



CORPORACIÓN SALVADOREÑA
DE TURISMO

Contrato LCS DR CAFTA 08/2024	*Servicio de mantenimiento preventivo y correctivo en el Complejo Turístico del Puerto de La Libertad, abril – diciembre, año 2024*.
--	---

NOSOTROS: GRACIELA ALEJANDRA DURÁN DE CRISTALES,

con Documento Único
de Identidad número: , y Número de Identificación Tributaria
; actuando en mi calidad de Directora

Ejecutiva de la CORPORACIÓN SALVADOREÑA DE TURISMO, que puede abreviarse CORSATUR,
Institución Autónoma de Derecho Público, del domicilio de San Salvador, con Número de Identificación
Tributaria ; que en el curso de este
Contrato será referida como "LA CONTRATANTE"; y WILFREDO ANTONIO MEJÍA MARTÍNEZ, de

portador de mi Documento Único de Identidad número
con fecha de vencimiento el tres de octubre de dos mil veinticuatro, y Número de
Identificación Tributaria

actuando en nombre y representación en su carácter de Administrador Único Propietario y
Representante Legal de la sociedad INGENIERIA ELECTRICA Y CIVIL, SOCIEDAD ANÓNIMA DE
CAPITAL VARIABLE, que puede abreviarse INELCI, S.A. de C.V.,

, con Número de Identificación Tributaria
, y que en lo sucesivo se denominará "LA CONTRATISTA";

por este medio convenimos en celebrar el presente contrato proveniente de proceso de Licitación
Competitiva de "Servicios" con DR CAFTA No. 03/2024, denominado: "Servicio de mantenimiento
preventivo y correctivo en el Complejo Turístico del Puerto de La Libertad, abril – diciembre, año
2024"; de conformidad a la Ley de Compras Públicas, en adelante LCP y su Reglamento, a sus reformas y
lineamientos en cumplimiento de la misma, a la Resolución número 59/2024 de fecha veintiuno de marzo
de dos mil veinticuatro; y en especial atención a las condiciones siguientes

CLÁUSULA PRIMERA: TIPO DE CONTRATO

Art. 134 LCP; Contrato de Precio Fijo: los contratos de precio fijo se utilizan principalmente para objetos
contractuales en las que se definen claramente el contenido y la duración de los servicios, obras, bienes y
consultorías.

"LICITACIÓN COMPETITIVA DE SERVICIO": la licitación es el procedimiento cuyo fin es encontrar la oferta
más ventajosa en atención a los intereses estatales y del bien común que persigue la función de la
Administración Pública; generando una convocatoria abierta y publicando los documentos de solicitud de
presentación de ofertas, a efecto que los interesados en participar conozcan toda la información y tengan la
misma oportunidad de presentar sus ofertas.



CORPORACIÓN SALVADOREÑA DE TURISMO

CONTRATO QUE SE RIGE POR EL **TRATADO DEL DR-CAFTA** (*Dominican Republic-Central America Free Trade Agreement*, en inglés), o **TLC** (*Tratado de Libre Comercio entre República Dominicana, Centroamérica y Estados Unidos de América*, en español), es un tratado que busca la creación de una zona de libre comercio entre los países firmantes.

CLÁUSULA SEGUNDA: OBJETO DEL CONTRATO

El presente contrato tiene por objeto la contratación de servicio de mantenimiento preventivo y correctivo de observatorios turísticos a nivel nacional, con el fin de contar con infraestructura turística en buen funcionamiento y confort, invitando a los visitantes y turistas el uso de las instalaciones.

CLÁUSULA TERCERA: DOCUMENTOS CONTRACTUALES.

Forman parte integral del contrato los siguientes documentos: a) Términos de Referencia del proceso de Licitación Competitiva de "Servicios" con DR CAFTA No. 03/2024, denominada: "Servicio de mantenimiento preventivo y correctivo en el Complejo Turístico del Puerto de La Libertad, abril – diciembre, año 2024"; b) Resolución número 59/2024 de Adjudicación de fecha veintiuno de marzo de dos mil veinticuatro. c) Oferta de la Contratista y sus anexos; d) La Garantía; e) Orden de Inicio; f) Acuerdos o Resoluciones modificativas; g) Acuerdos de prórroga; h) Actas de recepción a satisfacción; así como los otros documentos que emanaren del presente contrato. Los anteriores documentos formarán un todo y deberán interpretarse de manera conjunta.

CLÁUSULA CUARTA: DESCRIPCIÓN DEL COMPLEJO TURÍSTICO DEL PUERTO DE LA LIBERTAD

El Complejo Turístico está compuesto por siete etapas, siendo éstas las siguientes:

Etapas I – Plantas de Tratamiento de Aguas Residuales

Área física, que cuenta con:

- 1) Planta de Tratamiento para Etapa II – Parque de Diversiones y áreas complementarias.
- 2) Planta de Tratamiento para Etapa III – Plaza Gastronómica;
- 3) Una cisterna para agua potable y equipo de bombeo;
- 4) Un cuarto eléctrico;
- 5) Entre otras áreas complementarias.

Etapas II – Parque de Diversiones:

Durante la prestación del servicio de mantenimiento preventivo y correctivo de las instalaciones del Complejo Turístico, dicha etapa estará administrada por el Instituto Salvadoreño de Turismo. En ese sentido, los servicios de este contrato no estarán contemplados en esa zona.

Etapas III – Plaza Gastronómica

Conjunto de locales comerciales. Esta etapa cuenta con:

- 1) Una plaza central de acceso, con áreas verdes,



CORPORACIÓN SALVADOREÑA DE TURISMO

- 2) Plazas de contemplación en el Malecón Turístico;
- 3) Áreas verdes;
- 4) Estacionamiento vehicular con 51 espacios;
- 5) Una caseta de cobro, que incluye servicio sanitario;
- 6) Sistema automatizado de cobro
- 7) Una cisterna para agua potable y equipo de bombeo;
- 8) Un cuarto eléctrico;
- 9) Malecón Turístico
- 10) Área para cilindro de gas propano
- 11) Entre otras áreas complementarias

Etapas IV – Edificio de la Fuerza Naval

Edificación de un nivel, en forma circular, contando con:

- 1) Una plaza central;
- 2) Una cisterna para agua potable y equipo de bombeo;
- 3) Un cuarto eléctrico;
- 4) Dos cuartos de acopio para desechos sólidos.
- 5) Entre otras áreas complementarias.
- 6) Dos locales comerciales
- 7) Área para cilindro de gas propano
- 8) Áreas verdes

Etapas V – Centro de Negocios Turísticos

Edificación de dos niveles, compuesto por dos alas, que cuenta con:

- 1) Plaza frente al Muelle Artesanal;
- 2) Locales comerciales en el primer nivel y locales para oficinas en segundo nivel;
- 3) Dos baterías de servicios sanitarios;
- 4) Una membrana arquitectónica sostenida en una estructura metálica;
- 5) Plaza Central con un local para restaurante con forma de barco de madera;
- 6) Dos kioscos con 4 locales comerciales cada uno para ventas de minutas.
- 7) Un cuarto eléctrico
- 8) Área para cilindro de gas propano
- 9) Entre otras áreas complementarias.

Etapas VI – Mercado del Mar

Edificación conformada por las siguientes áreas, siendo:

- 1) Una plaza central de acceso, con áreas verdes
- 2) Veinte locales para restaurantes; (10 locales por cada nivel)
- 3) Dos kioscos con dos locales cada uno para ventas de minutas, dos locales para ventas de cocos y dos locales para ventas de artesanías;
- 4) Siete locales para ventas varias (dulces, aceites naturales, antojitos típicos, entre otros);
- 5) Área de juegos infantiles;
- 6) Ocho baterías de servicios sanitarios;
- 7) Área para cajeros automáticos y ATM.
- 8) Una cisterna para agua potable y equipo de bombeo;
- 9) Dos cuartos eléctricos;
- 10) Una planta de tratamiento, cuarto de rebombeo
- 11) Local para primeros auxilios;
- 12) Local para Sistema de Emergencias Médicas SEM-132



CORPORACIÓN SALVADOREÑA DE TURISMO

- 13) Bodega general y cuarto de servicio;
- 14) Tres cuartos de acopio de desechos sólidos y orgánicos;
- 15) Área para cilindro de gas propano;
- 16) Entre otras áreas complementarias.

Plaza de Mariscos, conteniendo las siguientes áreas, siendo:

- 17) Oficinas administrativas y dos cuartos para hielo en instalaciones de dos niveles;
- 18) Zona de carga y descarga;
- 19) Ochenta y cuatro locales para la comercialización de mariscos
- 20) Seis locales para venta de cocteles exprés;
- 21) Área de fileteado y secado de pescado;
- 22) Dos baterías de servicios sanitarios;
- 23) Cuarto eléctrico
- 24) Estacionamiento con ciento diez espacios para lanchas y caseta de ingreso;
- 25) Área de reparación de lanchas y área de reparación de redes;
- 26) Cuatro bodegas para las cooperativas;
- 27) Cuarto de acopio de desechos sólidos y orgánicos
- 28) Entre otras áreas complementarias.

Etapas VII – Edificio de Estacionamiento

Edificio de dos niveles con capacidad para 253 espacios de parqueo, que cuenta con:

- 1) Dos accesos, cada uno con caseta de cobro, que incluye servicio sanitario;
- 2) Sistema automatizado de cobro;
- 3) Pasarela;
- 4) Dos baterías de servicios sanitarios;
- 5) Una cisterna para agua potable y equipo de bombeo;
- 6) Un tanque de fosa séptica de rebalse;
- 7) Un cuarto eléctrico;
- 8) Bodega general;
- 9) Entre otras áreas complementarias.

Muelle Artesanal

- 1) Acceso principal peatonal y para lanchas en sector norte
- 2) Acceso principal para lanchas sector sur
- 3) Caseta de ingreso
- 4) Pasamanos en el perímetro de la plataforma
- 5) Cuarto de máquinas y grúa para mover lanchas
- 6) Área cerrada para equipo mareógrafo (propiedad del MARN)
- 7) Entre otras áreas complementarias.

Muelle Turístico.

Áreas comunes:

- 1) Acceso principal peatonal y para lanchas en sector norte
- 2) Acceso principal para lanchas sector sur
- 3) Faro de identificación
- 4) Kiosco de atención turística en área de ingreso
- 5) Pasamanos en el perímetro de la plataforma
- 6) Cuarto de máquinas y dos grúas para mover lanchas
- 7) Entre otras áreas complementarias.

Edificación de dos niveles, que cuenta con:



CORPORACIÓN SALVADOREÑA DE TURISMO

- 1) Una plaza de acceso con pérgola, áreas verdes y de descanso.
- 2) Local para restaurante distribuido en dos niveles;
- 3) Dos baterías de servicios sanitarios;
- 4) Área para cocina para restaurante en segundo nivel;
- 5) Un cuarto eléctrico
- 6) Área para cilindro de gas propano
- 7) Área para equipo de bombeo
- 8) Área para descarga y acopio de desechos sólidos y orgánicos
- 9) Área en loza de tercer nivel para depósito de agua potable
- 10) Entre otras áreas complementarias.

Todas las anteriores instalaciones tienen conexión con el Malecón Turístico del Complejo Turístico del Puerto de La Libertad el cual cuenta con 340 metros aproximados de longitud.

CLÁUSULA QUINTA: ALCANCES Y SERVICIOS REQUERIDOS

La contratista deberá cumplir con el mantenimiento preventivo y correctivo de acuerdo con los parámetros siguiente:

Mantenimiento Preventivo:

Los servicios de mantenimiento preventivo serán aplicados a todos los elementos que forman parte de la infraestructura del Complejo Turístico de manera integral, sea esta de madera, metal, tejidos, concreto, entre otros, incluyendo las redes eléctricas, hidráulicas, mecánicas, kioscos, locales, casetas, plazas, pasillos, rotondas del malecón, áreas de descanso, áreas de jardines, barco de madera, juegos recreativos, pasarela, muelle artesanal, muelle turístico, obras proyectadas para su ejecución durante el periodo del contrato y todos aquellos espacios, equipos, mobiliario y accesorios que son parte integral del Complejo Turístico, lo anterior de acuerdo al estado en que se encuentran las instalaciones en general.

Las acciones de los servicios de mantenimiento preventivo incluyen, sin limitarse a:

- **Limpieza general:** limpieza general del Complejo Turístico, que implica la remoción de todo tipo de basura, polvo, salitre, mancha o material de desecho de cada uno de los componentes de la infraestructura, del mobiliario, señalización y accesorios; incluyendo el suministro de las herramientas, equipo, recurso humano, materiales y productos necesarios para tal fin. Igualmente se incluye el buen manejo de la basura, de acuerdo con las indicaciones del administrador del contrato que designe CORSATUR. Se hace la aclaración que, para la realización del lavado interno de todas las cisternas, se deberá realizar dicha actividad por lo menos (2) dos veces durante el desarrollo del contrato y de forma permanente se deberá estar aplicando cloro para obtener resultados en base a la normativa establecida por el MINSAL y ANDA.
- **Limpieza y verificación de buen funcionamiento de equipos:** implica la remoción interna y externa de polvo, basura, manchas o material de desecho de todos los equipos eléctricos, mecánicos, tableros, se incluyen el mantenimiento a los equipos de extracción de humo ubicados en los locales de Gastrolab, así como también en la parte exterior de los equipos de extracción de humo de los locales de la Plaza Gastronómica, Mercado del Mar; incluyendo el suministro de las herramientas, equipo, materiales y productos necesarios para tal fin, así mismo se incluye las mediciones de voltajes, temperatura, presión y todos aquellos que hagan constar el nivel de funcionamiento de los equipos, con el objetivo de ejecutar las acciones para su óptimo funcionamiento.
- **Ornato, limpieza, poda y abonado de zonas verdes:** Implica la realización de tales actividades, así como el suministro de equipo, herramientas, materiales y productos destinados a tal labor. Los trabajos



CORPORACIÓN SALVADOREÑA DE TURISMO

de poda, limpieza de ramas secas, desmalezado, siembra, trasplante, abono, remoción de basura y material de desecho de todas las zonas verdes y senderos, incluye a su vez aplicación de herbicidas, controlador de plagas, entre otros, para su buen desarrollo y adecuada imagen. La ornamentación será en todo el Complejo Turístico con vegetación natural, a criterio del administrador del contrato que designe CORSATUR y en base al inventario de especies dentro del inmueble.

- **Suministro de vegetación para zonas verdes:** Tiene como objetivo el mantenimiento de las zonas verdes que requieran; a su vez implica que deberá suministrarse vegetación similar a la existente de acuerdo con el plan de oferta, incluyendo el suministro de tierra negra preparada, para mantener la zona en su estado óptimo.
- **Riego:** Implica el suministro de los materiales, equipos y herramientas necesarios para realizar dicha labor. Debiéndose realizar dicha labor de riego, a tempranas horas del día o al finalizar la tarde; incluye baños de agua dulce a la vegetación para que esta no se vea afectada por agua salobre o la salinidad del ambiente.
- **Verificar y brindar mantenimiento para el adecuado funcionamiento:** En lo referente a membranas arquitectónicas y lonas, con los respectivos elementos de sujeción, así como también para la infraestructura, mobiliario, equipos, accesorios y redes de abastecimiento de servicios básicos; dicha labor implica todas las acciones de medición y revisión periódica que mediante reportes mensuales, permitan conocer a cabalidad el estado y nivel de funcionamiento de cada uno de los componentes de la infraestructura, mobiliario, equipos, accesorios y redes de abastecimiento referidos en estos Documentos Estándar.
- **Inspecciones:** Implica la supervisión de todas las labores que se incluyen dentro del mantenimiento general; así como cualquier trabajo de reparación que se haya convenido entre las partes.
- **Aplicación de aceites y lubricantes:** Este se ejecuta a todos los componentes de la infraestructura y equipos que lo requieran, incluyendo dentro de la labor el suministro de los materiales y productos necesarios para la buena ejecución de tal acción.
- **Pintura:** Implica para cada elemento el raspado, lijado, aplicación de masilla y la aplicación de dos manos de pintura para interiores y exteriores, dos manos de aceite y anticorrosivo para ambientes marinos, según el elemento de la infraestructura al que se le está dando el mantenimiento, así como el suministro de los materiales, productos, equipo y herramientas para tal fin.
- **Suministro y sustitución de piezas y accesorios básicos:** Esta actividad se ejecuta en la medida en que se requiera el sustituir por otros nuevos los accesorios, equipos, redes y componentes de la infraestructura que lo requieran, para el buen funcionamiento de tales. Los elementos sustituidos deberán ser de igual o mejor calidad que los instalados. Implica a su vez los trabajos y el equipo necesario para que los componentes del inmueble funcionen de manera óptima. Este se aplica a todos los componentes de las redes hidráulicas (tuberías, codos, curvas, grifos, mariposas, empaques, uniones, nipples, camisas, reductores, asientos con tapadera para inodoros, entre otros), eléctricas (luminarias, balastos, difusores, interruptores, tomas de corriente, canalización y alambrado, dicróicos, LED's, tubos, cajas rectangulares u octogonales, térmicos, entre otros), equipos hidroneumáticos (tuberías, accesorios, entre otros), equipos de aire acondicionado (ductería, difusores, rejillas, drenajes, controles, baterías, recargas, entre otros), y accesorios (rotulación, chapas, adornos de fibras vegetales, lonas, toldos, calcomanías, viniles, bisagras, manerales, entre otros); de acuerdo al inventario existente.
- **Fumigación:** Implica la realización de dicha actividad y del suministro de los materiales, productos, equipos y herramientas necesarios para realizar dicha labor, con el objetivo de mantener un plan para el control de plagas y roedores, apegándose a requerimientos del Ministerio de Salud y del Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales. Debiéndose realizar dicha actividad, por lo menos dos veces en el periodo de prestación del servicio.
- **Eliminación de Plagas (Acuerdo 99, DO 08/06/2016, Tomo 411, No.106)**



CORPORACIÓN SALVADOREÑA DE TURISMO

- **Limpieza de depósito de rebalse:** tiene por objetivo hacer la limpieza completa de los sólidos y líquidos en dicho depósito, por lo menos 2 veces en el periodo contractual. Dicho residuo se podrá coordinar oportunamente para su traslado a las plantas de tratamiento del Complejo Turístico.
- **Limpieza de frente de playa:** tiene por objetivo realizar la limpieza general de playa en todo el costado sur del Complejo Turístico, contados a partir de los muros de contención del Malecón y realizar el desalojo de los residuos recolectados hacia un lugar autorizado.
- **Limpieza y ornato en aceras y arriates de la fachada principal del Complejo:** tiene por objetivo la limpieza, ornato en general y realizar poda y siembra en áreas verdes de las aceras principales ubicadas en la fachada norte y poniente de Complejo Turístico.
- **Mantenimiento Preventivo de Sistema de Cobro Automático:** Equipos, Barreras, y todos los elementos de la instalación por parte de personal debidamente capacitado de acuerdo con lo establecido en el manual de mantenimiento de dichos equipos.

Mantenimiento Correctivo:

Las acciones de mantenimiento correctivo pueden surgir por diferentes razones, siendo los más frecuentes siniestros provocados por la naturaleza, casos de vandalismo, exposición al salitre, uso inapropiado de la infraestructura, daños por causas fortuitas, accidentes viales, culminación de vida útil, entre otras necesidades para el óptimo funcionamiento de los componentes del inmueble. CORSATUR, notificará a La Contratista sobre la necesidad de aplicar este tipo de mantenimiento, para lo cual La Contratista deberá de responder con una visita de campo en el término que entre ambos establezcan.

La Contratista deberá hacer el diagnóstico de las condiciones, en el periodo de tiempo indicado anteriormente, tanto de forma gráfica (fotos digitales de alta resolución, como el correspondiente informe técnico de las acciones que se deben ejecutar para corregir el daño) cuando aplique, el cual deberá presentar a CORSATUR. La Contratista presentará el diagnóstico de la situación acompañado del correspondiente presupuesto del mantenimiento correctivo, el cual podrá ser observado por parte del administrador de contrato y por la Administración del CTPLL.

Los materiales, piezas o partes sujetas a ser sustituidas o reparadas bajo esta modalidad, deberán observar las mismas calidades tanto de fabricación y acabados de las originales y en ningún caso podrá ser aceptado calidades inferiores. (Salvo que las mismas no se encuentren en plaza), para lo que La Contratista contará con un plazo no mayor de 15 días calendarios para su sustitución o reparación, tomando en cuenta la magnitud del trabajo.

Antes de proceder a la ejecución de partidas correctivas La Contratista deberá tener el Visto Bueno del CORSATUR y tener firmado el presupuesto acordado entre ambas partes y con el correspondiente desglose de costos.

Las labores de los servicios de mantenimiento preventivo y correctivo estarán destinadas a:

Mantenimiento de Infraestructura gris y acabados:

- Paredes de bloque de concreto (repello, afinado y pintura)
- Elementos estructurales de concreto y acero
- Mampostería de muros de piedra

Estructuras de techos:



CORPORACIÓN SALVADOREÑA DE TURISMO

- Cubiertas de techos (incluidos todos los elementos que la conforman tales como: cubierta, accesorios de sujeción, tragaluces, botaguas, canales, cepos, capotes, estructura de soporte, selladores, entre otras.)
- Sistemas de drenaje para cubiertas de techos:
- Sistemas de sujeción de canales, tuberías y abrazaderas
- Canales, drenajes, cajas colectoras y tuberías de descarga

Acabados en paredes y estructuras varias:

- Pintura de tráfico (flechas, líneas de división vehicular, pintura en columnas, topes de concreto en estacionamientos, incluye aplicación de microesferas, entre otros).
- Carpintería, pintura, puertas, ventanas.
- Barandales y pasamanos.
- Cielos falsos.
- Pisos, mosaicos, zócalos, fascias, ángulos, cenefas y enchapes.
- Canaletas pretilas y juntas de dilatación
- Pintura en bancas y jardineras
- Depósitos de basura y rótulos varios.
- Pasarela peatonal

Mantenimiento de instalaciones hidráulicas, hidrosanitarias y artefactos sanitarios:

- Artefactos sanitarios (inodoros, lavamanos, pocetas, mingitorios, secadores, jaboneras empotradas, dispensadores, papeleras, asientos con tapadera, entre otros).
- Trampas de grasa y sus accesorios.
- Cajas de rebombeo
- Sistemas de drenaje, tuberías de descarga, sifones superficiales, rejillas y resumideros.
- Válvulas de control y válvulas anti retorno
- Pozos, Cajas de registro y cajas ciegas.
- Cisternas
- Sistema de bombeo y sus componentes
- Válvulas de control y accesorios
- Redes de agua potable, aguas negras y aguas lluvias
- Depósito de rebalse en batería de servicios sanitarios en edificio de estacionamiento
- Bóveda para aguas lluvias.
- Pozos, estanques y canaletas

Mantenimiento de Sistemas de electricidad:

- Líneas de acometidas, dispositivos de protección, medidores, cajas térmicas
- Equipo de extractores de humo
- Sistemas de alumbrado
- Luminarias internas y externas
- Luminarias solares y sus accesorios
- Sistemas de toma de corriente
- Conexiones a tierra
- Pozos de registro y canalización
- Pararrayos
- Postes, tableros, transformadores y accesorios



CORPORACIÓN SALVADOREÑA DE TURISMO

Mantenimiento de equipos varios:

- Aires Acondicionados y sus componentes
- Sistema automatizado de ingreso al estacionamiento No. 1 y al edificio de estacionamiento No. 2 (computadoras, tiqueteras, plumas, cámaras, y otros accesorios que lo integran)
- Sistema de cobro automatizado
- Extintores
- Entre otros.

Jardinería y limpieza:

- Riego, poda y desmalezado
- Limpieza de zonas verdes
- Siembra de vegetación, abonado, aseo, ornato y trasplante.
- Arriates y jardineras ubicadas en la acera de las fachadas principales del Complejo Turístico.

Limpieza de pisos, vidrios, servicios sanitarios, entre otros:

- Lavado profundo de los pisos de áreas comunes y estacionamientos
- Limpieza de vidrios de ventanas y puertas de áreas comunes
- Limpieza profunda en las baterías de servicios sanitarios de las áreas comunes
- Lavado de cisternas (dos veces en el periodo del servicio)
- Evacuación total de los sólidos y líquidos, y lavado del foso séptico ubicado en etapa VII (dos veces en el periodo del servicio)
- Entre otros

Mantenimiento de membranas arquitectónicas y lonas:

- Limpieza de lonas parte superior e inferior de las cubiertas (una vez en el periodo del servicio)
- Estructura principal
- Estructura de sujeción y fijación
- Componentes integrales para su funcionamiento

- **Plan de trabajo:** presentar plan de trabajo de las actividades a realizar mensualmente, en base a las actividades y los componentes descritos tomando en consideración los posibles siniestros y catástrofes naturales; especificando tiempos y personal a utilizar, así como acciones de contingencia según el acontecimiento.
- **Equipo de prevención:** mantener en el Complejo Turístico extintores para la atención de eventualidades como fuegos descontrolados, quema de pólvora y otros que puedan ocasionar mayores siniestros en el inmueble.
- **Abastecimiento de agua:** deberá abastecer con agua potable las cinco cisternas del Complejo Turístico, para rehabilitar el servicio comercial y realizar las labores de mantenimiento preventivo en el caso que hubiere fallos en el suministro, en un periodo no mayor a 12 horas después de existir una notificación de fallo por parte del administrador del contrato y/o la administración del Complejo Turístico y de forma permanente se deberá estar aplicando cloro para obtener resultados en base a la normativa establecida por el MINSAL y ANDA.
- **Suministro de insumos:** de manera permanente deberá suministrar los insumos siguientes: papel higiénico de largo metraje, jabón líquido, alcohol gel, lejía, cloro, amonio cuaternario, desinfectante, olor ambiental, líquido limpiador de vidrios, líquido limpiador de metales, jabón líquido con PH neutro para limpieza de membranas arquitectónicas, lubricantes, grasas y todo aquel material y producto consumible necesario para el buen funcionamiento del inmueble, así como aquellos accesorios que sean requeridos, de acuerdo al inventario establecido (bombillos, fotoceldas, dispensadores de papel





CORPORACIÓN SALVADOREÑA DE TURISMO

higiénico, dispensadores para jabón líquido, asientos con tapadera para inodoros, grifos, empaques, bisagras, tornillos, chapas, candados, entre otros). Para cada producto químico, deberá mantener en campo, las especificaciones técnicas y la hoja de seguridad del producto suministrado.

- **Personal asignado al mantenimiento:** deberá cumplir con los perfiles del recurso humano propuesto en su oferta técnica y económica para las actividades descritas en estos Términos de Referencia. El personal destacado en el CTPLL deberá ser un equipo de dirección y campo de no menos de 28 personas mayores de edad; con la recomendación de incluir en su listado personal capacitado y con experiencia en electricidad, mecánica, albañilería, fontanería, limpieza, jardinería y ornato, pintura, entre otros similares.
- **Horario de trabajo:**
La contratista deberá atender con un equipo de 27 personas la ejecución del mantenimiento preventivo y correctivo según sus cargos, en jornadas de 7:00 a.m. a 10:00 p.m. de lunes a jueves y de 7:00 a.m. a 12:00 de la noche, de viernes a domingo, debiendo tomar en cuenta las actividades preventivas y correctivas en horario de poca afluencia y priorizar actividades de limpieza en horario de mayor afluencia; además de la atención de emergencias según sea necesario. La programación del personal será propuesto por el ganador en el momento que el administrador de contrato lo solicite y deberá atender al cumplimiento en materia laboral. Adicionalmente, deberán dar cobertura a los eventos que se realicen en el Complejo fuera del horario establecido anteriormente, y cuando sea requerido por el Administrador de Contrato, lo cual será notificado con anticipación; debiendo compensar posteriormente con horas de descanso al equipo que laboró en dicho evento, generando equipos para turnos compensatorios con rotación de los 27 elementos.
- **Jornada a tiempo completo:** se entenderá por la asignación permanente y total en el sitio en donde se realizan las actividades de mantenimiento.
- **Jornada a medio tiempo:** se entenderá por la asignación de permanencia a medio tiempo en campo, con la dedicación de ½ tiempo de acuerdo con el plazo de ejecución del mantenimiento.
- **Jornada a tiempo parcial:** se entenderá por la asignación de permanencia parcial en campo y oficina, con la dedicación de ¼ tiempo de acuerdo con el plazo de ejecución del mantenimiento.
- **Bitácoras de campo:** el contratista se encargará de llevar una bitácora de campo de manera diaria, en la que describa todas las actividades de mantenimiento ejecutadas o en ejecución, el personal presente y ausente justificando los motivos de la ausencia, control de estado de salud de su personal al inicio y al final de la jornada laboral y todas aquellas actividades referidas al contrato. Para efectos del documento de bitácora de campo, la contratada se encargará de proporcionarlo de acuerdo al formato descrito en el Anexo V - Bitácora de campo, Formularios, Formularios Anexos CORSATUR e impresas en material químico, de la cual deberá entregarse la original a CORSATUR, un duplicado para archivo de la empresa y que deberá mantenerse en campo con el objeto de retroalimentar sobre las observaciones realizadas por el administrador de contrato que designe CORSATUR. Cuando se inicien las actividades contractuales, se designará al personal de CORSATUR, y de la empresa contratada, que estarán autorizados para validar la información contenida en dicho documento.
- **Suministro de vegetación para zonas verdes:** Tiene como objetivo el mantenimiento de las zonas verdes que requieran; a su vez implica que deberá suministrarse vegetación similar a la existente de acuerdo con el plan de oferta, incluyendo el suministro de tierra negra preparada, para mantener la zona en su estado óptimo.

Serán excluidas de las actividades de mantenimiento preventivo las siguientes áreas del inmueble objeto del presente proceso, siendo:

- En el área interna de los locales que se encuentren arrendados, incluyendo mobiliario y equipamiento asignado a cada uno de ellos.



CORPORACIÓN SALVADOREÑA DE TURISMO

- Áreas internas de infraestructura de las plantas de tratamiento ubicadas en la etapa I y etapa VI.
- Limpieza de las áreas internas de las oficinas del Centro de Amigos del Turista.
- Áreas al interior del Complejo Turístico, que se encuentren en intervención por actividades de mejoras a la infraestructura, mientras se ejecuten las obras.
- Por daños sufridos por eventos fortuitos (a manera de ejemplo, se mencionan los causados por incendios, catástrofes naturales como: terremotos, tsunamis, entre otros). Por causas imputables a terceros, siempre que exista un informe especial por parte de la empresa adjudicada al mantenimiento con la validación del Administrador de Contrato y/o Administración del Complejo Turístico, explicando la causa del deterioro o daño; para lo cual se realizará las investigaciones necesarias sobre lo descrito en el informe y exonerar a la contratada de comprobarse la veracidad del mismo. Por daños mayores ocasionados por fallas en el abastecimiento del servicio eléctrico, debiendo existir un informe técnico con el cual se compruebe la causa del deterioro; para lo cual el administrador del contrato realizara las investigaciones necesarias sobre lo descrito en el informe y exonerar a la contratada de comprobarse la veracidad del mismo.

CLÁUSULA SEXTA: MEDIDAS A IMPLEMENTAR

La Contratista deberá implementar las medidas siguientes, sin limitarse a ellas:

Indicaciones sobre el personal: mantener un representante o encargado de los trabajos en Inspección de todas las actividades de mantenimiento realizadas en campo mientras dure el contrato, deberá registrar las actividades relevantes y las observaciones superadas en la bitácora de campo, deberá llevar también un registro fotográfico con lectura de fecha, con un antes y un después de las acciones ejecutadas. Toda partida debe incluir el suministro de materiales, herramientas, equipo y mano de obra para su ejecución y protección, para evitar accidentes laborales.

CLÁUSULA SEPTIMA: RESPONSABILIDADES DE LA CONTRATISTA

La Contratista, será responsable sin limitarse a ello de lo siguiente:

- a. Proteger de daños a las personas, instalaciones existentes, edificaciones, entre otros.
- b. La calidad de los servicios que preste, de la idoneidad del personal a su cargo y de velar que la ejecución de las actividades se ejecute con óptima calidad.
- c. Evacuar hacia un lugar autorizado, los desperdicios tóxicos y de cualquier clase, lo más pronto posible fuera del área en intervención, derivados de su acción como contratista.
- d. Evacuar hacia un lugar autorizado, los desechos químicos adecuadamente y lo más pronto posible fuera del área en intervención, evitando que contaminen los suelos y que causen peligro o incomodidades de cualquier clase.
- e. Proporcionar control sobre el exceso de polvo, ruido y malos olores durante la ejecución de las actividades, para evitar inconvenientes o incomodidades a otros.
- f. Ejecutar de manera completa, buena calidad y a satisfacción de CORSATUR, los trabajos solicitados en éstos Términos de Referencia, cumpliendo con la programación propuesta en su oferta técnica, siguiendo la metodología descrita en la misma. En el caso de ser necesario, deberá delimitar y señalizar la zona de intervención.
- g. Presentar los documentos y garantía solicitada en el tiempo y con la vigencia requerida.

CLÁUSULA OCTAVA: RECURSOS HUMANOS Y FÍSICOS A PROPORCIONAR POR LA CONTRATISTA

La Contratista deberá contar con la organización del personal necesaria para cumplir eficientemente con los servicios solicitados; siendo responsable de:



CORPORACIÓN SALVADOREÑA DE TURISMO

- a) Proporcionar y disponer adecuadamente una organización de profesionales, técnicos, administrativos y personal de apoyo, quienes contarán con todas las instalaciones necesarias, así como los medios de transporte y comunicación para cumplir eficientemente sus obligaciones.
- b) El personal ejecutivo y administrativo que trabaje bajo el contrato a tiempo parcial será específicamente indicado.
- c) Utilizará el personal calificado especificado en su Propuesta Técnica; no estará permitido realizar cambios, salvo por razones de fuerza mayor debidamente comprobadas. Para este efecto, el contratista deberá proponer al Contratante con un máximo de cinco (5) días hábiles, el cambio de personal, a fin de obtener la aprobación del mencionado cambio. El Personal de cambio deberá ser igual o mejor que el propuesto en su oferta y por el cual la firma contratista obtuvo la calificación técnica.
- d) Emplear los servicios del personal indicado en la oferta técnica, de acuerdo con lo establecido en los periodos definidos en la oferta técnica y oferta económica revisada, a cuyo efecto deberá presentar junto con la oferta técnica, originales de las respectivas cartas compromiso de trabajo, las cuales deberán contener como mínimo la información de Nombre completo, Número de DUI, Firma tanto de la persona que se compromete como del representante de la empresa.

El contratante podrá solicitar cambios del personal de la contratista, en cualquier momento, cuando lo considere conveniente en beneficio de los trabajos relacionados.

CLÁUSULA NOVENA: INFORMES

La Contratista deberá, durante el plazo contractual, presentar los siguientes informes:

- **Informes mensuales:**

La Contratista presentará un informe mensual en donde documente las actividades contractuales ejecutadas en ese periodo, en dos (2) ejemplares impresos originales y en dos (2) archivos magnéticos (USB). Los informes a presentar deberán ser entregados en los primeros cinco días hábiles posteriores a la terminación del periodo a reportar, debiendo contener como mínimo lo siguiente:

- a) Portada
- b) Contenido
- c) Introducción
- d) Generalidades del contrato
- e) Descripción de las actividades realizadas en el periodo
- f) Registro fotográfico del antes, durante y después de los trabajos ejecutados
- g) Cronograma de Trabajo de actividades correspondientes al mes reportado, indicando los nombres de cada actividad contra las semanas de ejecución de cada una de las actividades y de los productos esperados
- h) Cuadro de ingreso de suministros de productos y equipos, durante el mes reportado
- i) Cronograma de trabajo del mes siguiente
- j) Cuadro de asistencia del personal asignado en el periodo reportado
- k) Control de salud de los empleados al inicio y final de la jornada.
- l) Conclusiones y recomendaciones
- m) Anexos:
 - Fotocopias de planillas de las retenciones de ISSS y de las administradoras de fondos de pensiones, debidamente pagadas.
 - Bitácoras de Campo de acuerdo con el Anexo V – Bitácora de Campo de la Sección IV. Formularios, F9. Formularios Anexos CORSATUR.
 - Información adicional solicitado por el administrador de contrato, para evidenciar el cumplimiento de los servicios prestados.
 - Informes Técnicos.
 - Presupuestos y/o cotizaciones de mantenimiento correctivo.



CORPORACIÓN SALVADOREÑA DE TURISMO

- Documentos de control de cumplimiento de medidas de bioseguridad.

Acerca de los informes:

Los informes de las actividades en el tiempo contractual deberán ser aprobados y encontrarse a entera satisfacción por el Administrador del Contrato, quien emitirá el acta de satisfacción respectiva de aceptación de los servicios, conforme corresponda. Todos los informes a presentar deberán estar acompañados de las respectivas notas de remisión, información contractual requerida en los Términos de Referencia y otras solicitadas por el Administrador de Contrato.

CORSATUR recibirá y revisará los diferentes informes detallados en los presentes Documentos Estándar y si hubiese observaciones se pronunciará en un plazo máximo de cinco (5) días y éstas deberán ser solventadas por parte del Contratista en los próximos cinco (5) días posteriores a la notificación, fecha en la cual deberá entregar nuevamente el producto corregido. Dependiendo de la complejidad de las observaciones, el Administrador de Contrato podrá otorgar mayor tiempo para la superación de estas, debiendo notificar al proveedor por medio escrito.

CLÁUSULA DÉCIMA: RESPONSABILIDAD POR DEFICIENCIAS

Cuando el servicio mostrare alguna deficiencia, ésta será señalada por el administrador del contrato en nota, para que sea corregida dentro del plazo que fije prudencialmente, si la deficiencia señalada no se corrige, se encontrare oculta alguna otra, o se generen daños y perjuicios en contra de la institución en virtud de una mala ejecución contractual ya sea por dolo o negligencia de su personal, los cuales no puedan ser subsanados; serán resarcidos por La Contratista pudiendo hacerse efectiva la garantía de Cumplimiento de Contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA: FUENTE DE FINANCIAMIENTO

La prestación de los servicios objeto de este contrato, serán financiados con Fondos Provenientes de la Contribución Especial con aplicación a las cifras presupuestarias correspondientes al año 2023, para lo cual CORSATUR realizará los trámites respectivos ante el Ministerio de Hacienda.

No obstante, podrá existir durante la ejecución de los contratos cambios internos en la disponibilidad presupuestaria, por lo tanto, en la operatividad para hacer efectivo, el pago de cada uno de los servicios objeto de este contrato, podrá pagarse de una fuente de financiamiento diferente a la establecida en el párrafo anterior (contando con la disponibilidad presupuestaria). Si fuese el caso

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA: PRECIO

El valor del contrato podrá ascender hasta la suma de TRESCIENTOS SETENTA Y DOS MIL NOVECIENTOS DIEZ DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON CINCUENTA CENTAVOS DE DÓLAR (\$372,910.50) IVA incluido los cuales se desglosan en: DOSCIENTOS SESENTA Y OCHO MIL CUATROCIENTOS CINCO DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON NOVENTA Y OCHO CENTAVOS DE DÓLAR (\$268,405.98). incluyendo IVA; para Mantenimiento Preventivo y CIENTO CUATRO MIL QUINIENTOS CUATRO DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON CINCUENTA Y DOS CENTAVOS DE DÓLAR (\$104,504.52) IVA incluido para mantenimiento correctivo por un plazo de NUEVE MESES comprendidos desde el uno de abril al treinta y uno de diciembre de dos mil veinticuatro.



CORPORACIÓN SALVADOREÑA DE TURISMO

La gestión de pago de los servicios de acuerdo con el contrato será hecha de la siguiente forma:

- Gestión de pagos serán mensuales y sucesivos, de acuerdo con los procedimientos institucionales.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA: FORMA DE PAGO

Los pagos se realizarán en la Tesorería Institucional de CORSATUR dentro los sesenta días calendario posteriores al retiro de Quedan, contra entrega de cada uno de los documentos requeridos, salvo caso fortuito o fuerza mayor; para lo cual El Adjudicado deberá haber presentado en la Unidad Financiera copia de la respectiva acta de Recepción a Satisfacción del servicio prestado, firmada y sellada por la Administradora del Contrato y Documento Fiscal emitido a nombre de la Corporación Salvadoreña de Turismo, en la cual se detallará el 1% de IVA retenido. Los pagos también podrán realizarse a través de transferencias bancarias, siempre y cuando así lo solicite El Contratista, mediante la presentación de autorización por escrito, cuyo modelo será proporcionado por la UCP, en caso de ser requerida.

La persona jurídica contratada, sea nacional o extranjera será sujeto a las retenciones que especifica las leyes y normas vigentes en esta materia en El Salvador.

CLÁUSULA DÉCIMA CUARTA: PLAZO

El plazo de ejecución del contrato será del uno de abril hasta el treinta y uno de diciembre de dos mil veinticuatro; al finalizar este periodo deberán estar recibidos y aprobados a satisfacción por el administrador del contrato todos los trabajos solicitados

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA: GARANTÍA DE CUMPLIMIENTO DE CONTRATO.

La Contratista rendirá por su cuenta y a favor de CORSATUR, Garantía de Cumplimiento de Contrato, Art. 126 LCP; de acuerdo al siguiente detalle:

Monto	TREINTA Y SIETE MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y UN DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON CINCO CENTAVOS DE DÓLAR (US\$ 37,291.05), equivalente al diez por ciento del valor total del contrato.
Vigencia	El plazo de vigencia será a partir del uno de abril de dos mil veinticuatro hasta el veintiocho de febrero de dos mil veinticinco con el objeto de garantizar que la Contratista cumpla debidamente con todas las obligaciones contractuales.
Plazo para presentar Garantía	La Contratista presentará esta Garantía en la UCP de CORSATUR dentro los siete (7) días HÁBILES siguientes a la fecha de entrega de la copia de este contrato debidamente firmado por ambas partes. Este documento será presentado con nota escrita de remisión.

Esta Garantía deberá ser ampliada por la Contratista, de acuerdo con las prórrogas concedidas o a las modificaciones otorgadas, si las hubiere. La garantía se otorgará de acuerdo a lo establecido al artículo ciento veintiséis de la Ley de Compras Públicas; las únicas formas de Garantía aceptables serán: aceptación de órdenes de pago, cheques certificados, certificados de depósito y bono de prenda para el caso de bienes depositados en almacenadoras de depósito, en sustitución de las garantías antes mencionadas, solicitar o aceptar otros instrumentos que aseguren el cumplimiento de las obligaciones, tales como: aceptación de



CORPORACIÓN SALVADOREÑA DE TURISMO

órdenes irrevocables de pago, pagaré, prenda sobre certificados de inversión, certificados fiduciarios de participación, valores de titularización y otro tipo de títulos valores.

Los bancos, las sociedades de seguros y afianzadoras extranjeras, las sociedades de garantías recíprocas, podrán emitir garantías, siempre y cuando lo hicieren por medio de alguna de las instituciones del sistema financiero, actuando como entidad confirmadora de la emisión. Las compañías que emitan las referidas garantías deberán estar autorizadas por la Superintendencia del Sistema Financiero de El Salvador y ser aceptadas por la institución contratante.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA: ADMINISTRACIÓN DEL CONTRATO

La administración del contrato estará a cargo de la Arq. Marta de Valdivieso Especialista en Monitoreo de Infraestructura de la Dirección Administrativa, quien será la encargada de dar seguimiento a su ejecución rigiéndose por lo establecido en la LCP; Ley de Ética Gubernamental; asimismo dará cumplimiento a lo establecido en el artículo 161 de la LCP en cuanto a las responsabilidades de los administradores de Contrato, quien será responsable de:

1. Actuar en representación de CORSATUR en la ejecución del contrato y son la contraparte de INELCI S.A DE C.V.
2. Dar seguimiento a su ejecución rigiéndose por lo establecido en la LCP, Ley de Ética Gubernamental; y por la normativa que al efecto emita la DINAC; asimismo dará cumplimiento a lo establecido en el artículo 161 de la LCP en cuanto a las responsabilidades de los administradores de Contrato.

La Administradora de Contrato verificará que los resultados que se obtengan de la ejecución del contrato, debiendo dar por escrito su visto bueno a través de la hoja de satisfacción y en caso de cualquier incumplimiento deberá informar por escrito a la UCP.

La Administradora de contrato supervisará la prestación del servicio y de existir algún cambio u observación, la hará saber de inmediato a la Contratista para su aplicación. La Administradora de Contrato está facultada para comisionar por escrito a un integrante de su misma Dirección, para que en su ausencia realicen las funciones asignadas. La delegación de esta función no exime a La Administradora de contrato de las responsabilidades inherentes al nombramiento.

CLÁUSULA DÉCIMA SEPTIMA: MODIFICACIÓN EN CONTRATO

Las modificaciones de los contratos se regirán según lo establecido en el Art. 158 de la LCP; el cual establece: *surgidas en la ejecución contractual serán solicitadas y validadas por el administrador del contrato y demás áreas técnicas que se estimen pertinentes, serán tramitadas por la UCP y aprobadas por la autoridad competente respectiva que adjudicó el procedimiento de adquisición del cual derivan.*

En los casos que la contratista sea el que solicita modificación contractual, la administradora de contrato emitirá una opinión técnica sobre la procedencia o no de la modificación.

El monto de las modificaciones a realizar no podrá exceder en incrementos del veinte por ciento del monto original del contrato, realizada en una o varias modificaciones. En casos excepcionales donde se justifique la necesidad se podrá aumentar el límite del porcentaje anterior; además, en los casos cuando la falta de la obra, bien, servicio o consultoría, o la no ejecución en el tiempo oportuno genere una afectación al interés



CORPORACIÓN SALVADOREÑA DE TURISMO

público, o resulte más oneroso para la institución contratante realizar una nueva contratación, debiendo emitir opinión técnica la administradora del contrato y los demás actores que se establezcan acorde a la naturaleza del objeto contractual, lo cual deberá ser debidamente razonado y aprobado por la autoridad competente.

En todos los casos de modificaciones contractuales, se prohíbe realizarlas sin sustentar debidamente que se efectúan por circunstancias imprevistas surgidas en la ejecución.

CLÁUSULA DÉCIMA OCTAVA: PRORROGA A CONTRATOS

Los contratos de suministros de bienes y servicios de no consultoría podrán prorrogarse en su totalidad o según la necesidad, por una sola vez y por un periodo igual o menor al pactado inicialmente, previo a su vencimiento, con causa justificada por la administradora de contrato, y aprobación del contratista; Art. 159 de la LCP.

Aprobada la prórroga, cuando se trate de contratos bastará con el acuerdo o resolución mediante el cual fue aprobada, sin ser necesario suscribir el documento de prórroga. No podrán prorrogarse contratos con incumplimientos atribuibles a la contratista. Se solicitará informe a la administradora de contrato.

En casos excepcionales, previa aprobación de la autoridad competente, estos contratos podrán ser prorrogados por un periodo adicional, igual o menor al prorrogado inicialmente.

CLÁUSULA DÉCIMA NOVENA: CESIÓN

Queda expresamente prohibido a la Contratista ceder a cualquier título los derechos y obligaciones que emanan del presente contrato Salvo autorización expresa del CORSATUR la contratista no podrá transferir o ceder a ningún título, los derechos y obligaciones que emanen del presente contrato. La transferencia o cesión efectuada sin la autorización antes referida dará lugar a la caducidad del contrato, procediéndose además a hacer efectiva la garantía de cumplimiento de contrato.

CLÁUSULA VIGÉSIMA: INTERPRETACIÓN DEL CONTRATO

El presente contrato se interpretará de conformidad a sus cláusulas, a la LCP y su Reglamento, LPA, leyes promulgadas a la fecha y los principios del Derecho Administrativo y al derecho común.

CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMERA: CONFIDENCIALIDAD

La contratista se compromete a guardar la confidencialidad de toda información revelada por CORSATUR, independientemente del medio empleado para transmitirla, ya sea en forma verbal o escrita, y se compromete a no revelar dicha información a terceras personas, salvo que CORSATUR lo autorice en forma escrita. La Contratista se compromete a hacer del conocimiento únicamente la información que sea estrictamente indispensable para la ejecución encomendada y manejar la reserva de la misma, estableciendo las medidas necesarias para asegurar que la información revelada por CORSATUR se mantenga con carácter confidencial y que no se utilice para ningún otro fin. La Contratista ni su personal, podrán revelar, ninguna información confidencial o de propiedad de CORSATUR, a la que haya tenido acceso en función del desarrollo del servicio y que haya obtenido por la ejecución del contrato, sin el previo consentimiento por



CORPORACIÓN SALVADOREÑA DE TURISMO

escrito de CORSATUR, so pena de ejercitar las acciones legales correspondientes en su contra además de recaer en las multas por prácticas desleales del Art. 179 de la LCP.

CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA: PENALIDADES CONTRACTUALES.

Se podrán regular sobre una base razonable y acorde a la naturaleza contractual, el establecimiento de penalidades por incumplimiento de aspectos técnicos u otro acorde al objeto contractual

La aplicación de la penalidad contractual por su naturaleza, ya que no es una sanción administrativa, se realizará en forma directa en el pago correspondiente según los términos contractuales y audiencia previa del contratista, procedimiento que deberá ser detallado en el documento de solicitud y agregado en el presente contrato, Art. 160 LCP.

CLÁUSULA VIGÉSIMA TERCERA: SANCIONES Y MULTA POR MORA.

La máxima autoridad de cada institución será la autoridad competente para resolver conforme al debido proceso, sobre la imposición de sanciones y extinción de contratos. Excepto en el caso de penalidades contractuales por incumplimientos, las que por su misma naturaleza se aplicarán conforme lo establezcan los documentos de solicitud y demás instrumentos contractuales. Art. 174 LCP.

MULTA POR MORA.

Conforme al Artículo 175 de la LCP, cuando el Contratista incurriese en mora en el incumplimiento de sus obligaciones contractuales por causas imputables al mismo, podrá imponerse, previo el debido proceso, el pago de una multa y por mora por cada día calendario de retraso.

Se entiende por mora el cumplimiento extemporáneo o tardío de las obligaciones, por causas atribuibles al contratista. Para el cálculo de la multa por mora, se deberá considerar el lapso transcurrido entre la fecha de cumplimiento consignada en el contrato y la fecha en que se realizó dicho cumplimiento de forma tardía.

Para cuantificar la multa a imponer, se tomará en consideración únicamente los porcentajes establecidos a continuación:

- a) En los primeros treinta días de retraso, la cuantía de la multa diaria será del cero punto uno por ciento del valor total de la obligación entregada en forma tardía.
- b) En los siguientes treinta días de retraso, la cuantía de la multa diaria será del cero punto ciento veinticinco por ciento del valor total de la obligación entregada en forma tardía.
- c) En los siguientes días de retraso, la cuantía de la multa diaria será del cero punto quince por ciento del valor total de la obligación entregada en forma tardía.

El porcentaje de la multa previamente establecido será aplicable al monto total de la obligación contractual recibida en forma tardía, incluyendo los incrementos y adiciones a dicho monto que existieran en función de modificaciones contractuales realizadas.

La multa mínima a imponer en incumplimientos en los contratos u órdenes de Compra cuyo monto exceda los DIEZ MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA derivados de todos los métodos de contratación, será por el equivalente de un salario mínimo del sector comercio vigente, cuando el monto



CORPORACIÓN SALVADOREÑA DE TURISMO

del contrato o la orden de compra sea inferior al antes mencionado, la multa mínima a imponer en caso de incumplimiento por mora será por el equivalente del 50% de un salario mínimo del sector comercio vigente.

El procedimiento a seguir para la imposición de la multa por mora será conforme lo dispuesto en la Ley de Procedimientos Administrativos.

Alcanzado el monto que determina la caducidad del contrato equivalente al 15% regulado en esta Ley, se podrá seguir el procedimiento de extinción contractual y no la multa.

En caso de incumplimiento La Contratista expresamente se somete a las sanciones que emanaren de la LCP. Art 155; 174 y 175.

CLÁUSULA VIGÉSIMA CUARTA: RESPONSABILIDAD POR DAÑOS O PERJUICIOS

La Contratista asumirá la completa responsabilidad incurrida por cualquier daño y perjuicio en los que pueda incurrir legalmente derivado del contrato o bajo cualquiera otro acuerdo o documentos relacionados con sus obligaciones contractuales. La Contratista asumirá la completa responsabilidad y obligación incurridas por cualquier reclamo, pérdida, costos, gastos, daños, agravios, acciones legales, que puedan ser presentados por CORSATUR en contra del Contratista, sus empleados, abastecedores o subcontratistas.

La Contratista mantendrá indemne y liberará tanto a CORSATUR, como a sus representantes, funcionarios y demás empleados, de toda pérdida, reclamo, demanda, pago, litigio, acciones, juicio o sentencia de toda clase y naturaleza, que pudiera incoarse o dictarse contra de CORSATUR, sus representantes, funcionarios y demás empleados, por cualquier acto u omisión del Contratista, sus agentes, subcontratistas o empleados en la ejecución del contrato, siempre que los reclamos se refieran al servicio objeto del contrato.

CLÁUSULA VIGÉSIMA QUINTA: SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS.

En aplicación de lo dispuesto por el artículo 163 LCP, para resolver las diferencias o conflictos que surgieren de la ejecución del presente contrato, la cual se llevará a cabo mediante arreglo directo y sede judicial, salvo casos excepcionales y pacto expreso de sometimiento a arbitraje, en cuyo caso observará la ley de la materia.

CLÁUSULA VIGÉSIMA SEXTA: CADUCIDAD

De acuerdo con lo regulado en el Art. 167 de la LCP, La caducidad es una forma anticipada de terminación contractual, procede ante las siguientes situaciones:

- a) Incumplimiento de una o algunas de las obligaciones del contrato por causa imputable al contratista.
- b) Determinación de realización de una práctica anticompetitiva durante el procedimiento de selección del contratista.
- c) Cuando el cálculo de la multa por mora derivado del cumplimiento tardío de las obligaciones contractuales corresponda en su monto al 8% del valor total de contrato, incluyendo en su caso modificaciones posteriores.



CORPORACIÓN SALVADOREÑA DE TURISMO

CLÁUSULA VIGÉSIMA SEPTIMA: MUTUO ACUERDO

Las partes podremos acordar la extinción de las obligaciones contractuales en cualquier momento, siempre y cuando no concurra otra causa de terminación imputable al contratista y que razones de interés público, caso fortuito o fuerza mayor, hagan innecesario o inconveniente la vigencia del contrato, sin más responsabilidad que la que corresponda en su caso, a la ejecución de la obra realizada, al servicio parcialmente ejecutado o a los bienes entregados o recibidos.

De realizar el mutuo acuerdo, previo acuerdo entre las partes, se procederá a otorgar el documento respectivo, en escritura pública, en documento privado debidamente reconocido ante notario.

CLÁUSULA VIGÉSIMA OCTAVA: PROHIBICION DE TRABAJO INFANTIL, FRAUDE Y CORRUPCIÓN.

En incumplimiento por parte del ofertante a la normativa que prohíbe el trabajo infantil y de protección a la persona adolescente trabajadora; se iniciará el procedimiento que dispone el art. 174 de la LCP para determinar el cometimiento o no dentro del presente procedimiento adquisitivo, o durante la ejecución contractual según el caso, de la conducta que dispone el art. 181 Romano V literal a) de la LCP, relativa a la invocación de hechos falsos para obtener la adjudicación de la contratación.

Se entenderá por comprobado el incumplimiento por la referida Dirección, si durante el trámite de preinspección se determina que hubo subsanación por haber cometido una infracción, o por el contrario se remite a procedimiento sancionatorio, y en este último caso deberá finalizar el procedimiento para conocer la resolución final.

A la contratista que durante la ejecución del contrato se comprobare que no cumple con lo regulado Art. 114 y siguientes del Código de Trabajo o a las directrices de la Dirección General de Inspección de Trabajo del Ministerio de Trabajo y Previsión Social, se someterá a las sanciones pertinentes de la ley.

CLÁUSULA VIGÉSIMA NOVENA: MULTA POR FRAUDE.

Cuando una persona falsifique o altere un documento electrónico o cualquier otra información almacenada en COMPRASAL o utilice información falsificada o alterada, que vulnere lo regulado en esta ley y normativa derivada podrá imponerse previo el debido proceso, el pago de una multa de hasta el equivalente a cien salarios mínimos mensuales vigentes del sector comercio.

CLÁUSULA TRIGÉSIMA: PRIMACÍA DE LA LCP Y SU REGLAMENTO.

Las partes nos adherimos a la Ley de Compras Públicas y su Reglamento y a lo establecido en el Art. 190 de la LCP; La cual establece: Las disposiciones de esta Ley que tiene el carácter de especial, prevalecerán sobre cualquier Ley de carácter general o especial que la contrarie. Para su derogación, modificación o exclusión, se la deberá mencionar en forma expresa.

CLÁUSULA TRIGÉSIMA PRIMERA: JURISDICCIÓN Y LEGISLACIÓN APLICABLE

Las partes nos sometemos a la legislación salvadoreña vigente y en caso de acción judicial señalamos como domicilio especial el de la ciudad de San Salvador, a la jurisdicción de cuyos tribunales nos sujetamos renunciando a cualquier otra a que tuvieran derecho. En caso de acción judicial el depositario de los bienes que se embarguen será nombrado por CORSATUR sin la obligación de rendir fianza.



**CORPORACIÓN SALVADOREÑA
DE TURISMO**

CLÁUSULA TRIGÉSIMA SEGUNDA: NOTIFICACIONES

Todas las notificaciones referentes a la ejecución de este contrato serán válidas únicamente cuando sean realizadas por escrito, para lo cual las partes señalamos como lugar y medios para recibir notificaciones los siguientes:

CORSATUR: Edificio Century Tower, nivel 10, Blvd. Sergio Vieira de Mello #243, Colonia San Benito, San Salvador. Teléfono 2241-3200. Correo electrónico: mdvaldivieso@corsatur.gob.sv

INGENIERIA ELECTRICA Y CIVIL, S.A. de C.V.: Avenida Los Diplomáticos # 1233, San Jacinto, San Salvador. Tel: 2513-2800; correo electrónico: inelci01@gmail.com y ingenieria@inelci.com

Así nos expresamos los comparecientes, quiénes enterados y conscientes de los términos y efectos legales del presente instrumento, firmamos en la ciudad de San Salvador, a los veintidós días del mes de marzo de dos mil veinticuatro.

de San Salvador, a las diez horas del día veintidós de marzo de dos mil veinticuatro. Ante mí, HÉCTOR ALBERTO RODRIGUEZ CEA, Notario, del domicilio de San Salvador, comparecen: **GRACIELA ALEJANDRA DURÁN DE CRISTALES,**

a quien conozco e identifico en legal forma por medio de su Documento Único de Identidad número: _____, y Número de Identificación Tributaria _____

; actuando en mi calidad de Directora Ejecutiva de la **CORPORACIÓN SALVADOREÑA DE TURISMO**, que puede abreviarse **CORSATUR**, Institución Autónoma de Derecho Público, del domicilio de San Salvador, con Número de Identificación Tributaria _____

que en el curso de este contrato será referida como **'LA CONTRATANTE'** y **WILFREDO ANTONIO MEJÍA MARTÍNEZ,**

a quien no conozco pero en legal forma identifico por medio de su Documento Único de Identidad número _____

, con fecha de vencimiento el tres de octubre de dos mil veinticuatro, y Número de Identificación Tributaria _____ actuando en nombre

y representación en su carácter de Administrador Único Propietario y Representante Legal de la sociedad **INGENIERIA ELECTRICA Y CIVIL, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**, que puede abreviarse **INELCI**,





CORPORACIÓN SALVADOREÑA DE TURISMO

S.A. de C.V.,
Tributaria

, con Número de Identificación
, y que en lo sucesivo

se denominará "LA CONTRATISTA"; personería de los comparecientes que más adelante relacionaré; y ME DICEN: Que reconocen como suyas las obligaciones y firmas que calzan el documento que antecede, en la calidad en que comparecen; así también me dicen que en ese mismo carácter reconocen todos los conceptos vertidos en tal documento, que consta de once hojas, por medio del cual celebra contrato LCS DR CAFTA CERO OCHO/ DOS MIL VEINTICUATRO, cuyo objeto es el **"Servicio de mantenimiento preventivo y correctivo en el Complejo Turístico del Puerto de La Libertad, abril – diciembre, año dos mil veinticuatro"**. El plazo del contrato será desde el día uno de abril hasta el treinta y uno de diciembre de dos mil veinticuatro; el precio del contrato podrá ascender hasta la suma de TRESCIENTOS SETENTA Y DOS NOVECIENTOS DIEZ DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON CINCUENTA CENTAVOS DE DÓLAR, cantidad que incluye el porcentaje correspondiente al Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios. Pagadero conforme a los términos contractuales vigentes. En el contrato se estipulan otras cláusulas para asegurar el fiel cumplimiento del mismo. DOY FE: I) Que las firmas que se han relacionado son "AUTÉNTICAS" por haber sido puestas de su puño y letra por los comparecientes a mi presencia, quienes ratifican los restantes términos del contrato aludido, otorgado en esta ciudad y en esta misma fecha. II) De ser legítima y suficiente la personería con que actual la Licenciada Alejandra Durán de Cristales, por haber tenido a la vista: a) Certificación extendida por la Directora Presidenta del Acuerdo número tres mil ciento noventa y seis - trescientos ochenta y siete/ dos mil veinte, de sesión de Junta Directiva de la Corporación Salvadoreña de Turismo, celebrada el día siete de septiembre de dos mil veinte, por el cual se nombra a la Licenciada Graciela Alejandra Durán de Cristales en el cargo de Gerente General, quedando facultada para ejercer todas las funciones inherentes al cargo; b) Certificación extendida por la Directora presidenta del Acuerdo número tres mil ciento noventa y siete- trescientos ochenta y siete / dos mil veinte, de sesión de Junta Directiva de la Corporación Salvadoreña de Turismo, celebrada el día siete de septiembre de dos mil veinte, por el cual establece las funciones de la licenciada Alejandra Durán de Cristales como Gerente General de CORSATUR; c) Certificación extendida por la Directora presidenta del Acuerdo número tres mil trescientos ochenta y ocho- cuatrocientos veintitrés / dos mil veintidós, de sesión de Junta Directiva de la Corporación Salvadoreña de Turismo, celebrada el día once de enero de dos mil veintidós, por el cual se aprobó la nueva estructura organizativa y operativa de CORSATUR, y se nombra a la licenciada Alejandra Durán de Cristales como Directora Ejecutiva de CORSATUR; d) Acuerdo de Junta Directiva número TRES MIL QUINIENTOS TREINTA Y SEIS de la sesión de junta CUATROCIENTOS CINCUENTA Y TRES/ DOS MIL VEINTITRES; de fecha veinte de marzo de dos mil veintitrés; por medio del cual, se aprobó de conformidad al artículo diecisiete y dieciocho de la Ley de Compras Públicas, la facultad para la Directora Presidenta o Directora Ejecutiva la competencia para emitir los actos administrativos de los procesos de compras públicas, todas las competencias serán delegables; e) Resolución número CINCUENTA Y NUEVE /DOS MIL VEINTICUATRO; de Adjudicación del proceso de Licitación Competitiva de "Servicios" DR CAFTA; de fecha veintiuno de marzo de dos mil veinticuatro; mediante el cual adjudicó el proceso denominado: **"Servicio de mantenimiento preventivo y correctivo en el Complejo Turístico del Puerto de La Libertad, abril – diciembre, año dos mil veinticuatro"**; a la contratista INGENIERIA ELECTRICA Y CIVIL, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, que puede abreviarse INELCI, S.A. de C.V; hasta por un monto de TRESCIENTOS SETENTA Y DOS NOVECIENTOS DIEZ DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON CINCUENTA CENTAVOS DE DÓLAR, cantidad que incluye el porcentaje correspondiente al Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios; III) De ser





CORPORACIÓN SALVADOREÑA DE TURISMO

legítima y suficiente la personería con que actúa el Ingeniero Wilfredo Antonio Mejía Martínez por haber tenido a la vista: a) Testimonio de la escritura Pública de constitución de la sociedad Ingeniería Eléctrica y Civil, Sociedad Anónima de Capital Variable, otorgada en la Ciudad de San Salvador, a las nueve horas del día diez de diciembre de dos mil trece, ante los oficios del notario Salvador David López Orellana, de la cual consta que su naturaleza, denominación y domicilio son los ya expresados, que su plazo es por tiempo indeterminado, que la administración de la sociedad está confiada a un Administrador Único Propietario, que la representación judicial y extrajudicial de la sociedad y el uso de la firma social corresponde al Administrador Único Propietario, y que para el primer periodo de administración se nombró al compareciente, para que ejerza su cargo de Representante Legal con todas las facultades de ley y responsabilidad inherentes al cargo, Inscrita en el Registro de Comercio al número cincuenta y cuatro del libro número tres mil ciento noventa y cuatro del Libro de Sociedades, del folio doscientos sesenta y cuatro al folio doscientos setenta y cinco de fecha once de diciembre de dos mil trece. b) Punto de acta número NUEVE de Junta General Ordinaria de Accionistas de la Sociedad INELCI S.A de C.V., por medio de la cual consta la administración de la sociedad nombrándose como Administrador Único Propietario al Ing. Wilfredo Antonio Mejía Martínez y suplente al señor Carlos Adilio Rivas Barahona por un periodo de SIETE AÑOS, contados a partir de su nombramiento, de fecha dos de diciembre de dos mil veinte, Inscrita en el Registro de Comercio CREDENCIAL DE ELECCION DE ADMINISTRADOR UNICO Y SUPLENTE al número OCHENTA Y OCHO del libro CUATRO MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y CUATRO del Registro de Sociedades, del folio trescientos diecinueve al folio trescientos veintiuno de fecha nueve de diciembre de dos mil veinte. Así se expresaron los comparecientes, a quienes expliqué los efectos legales de la presente acta notarial, que consta de dos hojas; y leída que se la hube, íntegramente en un solo acto ininterrumpido, ratifican su contenido y firmamos. DOY FE.