP. **NOVENA: GARANTIAS A PRESENTAR POR LA CONTRATISTA.** Las Garantías a presentar por la contratista, serán irrevocables, a demanda y efectiva al primer reclamo, emitida por compañías aseguradoras (Sociedades de seguros y fianzas) o Bancos, autorizados para operar por la Superintendencia del Sistema Financiero de El Salvador (SSF). Asimismo, se podrá aceptar también cheque certificado en concepto de Garantía. Las Garantías a presentar por la contratista son las siguientes: **I) GARANTÍA DE CUMPLIMIENTO CONTRACTUAL.** La Garantías a presentar por la contratista es la siguiente: Para asegurar el cumplimiento de sus obligaciones contractuales, la contratista deberá presentar en la UCP una Garantía de Cumplimiento de Contrato, de acuerdo con lo siguiente: **a) PLAZO MÁXIMO PARA LA PRESENTACIÓN DE LA GARANTÍA EN LA UCP.** La UCP requerirá por escrito a la contratista, la presentación de la Garantía de Cumplimiento de Contrato, otorgándole un plazo máximo de diez (10) días hábiles para su presentación. La no presentación de la garantía de cumplimiento de contrato o la falta de la firma del contrato, constituirán causa suficiente para dejar sin efecto la adjudicación e iniciar el proceso de inhabilitación según lo dispuesto en la LCP. En tal caso, CEPA podrá concederle la adjudicación al ofertante que en la evaluación ocupase el segundo lugar. **b) MONTO Y VIGENCIA DE LA GARANTÍA.** Monto de la garantía: será equivalente al **DIEZ POR CIENTO (10%)** del monto contratado (**IVA INCLUIDO**). Vigencia de la garantía: Será para el Lote 1 de DOSCIENTOS CUARENTA (240) DÍAS CALENDARIO y para el Lote 2 de CIENTO TREINTA Y CINCO (135) DÍAS CALENDARIO,



contados a partir de la fecha de suscripción del contrato, establecida en dicho documento. **c) AMPLIACIONES DE LA GARANTÍA.** La Contratista estará en la obligación de ampliar esta garantía en su plazo y monto, de acuerdo con la resolución de modificativa o prórroga que se emita por parte de CEPA. En caso de modificación del contrato, se ampliará la garantía en plazo o monto (según lo requerido por CEPA). El plazo para la presentación será según lo indicado en el literal a) de este numeral. **d) SUBSANACIÓN O CORRECCIÓN A LA GARANTÍA.** Cada garantía presentada será revisada por la UCP, para confirmar que no existan faltas, deficiencias, contradicciones o inconsistencias en la misma a lo requerido por CEPA; en caso de detectarse éstas, la CEPA podrá requerir la Contratista que subsane dichas situaciones, indicándole el plazo para su presentación ya corregida. **e) EFECTIVIDAD DE LA GARANTÍA.** La Garantía de Cumplimiento de Contrato se hará efectiva en los siguientes casos: i. Por incumplimiento injustificado del plazo contractual. ii. Cuando la Contratista no cumpla con lo establecido en el presente contrato y el presente contrato. **f) DEVOLUCIÓN DE LA GARANTÍA.** Será devuelta incluyendo sus ampliaciones si hubiere, cuando la Contratista haya obtenido la correspondiente Acta de Recepción Definitiva o Final para los lotes donde no se requirió la presentación de Garantía de Buena Calidad; en el caso del LOTE UNO, además del acta de recepción definitiva, deberá se requerirá la presentación de la Garantía de Buena Calidad, a entera satisfacción de la CEPA, de acuerdo al formulario F9 del Documento de Solicitud de Ofertas de Licitación Abierta con Ref. No CEPA LA-20/2024. **II) GARANTÍA DE BUENA CALIDAD PARA EL LOTE 1 AIES-SOARG:** La Contratista rendirá una Garantía de Buena Calidad, equivalente al DIEZ POR CIENTO (10%) del monto total del contrato (IVA INCLUIDO), con una vigencia de UNO (1) AÑO a partir de la fecha del Acta de Recepción Definitiva del suministro objeto del presente proceso de compra, y deberá presentarla en la UCP a entera satisfacción de la CEPA, previo a la cancelación del pago final del suministro, usando para este fin el Formulario de Garantía de Cumplimiento Contractual conforme al formulario F8, que se proporciona en la Sección VI – Formularios del Documento de Solicitud de Ofertas de Licitación Abierta con Ref. No CEPA LA-20/2024; y deberá cumplirse todo lo indicado en el artículo 127 LCP. De no haber reclamos pendientes, una vez vencido el plazo de vigencia de esta Garantía, será devuelta a la Contratista. **DÉCIMA: EJECUCIÓN DEL CONTRATO.** La Contratista, no podrá ceder, subarrendar, vender o traspasar a ningún título los derechos y obligaciones que emanen del contrato, salvo previo consentimiento escrito de la CEPA. Ningún subcontrato o traspaso de derecho, relevará a la Contratista, ni a su fiador de las responsabilidades adquiridas en el contrato y en las garantías. La CEPA, no concederá ningún ajuste de precios durante el desarrollo del presente contrato. Será responsabilidad de la Contratista el cumplimiento de las Leyes Laborales y de Seguridad Social, para quienes presten suministros subcontratados directamente por éste; además, será el responsable de pagar el Impuesto a la

Transferencia de Bienes Muebles y la Prestación de Suministros (IVA) por dichos servicios. Asimismo, deberá aplicarse lo siguiente: "La Contratista deberá considerar que en caso se comprobare por la Dirección General de Inspección de Trabajo del Ministerio de Trabajo y Previsión Social, incumplimiento por parte del oferente a la normativa que prohíbe el trabajo infantil y de protección a la persona adolescente trabajadora; se iniciará el procedimiento que dispone el Capítulo II artículo 181 de la LCP 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 178 de la LCP. 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". **DÉCIMA SEGUNDA: PRÓRROGA DEL SUMINISTRO.** Si durante la ejecución del contrato, existen demoras por cualquier acto, cambios ordenados en el mismo, demoras en las autorizaciones de trabajos o cualquier otra causa que no sea imputable a la Contratista y que esté debidamente comprobada y documentada, la contratista tendrá derecho a que se le conceda una prórroga de acuerdo a lo indicado en el artículo 158 de la LCP. En todo caso, la Contratista deberá documentar las causas que han generado los retrasos en la ejecución del proyecto, las cuales deberán ser confirmadas por el Supervisor (si hubiese) y autorizadas por el Administrador del Contrato. La solicitud de prórroga deberá ser dirigida al Administrador del Contrato previo al plazo establecido para la entrega del suministro. La solicitud deberá hacerla de la contratista inmediatamente tenga conocimiento del retraso, y deberá estar debidamente justificada de acuerdo a lo establecido en la LCP. CEPA tendrá VEINTE (20) DÍAS HÁBILES a partir de la fecha de recibida la solicitud para dar respuesta, según lo establecido en el Art. 86 de la LPA. **DÉCIMA TERCERA: LUGAR DE NOTIFICACIONES.** Toda correspondencia, comunicación o asunto relacionado con la ejecución y efectos del Contrato, se efectuará por escrito a las direcciones de las personas siguientes: **II) Los Administradores de Contrato por parte de CEPA: a)** 



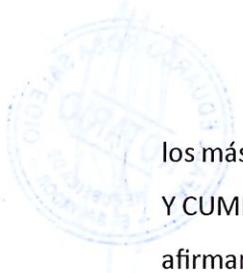
deberá ser comunicado inmediatamente por escrito a la otra parte. **DÉCIMA CUARTA: RESOLUCION DE CONTROVERSIAS.** Para resolver las diferencias o conflictos que surgieren durante la ejecución de este



Contrato se observarán los procedimientos establecidos en el Capítulo VI, "Solución de Controversias", artículo ciento sesenta y tres y siguientes de la LCP. Es decir, se llevará a cabo mediante arreglo directo y cualquier controversia que no hubiere podido ser resuelta en la fase de arreglo directo, será sometida a sede judicial. **DÉCIMA QUINTA: JURISDICCION.** Para los 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 cuatro de la LCP. Asimismo, señalan como domicilio especial el de esta ciudad a la competencia de cuyos tribunales se someten; será depositaria de los bienes que se embarguen la persona que la CEPA designe a quién releva de la obligación de rendir fianza y cuentas, comprometiéndose a pagar los gastos ocasionados, inclusive los personales, aunque no hubiere condenación en costas. **DÉCIMA SEXTA: ADMINISTRADORES DE CONTRATO.** El Administrador del Contrato asignado por parte de CEPA serán: a) [REDACTED]

[REDACTED]

responsables de verificar la ejecución y cumplimiento de las obligaciones contractuales, derivadas del contrato y de los demás documentos contractuales; derivadas del presente documento; así como de las responsabilidades enunciadas en el Art. 162 de la LCP. En caso de ser necesario, los Administradores del Contrato podrán designar un supervisor o Administrador de Proyecto, para que se encargue de coordinar y controlar los trabajos entre la contratista y la supervisión externa contratada por CEPA. Los Administradores de Contrato, antes del cierre del expediente de ejecución contractual, deberán evaluar el desempeño de la contratista, en un plazo máximo de ocho días hábiles después de haber emitido el acta de recepción total o definitiva, remitiendo copia a la UCP para la incorporación al expediente de contratación. **DÉCIMA SEPTIMA: ESPECIFICACIONES TÉCNICAS.** La Contratista se obliga a cumplir todas y cada una de las Especificaciones Técnicas contenidas en la "Sección IV" establecidas en el Documento de Solicitud de Oferta de Licitación Abierta con Ref. CEPA LA-20/2024, entendiéndose que las mismas podrán ser superadas en número de características y calidad, siempre y cuando sea favorable para CEPA, caso contrario se considerará como incumplimiento contractual. La Contratista, se obliga a cumplir con todas y cada una de las especificaciones contenidas en la Sección IV. ESPECIFICACIONES TÉCNICAS del Documento de Solicitud de Ofertas de Licitación Abierta con Ref. CEPA LA-20/2024. **DÉCIMA OCTAVA: CESACIÓN Y EXTINCIÓN DEL CONTRATO.** Las causales de cesación y extinción del presente contrato estarán reguladas conforme lo establecido en el artículo 166 y siguientes de la LCP. **DÉCIMA NOVENA: FRAUDE Y CORRUPCIÓN.** En cumplimiento de la Ley de Compras Pública, se aplicarán las disposiciones sobre fraude y corrupción, que requieren a los oferentes, proveedores, contratistas y subcontratistas, que cumplan con



los más altos estándares de ética durante la adquisición y ejecución de dichos contratos. **VIGESIMA: ÉTICA Y CUMPLIMIENTO:** I) Las Partes declaran por este medio que conocen el Código de Ética de CEPA, además, afirman su compromiso de cumplir con las disposiciones del mismo que les sean aplicables, absteniéndose de realizar directamente o por medio de terceros, actos que puedan crear condiciones de incumplimiento del referido Código por parte de servidores públicos de CEPA. Adicionalmente, las Partes se obligan a denunciar ante la Comisión de Ética Gubernamental de CEPA cualquier actividad contraria a la ética, que se considere sospechosa de corrupción, soborno y/o que pueda violentar lo dispuesto en el Código de Ética de CEPA. II) Las Partes manifiestan que sus funcionarios, directores, empleados y agentes, cumplen con todos los estatutos, códigos, normas y reglamentos aplicables en El Salvador, y en especial con la normativa relacionada a temas de anticorrupción, prevención de lavado de activos y financiación del terrorismo. III) Las Partes declaran y garantizan que: (a) No realizarán, ofrecerán, prometerán ningún pago, beneficio o transferencia de bienes a favor de servidores públicos de CEPA, fuera de los casos previstos en el Código de Ética de CEPA y en la Ley de Ética Gubernamental; (b) No realizarán, autorizarán, ofrecerán o prometerán ningún pago, beneficio o transferencia de cualquier cosa de valor, directa o indirectamente a través de un tercero, a cualquier funcionario, empleado u otro representante (incluidos los empleados de una entidad controlada por el gobierno u organización internacional e incluyendo cualquier partido político o candidato para un cargo público) que constituya violación de las leyes antisoborno o anticorrupción de cualquier país en el que esté domiciliado o realice sus actividades principales y (c) sus recursos no provienen de lavado de dinero, financiación de terrorismo u otra actividad ilegal. IV) Las Partes declaran que no existe ninguna sanción y/o investigación en curso relacionada con el lavado de activos, el financiamiento del terrorismo, corrupción y / o el soborno, en su contra, sea persona natural o jurídica, sus representantes y apoderados. **VIGÉSIMA PRIMERA: CAUSALES DE TERMINACIÓN DEL CONTRATO POR PARTE DE CEPA.** La CEPA se reserva el derecho de dar por terminado el contrato en forma unilateral y anticipada a la finalización del plazo, sin responsabilidad alguna para la CEPA y sin necesidad de acción judicial, por las causales siguientes: a) Por incumplimiento de la Contratista de cualquiera de las obligaciones estipuladas en el contrato; b) Si la Contratista fuere declarada en quiebra o hiciere cesión general de sus bienes; c) Por embargo o cualquier otra clase de resolución judicial, en que resultaren afectados todos o parte de los equipos y demás bienes propiedad de la Contratista afectos a los servicios prestados conforme lo estipulado en el presente contrato; d) En el caso de disolución y liquidación de la sociedad, por cualesquiera de las causales que señala el Código de Comercio; e) Si para el cumplir con el contrato la contratista violare o desobedeciere las leyes, reglamentos u ordenanzas de la República de El Salvador Así nos expresamos, conscientes y sabedores de los derechos y obligaciones recíprocas que por

este acto surgen entre cada una de nuestras representadas, en fe de lo cual, leemos, ratificamos y firmamos dos ejemplares del presente contrato por estar redactado a nuestra entera satisfacción, en el distrito de San Salvador, municipio de San Salvador Centro, departamento de San Salvador, a los nueve días del mes de octubre de dos mil veinticuatro.

**COMISIÓN EJECUTIVA
PORTUARIA AUTÓNOMA**

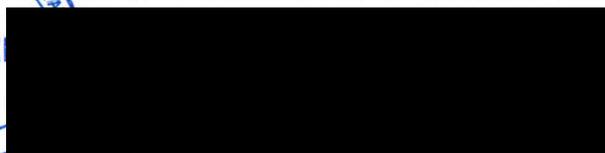
"PROYECTO CLIMA, S.A. DE C.V."

PROYECTOCLIMA
ESPECIALISTAS EN CLIMATIZACIÓN



Juan Carlos Canales Aguilar

Gerente General y Apoderado General
Administrativo

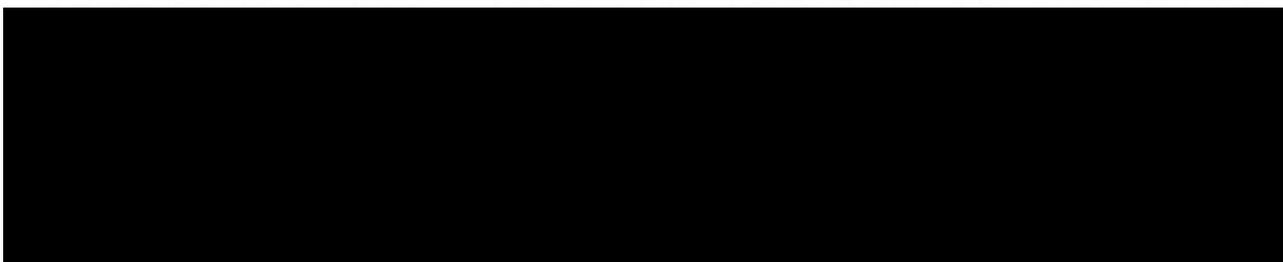


Carlos Alejandro Méndez Méndez

Administrador Único Propietario y por tanto
Representante Legal



En el distrito de San Salvador, municipio de San Salvador Centro, departamento de San Salvador, a las quince horas y veinte minutos minutos del día nueve de octubre de dos mil veinticuatro. Ante mí, **RAFAEL EDUARDO ROSA SALEGIO**, Notario, del domicilio en el distrito de San Salvador, del municipio de San Salvador Centro, departamento de San Salvador, comparece el señor **JUAN CARLOS CANALES AGUILAR**,



General y Apoderado General Administrativo de la **COMISIÓN EJECUTIVA PORTUARIA AUTÓNOMA**, Institución Autónoma de Derecho Público y Personalidad Jurídica propia y con carácter autónomo, de este domicilio, a quien doy fe de conocer con Número de Identificación Tributaria [REDACTED]

[REDACTED] que en el transcurso del anterior

instrumento se denominó "la CEPA" o "la Comisión", cuya personería doy fe de ser legítima y suficiente por haber tenido a la vista: a) Testimonio de Poder General Administrativo, otorgado en esta ciudad a las diecisiete horas con diez minutos del día trece de septiembre de dos mil veintitrés, ante los oficios notariales de Jorge Dagoberto Coto Rodríguez, en el cual consta que el Licenciado Federico Gerardo Anliker López, en su calidad de Presidente de la Junta Directiva y Representante Legal de la Comisión Ejecutiva Portuaria Autónoma, confirió Poder General Administrativo, amplio y suficiente en cuanto a derecho corresponde, a favor de Juan Carlos Canales Aguilar, para que en nombre y representación de CEPA suscriba actos como el presente; asimismo, el notario autorizante dio fe de la existencia legal de CEPA y de las facultades con que actuó el Licenciado Anliker López, como otorgante de dicho Poder; y, b) Punto cuarto del acta cero cero sesenta, correspondiente a la sesión celebrada el veintisiete de septiembre de dos mil veinticuatro, por medio del cual se adjudicó parcialmente la Licitación Abierta con referencia CEPA LA-VEINTE/DOS MIL VEINTICUATRO, a favor de la Contratista; así mismo, autorizó al Gerente General de CEPA, en su calidad de Apoderado General Administrativo, para suscribir el contrato correspondiente; y por otra parte, comparece el señor **CARLOS ALEJANDRO MÉNDEZ MÉNDEZ**, [REDACTED]

[REDACTED]

CUATRO, actuando en nombre y en representación, en su calidad de Administrador Único Propietario y por tanto Representante Legal de la sociedad que gira bajo la denominación de "**PROYECTO CLIMA, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**", que se abrevia "**PROYECTO CLIMA, S.A. DE C.V.**", sociedad de nacionalidad salvadoreña, del domicilio en el distrito de San Salvador, municipio de San Salvador Centro y departamento de San Salvador, con Número de Identificación Tributaria [REDACTED]

[REDACTED] que en el transcurso del anterior instrumento se denominó "la Contratista", y cuya personería doy fe de ser legítima y suficiente por haber tenido a la vista: a) Testimonio de Escritura Pública de Constitución de la sociedad que gira bajo la denominación de "**PROYECTO CLIMA, S.A. DE C.V.**", otorgado en la ciudad de San Salvador, a las nueve horas del día cinco de diciembre del año dos mil veintidós, ante los oficios notariales de Norma Elizabeth Martínez Martínez, e inscrita en el Registro de Comercio al Número NOVENTA, del Libro CUATRO MIL SEISCIENTOS SETENTA Y NUEVE, del Registro de Sociedades, el día veintiuno de diciembre de dos mil veintidós, en la cual consta que su naturaleza, nacionalidad, régimen y denominación, son los antes relacionados, que el plazo de la sociedad es indefinido; que dentro de las finalidades de la sociedad se encuentra el otorgar actos como el



presente; que las Juntas Generales de Accionistas constituyen la suprema autoridad de la sociedad; que la administración de la sociedad está confiada a un Administrador Único o a una Junta Directiva, en su caso. La Junta General de Accionistas decidirá el régimen de administración específico. Si se optara que la administración de la sociedad sea por el sistema único habrá un Administrador Único Propietario y su respectivo suplente. Si se optara que la administración de la sociedad sea por sistema de Junta Directiva, este estará integrado por un número dos Directores Propietarios y sus respectivos suplentes, los cuales se denominarán: Director Presidente y Director Secretario. Tanto el Administrador Único Propietario y su suplente como los miembros de la Junta Directiva ejercerán sus funciones por un período de CINCO AÑOS pudiendo ser reelectos; que la representación judicial y extrajudicial de la sociedad y el uso de la firma social se estará a lo dispuesto en el Artículo doscientos sesenta del Código de Comercio. Así mismo, consta que en el mencionado Testimonio se eligió a la prima administración de la sociedad, siendo el compareciente electo para ejercer el cargo de Administrador Único Propietario y por tanto el Representante Legal de dicha sociedad, por un período CINCO AÑOS, contados a partir de la fecha de la inscripción de la respectiva Credencial en el Registro de Comercio. Dicho plazo se encuentra aún vigente; por tanto, el compareciente se encuentra en sus más amplias facultades para otorgar el presente acto; y en tal carácter **ME DICEN:** Que reconocen como suyas las firmas puestas al pie del documento anterior, las cuales son ilegibles, por haber sido puestas de su puño y letra; que asimismo reconocen los derechos y obligaciones contenidos en dicho instrumento, el cual lo he tenido a la vista; y, por tanto, **doy fe** que el mismo consta de seis hojas útiles, que ha sido otorgado en esta ciudad en esta misma fecha, y a mi presencia, y que se refiere al **CONTRATO "SUMINISTRO, INSTALACIÓN Y PUESTA EN FUNCIONAMIENTO DE EQUIPOS DE AIRES ACONDICIONADOS PARA CEPA"**, cuyo objeto es que la Contratista brinde parcialmente los ítems del suministro detallado en la cláusula Primera del anterior instrumento; el plazo contractual para él LOTE UNO "AEROPUERTO INTERNACIONAL DE EL SALVADOR, SAN ÓSCAR ARNULFO ROMERO Y GALDÁMEZ", será de ciento ochenta días calendario a partir de la fecha establecida como Orden de Inicio y el plazo contractual para el LOTE DOS "OFICINA CENTRAL", será de setenta y cinco días calendario a partir de la fecha establecida como Orden de Inicio. La CEPA pagará a la Contratista con fondos propios en moneda de curso legal, a través de la Unidad Financiera Institucional (UFI) por los montos de acuerdo al siguiente detalle: **a) LOTE UNO:** subtotal lote uno por los ítems dos, cinco y seis por un monto de hasta **CIENTO DIECINUEVE MIL VEINTIDÓS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON DOCE CENTAVOS DE DOLAR**, sin incluir el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios (IVA). **b) LOTE DOS:** subtotal lote dos por los ítems ocho y nueve, por un monto de hasta **SEIS MIL OCHOCIENTOS TREINTA DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON ONCE CENTAVOS DE**

DOLAR, sin incluir el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios (IVA). c) **MONTOTOTAL LOTE UNO Y DOS: de hasta CIENTO VEINTICINCO MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y DOS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON VEINTITRES CENTAVOS DE DOLAR**, sin incluir el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios (IVA). d) **MONTO TOTAL LOTE UNO Y DOS: de hasta CIENTO CUARENTA Y DOS MIL DOSCIENTOS TRECE DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON DOS CENTAVOS DE DOLAR**, incluido el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios (IVA). El anterior contrato contiene las cláusulas de garantías, multas, administrador del contrato y otras cláusulas que se acostumbra en ese tipo de instrumentos, las cuales los comparecientes manifiestan conocer y comprender y por ello las otorgan. Así se expresaron los comparecientes, a quienes expliqué los efectos legales de la presente acta notarial que consta de dos folios útiles, y leído que les hube íntegramente todo lo escrito, en un sólo acto sin interrupción, manifiestan su conformidad, ratifican su contenido y para constancia firmamos en duplicado. **DOY FE. -**

