

Contrato N° 021-2019

Resolución: N° 019-2019



COAMSS
OPAMSS

Consejo de Alcaldes y Oficina de Planificación
del Área Metropolitana de San Salvador

**CONTRATO DE SUMINISTRO Y MANTENIMIENTO
DE AIRE ACONDICIONADO PARA LA UNIDAD
DE AGILIZACIÓN DE TRÁMITES**

**OTORGADO POR:
OFICINA DE PLANIFICACION DEL AREA
METROPOLITANA DE SAN SALVADOR**

**A FAVOR DE:
SEREFRI, S.A. DE C.V.**

**ANTE LOS OFICIOS NOTARIALES
CLAUDIA MARIA ESCOBAR DE MORAN
OPAMSS**

San Salvador, El Salvador, Centro América

YOLANDA ISABEL BICHARA DE REYES, de cincuenta y ocho años de edad, Arquitecta, del domicilio de _____ departamento de _____ con Documento Único de Identidad Número _____ y Número de Identificación Tributaria _____

actuando en nombre y representación en mi carácter de Directora Ejecutiva de la Oficina de Planificación del Área Metropolitana de San Salvador, que puede abreviarse OPAMSS; y con base en los artículos diecisiete y dieciocho de la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública, que me conceden facultades para firmar en el carácter en que actúo, contratos como el aquí contenido en nombre y representación de OPAMSS, que en el transcurso del presente instrumento se denominará la **INSTITUCIÓN CONTRATANTE u OPAMSS y JOSE PEDRO PALACIOS**, de cincuenta y un años de edad, Empresario, del domicilio de San Salvador, departamento de _____ portador de mi Documento Único de Identidad Número _____ y Número de Identificación Tributaria _____

actuando en nombre y representación en mi carácter de Director Propietario y Representante Legal de la sociedad que gira con la denominación "**SERVIELECTROFRIOS INDUSTRIALES SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**" que puede abreviarse "**SEREFRI, S.A. DE C.V.**" con Número de Identificación Tributaria Cero Seiscientos catorce-Ciento cuarenta y un mil catorce-Ciento nueve-Nueve que en el transcurso del presente instrumento se denominará como la "**CONTRATISTA**" y en los caracteres dichos **MANIFESTAMOS**: Que en virtud del **Proceso de Libre Gestión**, promovido por la Oficina de Planificación del Área Metropolitana de San Salvador, OPAMSS, adjudicado mediante resolución número cero diecinueve/dos mil diecinueve, de fecha veinte de marzo dos mil diecinueve, por este medio convenimos en celebrar el presente **CONTRATO DE SUMINISTRO Y MANTENIMIENTO DE AIRE ACONDICIONADO PARA LA UNIDAD DE AGILIZACIÓN DE TRÁMITES**, el que se registrará bajo los siguientes términos, los cuales serán interpretados de la manera que se indica a continuación: **a)** Contrato: es el convenio celebrado entre OPAMSS con SEREFRI, S.A. DE C.V.; **b)** Honorarios: Es el precio pagadero SEREFRI, S.A. DE C.V.; de acuerdo a lo establecido en el presente documento; **c)** Suministro: es el servicio que proporcionará SEREFRI, S.A. DE C.V., de acuerdo a las requerimientos y criterios técnicos detallados en los Términos de Referencia; **d)** Contratante: Es OPAMSS que está solicitando la prestación del servicio; **e)** Contratista: es SEREFRI, S.A. DE C.V., **f)** Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública: que en adelante se denominará LACAP. El presente

Contrato se sujeta a todo lo establecido en la LACAP, así como a las obligaciones, condiciones, pactos y renunciaciones siguientes: **I. OBJETO DEL CONTRATO.** Disponer de área acondicionada para mejorar el ambiente físico y la salud del personal ubicados en dicha área; también se espera mejorar el desempeño laboral, cumpliendo con medidas de seguridad y salud ocupacional. **II. OBLIGACIONES DE LA CONTRATANTE.** Los pagos que deban hacerse en virtud de este contrato, tienen su fuente de financiamiento en fondos propios. **III. OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA.** Las especificaciones del Equipo de Aire Acondicionado a suministrar por el Contratista son las siguientes:

AIRE INVENTER CON SISTEMA DE EFICIENCIA ENERGÉTICA-SEER NO INFERIOR A 18	
UNIDADES	ESPECIFICACIONES MINIMAS
1 EQUIPOS DE AIRE ACONDICIONADO TIPO MINI SPLIT DE 60,000 BTU.	<ol style="list-style-type: none"> 1. Capacidad de 60,000 BTU 2. Que incluya: <ol style="list-style-type: none"> 2.1. instalación eléctrica. 2.2. Instalación mecánica. 2.2. materiales de ferretería y refrigeración, 2.3. pruebas de funcionamiento y mano de obra, con su correspondiente mecanismo de control remoto. 2.4. Se requiere suministro de gas ecológico 410, visor para ver gas refrigerante del sistema, filtro de líquido, válvula para pasa de gas refrigerante y cualquier dispositivo adicional que se requiera por normas internacionales de acondicionamiento de aires acondicionado.
	<ol style="list-style-type: none"> 3. Otros Requerimientos El Trabajo de drenaje, el eléctrico y la instalación deben cumplir con parámetros de calidad, y todo los accesorios y repuesto deben de ser nuevos, incluyendo los dados términos, el trabajo debe quedar muy bien hecho, de calidad y estético, con todos los detalles y que la instalación, tanto del condensador como de la evaporadora, no sea una fuente de riesgos para las personas que trabajarán en esa zona.
	Garantía mínima del equipo de UN AÑO.
	Tiempo de entrega: SIETE días calendario

La Contratista será técnicamente responsable del cumplimiento de las responsabilidades y actividades siguientes: **MANTENIMIENTO:** Los servicios de mantenimiento se realizarán de forma trimestral en un total se deberán realizar tres, los cuales no deben ser posteriores al treinta y uno de diciembre del corriente año; dichos mantenimientos se deberán hacer de conformidad con el

programa de visitas, que contenga las actividades y fechas definidas en coordinación con el Administrador de Contrato y para ello se requiere: Revisión general y limpieza del Sistema de Refrigeración; Transmisión Mecánica y Suministro de Energía Eléctrica. Las visitas trimestrales se deberán realizar en donde se instale el equipo, y se realizaran durante horas y días hábiles de trabajo del programa, para ello deberá contar con un plan de actividades y fecha de visitas para el mantenimiento preventivo se definirá en coordinación con el administrador del contrato. Si durante el mantenimiento preventivo se detectara la necesidad de la sustitución de piezas, deberá indicar de forma escrita las piezas que sean necesario cambiar detallando el equipo al que le pertenecen las piezas. **Detalle del mantenimiento preventivo a realizar para el equipo:**

Evaporadora
Limpieza y Revisión de serpentín.
Limpieza y Revisión de Bandeja, drenaje y trampa.
Limpieza y Revisión de filtro de aire.
Revisión de motor y amperaje.
Revisión de turbina y cojinetes de motor.
Revisión de líneas, terminales y capacitor.
Revisión de térmicos y subtableros
Revisión de tarjeta eléctrica.
Revisión de bomba de condensado.
Revisión de Ruido y vibración

Condensador
Revisión del motor ventilador y amperaje
Revisión general del compresor
Revisión y medición de las presiones altas y baja.
Revisión y medición de amperaje del compresor
Revisión y medición de voltajes del compresor.
Revisión de Ruido y vibración
Revisión de control de capacidad
Revisión de bornes del compresor
Revisión de líneas terminales y capacitor.

Revisión de térmico y sub-tablero
Revisión de Tarjeta Eléctrica.

Circuito de Refrigeración
Revisión de Rubatex
Revisión tubería.
Revisión de elemento de expansión
Revisión de válvula de paso manual ó eléctrico.
Revisión de válvulas de bastago.
Revisión de válvulas de servicio.

Circuito de Control
Revisión de Termostato
Revisión de transformador
Revisión de retardador
Revisión de contactores
Revisión de relay
Revisión de switch de presión baja y alta.
Revisión de cables de conexión y terminales.

Temperatura
Temperatura de suministro
Temperatura de retorno
Temperatura interna
Temperatura ambiente
Temperatura de descarga.

CONDICIONES GENERALES: La Contratista, deberá cumplir con lo siguiente: a. La Contratista deberá realizar las pruebas de funcionamiento e instalación del equipo e incluir el plan de mantenimiento correspondiente, los cuales se realizaran de forma trimestral, iniciando tres meses después de haber recibido el bien a satisfacción. b. Es necesario que el equipo cuente con

disponibilidad de repuestos en el mercado. c. Debe de entregar el manual de uso del equipo. d. El personal que brinde el servicio deberá estar completamente uniformado, incluyendo el equipo de seguridad y salud ocupacional. e. Luego de la instalación y mantenimientos deberán dejar las áreas completamente limpias, cielo falso sin ningún daño. f. Deberá desinstalarse el anterior equipo de aire acondicionado del que se requiere hacer cambio. **IV. PLAZO DEL SERVICIO y LUGAR DE LA INSTALCIÓN.** El período para el suministro e instalación del equipo será de siete días calendarios luego de la adjudicación. El contratista deberá suministrar y entregar el equipo en las instalaciones de la OPAMSS, ubicadas en al veinticinco calle poniente y quince avenida norte, Colonia Layco, San Salvador. **V. MONTO A CONTRATAR Y FORMA DE PAGO.** El monto contratado es de **TRES MIL SEISCIENTOS CUARENTA Y CINCO DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA incluye IVA.** Todo trámite relacionado con los pagos con esta contratación debe ser hecho en la Tesorería de la OPAMSS. Para que Tesorería entregue el “Quedan” correspondiente, debe haber recibido los documentos siguientes: a. El original de la factura de Consumidor Final, a nombre de OPAMSS. El Acta de Recepción del bien, firmada por el Administrador del Contrato y el Contratista. Se debe considerar que Tesorería no recibirá facturas, ni emitirá, ni entregará “Quedan”, si la documentación antes detallada no se presenta en original y de manera completa; es decir, en un mismo momento. El pago se hará el viernes siguiente a la fecha en que los documentos citados anteriormente cumplieron treinta días calendario de haber sido recibidos en Tesorería. Para efectos de todos los pagos, el proveedor debe estar consciente de que, en OPAMSS, la recepción o presentación de facturas y la entrega de “quedan” se efectúa los días martes de cada semana; y la entrega de cheques, se realiza los días viernes; por lo que si la fecha de pago especificada en el contrato firmado cae en sábado, domingo, día festivo, de asueto o vacación, el pago se hará efectivo hasta el día viernes de la siguiente semana hábil o laboral. **VI. CESION.** Queda expresamente prohibido a la contratista traspasar o ceder a cualquier título, los derechos y obligaciones que emanan del presente contrato. La trasgresión de esta disposición dará lugar a la caducidad del contrato, procediéndose además a hacer efectiva la garantía de cumplimiento de contrato. **VII. GARANTIA CUMPLIMIENTO DE CONTRATO.** Para garantizar el cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones del contrato, la contratista deberá entregar a la OPAMSS una garantía de cumplimiento de contrato por un valor equivalente al **diez por ciento** del monto total contratado, la cual deberá entregarse a la OPAMSS **DIEZ días hábiles después de haber sido firmado el contrato.** Esta garantía se incrementará en la misma proporción en que el valor del contrato llegare a aumentar, y tendrá una **vigencia de un año**, siguientes a la fecha de liquidación

del contrato. El cumplimiento de esta garantía será requisito para el trámite del pago. Para tal efecto se aceptarán como garantías: **pagaré**, fianzas, seguros o cheque certificado. Las Compañías que emitan las referidas garantías, deberán estar autorizadas por la Superintendencia del Sistema Financiero. Los Bancos, las Sociedades de Seguros y Afianzadoras Extranjeras, las Sociedades de Garantías Recíprocas, SGR, 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. En caso de incumplimiento de contrato, la OPAMSS hará efectiva dicha garantía por lo siguiente: Incumplimiento del plazo contractual injustificado. Cuando el contratista no cumpla con lo establecido en el presente contrato. Cuando el contratista no cumpla con las penalizaciones establecidas en el contrato por incumplimiento del servicio ofrecido. En cualquier caso que exista incumplimiento por parte del contratista. **VIII. INCUMPLIMIENTO.** En caso de mora en el cumplimiento por parte de la contratista de las obligaciones emanadas del presente contrato, se aplicarán las multas establecidas en el artículo ochenta y cinco de la LACAP. La contratista expresamente se somete a las sanciones que emanaren de la ley o del presente contrato, las que serán impuestas por la institución contratante, a cuya competencia se somete a efectos de la imposición. **IX. CADUCIDAD.** Además de las causales de caducidad establecidas en los literales a) y b) del artículo noventa y cuatro de la LACAP y en otras leyes vigentes, serán causales de caducidad las siguientes: a) Que la contratista realice cualquier acción u omisión en contra de la moral, el orden público o las buenas costumbres en la prestación de los servicios para lo cual ha sido contratado; b) Que se le compruebe cualquier acto que en términos generales puedan hacer perder la credibilidad o autoridad que tiene en su materia de especialización, tales como ser condenado por delito. **X. MODIFICACION, AMPLIACION Y/O PRORROGA.** De común acuerdo el presente contrato podrá ser modificado y ampliado en cualquiera de sus partes; o prorrogado en su plazo de conformidad a la Ley, siempre y cuando concurra una de las situaciones siguientes: a) por motivos de caso fortuito o fuerza mayor; b) cuando existan nuevas necesidades, siempre vinculadas al objeto contractual, y c) cuando surjan causas imprevistas. **XI. DOCUMENTOS CONTRACTUALES.** Forman parte integral del presente contrato los siguientes documentos: a) Términos de Referencia, b) La resolución razonada, d) Interpretaciones e instrucciones sobre la forma de cumplir los servicios formulados por la institución contratante, e) Garantía, f) Resoluciones modificativas, y g) otros documentos que emanaren del presente contrato. Los cuales son complementarios entre sí y serán interpretados en forma conjunta. **XII. INTERPRETACION DEL CONTRATO.** De conformidad al artículo ochenta y cuatro incisos primero y

segundo de la LACAP, la institución contratante se reserva la facultad de interpretar el presente contrato, de conformidad a la Constitución de la República, la LACAP, demás legislación aplicable y los Principios Generales del Derecho Administrativo y de la forma que más convenga al interés público que se pretende satisfacer de forma directa o indirecta con la prestación objeto del presente instrumento, pudiendo en tal caso girar las instrucciones por escrito que al respecto considere convenientes. La contratista expresamente acepta tal disposición y se obliga a dar estricto cumplimiento a las instrucciones que al respecto dicte la institución contratante, las cuales le serán comunicadas por medio del Administrador del Contrato.

XIII. MODIFICACION UNILATERAL. Queda convenido por ambas partes que cuando el interés público lo hiciera necesario, sea por necesidades nuevas, causas imprevistas u otras circunstancias, la institución contratante podrá modificar de forma unilateral el presente contrato, emitiendo para tal efecto, la resolución correspondiente, la que formará parte integrante del presente contrato. Se entiende que no será modificable de forma sustancial el objeto del mismo, en caso que se altere el equilibrio financiero del presente contrato en detrimento de la contratista, éste tendrá derecho a un ajuste de precios y, en general que toda modificación será enmarcada dentro de los parámetros de la razonabilidad y buena fe.

XIV. CASO FORTUITO O DE FUERZA MAYOR. Por motivos de casos fortuito o fuerza mayor y de conformidad al artículo ochenta y seis de la LACAP, la contratista podrá solicitar una prórroga del plazo de cumplimiento de las obligaciones contractuales, objeto del contrato en ejecución, debiendo justificar y documentar su solicitud, la cual para que sea efectiva, deberá ser aprobada por el contratante; si procediere la aprobación, la contratista deberá entregar la ampliación de la garantía de cumplimiento de contrato. En todo caso y aparte de la facultad de la institución para otorgar tal prórroga, la misma se concederá por medio de resolución razonada que formará parte integrante del presente contrato.

XV. SOLUCION DE CONFLICTOS. Si surgieren diferencias en la ejecución del contrato, deberán resolverse por las partes en primera instancia, por arreglo directo según los artículos Ciento sesenta y tres y Ciento sesenta y cuatro, de la LACAP. Si el litigio o controversia persistiese, se recurrirá al arbitraje según los artículos ciento sesenta y cinco, ciento sesenta y seis y Ciento sesenta y siete y siguientes, de dicha ley, el cual será realizado con sede en la ciudad de San Salvador. No serán materia de arbitraje las decisiones que el presente contrato deje a determinación unilateral de la OPAMSS.

XVI. TERMINACION BILATERAL. Las partes contratantes podrán, de conformidad al artículo noventa y cinco de la LACAP, dar por terminado bilateralmente la relación jurídica que emana del presente contrato, debiendo en tal caso emitirse la resolución correspondiente y otorgarse el

instrumento de resciliación en un plazo no mayor de cinco días hábiles de notificada tal resolución.

XVII. MULTAS Y SANCIONES. Cuando la contratista incurriere en mora en el cumplimiento de sus obligaciones contractuales por causas imputables a él mismo, podrá declararse la caducidad del contrato o imponer el pago de una multa por cada día de retraso, de conformidad al Artículo Ochenta y cinco de la LACAP. Sanciones. Por falta de conducta en las que el ofertante pudiese incurrir en cualquier etapa del proceso del servicio, estará sujeto a las sanciones reguladas en el Artículo Ciento cincuenta y ocho de la LACAP. Otras multas: En caso se comprobare por la Dirección de Inspección de trabajo del Ministerio de Trabajo Previsión Social, incumplimiento por parte del oferente a la normativa que prohíbe el trabajo infantil y de protección de la persona adolescente trabajadora; se iniciara el procedimiento que dispone el artículo ciento sesenta de la LACAP para determinar el cometimiento o no dentro del presente procedimiento adquisitivo, o durante la ejecución contractual según el caso, de la conducta que dispone el artículo Ciento cincuenta y ocho, romano V) literal b) de la LACAP, 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 reinspección se determina que hubo subsanación por haber cometido una infracción, o por el contrario se remitiere a procedimiento sancionatorio, y en este último caso deberá finalizar el procedimiento para conocer la resolución final. **XVIII.**

JURISDICCION Y LEGISLACION APLICABLE. Para efectos jurisdiccionales de este contrato las partes se someten a la legislación vigente de la República de El Salvador, cuya aplicación se realizará de conformidad a lo establecido en el artículo cinco de la LACAP. Asimismo, señalan como domicilio especial el de esta ciudad a la competencia de cuyos tribunales se someten; la contratista renuncia al derecho de apelar del decreto de embargo, sentencia de remate y de cualquier otra providencia alzable en el juicio que se le promoviere; será depositaria de los bienes que se le embargaren la persona que la institución contratante designe, a quien releva de la obligación de rendir fianza y cuentas, comprometiéndose a pagar los gastos ocasionados, inclusive los personales, aunque no hubiere condenación en costas. **XIX. ADMINISTRADOR DE CONTRATO.** El seguimiento al cumplimiento de las obligaciones contractuales estará a cargo de **Pedro Josué Cañenguez Ramírez**, quién actuará en representación de la OPAMSS en la ejecución del mismo y deberá darle el seguimiento conforme la LACAP y conforme lo normado en el Instructivo UNAC cero dos/ dos mil nueve, denominado "Normas para el Seguimiento de los Contratos"; teniendo como atribuciones las establecidas en los Artículos ochenta y dos Bis y ciento veintidós ambos de la LACAP; y Artículos, cuarenta y dos inciso tercero, setenta y cuatro, setenta y cinco inciso segundo,

setenta y siete, ochenta, y ochenta y uno del RELACAP. **XX. NOTIFICACIONES.** Todas las notificaciones referentes a la ejecución de este contrato, serán válidas solamente cuando sean hechas por escrito, a las direcciones de las partes contratantes, para cuyos efectos las partes señalan como lugar para recibir notificaciones los siguientes: **OPAMSS**, Veinticinco Calle Poniente y Quince Avenida Norte y Final Diagonal San Carlos, Colonia Layco, San Salvador y al correo electrónico pedro.cañenguez@opamss.org.sv y **SEREFRI, S.A. DE C.V.**,


y al correo electrónico ventas@servielectrofríos.com. Así nos expresamos los comparecientes, quiénes enterados y conscientes de los términos y efectos legales del presente contrato, por convenir a nuestros representados, ratificamos su contenido, en fe de lo cual firmamos en la ciudad de San Salvador, el veintisiete de marzo del dos mil diecinueve.


YOLANDA ISABEL BICHARA DE REYES
OPAMSS




JOSE PEDRO PALACIOS
SEREFRI, S.A. DE C.V.

SEREFRI, S.A de C.V.

En la ciudad de San Salvador, a las diez horas del veintisiete de marzo del dos mil diecinueve. **Ante** **Mi, Claudia María Escobar Pineda**, Notario, del domicilio de comparecen: **YOLANDA ISABEL BICHARA DE REYES**, de cincuenta y ocho años de edad, Arquitecta, del domicilio de departamento de a quien conozco portadora de su Documento Único de Identidad número y Número de Identificación Tributaria

actuando en nombre y representación en su carácter de Directora Ejecutiva de la Oficina de Planificación del Área Metropolitana de San Salvador, que puede abreviarse **OPAMSS**, ente descentralizado técnico de carácter Autónomo con Número de Identificación Tributaria cero seiscientos catorce-doscientos noventa y un mil ochenta y ocho-ciento cinco-dos; personería que al final relacionaré y que en el transcurso del presente instrumento se denominará la **CONTRATANTE u OPAMSS** y **JOSE PEDRO PALACIOS**, de cincuenta y un años de edad, Empresario, del domicilio de departamento de persona que no conozco pero identifico por medio de su Documento Único de Identidad Número y Número de Identificación

Tributaria

actuando en nombre y representación en su carácter de Director Propietario y Representante Legal de la sociedad que gira con la denominación **"SERVIELECTROFRIOS INDUSTRIALES SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE"** que puede abreviarse **"SEREFRI, S.A. DE C.V."** con Número de Identificación Tributaria Cero Seiscientos catorce-Ciento cuarenta y un mil catorce-Ciento nueve-Nueve, personería que al final relacionaré y que en el transcurso del presente instrumento se denominará la **"CONTRATISTA"** y en los caracteres dichos **ME DICEN:** Que reconocen como suyas las anteriores firmas que en su orden se leen: **"Y.Bichara"** y **" José Palacios"** por haber sido suscritas por los comparecientes y ser las mismas con las que han otorgado el anterior **CONTRATO DE SUMINISTRO Y MANTENIMIENTO DE AIRE ACONDICIONADO PARA LA UNIDAD DE AGILIZACIÓN DE TRÁMITES**, el que se regirá bajo las obligaciones, condiciones, pactos y renunciaciones siguientes: **I. OBJETO DEL CONTRATO.** Disponer de área acondicionada para mejorar el ambiente físico y la salud del personal ubicados en dicha área; también se espera mejorar el desempeño laboral, cumpliendo con medidas de seguridad y salud ocupacional. **II. OBLIGACIONES DE LA CONTRATANTE.** Los pagos que deban hacerse en virtud de este contrato, tienen su fuente de financiamiento en fondos propios. **III. OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA.** Las especificaciones del Equipo de Aire Acondicionado a suministrar por el Contratista son las siguientes:

AIRE INVENTER CON SISTEMA DE EFICIENCIA ENERGÉTICA-SEER NO INFERIOR A 18	
UNIDADES	ESPECIFICACIONES MINIMAS
1 EQUIPOS DE AIRE ACONDICIONADO TIPO MINI SPLIT DE 60,000 BTU.	<ol style="list-style-type: none">1. Capacidad de 60,000 BTU2. Que incluya:<ol style="list-style-type: none">2.1. instalación eléctrica.2.2. Instalación mecánica.2.2. materiales de ferretería y refrigeración,2.3. pruebas de funcionamiento y mano de obra, con su correspondiente mecanismo de control remoto.2.4. Se requiere suministro de gas ecológico 410, visor para ver gas refrigerante del sistema, filtro de líquido, válvula para pasa de gas refrigerante y cualquier dispositivo adicional que se requiera por normas internacionales de acondicionamiento de aires acondicionado.



	3. Otros Requerimientos El Trabajo de drenaje, el eléctrico y la instalación deben cumplir con parámetros de calidad, y todo los accesorios y repuesto deben de ser nuevos, incluyendo los dados términos, el trabajo debe quedar muy bien hecho, de calidad y estético, con todos los detalles y que la instalación, tanto del condensador como de la evaporadora, no sea una fuente de riesgos para las personas que trabajarán en esa zona.
	Garantía mínima del equipo de UN AÑO.
	Tiempo de entrega: SIETE días calendario

La Contratista será técnicamente responsable del cumplimiento de las responsabilidades y actividades siguientes: **MANTENIMIENTO:** Los servicios de mantenimiento se realizarán de forma trimestral en un total se deberán realizar tres, los cuales no deben ser posteriores al treinta y uno de diciembre del corriente año; dichos mantenimientos se deberán hacer de conformidad con el programa de visitas, que contenga las actividades y fechas definidas en coordinación con el Administrador de Contrato y para ello se requiere: Revisión general y limpieza del Sistema de Refrigeración; Transmisión Mecánica y Suministro de Energía Eléctrica. Las visitas trimestrales se deberán realizar en donde se instale el equipo, y se realizaran durante horas y días hábiles de trabajo del programa, para ello deberá contar con un plan de actividades y fecha de visitas para el mantenimiento preventivo se definirá en coordinación con el administrador del contrato. Si durante el mantenimiento preventivo se detectara la necesidad de la sustitución de piezas, deberá indicar de forma escrita las piezas que sean necesario cambiar detallando el equipo al que le pertenecen las piezas. **Detalle del mantenimiento preventivo a realizar para el equipo:**

Evaporadora
Limpieza y Revisión de serpentín.
Limpieza y Revisión de Bandeja, drenaje y trampa.
Limpieza y Revisión de filtro de aire.
Revisión de motor y amperaje.
Revisión de turbina y cojinetes de motor.
Revisión de líneas, terminales y capacitor.
Revisión de térmicos y subtableros
Revisión de tarjeta eléctrica.



Revisión de bomba de condensado.
Revisión de Ruido y vibración

Condensador
Revisión del motor ventilador y amperaje
Revisión general del compresor
Revisión y medición de las presiones altas y baja.
Revisión y medición de amperaje del compresor
Revisión y medición de voltajes del compresor.
Revisión de Ruido y vibración
Revisión de control de capacidad
Revisión de bornes del compresor
Revisión de líneas terminales y capacitor.
Revisión de térmico y sub-tablero
Revisión de Tarjeta Eléctrica.

Circuito de Refrigeración
Revisión de Rubatex
Revisión tubería.
Revisión de elemento de expansión
Revisión de válvula de paso manual ó eléctrico.
Revisión de válvulas de bastago.
Revisión de válvulas de servicio.

Circuito de Control
Revisión de Termostato
Revisión de transformador
Revisión de retardador
Revisión de contactores
Revisión de relay
Revisión de switch de presión baja y alta.

Revisión de cables de conexión y terminales.

Temperatura

Temperatura de suministro

Temperatura de retorno

Temperatura interna

Temperatura ambiente

Temperatura de descarga.




CONDICIONES GENERALES: La Contratista, deberá cumplir con lo siguiente: a. La Contratista deberá realizar las pruebas de funcionamiento e instalación del equipo e incluir el plan de mantenimiento correspondiente, los cuales se realizaran de forma trimestral, iniciando tres meses después de haber recibido el bien a satisfacción. b. Es necesario que el equipo cuente con disponibilidad de repuestos en el mercado. c. Debe de entregar el manual de uso del equipo. d. El personal que brinde el servicio deberá estar completamente uniformado, incluyendo el equipo de seguridad y salud ocupacional. e. Luego de la instalación y mantenimientos deberán dejar las áreas completamente limpias, cielo falso sin ningún daño. f. Deberá desinstalarse el anterior equipo de aire acondicionado del que se requiere hacer cambio. **IV. PLAZO DEL SERVICIO y LUGAR DE LA INSTALCIÓN.** El período para el suministro e instalación del equipo será de siete días calendarios luego de la adjudicación. El contratista deberá suministrar y entregar el equipo en las instalaciones de la OPAMSS, ubicadas en al veinticinco calle poniente y quince avenida norte, Colonia Layco, San Salvador. **V. MONTO A CONTRATAR Y FORMA DE PAGO.** El monto contratado es de **TRES MIL SEISCIENTOS CUARENTA Y CINCO DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA** incluye IVA. Todo trámite relacionado con los pagos con esta contratación debe ser hecho en la Tesorería de la OPAMSS. Para que Tesorería entregue el "Quedan" correspondiente, debe haber recibido los documentos siguientes: a. El original de la factura de Consumidor Final, a nombre de OPAMSS. El Acta de Recepción del bien, firmada por el Administrador del Contrato y el Contratista. Se debe considerar que Tesorería no recibirá facturas, ni emitirá, ni entregará "Quedan", si la documentación antes detallada no se presenta en original y de manera completa; es decir, en un mismo momento. El pago se hará el viernes siguiente a la fecha en que los documentos citados anteriormente cumplieron treinta días calendario de haber sido recibidos en Tesorería. Para efectos de todos los pagos, el proveedor debe estar consciente de que, en OPAMSS, la recepción o

presentación de facturas y la entrega de "quedan" se efectúa los días martes de cada semana; y la entrega de cheques, se realiza los días viernes; por lo que si la fecha de pago especificada en el contrato firmado cae en sábado, domingo, día festivo, de asueto o vacación, el pago se hará efectivo hasta el día viernes de la siguiente semana hábil o laboral. **VI. CESION.** Queda expresamente prohibido a la contratista traspasar o ceder a cualquier título, los derechos y obligaciones que emanan del presente contrato. La trasgresión de esta disposición dará lugar a la caducidad del contrato, procediéndose además a hacer efectiva la garantía de cumplimiento de contrato. **VII. GARANTIA CUMPLIMIENTO DE CONTRATO.** Para garantizar el cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones del contrato, la contratista deberá entregar a la OPAMSS una garantía de cumplimiento de contrato por un valor equivalente al **diez por ciento** del monto total contratado, la cual deberá entregarse a la OPAMSS **DIEZ días hábiles después de haber sido firmado el contrato.** Esta garantía se incrementará en la misma proporción en que el valor del contrato llegare a aumentar, y tendrá una **vigencia de un año**, siguientes a la fecha de liquidación del contrato. El cumplimiento de esta garantía será requisito para el trámite del pago. Para tal efecto se aceptarán como garantías: **pagaré**, fianzas, seguros o cheque certificado. Las Compañías que emitan las referidas garantías, deberán estar autorizadas por la Superintendencia del Sistema Financiero. Los Bancos, las Sociedades de Seguros y Afianzadoras Extranjeras, las Sociedades de Garantías Recíprocas, SGR, 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. En caso de incumplimiento de contrato, la OPAMSS hará efectiva dicha garantía por lo siguiente: Incumplimiento del plazo contractual injustificado. Cuando el contratista no cumpla con lo establecido en el presente contrato. Cuando el contratista no cumpla con las penalizaciones establecidas en el contrato por incumplimiento del servicio ofrecido. En cualquier caso que exista incumplimiento por parte del contratista. **VIII. INCUMPLIMIENTO.** En caso de mora en el cumplimiento por parte de la contratista de las obligaciones emanadas del presente contrato, se aplicarán las multas establecidas en el artículo ochenta y cinco de la LACAP. La contratista expresamente se somete a las sanciones que emanaren de la ley o del presente contrato, las que serán impuestas por la institución contratante, a cuya competencia se somete a efectos de la imposición. **IX. CADUCIDAD.** Además de las causales de caducidad establecidas en los literales a) y b) del artículo noventa y cuatro de la LACAP y en otras leyes vigentes, serán causales de caducidad las siguientes: a) Que la contratista realice cualquier acción u omisión en contra de la moral, el orden público o las buenas costumbres en la prestación de los servicios para lo cual ha sido



contratado; b) Que se le compruebe cualquier acto que en términos generales puedan hacer perder la credibilidad o autoridad que tiene en su materia de especialización, tales como ser condenado por delito. **X. MODIFICACION, AMPLIACION Y/O PRORROGA.** De común acuerdo el presente contrato podrá ser modificado y ampliado en cualquiera de sus partes; o prorrogado en su plazo de conformidad a la Ley, siempre y cuando concurra una de las situaciones siguientes: a) por motivos de caso fortuito o fuerza mayor; b) cuando existan nuevas necesidades, siempre vinculadas al objeto contractual, y c) cuando surjan causas imprevistas. **XI. DOCUMENTOS CONTRACTUALES.** Forman parte integral del presente contrato los siguientes documentos: a) Términos de Referencia, b) La resolución razonada, d) Interpretaciones e instrucciones sobre la forma de cumplir los servicios formulados por la institución contratante, e) Garantía, f) Resoluciones modificativas, y g) otros documentos que emanaren del presente contrato. Los cuales son complementarios entre sí y serán interpretados en forma conjunta. **XII. INTERPRETACION DEL CONTRATO.** De conformidad al artículo ochenta y cuatro incisos primero y segundo de la LACAP, la institución contratante se reserva la facultad de interpretar el presente contrato, de conformidad a la Constitución de la República, la LACAP, demás legislación aplicable y los Principios Generales del Derecho Administrativo y de la forma que más convenga al interés público que se pretende satisfacer de forma directa o indirecta con la prestación objeto del presente instrumento, pudiendo en tal caso girar las instrucciones por escrito que al respecto considere convenientes. La contratista expresamente acepta tal disposición y se obliga a dar estricto cumplimiento a las instrucciones que al respecto dicte la institución contratante, las cuales le serán comunicadas por medio del Administrador del Contrato. **XIII. MODIFICACION UNILATERAL.** Queda convenido por ambas partes que cuando el interés público lo hiciera necesario, sea por necesidades nuevas, causas imprevistas u otras circunstancias, la institución contratante podrá modificar de forma unilateral el presente contrato, emitiendo para tal efecto, la resolución correspondiente, la que formará parte integrante del presente contrato. Se entiende que no será modificable de forma sustancial el objeto del mismo, en caso que se altere el equilibrio financiero del presente contrato en detrimento de la contratista, éste tendrá derecho a un ajuste de precios y, en general que toda modificación será enmarcada dentro de los parámetros de la razonabilidad y buena fe. **XIV. CASO FORTUITO O DE FUERZA MAYOR.** Por motivos de casos fortuito o fuerza mayor y de conformidad al artículo ochenta y seis de la LACAP, la contratista podrá solicitar una prórroga del plazo de cumplimiento de las obligaciones contractuales, objeto del contrato en ejecución, debiendo justificar y documentar su solicitud, la



cual para que sea efectiva, deberá ser aprobada por el contratante; si procediere la aprobación, la contratista deberá entregar la ampliación de la garantía de cumplimiento de contrato. En todo caso y aparte de la facultad de la institución para otorgar tal prórroga, la misma se concederá por medio de resolución razonada que formará parte integrante del presente contrato.

XV. SOLUCION DE CONFLICTOS. Si surgieren diferencias en la ejecución del contrato, deberán resolverse por las partes en primera instancia, por arreglo directo según los artículos Ciento sesenta y tres y Ciento sesenta y cuatro, de la LACAP. Si el litigio o controversia persistiese, se recurrirá al arbitraje según los artículos ciento sesenta y cinco, ciento sesenta y seis y Ciento sesenta y siete y siguientes, de dicha ley, el cual será realizado con sede en la ciudad de San Salvador. No serán materia de arbitraje las decisiones que el presente contrato deje a determinación unilateral de la OPAMSS.

XVI. TERMINACION BILATERAL. Las partes contratantes podrán, de conformidad al artículo noventa y cinco de la LACAP, dar por terminado bilateralmente la relación jurídica que emana del presente contrato, debiendo en tal caso emitirse la resolución correspondiente y otorgarse el instrumento de resciliación en un plazo no mayor de cinco días hábiles de notificada tal resolución.

XVII. MULTAS Y SANCIONES. Cuando la contratista incurriere en mora en el cumplimiento de sus obligaciones contractuales por causas imputables a él mismo, podrá declararse la caducidad del contrato o imponer el pago de una multa por cada día de retraso, de conformidad al Artículo Ochenta y cinco de la LACAP. Sanciones. Por falta de conducta en las que el ofertante pudiese incurrir en cualquier etapa del proceso del servicio, estará sujeto a las sanciones reguladas en el Artículo Ciento cincuenta y ocho de la LACAP. Otras multas: En caso se comprobare por la Dirección de Inspección de trabajo del Ministerio de Trabajo Previsión Social, incumplimiento por parte del oferente a la normativa que prohíbe el trabajo infantil y de protección de la persona adolescente trabajadora; se iniciara el procedimiento que dispone el artículo ciento sesenta de la LACAP para determinar el cometimiento o no dentro del presente procedimiento adquisitivo, o durante la ejecución contractual según el caso, de la conducta que dispone el artículo Ciento cincuenta y ocho, romano V) literal b) de la LACAP, 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 reinspección se determina que hubo subsanación por haber cometido una infracción, o por el contrario se remitiere a procedimiento sancionatorio, y en este último caso deberá finalizar el procedimiento para conocer la resolución final.

XVIII. JURISDICCION Y LEGISLACION APLICABLE. Para efectos jurisdiccionales de este contrato las partes se someten a la legislación vigente de la República de El Salvador, cuya aplicación se realizará de

conformidad a lo establecido en el artículo cinco de la LACAP. Asimismo, señalan como domicilio especial el de esta ciudad a la competencia de cuyos tribunales se someten; la contratista renuncia al derecho de apelar del decreto de embargo, sentencia de remate y de cualquier otra providenciaalzable en el juicio que se le promoviére; será depositaria de los bienes que se le embargaren la persona que la institución contratante designe, a quien releva de la obligación de rendir fianza y cuentas, comprometiéndose a pagar los gastos ocasionados, inclusive los personales, aunque no hubiere condenación en costas. **XIX. ADMINISTRADOR DE CONTRATO.** El seguimiento al cumplimiento de las obligaciones contractuales estará a cargo de **Pedro Josué Cañenguez Ramírez**, quién actuará en representación de la OPAMSS en la ejecución del mismo y deberá darle el seguimiento conforme la LACAP y conforme lo normado en el Instructivo UNAC cero dos/ dos mil nueve, denominado "Normas para el Seguimiento de los Contratos"; teniendo como atribuciones las establecidas en los Artículos ochenta y dos Bis y ciento veintidós ambos de la LACAP; y Artículos, cuarenta y dos inciso tercero, setenta y cuatro, setenta y cinco inciso segundo, setenta y siete, ochenta, y ochenta y uno del RELACAP. **XX. NOTIFICACIONES.** Todas las notificaciones referentes a la ejecución de este contrato, serán válidas solamente cuando sean hechas por escrito, a las direcciones de las partes contratantes, para cuyos efectos las partes señalan como lugar para recibir notificaciones los siguientes: **OPAMSS**, Veinticinco Calle Poniente y Quince Avenida Norte y Final Diagonal San Carlos, Colonia Layco, San Salvador y al correo electrónico pedro.cañenguez@opamss.org.sv y **SEREFRI, S.A. DE C.V.**,

y al correo electrónico ventas@servielectrofríos.com. Así, se expresaron los otorgantes; y Yo la Notario, **DOY FE: a)** De ser legítima y suficiente la personería con que actúa **Yolanda Isabel Bichara de Reyes**, por haber tenido a la vista: **i)** Estatutos de la Oficina de Planificación del Área Metropolitana de San Salvador, OPAMSS, publicados en Diario Oficial número veinticuatro, Tomo número trescientos seis, de fecha tres de febrero de mil novecientos noventa, en el que se establece que su Dirección estará a cargo de un Director nombrado por el Consejo de Alcaldes del Área Metropolitana de San Salvador, COAMSS; y **ii)** Acuerdo tomado en sesión ordinaria celebrada el día diecisiete de mayo dos mil dieciocho, por el Consejo de Alcaldes del Área Metropolitana de San Salvador, COAMSS, Acta número Nueve, punto número Seis, el cual contiene el nombramiento de Directora Ejecutiva; Refrendaría y Representante Legal de la OPAMSS, a partir del día uno de junio dos mil dieciocho, con las mismas atribuciones que confiere el artículo nueve de los Estatutos de la OPAMSS; encontrándose ampliamente facultada para suscribir y firmar contratos como el aquí contenido, en

representación de la Institución; **b)** De ser legítima y suficiente la personería con que actúa **JOSE PEDRO PALACIOS**, por haber tenido a la vista Certificación del dieciocho de enero del dos mil diecinueve por la notario Elsa Raquel Pinzón Muñoz, del testimonio de la Escritura Pública de Constitución de la sociedad **SERVIELECTROFRIOS INDUSTRIALES SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE** que puede abreviarse **SEREFRI, S.A. DE C.V.** otorgada en la ciudad de San Salvador, a las trece horas del catorce de octubre dos mil catorce, ante los oficios notariales de José Guillermo Calderón López, debidamente inscrita al Número Treinta del Libro Tres mil trescientos cuarenta y seis del Registro de Otros Contratos Mercantiles del Registro de Comercio, el día veinte de noviembre del dos mil catorce; de la cual consta: que su naturaleza y domicilio son los expresados, que su plazo es indeterminado, que dentro de su finalidad está celebrar actos como el presente; y que la representación legal de la sociedad y el uso de la firma social corresponde al Director Presidente, siendo elegido para el primer período de cinco años el señor **JOSE PEDRO PALACIOS**, por lo que el compareciente se encuentra plenamente facultado para el otorgamiento de actos como el presente. **c)** De ser **AUTENTICAS** las firmas antes relacionadas por haber sido suscritas por los comparecientes y ser las mismas con las que han firmado el anterior **CONTRATO DE SUMINISTRO Y MANTENIMIENTO DE AIRE ACONDICIONADO PARA LA UNIDAD DE AGILIZACIÓN DE TRÁMITES**; y **c)** Que los otorgantes reconocen como suyos los conceptos vertidos en el expresado contrato por ser la expresión fiel de su voluntad. Así, se expresaron los otorgantes a quienes expliqué los efectos legales del presente instrumento redactado en cinco folios útiles; y leído que les hube, íntegramente todo lo escrito en un solo acto, ratifican su contenido y firmamos. **DOY FE.**


 **COAMSS**
OPAMSS
DIRECTORA EJECUTIVA
OPAMSS



CLAUDIA MARIA ESCOBAR PINZÓN
NOTARIO
REPUBLICA DE EL SALVADOR