

CONTRATO POR SUBASTA ELECTRONICA IVERSA  
ISP-GL-03.SEI-09/2024

SERVICIO DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO DE AIRES  
ACONDICIONADOS PARA EL INSTITUTO SALVADOREÑO DE PENSIONES  
PARA EL AÑO DOS MIL VEINTICUATRO

PROCESO:

ISP-SI-17/2024, “SERVICIO DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y  
CORRECTIVO DE AIRES ACONDICIONADOS PARA EL INSTITUTO  
SALVADOREÑO DE PENSIONES PARA EL AÑO DOS MIL VEINTICUATRO”

CONTRATANTE:

INSTITUTO SALVADOREÑO DE PENSIONES (ISP)

CONTRATISTA:

TECNOLOGÍAS INDUSTRIALES, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE,  
que se abrevia TECNOLOGÍAS INDUSTRIALES, S.A. DE C.V.

ANTE LOS OFICIOS NOTARIALES DE:  
CARLOS ANTONIO ANZORA GAMEZ

San Salvador, 22 de julio de 2024



ISP-GL-03.SEI-09/2024

NOSOTROS, MARLON ANTONIO VASQUEZ TICAS, de [REDACTED] años de edad, [REDACTED] del domicilio del distrito de [REDACTED], municipio de [REDACTED], departamento de [REDACTED], con Documento Único de Identidad y Número de Identificación Tributaria [REDACTED]; actuando en mi calidad de Presidente del Consejo Directivo y Representante Legal del INSTITUTO SALVADOREÑO DE PENSIONES (ISP), institución de derecho público, con personalidad jurídica y patrimonio propio, de carácter financiero y con autonomía administrativa y financiera, de este domicilio, con Número de Identificación Tributaria cero seis uno cuatro - dos cero uno dos dos dos - uno cero cuatro - seis, calidad que compruebo mediante lo siguiente: a) Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Pensiones, contenida en el Decreto Legislativo número seiscientos quince, de fecha veinte de diciembre de dos mil veintidós, publicada en el Diario Oficial número doscientos cuarenta y uno, Tomo cuatrocientos treinta y siete, de fecha veintiuno del mismo mes y año; que según el artículo diez inciso primero de la referida Ley, el Presidente será el Representante Legal del Instituto; b) Acuerdo número DOS de fecha tres de enero de dos mil veintitrés, emitido por el Presidente de la República, señor NAYIB ARMANDO BUKELE ORTEZ, mediante el cual me nombra como Presidente del Consejo Directivo del INSTITUTO SALVADOREÑO DE PENSIONES, a partir del día tres de enero de dos mil veintitrés, para un periodo legal de funciones de cinco años, dicho acuerdo se encuentra publicado en el Diario Oficial número uno, Tomo cuatrocientos treinta y ocho, del tres de enero de dos mil veintitrés; y, c) Certificación extendida por el Secretario Jurídico de la Presidencia de la República, señor Conan Tonathiu Castro, el día tres de enero dos mil veintitrés, en la cual consta que en el Libro de Actas de Juramentación de Funcionarios Públicos que lleva la Presidencia de la República, se encuentra el acta de fecha tres de enero dos mil veintitrés, en la que se hace constar que rendí la respectiva protesta de ley; y que en el transcurso de este instrumento me denominaré: "ISP", "EL INSTITUTO" o "EL CONTRATANTE", por una parte; y, por otra, LAURA ARACELY MONTERROSA RODRIGUEZ, de [REDACTED] años de edad, [REDACTED] del domicilio del distrito de [REDACTED], municipio de [REDACTED], departamento de [REDACTED] con Documento Único de Identidad y Número de Identificación Tributaria [REDACTED], actuando en calidad de Representante Legal de la Sociedad TECNOLOGIAS INDUSTRIALES, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, que se abrevia TECNOLOGIAS INDUSTRIALES, S.A. DE C.V., sociedad de naturaleza anónima de capital variable, de nacionalidad salvadoreña, con domicilio principal en el distrito de Mejicanos, municipio de San Salvador Centro, departamento de San Salvador, de plazo indeterminado, con Número de Identificación Tributaria [REDACTED], y con Registro de Contribuyente del Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios número [REDACTED] personería que legitimo mediante: a) Escritura Pública de Constitución de la referida sociedad, otorgada en la ciudad de San Salvador, a las quince horas del día dieciséis de septiembre de mil novecientos noventa y nueve, ante los oficios del notario Roberto Marcial Campos, inscrita en el Registro de Comercio al número cero cero cero treinta y ocho del Libro número un mil cuatrocientos sesenta y ocho del Registro de Sociedades, del folio trescientos sesenta y uno hasta el folio trescientos ochenta y tres, el día veinte de septiembre de mil novecientos noventa y nueve, en la que consta: Que la sociedad es de la naturaleza, nacionalidad, domicilio y plazo antes expresados, que dentro de su finalidad social está comprendido la realización de actos como el presente, y que la representación legal está a cargo del Administrador Único Propietario por el periodo de dos años; b) Escritura Pública de modificación de la cláusulas cuarta del pacto social

ISP-GL-03.SEI-09/2024

de la sociedad, referida al aumento del capital social, otorgada en la ciudad de San Salvador, a las doce horas del día diez de abril de dos mil tres, ante los oficios notariales de Angel Fernando García Guardado, inscrita en el Registro de Comercio bajo el número cuarenta y tres del Libro un mil ochocientos, del Registro de Sociedades, el día veintitrés de abril de dos mil tres; c) Escritura Pública de modificación de la cláusula cuarta del pacto social de la sociedad, referida al aumento del capital social, otorgada en la ciudad de San Salvador, a las nueve horas con quince minutos del día quince de febrero de dos mil ocho, ante los oficios notariales de Ana Miriam Quiteño Mejía, inscrita en el registro de comercio bajo el número cuarenta y dos del libro dos mil trescientos trece, del Registro de Sociedades, el día doce de marzo de dos mil ocho; d) Credencial de Elección de Administrador Único, Propietario y Suplente de la sociedad, extendida en la ciudad de San Salvador, a los diecinueve días del mes de septiembre de dos mil veintitrés, por el Secretario de la Junta General Ordinaria de Accionistas de la sociedad **TECNOLOGIAS INDUSTRIALES, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE**, que se abrevia **TECNOLOGIAS INDUSTRIALES, S.A. DE C.V.**, en la cual consta: Que en el Libro de Actas de Juntas Generales de Accionistas que lleva la sociedad, se encuentra asentada el Acta número setenta y nueve de Junta General Ordinaria de Accionistas, celebrada en la ciudad de San Salvador, el día dieciocho de septiembre de dos mil veintitrés, en la que en su punto único se acordó elegir la nueva administración de la sociedad, resultando electo para el cargo de Administrador Único Propietario la licenciada Laura Aracely Monterrosa Rodríguez, para un periodo de dos años, la cual se encuentra inscrita en el Registro de Comercio al número diecinueve del Libro número cuatro mil ochocientos cuarenta del Registro de Sociedades, del folio trescientos quince al folio trescientos diecisiete, del día dieciocho de octubre de dos mil veintitrés, facultándome para realizar actos como el presente y en adelante me denominaré **"LA CONTRATISTA"**, y en los caracteres dichos, conforme al resultado de la subasta electrónica inversa y resolución con referencia **ISP-GG/R-CERO CERO CUARENTA Y CINCO/DOS MIL VEINTICUATRO**, de fecha diez de julio de dos mil veinticuatro, por medio de este instrumento otorgamos el presente contrato, derivado del proceso de **SUBASTA ELECTRÓNICA INVERSA** referencia **ISP-SI-UNO SIETE/DOS MIL VEINTICUATRO**, denominado **"SERVICIO DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO DE AIRES ACONDICIONADOS PARA EL INSTITUTO SALVADOREÑO DE PENSIONES PARA EL AÑO DOS MIL VEINTICUATRO"**, el cual estará sujeto a las disposiciones establecidas en la Constitución de la República, la Ley de Compras Públicas, Ley de la Jurisdicción Contencioso Administrativa, al derecho común, las condiciones establecidas en los Documentos de solicitud de oferta y demás normativa aplicable, así como a las cláusulas siguientes: **CLÁUSULA PRIMERA. OBJETO.** El presente instrumento tiene por objeto contratar: Lote número **UNO**; Cantidad **UNA**; Unidad de Manejo: **SERVICIO**; Descripción: **MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO DE AIRES ACONDICIONADOS PARA EL INSTITUTO SALVADOREÑO DE PENSIONES**, de los equipos descritos en la Sección III, **ESPECIFICACIONES TÉCNICAS**, del cuadro resumen total de equipos sujetos a mantenimientos preventivos y correctivos de la Solicitud de Propuestas, y oferta de la contratista. **CLÁUSULA SEGUNDA: DOCUMENTOS CONTRACTUALES.** De conformidad al artículo ciento veintinueve inciso octavo de la Ley de Compras Públicas, forman parte integrante del presente contrato, los siguientes documentos: a) documento de solicitud, b) oferta de la contratista y, c) otros documentos que emanaren del presente contrato, conforme dicha disposición legal. **CLÁUSULA TERCERA: PRECIO, FORMA Y CONDICIONES DE PAGO.** A) **PRECIO:** El precio total por el servicio objeto del presente contrato es por un monto de **CATORCE MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y CINCO DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA**, que incluye el valor del Impuesto a la

Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios -IVA-. **B) CONDICIONES DE PAGO:** i) Se realizará un pago por cada mantenimiento, totalizando tres pagos dentro de plazo de treinta días calendarios posteriores a la entrega del quedan; ii) Cada pago se realizará en dólares de los estados Unidos de América, en la Sección Pagaduría de Gastos Administrativos de la Unidad Financiera. iii) Para los mantenimientos correctivos los pagos se realizarán de acuerdo al monto, naturaleza del mantenimiento, condiciones del aire acondicionado a reparar, necesidad inmediata de la reparación, así como la disponibilidad presupuestaria, siempre que esté de acuerdo al precio de mercado, caso contrario, el contratante quedará en libertad de efectuar un proceso de compra de servicio correctivo específico para dicha reparación. **C) FORMA DE PAGO:** i) **Pago electrónico:** Para el cual es necesario que el proveedor presente el formulario de autorización de abono a cuenta. ii) **Pago con cheque:** cualquier proveedor que opte por esta vía de forma. **CLÁUSULA CUARTA: FUENTE DE FINANCIAMIENTO:** El importe del presente contrato, se hará con aplicación a las cifras presupuestarias que para tal efecto ha certificado la Unidad Financiera Institucional. **CLÁUSULA QUINTA: VIGENCIA DEL CONTRATO:** La vigencia del presente contrato será a partir de su suscripción hasta el treinta y uno de diciembre de dos mil veinticuatro o hasta que se agote el monto contratado, lo que ocurra primero; los servicios deberán prestarse a partir de la distribución del contrato. **CLÁUSULA SEXTA: OBLIGACIONES DEL CONTRATANTE.** El ISP pagará a la contratista el precio del presente contrato de conformidad con las estipulaciones de este instrumento. **CLÁUSULA SÉPTIMA: OBLIGACIONES DE LA CONTRATISTA.** i) Prestar el servicio de mantenimiento preventivo y correctivo de aires acondicionados para el Instituto Salvadoreño de Pensiones, de los equipos descritos en la Sección III, **ESPECIFICACIONES TÉCNICAS**, del cuadro resumen total de equipos sujetos a mantenimientos preventivos y correctivos, de la Solicitud de Propuestas, y oferta de la contratista; ii) Garantizar la calidad del servicio a prestar; iii) Atender de manera efectiva el llamado que se realice por medio de los administradores del contrato, para resolver cualquier petición relacionada con el servicio contratado; iv) Prestar el servicio de mantenimiento contratado según lo requerido por los administradores de contrato; v) Cumplir con las demás obligaciones expresadas en su oferta técnica. **CLÁUSULA OCTAVA: PLAZO DE ENTREGA Y LUGAR DE PRESTACIÓN DEL SERVICIO:** **A) PLAZO DE ENTREGA:** El servicio de mantenimiento preventivo y correctivo de los equipos de aires acondicionados del ISP deberá ser realizado en la fecha que establezcan los administradores del contrato durante el al año, con dos días de anticipación **B) LUGAR DE PRESTACIÓN DEL SERVICIO:** El servicio de mantenimiento será prestado en i) Oficinas CAI ISP, ubicadas en Centro de Gobierno, entre Quince y Diecisiete Calle Poniente, número quinientos veintiuno, municipio de San Salvador Centro, departamento de San Salvador; ii) Oficinas CAF ISP, ubicadas en Setenta y Nueve Avenida Sur, número ciento treinta y siete, Colonia la Mascota, municipio de San Salvador Centro, departamento de San Salvador; iii) Centro de Día "Santa María", ubicado en Urbanización Santa María, Segunda Etapa, Block H, Casa número uno, distrito de Ayutuxtepeque, municipio de San Salvador Centro, departamento de San Salvador; iv) Club de Playa ISP, ubicado en Kilometro Setenta y Tres y Medio, Cantón El Zapote, distrito de San Luis La Herradura, municipio de La Paz Centro, departamento de La Paz; v) Oficinas departamentales de Usulután, San Miguel, Morazán, La Unión, Sonsonate, Santa Ana y Chalatenango; y, vi) Centro de Atención Express SOHO Las Cascadas, ubicado en Avenida Jerusalem y Carretera Panamericana, Centro Comercial Hiper Mall Las Cascadas, Local L Dos, Doscientos Ocho, distrito de Antiguo Cuscatlán, municipio de La Libertad Este, departamento de La Libertad. **CLÁUSULA NOVENA: GARANTÍA DE CUMPLIMIENTO CONTRACTUAL.** Para garantizar el cumplimiento de las



ISP-GL-03.SEI-09/2024




obligaciones derivadas del presente contrato, la contratista se obliga a presentar a satisfacción del Instituto Salvadoreño de Pensiones (ISP), una garantía de cumplimiento contractual, por un monto del DIEZ POR CIENTO del valor total del contrato, según la Ley de Compras Públicas, pagadero en dólares de los Estados Unidos de América y deberá presentarse dentro de los **diez días hábiles** posteriores a la fecha de distribución del contrato, con una vigencia de **diez meses**, contados a partir de la suscripción del contrato. La garantía será irrevocable, 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. Para facilitar el acceso a las MIPYMES podrán presentar en concepto de dicha garantía, cheque certificado, pagaré u otro valor que facilite su participación. En caso que la contratista no presente la garantía de cumplimiento de contrato en el plazo otorgado para tal fin, sin causa justificable, el mismo podrá ser revocado y concederle al oferente que en la evaluación ocupase el segundo lugar en cumplimiento del artículo ciento veintiséis de la Ley de Compras Públicas. **CLÁUSULA DÉCIMA: ADMINISTRACIÓN DEL CONTRATO.** De conformidad a la resolución con referencia ISP-GG/R-CERO CERO CUARENTA/DOS MIL VEINTICUATRO, emitida el día dos de julio de dos mil veinticuatro, la administración del presente contrato estará a cargo del señor [REDACTED] y la arquitecta [REDACTED], quienes tendrán la responsabilidad de dar seguimiento tanto a la ejecución como el cumplimiento de las obligaciones contractuales, así como la recepción del servicio previa verificación y aceptación conforme a los documentos de solicitud de oferta, así como las responsabilidades siguientes: **a)** Verificar el cumplimiento de las cláusulas contractuales establecidas en el presente contrato; **b)** Elaborar oportunamente los informes de avance de la ejecución del contrato, acorde a lo establecido en los documentos de la solicitud, o en su defecto reportar los incumplimientos a la Unidad de Compras Públicas para que esta los traslade a la autoridad competente para el respectivo trámite con el área legal institucional respectiva; **c)** 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 todas las acciones realizadas desde que se emite la orden de inicio hasta la recepción final; **d)** Elaborar y suscribir conjuntamente con la contratista las actas de recepción del servicio, de conformidad a lo establecido en el reglamento de la Ley de Compras Públicas; **e)** Remitir a la Unidad de Compras Públicas en un plazo máximo de tres días hábiles posteriores a la recepción del servicio, en cuyos contrato no exista incumplimiento, el acta respectiva, a fin de que esta proceda a devolver a la contratista las garantías respectivas; **f)** Emitir opinión técnica sobre las prórrogas y modificaciones contractuales y remitirlas a la Unidad de Compras Públicas para que gestione con la autoridad competente; **g)** Gestionar los reclamos a la contratista relacionados con las fallas o desperfectos en el servicio, durante el periodo de vigencia de la garantía de cumplimiento, e informar a la Unidad de Compras Públicas de los incumplimientos en caso de no ser atendidos en los términos pactados, así como informar a la Unidad de Compras Públicas sobre el vencimiento de las garantías cuando sea aplicable acorde a la vigencia de las mismas, para que esta proceda a su devolución en un periodo no mayor de ocho días hábiles; **h)** Elaborar la evaluación de desempeño de la contratista en COMPRASAL complementando todos los campos e información que requiera el sistema, la calificación que efectúen los administradores deberá realizarse en forma objetiva y exclusivamente sobre los aspectos técnicos de las obligaciones; **i)** cualquier otra responsabilidad que establezca la Ley de Compras Pública, su reglamento, la DINAC. El ISP informará oportunamente a la contratista sobre cualquier sustitución de la persona originalmente designada para la administración del

contrato. **CLÁUSULA DECIMOPRIMERA: RESPONSABILIDAD SOCIAL PARA LA PREVENCIÓN Y ERRADICACIÓN DEL TRABAJO INFANTIL EN LAS COMPRAS PÚBLICAS.** Si durante la ejecución del contrato se comprobare por la Dirección General de Inspección de Trabajo del Ministerio de Trabajo y Previsión Social, incumplimiento por parte de la contratista a la normativa que prohíbe el trabajo infantil y de protección de la persona adolescente trabajadora, se deberá tramitar el procedimiento sancionatorio que dispone el artículo ciento setenta y cuatro de la Ley de Compras Públicas para determinar el cometimiento o no durante la ejecución del contrato de la conducta tipificada como causal de inhabilitación en el artículo ciento ochenta y uno romano V) letra a) de la Ley de Compras Públicas, relativa a la invocación de hechos falsos para obtener la adjudicación de la contratación. Se entenderá por comprobado el incumplimiento a la normativa por parte de la Dirección General de Inspección de Trabajo, si durante el trámite de re-inspección se determina que hubo subsanación por haber cometido una infracción o, por el contrario, si se remitiere a procedimiento sancionatorio y en este último caso deberá finalizar el procedimiento para conocer la resolución final. **CLÁUSULA DECIMOSEGUNDA: NORMAS ÉTICAS, FRAUDE Y CORRUPCIÓN.** En cumplimiento a la LCP, se aplicarán las disposiciones de fraude y corrupción, que requiere a los oferentes, proveedores y contratistas y subcontratistas, que cumplan con los más altos estándares de ética durante la adquisición y ejecución de dichos contratos. **CLÁUSULA DECIMOTERCERA: PROHIBICIONES.** i) Salvo autorización expresa del Instituto Salvadoreño de Pensiones, la contratista no podrá transferir o ceder a ningún 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. ii) La contratista no podrá subcontratar la prestación del servicio objeto de este contrato ni servicios complementarios que deriven de las actividades propias que emanen del contrato. **CLÁUSULA DECIMOCUARTA: SANCIONES:** A) **MULTA POR MORA:** Cuando la contratista incurriera en mora en el cumplimiento de cualquiera de sus obligaciones contractuales por causas imputables a esta, el ISP podrá, sin perjuicio de la facultad de declarar la caducidad del contrato, imponer el pago de multa, previo al debido proceso, según lo establecido en el artículo ciento setenta y cinco de la Ley de Compras Públicas. B) **INHABILITACIÓN:** El ISP podrá inhabilitar a la contratista en el caso que esta incurra en alguna de las conductas que prescribe el artículo ciento ochenta y uno de la LCP. Para la imposición de las sanciones de multa por mora e inhabilitación, el contratante, de conformidad al artículo ciento ochenta y siete de la Ley de Compras Públicas, debe seguir el procedimiento respectivo que la Ley de Procedimientos Administrativos establece. **CLÁUSULA DECIMOQUINTA: MODIFICACIONES:** Las modificaciones al presente contrato se solicitarán y tramitarán conforme a lo que dispone el artículo ciento cincuenta y ocho de la LCP. **CLÁUSULA DECIMOSEXTA: PRÓRROGAS.** El presente contrato podrá prorrogarse por un período igual o menor al pactado inicialmente, previo a su vencimiento, de conformidad a lo estipulado en el artículo ciento cincuenta y nueve de la Ley de Compras Públicas. **CLÁUSULA DECIMOSEPTIMA: EXTINCIÓN DEL CONTRATO.** Los efectos del contrato cesan por la expiración del plazo pactado para su prestación y por el cumplimiento de las obligaciones contractuales, sin perjuicio de las responsabilidades derivadas de los mismos. Sin embargo, se podrá llevar a cabo la extinción anticipada del presente contrato por las causales siguientes: a) Caducidad, b) Mutuo acuerdo entre las partes, c) Revocación, y, d) Por las demás causas que se determinen en los documentos de solicitud, de conformidad al artículo ciento sesenta y seis de la Ley de Compras Públicas, en relación con los artículos ciento sesenta y siete, ciento sesenta y ocho y ciento sesenta y nueve, todos de la Ley de Compras Públicas. **CLÁUSULA**



ISP-GL-03.SEI-09/2024

DECIMOCTAVA: SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS. Para la solución de controversias y resolver las diferencias que surgieren durante la vigencia del contrato, las partes se sujetarán al arreglo directo, procurando la solución de las controversias sus respectivos representantes o delegados especialmente acreditados, agotado el arreglo directo, si la controversia persiste, las partes podrán recurrir a la sede judicial correspondiente, todo esto prescrito por el Título IX, Capítulo VI, de la LCP. CLÁUSULA DECIMONOVENA: JURISDICCIÓN Y LEGISLACIÓN APLICABLE. Para los efectos jurisdiccionales del presente contrato, las partes nos sometemos 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 Ley de Compras Públicas. Asimismo, señalamos esta ciudad como domicilio especial, a la competencia de cuyos tribunales nos sometemos expresamente. CLÁUSULA VIGÉSIMA: 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 señalamos como lugar para recibir notificaciones lo siguiente: la institución contratante en Setenta y Nueve Avenida Sur, número Ciento Treinta y Siete, Colonia La Mascota, distrito de San Salvador, municipio de San Salvador Centro, departamento de San Salvador y el correo electrónico que sea designado por los administradores de contrato; y la contratista en Séptima Avenida Norte, Número Un Mil Seiscientos Treinta y Uno, Colonia Laico, distrito de San Salvador, municipio de San Salvador Centro, departamento de San Salvador, y las cuentas de correo electrónico [tecindussa@yahoo.com](mailto:tecindussa@yahoo.com) y [info@tecnologiasindustriales.net](mailto:info@tecnologiasindustriales.net) En fe de lo cual firmamos este contrato en el distrito de San Salvador, municipio de San Salvador Centro, departamento de San Salvador, a los veintidós días del mes de julio de dos mil veinticuatro.



En el distrito de San Salvador, Municipio de San Salvador Centro, departamento de San Salvador, a las catorce horas y diez minutos del día veintidós de julio del año dos mil veinticuatro. Ante mí, CARLOS ANTONIO ANZORA GÁMEZ, Notario, del domicilio de del Distrito de [REDACTED] Municipio de [REDACTED] Departamento de [REDACTED], comparecen el señor MARLON ANTONIO VASQUEZ TICAS, de [REDACTED] años de edad, [REDACTED].



ISP-GL-03.SEI-09/2024

del domicilio de [REDACTED], departamento de [REDACTED] a quien conozco e identifico por medio de su Documento Único de Identidad y Número de Identificación Tributaria [REDACTED] [REDACTED] actuando en su calidad de Presidente del Consejo Directivo y Representante Legal del INSTITUTO SALVADOREÑO DE PENSIONES (ISP), institución de derecho público, con personalidad jurídica y patrimonio propio, de carácter financiero y con autonomía administrativa y financiera, de este domicilio, con Número de Identificación Tributaria cero seis uno cuatro - dos cero uno dos dos dos - uno cero cuatro - seis, personería que doy fe de ser legítima y suficiente por haber tenido a la vista: a) Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Pensiones, contenida en el Decreto Legislativo número seiscientos quince, de fecha veinte de diciembre de dos mil veintidós, publicada en el Diario Oficial número doscientos cuarenta y uno, Tomo cuatrocientos treinta y siete, de fecha veintiuno del mismo mes y año; que según el artículo diez inciso primero de la referida Ley, el Presidente será el Representante Legal del Instituto; b) Acuerdo número DOS de fecha tres de enero de dos mil veintitrés, emitido por el Presidente de la República señor NAYIB ARMANDO BUKELE ORTEZ, mediante nombró como Presidente del Consejo Directivo del INSTITUTO SALVADOREÑO DE PENSIONES, a partir del día tres de enero de dos mil veintitrés, para un periodo legal de funciones de cinco años, dicho acuerdo se encuentra publicado en el Diario Oficial número uno, Tomo cuatrocientos treinta y ocho, del tres de enero de dos mil veintitrés; y, c) Certificación extendida por el Secretario Jurídico de la Presidencia de la República, Conan Tonathiu Castro, el día tres de enero dos mil veintitrés, en la cual consta que en el Libro de Actas de Juramentación de Funcionarios Públicos que lleva la Presidencia de la República, se encuentra el acta de fecha tres de enero dos mil veintitrés, en la que se hace constar que el compareciente rindió la respectiva protesta de Ley; y, quien en el transcurso de este instrumento se denominará: "ISP", "EL INSTITUTO" o "EL CONTRATANTE"; y la señora LAURA ARACELY MONTERROSA RODRIGUEZ, de [REDACTED] años de edad, [REDACTED], del domicilio del distrito de [REDACTED] municipio de [REDACTED], departamento de [REDACTED] con Documento Único de Identidad y Número de Identificación Tributaria [REDACTED] [REDACTED] actuando en calidad de Representante Legal de la Sociedad TECNOLOGIAS INDUSTRIALES, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, que se abrevia TECNOLOGIAS INDUSTRIALES, S.A. DE C.V., sociedad de naturaleza anónima de capital variable, de nacionalidad salvadoreña, con domicilio principal en el distrito de Mejicanos, municipio de San Salvador Centro, departamento de San Salvador, de plazo indeterminado, con Número de Identificación Tributaria [REDACTED], y con Registro de Contribuyente del Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios número [REDACTED]; personería que doy fe de ser legítima y suficiente por haber tenido a la vista: a) Testimonio de la Escritura Pública de Constitución de la Sociedad, otorgada en la ciudad de San Salvador, a las quince horas del día dieciséis de septiembre de mil novecientos noventa y nueve, ante los oficios del notario Roberto Marcial Campos, inscrita en el Registro de Comercio al número cero cero cero treinta y ocho del Libro número un mil cuatrocientos sesenta y ocho del Registro de Sociedades, del folio trescientos sesenta y uno hasta el folio trescientos ochenta y tres, el día veinte de septiembre de mil novecientos noventa y nueve, en la que consta: Que la sociedad es de la naturaleza, nacionalidad, domicilio y plazo antes expresados, que dentro de su finalidad social está comprendido la realización de actos como el presente, y que la representación legal está a cargo del Administrador Único Propietario por el periodo de dos años; b) Escritura Pública de modificación de la cláusulas cuarta del pacto social de



ISP-GL-03.SEI-09/2024

la sociedad, referida al aumento del capital social, otorgada en la ciudad de San Salvador, a las doce horas del día diez de abril de dos mil tres, ante los oficios notariales de Angel Fernando García Guardado, inscrita en el Registro de Comercio bajo el número cuarenta y tres del Libro un mil ochocientos, del Registro de Sociedades, el día veintitrés de abril de dos mil tres; c) Escritura Pública de modificación de la cláusula cuarta del pacto social de la sociedad, referida al aumento del capital social, otorgada en la ciudad de San Salvador, a las nueve horas con quince minutos del día quince de febrero de dos mil ocho, ante los oficios notariales de Ana Miriam Quiteño Mejía, inscrita en el registro de comercio bajo el número cuarenta y dos del libro dos mil trescientos trece, del Registro de Sociedades, el día doce de marzo de dos mil ocho; d) Credencial de Elección de Administrador Único, Propietario y Suplente de la sociedad, extendida en la ciudad de San Salvador, a los diecinueve días del mes de septiembre de dos mil veintitrés, por el Secretario de la Junta General Ordinaria de Accionistas de la sociedad TECNOLOGIAS INDUSTRIALES, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, que se abrevia TECNOLOGIAS INDUSTRIALES, S.A. DE C.V., en la cual consta: Que en el Libro de Actas de Juntas Generales de Accionistas que lleva la sociedad, se encuentra asentada el Acta número SETENTA Y NUEVE de Junta General Ordinaria de Accionistas, celebrada en la ciudad de San Salvador, el día dieciocho de septiembre de dos mil veintitrés, en la que en su PUNTO ÚNICO se acordó elegir la nueva administración de la sociedad, resultando electo para el cargo de Administrador Único Propietario la licenciada Laura Aracely Monterrosa Rodríguez, para un periodo de dos años, la cual se encuentra inscrita en el Registro de Comercio al número diecinueve del Libro número cuatro mil ochocientos cuarenta del Registro de Sociedades, del folio trescientos quince al folio trescientos diecisiete, del día dieciocho de octubre de dos mil veintitrés, facultándome para realizar actos como el presente y en adelante me denominaré "LA CONTRATISTA", y en sus calidades antes expresadas me dicen: Que reconocen como suyas las firmas que calzan el anterior documento y que ambas se leen "ILEGIBLE", suscrito en esta ciudad y en esta fecha, así como los conceptos expuestos en el contrato proveniente del proceso de SUBASTA ELECTRÓNICA INVERSA referencia ISP-SI-UNO SIETE/DOS MIL VEINTICUATRO, denominado: "SERVICIO DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO DE AIRES ACONDICIONADOS PARA EL INSTITUTO SALVADOREÑO DE PENSIONES PARA EL AÑO DOS MIL VEINTICUATRO", el cual estará sujeto a las disposiciones establecidas en la Constitución de la República, la Ley de Compras Públicas, Ley de la Jurisdicción Contencioso Administrativa, al derecho común, las condiciones establecidas en los documentos de solicitud de oferta y demás normativa aplicable, así como a las cláusulas siguientes: "\*\*\*\*\*CLÁUSULA PRIMERA. OBJETO. El presente instrumento tiene por objeto contratar: Lote número UNO; Cantidad UNA; Unidad de Manejo: SERVICIO; Descripción: MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO DE AIRES ACONDICIONADOS PARA EL INSTITUTO SALVADOREÑO DE PENSIONES, de los equipos descritos en la Sección III, ESPECIFICACIONES TÉCNICAS, del cuadro resumen total de equipos sujetos a mantenimientos preventivos y correctivos de la Solicitud de Propuestas, y oferta de la contratista. CLÁUSULA SEGUNDA: DOCUMENTOS CONTRACTUALES. De conformidad al artículo ciento veintinueve inciso octavo de la Ley de Compras Públicas, forman parte integrante del presente contrato, los siguientes documentos: a) documento de solicitud, b) oferta de la contratista y, c) otros documentos que emanaren del presente contrato, conforme dicha disposición legal. CLÁUSULA TERCERA: PRECIO, FORMA Y CONDICIONES DE PAGO. A) PRECIO: El precio total por el servicio objeto del presente contrato es por un monto de CATORCE MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y CINCO DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, que incluye el valor del Impuesto a la



ISP-GL-03.SEI-09/2024

Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios -IVA-. B) **CONDICIONES DE PAGO:**

i) Se realizará un pago por cada mantenimiento, totalizando tres pagos dentro de plazo de treinta días calendarios posteriores a la entrega del quedan; ii) Cada pago se realizará en dólares de los estados Unidos de América, en la Sección Pagaduría de Gastos Administrativos de la Unidad Financiera. iii) Para los mantenimientos correctivos los pagos se realizarán de acuerdo al monto, naturaleza del mantenimiento, condiciones del aire acondicionado a reparar, necesidad inmediata de la reparación, así como la disponibilidad presupuestaria, siempre que esté de acuerdo al precio de mercado, caso contrario, el contratante quedará en libertad de efectuar un proceso de compra de servicio correctivo específico para dicha reparación.

C) **FORMA DE PAGO:** i) **Pago electrónico:** Para el cual es necesario que el proveedor presente el formulario de autorización de abono a cuenta.

ii) **Pago con cheque:** cualquier proveedor que opte por esta vía de forma.

**CLÁUSULA CUARTA: FUENTE DE FINANCIAMIENTO:** El importe del presente contrato, se hará con aplicación a las cifras presupuestarias que para tal efecto ha certificado la Unidad Financiera Institucional.

**CLÁUSULA QUINTA: VIGENCIA DEL CONTRATO:** La vigencia del presente contrato será a partir de su suscripción hasta el treinta y uno de diciembre de dos mil veinticuatro o hasta que se agote el monto contratado, lo que ocurra primero; los servicios deberán prestarse a partir de la distribución del contrato.

**CLÁUSULA SEXTA: OBLIGACIONES DEL CONTRATANTE.** El ISP pagará a la contratista el precio del presente contrato de conformidad con las estipulaciones de este instrumento.

**CLÁUSULA SÉPTIMA: OBLIGACIONES DE LA CONTRATISTA.** i) Prestar el servicio de mantenimiento preventivo y correctivo de aires acondicionados para el Instituto Salvadoreño de Pensiones, de los equipos descritos en la Sección III, **ESPECIFICACIONES TÉCNICAS**, del cuadro resumen total de equipos sujetos a mantenimientos preventivos y correctivos, de la Solicitud de Propuestas, y oferta de la contratista; ii) Garantizar la calidad del servicio a prestar; iii) Atender de manera efectiva el llamado que se realice por medio de los administradores del contrato, para resolver cualquier petición relacionada con el servicio contratado; iv) Prestar el servicio de mantenimiento contratado según lo requerido por los administradores de contrato; v) Cumplir con las demás obligaciones expresadas en su oferta técnica.

**CLÁUSULA OCTAVA: PLAZO DE ENTREGA Y LUGAR DE PRESTACIÓN DEL SERVICIO:** A) **PLAZO DE ENTREGA:** El servicio de mantenimiento preventivo y correctivo de los equipos de aires acondicionados del ISP deberá ser realizado en la fecha que establezcan los administradores del contrato durante el al año, con dos días de anticipación

B) **LUGAR DE PRESTACIÓN DEL SERVICIO:** El servicio de mantenimiento será prestado en i) Oficinas CAI ISP, ubicadas en Centro de Gobierno, entre Quince y Diecisiete Calle Poniente, número quinientos veintiuno, municipio de San Salvador Centro, departamento de San Salvador; ii) Oficinas CAF ISP, ubicadas en Setenta y Nueve Avenida Sur, número ciento treinta y siete, Colonia la Mascota, municipio de San Salvador Centro, departamento de San Salvador; iii) Centro de Día "Santa María", ubicado en Urbanización Santa María, Segunda Etapa, Block H, Casa número uno, distrito de Ayutuxtepeque, municipio de San Salvador Centro, departamento de San Salvador; iv) Club de Playa ISP, ubicado en Kilometro Setenta y Tres y Medio, Cantón El Zapote, distrito de San Luis La Herradura, municipio de La Paz Centro, departamento de La Paz; v) Oficinas departamentales de Usulután, San Miguel, Morazán, La Unión, Sonsonate, Santa Ana y Chalatenango; y, vi) Centro de Atención Express SOHO Las Cascadas, ubicado en Avenida Jerusalem y Carretera Panamericana, Centro Comercial Hiper Mall Las Cascadas, Local L Dos, Doscientos Ocho, distrito de Antiguo Cuscatlán, municipio de La Libertad Este, departamento de La Libertad.

**CLÁUSULA NOVENA: GARANTÍA DE CUMPLIMIENTO CONTRACTUAL.** Para garantizar el cumplimiento de





ISP-GL-03.SEI-09/2024

las obligaciones derivadas del presente contrato, la contratista se obliga a presentar a satisfacción del Instituto Salvadoreño de Pensiones (ISP), una garantía de cumplimiento contractual, por un monto del DIEZ POR CIENTO del valor total del contrato, según la Ley de Compras Públicas, pagadero en dólares de los Estados Unidos de América y deberá presentarse dentro de los diez días hábiles posteriores a la fecha de distribución del contrato, con una vigencia de diez meses, contados a partir de la suscripción del contrato. La garantía será irrevocable, 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. Para facilitar el acceso a las MIPYMES podrán presentar en concepto de dicha garantía, cheque certificado, pagaré u otro valor que facilite su participación. En caso que la contratista no presente la garantía de cumplimiento de contrato en el plazo otorgado para tal fin, sin causa justificable, el mismo podrá ser revocado y concederle al oferente que en la evaluación ocupase el segundo lugar en cumplimiento del artículo ciento veintiséis de la Ley de Compras Públicas. **CLÁUSULA DÉCIMA: ADMINISTRACIÓN DEL CONTRATO.** De conformidad a la resolución con referencia ISP-GG/R-CERO CERO CUARENTA/DOS MIL VEINTICUATRO, emitida el día dos de julio de dos mil veinticuatro, la administración del presente contrato estará a cargo del señor [REDACTED] y la arquitecta [REDACTED], quienes tendrán la responsabilidad de dar seguimiento tanto a la ejecución como el cumplimiento de las obligaciones contractuales, así como la recepción del servicio previa verificación y aceptación conforme a los documentos de solicitud de oferta, así como las responsabilidades siguientes: a) Verificar el cumplimiento de las cláusulas contractuales establecidas en el presente contrato; b) Elaborar oportunamente los informes de avance de la ejecución del contrato, acorde a lo establecido en los documentos de la solicitud, o en su defecto reportar los incumplimientos a la Unidad de Compras Públicas para que esta los traslade a la autoridad competente para el respectivo trámite con el área legal institucional respectiva; c) 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 todas las acciones realizadas desde que se emite la orden de inicio hasta la recepción final; d) Elaborar y suscribir conjuntamente con la contratista las actas de recepción del servicio, de conformidad a lo establecido en el reglamento de la Ley de Compras Públicas; e) Remitir a la Unidad de Compras Públicas en un plazo máximo de tres días hábiles posteriores a la recepción del servicio, en cuyos contrato no exista incumplimiento, el acta respectiva, a fin de que esta proceda a devolver a la contratista las garantías respectivas; f) Emitir opinión técnica sobre las prórrogas y modificaciones contractuales y remitirlas a la Unidad de Compras Públicas para que gestione con la autoridad competente; g) Gestionar los reclamos a la contratista relacionados con las fallas o desperfectos en el servicio, durante el periodo de vigencia de la garantía de cumplimiento, e informar a la Unidad de Compras Públicas de los incumplimientos en caso de no ser atendidos en los términos pactados, así como informar a la Unidad de Compras Públicas sobre el vencimiento de las garantías cuando sea aplicable acorde a la vigencia de las mismas, para que esta proceda a su devolución en un periodo no mayor de ocho días hábiles; h) Elaborar la evaluación de desempeño de la contratista en COMPRASAL complementando todos los campos e información que requiera el sistema, la calificación que efectúen los administradores deberá realizarse en forma objetiva y exclusivamente sobre los aspectos técnicos de las obligaciones; i) cualquier otra responsabilidad que establezca la Ley de Compras Pública, su reglamento, la DINAC. El ISP informará oportunamente a la contratista sobre cualquier sustitución de la persona originalmente designada para la administración del

ISP-GL-03.SEI-09/2024

contrato. **CLÁUSULA DECIMOPRIMERA: RESPONSABILIDAD SOCIAL PARA LA PREVENCIÓN Y ERRADICACIÓN DEL TRABAJO INFANTIL EN LAS COMPRAS PÚBLICAS.** Si durante la ejecución del contrato se comprobare por la Dirección General de Inspección de Trabajo del Ministerio de Trabajo y Previsión Social, incumplimiento por parte de la contratista a la normativa que prohíbe el trabajo infantil y de protección de la persona adolescente trabajadora, se deberá tramitar el procedimiento sancionatorio que dispone el artículo ciento setenta y cuatro de la Ley de Compras Públicas para determinar el cometimiento o no durante la ejecución del contrato de la conducta tipificada como causal de inhabilitación en el artículo ciento ochenta y uno romano V) letra a) de la Ley de Compras Públicas, relativa a la invocación de hechos falsos para obtener la adjudicación de la contratación. Se entenderá por comprobado el incumplimiento a la normativa por parte de la Dirección General de Inspección de Trabajo, si durante el trámite de re-inspección se determina que hubo subsanación por haber cometido una infracción o, por el contrario, si se remitiere a procedimiento sancionatorio y en este último caso deberá finalizar el procedimiento para conocer la resolución final. **CLÁUSULA DECIMOSEGUNDA: NORMAS ÉTICAS, FRAUDE Y CORRUPCIÓN.** En cumplimiento a la LCP, se aplicarán las disposiciones de fraude y corrupción, que requiere a los oferentes, proveedores y contratistas y subcontratistas, que cumplan con los más altos estándares de ética durante la adquisición y ejecución de dichos contratos. **CLÁUSULA DECIMOTERCERA: PROHIBICIONES.** i) Salvo autorización expresa del Instituto Salvadoreño de Pensiones, la contratista no podrá transferir o ceder a ningún 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. ii) La contratista no podrá subcontratar la prestación del servicio objeto de este contrato ni servicios complementarios que deriven de las actividades propias que emanen del contrato. **CLÁUSULA DECIMOCUARTA: SANCIONES:** A) **MULTA POR MORA:** Cuando la contratista incurriera en mora en el cumplimiento de cualquiera de sus obligaciones contractuales por causas imputables a esta, el ISP podrá, sin perjuicio de la facultad de declarar la caducidad del contrato, imponer el pago de multa, previo al debido proceso, según lo establecido en el artículo ciento setenta y cinco de la Ley de Compras Públicas. B) **INHABILITACIÓN:** El ISP podrá inhabilitar a la contratista en el caso que esta incurra en alguna de las conductas que prescribe el artículo ciento ochenta y uno de la LCP. Para la imposición de las sanciones de multa por mora e inhabilitación, el contratante, de conformidad al artículo ciento ochenta y siete de la Ley de Compras Públicas, debe seguir el procedimiento respectivo que la Ley de Procedimientos Administrativos establece. **CLÁUSULA DECIMOQUINTA: MODIFICACIONES:** Las modificaciones al presente contrato se solicitarán y tramitarán conforme a lo que dispone el artículo ciento cincuenta y ocho de la LCP. **CLÁUSULA DECIMOSEXTA: PRÓRROGAS.** El presente contrato podrá prorrogarse por un período igual o menor al pactado inicialmente, previo a su vencimiento, de conformidad a lo estipulado en el artículo ciento cincuenta y nueve de la Ley de Compras Públicas. **CLÁUSULA DECIMOSEPTIMA: EXTINCIÓN DEL CONTRATO.** Los efectos del contrato cesan por la expiración del plazo pactado para su prestación y por el cumplimiento de las obligaciones contractuales, sin perjuicio de las responsabilidades derivadas de los mismos. Sin embargo, se podrá llevar a cabo la extinción anticipada del presente contrato por las causales siguientes: a) Caducidad, b) Mutuo acuerdo entre las partes, c) Revocación, y, d) Por las demás causas que se determinen en los documentos de solicitud, de conformidad al artículo ciento sesenta y seis de la Ley de Compras Públicas, en relación con los artículos ciento sesenta y siete, ciento sesenta y ocho y ciento sesenta y nueve, todos de la Ley de Compras Públicas. **CLÁUSULA**





ISP-GL-03.SEI-09/2024

DECIMOCTAVA: SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS. Para la solución de controversias y resolver las diferencias que surgieren durante la vigencia del contrato, las partes se sujetarán al arreglo directo, procurando la solución de las controversias sus respectivos representantes o delegados especialmente acreditados. agotado el arreglo directo, si la controversia persiste, las partes podrán recurrir a la sede judicial correspondiente, todo esto prescrito por el Título IX, Capítulo VI, de la LCP.

CLÁUSULA DECIMONOVENA: JURISDICCIÓN Y LEGISLACIÓN APLICABLE. Para los efectos jurisdiccionales del presente contrato, las partes nos sometemos 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 Ley de Compras Públicas. Asimismo, señalamos esta ciudad como domicilio especial, a la competencia de cuyos tribunales nos sometemos expresamente.

CLÁUSULA VIGÉSIMA: 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 señalamos como lugar para recibir notificaciones lo siguiente: la institución contratante en Setenta y Nueve Avenida Sur, número Ciento Treinta y Siete, Colonia La Mascota, distrito de San Salvador, municipio de San Salvador Centro, departamento de San Salvador y el correo electrónico que sea designado por los administradores de contrato; y la contratista en Séptima Avenida Norte, Número Un Mil Seiscientos Treinta y Uno, Colonia Laico, distrito de San Salvador, municipio de San Salvador Centro, departamento de San Salvador, y las cuentas de correo electrónico [tecindussa@yahoo.com](mailto:tecindussa@yahoo.com) y [info@tecnologiasindustriales.net](mailto:info@tecnologiasindustriales.net) En fe de lo cual firmamos este contrato en el distrito de San Salvador, municipio de San Salvador Centro, departamento de San Salvador, a los veintidós días del mes de julio de dos mil veinticuatro. "\*\*\*\*\*" Yo, el suscrito notario DOY FE: a) Que los comparecientes comprenden los efectos legales del presente instrumento que consta de cuatro hojas útiles de papel simple; b) Que son AUTÉNTICAS las firmas que calzan al final del anterior documento por haber sido puestas de sus puños y letras por los comparecientes, y leído que les hube todo lo escrito íntegramente en un solo acto sin interrupción, manifiestan su conformidad, ratifican su contenido y firmamos. DOY FE.