

CONTRATO LG 24/2015 CONTRATACIÓN DE SERVICIOS DE MANTENIMIENTO GENERAL DE PLANTAS DE TRATAMIENTO DEL COMPLEJO TURÍSTICO DEL PUERTO DE LA LIBERTAD - CTPLL.

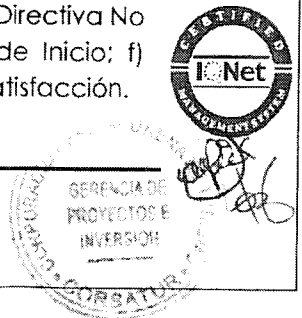
NOSOTROS: **CORPORACIÓN SALVADOREÑA DE TURISMO**, Institución Oficial Autónoma del domicilio de San Salvador, que en este instrumento me denominaré "LA CONTRATANTE" o "CORSATUR"; y **PRODUCCIÓN Y DESARROLLO, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**, que puede abreviarse **PRODUCCIÓN Y DESARROLLO, S.A. DE C.V.**, del domicilio de Antigua Cuscatlán, departamento de La Libertad, con Número de Identificación Tributaria... que en lo sucesivo será referida como "LA CONTRATISTA", por este medio convenimos en celebrar el presente contrato de servicios proveniente de Libre Gestión identificada con el número 20150031 que se denomina Contratación de servicios de mantenimiento general de plantas de tratamiento del Complejo Turístico del Puerto de La Libertad - CTPLL, de conformidad a la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública en adelante LACAP, al acuerdo de Junta Directiva número 2153-274/2015; y en especial atención a los pactos, condiciones y renunciaciones siguientes:

CLÁUSULA PRIMERA: OBJETIVO GENERAL DEL CONTRATO

El presente contrato tiene por objeto brindar los servicios de Mantenimiento General de las Plantas de Tratamiento de aguas residuales ubicadas en el Complejo Turístico del Puerto de La Libertad o CTPLL, que cumpla con normativas ambientales en materia de aguas residuales.

CLÁUSULA SEGUNDA: DOCUMENTOS CONTRACTUALES

Formarán parte integral del contrato los siguientes documentos: a) Términos de Referencia "Mantenimiento General de Plantas de Tratamiento del Complejo Turístico del Puerto de La Libertad (CTPLL)"; b) Oferta de la Contratista y sus anexos; c) Acuerdo de Junta Directiva No 2153-274/2015 de fecha 27 de mayo de 2015; d) Las garantías; e) Orden de Inicio; f) 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 TERCERA: ALCANCES Y SERVICIOS REQUERIDOS

El servicio de mantenimiento referido en este contrato, consiste en ejecutar todas aquellas actividades necesarias para mantener la infraestructura, componentes, equipos, mobiliario, rotulación, accesorios y áreas complementarias de las plantas de tratamiento del CTPLL. Las actividades que debe realizar La Contratista son, sin limitarse a ellas, las siguientes:

Mantenimiento General:

El mantenimiento será aplicado a todos los elementos que forman la estructura integral de toda la infraestructura, incluyendo las redes eléctricas e hidráulicas, equipos de bombeo, tableros, accesorios, áreas de jardines, luminarias, postes, nuevas obras proyectadas para su ejecución durante el periodo del contrato y todos aquellos espacios, equipos, mobiliario y accesorios que son parte integral de la infraestructura que compone las plantas de tratamiento del CTPLL.

Las acciones de mantenimiento general incluyen:

- 1. Limpieza general:** Limpieza de todas las áreas, equipos y componentes, que implica la remoción de todo tipo de basura, mancha o material de desecho de cada uno de los componentes de la infraestructura, del mobiliario y accesorios; incluyendo el suministro de las herramientas, equipo, productos y materiales necesarios para tal fin. Igualmente se incluye el buen manejo de la basura, clasificándola para su disposición final.
- 2. Limpieza de equipos:** Implica la remoción interna y externa de polvo, basura, manchas o material de desecho de todos los equipos eléctricos, hidráulicos y mecánicos; incluyendo el suministro de las herramientas, productos, equipo y materiales necesarios para tal fin.
- 3. Limpieza y ornato de zonas verdes:** Los trabajos de poda, desmalezado, remoción de basura y material de desecho de todas las zonas verdes. Incluye a su vez la ornamentación de toda el área verde de las plantas de tratamiento con vegetación natural, a criterio del administrador del contrato que designe CORSATUR y en base al inventario de especies existentes.
- 4. Verificar funcionamiento:** En lo referente a 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 los Términos de Referencia.
- 5. 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.





6. **Reparación:** Tiene como finalidad recuperar el deterioro ocasional sufrido por falta de mantenimiento, descuidos o uso inapropiado de cualquiera de los elementos, equipos, accesorios, mobiliario, entre otros, que componen la infraestructura del CTPLL, incluidas las redes hidráulicas, eléctricas y sus accesorios.
7. **Restauración:** Tiene por objetivo reparar y recuperar elementos para volverlos a su estado y funcionamiento original.
8. **Riego:** Implica realizar de manera diaria dicha actividad. Incluye también el suministro de los materiales, equipos, productos y herramientas necesarios para realizar dicha labor.
9. **Poda y abonado:** Implica la realización de tales actividades, así como el suministro de equipo, productos, herramientas y materiales destinados a tal labor.
10. **Aplicación de aceites, lubricantes y otros productos:** 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.
11. **Pintura:** Implica el lijado y la aplicación de dos manos de pintura para interiores y exteriores, 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.
12. **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 y piezas de los equipos que lo requieran, para el buen funcionamiento de tales. 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, tees, ytees, curvas, grifos, mariposas, empaques, uniones, niples, camisas, reductores, entre otros), eléctricas (luminarias, balastos, difusores, encendedores, tomas de corriente, canalización y alambrado, dicroicos, LEDs, tubos, cajas rectangulares u octogonales, térmicos); de acuerdo al inventario existente.
13. **Suministro de abono y vegetación para zonas verdes:** Tiene como objetivo el mantenimiento de las zonas verdes que requieran abono para su buen desarrollo; a su vez implica que deberá suministrarse vegetación similar a la existente de acuerdo a solicitud del administrador del contrato y en base al inventario establecido, para mantener la zona en su estado óptimo.

Las labores de mantenimiento estarán destinadas a:

1. Mantenimiento de Infraestructura gris y acabados:
 - a) Paredes de bloque de concreto
 - b) Elementos estructurales de concreto
 - c) Mampostería de muros de piedra
 - d) Estructura y Cubierta de techos

- e) Sistemas de drenaje para cubiertas de techos:
 - i. Sistemas de sujeción de canales y tuberías
 - ii. Canales y drenajes
 - iii. Cajas colectoras
 - iv. Tuberías de descarga
- f) Acabados en paredes y estructuras varias
- g) Pintura en puertas, ventanas, defensas, barandales, pasamanos, rieles, escaleras, rejillas, tapaderas entre otras existentes.
- h) Cielos falsos
- i) Pisos, Canaletas, Pretils y Juntas de dilatación
- j) Estructura de Basureros y depósitos
- k) Rotulación y señalización
- l) Todos aquellos incluidos dentro del área que comprende las plantas de tratamiento y sus áreas complementarias.

2.- Mantenimiento de Instalaciones Hidráulicas, Hidro sanitarias y Artefactos Sanitarios:

- a) Artefactos sanitarios
- b) Sistemas de drenaje:
 - i. Tuberías de descarga
 - ii. Sifones Superficiales
 - iii. Rejillas y resumideros
- c) Cisterna:
 - i. Sistema de bombeo y sus componentes
- d) Válvulas de control y accesorios
- e) Redes de agua potable
- f) Tanques de captación
- g) Pozos, estanques y canaletas.
- h) Todos aquellos incluidos dentro del área que comprende las plantas de tratamiento y sus áreas complementarias.

3.- Mantenimiento de Sistemas de Electricidad:

- a) Líneas de acometidas.
- b) Dispositivos de protección
- c) Medidores
- d) Sistemas de alumbrado
- e) Sistemas de toma de corriente
- f) Conexiones a tierra
- g) Pozos de registro y canalización
- h) Accesorios y tableros
- i) Postes y Transformadores
- j) Todos aquellos incluidos dentro del área que comprende las plantas de tratamiento y sus áreas complementarias.



4.- Jardinería y Limpieza

- a) Riego
- b) Limpieza de jardines y zonas verdes
- c) Siembra de vegetación y abonado
- d) Ornato y Poda
- e) Fumigación para control de plagas y roedores
- f) Todos aquellos incluidos dentro del área que comprende las plantas de tratamiento y sus áreas complementarias.

CLÁUSULA CUARTA: DESCRIPCIÓN DEL SERVICIO

El servicio requerido comprende la ejecución de todas aquellas actividades de mantenimiento necesarias para el óptimo funcionamiento de las plantas de tratamiento de aguas negras y residuales del CTPLL; y así proporcionar al visitante un lugar turístico en excelentes condiciones, limpio y seguro.

El mantenimiento referido en este contrato aplica a todos los espacios, componentes, equipos, mobiliario, accesorios y en general a toda la infraestructura y componentes, así como las áreas complementarias que conforman el área de las plantas de tratamiento; incluyendo a la vez el suministro de recurso humano, materiales, productos, equipos, herramientas e insumos necesarios para la óptima ejecución de las actividades solicitadas en este documento.

Las actividades específicas que debe realizar La Contratista, sin limitarse a ellas, son las siguientes:

1. Revisar y proporcionar el mantenimiento necesario de las instalaciones eléctricas, haciendo mediciones de voltaje una vez por semana, asegurando la estabilidad del voltaje, caso contrario la contratista tendrá dentro de sus funciones el alertar, verificar y dar seguimiento a las acciones correctivas por parte de Del Sur (Proveedor Único de Energía Eléctrica en la zona) con el fin de proteger todas las instalaciones eléctricas y electrónicas involucradas con las plantas de tratamiento; informando mediante reportes según lo solicite la administradora del contrato asignado por CORSATUR.
2. Limpiar manualmente rejillas de acero inoxidable y rejillas metálicas deslizables que se encuentran instaladas en los tanques de bombeo, debiéndose realizar dicha actividad semanalmente.
3. Limpieza de trampas de grasa de manera semanal o cuando se considere que existe un nivel suficiente que permita una buena limpieza pero sin permitir la generación de malos olores, se deberá extraer el material graso y grueso depositándolo en los equipos de almacenamiento de lodo para su debida degradación o traslado a un sitio de deposición final autorizado por el MIDES (se deberá solicitar con anticipación esta autorización por parte del contratista). Dicho material deberá ser retirado del CTPLL por lo menos cada 15 días calendarios.



4. Mantener el control de la concentración de oxígeno en los tanques, por lo menos dos veces al día, en donde se desarrolla la aireación, la cual deberá ser mayor de 1mg/l, óptimo de 2 mg/l. en cualquier punto del tanque. (de acuerdo con los manuales de operación y mantenimiento) esto permitirá mantener el sistema de lodos activados SBR.
5. Controlar y mantener la concentración de sólidos suspendidos volátiles (SSV), una vez por semana, en los tanques de aireación a través de la recirculación de lodos, los cuales deberán mantenerse en 2,500 mg/l, (si es mayor, el operador sacará más lodo del sistema hasta obtener la concentración anterior, si es menor la concentración, el operador reducirá la cantidad de lodo que eliminará del sistema, reduciendo el flujo de la bomba de eliminación de lodos), mediante esta actividad se buscará mantener niveles de operación óptimos de los sistemas. A través de sistemas de bombeo el material extraído será depositado en los equipos deshidratadores para luego ser retirado del sitio.
6. Dar mantenimiento del equipo electromecánico (blowers, compresores, válvulas, actuadores, decantadores, equipos de bombeo, manómetros y todos aquellos que formen parte del equipo) según la programación que indican los PLC (LOGO) (ubicados en los Paneles de Control), la indicación del mantenimiento aparecerá en su pantalla cuando las horas de operación de cada componente de las plantas de tratamiento de aguas residuales lo requieran. Además se deberán mantener en buen funcionamiento y libre de corrosiones los sistemas de bombeo, con la finalidad de alargar su vida útil, efectuando la misma acción para el sistema de tuberías con que cuentan las plantas para la conducción de los residuos. La limpieza y mantenimiento de estos equipos y tuberías deberá ser interno y externo de manera periódica para evitar daños por el medio ambiente en el que están expuesto (salitre).
7. Prevenir mediante el uso de pintura resistente a la salinidad de la zona la corrosión que pudiera ocasionarse por efectos del salitre a las estructuras metálicas que conforman la infraestructura de las plantas de tratamiento, incluyendo las rejillas, tapaderas, escaleras, rieles, puertas y otros elementos. Deberá seguirse un proceso de limpieza, lijado, aplicación de 2 manos de anticorrosivo apropiado al ambiente del lugar y la aplicación de 2 manos de pintura en la superficie de acabado final; debido al ambiente en que se encuentran las plantas de tratamiento, estas actividades deberán realizarse periódicamente y/o cuando el supervisor determine realizar dichas actividades. Para poder desempeñar dichas actividades la contratista deberá presentar las hojas técnicas de los materiales previos a su utilización tanto de líquidos de limpieza, anticorrosivo y pintura de acabado final. La periodicidad de dicha actividad será de por lo menos dos veces durante la ejecución del contrato.
8. Revisión periódica y cambios de filtros de los compresores (Blowers), así como los niveles de aceite y cambio de los mismos de acuerdo a las horas de operación y/o según requerimientos, efectuar la misma actividad en el alineamiento de poleas de motor y compresores, chequeando y ajustando la tensión de las fajas y juego de ejes. Los insumos para llevar a cabo esta actividad deberán ser aportados por la contratista.
9. Revisar la temperatura de baleros de los motores, así como revisar y mantener el perfecto funcionamiento de los tableros eléctricos de control, reprogramándolos y/o

calibrándolos según necesidad, así como el cableado y su ajuste a las piezas sujetas a la estructura de pisos y paredes.

10. Mantener limpio de polvo, humedad y corrosión los paneles de control, así como las salas de máquinas, además deberá de pintarse al menos una vez cada 4 meses (o de acuerdo a la necesidad), con pintura resistente a la salinidad de la zona, las casetas de controles y equipos.
11. Limpiar, una vez cada 4 meses y/o cuando se requiera o sea indicado por el propietario, del sistema de aireación (tuberías, accesorios, difusores de burbuja, etc.) con el procedimiento indicado en los manuales de mantenimiento y/o de acuerdo a las indicaciones del supervisor de CORSATUR.
12. Realizar reparaciones menores como mantenimiento rutinario y cuando las instalaciones y equipos lo requieran (cambio de membranas de difusores de aire, sacos de "tela no tejida" y filtro de equipos de deshidratación, todos los materiales, equipos, herramientas y mano de obras serán proporcionadas por el Contratista.
13. Dar mantenimiento periódico de las áreas verdes, vegetación, aceras, gradas, cerco de electro malla y todos aquellas obras exteriores que compongan lo sistemas de las plantas de tratamiento y estén inmersos en este contrato y los Términos de Referencia.
14. Registrar y llevar un control de muestreo diario de parámetros establecidos por el MARN y someter 3 pruebas de manera mensual a un laboratorio externo certificado y acreditado a nivel nacional, previamente autorizado por CORSATUR. Para obtener controles de calidad del tratamiento, se deberán tomar las muestras del agua inicial y final, con el objetivo de verificar que se cumpla con los estándares de las normas vigentes en el país. Los parámetros a considerar para el análisis de agua son los siguientes pero sin limitarse a ellos: Demanda Química de Oxígeno*mg/L, Demanda Bioquímica de Oxígeno* mg/L, Sólidos Sedimentables* ml/L, Sólidos Suspendidos Totales* ml/L, Aceites y Grasas* mg/L, pH*, Temperatura °C, Coliformes Totales* NMP/100mL, Coliformes Fecales* NMP/100mL.
15. Realizar todas aquellas actividades, ajustes y calibraciones necesarias para mantener el sistema equilibrado, garantizando un buen tratamiento de las aguas servidas.
16. Llevar bitácora con los datos de las mediciones de concentración de oxígeno, concentración de sólidos suspendidos, temperatura, etc. deberá anexar copia de estos datos en el informe mensual de actividades.
17. Llevar bitácora con control del mantenimiento realizado a los equipos (bombas, blowers, válvulas, actuadores, decantadores, etc.) cambios de aceite, fajas, filtros, grasa, etc. las copias de esta bitácora deberán anexarse al informe mensual de actividades.
18. Revisar periódicamente las instalaciones de la infraestructura en general como por ejemplo: paredes interiores y exteriores de casetas y tanques de aireación, pisos, techos y su estructura, puertas, bisagras, ventanas, luminarias, instalaciones eléctricas e hidráulicas y todas aquellas que no se mencionan pero son parte de la infraestructura existente, realizando las actividades de mantenimiento general.
19. Mantener informado en forma escrita a la Unidad de Infraestructura Turística de CORSATUR (cuando sea meritorio), de posibles fallas que pudieran generarse en las Plantas de Tratamiento de Aguas Residuales en los primeros tres (3) días hábiles de detectados los percances suscitados, así como las posibles soluciones junto con una programación de ejecución de acciones de reparaciones; cuando las reparaciones

sean de gran magnitud y no se encuentren contempladas en el mantenimiento rutinario descrito en los incisos anteriores deberá anexarse presupuesto que incluya todos los trabajos a realizar. El presupuesto deberá contener por lo menos 3 cotizaciones de los materiales o servicios que serán subcontratados.

20. Llevar a cabo las actividades de mantenimiento referidas a los manuales de instalación, operación y mantenimiento de las Plantas de Tratamiento de Aguas Residuales del CTPLL, que no se encuentren contempladas en las citadas anteriormente.
21. Otros que CORSATUR, normas internacionales y el Manual de Mantenimiento de Plantas de Tratamiento del CTPLL describa para las instalaciones de la planta de tratamiento.
22. Realizar las labores de mantenimiento durante los periodos vacacionales y temporadas altas de afluencia de turistas y cuando lo solicite el Administrador de Contrato.
23. Atender requerimientos realizados por el Ministerio de Salud, siempre y cuando sean autorizados por la Administradora del Contrato.
24. Adicionalmente, la contratista deberá apegarse al cumplimiento del Manual del Reglamento Interno del CTPLL.

CLÁUSULA QUINTA: RESPONSABILIDADES DEL CONTRATISTA

La contratista es responsable, sin limitarse a ello:

1.- Plan de Trabajo

Presentar un plan de trabajo de las actividades a realizar mensualmente, en base a las actividades y los componentes descritos en los términos de referencia, tomando en consideración posibles siniestros y catástrofes naturales (rayos, incendios, tsunamis o terremotos, entre otros); deberán considerar acciones de contingencia y reprogramación de actividades de mantenimiento para la atención de dichas acciones, especificando tiempos y personal a utilizar.

2.- Equipo de prevención:

Mantener en el área de las plantas de tratamiento, el equipo para la atención de eventualidades como fuegos descontrolados, accidentes laborales y otros que puedan ocasionar mayores siniestros.

3.- Suministro de insumos:

De manera permanente deberá suministrar los químicos necesarios para realizar las actividades de mantenimiento; así como jabón, alcohol gel, mascarillas, desinfectante y todo aquel material consumible necesario para la higiene de su personal a cargo, así como aquellos accesorios que sean requeridos, de acuerdo al inventario establecido, para la buena ejecución de las actividades referidas en los términos de referencia.

4.- Personal asignado al mantenimiento:

La contratista, deberá cumplir con los perfiles del recurso humano propuesto en su oferta para las actividades descritas en estos Términos de Referencia. El personal destacado en el área de las plantas de tratamiento deberá ser un equipo de no menos de 3 personas mayores de edad por jornada laboral; conformado por 1 Gerente de Mantenimiento, 1 Jefe de Mantenimiento y 1 técnico. Dicho personal deberá estar capacitado y con

experiencia en actividades de mantenimiento en sistemas de tratamiento. Para el control del personal asignado al proyecto, se apoyarán del personal de la Administración del CTPLL, a quien deberán entregar hojas de control de entradas y salidas del personal que labora en la empresa, dichas hojas deberán ser anexadas en los reportes mensuales.

5.- Entrega de informes:

La contratista deberá entregar de manera mensual en los primeros cinco (5) días hábiles posteriores al fin de mes, el reporte de mantenimiento correspondiente al mes trabajado, para verificación del administrador del contrato, quien validará en campo las actividades descritas en el informe para dar continuidad al proceso correspondiente.

6.- Horario de trabajo:

El horario laboral será todos los días calendario que comprende el contrato de Lunes a Domingo de 8:00 a.m. a 5:00 p.m.; Lo anterior se amplía de conformidad con el Modelo de Plan de Oferta presentado por el contratista, y con el respectivo seguimiento del "Manual de Especificaciones Técnicas, Operación y Mantenimiento de Plantas de Tratamiento del Complejo Turístico del Puerto de La Libertad".

Adicionalmente, deberán dar cobertura a los eventos que se realicen en el Complejo fuera del horario establecido, cuando sea requerido por la Administradora del Contrato, debiendo compensar posteriormente con horas de descanso al equipo que laboró en dicho evento, generando equipo para turnos compensatorios.

7.- Medidas a implementar:

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

a) Indicaciones sobre el personal:

Mantener al personal especificado, cumpliendo con el tiempo establecido en este documento, que deberá llevar una bitácora de campo diaria de acuerdo al Anexo I. Bitácora de Campo, de la cual deberá entregar la original al propietario, el duplicado para el contratista y triplicado debe quedar en campo, se indicará al contratista, el personal autorizado para escribir en dicha bitácora por parte de CORSATUR y por parte de la contratista.

b) Suministro de Insumos y Materiales:

Suministrar los materiales, dirección técnica, mano de obra, equipos, herramientas, servicios y transporte; suministro y almacenamiento de materiales necesarios de acuerdo a lo estipulado en los documentos contractuales.

c) Equipo de Trabajo de Dirección y Campo:

Entregar a CORSATUR un registro de identificación con fotografía, de las personas que ejecutarán los trabajos que incluya nombre completo, No. de DUI y el nombre de la empresa; la Contratista dotará de uniforme (camisa) a su personal, el cual deberán portar durante las jornadas laborales mientras dure el proyecto. Los trabajadores deberán dirigirse de manera apropiada al personal de CORSATUR y a todas las personas que circulen en los alrededores; y no les estará permitido el consumo de bebidas embriagantes en el lugar de trabajo; el representante de CORSATUR solicitará el reemplazo de cualquier persona al servicio del contratista, si ésta persona es inapropiada

o negligente en el cumplimiento de sus funciones, o si se conduce de forma indebida a cualquier persona.

d) Higiene Ocupacional y Seguridad Industrial:

Cumplir con condiciones de higiene ocupacional y seguridad industrial para protección de sus empleados, brindándoles equipo de acuerdo al tipo de trabajo tal como mascarillas para vapores, guantes, lentes de protección, arnés, casco, chalecos reflectores, entre otros. Los trabajadores deberán usar un tipo de zapato cerrado de acuerdo al tipo de trabajo que realizará. Todas las áreas que se encuentren en ejecución de trabajos deberán señalizarse apropiadamente para que el usuario tome las medidas de precaución.

e) Control y Calidad:

Suministrar materiales nuevos y en cuanto al equipo deberá encontrarse en buenas condiciones. No se permitirá el uso de equipos averiados, rotos, extensiones de toma de corriente improvisadas y con cables deteriorados. La empresa contratada será responsable de cuidar los bienes e inmuebles sobre los que trabaja, y deberá reparar sin costo adicional, cualquier daño que por accidente, descuido o mala intención realice el personal de su empresa en el área de influencia que haya sido afectada.

f) Acopio y Desalojo de materiales:

Mantener en el sitio mientras dure el contrato orden y limpieza de manera diaria, acopiando todo el material de uso de la contratada, así como aquel material resultante de las actividades del mantenimiento, en los lugares asignados por el representante de CORSATUR, los cuales serán indicados junto con la orden de inicio. Los desalojos deberán realizarse de manera de no entorpecer el flujo vehicular ni peatonal y se deberá delimitar el área con conos o señales de precaución de manera temporal, mientras se ejecute tal actividad.

8.- Otras responsabilidades de la Contratista:

Además, 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 los desperdicios tóxicos y de cualquier clase lo más pronto posible fuera del área en intervención, derivados de su acción como contratista.
- d) Evacuar los desechos químicos adecuadamente, evitando 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 los documentos contractuales, cumpliendo con la programación propuesta en su oferta técnica, siguiendo la metodología descrita en la misma.
- g) Presentar los documentos y garantías solicitadas en el tiempo estipulado y con la vigencia requerida.

CLÁUSULA SEXTA: RECURSO HUMANO Y FÍSICO

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

1. 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.
2. El personal ejecutivo y administrativo que trabaje bajo el contrato a tiempo parcial, será específicamente indicado.
3. Utilizar 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.
4. Emplear los servicios del personal indicado en la oferta técnica, de acuerdo a 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 contratista.
5. CORSATUR podrá solicitar cambios del personal del contratista, en cualquier momento, cuando lo considere conveniente en beneficio de los trabajos.

CLÁUSULA SÉPTIMA: INFORMES

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

Informes mensuales: Presentará un informe mensual en donde documente las actividades contractuales ejecutadas en ese período, en dos (2) ejemplares impresos originales y en un (1) archivo magnético (CD/DVD), en los cinco días hábiles siguientes al fin de mes.

Los informes a presentar deberán contener como mínimo lo siguiente:

1. Portada
2. Índice
3. Resumen Ejecutivo de actividades realizadas en el mes.
4. Breve descripción de cada una de las actividades realizadas con fotografía de antes y después; de cada uno de los componentes descritos en los términos de referencia, agrupados en los siguientes ítems:
 - 4.1 Suministro de insumos (químicos, limpiadores, repuestos de accesorios, entre otros).
 - 4.2 Suministro y sustitución de accesorios (luminarias, cables, térmicos, entre otros).
 - 4.3 Revisión de Equipos, con sus respectivas lecturas.
 - 4.4 Limpieza de los componentes de los equipos y de rejillas



- 4.5 Limpieza de trampas de grasa.
- 4.6 Aplicación de químicos (tratamiento biológico).
- 4.7 Mediciones de Parámetros, con sus respectivos análisis.
- 4.8 Mantenimiento de la Infraestructura.
- 4.9 Mantenimiento de Zonas verdes aledañas a la planta de tratamiento.
- 4.10 Actividades de valor agregado propuestas en la oferta.
5. Avance Real vs. Programado sobre el cumplimiento de las observaciones hechas en campo (en MS Project o Excel)
6. Conclusiones y Recomendaciones
7. Programa de actividades programadas para el siguiente mes.
8. Anexos:
 - 8.1 Bitácoras de Campo del período reportado
 - 8.2 Copia de Planilla de pago del ISSS y AFP del personal involucrado en el proyecto.
 - 8.3 Copia de hojas de control de asistencia del personal.
 - 8.4 Copia de los Análisis de laboratorio y Mediciones varias.

Acerca de los informes:

Los informes a presentar 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, toda la información contractual requerida en los documentos contractuales y otras solicitadas por la Administradora de Contrato, relacionadas al Mantenimiento. CORSATUR revisará los diferentes informes y si hubiese observaciones se pronunciará en un plazo de cinco (5) días hábiles y éstas deberán ser solventadas por el contratista en los próximos cinco (5) días hábiles posteriores a la notificación, fecha en la cual deberá entregar nuevamente el producto final corregido.

CLÁUSULA OCTAVA: PROGRAMA DE TRABAJO

La contratista está obligada a cumplir, durante la ejecución de los trabajos, con los plazos parciales estipulados en el cronograma de trabajo presentado en su oferta. Si se produjera un atraso injustificado hasta un veinte por ciento (20%) con respecto al avance programado en el mencionado cronograma de trabajo, el contratista elaborará una nueva programación de las actividades, que contemple la aceleración del ritmo de los trabajos para asegurar la terminación de los trabajos de acuerdo a lo solicitado en los Términos de Referencia. En caso que el nuevo calendario no se cumpliera, la contratante tomará medidas más convenientes que pueden llegar hasta la terminación del contrato. En todos los atrasos imputables al contratista, no tendrá derecho a reajuste en los precios ni ampliación de los plazos para ejecutar las actividades solicitadas que se encontraran atrasadas.



CLÁUSULA NOVENA: OBLIGACIONES DE LA CONTRATISTA

Son obligaciones de la Contratista:

- a) Dar estricto cumplimiento a las cláusulas de este contrato y a los demás documentos contractuales;
- b) Pagar puntualmente a sus empleados y mantenerse solvente en sus obligaciones fiscales y de seguridad social y previsional; y,
- c) Informar al Administrador de Contrato de cualquier circunstancia que pueda afectar el cumplimiento de las obligaciones contractuales.

CLÁUSULA DÉCIMA: OTRAS CONDICIONES

La supervisión por parte de CORSATUR, no relevará a La Contratista de su total responsabilidad con relación al cumplimiento de los trabajos asignados. En caso de inasistencia del personal a sus labores por cualquier razón, La Contratista estará obligada a proporcionar su reemplazo de forma inmediata a fin de no interrumpir las labores consignadas en este contrato. El personal asignado por la contratista deberá estar debidamente entrenado en las labores a ellos encomendadas, demostrar diligencia, responsabilidad, y normas de educación. Deberá estar entrenado en el uso de los equipos y en el manejo de los productos que utilicen.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA: RESPONSABILIDAD POR DEFICIENCIAS

Cuando el servicio mostrare alguna deficiencia, ésta será señalada por Los Administradores 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 generaren 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 SEGUNDA: 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 2015, para lo cual CORSATUR realizará los trámites respectivos ante el Ministerio de Hacienda.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA: PRECIO

El precio adjudicado en este proceso de Libre Gestión es de Cuarenta y siete mil setecientos veinte dólares con trece centavos de dólar (\$47,720.13), IVA incluido.

Las partes suscriptoras de mutuo acuerdo hacen constar que el precio adjudicado antes relacionado corresponde, conforme a la oferta económica, a una eventual prestación de servicios por ocho meses. Sin embargo, visto que el plazo contractual iniciará el día diez de junio de dos mil quince y finaliza el treinta y uno de diciembre de dos mil quince, el plazo efectivo de ejecución será de seis meses veintiún días; por lo que se define, de mutuo

acuerdo que, CORSATUR únicamente pagará el precio contractual correspondiente a seis meses veintiún días, que equivale hasta la suma de **TREINTA Y NUEVE MIL NOVECIENTOS SESENTA Y CINCO DOLARES CON SESENTA Y TRES CENTAVOS DE DÓLAR (\$39,965.63)**, IVA INCLUIDO, pagadero mediante una cuota de **CUATRO MIL CIENTO SETENTA Y CINCO DOLARES CON CINCUENTA Y UN CENTAVOS DE DOLAR (\$4,175.51)** y seis cuotas de **CINCO MIL NOVECIENTOS SESENTA Y CINCO DOLARES CON DOS CENTAVOS DE DOLAR (\$5,965.02)**.

CLÁUSULA DÉCIMA CUARTA: FORMA DE PAGO

Los pagos se realizarán en la Tesorería Institucional de CORSATUR dentro los sesenta días calendario posteriores al retiro de Quedan, salvo caso fortuito o fuerza mayor, para lo cual El Contratista deberá haber presentado en la Unidad Financiera Institucional la respectiva acta de satisfacción del servicio prestado, firmada y sellada por el Administrador del Contrato y Crédito 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 La Contratista, mediante la presentación de autorización, cuyo modelo será proporcionado por la UACI, en caso de ser requerida.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA: PLAZO

El plazo de ejecución del contrato será desde la orden de inicio hasta el treinta y uno de diciembre de dos mil quince.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA: LUGAR Y HORARIO DEL SERVICIO

Los servicios serán prestados en las instalaciones del Complejo Turístico del Puerto de La Libertad. El horario de trabajo será de lunes a domingo de 8:00 a.m. a 5:00 p.m. durante todo el plazo contractual.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉPTIMA: GARANTÍA

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

Monto	Tres mil novecientos noventa y seis dólares con cincuenta y seis centavos de dólar (\$3,996.56) equivalentes al diez por ciento del valor total del contrato.
Vigencia	El plazo de vigencia será a partir de la fecha establecida en la orden de inicio hasta el veintinueve de febrero de dos mil dieciséis, 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 UACI de CORSATUR dentro los diez días calendario siguientes a la fecha de entrega de la copia de este contrato. Este documento será presentado con nota escrita de remisión.



Esta Garantía deberá ser ampliada por el Contratista, de acuerdo a las prórrogas concedidas o a las modificaciones otorgadas, si hubieren. La garantía se otorgará de acuerdo a lo establecido al Artículo treinta y dos en la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública y podrá ser únicamente fianza mercantil



emitida por Bancos, Compañías de Seguros o Compañías Afianzadoras legalmente autorizadas por la Superintendencia del Sistema Financiero de la República de El Salvador y a satisfacción de CORSATUR. También serán aceptadas cualquiera de las garantías anteriores, emitidas por bancos, Sociedades de Seguros y Afianzadoras extranjeras, siempre y cuando lo hicieren por medio de alguna de las instituciones autorizadas del Sistema Financiero Salvadoreño, actuando como entidad confirmadora de la emisión. Esta garantía podrá ser cheque certificado o fianza mercantil.

CLÁUSULA DÉCIMA OCTAVA: ADMINISTRACIÓN DEL CONTRATO

La administración del contrato estará a cargo de la **Arquitecta** *(Nombre y Apellido)*, *(Cargo)*, Especialista en Infraestructura Turística, de la Gerencia de Proyectos e Inversión, quien será encargada de dar seguimiento a su ejecución rigiéndose por lo establecido en la LACAP, su reglamento y demás normativa emitida por la UNAC; asimismo dará cumplimiento a lo establecido en el artículo 82 Bis LACAP en cuanto a las responsabilidades de los administradores de Contrato, siendo la administradora antes mencionada quien actúe en representación de CORSATUR en la ejecución del contrato y es la contraparte de **PRODUCCIÓN Y DESARROLLO, S.A. DE C.V.**

La Administradora del Contrato verificará que los resultados que se obtengan de la ejecución del contrato, debiendo dar por escrito su visto bueno a través de la nota de satisfacción y en caso de cualquier incumplimiento deberá informar por escrito a la Junta Directiva de CORSATUR a través del Director Presidente de la misma. La Administradora del Contrato podrá comisionar por escrito a un integrante de su misma Gerencia, para que en su ausencia realicen las actividades detalladas en la normativa aplicable. Es importante aclarar que la responsabilidad por lo actuado por sus subalternos recaerá siempre sobre el Administrador del Contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA NOVENA: MODIFICACIÓN Y PRORROGA

El presente contrato de mutuo acuerdo podrá ser modificado o prorrogado siempre y cuando concorra alguna de las situaciones siguientes: a) Por motivos de caso fortuito o fuerza mayor y de conformidad al artículo ochenta y seis de la LACAP; b) Cuando existan nuevas necesidades, siempre vinculadas al objetivo contractual; y, c) De conformidad al Art. 83 de la LACAP.

En tales casos, La Corporación Salvadoreña de Turismo, emitirá la correspondiente resolución o acuerdo que formará parte integral del presente contrato y La Contratista se obliga a presentar ampliación en la cobertura de la Garantía de Cumplimiento de Contrato, en caso de ser requerido. La falta de presentación de la ampliación de la Garantía de Cumplimiento de Contrato en tiempo y forma, producirá la declaratoria de caducidad de la prórroga y por consiguiente se ejecutará la Garantía de Cumplimiento de Contrato vigente.

En los casos contemplados en el Art. 86 LACAP, La solicitud de prórroga en el plazo contractual, deberá ser presentada por El Contratista, previo al vencimiento del plazo contractual e inmediatamente después de la aparición de la causa que la motive, si dicha solicitud fuere presentada extemporáneamente no se le dará trámite a la misma y en caso

de incurrir en mora se le aplicarán las multas respectivas. Para dar trámite a dicha solicitud, deberá ser presentada personalmente por su representante acreditado o mediante escrito con firma legalizada por Notario.

En caso de prorrogarse el contrato de conformidad al Art. 83 LACAP, las partes formalizaremos el instrumento respectivo dentro del término fijado por CORSATUR y El Contratista presentará ampliación de la Garantía de Cumplimiento de Contrato dentro del plazo que se establecerá en dicho instrumento. La no presentación de dicha ampliación, dará lugar a la caducidad del contrato prorrogado.

CLÁUSULA DÉCIMA VIGÉSIMA: CESIÓN

Queda expresamente prohibido al Contratista ceder a cualquier título los derechos y obligaciones que emanan del presente contrato.

CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMERA: INTERPRETACIÓN DEL CONTRATO

El presente contrato se interpretará de conformidad a sus cláusulas, a la Constitución de la República, a la LACAP, el RELACAP, demás legislación aplicable, y los principios del Derecho Administrativo y al derecho común y de la forma que más convenga a los intereses de CORSATUR con respecto a 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 CORSATUR.

CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA: CONFIDENCIALIDAD

El 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 escrito de CORSATUR, so pena de ejercitar las acciones legales correspondientes en su contra.

CLÁUSULA VIGÉSIMA TERCERA: SANCIONES

En caso de incumplimiento La Contratista expresamente se somete a las sanciones que emanen de la LACAP ya sea imposición de multa por mora, inhabilitación, extinción, las que serán impuestas siguiendo el debido proceso por CORSATUR, a cuya competencia se somete para efectos de su imposición.

CLÁUSULA VIGÉSIMA CUARTA: MULTAS EN EL INCUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES CONTRACTUALES

Conforme al Artículo 85 LACAP, cuando el Contratista incurriese en mora en el incumplimiento de sus obligaciones contractuales por causas imputables al mismo, podrá declararse la caducidad del contrato o imponer el pago de una multa por cada día de retraso, de conformidad a la siguiente tabla:





En los primeros treinta días de retraso	La cuantía de la multa diaria será del (0.1%) del valor total del contrato.
En los siguientes treinta días de retraso	La cuantía de la multa diaria será del (0.125%) del valor total del contrato
Los siguientes días de retraso	La cuantía de la multa diaria será del (0.15%) del valor total del contrato.

Cuando el total del valor del monto acumulado por multa, represente hasta el doce por ciento del valor total del contrato, procederá la caducidad del mismo, debiendo hacer efectiva la Garantía de Cumplimiento de Contrato.

El porcentaje de la multa previamente establecido, será aplicable al monto total del contrato incluyendo los incrementos y adiciones, si se hubieren hecho.

La multa establecida en los incisos anteriores, será fijada proporcionalmente de acuerdo al valor total del avance correspondiente dentro de la respectiva programación de la ejecución de las obligaciones contractuales, siempre que éstas puedan programarse en diversas etapas.

Las multas anteriores se determinarán con audiencia del Contratista, debiendo exigir el pago de las mismas, una vez sean declaradas en firme.

En todo caso, la multa mínima a imponer en incumplimientos relacionados con la contratación de obras, bienes o servicios adquiridos por licitaciones o concursos, será por el equivalente de un salario mínimo del sector comercio.

CLÁUSULA VIGÉSIMA QUINTA: RESPONSABILIDAD POR DAÑOS Y/O PERJUICIOS

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

El 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 SEXTA: SOLUCIÓN DE CONFLICTOS

En aplicación de lo dispuesto por el artículo 161 LACAP, para resolver las diferencias o conflictos que surgieren de la ejecución del presente contrato, expresamente nos sometemos a sede judicial.

CLÁUSULA VIGÉSIMA SÉPTIMA: TERMINACIÓN DEL CONTRATO

CORSATUR podrá dar por terminado el contrato sin responsabilidad alguna de su parte cuando concurra cualquiera de las siguientes circunstancias: a) Por incumplimiento de parte del Contratista de obligación contractual; b) Por deficiencia en la prestación del servicio; c) Por mutuo acuerdo entre las partes. En cualquiera de los casos se emitirá resolución razonada y en el caso de los literales a) y b) adicionalmente se hará efectiva la Garantía de Cumplimiento de Contrato.

CLÁUSULA VIGÉSIMA OCTAVA: CADUCIDAD

CORSATUR podrá declarar la caducidad del contrato en cualquiera de las siguientes circunstancias: a) La no presentación de la Garantía de Cumplimiento de Contrato o su ampliación en tiempo y forma; b) La mora del Contratista en el cumplimiento de los plazos o por cualquier otro incumplimiento de sus obligaciones contractuales; c) Cuando las multas hubiesen alcanzado un monto equivalente al 12% del valor total del contrato; d) Que el Contratista realice alguna acción u omisión que le haga perder la autoridad y el prestigio que tiene sobre su materia de especialización; como ser condenado por delito, o ser sancionado administrativamente.

En cualquiera de los casos, se seguirá el proceso de extinción de contratos establecidos en el artículo 64 del Reglamento a la LACAP.

CLÁUSULA VIGÉSIMA NOVENA: JURISDICCIÓN Y LEGISLACIÓN APLICABLE

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

CLÁUSULA TRIGÉSIMA: NOTIFICACIONES

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

CORSATUR: Edificio Carbonell No.1, Col. Roma, Alameda Dr. Manuel Enrique Araujo y Pje. Carbonell, San Salvador. Teléfono 2243-7835, Fax 2241-3283. Correo electrónico:

mailto:ventas@corsatur.com



El Salvador



PRODUCCIÓN Y DESARROLLO, S.A. DE C.V.: Calle Atitlán y Avenida Pasco número 2914, Colonia Miramonte, San Salvador. Teléfono 2260-1440, Fax 2261-0241; Correos electrónicos: ventas@produccionydesarrollo.com y info@produccionydesarrollo.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 diez días del mes de junio de dos mil quince.

