

Vigencia: 01/10/2013 a 20/9/2014

\$ 28,462.44  
~~\$ 25,000.-~~

54301 (72100000) AÑO: 2013

\$ 53,462.44

Suavito: 26/9/2013 /

**DOCUMENTO AUTENTICADO**

**DE**

01/p072013

LICITACIÓN PÚBLICA No. FSV-07/2013 "SERVICIOS DE  
MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO PARA EQUIPOS DE  
AIRE ACONDICIONADO DEL FSV"

OTORGADO ENTRE

FONDO SOCIAL PARA LA VIVIENDA

Y

W INGENIERIA Y SERVICIOS, S.A. DE C.V.

ANTE LOS OFICIOS DEL NOTARIO

LIC. THELMA MARGARITA VILLALTA VISCARRA

LAIP.

**LICITACIÓN PÚBLICA No. FSV-07/2013 "SERVICIOS DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO PARA EQUIPOS DE AIRE ACONDICIONADO DEL FSV"**

Contrato No. 1

**NOSOTROS, MIGUEL FRANCISCO GALDÁMEZ ROJAS**

**CONFIDENCIAL SEGÚN LEY DE ACCESO A LA INFORMACIÓN PÚBLICA**

actuando en calidad de Gerente Administrativo del **FONDO SOCIAL PARA LA VIVIENDA**, por delegación del Presidente y Director Ejecutivo, Institución de Crédito, Autónoma de Derecho Público, de este domicilio, con Número de Identificación Tributaria: cero seis uno cuatro-cero siete cero cinco siete cinco-cero cero dos-seis, personería que compruebo con la siguiente documentación: a) Ley de Creación del Fondo Social para la Vivienda, contenida en el Decreto Legislativo número trescientos veintiocho del diecisiete de mayo de mil novecientos setenta y tres, publicado en el Diario Oficial número Ciento Cuatro del Tomo Doscientos Treinta y Nueve del seis de junio del mismo año, en vigencia desde el quince del mismo mes y año, en cuyos artículos veintisiete y treinta se confiere al Director Ejecutivo del Fondo Social para la Vivienda la Representación Legal del mismo y se le faculta para otorgar actos como el presente; b) Acuerdo Ejecutivo Número Trescientos Trece emitido por el señor Presidente de la República el día veintinueve de julio de dos mil trece, publicado en el Diario Oficial número Ciento Treinta y Nueve del Tomo Cuatrocientos de fecha veintinueve de julio de dos mil trece, por el cual se nombró a partir del día dieciocho de agosto del presente año, para un período legal de funciones de tres años, Director Presidente de la Junta Directiva y Director Ejecutivo del Fondo Social para la Vivienda, al Licenciado Francisco Antonio Guevara; c) Certificación extendida el día veintinueve del mes de julio de dos mil trece, por el Licenciado Ricardo Guillermo Marroquín Peñate, Secretario para Asuntos Legislativos y Jurídicos de la Presidencia de la República, de la que consta que el Licenciado Francisco Antonio Guevara, a las quince horas del día veintinueve de julio de dos mil trece, rindió la Protesta Constitucional ante el Presidente de la República Señor Carlos Mauricio Funes Cartagena; y d) Certificación extendida por el Gerente General del Fondo Social para

la Vivienda de conformidad con el artículo Setenta y Dos de la Ley del Fondo Social para la Vivienda, del punto IV) del Acta de Sesión de Junta Directiva JD-CIENTO SESENTA Y CUATRO/DOS MIL TRECE de fecha cinco de septiembre dos mil trece, el cual contiene entre otros solicitud del Señor Presidente y Director Ejecutivo Licenciado Francisco Antonio Guevara a Junta Directiva de consignar en resolución contenida en dicho punto de conformidad al inciso cuarto del artículo Dieciocho de la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública y artículo Treinta de la Ley del Fondo Social para la Vivienda solicita a Junta Directiva autorizar se delegue la firma de este contrato en el Ingeniero Miguel Francisco Galdámez Rojas, Gerente Administrativo; y contiene también dentro de lo resuelto en dicho punto en el literal B) Autorizar se delegue en el Ingeniero Miguel Francisco Galdámez Rojas, Gerente Administrativo, para que en nombre y representación del Fondo Social para la Vivienda, firme el contrato respectivo; que en el transcurso del presente instrumento se denominará "el FSV" o "la institución contratante", y por otra parte **CARLOS EDUARDO VILLACORTA VILLALTA,**

**CONFIDENCIAL SEGÚN LEY DE ACCESO A LA INFORMACIÓN PÚBLICA**

actuando en nombre y representación en su carácter de Administrador Único Propietario de la sociedad **"W INGENIERIA Y SERVICIOS, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE"**, que se puede abreviar W INGENIERIA Y SERVICIOS, S.A. DE C.V., de nacionalidad salvadoreña y de este domicilio, con Número de Identificación Tributaria: cero cinco cero uno-cero tres cero tres cero siete – uno cero uno - cero, personería que compruebo con la siguiente documentación: a) Testimonio de la Escritura Pública de Constitución de la Sociedad W INGENIERIA Y SERVICIOS, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, otorgada en la ciudad de Antiguo Cuscatlán, Departamento de La Libertad, a las doce horas con treinta y cinco minutos del día tres de marzo de dos mil siete, ante los oficios del notario Rutilio Antonio Díaz Martínez, e inscrita en el Registro de Comercio bajo el número SEIS del Libro DOS MIL DOSCIENTOS ONCE del Registro de Sociedades, con fecha nueve de marzo de dos mil siete; b) Testimonio de la Escritura Pública de Modificación al Pacto Social de la Sociedad W INGENIERIA Y SERVICIOS, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, otorgada en la ciudad de San Salvador, a las diecisiete horas del día treinta y uno de octubre de dos mil once,

ante los oficios del Notario Rutilio Antonio Díaz Martínez, e inscrita en el Registro de Comercio bajo el número TREINTA Y NUEVE del Libro DOS MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y NUEVE del Registro de Sociedades, con fecha treinta de noviembre de dos mil once; y de la cual consta: que se acordó por unanimidad de votos la adecuación del pacto social, a las nuevas exigencias legales, modificando el domicilio de la sociedad, el valor de las acciones; y, la duración de las funciones de los administradores, incorporando las cláusulas modificadas y el resto de las contenidas en la Escritura de Constitución en un solo texto; y que en su Cláusula Primera: Naturaleza, Denominación, Nacionalidad y Domicilio. La Sociedad es de naturaleza anónima, de capital variable; su denominación es W INGENIERIA Y SERVICIOS, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, que puede abreviarse W INGENIERIA Y SERVICIOS, S.A. DE C.V., su nacionalidad es salvadoreña y su domicilio la Ciudad de San Salvador, Departamento de San Salvador, pudiendo establecer sucursales, agencias, oficinas o cualquier otra dependencia en cualquier lugar situado dentro y fuera del país. El domicilio especial no se entenderá cambiado por la elección de domicilios convencionales ni por el establecimiento de representaciones, agencias o sucursales fuera de esta ciudad; según Cláusula Segunda: Finalidad: La sociedad tiene por finalidad entre otras: La venta, instalación, arrendamiento y reparación de sistemas de aire acondicionado, refrigeración, electricidad, carpintería u obra civil y actividades conexas; según Cláusula Tercera. Plazo. El plazo de la sociedad será indefinido a partir de esta fecha, cualquiera de las actividades que se llevaran a cabo por los administradores aun antes de su inscripción en el Registro de Comercio, tiene por validez para los socios quienes se responsabilizan frente a terceros por los efectos de tales actos; según cláusula Vigésima Cuarta: Gobierno de la Sociedad. El Gobierno de la Sociedad será ejercido por la Junta General de Accionistas; según Cláusula Cuadragésima Tercera: Administración de la Sociedad: La administración de la sociedad estará confiada a un Administrador Único Propietario y un Suplente electo por la Junta General, quienes podrán o no ser accionistas; según Cláusula Cuadragésima Cuarta: Duración de las Funciones de los Administradores: Los administradores serán electos hasta por siete años, pero continuarán en el desempeño de sus funciones aun cuando hubiere concluido el plazo para el que fueran designados, mientras no se elijan los sustitutos y los nuevamente nombrados no tomen posesión de sus cargos. En este caso la Junta General Ordinaria tendrá la

obligación de hacer el nuevo nombramiento de sus administradores, a más tardar dentro del plazo de seis meses de vencidos el período de funciones de los anteriores administradores; según Cláusula Cuadragésima Tercera: Representación de la Sociedad. La representación judicial y extrajudicial de la sociedad y el uso de la firma social, corresponderá al Administrador único Propietario, quien podrá conferir poderes y celebrar contratos y escrituras de toda clase, salvo en los casos en que se requiera cláusula especial; y, d) Credencial de Junta General Ordinaria de Accionistas de la Sociedad W INGENIERIA Y SERVICIOS, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, inscrita en el Registro de Comercio bajo el número DOS del Libro DOS MIL NOVECIENTOS OCHENTA del Registro de Sociedades, con fecha veintiocho de agosto de dos mil doce, y de la cual consta que en Junta General Ordinaria de Accionistas, celebrada el día veintiocho de febrero de dos mil doce, en la que consta el PUNTO SEXTO que en lo pertinente dice: Que se acuerda por unanimidad nombrar para el cargo de Administrador Único Propietario para el período dos mil doce hasta dos mil diecinueve al Ingeniero Carlos Eduardo Villacorta Villalta y para el cargo de Administrador Único Suplente a la Licenciada Karina Alicia Fernández de Villacorta; que en el transcurso del presente instrumento se denominará "la contratista", y en los caracteres dichos, **MANIFESTAMOS:** Que hemos acordado otorgar y en efecto otorgamos el presente contrato de **"SERVICIOS DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO PARA EQUIPOS DE AIRE ACONDICIONADO DEL FSV"**, adjudicado mediante Resolución de Adjudicación de fecha cinco de septiembre de dos mil trece. En el presente contrato, los siguientes términos serán interpretados de la manera que se indica a continuación: a) Contrato: es el convenio celebrado entre el Fondo Social para la Vivienda, con la Sociedad "W Ingeniería y Servicios, S.A. de C.V.", de conformidad a lo ofertado, a cambio del debido y pleno cumplimiento de sus obligaciones plasmadas en el presente instrumento; b) Precio del Contrato: Es el precio pagadero a la Sociedad "W Ingeniería y Servicios, S.A. de C.V.", de acuerdo a lo establecido en su oferta económica; c) Servicio: es el que prestará la sociedad "W Ingeniería y Servicios, S.A. de C.V.", de acuerdo a las especificaciones técnicas detalladas en las Bases de Licitación Pública No. FSV-07/2013 "Servicios de Mantenimiento Preventivo y Correctivo para Equipos de Aire Acondicionado del FSV"; d) Contratante: Es la Institución de la Administración Pública que está solicitando el servicio; e) Contratista: es la Sociedad "W

Ingeniería y Servicios, S.A. de C.V.”; 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 y renunciaciones siguientes: I. **OBJETO DEL CONTRATO:** El objeto del presente contrato es el de contratar los servicios técnico que contribuyan a alcanzar el óptimo funcionamiento de los equipos de aire acondicionado así como alargar la vida útil de los mismos II. **PRECIO, FORMA Y TRAMITE DE PAGO.** De acuerdo al detalle siguiente: Por un monto de hasta **VEINTIOCHO MIL CUATROCIENTOS SESENTA Y DOS 44/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US \$ 28,462.44)**, con IVA incluido para mantenimiento preventivo y un monto de hasta **VEINTICINCO MIL 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US \$ 25,000.00)**, con IVA incluido para mantenimiento correctivo. El FSV, efectuará el pago del servicio por medio de cheque en forma mensual, dentro de los diez (10) días hábiles posteriores al mes en el cual se haya prestado el servicio, siempre que la Factura de Consumidor Final sea presentada con el visto bueno del Coordinador de Mantenimiento y el Administrador del Contrato, anexando Acta de recepción del Servicio, y copia de planillas del ISSS y AFP del personal destacado en el FSV. III. **PLAZO PARA LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO.** El plazo para la prestación del servicio será **DE UN AÑO**, contado a partir de la emisión de la Orden de Inicio. **La Orden de Inicio será emitida por el Administrador del Contrato**, después de formalizado el Contrato, el cual podrá ser modificado y ampliado conforme al artículo 83-A de la LACAP; o prorrogado en su plazo atendiendo lo regulado en el artículo 83 de la precitada Ley. IV. **SEGURIDAD INDUSTRIAL.** El Contratista tomará en todo momento las precauciones necesarias para la seguridad de personas, asimismo, suministrará a sus empleados el equipo de seguridad necesario para ejecutar los trabajos objeto de esta Licitación. El mantenimiento se deberá ejecutar con personal debidamente capacitado y equipo adecuado para que éste se desarrolle en condiciones satisfactorias. V. **OBLIGACIONES DE LA INSTITUCION CONTRATANTE.** (COMPROMISO PRESUPUESTARIO). La institución contratante hace constar que el importe del presente contrato se hará con aplicación a la cifra presupuestaria siguiente: en el Especifico CINCO CUATRO TRES CERO UNO “Mantenimiento y Reparaciones de Bienes Muebles. VI. **OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA.** La contratista se obliga a cumplir con todas las cláusulas del

presente contrato, con las especificaciones y requerimientos detallados en el proceso de Licitación Pública No. FSV-07/2013 "Servicios de Mantenimiento Preventivo y Correctivo para Equipos de Aire Acondicionado del FSV", de acuerdo a lo siguiente: Responsabilidades del Contratista: a) Designar al (los) técnico(s) que laborará(n) de forma permanente en las Oficinas del FSV. b) Verificar que el (los) técnico(s) cumplan con los horarios establecidos por el FSV. c) En caso que durante la ejecución del Contrato, se den cambios o sustituciones en los técnicos asignados para la prestación del servicio; éstos deberán ser sustituidos por otro, con un perfil igual o superior al requerido. Para el cual deberán tener previamente la aprobación del Administrador del Contrato. d) Suministrar el mantenimiento preventivo, de acuerdo a la rutina de mantenimiento ofertada. e) Mantener los equipos en óptimas condiciones de funcionamiento. f) Reportar oportunamente al Administrador del Contrato del FSV, las necesidades de mantenimiento correctivo. g) Atender las recomendaciones y observaciones formuladas por el Administrador del Contrato del FSV. h) Realizar el mantenimiento correctivo en un plazo no mayor de dos días hábiles, posteriores a la aprobación del presupuesto de reparación. (Se considerará la posibilidad de conceder prórroga al plazo mencionado cuando se trate de reparaciones de las cuales no haya repuestos, materiales o accesorios en plaza). i) Utilizar en el mantenimiento preventivo y correctivo materiales de buena calidad. j) Utilizar en el mantenimiento correctivo, previa autorización del Administrador del Contrato, repuestos y accesorios de marcas originales o equivalentes. k) Respetar los horarios de trabajo establecidos por el FSV. l) Atender las llamadas de emergencia para la ejecución de mantenimientos correctivos, en un plazo máximo de veinticuatro horas en Agencias Regionales de San Miguel y Santa Ana, así como en local ubicado en 11 Avenida Norte No. 240, Locales 203 y 204. Edificio Salazar No. 2 y Edificio Archivo General, ambos en San Salvador; y con lo detallado en su oferta.

**VII. CESION.** Queda expresamente prohibido a la 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.

**VIII. GARANTIAS. Garantía de Cumplimiento de Contrato.** El Contratista deberá rendir a favor del FSV, dentro de los quince (15) días hábiles posteriores a la firma del Contrato, una Garantía de Cumplimiento de Contrato (**Ver Anexo No. 9**), para cubrir la prestación del servicio objeto de la presente Licitación, la cual

deberá ser una Fianza emitida por un Banco, Compañía de Seguros o Sociedad Afianzadora, autorizados por la Superintendencia del Sistema Financiero, SSF, para operar en El Salvador y que tenga una calificación de riesgo mínima de "A -" de conformidad a la información que aparece publicada en la página Web de la SSF: [www.ssf.gob.sv](http://www.ssf.gob.sv) en su última actualización a la fecha de la emisión de la Fianza y aceptable para el FSV. El monto de la Garantía de Cumplimiento de Contrato será del **diez por ciento (10.00%) del monto total del servicio establecido en el Contrato**, en Dólares de los Estados Unidos de América, con vigencia desde la fecha de suscripción del Contrato y hasta sesenta (60) días posteriores a la fecha de finalización del mismo. La Garantía de Cumplimiento de Contrato la hará efectiva el FSV a través de la persona que él designe en caso de incumplimiento del Contrato, con base en el informe del Administrador del Contrato, sin mayor trámite o explicación. Si una vez aceptada la Garantía, la calificación del emisor bajara del mínimo requerido, el FSV podrá solicitar al Contratista que en un plazo de diez (10) días hábiles la sustituya; de no ser presentada la nueva Garantía en el plazo estipulado, el Contrato se dará por caducado y se hará efectiva la Garantía de Cumplimiento de Contrato. **IX. ADMINISTRADOR DEL CONTRATO.** La unidad solicitante propondrá al titular para su nombramiento, a los administradores de cada Contrato, quienes tendrán las responsabilidades siguientes: a) Verificar el cumplimiento de las cláusulas contractuales; así como en los procesos de libre gestión, el cumplimiento de lo establecido en las Órdenes de Compra o Contratos; b) Elaborar oportunamente los informes de avance de la ejecución de los contratos e informar de ello tanto a la UACI como a la Unidad responsable de efectuar los pagos o en su defecto reportar los incumplimientos; c) Informar a la UACI, a efecto de que se gestione el informe al Titular para iniciar el procedimiento de aplicación de las sanciones a los contratistas, por los incumplimientos de sus obligaciones; d) Conformar y mantener actualizado el expediente del seguimiento de la ejecución del contrato de tal manera que esté conformado por el conjunto de documentos necesarios que sustenten las acciones realizadas desde que se emite la orden de inicio hasta la recepción final; e) Elaborar y suscribir conjuntamente con el contratista, las actas de recepción total o parcial de las adquisiciones o contrataciones de obras, bienes y servicios, de conformidad a lo establecido en el Reglamento de esta Ley; f) Remitir a la UACI en un plazo máximo de tres días hábiles posteriores a la recepción de las obras, bienes y servicios, en cuyos Contratos no existan

incumplimientos, el acta respectiva; a fin de que ésta proceda a devolver al contratista las garantías correspondientes; g) Gestionar ante la UACI las órdenes de cambio o modificaciones a los Contratos, una vez identificada tal necesidad; h) Gestionar los reclamos al contratista relacionados con fallas o desperfectos en obras, bienes o servicios, durante el período de vigencia de las garantías de buena obra, buen servicio, funcionamiento o calidad de bienes, e informar a la UACI de los incumplimientos en caso de no ser atendidos en los términos pactados; así como informar a la UACI sobre el vencimiento de las mismas para que ésta proceda a su devolución en un período no mayor de ocho días hábiles; i) Cualquier otra responsabilidad que establezca esta Ley, su Reglamento y el Contrato. Además para lograr el efectivo seguimiento del Contrato, que se genere en este proceso de Licitación Pública Número FSV-Cero Siete/Dos Mil Trece "SERVICIOS DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO PARA EQUIPOS DE AIRE ACONDICIONADO DEL FSV", se nombra como Administrador de Contrato al Licenciado René Herrera Portillo, Jefe del Área de Recursos Logísticos, quien velará por que el contrato se realice de conformidad a lo estipulado en el artículo Ochenta y Dos Bis de la LACAP.

**X. 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 85 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.

**XI. CADUCIDAD.** Serán causales de caducidad las establecidas en los literales a) y b) del artículo 94 de la LACAP y en otras leyes vigentes.

**XII. PLAZO DE RECLAMOS.** A partir de la recepción formal del servicio, la institución tendrá un plazo de hasta sesenta días posteriores a la fecha de finalización del contrato, para efectuar cualquier reclamo respecto a cualquier inconformidad sobre el servicio.

**XIII. MODIFICACION, AMPLIACION Y/O PRORROGA.** De común acuerdo el presente contrato podrá ser modificado y ampliado conforme el artículo 83-A de la LACAP; o prorrogado en su plazo atendiendo lo regulado en el artículo 83 de la precitada Ley.

**XIV. DOCUMENTOS CONTRACTUALES.** Forman parte integral del presente contrato los siguientes documentos: a) Bases de Licitación Pública, b) Adendas, c) Aclaraciones, d) Enmiendas, e) Consultas, f) La oferta, g) La resolución de adjudicación, h) Documentos de petición del servicio, i) Interpretaciones e instrucciones sobre la forma de cumplir las obligaciones

formuladas por la institución contratante, j) Garantías, k) Resoluciones modificativas, y, l) Otros documentos que emanaren del presente contrato. En caso de controversia entre estos documentos y el contrato, prevalecerá este último. **XV. INTERPRETACIÓN DEL CONTRATO.** De conformidad al artículo 84 incisos 1º y 2º 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. El 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 Gerente Administrativo o por quien éste designe. **XVI. MODIFICACIÓN UNILATERAL.** Queda convenido por ambas partes que cuando el interés público lo hiciera necesario, sea por necesidades nuevas, causas imprevistas u otras circunstancias, la institución contratante podrá modificar de forma unilateral el presente contrato, emitiendo al efecto la resolución correspondiente, la que formará parte integrante del presente contrato. **XVII. CASO FORTUITO Y FUERZA MAYOR.** Por motivos de casos fortuito o fuerza mayor y de conformidad al artículo 86 de la LACAP el 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, el 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. **XVIII. SOLUCION DE CONFLICTOS.** Para resolver las diferencias o conflictos que surgieren durante la ejecución del presente contrato, se estará a lo dispuesto en el Título VIII, Capítulo I de la LACAP. **XIX. TERMINACIÓN BILATERAL.** Las partes contratantes podrán, de conformidad al artículo 95 de la LACAP, dar por terminada 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 ocho días hábiles de notificada tal resolución. **XXII. JURISDICCIÓN Y**

**LEGISLACION 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 a lo establecido en el artículo 5 de la LACAP. Asimismo, señalan como domicilio especial, el de esta ciudad a la competencia de cuyos tribunales se someten. **XXI. 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: al Fondo Social para la Vivienda, en Calle Rubén Darío, entre Quince y Diecisiete Avenidas Sur, número Novecientos uno, San Salvador; y a la Sociedad "W. Ingeniería y Servicios, S.A. de C.V.,

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 nuestros representados, ratificamos su contenido, en fe de lo cual firmamos en la ciudad de San Salvador, a los veintiséis días del mes de septiembre de dos mil trece-



En la ciudad de San Salvador, a las quince horas del día veintiséis de septiembre de dos mil trece.- Ante mí, **THELMA MARGARITA VILLALTA VISCARRA**, Notaria, de este domicilio, comparecen por una parte el Ingeniero **MIGUEL FRANCISCO GALDAMEZ ROJAS**,

**CONFIDENCIAL SEGÚN LEY DE ACCESO A LA INFORMACIÓN PÚBLICA**

actuando en calidad de Gerente Administrativo del **FONDO SOCIAL PARA LA VIVIENDA**, por delegación del Presidente y Director Ejecutivo, Institución de



de Crédito, Autónoma de Derecho Público, de este domicilio, con Número de Identificación Tributaria: cero seis uno cuatro-cero siete cero cinco siete cinco-cero cero dos-seis, personería que doy fe de ser legítima y suficiente por haber tenido a la vista: a) Ley de Creación del Fondo Social para la Vivienda, contenida en el Decreto Legislativo número trescientos veintiocho del diecisiete de mayo de mil novecientos setenta y tres, publicado en el Diario Oficial número Ciento Cuatro del Tomo Doscientos Treinta y Nueve del seis de junio del mismo año, en vigencia desde el quince del mismo mes y año, en cuyos artículos veintisiete y treinta se confiere al Director Ejecutivo del Fondo Social para la Vivienda la Representación Legal del mismo y se le faculta para otorgar actos como el presente; b) Acuerdo Ejecutivo Número Trescientos Trece emitido por el señor Presidente de la República el día veintinueve de julio de dos mil trece, publicado en el Diario Oficial número Ciento Treinta y Nueve del Tomo Cuatrocientos de fecha veintinueve de julio de dos mil trece, por el cual se nombró a partir del día dieciocho de agosto del presente año, para un período legal de funciones de tres años, Director Presidente de la Junta Directiva y Director Ejecutivo del Fondo Social para la Vivienda, al Licenciado Francisco Antonio Guevara; c) Certificación extendida el día veintinueve del mes de julio de dos mil trece, por el Licenciado Ricardo Guillermo Marroquín Peñate, Secretario para Asuntos Legislativos y Jurídicos de la Presidencia de la República, de la que consta que el Licenciado Francisco Antonio Guevara, a las quince horas del día veintinueve de julio de dos mil trece, rindió la Protesta Constitucional ante el Presidente de la República Señor Carlos Mauricio Funes Cartagena; y d) Certificación extendida por el Gerente General del Fondo Social para la Vivienda de conformidad con el artículo Setenta y Dos de la Ley del Fondo Social para la Vivienda, del punto IV) del Acta de Sesión de Junta Directiva JD-CIENTO SESENTA Y CUATRO/DOS MIL TRECE de fecha cinco de septiembre dos mil trece, el cual contiene entre otros solicitud del Señor Presidente y Director Ejecutivo Licenciado Francisco Antonio Guevara a Junta Directiva de consignar en resolución contenida en dicho punto de conformidad al inciso cuarto del artículo Dieciocho de la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública y artículo Treinta de la Ley del Fondo Social para la Vivienda solicita a Junta Directiva autorizar se delegue

la firma de este contrato en el Ingeniero Miguel Francisco Galdámez Rojas, Gerente Administrativo; y contiene también dentro de lo resuelto en dicho punto en el literal B) Autorizar se delegue en el Ingeniero Miguel Francisco Galdámez Rojas, Gerente Administrativo, para que en nombre y representación del Fondo Social para la Vivienda, firme el contrato respectivo; que en el transcurso del presente instrumento se denominará "el FSV" o "la institución contratante"; y por la otra parte el Ingeniero **CARLOS EDUARDO VILLACORTA VILLALTA,**

**CONFIDENCIAL SEGÚN LEY DE ACCESO A LA INFORMACIÓN PÚBLICA**

actuando en nombre y representación en su carácter de Administrador Único Propietario de la sociedad **"W INGENIERIA Y SERVICIOS, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE"**, que se puede abreviar **W INGENIERIA Y SERVICIOS, S.A. DE C.V.**, de nacionalidad salvadoreña y de este domicilio, con Número de Identificación Tributaria: cero cinco cero uno-cero tres cero tres cero siete – uno cero uno - cero, personería que compruebo con la siguiente documentación: **a)** Testimonio de la Escritura Pública de Constitución de la Sociedad **W INGENIERIA Y SERVICIOS, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**, otorgada en la ciudad de Antiguo Cuscatlán, Departamento de La Libertad, a las doce horas con treinta y cinco minutos del día tres de marzo de dos mil siete, ante los oficios del notario Rutilio Antonio Díaz Martínez, e inscrita en el Registro de Comercio bajo el número SEIS del Libro DOS MIL DOSCIENTOS ONCE del Registro de Sociedades, con fecha nueve de marzo de dos mil siete; **b)** Testimonio de la Escritura Pública de Modificación al Pacto Social de la Sociedad **W INGENIERIA Y SERVICIOS, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE**, otorgada en la ciudad de San Salvador, a las diecisiete horas del día treinta y uno de octubre de dos mil once, ante los oficios del Notario Rutilio Antonio Díaz Martínez, e inscrita en el Registro de Comercio bajo el número TREINTA Y NUEVE del Libro DOS MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y NUEVE del Registro de Sociedades, con fecha treinta de noviembre de dos mil once; y de la cual consta: que se acordó por

f



unanimidad de votos la adecuación del pacto social, a las nuevas exigencias legales, modificando el domicilio de la sociedad, el valor de las acciones; y, la duración de las funciones de los administradores, incorporando las cláusulas modificadas y el resto de las contenidas en la Escritura de Constitución en un solo texto; y que en su Cláusula Primera: Naturaleza, Denominación, Nacionalidad y Domicilio. La Sociedad es de naturaleza anónima, de capital variable; su denominación es W INGENIERIA Y SERVICIOS, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, que puede abreviarse W INGENIERIA Y SERVICIOS, S.A. DE C.V., su nacionalidad es salvadoreña y su domicilio la Ciudad de San Salvador, Departamento de San Salvador, pudiendo establecer sucursales, agencias, oficinas o cualquier otra dependencia en cualquier lugar situado dentro y fuera del país. El domicilio especial no se entenderá cambiado por la elección de domicilios convencionales ni por el establecimiento de representaciones, agencias o sucursales fuera de esta ciudad; según Cláusula Segunda: Finalidad: La sociedad tiene por finalidad entre otras: La venta, instalación, arrendamiento y reparación de sistemas de aire acondicionado, refrigeración, electricidad, carpintería u obra civil y actividades conexas; según Cláusula Tercera: Plazo. El plazo de la sociedad será indefinido a partir de esta fecha, cualquiera de las actividades que se llevaren a cabo por los administradores aun antes de su inscripción en el Registro de Comercio, tiene por validez para los socios quienes se responsabilizan frente a terceros por los efectos de tales actos; según cláusula Vigésima Cuarta: Gobierno de la Sociedad. El Gobierno de la Sociedad será ejercido por la Junta General de Accionistas; según Cláusula Cuadragésima Tercera: Administración de la Sociedad: La administración de la sociedad estará confiada a un Administrador Único Propietario y un Suplente electo por la Junta General, quienes podrán o no ser accionistas; según Cláusula Cuadragésima Cuarta: Duración de las Funciones de los Administradores: Los administradores serán electos hasta por siete años, pero continuarán en el desempeño de sus funciones aun cuando hubiere concluido el plazo para el que fueran designados, mientras no se elijan los sustitutos y los nuevamente nombrados no tomen posesión de sus cargos. En este caso la Junta General Ordinaria tendrá la

obligación de hacer el nuevo nombramiento de sus administradores, a más tardar dentro del plazo de seis meses de vencidos el período de funciones de los anteriores administradores; según Cláusula Cuadragésima Tercera: Representación de la Sociedad. La representación judicial y extrajudicial de la sociedad y el uso de la firma social, corresponderá al Administrador único Propietario, quien podrá conferir poderes y celebrar contratos y escrituras de toda clase, salvo en los casos en que se requiera cláusula especial; y, d) Credencial de Junta General Ordinaria de Accionistas de la Sociedad W INGENIERIA Y SERVICIOS, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, inscrita en el Registro de Comercio bajo el número DOS del Libro DOS MIL NOVECIENTOS OCHENTA del Registro de Sociedades, con fecha veintiocho de agosto de dos mil doce, y de la cual consta que en Junta General Ordinaria de Accionistas, celebrada el día veintiocho de febrero de dos mil doce, en la que consta el PUNTO SEXTO que en lo pertinente dice: Que se acuerda por unanimidad nombrar para el cargo de Administrador Único Propietario para el período dos mil doce hasta dos mil diecinueve al Ingeniero Carlos Eduardo Villacorta Villalta y para el cargo de Administrador Único Suplente a la Licenciada Karina Alicia Fernández de Villacorta; que en el transcurso del presente instrumento se denominará "la contratista", y en los caracteres dichos, **ME DICEN:** Que las firmas que anteceden y que se leen: la del primero es "Ilegible", y la del segundo también es "Ilegible", las reconocen como suyas por haberlas puesto ellos respectivamente de su puño y letra, y asimismo reconocen como suyos todos los conceptos vertidos en dicho documento, por medio del cual han otorgado un contrato de "SERVICIOS DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO PARA EQUIPOS DE AIRE ACONDICIONADO DEL FSV", adjudicado mediante Resolución de Adjudicación de fecha cinco de septiembre de dos mil trece. En el presente contrato, los siguientes términos serán interpretados de la manera que se indica a continuación: a) Contrato: es el convenio celebrado entre el Fondo Social para la Vivienda, con la Sociedad "W Ingeniería y Servicios, S.A. de C.V.", de conformidad a lo ofertado, a cambio del debido y pleno cumplimiento de sus obligaciones plasmadas en el presente instrumento; b) Precio del Contrato: Es el



precio pagadero a la Sociedad "W Ingeniería y Servicios, S.A. de C.V." de acuerdo a lo establecido en su oferta económica; c) Servicio: es el que prestará la sociedad "W Ingeniería y Servicios, S.A. de C.V.", de acuerdo a las especificaciones técnicas detalladas en las Bases de Licitación Pública Número FSV-Cero Siete/Dos Mil Trece "Servicios de Mantenimiento Preventivo y Correctivo para Equipos de Aire Acondicionado del FSV"; d) Contratante: Es la Institución de la Administración Pública que está solicitando el servicio; e) Contratista: es la Sociedad "W Ingeniería y Servicios, S.A. de C.V."; 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 y renunciaciones siguientes: I.

**OBJETO DEL CONTRATO:** El objeto del presente contrato es el de contratar los servicios técnico que contribuyan a alcanzar el óptimo funcionamiento de los equipos de aire acondicionado así como alargar la vida útil de los mismos II.

**PRECIO, FORMA Y TRAMITE DE PAGO.** De acuerdo al detalle siguiente: Por un monto de hasta **VEINTIOCHO MIL CUATROCIENTOS SESENTA Y DOS DOLARES CON CUARENTA Y CUATRO CENTAVOS DE DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA** con IVA incluido para mantenimiento preventivo y un monto de hasta **VEINTICINCO MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA** con IVA incluido para mantenimiento correctivo. El FSV, efectuará el pago del servicio por medio de cheque en forma mensual, dentro de los diez días hábiles posteriores al mes en el cual se haya prestado el servicio, siempre que la Factura de Consumidor Final sea presentada con el visto bueno del Coordinador de Mantenimiento y el Administrador del Contrato, anexando Acta de recepción del Servicio, y **copia de planillas del ISSS y AFP del personal destacado en el FSV.** III. **PLAZO PARA LA PRESTACIÓN**

**DEL SERVICIO.** El plazo para la prestación del servicio será **DE UN AÑO**, contado a partir de la emisión de la Orden de Inicio. **La Orden de Inicio será emitida por el Administrador del Contrato**, después de formalizado el Contrato, el cual podrá ser modificado y ampliado conforme al artículo Ochenta y Tres-A de la LACAP; o prorrogado en su plazo atendiendo lo regulado en el artículo Ochenta

y Tres de la precitada Ley. **IV. SEGURIDAD INDUSTRIAL.** El Contratista tomará en todo momento las precauciones necesarias para la seguridad de personas, asimismo, suministrará a sus empleados el equipo de seguridad necesario para ejecutar los trabajos objeto de ésta Licitación. El mantenimiento se deberá ejecutar con personal debidamente capacitado y equipo adecuado para que éste se desarrolle en condiciones satisfactorias. **V. OBLIGACIONES DE LA INSTITUCION CONTRATANTE. (COMPROMISO PRESUPUESTARIO).** La institución contratante hace constar que el importe del presente contrato se hará con aplicación a la cifra presupuestaria siguiente: en el Especifico CINCO CUATRO TRES CERO UNO "Mantenimiento y Reparaciones de Bienes Muebles. **VI. OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA.** La contratista se obliga a cumplir con todas las cláusulas del presente contrato, con las especificaciones y requerimientos detallados en el proceso de Licitación Pública Número FSV-Cero Siete/Dos Mil Trece "Servicios de Mantenimiento Preventivo y Correctivo para Equipos de Aire Acondicionado del FSV", de acuerdo a lo siguiente: Responsabilidades del Contratista: a) Designar al (los) técnico(s) que laborará(n) de forma permanente en las Oficinas del FSV. b) Verificar que el (los) técnico(s) cumplan con los horarios establecidos por el FSV. c) En caso que durante la ejecución del Contrato, se den cambios o sustituciones en los técnicos asignados para la prestación del servicio; éstos deberán ser sustituidos por otro, con un perfil igual o superior al requerido. Para el cual deberán tener previamente la aprobación del Administrador del Contrato. d) Suministrar el mantenimiento preventivo, de acuerdo a la rutina de mantenimiento ofertada. e) Mantener los equipos en óptimas condiciones de funcionamiento. f) Reportar oportunamente al Administrador del Contrato del FSV, las necesidades de mantenimiento correctivo. g) Atender las recomendaciones y observaciones formuladas por el Administrador del Contrato del FSV. h) Realizar el mantenimiento correctivo en un plazo no mayor de dos días hábiles, posteriores a la aprobación del presupuesto de reparación. (Se considerará la posibilidad de conceder prórroga al plazo mencionado cuando se trate de reparaciones de las cuales no haya repuestos, materiales o accesorios en plaza). i) Utilizar en el mantenimiento preventivo y

correctivo materiales de buena calidad. j) Utilizar en el mantenimiento correctivo, previa autorización del Administrador del Contrato, repuestos y accesorios de marcas originales o equivalentes. k) Respetar los horarios de trabajo establecidos por el FSV. l) Atender las llamadas de emergencia para la ejecución de mantenimientos correctivos, en un plazo máximo de veinticuatro horas en Agencias Regionales de San Miguel y Santa Ana, así como en local ubicado en Once Avenida Norte Número Doscientos Cuarenta, Locales Doscientos Tres y Doscientos Cuatro. Edificio Salazar Número Dos y Edificio Archivo General, ambos en San Salvador; y con lo detallado en su oferta. **VII. CESION.** Queda expresamente prohibido a la 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. El referido documento contiene además otras cláusulas que los comparecientes aceptan como suyas. Yo, la suscrita Notario, **DOY FE:** **A)** Que las firmas relacionadas son **AUTENTICAS** por haber sido puestas a mi presencia por los otorgantes. Y, **B)** Que el presente contrato no causa ninguna clase de honorarios a cargo del FSV. Así se expresaron los comparecientes, a quienes expliqué los efectos legales de la presente Acta Notarial, que consta de cinco hojas útiles y leído que les hube todo lo escrito, íntegramente y en un solo acto ininterrumpido, ratifican su contenido y para constancia firmamos. **DOY FE.-**