

**Contrato N° 040-2018**

**Resolución: N° 037-2018**



**CONTRATO DE MANTENIMIENTO DE JARDIN  
VERTICAL PARA INSTALACIONES DEL COAMSS-OPAMSS**

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

**A FAVOR DE:  
VIVERO FLORA S.A. de C.V.**

**ANTE LOS OFICIOS NOTARIALES  
GUSTAVO EDILIO RAMOS ADGUIAR  
UNIDAD JURIDICA OPAMSS  
San Salvador, El Salvador, Centro América**

**YOLANDA ISABEL BICHARA DE REYES**, de cincuenta y siete años de edad, [REDACTED] del domicilio de [REDACTED] departamento de [REDACTED] con Número de Identificación Tributaria [REDACTED] [REDACTED] con mi Documento único de Identidad número [REDACTED] [REDACTED] 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, 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; y los artículos diecisiete y dieciocho de la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública, los que me conceden facultades para firmar en el carácter en que actúo, contratos como el presente en representación de la Institución que en el transcurso del presente instrumento se denominará la **INSTITUCIÓN CONTRATANTE** y **RAFAEL ALBERTO VILLACORTA RAMOS**, de sesenta y un años de edad, [REDACTED] del domicilio de [REDACTED] departamento de [REDACTED] portador de mi Documento Único de Identidad número [REDACTED] y Número de Identificación Tributaria [REDACTED] actuando en mi carácter de administrador único propietario y representante legal de la sociedad **VIVERO FLORA SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE**, que puede abreviarse **VIVERO FLORA S.A. DE C.V.**, sociedad de naturaleza mercantil, de nacionalidad Salvadoreña, del domicilio de San Salvador, departamento de San Salvador; con Número de Identificación Tributaria Cero Seiscientos catorce-doscientos cincuenta mil setecientos noventa y cinco-ciento dos-cuatro; que en el transcurso del presente instrumento se denominará el **CONTRATISTA** y en los caracteres antes dichos **MANIFESTAMOS**: Que en virtud del Proceso de Libre Gestión, promovido por la Oficina de Planificación del Área Metropolitana de San Salvador, OPAMSS, y adjudica mediante resolución número cero treinta y siete/dos mil dieciocho, pronunciada el cinco de julio dos mil dieciocho, por este medio otorgamos el presente **CONTRATO DE MANTENIMIENTO DE UN JARDÍN VERTICAL PARA INSTALACIONES DEL COAMS-OPAMSS**. En el presente documento, los siguientes términos serán interpretados de la manera que se indica a continuación: **a) Contrato**: es el convenio celebrado entre la OPAMSS con VIVERO FLORA S.A. DE C.V., de conformidad al plan de oferta, a cambio del debido y pleno cumplimiento de sus obligaciones plasmadas en el presente instrumento; **b) Monto del Contrato**: Es el precio pagadero a VIVERO FLORA S.A. DE C.V., según su oferta económica; **c) Suministro**: es el suministro y ejecución de la obra que proporcionará VIVERO FLORA S.A. DE C.V. de acuerdo a las especificaciones técnicas detalladas; **d) Contratante**: Es OPAMSS, **e) Contratista**: es VIVERO FLORA S.A. DE C.V.; **f) Base Legal**: Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública, LACAP. El presente Contrato se sujeta a todo lo establecido en las cláusulas, obligaciones, condiciones pactos y renunciaciones siguientes: **I. OBJETO DEL CONTRATO**. Servicio de mantenimiento de un ecosistema tipo jardín vertical de Veintiséis metros cuadrados de superficie, ubicado en las instalaciones de COAMSS-OPAMSS, incluyendo capacitación para personal de la OPAMSS que se ocupe del mantenimiento futuro del mismo. **II. HONORARIOS Y FORMA DE PAGO**. El monto a pagar a la contratista asciende a la suma de **UN MIL OCHOCIENTOS DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA**, que incluye IVA, monto que

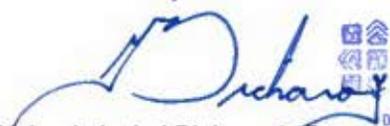
tiene su fuente de financiamiento en el presupuesto general de OPAMSS; la facturación será a nombre de OPAMSS, y serán pagados por medio de cuotas mensuales fijas y vencidas de **TRESCIENTOS DOLARES MENSUALES**. Todo trámite relacionado con los pagos de estos servicios debe ser hecho en la Tesorería de la OPAMSS. Para que Tesorería entregue el "quedan" correspondiente de cada pago, debe haber recibido los documentos siguientes: a) El original de la factura de Consumidor Final, a nombre de **OPAMSS**; b) El Acta de Recepción del servicio, firmada por ambas partes; es decir, por el representante de la contratista, quien entrega; y por el administrador del contrato, de OPAMSS, quien recibe a satisfacción; c) Una copia del informe mensual recibido a satisfacción por el administrador del contrato. **Cada pago se hará los días viernes siguiente a la fecha en que los documentos anteriormente citados cumplieron treinta días calendario de haber sido recibidos en Tesorería.** Para los efectos de todos los pagos la presentación de facturas y la emisión de los "quedan" se efectúa los días martes; y la entrega de cheques, se realiza los días viernes de cada semana; por lo que, si la fecha de pago especificada en el contrato cae en día festivo, de asueto o vacación, el pago se hará efectivo hasta el día viernes de la siguiente semana hábil o laboral. **III. PLAZO.** El plazo del presente contrato será de **Seis meses calendario**, contados a partir de esta fecha, pudiendo prorrogarse tal plazo de conformidad a la LACAP y a este Contrato. **IV. OBLIGACIONES DE LA CONTRATISTA.** La Contratista deberá realizar las siguientes actividades: a) Darle cumplimiento al presente contrato; b) Cumplir con a las obligaciones Servicio de mantenimiento: i) Mantenimiento de plantas. Poda formación, poda sanitaria, control de plagas, sustitución de plantas enfermas, nutrición foliar y fertirriego, etc.; ii) Mantenimiento de sistema de riego: Ductería, goteros, electroválvulas, filtros, iii) Mantenimiento sistema de bombeo. Revisión bomba de Medio Caballo de fuerza y bomba de un cuarto de Caballo de fuerza; temporizadores, tanque de captación y tanque de fertilización. c) **Capacitación.** Se requiere capacitación de al menos dos personas empleados de la OPAMSS sobre todas las actividades requeridas para el mantenimiento del jardín vertical, con un mínimo de ocho horas. d) Plan de trabajo que incluya un cronograma con la descripción de las actividades a realizar para el mantenimiento preventivo y correctivo, de los diferentes componentes del Jardín vertical. Se requiere **como mínimo dos visitas mensuales** para realizar el mantenimiento. En caso que se requiera de una visita técnica adicional a las programadas, el administrador del contrato lo solicitará al contratista, quien deberá presentarse a la OPAMSS en menos de cuatro horas después de ser notificado. e) Presentar un informe de las actividades realizadas por cada visita a las instalaciones de mantenimiento propuestos en su oferta, en el cual deberá incluir las recomendaciones que considere necesarias; dicho informe será entregado al administrador del contrato. **Responsabilidades de la Contratista:** a) Mantener todas las condiciones de seguridad y salud ocupacional durante se esté realizando las actividades de mantenimiento en las instalaciones de OPAMSS, por lo que se requiere que se detalle que implementos de seguridad y salud ocupacional la empresa implementara durante la ejecución de las actividades. b) Los trabajos de mantenimiento, preferentemente, deberán ser realizados los fines de semana. c) Finalizado el trabajo de mantenimiento, deberán dejar limpia toda el área en donde se realizó el trabajo. d) La contratista, deberá proporcionar cualquier material o insumo, tales como plantas, accesorio, fertilizantes, pesticidas o cualquier producto que sirva para el mantenimiento del jardín vertical. e) Cumplir con las visitas y actividades detalladas en el plan de trabajo y cronograma de actividades e informar al Administrador del contrato de todo lo realizado durante la visita y hacer las recomendaciones que se

consideren necesarias. **V. GARANTIAS.** Para garantizar el cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones del contrato, la contratista deberá presentar 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 doce meses calendario**. La fianza deberá ser presentada en la UACI. Para tal efecto se aceptarán como garantías: fianzas o seguros, cheques certificados o pagares. Las Compañías que emitan las referidas garantías, deberán estar autorizadas por la Superintendencia del Sistema Financiero. **VI. RECEPCION DEL MANTENIMIENTO.** Cuando los trabajos especificados en el Contrato hayan sido terminados, el Contratista dará aviso por escrito a la OPAMSS, quien procederá a efectuar una inspección minuciosa a efecto de comprobar si los trabajos se han realizado de conformidad con las Especificaciones correspondientes. La inspección se verificará en presencia de la Contratista, o de un Delegado que ésta nombre para tal efecto, levantándose y firmándose el acta de recepción correspondiente, en un plazo no mayor de tres días hábiles. Si OPAMSS y el Supervisor encontrare que los trabajos han sido realizados de acuerdo con lo solicitado deberá emitirse el Acta de Recepción Provisional. **VII. PLAZO DE REVISION DEL MANTENIMIENTO.** La OPAMSS dispondrá de un plazo máximo de tres días para revisar el mantenimiento y hacer las observaciones correspondientes. En el caso que se comprobare defectos o irregularidades. La OPAMSS requerirá al Contratista para que las subsane dentro de los ocho días de haberle notificado tal situación. Si la Contratista no subsanare los defectos o irregularidades comprobados en el plazo estipulado, éste se tendrá por incumplido; pudiendo la OPAMSS corregir los defectos o irregularidades a través de un tercero o por cualquier otra forma, cargando el costo al Contratista, el cual será deducido de cualquier suma que se le adeude o haciendo efectiva la Garantía de Cumplimiento de Contrato, sin perjuicio de caducidad del Contrato con responsabilidad para la sociedad contratista. Transcurrido el plazo máximo de ocho días desde la recepción provisional sin que se hayan comprobado defectos o irregularidades en el mantenimiento o subsanados que fueren éstos por la sociedad Contratista, se procederá a la recepción definitiva por parte de OPAMSS por medio del administrador del contrato, quien en un plazo de tres días emitirá el Acta de Recepción Definitiva del mantenimiento. **VIII. VICIOS OCULTOS.** La responsabilidad por vicios ocultos de la obra, será imputable al Contratista, la que prescribirá en el plazo de diez años, según la regla tercera del artículo mil setecientos noventa y uno del Código Civil. Si después de practicada la liquidación se comprobare vicios ocultos, se ejercerán la acciones legales correspondientes, para el resarcimiento de los daños y perjuicios causados. **IX. EXTINCION DEL CONTRATO.** El Contrato podrá extinguirse por las causales siguientes: a) Por la caducidad; b) Por mutuo acuerdo de las partes contratantes; c) Por revocación; d) Por rescate; y e) Por las demás causas que se determinen contractualmente. Causal Especial de terminación de contrato por incumplimiento a la normativa que prohíbe el trabajo infantil y de protección de la persona adolescente trabajadora. Si durante la ejecución del contrato se comprobare por la Dirección General de Inspección de Trabajo del Ministerio de Trabajo y Previsión Social, incumplimiento por parte de la contratista a la normativa que prohíbe el trabajo infantil y de protección de la persona adolescente trabajadora, se deberá tramitar el procedimiento sancionatorio que dispone el artículo Ciento sesenta de la LACAP para determinar el cometimiento o no durante la ejecución del contrato de la conducta tipificada como causal de inhabilitación en 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 a la normativa por parte de la Dirección General de Inspección de Trabajo, si durante el trámite de re inspección se determina que hubo subsanación por haber cometido una infracción, o por el contrario si se remitiere a procedimiento sancionatorio, y en éste último caso deberá finalizar el procedimiento para conocer la resolución final. **X. PRORROGA DE PLAZO.** Si el Contratista se atrasare en el plazo de entrega de los trabajos, por causas de fuerza mayor o caso fortuito debidamente justificado y documentada, la OPAMSS podrá extender el plazo para entregar los trabajos. El Contratista deberá dar aviso por escrito a la OPAMSS dentro de los cinco días siguientes a la fecha en que ocurra la causa que originó el atraso. En caso de no hacerse tal notificación en el plazo establecido, esta omisión será razón suficiente para que la OPAMSS deniegue la prórroga del plazo contractual. La ampliación del plazo será acordada entre la OPAMSS y el Contratista, esta ampliación no dará derecho al Contratista a compensación económica, que se estipule lo contrario. La ampliación de plazo no se dará por atrasos causados por negligencia del Contratista al solicitar pedidos para equipo o materiales sin la suficiente anticipación para asegurar su entrega a tiempo, por no contar con el personal suficiente o por atrasos imputables a sus subcontratistas. **XI. MULTA POR MORA.** Cuando el Contratista incurriere en mora en el cumplimiento de sus obligaciones contractuales por causas imputables al mismo, se le aplicara una multa correspondiente a un porcentaje del valor total del Contrato por día de atraso, cuyo monto se establecerá de conformidad al artículo ochenta y cinco de la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública. **XII. DISPUTAS.** OPAMSS decidirá acerca de las peticiones del Contratista sobre divergencias en la aplicación y/o interpretación del Contrato, dentro de un plazo de cinco días después de que le sean presentadas por escrito. En los casos de prórroga del plazo contractual, asuntos financieros, o asuntos jurídicos, la OPAMSS analizará la situación que se haya dado y tomará una decisión. Por el arreglo directo, las partes contratantes procuran la solución de las diferencias sin otra intervención que la de ellas mismas, sus representantes y delegados especialmente acreditados, dejando constancia escrita en acta de los puntos controvertidos y de las soluciones, en su caso. Recibida la comunicación que solicite el arreglo directo, se convocará por escrito al solicitante para fijar el lugar, día y hora a que se refiere el inciso anterior, la otra parte podrá introducir los puntos que estime conveniente. Cuando la OPAMSS fuere la solicitante del arreglo directo, en la misma solicitud se indicará el lugar, día y la hora en que deberán reunirse las partes para la negociación. **XIII. JURISDICCION.** Para los efectos legales del presente Contrato ambas partes señalamos como domicilio especial el de esta ciudad a cuyos Tribunales Comunes nos sometemos y el Contratista desde ya renuncia al derecho de apelar del decreto de embargo sentencia de remate u otra resolución que se dicte en el juicio por incumplimiento del presente Contrato. **XIV. VIGENCIA DEL CONTRATO.** El presente Contrato estará vigente a partir de la orden de inicio por un plazo de ciento ochenta días calendario. **XV. ADMINISTRADOR DE CONTRATO.** Nombrase como Administrador de Contrato al ingeniero Fabio Ernesto Gracias, quién actuará en representación de OPAMSS, en la ejecución del mismo y deberá darle el seguimiento correspondiente. **XVI. 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, Quince Avenida Norte y Final Diagonal

San Carlos, Colonia Layco, San Salvador; y correo [redacted] y VIVERO FLORA S.A. DE C.V., [redacted] departamento de [redacted] y correo electrónico [redacted]

Así nos expresamos los comparecientes, quienes enterados y conscientes de los términos y efectos legales del presente contrato, por convenir así a los intereses de nuestros representados, ratificamos su contenido, en fe de lo cual firmamos en la ciudad de San Salvador, a los once días del mes de julio dos mil dieciocho.

  
Yolanda Isabel Bichara de Reyes  
Directora Ejecutiva OPAMSS

  
COAMSS  
OPAMSS  
DIRECTORA EJECUTIVA  
OPAMSS

  
Rafael Alberto Villacorta Ramos  
VIVERO FLORA S.A. DE C.V.

En la ciudad de San Salvador, a las once horas treinta minutos del once de julio dos mil dieciocho. Ante Mí, GUSTAVO EDILIO RAMOS ADGUIAR, Notario, del domicilio de [redacted] comparecen: YOLANDA ISABEL BICHARA DE REYES, de cincuenta y siete años de edad, [redacted] del domicilio de [redacted] departamento de [redacted] a quien conozco e identifico con su Documento único de Identidad número [redacted] 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 diré, actuando en representación de OPAMSS, que en el transcurso del presente instrumento se denominará la INSTITUCIÓN CONTRATANTE y RAFAEL ALBERTO VILLACORTA RAMOS, de sesenta y un años de edad, [redacted] del domicilio de [redacted] departamento de [redacted] portador de mi Documento Único de Identidad número [redacted] y Número de Identificación Tributaria [redacted] actuando en mi carácter de administrador único propietario y representante legal de la sociedad VIVERO FLORA SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, que puede abreviarse VIVERO FLORA S.A. DE C.V., sociedad de naturaleza mercantil, de nacionalidad Salvadoreña, del domicilio de San Salvador, departamento de San Salvador; con Número de Identificación Tributaria Cero Seiscientos catorce-doscientos cincuenta mil setecientos noventa y cinco-ciento dos-cuatro; que en el transcurso del presente instrumento se denominará el CONTRATISTA y en los caracteres antes dichos ME DICEN: Que reconocen como suyas las anteriores firmas que en su orden se leen: "Y. Bichara" y "R.A. Villacorta" por haber sido suscritas de sus puños y letras por los comparecientes; y ser las mismas con las que han firmado el anterior CONTRATO DE MANTENIMIENTO DE UN JARDÍN VERTICAL PARA INSTALACIONES DEL COAMSS-OPAMSS; sujeto a lo establecido en las cláusulas, obligaciones, condiciones pactos y renunciadas siguientes: I. OBJETO DEL CONTRATO. Servicio de mantenimiento de un ecosistema tipo jardín vertical de

  
GUSTAVO EDILIO RAMOS ADGUIAR  
NOTARIO

Veintiséis metros cuadrados de superficie, ubicado en las instalaciones de COAMSS-OPAMSS, incluyendo capacitación para personal de la OPAMSS que se ocupe del mantenimiento futuro del mismo. **II. HONORARIOS Y FORMA DE PAGO.** El monto a pagar a la contratista asciende a la suma de **UN MIL OCHOCIENTOS DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA**, que incluye IVA, monto que tiene su fuente de financiamiento en el presupuesto general de OPAMSS; la facturación será a nombre de **OPAMSS**, y serán pagados por medio de cuotas mensuales fijas y vencidas de **TRESCIENTOS DOLARES MENSUALES**. Todo trámite relacionado con los pagos de estos servicios debe ser hecho en la Tesorería de la OPAMSS. Para que Tesorería entregue el "quedan" correspondiente de cada pago, debe haber recibido los documentos siguientes: a) El original de la factura de Consumidor Final, a nombre de **OPAMSS**; b) El Acta de Recepción del servicio, firmada por ambas partes; es decir, por el representante de la contratista, quien entrega; y por el administrador del contrato, de OPAMSS, quien recibe a satisfacción; c) Una copia del informe mensual recibido a satisfacción por el administrador del contrato. **Cada pago se hará los días viernes siguiente a la fecha en que los documentos anteriormente citados cumplieron treinta días calendario de haber sido recibidos en Tesorería.** Para los efectos de todos los pagos la presentación de facturas y la emisión de los "quedan" se efectúa los días martes; y la entrega de cheques, se realiza los días viernes de cada semana; por lo que, si la fecha de pago especificada en el contrato cae en día festivo, de asueto o vacación, el pago se hará efectivo hasta el día viernes de la siguiente semana hábil o laboral. **III. PLAZO.** El plazo del presente contrato será de **Seis meses calendario**, contados a partir de esta fecha, pudiendo prorrogarse tal plazo de conformidad a la LACAP y a este Contrato. **IV. OBLIGACIONES DE LA CONTRATISTA.** La Contratista deberá realizar las siguientes actividades: **a) Darle cumplimiento al presente contrato; b) Cumplir con a las obligaciones Servicio de mantenimiento:** i) Mantenimiento de plantas. Poda formación, poda sanitaria, control de plagas, sustitución de plantas enfermas, nutrición foliar y fertirriego, etc.; ii) Mantenimiento de sistema de riego: Ductería, goteros, electroválvulas, filtros, iii) Mantenimiento sistema de bombeo. Revisión bomba de Medio Caballo de fuerza y bomba de un cuarto de Caballo de fuerza; temporizadores, tanque de captación y tanque de fertilización. **c) Capacitación.** Se requiere capacitación de al menos dos personas empleados de la OPAMSS sobre todas las actividades requeridas para el mantenimiento del jardín vertical, con un mínimo de ocho horas. **d) Plan de trabajo** que incluya un cronograma con la descripción de las actividades a realizar para el mantenimiento preventivo y correctivo, de los diferentes componentes del Jardín vertical. Se requiere **como mínimo dos visitas mensuales** para realizar el mantenimiento. En caso que se requiera de una visita técnica adicional a las programadas, el administrador del contrato lo solicitará al contratista, quien deberá presentarse a la OPAMSS en menos de cuatro horas después de ser notificado. **e) Presentar un informe de las actividades realizadas por cada visita a las instalaciones de mantenimiento** propuestos en su oferta, en el cual deberá incluir las recomendaciones que considere necesarias; dicho informe será entregado al administrador del contrato. **Responsabilidades de la Contratista:** a) Mantener todas las condiciones de seguridad y salud ocupacional durante se esté realizando las actividades de mantenimiento en las instalaciones de OPAMSS, por lo que se requiere que se detalle que implementos de seguridad y salud ocupacional la empresa implementara durante la ejecución de las actividades. b) Los trabajos de mantenimiento, preferentemente, deberán ser realizados los fines de semana. c) Finalizado el trabajo de mantenimiento, deberán dejar limpia toda el área en donde se realizó el trabajo. d) La

contratista, deberá proporcionar cualquier material o insumo, tales como plantas, accesorio, fertilizantes, pesticidas o cualquier producto que sirva para el mantenimiento del jardín vertical. e) Cumplir con las visitas y actividades detalladas en el plan de trabajo y cronograma de actividades e informar al Administrador del contrato de todo lo realizado durante la visita y hacer las recomendaciones que se consideren necesarias. **V. GARANTIAS.** Para garantizar el cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones del contrato, la contratista deberá presentar 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 doce meses calendario**. La fianza deberá ser presentada en la UACI. Para tal efecto se aceptarán como garantías: fianzas o seguros, cheques certificados o pagares. Las Compañías que emitan las referidas garantías, deberán estar autorizadas por la Superintendencia del Sistema Financiero. **VI. RECEPCION DEL MANTENIMIENTO.** Cuando los trabajos especificados en el Contrato hayan sido terminados, el Contratista dará aviso por escrito a la OPAMSS, quien procederá a efectuar una inspección minuciosa a efecto de comprobar si los trabajos se han realizado de conformidad con las Especificaciones correspondientes. La inspección se verificará en presencia de la Contratista, o de un Delegado que ésta nombre para tal efecto, levantándose y firmándose el acta de recepción correspondiente, en un plazo no mayor de tres días hábiles. Si OPAMSS y el Supervisor encontrare que los trabajos han sido realizados de acuerdo con lo solicitado deberá emitirse el Acta de Recepción Provisional. **VII. PLAZO DE REVISION DEL MANTENIMIENTO.** La OPAMSS dispondrá de un plazo máximo de tres días para revisar el mantenimiento y hacer las observaciones correspondientes. En el caso que se comprobare defectos o irregularidades. La OPAMSS requerirá al Contratista para que las subsane dentro de los ocho días de haberle notificado tal situación. Si la Contratista no subsanare los defectos o irregularidades comprobados en el plazo estipulado, éste se tendrá por incumplido; pudiendo la OPAMSS corregir los defectos o irregularidades a través de un tercero o por cualquier otra forma, cargando el costo al Contratista, el cual será deducido de cualquier suma que se le adeude o haciendo efectiva la Garantía de Cumplimiento de Contrato, sin perjuicio de caducidad del Contrato con responsabilidad para la sociedad contratista. Transcurrido el plazo máximo de ocho días desde la recepción provisional sin que se hayan comprobado defectos o irregularidades en el mantenimiento o subsanados que fueren éstos por la sociedad Contratista, se procederá a la recepción definitiva por parte de OPAMSS por medio del administrador del contrato, quien en un plazo de tres días emitirá el Acta de Recepción Definitiva del mantenimiento. **VIII. VICIOS OCULTOS.** La responsabilidad por vicios ocultos de la obra, será imputable al Contratista, la que prescribirá en el plazo de diez años, según la regla tercera del artículo mil setecientos noventa y uno del Código Civil. Si después de practicada la liquidación se comprobare vicios ocultos, se ejercerán la acciones legales correspondientes, para el resarcimiento de los daños y perjuicios causados. **IX. EXTINCION DEL CONTRATO.** El Contrato podrá extinguirse por las causales siguientes: a) Por la caducidad; b) Por mutuo acuerdo de las partes contratantes; c) Por revocación; d) Por rescate; y e) Por las demás causas que se determinen contractualmente. Causal Especial de terminación de contrato por incumplimiento a la normativa que prohíbe el trabajo infantil y de protección de la persona adolescente trabajadora. Si durante la ejecución del contrato se comprobare por la Dirección General de Inspección de Trabajo del Ministerio de Trabajo y Previsión Social,



incumplimiento por parte de la contratista a la normativa que prohíbe el trabajo infantil y de protección de la persona adolescente trabajadora, se deberá tramitar el procedimiento sancionatorio que dispone el artículo Ciento sesenta de la LACAP para determinar el cometimiento o no durante la ejecución del contrato de la conducta tipificada como causal de inhabilitación en 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 a la normativa por parte de la Dirección General de Inspección de Trabajo, si durante el trámite de re inspección se determina que hubo subsanación por haber cometido una infracción, o por el contrario si se remitiere a procedimiento sancionatorio, y en éste último caso deberá finalizar el procedimiento para conocer la resolución final.

**X. PRORROGA DE PLAZO.** Si el Contratista se atrasare en el plazo de entrega de los trabajos, por causas de fuerza mayor o caso fortuito debidamente justificado y documentada, la OPAMSS podrá extender el plazo para entregar los trabajos. El Contratista deberá dar aviso por escrito a la OPAMSS dentro de los cinco días siguientes a la fecha en que ocurra la causa que originó el atraso. En caso de no hacerse tal notificación en el plazo establecido, esta omisión será razón suficiente para que la OPAMSS deniegue la prórroga del plazo contractual. La ampliación del plazo será acordada entre la OPAMSS y el Contratista, esta ampliación no dará derecho al Contratista a compensación económica, que se estipule lo contrario. La ampliación de plazo no se dará por atrasos causados por negligencia del Contratista al solicitar pedidos para equipo o materiales sin la suficiente anticipación para asegurar su entrega a tiempo, por no contar con el personal suficiente o por atrasos imputables a sus subcontratistas.

**XI. MULTA POR MORA.** Cuando el Contratista incurriere en mora en el cumplimiento de sus obligaciones contractuales por causas imputables al mismo, se le aplicara una multa correspondiente a un porcentaje del valor total del Contrato por día de atraso, cuyo monto se establecerá de conformidad al artículo ochenta y cinco de la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública.

**XII. DISPUTAS.** OPAMSS decidirá acerca de las peticiones del Contratista sobre divergencias en la aplicación y/o interpretación del Contrato, dentro de un plazo de cinco días después de que le sean presentadas por escrito. En los casos de prórroga del plazo contractual, asuntos financieros, o asuntos jurídicos, la OPAMSS analizará la situación que se haya dado y tomará una decisión. Por el arreglo directo, las partes contratantes procuran la solución de las diferencias sin otra intervención que la de ellas mismas, sus representantes y delegados especialmente acreditados, dejando constancia escrita en acta de los puntos controvertidos y de las soluciones, en su caso. Recibida la comunicación que solicite el arreglo directo, se convocará por escrito al solicitante para fijar el lugar, día y hora a que se refiere el inciso anterior, la otra parte podrá introducir los puntos que estime conveniente. Cuando la OPAMSS fuere la solicitante del arreglo directo, en la misma solicitud se indicará el lugar, día y la hora en que deberán reunirse las partes para la negociación.

**XIII. JURISDICCION.** Para los efectos legales del presente Contrato ambas partes señalamos como domicilio especial el de esta ciudad a cuyos Tribunales Comunes nos sometemos y el Contratista desde ya renuncia al derecho de apelar del decreto de embargo sentencia de remate u otra resolución que se dicte en el juicio por incumplimiento del presente Contrato.

**XIV. VIGENCIA DEL CONTRATO.** El presente Contrato estará vigente a partir de la orden de inicio por un plazo de ciento ochenta días calendario.

**XV. ADMINISTRADOR DE CONTRATO.** Nombrase como Administrador de Contrato al ingeniero Fabio Ernesto Gracias, quién actuará en representación de OPAMSS, en la ejecución del mismo y deberá darle

el seguimiento correspondiente. **XVI. 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, Quince Avenida Norte y Final Diagonal San Carlos, Colonia Layco, San Salvador; y correo [REDACTED] y **VIVERO FLORA S.A. DE C.V.**, [REDACTED] departamento de [REDACTED] y correo electrónico [REDACTED]. Así, se expresaron los otorgantes; y Yo el Notario, **DOY FE:** a) De ser legítima y suficiente la personería con que actúa la arquitecta 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; Refrendaria 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 contratante; b) De ser legítima y suficiente la personería con que actúa el señor Villacorta Ramos, por haber tenido a la vista: i) Testimonio de Escritura de Constitución de sociedad, otorgado en la ciudad de Nueva San salvador, a las ocho horas del veintisiete de agosto de mil novecientos noventa y dos, ante los oficios notariales de María Eugenia Vásquez Valiente, de la cual consta que la sociedad VIVERO FLORA S.A. DE C.V., es de naturaleza anónima, del domicilio de Santa Tecla, de nacionalidad Salvadoreña, constituida por plazo indefinido, que el representante legal de la misma es el Administrador Único propietario quien es electo para un plazo de cinco años; instrumento inscrito al Número Treinta y Siete del Libro OCHOCIENTOS OCHENTA Y CUATRO del Registro de Sociedades del Registro de Comercio, el día uno de octubre mil novecientos noventa y dos; ii) Testimonio de Modificación del Pacto Social, otorgado en la ciudad de Santa Tecla, a las dieciocho horas y siete minutos del día treinta y uno de marzo dos mil cuatro, ante el notario Carlos Mario Cativo Rivas, por medio del cual entre otros condiciones se incrementó y adecuo el capital mínimo de dicha sociedad, instrumento inscrito al Número CUARENTA Y CUATRO del Libro UN MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y NUEVE del Registro de Sociedades del Registro de Comercio, el día veinticuatro de agosto dos mil cuatro; y iii) Credencial de elección de administrador único propietario de fecha quince de octubre dos mil trece, de la que consta que el compareciente resulto electo administrador único propietario para el periodo de cinco años, certificación que se encuentra registrada bajo el número Setenta y Nueve del Libro Tres mil trescientos cuarenta y ocho del Registro de Sociedades del Registro de Comercio, el día veinticinco de noviembre dos mil catorce; encontrándose ampliamente facultado para otorgar el presente contrato. 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 MANTENIMIENTO DE UN JARDÍN VERTICAL PARA INSTALACIONES DEL COAMS–OPAMSS; y d) Que los otorgantes reconocen como suyos los conceptos vertidos

en el expresado contrato por ser la expresión fiel de su voluntad. Así, se expresaron las comparecientes a quienes expliqué los efectos legales del presente instrumento redactado en tres folios útiles; y leído que les hube, íntegramente todo lo escrito en un solo acto, ratifican su contenido y firmamos. **DOY FE.**



The image shows three handwritten signatures in blue ink. The first signature on the left is stylized and appears to be 'D. [unclear]'. The second signature in the middle is also stylized and appears to be 'P. [unclear]'. The third signature on the right is more legible and appears to be 'R. [unclear]'. Below the middle signature is a circular blue notary seal. The seal contains the text: 'GUSTAVO EDILIO RAMOS AGUIAR - NOTARIO - República de El Salvador'.