

NOSOTROS: MARINA MÉLIDA MANCÍA ALEMÁN, mayor de edad, economista, del domicilio de San Salvador, con Documento Único de Identidad número

en mi calidad de Directora Administrativa de la Defensoría del Consumidor, institución descentralizada del Gobierno de la República de El Salvador, con personalidad jurídica, patrimonio propio, con autonomía en lo administrativo y presupuestario, con Número de Identificación Tributaria de la Defensoría

; en este contrato actuando en nombre y representación de la referida institución según Acuerdo número veinte emitido por la presidenta de la Defensoría del Consumidor, licenciada Yanci Guadalupe Urbina González, de fecha nueve de febrero de dos mil doce, en el cual se me designa para adjudicar las adquisiciones y contrataciones por Libre Gestión y se me faculta para firmar en el carácter en que actúo contratos como el presente en representación de la institución, y que en el transcurso del presente instrumento me denominaré **"LA CONTRATANTE" o "LA DEFENSORÍA"**; y por otra parte, **JOSÉ PEDRO PALACIOS**, mayor de edad, Empresario, del domicilio de San Salvador, departamento de San Salvador, portador de mi Documento Único de Identidad , Número de Identificación Tributaria

Registro de Contribuyente y Número de actuando en mi carácter personal y que en el transcurso de este instrumento me denominaré **"EL CONTRATISTA"** y en los caracteres dichos, MANIFESTAMOS: Que hemos acordado otorgar y en efecto otorgamos el presente CONTRATO, para los **"SERVICIOS DE MANTENIMIENTO DE AIRES ACONDICIONADOS DE LAS OFICINAS DE LA DEFENSORÍA DEL CONSUMIDOR"** promovido mediante proceso de libre gestión 12/2013 el cual se regirá por las cláusulas que a continuación se detallan: **I. OBJETO DEL CONTRATO:** El objeto del presente contrato es la prestación del servicio de mantenimiento preventivo que brindará el contratista a cincuenta y ocho (58) aires acondicionados ubicados en las diferentes oficinas de la Defensoría del Consumidor. **II. PRECIO Y FORMA DE PAGO:** El precio de dicho servicio será de **TRECE MIL DOSCIENTOS SESENTA DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (\$13,260.00)** monto que será descontado mensualmente conforme a los mantenimientos realizados en los equipos de aires acondicionados de la Defensoría del Consumidor, durante el presente año. El contratista presentará a la Unidad de Logística los primeros quince días hábiles del siguiente

mes de haber realizado el mantenimiento dos facturas de Consumidor Final de la siguiente manera: una por el mantenimiento de los aires acondicionados de la Dirección de Vigilancia de Mercados y otra por el mantenimiento de los aires de las restantes oficinas. La Unidad de Logística elaborará y firmará las actas de recepción por el servicio recibido conjuntamente con el contratista. Los precios contenidos en las facturas serán cobrados sobre la base de la tabla de los precios contenidos en la oferta respectiva e incluirá IVA; posteriormente el contratista se presentará a la Unidad Financiera Institucional con las facturas y las actas de recepción, para que le tramiten y entreguen el respectivo QUEDAN. Con la factura de Consumidor Final el contratista deberá enviar nota en la cual se establezca el nombre de la persona que será la encargada de tramitar el QUEDAN y retirar el CHEQUE. Del pago mensual respectivo se hará la retención del 1% según lo establecido en Oficio N° 8237, emitido por el Ministerio de Hacienda el cual deberá ser reflejado en la factura de consumidor final presentada.

III. PLAZO DEL CONTRATO: El plazo del presente contrato será de diez (10) meses contados a partir del doce de marzo al treinta y uno de diciembre de dos mil trece.

IV. FORMA DE PRESTACIÓN DEL SERVICIO: El Contratista deberá proporcionar los servicios de mantenimiento preventivo de cada aire acondicionado según la calendarización establecida en la oferta técnica, en las siguientes oficinas de la Defensoría del Consumidor: a) Oficina Central en Calle Circunvalación N° 20 Plan de la Laguna Antiguo Cuscatlán, La Libertad; b) Oficina de la Dirección del Centro de Solución de Controversias Edificio Montecristo, Paseo General Escalón, entre Avenida Manuel Enrique Araujo y 69 Avenida Sur, Colonia Escalón, San Salvador; c) Oficina Regional de Santa Ana, Barrió San Sebastián, 7ª. Calle Poniente # 3, departamento de Santa Ana; d) Oficina Regional de San Miguel, 8ª Avenida Sur y 14 Calle Oriente Centro de Gobierno Antiguo Batallón Arce; e) Oficina de Centro de Solución de Controversias en San Miguel, Centro Comercial Plaza, local N° 3, primer nivel; ambas del departamento de San Miguel; y f) Oficina de la Dirección de Vigilancia de Mercado en 77 Avenida Norte N°514, Colonia Escalón, San Salvador.

V. OBLIGACIONES DE LA CONTRATANTE: a) La Defensoría del Consumidor pagará al Contratista el valor del contrato de acuerdo a las cifras presupuestarias para el año 2013; y b) la contratante a través de la Unidad de Logística deberá nombrar a la persona o personas que serán las encargadas de la manipulación del uso de los controles, termostatos o térmicos de los equipos de aires acondicionados dentro de la oficina Central del Plan de la Laguna, y las demás oficinas de la Defensoría del Consumidor, quienes serán capacitadas por el contratista a petición de la Unidad de logística, y coordinará juntamente con los encargados de cada Oficina Regional los horarios respectivos para que permitan al personal el ingreso y brindar la capacitación a las personas encargadas de la manipulación de los equipos.

VI. OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA: a) El Contratista deberá cumplir con lo propuesto en su oferta Técnica y Económica y las condiciones de los Términos de Referencia. Todo lo detallado en su oferta

técnica se considerará de obligatorio cumplimiento; **b)** El Contratista se obliga a proporcionar al personal asignado para el mantenimiento de los aires acondicionados el equipo de seguridad necesario para la realización de sus tareas tales como: cascos, zapatos de cubo industriales, uniforme completo, así como las herramientas básicas: jabón líquido especial, caja de herramientas y las demás establecidas en la oferta Técnica y Económica; **c)** El contratista proporcionará el mantenimiento preventivo y mensual según la calendarización contenida en la oferta y acordada previamente con la administradora del contrato de los cincuenta y ocho (58) equipos de aires acondicionados indicadas en las direcciones del cláusula IV de este contrato; **d)** El Contratista realizará el mantenimiento preventivo mensual, haciéndolo constar en un documento que contendrá la descripción rutinaria del servicio, con sus observaciones y repuestos utilizados, si fuere el caso. Dicho documento será firmado y sellado por el contratista y el encargado de la oficina que reciba el servicio; **e)** El contratista deberá realizar el mantenimiento dentro del siguiente horario: de lunes a viernes de 8:00 am a 4:00 pm y sábado según sea el caso de 8:00 am a 12:00 m. El mantenimiento será mensual y deberá contener: Lavado de serpentines de evaporador y condensador con jabón especial; lavado de filtros purificadores de aires; lavado de rejillas de retorno, limpieza de difusores si lo requiere el sistema; revisión de motores ventiladores; revisión de compresores; revisión de fajas; revisión de aspas y turbinas; toma de lectura de amperaje; toma de lecturas de presiones; toma de lectura de voltajes; limpieza de drenaje; limpieza de bandeja de drenaje; cambio de terminales y cables recalentados; revisión de termostatos, switch y controles de velocidades; **f)** El contratista realizará además 2 veces al año una limpieza exhaustiva de cada equipo, que incluya lavado del evaporador, con los implementos y químicos necesarios; y las demás obligaciones establecidas en la oferta técnica y económica y en los Términos de Referencia; **g)** El contratista atenderá las llamadas de emergencia que se susciten en un lapso no mayor de 2 horas hábiles después de reportada la falla dentro de San Salvador y de 3 horas y media en las Oficinas Regionales; **h)** El contratista presentará un informe mensual por cada visita realizada, la cual reflejará la revisión, limpieza, y lubricación que se realiza en las unidades, las cuales se anexarán a la factura correspondiente la cual contendrá las generalidades del equipo revisado.

VII. ADMINISTRADOR DEL CONTRATO: de conformidad con el artículo ochenta y dos Bis de la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública, la administradora del contrato es Dora Alicia Ramos, auxiliar de logística durante el período que dure la licencia de maternidad de la Jefa de la Unidad de Logística Ismenia Magaña de Martínez, retomando al término de la licencia la administración de este contrato la jefa de la Unidad de logística. **IX.**

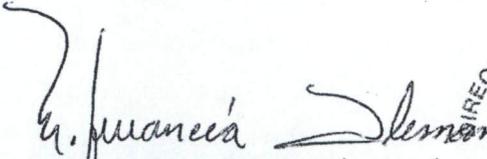
PROHIBICIÓN DE CESIÓN: Queda expresamente prohibido al Contratista traspasar o ceder a cualquier título los derechos y obligaciones que emanan del presente contrato. La transgresión de esta disposición dará lugar a la caducidad del contrato, procediéndose además a hacer

efectiva la garantía de cumplimiento de contrato. **X. GARANTÍA.** El Contratista presentará a la Defensoría del Consumidor una garantía de Cumplimiento de Contrato consistente en una fianza por el diez por ciento (10%) del monto total del contrato que será entregada en un plazo no mayor de diez (10) días hábiles posteriores a la firma del contrato. La Garantía de Cumplimiento de Contrato, tendrá una vigencia de once (11) meses que será pagadero a la Defensoría del Consumidor como indemnización por las pérdidas que le ocasionare el incumplimiento de las obligaciones contractuales de la Contratista con respecto al Contrato. La Garantía de Cumplimiento de Contrato, será liberada por la Defensoría del Consumidor y devuelta a la Contratista a más tardar dentro de veinte (20) días calendario siguientes a la fecha que la Contratista haya cumplido sus obligaciones contractuales, si ésta es requerida. **XI. INCUMPLIMIENTO.** En caso de incumplimiento por parte del contratista de las obligaciones establecidas en el presente contrato se aplicarán las multas establecidas en el artículo ochenta y cinco de la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública (en adelante LACAP). La contratista expresamente se somete a las sanciones que establece la Ley o el presente contrato, las que serán impuestas por la Institución contratante, a cuya competencia se somete a efectos de la imposición. **XII. EXTINCIÓN.** Este contrato se extinguirá por las causales establecidas en el artículo noventa y tres de la LACAP. **XIII. PLAZO DE RECLAMOS:** A partir de la recepción formal del servicio, la Contratante por medio de la Dirección de Administración a través de la Unidad de Logística, podrá efectuar reclamos por escrito respecto a cualquier inconformidad sobre el servicio recibido, dichos reclamos serán notificados al contratista por escrito el mismo día o el siguiente día dependiendo del tipo de reclamo que se realice y se procederá de conformidad a los procedimientos establecidos en los términos de referencia y en la oferta técnica y económica presentada. Para los casos de emergencia el contratista deberá solventar los reclamos hechos dentro de las 2 horas hábiles de reportada la falla. Si al cubrir la emergencia se detecta que las fallas de los equipos se debiere por mal uso de controles, termostatos o térmicos bajados, la contratista enviará una carta a la persona encargada de la oficina visitada con copia a la administradora del contrato, en donde se le explique las razones del caso para que tomen las consideraciones respectivas, si el contratista realizare una segunda visita por la misma causa será cobrada. Esta deberá ser reportada por directamente a la Administradora del Contrato. Asimismo la Contratante anexará notas de atención al expediente del Contratista, a efecto de evaluar su experiencia. **XIV. MODIFICACIÓN, AMPLIACIÓN Y PRÓRROGA:** De común acuerdo este contrato podrá ser modificado y/o ampliado en cualquiera de sus partes o prorrogado en su plazo de conformidad con la Ley, siempre y cuando concurra una de las siguientes situaciones: a) Por caso fortuito o fuerza mayor, b) Cuando existan nuevas necesidades, c) Cuando surjan causas imprevistas. En tales casos la Institución contratante emitirá la correspondiente Resolución de Modificación,

Ampliación o Prórroga del Contrato debidamente motivada, la cual una vez aceptada por el Contratista, permitirá acreditar la obligación contractual resultante de dicha ampliación, modificación o prórroga, juntamente con este instrumento. Además de conformidad con el artículo ochenta y seis de la LACAP, la Contratista podrá solicitar, previa justificación de caso fortuito o fuerza mayor, una prórroga del plazo de cumplimiento de las obligaciones del presente contrato. **XV. DOCUMENTOS CONTRACTUALES:** Forman parte de este Contrato y se tienen por incorporados al mismo, con plena aplicación en lo que no se opongan al presente contrato, los siguientes documentos: a) Oferta técnica y económica del Servicio presentada por la sociedad y todos los documentos anexos presentados con la misma; b) Términos de Referencia; c) Garantía de Cumplimiento de Contrato y d) cualquier otro documento que se derive del contrato mientras este se encuentre vigente. **XVI. INTERPRETACIÓN DEL CONTRATO.** De conformidad con el artículo ochenta y cuatro incisos primero y segundo de la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública, la Institución contratante se reserva la facultad de interpretar el este contrato, de conformidad con la Constitución de la República, la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública, demás legislación aplicable y los Principios Generales del Derecho Administrativo, 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 conveniente. La Contratista expresamente acepta tal disposición y se obliga a dar estricto cumplimiento a las instrucciones que al respecto dicte la institución contratante. **XVII. MODIFICACIÓN UNILATERAL.** Queda convenido por ambas partes que cuando el interés público lo hiciere necesario, sea por necesidades nuevas, causas imprevistas u otras circunstancias, la Institución contratante podrá modificar de forma unilateral el presente contrato, emitiendo al efecto la correspondiente resolución modificativa debidamente razonada, la que formará parte integral del presente contrato. Se entiende que no será modificable de forma sustancial el objeto del mismo, en general, y que toda modificación será enmarcada dentro de los parámetros de la razonabilidad y buena fe. **XVIII. SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS:** La Contratante y el Contratista harán todo lo posible por resolver en forma amistosa, mediante negociaciones directas por medio de sus representantes y delegados debidamente acreditados los conflictos o desacuerdos que surjan entre ellos en virtud o con relación al presente contrato, dejando constancia escrita en acta de los puntos controvertidos y de las soluciones en su caso, todo siempre en concordancia con lo dispuesto en el Título VIII, Capítulo I, de la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública. **XIX. TERMINACIÓN BILATERAL:** Las partes contratantes podrán dar por terminado de mutuo acuerdo el presente contrato, por convenir a los intereses de ambos, de conformidad con el artículo noventa y tres, letra e) de la LACAP, debiendo en tal caso emitirse la resolución de

terminación correspondiente. **XX. JURISDICCIÓN Y LEGISLACIÓN APLICABLE:** 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 con lo establecido en el artículo cinco de la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública. Asimismo, señalan como domicilio especial el de esta ciudad a la competencia de cuyos tribunales se someten. **XXI. NOTIFICACIONES.** Cualquier notificación que deba o pueda darse en virtud de este Contrato se dará por escrito y se entregará en forma personal o por medio electrónico o fax, siempre que se deje constancia fehaciente de su recepción. Los Contratantes señalamos para recibir notificaciones las direcciones y medios electrónicos siguientes: Para la Contratante: Unidad de Adquisiciones y Contrataciones Institucional, Plan de La Laguna, Calle Circunvalación N° 20, Antiguo Cuscatlán, La Libertad, Teléfono 2526-9043 y Fax 2526-9047; correo electrónico: uaci@defensoria.gob.sv; y para la contratista:

Telefax: correo electrónico . Así nos expresamos los comparecientes, quienes enterados y conscientes de los términos y efectos legales del presente contrato, ratificamos su contenido, EN FE DE LO CUAL FIRMAMOS EL PRESENTE CONTRATO, en la ciudad de Antiguo Cuscatlán, a los doce días del mes de marzo de dos mil trece.


Licda. Marina Melida Mancía Alemán.
Directora Administrativa.
Defensoría del Consumidor.



Sr. José Pedro Palacios
Contratista