

\$60,364.48 } Mntto. Preventivo \$35,364.48
Mntto. Correctivo \$25,000.-

Vigencia: 9/10/2015 al 8/10/2016.

72100000(54301)

Contrato No.1

AÑO: 2015

Suscrito: 08/10/2015.

**DOCUMENTO AUTENTICADO
DE**

**CONTRATO DERIVADO DE LA LICITACIÓN PÚBLICA No. FSV-11/2015
"SERVICIOS DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO PARA
EQUIPOS DE AIRE ACONDICIONADO DEL FSV"**

OTORGADO ENTRE

FONDO SOCIAL PARA LA VIVIENDA

Y

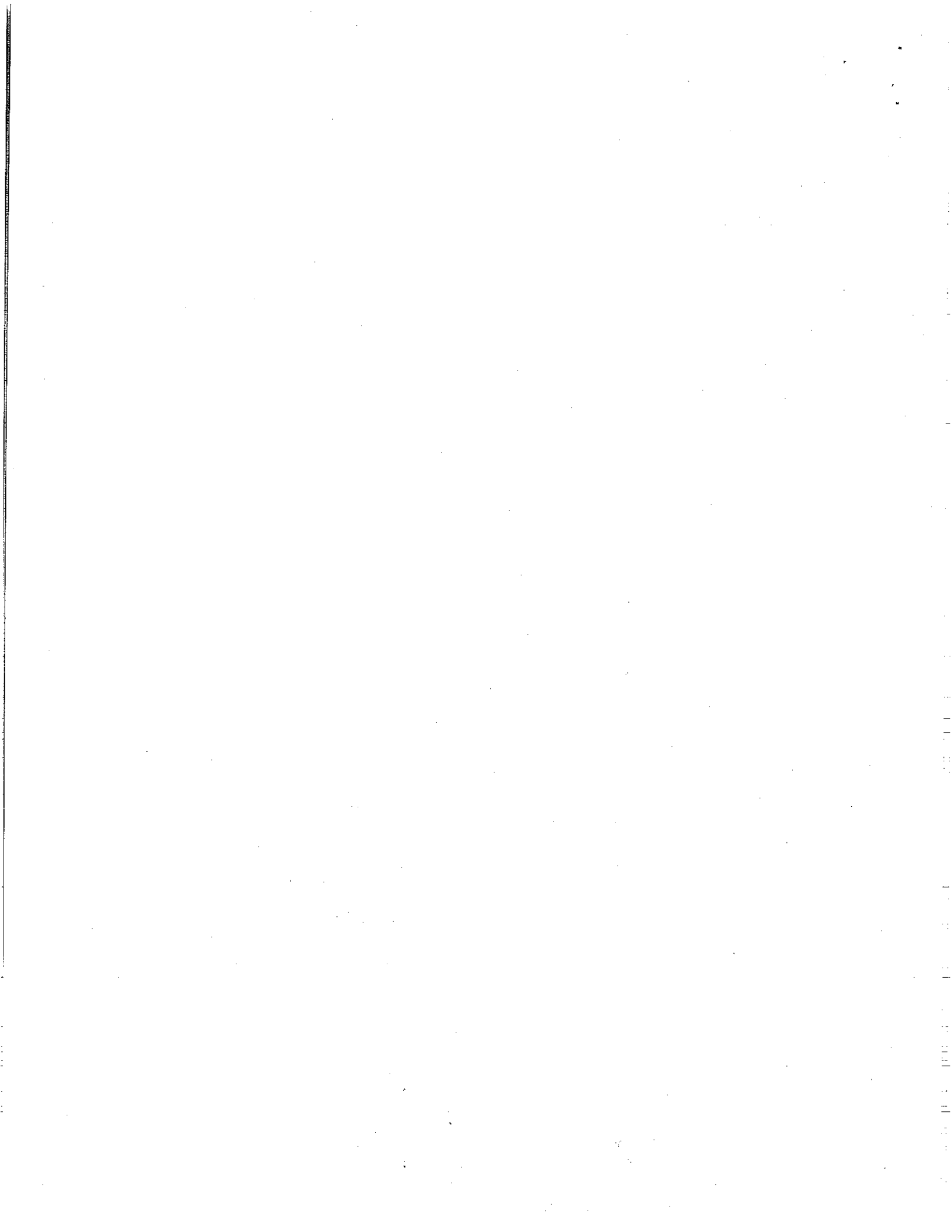
SOCIEDAD W INGENIERIA Y SERVICIOS S.A DE C.V.

ANTE LOS OFICIOS DEL NOTARIO

LIC. THELMA MARGARITA VILLALTA VISCARRA



JUAN ALEXANDER QUINTANILLA
13-10-2015



**LICITACIÓN PÚBLICA No. FSV-11/2015 "SERVICIOS DE MANTENIMIENTO
PREVENTIVO Y CORRECTIVO PARA EQUIPOS DE AIRE ACONDICIONADO DEL
FSV"**

CONTRATO No. 1

Nosotros, **RICARDO ANTONIO AVILA CARDONA**, de sesenta y cuatro años de edad, Licenciado en Administración de Empresas, del domicilio de San Juan Opico, Departamento de La Libertad, con Documento Único de Identidad número cero uno uno dos nueve nueve tres tres-siete, y con Número de Identificación Tributaria cero cinco uno cinco-dos cero uno dos cinco cero-cero cero uno-ocho, actuando en mi calidad de Gerente Administrativo del **FONDO SOCIAL PARA LA VIVIENDA**, por delegación del Presidente y Director Ejecutivo, Institución de Crédito, Autónoma de Derecho Público, de este domicilio, con Número de Identificación Tributaria: cero seis uno cuatro-cero siete cero cinco siete cinco-cero cero dos-seis, personería que compruebo con la siguiente documentación: **a)** Ley de Creación del Fondo Social para la Vivienda, contenida en el Decreto Legislativo número trescientos veintiocho del diecisiete de mayo de mil novecientos setenta y tres, publicado en el Diario Oficial número Ciento Cuatro del Tomo Doscientos Treinta y Nueve del seis de junio del mismo año, en vigencia desde el quince del mismo mes y año, en cuyos artículos veintisiete y treinta se confiere al Director Ejecutivo del Fondo Social para la Vivienda la Representación Legal del mismo y se le faculta para otorgar actos como el presente; **b)** Acuerdo Ejecutivo Número veintiocho emitido por el señor Presidente de la República el día uno de junio de dos mil catorce, publicado en el Diario Oficial número Noventa y Nueve del Tomo número Cuatrocientos tres de fecha uno de junio de dos mil catorce, por el cual se nombró a partir del día uno de junio del año dos mil catorce, para un período legal de funciones que finaliza el día diecisiete de agosto de dos mil dieciséis, Director Presidente de la Junta Directiva y Director Ejecutivo del Fondo Social para la Vivienda, al Licenciado José Tomás Chévez Ruíz; **c)** Certificación extendida el día dos del mes de junio de dos mil catorce, por el Licenciado Francisco Rubén Alvarado Fuentes, Secretario para Asuntos Legislativos y Jurídicos de la Presidencia de la República, de la que consta que el Licenciado José Tomás Chévez Ruíz, a las diecinueve horas del día dos de junio de dos mil catorce, rindió la Protesta Constitucional ante el Presidente de la República Señor Salvador Sánchez Cerén; **d)** Certificación extendida por el Gerente General del Fondo Social para la Vivienda de conformidad con el artículo Setenta y Dos de la Ley del Fondo Social para la



Vivienda, del punto XII) del Acta de Sesión de Junta Directiva Número JD-CIENTO SETENTA Y UNO/DOS MIL QUINCE, de fecha veinticuatro de septiembre de dos mil quince, la cual contiene los acuerdos de Junta Directiva que por Unanimidad **Resuelve** entre otros: ...Literal **A) ADJUDICAR la Licitación Pública No. FSV-11/2015 “SERVICIOS DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO PARA EQUIPOS DE AIRE ACONDICIONADO DEL FSV”**, de acuerdo a la recomendación de la Comisión de Evaluación de Ofertas. **B) AUTORIZAR** al Presidente y Director Ejecutivo delegar en el Licenciado Ricardo Antonio Avila Cardona, Gerente Administrativo, la suscripción del instrumento legal correspondiente. **C) TENER** como Administrador del Contrato al Ingeniero José Roberto Chang Rodríguez, Coordinador de Mantenimiento; en adelante denominado **el CONTRATANTE** por una parte, y por la otra **CARLOS EDUARDO VILLACORTA VILLALTA**, de cuarenta y tres años de edad, Ingeniero Mecánico, del domicilio de Santa Tecla, Departamento de La Libertad, con Documento único de Identidad número cero dos tres dos dos seis uno seis-dos, y Número de Identificación Tributaria: cero cinco uno uno – tres uno uno cero siete uno – uno cero uno - cinco, actuando en nombre y representación en mi carácter de Administrador Único Propietario de la sociedad **“W INGENIERIA Y SERVICIOS, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE”**, que se puede abreviar **W INGENIERIA Y SERVICIOS, S.A. DE C.V.**, de nacionalidad salvadoreña y de este domicilio, con Número de Identificación Tributaria: cero cinco cero uno-cero tres cero tres cero siete – uno cero uno - cero, personería que compruebo con la siguiente documentación: **a)** Testimonio de la Escritura Pública de Constitución de la Sociedad **W INGENIERIA Y SERVICIOS, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**, otorgada en la ciudad de Antiguo Cuscatlán, Departamento de La Libertad, a las doce horas con treinta y cinco minutos del día tres de marzo de dos mil siete, ante los oficios del notario Rutilio Antonio Díaz Martínez, e inscrita en el Registro de Comercio bajo el número SEIS del Libro DOS MIL DOSCIENTOS ONCE del Registro de Sociedades, con fecha nueve de marzo de dos mil siete; **b)** Testimonio de la Escritura Pública de Modificación al Pacto Social de la Sociedad **W INGENIERIA Y SERVICIOS, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE**, otorgada en la ciudad de San Salvador, a las diecisiete horas del día treinta y uno de octubre de dos mil once, ante los oficios del Notario Rutilio Antonio Díaz Martínez, e inscrita en el Registro de Comercio bajo el número TREINTA Y NUEVE del Libro DOS MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y NUEVE del Registro de Sociedades, con fecha treinta de noviembre de dos mil once; y de la cual consta: que se acordó por unanimidad de votos la adecuación del pacto social, a las nuevas exigencias legales,

modificando el domicilio de la sociedad, el valor de las acciones; y, la duración de las funciones de los administradores, incorporando las cláusulas modificadas y el resto de las contenidas en la Escritura de Constitución en un solo texto; y que en su **Romano I. Naturaleza, Denominación, Nacionalidad y Domicilio**. La Sociedad es de naturaleza anónima, de capital variable; su denominación es W INGENIERIA Y SERVICIOS, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, que puede abreviarse W INGENIERIA Y SERVICIOS, S.A. DE C.V., su nacionalidad es salvadoreña y su domicilio la Ciudad de San Salvador, Departamento de San Salvador, pudiendo establecer sucursales, agencias, oficinas o cualquier otra dependencia en cualquier lugar situado dentro y fuera del país. El domicilio especial no se entenderá cambiado por la elección de domicilios convencionales ni por el establecimiento de representaciones, agencias o sucursales fuera de esta ciudad; **Romano II. Finalidad**. La sociedad tiene por finalidad entre otras: La venta, instalación, arrendamiento mantenimiento y reparación de sistemas de aire acondicionado, refrigeración, electricidad, carpintería u obra civil y actividades conexas; **Romano III. Plazo**. El plazo de la sociedad será indefinido a partir de esta fecha, cualquiera de las actividades que se llevaren a cabo por los administradores aun antes de su inscripción en el Registro de Comercio, tiene plena validez para los socios quienes se responsabilizan frente a terceros por los efectos de tales actos; **Romano XXIV. Del Gobierno de la Sociedad**. El Gobierno de la Sociedad será ejercido por la Junta General de Accionistas; **Romano XLIII. Administración de la Sociedad**. La administración de la sociedad estará confiada a un Administrador Único Propietario y un Suplente electo por la Junta General, quienes podrán o no ser accionistas; **Romano XLIV. Duración de las Funciones de los Administradores**. Los administradores serán electos hasta por siete años, pero continuarán en el desempeño de sus funciones aun cuando hubiere concluido el plazo para el que fueran designados, mientras no se elijan los sustitutos y los nuevamente nombrados no tomen posesión de sus cargos. En este caso la Junta General Ordinaria tendrá la obligación de hacer el nuevo nombramiento de sus administradores, a más tardar dentro del plazo de seis meses de vencidos el período de funciones de los anteriores administradores; **Romano XLIII. Representación de la Sociedad**. La representación judicial y extrajudicial de la sociedad y el uso de la firma social, corresponderá al Administrador único Propietario, quien podrá conferir poderes y celebrar contratos y escrituras de toda clase, salvo en los casos en que se requiera cláusula especial; y, c) Credencial de Elección de Administrador Único Propietario y Suplente de la Sociedad W INGENIERIA Y SERVICIOS, SOCIEDAD ANONIMA DE



CAPITAL VARIABLE, inscrita en el Registro de Comercio bajo el número DOS del Libro DOS MIL NOVECIENTOS OCHENTA del Registro de Sociedades, con fecha veintiocho de agosto de dos mil doce, y de la cual consta que en el Libro de Actas que lleva la Sociedad, se encuentra el Acta número OCHO (8) de Junta General Ordinaria de Accionistas de las nueve horas del día veintiocho de febrero de dos mil doce, en la que consta el PUNTO SEXTO que en lo pertinente dice: Que se acuerda por unanimidad nombrar para el cargo de Administrador Único Propietario para el período dos mil doce hasta dos mil diecinueve al Ingeniero Carlos Eduardo Villacorta Villalta y para el cargo de Administrador Único Suplente a la Licenciada Karina Alicia Fernández de Villacorta, **por lo cual estoy plenamente facultado para otorgar actos como el presente;** en adelante denominado **el CONTRATISTA, y en las calidades antes expresadas MANIFESTAMOS:** Que hemos acordado otorgar y en efecto otorgamos el presente contrato proveniente del proceso de **Licitación Pública No. FSV-11/2015 "SERVICIOS DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO PARA EQUIPOS DE AIRE ACONDICIONADO DEL FSV"**, de conformidad a la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública, que en adelante se denominará LACAP, su Reglamento que en adelante se denominará RELACAP, **y a las cláusulas que se detallan a continuación:** I) **OBJETO DEL CONTRATO:** Contratar los servicios técnicos que contribuyan a alcanzar el óptimo funcionamiento de los equipos de aire acondicionado así como alargar la vida útil de los mismos. II) **DOCUMENTOS CONTRACTUALES:** Forman parte integral del contrato los siguientes documentos: Solicitud o Requerimiento de compra, Bases de Licitación, resolución de adjudicación número Ciento Setenta y Uno/ Dos Mil Quince, Adendas, Oferta, Orden de Inicio, Orden de Cambio, Garantía de Cumplimiento de Contrato, y otros documentos que emanaren del presente contrato, los cuales son complementarios entre sí y serán interpretados en forma conjunta, en caso de discrepancia entre alguno de los documentos contractuales y este contrato, prevalecerá el contrato. III) **FUENTE DE LOS RECURSOS, PRECIO Y FORMA DE PAGO:** Las obligaciones emanadas del presente instrumento serán cubiertas con cargo a la Unidad Presupuestaria: cero uno Dirección y Administración Institucional; Línea de Trabajo: cero uno cero uno: Administración y Dirección Superior; Centro de Costo: tres tres cero Área de Recursos Logísticos; Específico: cinco cuatro tres cero uno Mantenimientos y Reparaciones de Bienes Muebles. El contratante se compromete a cancelar al contratista un monto total para el mantenimiento preventivo la cantidad **TREINTA Y CINCO MIL TRESCIENTOS SESENTA Y CUATRO 48/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA**

(US\$ 35,364.48), valor incluye IVA; además el contratante cancelará en concepto de mantenimiento correctivo con sustitución de partes, por el periodo de vigencia del Contrato hasta un total de US \$ 25,000.00. (Este monto no incluye el cobro por el mantenimiento preventivo). Dicho monto será administrado por el Coordinador de Mantenimiento y el Administrador del Contrato. El FSV, efectuará el pago del servicio por medio de cheque en forma mensual, dentro de los diez (10) días hábiles posteriores al mes en el cual se haya prestado el servicio, siempre que la Factura de Consumidor Final sea presentada con el visto bueno del Administrador del Contrato, anexando Acta de recepción del Servicio, y **copia de planillas canceladas del ISSS y AFP del personal destacado en el FSV.** IV) **PLAZO DE CONTRATO Y VIGENCIA:** El plazo para la prestación del servicio será de hasta **UN (1) AÑO** contado a partir de la fecha establecida en la Orden de Inicio dada por el FSV, la "Orden de Inicio" será emitida por el Administrador del Contrato posterior a la firma del Contrato. De común acuerdo el Contrato podrá ser modificado y ampliado conforme al artículo 83-A de la LACAP; o prorrogado en su plazo atendiendo lo regulado en el artículo 83 de la precitada Ley. V) **LUGARES Y HORARIOS DONDE SE PRESTARÁ EL SERVICIO:** La prestación del servicio se deberá realizar en las diferentes oficinas, en los horarios siguientes:

OFICINA	DIAS	HORARIO	PERSONAL PERMANENTE REQUERIDO
Oficinas Centrales y Edificio de Usos Múltiples. San Salvador.	Lunes a Sábado	7:00 a.m. A 1:00 p.m. (2 personas)	Ver Nota
	Lunes a Sábado	1:00 p.m. A 7:00 p.m. (2 personas)	Ver Nota
	Domingo	8:00 a.m. A 12:00 m. (2 personas)	Ver Nota
Edificio Archivo General. San Salvador.	Según Calendarización de Actividades Mínimas de Mantenimiento Preventivo de Equipos de Aire Acondicionado (Anexo No. 1)	Según Calendarización de Actividades Mínimas de Mantenimiento Preventivo de Equipos de Aire Acondicionado (Anexo No. 1)	Ver Nota
Oficinas del FSV en Edificio Salazar No. 2. San Salvador	Según Calendarización de Actividades Mínimas de Mantenimiento Preventivo de Equipos de Aire Acondicionado (Anexo No. 1)	Según Calendarización de Actividades Mínimas de Mantenimiento Preventivo de Equipos de Aire Acondicionado (Anexo No. 1)	Ver Nota
Agencia Santa Ana	Según Calendarización de Actividades Mínimas de Mantenimiento Preventivo de Equipos de Aire Acondicionado (Anexo No. 1)	Una visita mensual	Ver Nota
Agencia San Miguel	Según Calendarización de Actividades Mínimas de Mantenimiento Preventivo de Equipos de Aire Acondicionado (Anexo No. 1)	Una visita mensual	Ver Nota

NOTA:

Se requiere de cuatro Técnicos con experiencia mínima de (TRES) 3 años en el servicio solicitado, 2 personas en cada turno de lunes a sábado en FORMA PERMANENTE, el primer turno será de 7:00 a.m. a 1:00 p.m. y el segundo turno de 1:00 p.m. a 7:00 p.m. y el día Domingo un único turno de 8:00 a.m. a 12:00 m. en las Oficinas Centrales del FSV, para que colabore en los Mantenimientos semanales y mantenimientos de emergencia y que además cuando sea necesario pueda ser enviado a cualquiera de las Oficinas o Agencias del FSV para proporcionar los mantenimientos respectivos. El transporte a las Agencias será por cuenta del Contratista.

VI) GARANTÍAS: Garantía de Cumplimiento de Contrato. El Contratista deberá rendir a favor del FSV, dentro de los quince (15) días hábiles posteriores a la firma del Contrato, una Garantía de Cumplimiento de Contrato (**Ver Anexo No. 8**), para cubrir la prestación del servicio objeto de la presente Licitación, la cual deberá ser una Fianza emitida por un Banco, Compañía de Seguros o Sociedad Afianzadora, autorizados por la Superintendencia del Sistema Financiero, SSF, para operar en El Salvador y que tenga una calificación de riesgo mínima de "A -" de conformidad a la información que aparece publicada en la página Web de la SSF: www.ssf.gob.sv en su última actualización a la fecha de la emisión de la Fianza y aceptable para el FSV. El monto de la Garantía de Cumplimiento de Contrato será del **diez por ciento (10.00%) del monto total del servicio establecido en el Contrato**, en Dólares de los Estados Unidos de América, con vigencia desde la fecha de suscripción del Contrato y hasta sesenta (60) días posteriores a la fecha de finalización del mismo. La Garantía de Cumplimiento de Contrato la hará efectiva el FSV a través de la persona que él designe en caso de incumplimiento del Contrato, con base en el informe del Administrador del Contrato, sin mayor trámite o explicación. Si una vez aceptada la Garantía, la calificación del emisor bajara del mínimo requerido, el FSV podrá solicitar al Contratista que en un plazo de diez (10) días hábiles la sustituya; de no ser presentada la nueva Garantía en el plazo estipulado, el Contrato se dará por caducado y se hará efectiva la Garantía de Cumplimiento de Contrato.

VII) ADMINISTRACIÓN DEL CONTRATO: El seguimiento al cumplimiento de las obligaciones contractuales estará a cargo del Administrador de Contrato Ingeniero José Roberto Chang Rodríguez, Coordinador de mantenimiento, teniendo como atribuciones las establecidas en los artículos ochenta y dos Bis de la LACAP, cuarenta y dos inciso tercero, setenta y cuatro, setenta y cinco inciso segundo, setenta y siete, ochenta y ochenta y uno del RELACAP. Y quien tendrá las responsabilidades siguientes: **a)** Verificar el cumplimiento de las cláusulas contractuales; así como en los procesos de libre gestión, el cumplimiento de lo establecido en las Órdenes de Compra o Contratos; **b)** Elaborar oportunamente los informes de avance de la ejecución de los contratos e informar de ello tanto a la UACI como a la Unidad responsable de efectuar los pagos o en su defecto reportar los incumplimientos; **c)** Informar a la UACI, a efecto de que se gestione

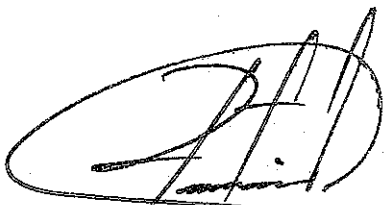
el informe al Titular para iniciar el procedimiento de aplicación de las sanciones a los contratistas, por los incumplimientos de sus obligaciones; **d)** Conformar y mantener actualizado el expediente del seguimiento de la ejecución del contrato de tal manera que esté conformado por el conjunto de documentos necesarios que sustenten las acciones realizadas desde que se emite la orden de inicio hasta la recepción final; **e)** Elaborar y suscribir conjuntamente con el contratista, las actas de recepción total o parcial de las adquisiciones o contrataciones de obras, bienes y servicios, de conformidad a lo establecido en el Reglamento de esta Ley; **f)** Remitir a la UACI en un plazo máximo de tres días hábiles posteriores a la recepción de las obras, bienes y servicios, en cuyos Contratos no existan incumplimientos, el acta respectiva; a fin de que ésta proceda a devolver al contratista las garantías correspondientes; **g)** Gestionar ante la UACI las órdenes de cambio o modificaciones a los Contratos, una vez identificada tal necesidad; **h)** Gestionar los reclamos al contratista relacionados con fallas o desperfectos en obras, bienes o servicios, durante el período de vigencia de las garantías de buena obra, buen servicio, funcionamiento o calidad de bienes, e informar a la UACI de los incumplimientos en caso de no ser atendidos en los términos pactados; así como informar a la UACI sobre el vencimiento de las misma para que ésta proceda a su devolución en un período no mayor de ocho días hábiles; **i)** Cualquier otra responsabilidad que establezca esta Ley, su Reglamento y el Contrato.

VIII) ACTA DE RECEPCIÓN: Para dar por recibido el servicio, el Administrador del Contrato, procederá a una inspección del servicio, con el propósito de determinar que cumple con lo establecido en los Documentos Contractuales. Luego de cada visita el Administrador del Contrato tendrá que levantar un Acta en la que se hará constar la prestación del servicio. En caso de no recibirse el servicio de acuerdo a los Documentos Contractuales, se hará constar en Acta, lo que servirá de base al FSV para determinar las sanciones que podrá aplicar al Contratista. **IX) CADUCIDAD:** Serán causales de caducidad las establecidas en los literales a) y b) del artículo 94 de la LACAP y en otras leyes vigentes. **X) MODIFICACION, AMPLIACION Y/O PRORROGA:** De común acuerdo el presente Contrato podrá ser modificado y ampliado conforme el artículo 83-A de la LACAP; o prorrogado en su plazo atendiendo lo regulado en el artículo 83 de la precitada Ley. **XI) CESIÓN:** Salvo autorización expresa del Fondo Social para la Vivienda, la contratista no podrá transferir o ceder a ningún título, los derechos y obligaciones que emanan del presente contrato. La transferencia o cesión efectuada sin la autorización antes referida dará lugar a la caducidad del contrato, procediéndose además a hacer efectiva la garantía de cumplimiento de



contrato. **XII) CONFIDENCIALIDAD:** El contratista se compromete a guardar la confidencialidad de toda información revelada por el contratante, independientemente del medio empleado para transmitirla, ya sea en forma verbal o escrita, y se compromete a no revelar dicha información a terceras personas, salvo que el contratante lo autorice en forma escrita. El contratista se compromete a hacer del conocimiento únicamente la información que sea estrictamente indispensable para la ejecución encomendada y manejar la reserva de la misma, estableciendo las medidas necesarias para asegurar que la información revelada por el contratante se mantenga con carácter confidencial y que no se utilice para ningún otro fin. **XIII) SANCIONES:** En caso de incumplimiento el contratista expresamente se somete a las sanciones que emanaren de la LACAP ya sea imposición de multa por mora, inhabilitación, extinción, las que serán impuestas siguiendo el debido proceso por el contratante, a cuya competencia se somete para efectos de su imposición. **XIV) TERMINACIÓN BILATERAL:** Las partes contratantes podrán acordar la extinción de las obligaciones contractuales en cualquier momento, siempre y cuando no concurra otra causa de terminación imputable al contratista y que por razones de interés público hagan innecesario o inconveniente la vigencia del contrato, sin más responsabilidad que la que corresponda. **XV) SOLUCIÓN DE CONFLICTOS:** Para resolver las diferencias o conflictos que surgieren durante la ejecución del contrato, se observará el siguiente procedimiento: a) Arreglo directo: Por arreglo directo, las partes contratantes procuran la solución de las diferencias sin otra intervención que las 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.; b) intentado el arreglo directo sin hallarse solución alguna de las diferencias, se acudirán a los tribunales comunes. Las partes expresamente renunciamos al arbitraje como medio alternativo de solución de conflictos. **XVI) INTERPRETACIÓN DEL CONTRATO:** El Fondo Social para la Vivienda se reserva la facultad de interpretar el presente contrato, de conformidad a la Constitución de la República, la LACAP, el RELACAP, demás legislación aplicable, y los Principios Generales del Derecho Administrativo y de la forma que más convenga a los intereses del contratante 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 el Fondo Social para la Vivienda. **XVII) MARCO LEGAL:** El presente contrato queda sometido en todo a la LACAP, RELACAP, la Constitución de la República, y en

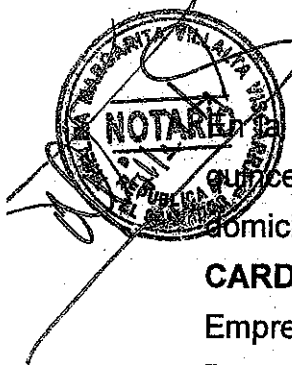
forma subsidiaria a las Leyes de la República de El Salvador, aplicables a este contrato. **XVIII) NOTIFICACIONES:** Todas las notificaciones referentes a la ejecución de este contrato, serán válidas solamente cuando sean hechas por escrito a las direcciones de las partes contratantes, para cuyos efectos las partes señalan como lugar para recibir notificaciones los siguientes: al FONDO SOCIAL PARA LA VIVIENDA, en Calle Rubén Darío, número Novecientos Uno, entre Quince y Diecisiete Avenidas Sur, San Salvador; y a la Sociedad "W INGENIERIA Y SERVICIOS, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE" en: Calle La Libertad, Polígono "H" No. 14-B Colonia Jardines de La Libertad Santa Tecla, Departamento de La Libertad. Así nos expresamos los comparecientes, quiénes 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 ocho días del mes de octubre de dos mil quince



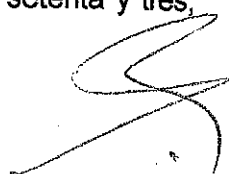
CONTRATANTE



CONTRATISTA



en la ciudad de San Salvador, a las quince horas del día ocho de octubre de dos mil quince. Ante mí: **THELMA MARGARITA VILLALTA VISCARRA**, Notario, de este domicilio, COMPARECEN: por una parte el Licenciado **RICARDO ANTONIO AVILA CARDONA**, de sesenta y cuatro años de edad, Licenciado en Administración de Empresas, del domicilio de San Juan Opico, Departamento de La Libertad, con Documento Único de Identidad número cero uno uno dos nueve nueve tres tres-siete, y con Número de Identificación Tributaria cero cinco uno cinco-dos cero uno dos cinco cero-cero cero uno-ocho, actuando en su calidad de Gerente Administrativo del **FONDO SOCIAL PARA LA VIVIENDA**, por delegación del Presidente y Director Ejecutivo, Institución de Crédito, Autónoma de Derecho Público, de este domicilio, con Número de Identificación Tributaria: cero seis uno cuatro-cero siete cero cinco siete cinco-cero cero dos-seis, cuya personería doy fe de ser legítima y suficiente por haber tenido a la vista: a) Ley de Creación del Fondo Social para la Vivienda, contenida en el Decreto Legislativo número trescientos veintiocho del diecisiete de mayo de mil novecientos setenta y tres,



publicado en el Diario Oficial número Ciento Cuatro del Tomo Doscientos Treinta y Nueve del seis de junio del mismo año, en vigencia desde el quince del mismo mes y año, en cuyos artículos veintisiete y treinta se confiere al Director Ejecutivo del Fondo Social para la Vivienda la Representación Legal del mismo y se le faculta para otorgar actos como el presente; **b)** Acuerdo Ejecutivo Número veintiocho emitido por el señor Presidente de la República el día uno de junio de dos mil catorce, publicado en el Diario Oficial número Noventa y Nueve del Tomo número Cuatrocientos tres de fecha uno de junio de dos mil catorce, por el cual se nombró a partir del día uno de junio del año dos mil catorce, para un período legal de funciones que finaliza el día diecisiete de agosto de dos mil dieciséis, Director Presidente de la Junta Directiva y Director Ejecutivo del Fondo Social para la Vivienda, al Licenciado José Tomás Chévez Ruíz; **c)** Certificación extendida el día dos del mes de junio de dos mil catorce, por el Licenciado Francisco Rubén Alvarado Fuentes, Secretario para Asuntos Legislativos y Jurídicos de la Presidencia de la República, de la que consta que el Licenciado José Tomás Chévez Ruíz, a las diecinueve horas del día dos de junio de dos mil catorce, rindió la Protesta Constitucional ante el Presidente de la República Señor Salvador Sánchez Cerén; **d)** Certificación extendida por el Gerente General del Fondo Social para la Vivienda de conformidad con el artículo Setenta y Dos de la Ley del Fondo Social para la Vivienda, del punto **XII) del Acta de Sesión de Junta Directiva Número JD-CIENTO SETENTA Y UNO/DOS MIL QUINCE**, de fecha veinticuatro de septiembre de dos mil quince, la cual contiene los acuerdos de Junta Directiva que por Unanimidad **Resuelve** entre otros: ...Literal **A) ADJUDICAR la Licitación Pública Número FSV-ONCE/DOS MIL QUINCE "SERVICIOS DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO PARA EQUIPOS DE AIRE ACONDICIONADO DEL FSV"**, de acuerdo a la recomendación de la Comisión de Evaluación de Ofertas. **B) AUTORIZAR** al Presidente y Director Ejecutivo delegar en el Licenciado Ricardo Antonio Avila Cardona, Gerente Administrativo, la suscripción del instrumento legal correspondiente. **C) TENER** como Administrador del Contrato al Ingeniero José Roberto Chang Rodríguez, Coordinador de Mantenimiento; en adelante denominado **el CONTRATANTE** y por otra parte comparece el Ingeniero **CARLOS EDUARDO VILLACORTA VILLALTA**, de cuarenta y tres años de edad, Ingeniero Mecánico, del domicilio de Santa Tecla, Departamento de La Libertad, con Documento único de Identidad número cero dos tres dos dos seis uno seis-dos, y Número de Identificación Tributaria: cero cinco uno uno – tres uno uno cero siete uno – uno cero uno - cinco, actuando en nombre y representación en su carácter de Administrador Único Propietario de la sociedad **"W INGENIERIA Y SERVICIOS, SOCIEDAD**



ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE”, que se puede abreviar **W INGENIERIA Y SERVICIOS, S.A. DE C.V.**, de nacionalidad salvadoreña y de este domicilio, con Número de Identificación Tributaria: cero cinco cero uno-cero tres cero tres cero siete – uno cero uno - cero, cuya personería doy fe de ser legítima y suficiente por haber tenido a la vista: **a)** Testimonio de la Escritura Pública de Constitución de la Sociedad **W INGENIERIA Y SERVICIOS, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**, otorgada en la ciudad de Antiguo Cuscatlán, Departamento de La Libertad, a las doce horas con treinta y cinco minutos del día tres de marzo de dos mil siete, ante los oficios del notario Rutilio Antonio Díaz Martínez, e inscrita en el Registro de Comercio bajo el número **SEIS** del Libro **DOS MIL DOSCIENTOS ONCE** del Registro de Sociedades, con fecha nueve de marzo de dos mil siete; **b)** Testimonio de la Escritura Pública de Modificación al Pacto Social de la Sociedad **W INGENIERIA Y SERVICIOS, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE**, otorgada en la ciudad de San Salvador, a las diecisiete horas del día treinta y uno de octubre de dos mil once, ante los oficios del Notario Rutilio Antonio Díaz Martínez, e inscrita en el Registro de Comercio bajo el número **TREINTA Y NUEVE** del Libro **DOS MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y NUEVE** del Registro de Sociedades, con fecha treinta de noviembre de dos mil once; y de la cual consta: que se acordó por unanimidad de votos la adecuación del pacto social, a las nuevas exigencias legales, modificando el domicilio de la sociedad, el valor de las acciones; y, la duración de las funciones de los administradores, incorporando las cláusulas modificadas y el resto de las contenidas en la Escritura de Constitución en un solo texto; y que en su **Romano I. Naturaleza, Denominación, Nacionalidad y Domicilio.** La Sociedad es de naturaleza anónima, de capital variable; su denominación es **W INGENIERIA Y SERVICIOS, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**, que puede abreviarse **W INGENIERIA Y SERVICIOS, S.A. DE C.V.**, su nacionalidad es salvadoreña y su domicilio la Ciudad de San Salvador, Departamento de San Salvador, pudiendo establecer sucursales, agencias, oficinas o cualquier otra dependencia en cualquier lugar situado dentro y fuera del país. El domicilio especial no se entenderá cambiado por la elección de domicilios convencionales ni por el establecimiento de representaciones, agencias o sucursales fuera de esta ciudad; **Romano II. Finalidad.** La sociedad tiene por finalidad entre otras: La venta, instalación, arrendamiento mantenimiento y reparación de sistemas de aire acondicionado, refrigeración, electricidad, carpintería u obra civil y actividades conexas; **Romano III. Plazo.** El plazo de la sociedad será indefinido a partir de esta fecha, cualquiera de las actividades que se llevaren a cabo por los administradores aun antes de su inscripción en el Registro

de Comercio, tiene plena validez para los socios quienes se responsabilizan frente a terceros por los efectos de tales actos; **Romano XXIV. Del Gobierno de la Sociedad.** El Gobierno de la Sociedad será ejercido por la Junta General de Accionistas; **Romano XLIII. Administración de la Sociedad.** La administración de la sociedad estará confiada a un Administrador Único Propietario y un Suplente electo por la Junta General, quienes podrán o no ser accionistas; **Romano XLIV. Duración de las Funciones de los Administradores.** Los administradores serán electos hasta por siete años, pero continuarán en el desempeño de sus funciones aun cuando hubiere concluido el plazo para el que fueran designados, mientras no se elijan los sustitutos y los nuevamente nombrados no tomen posesión de sus cargos. En este caso la Junta General Ordinaria tendrá la obligación de hacer el nuevo nombramiento de sus administradores, a más tardar dentro del plazo de seis meses de vencido el período de funciones de los anteriores administradores; **Romano XLIII. Representación de la Sociedad.** La representación judicial y extrajudicial de la sociedad y el uso de la firma social, corresponderá al Administrador único Propietario, quien podrá conferir poderes y celebrar contratos y escrituras de toda clase, salvo en los casos en que se requiera cláusula especial; y, **c) Credencial de Elección de Administrador Único Propietario y Suplente de la Sociedad W INGENIERIA Y SERVICIOS, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, inscrita en el Registro de Comercio bajo el número DOS del Libro DOS MIL NOVECIENTOS OCHENTA del Registro de Sociedades, con fecha veintiocho de agosto de dos mil doce, y de la cual consta que en el Libro de Actas que lleva la Sociedad, se encuentra el Acta número OCHO (8) de Junta General Ordinaria de Accionistas de las nueve horas del día veintiocho de febrero de dos mil doce, en la que consta el PUNTO SEXTO que en lo pertinente dice: Que se acuerda por unanimidad nombrar para el cargo de Administrador Único Propietario para el período dos mil doce hasta dos mil diecinueve al Ingeniero Carlos Eduardo Villacorta Villalta y para el cargo de Administrador Único Suplente a la Licenciada Karina Alicia Fernández de Villacorta, por lo cual está plenamente facultado para otorgar actos como el presente; en adelante denominado el CONTRATISTA, y en las calidades antes expresadas y en los caracteres dichos, ME DICEN: Que las firmas que calzan el anterior documento y las cuales se leen, la del primero es "Ilegible", y la del segundo también es "Ilegible", las reconocen como suyas por haberlas puesto ellos respectivamente de su puño y letra, y asimismo reconocen como suyos todos los conceptos vertidos en dicho documento, por medio del cual ambos comparecientes han otorgado un contrato de Licitación Pública Número FSV-ONCE/DOS MIL QUINCE "SERVICIOS DE MANTENIMIENTO**



PREVENTIVO Y CORRECTIVO PARA EQUIPOS DE AIRE ACONDICIONADO DEL FSV", de conformidad a la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública, que en adelante se denominará LACAP, su Reglamento que en adelante se denominará RELACAP, y a las cláusulas que se detallan a continuación: I) **OBJETO DEL CONTRATO:** Contratar los servicios técnicos que contribuyan a alcanzar el óptimo funcionamiento de los equipos de aire acondicionado así como alargar la vida útil de los mismos. II) **DOCUMENTOS CONTRACTUALES:** Forman parte integral del contrato los siguientes documentos: Solicitud o Requerimiento de compra, Bases de Licitación, resolución de adjudicación número Ciento Setenta y Uno/ Dos Mil Quince, Adendas, Oferta, Orden de Inicio, Orden de Cambio, Garantía de Cumplimiento de Contrato, y otros documentos que emanaren del presente contrato, los cuales son complementarios entre sí y serán interpretados en forma conjunta, en caso de discrepancia entre alguno de los documentos contractuales y este contrato, prevalecerá el contrato. III) **FUENTE DE LOS RECURSOS, PRECIO Y FORMA DE PAGO:** Las obligaciones emanadas del presente instrumento serán cubiertas con cargo a la Unidad Presupuestaria: cero uno Dirección y Administración Institucional; Línea de Trabajo: cero uno cero uno: Administración y Dirección Superior; Centro de Costo: tres tres cero Área de Recursos Logísticos; Específico: cinco cuatro tres cero uno Mantenimientos y Reparaciones de Bienes Muebles. El contratante se compromete a cancelar al contratista un monto total para el mantenimiento preventivo la cantidad **TREINTA Y CINCO MIL TRESCIENTOS SESENTA Y CUATRO CON CUARENTA Y OCHO CENTAVOS DE DOLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA**, valor incluye IVA; además el contratante cancelará en concepto de mantenimiento correctivo con sustitución de partes, por el periodo de vigencia del Contrato hasta un total de **VEINTICINCO MIL DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA**. (Este monto no incluye el cobro por el mantenimiento preventivo). Dicho monto será administrado por el Coordinador de Mantenimiento y el Administrador del Contrato. El FSV, efectuará el pago del servicio por medio de cheque en forma mensual, dentro de los diez días hábiles posteriores al mes en el cual se haya prestado el servicio, siempre que la Factura de Consumidor Final sea presentada con el visto bueno del Administrador del Contrato, anexando Acta de recepción del Servicio, y **copia de planillas canceladas del ISSS y AFP del personal destacado en el FSV.** IV) **PLAZO DE CONTRATO Y VIGENCIA:** El plazo para la prestación del servicio será de hasta **UN AÑO** contado a partir de la fecha establecida en la Orden de Inicio dada por el FSV, la "Orden de Inicio" será emitida por el Administrador del Contrato posterior a la firma

del Contrato. De común acuerdo el Contrato podrá ser modificado y ampliado conforme al artículo ochenta y tres-A de la LACAP; o prorrogado en su plazo atendiendo lo regulado en el artículo ochenta y tres de la precitada Ley. **V) LUGARES Y HORARIOS DONDE SE PRESTARÁ EL SERVICIO:** La prestación del servicio se deberá realizar en las diferentes oficinas, en los horarios siguientes:

OFICINA	DIAS	HORARIO	PERSONAL PERMANENTE REQUERIDO
Oficinas Centrales y Edificio de Usos Múltiples. San Salvador.	Lunes a Sábado	siete a.m. A una p.m. (dos personas)	Ver Nota
	Lunes a Sábado	Una p.m. A Siete p.m. (dos personas)	Ver Nota
	Domingo	Ocho a.m. A Doce m. (dos personas)	Ver Nota
Edificio Archivo General. San Salvador.	Según Calendarización de Actividades Mínimas de Mantenimiento Preventivo de Equipos de Aire Acondicionado (Anexo Número Uno)	Según Calendarización de Actividades Mínimas de Mantenimiento Preventivo de Equipos de Aire Acondicionado (Anexo Número Uno)	Ver Nota
Oficinas del FSV en Edificio Salazar Número dos San Salvador	Según Calendarización de Actividades Mínimas de Mantenimiento Preventivo de Equipos de Aire Acondicionado (Anexo Número Uno)	Según Calendarización de Actividades Mínimas de Mantenimiento Preventivo de Equipos de Aire Acondicionado (Anexo Número Uno)	Ver Nota
Agencia Santa Ana	Según Calendarización de Actividades Mínimas de Mantenimiento Preventivo de Equipos de Aire Acondicionado (Anexo Número Uno)	Una visita mensual	Ver Nota
Agencia San Miguel	Según Calendarización de Actividades Mínimas de Mantenimiento Preventivo de Equipos de Aire Acondicionado (Anexo Número Uno)	Una visita mensual	Ver Nota

NOTA:

Se requiere de cuatro Técnicos con experiencia mínima de (TRES) años en el servicio solicitado, dos personas en cada turno de lunes a sábado en FORMA PERMANENTE, el primer turno será de Siete a.m. a Una p.m. y el segundo turno de Una p.m. a Siete p.m. y el día Domingo un único turno de Ocho a.m. a Doce m. en las Oficinas Centrales del FSV, para que colabore en los Mantenimientos semanales y mantenimientos de emergencia y que además cuando sea necesario pueda ser enviado a cualquiera de las Oficinas o Agencias del FSV para proporcionar los mantenimientos respectivos. El transporte a las Agencias será por cuenta del Contratista.

VI) GARANTÍAS: Garantía de Cumplimiento de Contrato. El Contratista deberá rendir a favor del FSV, dentro de los quince días hábiles posteriores a la firma del Contrato, una Garantía de Cumplimiento de Contrato (**Ver Anexo Número ocho**), para cubrir la prestación del servicio objeto de la presente Licitación, la cual deberá ser una Fianza emitida por un Banco, Compañía de Seguros o Sociedad Afianzadora, autorizados por la Superintendencia del Sistema Financiero, SSF, para operar en El



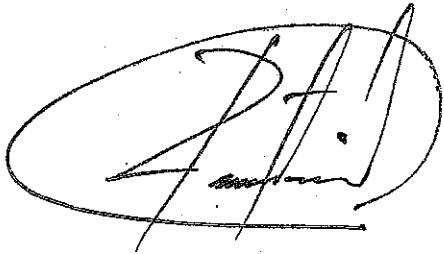
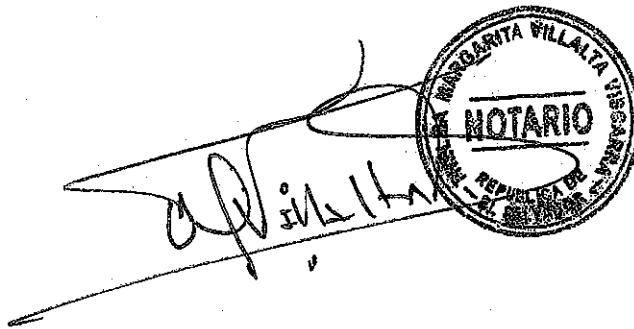
Salvador y que tenga una calificación de riesgo mínima de "A -" de conformidad a la información que aparece publicada en la página Web de la SSF: www.ssf.gob.sv a la última actualización a la fecha de la emisión de la Fianza y aceptable para el FSV. El monto de la Garantía de Cumplimiento de Contrato será del **diez por ciento del monto total del servicio establecido en el Contrato**, en Dólares de los Estados Unidos de América, con vigencia desde la fecha de suscripción del Contrato y hasta sesenta días posteriores a la fecha de finalización del mismo. La Garantía de Cumplimiento de Contrato la hará efectiva el FSV a través de la persona que él designe en caso de incumplimiento del Contrato, con base en el informe del Administrador del Contrato, sin mayor trámite o explicación. Si una vez aceptada la Garantía, la calificación del emisor bajara del mínimo requerido, el FSV podrá solicitar al Contratista que en un plazo de diez días hábiles la sustituya; de no ser presentada la nueva Garantía en el plazo estipulado, el Contrato se dará por caducado y se hará efectiva la Garantía de Cumplimiento de Contrato. **VII) ADMINISTRACIÓN DEL CONTRATO:** El seguimiento al cumplimiento de las obligaciones contractuales estará a cargo del Administrador de Contrato Ingeniero José Roberto Chang Rodríguez, Coordinador de mantenimiento, teniendo como atribuciones las establecidas en los artículos ochenta y dos Bis de la LACAP, cuarenta y dos inciso tercero, setenta y cuatro, setenta y cinco inciso segundo, setenta y siete, ochenta y ochenta y uno del RELACAP. Y quien tendrá las responsabilidades siguientes: a) Verificar el cumplimiento de las cláusulas contractuales; así como en los procesos de libre gestión, el cumplimiento de lo establecido en las Órdenes de Compra o Contratos; b) Elaborar oportunamente los informes de avance de la ejecución de los contratos e informar de ello tanto a la UACI como a la Unidad responsable de efectuar los pagos o en su defecto reportar los incumplimientos; c) Informar a la UACI, a efecto de que se gestione el informe al Titular para iniciar el procedimiento de aplicación de las sanciones a los contratistas, por los incumplimientos de sus obligaciones; d) Conformar y mantener actualizado el expediente del seguimiento de la ejecución del contrato de tal manera que esté conformado por el conjunto de documentos necesarios que sustenten las acciones realizadas desde que se emite la orden de inicio hasta la recepción final; e) Elaborar y suscribir conjuntamente con el contratista, las actas de recepción total o parcial de las

adquisiciones o contrataciones de obras, bienes y servicios, de conformidad a lo establecido en el Reglamento de esta Ley; f) Remitir a la UACI en un plazo máximo de tres días hábiles posteriores a la recepción de las obras, bienes y servicios, en cuyos Contratos no existan incumplimientos, el acta respectiva; a fin de que ésta proceda a devolver al contratista las garantías correspondientes; g) Gestionar ante la UACI las órdenes de cambio o modificaciones a los Contratos, una vez identificada tal necesidad; h) Gestionar los reclamos al contratista relacionados con fallas o desperfectos en obras, bienes o servicios, durante el período de vigencia de las garantías de buena obra, buen servicio, funcionamiento o calidad de bienes, e informar a la UACI de los incumplimientos en caso de no ser atendidos en los términos pactados; así como informar a la UACI sobre el vencimiento de las misma para que ésta proceda a su devolución en un período no mayor de ocho días hábiles; i) Cualquier otra responsabilidad que establezca esta Ley, su Reglamento y el Contrato.

VIII) ACTA DE RECEPCIÓN: Para dar por recibido el servicio, el Administrador del Contrato, procederá a una inspección del servicio, con el propósito de determinar que cumple con lo establecido en los Documentos Contractuales. Luego de cada visita el Administrador del Contrato tendrá que levantar un Acta en la que se hará constar la prestación del servicio. En caso de no recibirse el servicio de acuerdo a los Documentos Contractuales, se hará constar en Acta, lo que servirá de base al FSV para determinar las sanciones que podrá aplicar al Contratista. **IX) CADUCIDAD:** Serán causales de caducidad las establecidas en los literales a) y b) del artículo Noventa y cuatro de la LACAP y en otras leyes vigentes. **X) MODIFICACION, AMPLIACION Y/O PRORROGA:** De común acuerdo el presente Contrato podrá ser modificado y ampliado conforme el artículo ochenta y tres-A de la LACAP; o prorrogado en su plazo atendiendo lo regulado en el artículo ochenta y tres de la precitada Ley. El referido documento contiene otras cláusulas que los comparecientes reconocen como suyas.

Yo, la suscrita Notario, **DOY FE:** A) Que las firmas antes relacionadas son **AUTENTICAS** por haber sido puestas por los otorgantes a mi presencia. Y, B) Que el presente contrato no causa ninguna clase de honorarios a cargo de los otorgantes. Así se expresaron éstos a quienes expliqué los efectos legales de la presente Acta Notarial

que consta de cinco hojas útiles, y leído que les fue por mí todo lo escrito íntegramente en un solo acto, lo ratifican y firmamos. DOY FE.

A handwritten signature, possibly 'Antonio', enclosed within a hand-drawn oval.A handwritten signature consisting of a stylized name followed by a horizontal line.A handwritten signature, possibly 'Antonio Villalza', with a circular notary seal overlaid on it. The seal contains the text 'NOTARIO' and 'REPUBLICA DE VENEZUELA'.A handwritten signature consisting of a stylized name followed by a horizontal line.

