

**FONDO DE INVERSIÓN SOCIAL PARA EL DESARROLLO LOCAL DE EL SALVADOR**



**DOCUMENTO**

**DE**

**CONTRATO No. FISDL/P/036/2018**

**“CONTRATACIÓN DE SERVICIOS DE LIMPIEZA PARA INSTALACIONES DEL FISDL, AÑO 2018”.**

**CELEBRADO ENTRE**

**EL FONDO DE INVERSIÓN SOCIAL PARA EL DESARROLLO LOCAL DE EL SALVADOR**

**Y**

**O&M MANTENIMIENTO Y SERVICIOS, S.A. DE C.V**  
-----

CASR



**FONDO DE INVERSIÓN SOCIAL PARA EL DESARROLLO LOCAL DE EL  
SALVADOR**



**CONTRATO No. FISDL / P / 036 /2018**

**“CONTRATACIÓN DE SERVICIOS DE LIMPIEZA PARA INSTALACIONES DEL FISDL, AÑO 2018”.**

**NOSOTROS, GLADIS EUGENIA DE LA PAZ SCHMIDT DE SERPAS**, mayor de edad, Ingeniera Industrial, del domicilio de San Salvador, departamento de San Salvador, con Documento Único de Identidad Número cero dos dos siete dos cinco dos tres- seis y Número de Identificación Tributaria mil doscientos diecisiete- doscientos cincuenta y un mil ciento sesenta y tres- cero cero uno- nueve, actuando en nombre y representación en mi carácter de Presidenta del Consejo de Administración del **FONDO DE INVERSIÓN SOCIAL PARA EL DESARROLLO LOCAL DE EL SALVADOR**, entidad de derecho público, del domicilio de San Salvador, con Número de Identificación Tributaria cero seiscientos catorce- trescientos once mil noventa- ciento dos- siete, y que en el transcurso del presente instrumento me denominaré **“EL CONTRATANTE”, “EL FISDL” o “EL FONDO”**, y **JOSE OMAR FUENTES MERLOS**, mayor de edad, Ingeniero Electricista, del domicilio de San Salvador, departamento de San Salvador, con Documento Único de Identidad número cero cero tres cero uno cero cinco siete – cinco, y Número de Identificación Tributaria uno cuatro uno ocho – cero cuatro cero dos cinco cuatro – cero cero uno – cuatro, quien actúa en nombre y representación en su calidad de Administrador Único y Representante Legal de la Sociedad **O & M MANTENIMIENTOS Y SERVICIOS, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE**, y puede abreviarse **“O&M MANTENIMIENTO Y SERVICIOS, S.A. DE C.V.”**, del domicilio de San Salvador, departamento de San Salvador, con Número de Identificación Tributaria cero seis uno cuatro – uno cinco cero seis nueve cuatro – uno cero seis – uno, que en el curso de este instrumento me denominaré **“EL CONTRATISTA”**; celebramos el presente contrato de **“SERVICIOS DE LIMPIEZA PARA INSTALACIONES DEL FISDL, AÑO 2018”** que se registrá por las siguientes Cláusulas:

**PRIMERA: DEFINICIONES Y ABREVIATURAS.**

Siempre que en el presente contrato se empleen los siguientes términos se entenderá que significa lo que se expresa a continuación:

CONTRATANTE:	Fondo de Inversión Social para el Desarrollo Local de El Salvador.
CONTRATISTA:	Persona natural o jurídica que ejecutará el objeto del contrato en forma directa, o por medio de sus empleados, agentes o Sub-Contratistas.
CONTRATO:	Es el instrumento suscrito entre el CONTRATISTA y el CONTRATANTE, en donde el primero se compromete a brindar el servicio objeto de este contrato y el segundo se compromete a compensar por ello al CONTRATISTA, según los pagos establecidos en los documentos contractuales.
DOCUMENTOS CONTRACTUALES:	Conjunto de documentos con igual tenor de fuerza que el mismo contrato.
DÍA CALENDARIO:	Son todos los días del año, laborales o no.
DÍA HÁBIL:	Son todos los días calendario, exceptuando los sábados, domingos y días festivos establecidos por el Gobierno Central.
FISDL o EL FONDO:	Fondo de Inversión Social para el Desarrollo Local de El Salvador.
SOLICITANTE:	Persona Natural o Jurídica representante de los beneficiarios del proyecto.
PARTES:	El contratante y el (la) Contratista.
ORDEN DE INICIO:	Notificación escrita mediante la cual el FISDL, establece la fecha en que el CONTRATISTA iniciará la ejecución del presente contrato.
IVA:	Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios.
LACAP:	Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública.
RELACAP:	Reglamento de la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública.
FUENTE DE FINANCIAMIENTO:	<b>70 K GOES – PRESUPUESTO FONDO GENERAL – 2018</b> <b>85 F – FONDO GENERAL – APOYO EN EDUCACION Y SALUD -2018</b>

## **SEGUNDA: DOCUMENTOS CONTRACTUALES.**

Forman parte integrante de este contrato y se tienen por incorporados al mismo, los siguientes documentos:

1. Solicitud o Requerimiento de compra
2. Condiciones Generales de Libre Gestión
3. Términos de referencia
4. Resolución de Adjudicación número PRE-10963/18
5. Adendas al proceso (si las hubiere)
6. Oferta
7. Orden de inicio
8. Garantía de Cumplimiento de Contrato (otras según sea el caso)
9. Adendas debidamente legalizadas

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 texto del contrato.

Es entendido y aceptado que este contrato, se antepone a toda comunicación previa, entendimiento o acuerdos, ya sean estos orales o escritos entre las partes.

## **TERCERA: OBJETO DEL CONTRATO.**

El objeto del presente contrato es establecer y regular las relaciones, derechos y obligaciones de las partes contratantes, a efecto de que el Contratista entregue a satisfacción del FONDO los **SERVICIOS DE LIMPIEZA PARA INSTALACIONES DEL FISDL, AÑO 2018.**

## **CUARTA: DESCRIPCION Y ALCANCE DE LOS SERVICIOS.**

El servicio del presente contrato, consiste en la prestación de los **SERVICIOS DE LIMPIEZA PARA INSTALACIONES DEL FISDL, AÑO 2018**, de conformidad con lo prescrito en las correspondientes especificaciones técnicas, y demás documentos contractuales, de acuerdo a lo siguiente:

El FISDL requiere la Contratación de tres personas para Instalaciones del FISDL San Jacinto (10 Av. Sur y Calle México, Barrio San Jacinto, San Salvador) y tres personas para Instalaciones del FISDL Santa Elena. (Blvd Orden de Malta, Edificio No. 470, Urbanización Santa Elena. Antiguo Cuscatlán. La Libertad).

El alcance comprende el servicio de limpieza y actividades varias para los Edificios del FISDL (2), incluyendo los suministros de materiales, equipos y herramientas para labores y mantenimiento requeridos; que comprende:

- a) Suministro de personal y de materiales, equipos y herramientas
- b) Servicio de limpieza de oficinas en general
- c) Servicios de limpieza de estacionamientos

El (la) Contratista será el responsable directo de velar porque se cumplan las condiciones establecidas, de acuerdo a lo requerido por el contratante.

**QUINTA: SERVICIOS ESPERADOS**

Los productos esperados para el FONDO con relación los **SERVICIOS DE LIMPIEZA PARA INSTALACIONES DEL FISDL, AÑO 2018**, son los descritos en las especificaciones técnicas del proceso y que a continuación se detallan:

No.	Área de trabajo	Personal solicitado	Responsabilidades	FRECUENCIA
1.	Edificio de oficinas administrativas (del 1° al 3° Nivel), áreas de parqueo (Blvd. Orden de Malta, Edificio No. 470, Antiguo Cuscatlán	3	Barrido y trapeado de pisos, limpieza integral de oficinas, limpieza de muebles, escritorios, salas de reuniones y cortinas, aspirado de alfombras, recolección de basura.	Diaria, una vez al día
			Limpieza de áreas de circulación y pasillos (barrido y trapeado), gradas, pasamanos, área de recepción, mantener llenos los dispensadores de alcohol gel.	Diaria, 3 veces al día
			Limpieza de servicios sanitarios, lavamanos, mingitorios, sanitarios, limpiar los azulejo, limpiar puertas, cielo falso, ventanas, espejos, portapapeles. Mantener permanentemente llenos los depósitos de papel higiénico, papel de mano y dispensador líquido jabón. Reportar desperfectos al Administrador del Contrato del FISDL	Diaria, 2 veces al día
			Limpieza de exteriores, áreas verdes, limpieza de parqueo, limpieza de aceras, cunetas y áreas exteriores, limpieza de parqueos riego de áreas verdes, traslado y cuidado de plantas interiores, limpieza y recolección de basura, limpieza de ventanas exteriores	Diaria, 1 vez al día
			Lavador de alfombras, limpieza de salidas de aire, limpieza de telas de araña, limpieza de ventanas, limpieza de extintores, limpieza de refrigeradoras, hornos, oasis	2 veces al mes (quincenal)
			Apoyo a reuniones y eventos (establecidos previamente)	Eventuales
			Limpieza de área de cafeterías, lavar cafeteras, lavado de trastos y puesta de café en cafeteras, mantener permanentemente lleno los dispensadores de papel, colocación de garrafas de agua purificada las veces que sean necesarias	Diaria
2	Edificio de oficinas administrativas	3	Barrido y trapeado de pisos, Limpieza integral de oficinas, limpieza de muebles, escritorios, salas de reuniones y cortinas, aspirado de alfombras, recolección de basura.	Diaria, una vez al día

(del 1° al 4° Nivel), áreas de parqueo (10ª. Avenida Sur y Calle México, Barrio San Jacinto, SS.	Limpieza de áreas de circulación y pasillos (barrido y trapeado), gradas, pasamanos, área de recepción, mantener llenos los dispensadores de alcohol gel.	Diaria, 3 veces al día
	Limpieza de servicios sanitarios, lavamanos, mingitorios, sanitarios, limpiar los azulejo, limpiar puertas, cielo falso, ventanas, espejos, portapapeles. Mantener permanentemente llenos los depósitos de papel higiénico, papel de mano y dispensador líquido jabón. Reportar desperfectos al Administrador del Contrato del FISDL	Diaria, 2 veces al día
	Limpieza de exteriores, áreas verdes, limpieza de parqueo, limpieza de aceras, cunetas y áreas exteriores, limpieza de parqueos riego de áreas verdes, traslado y cuidado de plantas interiores, limpieza y recolección de basura, limpieza de ventanas exteriores	Diaria, 1 vez al día
	Lavador de alfombras, limpieza de salidas de aire, limpieza de telas de araña, limpieza de ventanas, limpieza de extintores, limpieza de refrigeradoras, hornos, oasis	2 veces al mes (quincenal)
	Apoyo a reuniones y eventos (establecidos previamente)	Eventuales
	Limpieza de área de cafeterías, lavar cafeteras, lavado de trastos y puesta de café en cafeteras, mantener permanentemente lleno los dispensadores de papel, colocación de garrafas de agua purificada las veces que sean necesarias	Diaria

**Otras condiciones del servicio que el contratista se compromete a:**

- a) El contratista deberá cumplir con los procedimientos ofertados para el servicio requerido en las instalaciones del FISDL, asimismo deberá llevar a cabo las rutinas de limpieza.
- b) El contratista proporcionará uniformes, y equipo de protección personal al personal que designe en la ejecución del servicio.
- c) El contratista deberá tomar en cuenta que el personal a designar tenga los conocimientos, experiencia y/o habilidades para desarrollar satisfactoriamente todas las actividades requeridas.
- d) El FISDL se reserva el derecho de solicitar las solvencias de la "Policía Nacional Civil" y "Antecedentes Penales" del personal asignado al servicio, las cuales no deberán tener un período mayor a seis meses de haber sido extendida.
- e) Todo el personal que proporcione el contratista deberá estar contratado con un salario no menor de \$350.00.

Se aclara que, al salario nominal indicado, solamente se le deberá retener las prestaciones que manda la ley (ISSS y AFP), dichas retenciones deberán ser pagadas tanto al ISSS como a las AFP en la fecha establecida por la ley. La empresa se compromete a cumplir con las obligaciones laborales de la legislación salvadoreña.

- f) El contratista deberá realizar al menos dos visitas mensuales de supervisión, en conjunto con el personal que se desempeña en cada área, con el fin de verificar el cumplimiento. Los gastos de transporte de la supervisión correrán por cuenta de la contratista.
- g) Las visitas de supervisión se realizarán en el horario laboral de cada uno de los edificios donde se presta el servicio, además, de dicha visita se elaborará, si fuese necesario, un informe al Administrador del Contrato, según el edificio donde se realice la visita.
- h) Los días de asueto remunerados para el personal del FISDL, adicionales a los establecidos por el Código de Trabajo, incluyen al personal del contratista, salvo cualquier instrucción adicional o según lineamientos del FISDL.
- i) En caso de incapacidad del personal asignado, será obligación del contratista proporcionar inmediatamente un sustituto por el tiempo que el personal asignado permanecerá ausente, debiéndose presentar a más tardar un día después de notificada la ausencia.

Los servicios a proporcionar incluyen, **pero no limitan** los materiales consumibles detallados a continuación:

<b>LISTADO DE MATERIALES CONSUMIBLES Y HERRAMIENTAS</b>
Arranca grasa (Jabón para lavar trastos, 270gr)
Bolsa de plástico de diferentes medidas
Desincrustante de piso
Detergente en polvo
Desincrustante para baños
Escoba Plástica
Escopetón
Franela
Guantes de hule
Jabón para lavar trastos
Lejía
Limpiador de muebles spray
Limpia vidrio (botella)
Mascones verdes
Palas plásticas
Trapeador de toalla o Mopas de diferentes medidas
Cepillo para sanitario
Sellador y cera antideslizante
Desinfectante para piso
Sacudidores
Limpiador para muebles de madera
Palo para trapeadores
Baldes
Herramientas (en calidad de préstamo):
Pulidora de piso y sus accesorios
Aspiradora



Para los productos químicos de cuyo uso represente riesgos ambientales o para la salud humana, el contratista deberá presentar una descripción de las especificaciones técnicas de los productos propuestos para el servicio (hoja técnica) y sus respectivas MSDS (Material Safety Data Sheet) que contenga los respectivos procedimientos de uso y antídotos. Asimismo, se requiere que proporcione el nombre comercial.

El personal del contratista estará obligado a utilizar estos materiales tal como se establece en la hoja técnica de cada producto, por lo que es responsabilidad del contratista la inducción correspondiente.

Los materiales consumibles detallados deberán entregarlos con los respectivos sellos, en señal de no haberse utilizado o trasegado. Los Materiales deberán ser nuevos, no se aceptarán artículos usados.

**SEXTA: PRECIO Y FORMA DE PAGO:**

El FONDO pagará al Contratista hasta un monto de **TREINTA Y CINCO MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y SEIS 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$35,256.00)**, IVA incluido, en pagos mensuales de **TRES MIL QUINIENTOS VEINTICINCO 60/100, DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (US\$3,525.60)**, según Resolución de Adjudicación Número **PRE-10963/18** aprobada por la Presidencia del FISDL en fecha catorce de marzo de dos mil dieciocho, adjudicado al contratista según proceso de **Libre Gestión No. 66/2018-85FGRAL-FISDL**, y de conformidad con el presupuesto aprobado entre el FONDO y el CONTRATISTA. Los pagos se realizan de acuerdo al siguiente detalle:

<b>Descripción</b>	<b>Monto Mensual adjudicado</b>	<b>Monto Adjudicado (10 meses)</b>
<b>CONTRATACION DE SERVICIOS DE LIMPIEZA PARA INSTALACIONES DEL FISDL, AÑO 2018</b>	<b>\$US 3,525.60</b>	<b>\$US 35,256.00</b>

La cancelación se hará en dólares, en cuotas MENSUALES.

Para el primer pago el contratista deberá presentar adicionalmente una copia de la fianza de cumplimiento de contrato. A partir del segundo pago, deberá presentar copia de los comprobantes siguientes:

a) Copias de las planillas de salario del mes próximo anterior pagado, debidamente firmadas por los trabajadores.

b) Copias de recibos y planillas de pagos del Régimen de Salud del ISSS, AFP e INSAFORP del mes anterior, debidamente canceladas.

c) Copias de recibos y planillas de Instituciones previsionales correspondientes al mes facturado, debidamente canceladas.

El pago se efectuará en el Departamento de Tesorería dentro de los treinta días calendario posteriores de haber retirado el quedan correspondiente, previa presentación del acta de recepción original y factura de consumidor final a nombre de **FONDO DE INVERSIÓN SOCIAL PARA EL DESARROLLO LOCAL DE EL SALVADOR**, consignando el descuento del uno por ciento (1%) en concepto de retención del impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios, de conformidad a lo establecido en el artículo ciento sesenta y dos inciso tercero del Código Tributario.

#### **SÉPTIMA: MONEDA DE PAGO.**

El valor del presente contrato será pagado única y exclusivamente en dólares de los Estados Unidos de América y se entiende que en el precio de la prestación del servicio está incluido el IVA.

#### **OCTAVA: FUENTE DE FINANCIAMIENTO.**

Las obligaciones emanadas del presente contrato serán cubiertas con cargo a la fuente de financiamiento: **70 K GOES – PRESUPUESTO FONDO GENERAL – 2018 (US\$19,200.00)**, y **85 F – FONDO GENERAL – APOYO EN EDUCACION Y SALUD -2018 (US\$16,056.00)**, para lo cual se ha verificado la correspondiente asignación presupuestaria.

#### **NOVENA: PLAZO**

El Contratista se compromete a proporcionar el servicio objeto del presente contrato y entregarlo a entera satisfacción del FONDO, a partir de la fecha que se establezca en la orden de inicio emitida por el administrador de contrato hasta el treinta y uno de diciembre de dos mil dieciocho. El Primer mes será proporcional a la fecha indicada en la orden de inicio.

#### **DÉCIMA: GARANTIAS:**

EL CONTRATISTA está obligado a rendir a su costo, la garantía que se describe a continuación, esta podrá ser cheque certificado o fianzas otorgadas por una Institución Bancaria, Aseguradora o Afianzadora, debidamente autorizadas por la Superintendencia del Sistema Financiero Salvadoreño. La no presentación de las garantías indicadas, en el plazo establecido podrá ocasionar la rescisión inmediata del contrato.

#### **Garantía de Cumplimiento de Contrato:**

Para garantizar el cumplimiento de las obligaciones derivadas del presente contrato, EL CONTRATISTA deberá rendir a favor del CONTRANTE, una Fianza de Cumplimiento de Contrato, de conformidad al artículo treinta y cinco de la LACAP, por el **DIEZ POR CIENTO (10%)** del monto total

del contrato, que equivale a **TRES MIL QUINIENTOS VEINTICINCO 60/100, DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (US\$3,525.60)**, que deberá ser entregada a más tardar cinco (5) días hábiles, posteriores a la fecha en que reciba copia del contrato suscrito. El plazo de la garantía será de trescientos cuarenta y cuatro días (344) días a partir de la fecha de este contrato. Si el plazo del contrato se prorroga y la nueva fecha de vencimiento del mismo cae fuera del período cubierto por la garantía, el Contratista estará obligado, para que la prórroga surta efecto, a renovar la garantía en plazos anuales necesarios para cubrir la totalidad del nuevo plazo contractual. En todo caso esta Garantía de Cumplimiento del Contrato tendrá plena vigencia y validez mientras el contrato no haya sido liquidado. Esta circunstancia deberá quedar plenamente establecida en el documento de Garantía de Cumplimiento del Contrato emitida por la institución bancaria, aseguradora o afianzadora responsable de la emisión del documento.

#### **DÉCIMA PRIMERA: ADMINISTRADOR DEL CONTRATO**

El seguimiento al cumplimiento de las obligaciones contractuales estará a cargo del Administrador del contrato, asignado a la Secretaria del Departamento Administrativo, teniendo como atribuciones las establecidas en los artículos 82 Bis. y 122 de la LACAP, 42 inciso 3o, 74 y 75 inciso 2o, 77, 80 y 81, del RELACAP y otras establecidas en el presente contrato.

#### **DÉCIMA SEGUNDA: ACTA DE RECEPCIÓN**

Corresponderá al Administrador del Contrato en coordinación con el Contratista, la elaboración y firma de las actas de recepción (definitivas, parciales, provisionales, según corresponda), las cuales contendrán como mínimo lo que establece el artículo 77 del RELACAP.

#### **DÉCIMA TERCERA: VIGENCIA**

El presente contrato tendrá vigencia a partir de la fecha de su firma por ambas partes, y finalizará cuando el FONDO haya realizado la liquidación financiera del mismo.

#### **DÉCIMA CUARTA: MULTAS Y PENALIDADES**

Cuando el Contratista incurriese en mora en el cumplimiento 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:

- a) En los primeros treinta días de retraso, la cuantía de la multa diaria será cero punto uno por ciento (0.1%) del valor total del contrato.
- b) En los siguientes treinta días de retraso, la cuantía de la multa diaria será del cero punto ciento veinticinco por ciento (0.125%) del valor total del contrato.
- c) Los siguientes días de retraso, la cuantía de la multa diaria será del cero punto quince por ciento (0.15%) del valor total del contrato.

Cuando el total del valor del monto acumulado por multa, represente hasta el doce por ciento (12%) del valor total del contrato procederá la caducidad del mismo, haciendo efectiva la garantía de fiel cumplimiento del contrato.

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 estas puedan programarse en diversas etapas.

En el contrato de suministro, los porcentajes previamente fijados para la multa, será aplicable únicamente sobre el valor de los suministros que se hubieren dejado de entregar por el incumplimiento parcial del contrato.

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

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

**PENALIDADES:**

De conformidad a lo establecido en el artículo 23 del Reglamento de la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública, letra j); el FISDL en el ejercicio de sus facultades legales podrá imponer penalizaciones contractuales por incumplimiento de aspectos técnicos, según el procedimiento para la imposición de penalizaciones de conformidad al cuadro detallado a continuación:

No.	Incumplimiento	Penalización	Observaciones
1	Por pagar menos del salario estipulado en la Oferta Económica a los trabajadores.	Se aplicará el 10% del monto mensual de la planilla a pagar, proporcionalmente respecto a lo incumplido.	En caso de reincidencia, la penalización se incrementará en el cinco por ciento (5%) cada vez que se dé el incumplimiento.
2	Por retrasar el pago de los salarios, prestaciones y cotizaciones al ISSS y/o AFP's y otras Instituciones Financieras y de Crédito, de los trabajadores en las mensualidades de pago establecidas legalmente y en el tiempo de acuerdo a fechas previamente establecidas.	Se aplicará el 5% del monto mensual de la planilla a pagar, proporcionalmente respecto a lo incumplido.	En caso de reincidencia, la penalización se incrementará en el uno por ciento (1%) cada vez que se dé el incumplimiento.  Además deberá de presentar los comprobantes de pagos al haber solventado las situaciones señaladas.

#### **DECIMA QUINTA: MODIFICACIONES Y PRORROGA:**

El presente contrato podrá ser modificado o ampliado en sus plazos y vigencia de común acuerdo entre las partes, antes del vencimiento de su plazo de conformidad a lo establecido en los Artículos, 83-A, 86 y 92 de la LACAP, y se deberán atender las prohibiciones establecidas en el artículo 83-B de la LACAP. Así mismo podrá acordarse la prórroga establecida en el Art. 83 de la LACAP y 92 del RELACAP (cuando aplique). En tales casos, el CONTRATANTE emitirá la correspondiente Resolución Razonada de modificación o prórroga cumpliendo con el procedimiento administrativo, y el Contratista en su caso deberá modificar o ampliar los plazos y montos de las garantías correspondientes

#### **DECIMA SEXTA: RESPONSABILIDAD LABORAL Y ADMINISTRATIVA**

El Contratista cumplirá con todas las leyes, códigos, regulaciones y prestaciones de carácter laboral vigentes en la República de El Salvador, a favor del personal que sea asignado para la prestación de servicios contemplados en este contrato. Así mismo, el contratista exime al FONDO de toda responsabilidad civil, laboral, penal o de tránsito que se le pretenda deducir en relación al trabajo de su personal, o que surja por daños a terceras personas, incluyendo muerte y daños a la propiedad causadas por violación a una obligación legal o incumplimiento de este contrato por parte del Contratista o su personal. El contratista no tendrá responsabilidad por hechos que se originen como consecuencia de fuerza mayor o caso fortuito, así como por delitos cometidos por terceras personas.

#### **DECIMA SEPTIMA: TERMINACIÓN DEL CONTRATO:**

El FONDO podrá dar por terminado el contrato sin responsabilidad alguna de su parte, cuando:

- a. El Contratista no cumpla con la presentación de la Garantía de Cumplimiento de Contrato y otras que se hayan solicitado, en los plazos correspondientes.
- b. La mora del contratista en el cumplimiento de los plazos o por cualquier otro incumplimiento de sus obligaciones contractuales, y cuando las multas hubiesen alcanzado un monto equivalente al doce por ciento (12%) del valor total del contrato, incluyendo en su caso, modificaciones posteriores.
- c. Deficiencia de los productos o servicio contratado.
- d. Se podrán acordar la extinción de las obligaciones contractuales, siempre y cuando no concurra otra causa de terminación imputable al contratista y que por razones de interés público hagan innecesaria la finalización del contrato.

Otras causas:

- a. Por la muerte o incapacidad sobrevenida del contratista individual o por la extinción de la personería jurídica de la sociedad contratista.
- b. Por la declaración de quiebra o concurso de acreedores, y la declaración suspensión de pagos.
- c. Por caso fortuito o fuerza mayor que afectare significativamente el servicio objeto del contrato.
- d. La falta de veracidad en lo ofertado, comprobado luego de la contratación, podrá ser causa de terminación del contrato.

#### **DECIMA OCTAVA: FUERZA MAYOR O CASO FORTUITO**

Si por cualesquiera causas de fuerza mayor o caso fortuito, tales como huelgas, guerras, terremotos, erupciones volcánicas, órdenes gubernativas, disturbios y otras causas fuera del control del Contratista, se hicieren impracticables los servicios contratados, el FONDO podrá dar por terminado los servicios sin responsabilidad para ambas partes y pagará al Contratista todos los costos y honorarios devengados por los servicios ejecutados hasta la fecha de terminación dada por el FONDO.

#### **DECIMA NOVENA: IMPUESTOS:**

El CONTRATISTA será responsable del pago de los impuestos (IVA, Renta y otros Aranceles), que la prestación de los servicios de este contrato ocasionare.

#### **VIGESIMA: SOLUCIÓN DE CONFLICTOS:**

En caso de conflicto ambas partes serán resueltas en primer lugar, mediante trato directo entre ambas partes de lo cual se dejará constancia en acta o por cualquier medio de resolución alterna de conflictos, solamente aquellas circunstancias que no puedan ser resueltas por estos medios serán sometidas a conocimiento de los tribunales comunes señalando para tal efecto como domicilio especial la ciudad de San Salvador, a la competencia de cuyos tribunales se someten; en caso de embargo al contratista, el Contratante nombrará al depositario de los bienes que se embargaren al Contratista, quien releva a la al Contratante de la obligación de rendir fianza y cuentas, comprometiéndose el Contratista a pagar los gastos ocasionados, inclusive los personales aunque no hubiere condenación en costas. Para resolver las diferencias o conflictos que surgieren durante la ejecución del presente contrato, se sujetará a sede judicial.

#### **VIGESIMA PRIMERA: CESIÓN, INCUMPLIMIENTO Y TERMINACIÓN ANTICIPADA DEL CONTRATO**

##### **1. CESIÓN**

La Contratista no podrá rescindir el presente contrato una vez firmado y tampoco podrá transferir, comprometer, Sub-contratar, ceder su derecho a recibir pagos o hacer cualquier otra transacción sobre éste contrato o parte de él, a persona alguna, natural o jurídica, nacional o extranjera, sin la autorización por escrito del FONDO, previa aprobación, de la Fuente Financiera, pudiendo el FONDO reservarse las razones que tenga para negar la cesión. En todo caso, la suma de todos los sub-contratos no podrá ser mayor del CINCUENTA POR CIENTO (50%), del monto contratado. 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.

## **2. INCUMPLIMIENTO**

El FONDO podrá caducar el presente contrato en casos de incumplimiento del Contratista de cualquiera de las obligaciones contraídas por medio de este contrato, salvo caso fortuito o por fuerza mayor que no fueren imputables al mismo se le sancionará con la terminación del contrato.

## **3. TERMINACIÓN ANTICIPADA DEL CONTRATO**

El FONDO podrá caducar el contrato en cualquier momento por medio de notificación por escrito al CONTRATISTA sin indemnización alguna si éste fuera declarado en quiebra o insolvente. El FISDL se reserva el derecho de dar por terminado total o parcialmente el presente contrato por: a) Incumplimiento de cualesquiera de las obligaciones estipuladas en el mismo; b) deficiente o mala prestación del servicio a juicio del FONDO; c) Si se comprobare que el CONTRATISTA ha incurrido en prácticas corruptas tales como: soborno, extorsión o coacción, fraude, colusión, o cualquier otro hecho similar que se considere acto de corrupción y d) en general, por negligencia o incompetencia del CONTRATISTA, a juicio del FONDO, en la prestación del servicio objeto de este contrato. El FONDO se reserva el derecho de dar por terminado unilateralmente el contrato cuando así convenga a sus intereses, pagando todos los costos en que haya incurrido y los honorarios proporcionales que se le deban al CONTRATISTA hasta ese momento.

## **VIGÉSIMA SEGUNDA: CONFIDENCIALIDAD Y ACCESO A LA INFORMACIÓN:**

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 la misma, estableciendo las medidas necesarias para asegurar que la información revelada por el Contratante se mantendrá con carácter confidencial y que no se utilice para ningún otro fin.

En aplicación de la Ley de Acceso a la Información Pública, el Contratante está en la obligación de proporcionar la información que le sea requerida, por tanto, el Contratista exonera al FISDL de cualquier responsabilidad por el uso indebido de la información proveída a terceros.

### **VIGESIMA TERCERA: INTERPRETACIÓN DEL CONTRATO:**

El FISDL 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 de la Institución con respecto a la prestación objeto del presente instrumento, pudiendo en tal caso girar las instrucciones por escrito que al respecto considere convenientes. El Contratista expresamente acepta tal disposición y se obliga a dar estricto cumplimiento a las instrucciones que al respecto dicte el Contratante.

### **VIGÉSIMA CUARTA: JURISDICCIÓN Y LEGISLACION APLICABLE:**

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. Asimismo, señalan como domicilio especial la ciudad de San Salvador a la competencia de cuyos tribunales se someten.

### **VIGÉSIMA QUINTA: PROHIBICIÓN DE TRABAJO INFANTIL:**

Si durante la ejecución del contrato se comprobare por la Dirección General de Inspección de Trabajo del Ministerio de Trabajo y Previsión Social, incumplimiento por parte de(l) (la) contratista a la normativa que prohíbe el trabajo infantil y de protección de la persona adolescente trabajadora, se deberá tramitar el procedimiento sancionatorio que dispone el art. 160 de la LACAP para determinar el cometimiento o no durante la ejecución del contrato de la conducta tipificada como causal de inhabilitación en el art. 158 Romano V literal b) de la LACAP relativa a la invocación de hechos falsos para obtener la adjudicación de la contratación. Se entenderá por comprobado el incumplimiento a la normativa por parte de la Dirección General de Inspección de Trabajo, si durante el trámite de re inspección se determina que hubo subsanación por haber cometido una infracción, o por el contrario si se remitiere a procedimiento sancionatorio, y en este último caso deberá finalizar el procedimiento para conocer la resolución final.

### **VIGÉSIMA SEXTA: NOTIFICACIONES Y COMUNICACIONES:**

El Contratante señala como lugar para recibir notificaciones Boulevard Orden de Malta, Edificio 470, Urbanización Santa Elena, Antiguo Cuscatlán, departamento de La Libertad, y el Contratista señala para el mismo efecto la siguiente Residencial Tazumal, Avenida Los Bambúes, número uno, San Salvador, departamento de San Salvador. Teléfonos 2530-1414 y 2530-1463 y telefax 2262-1413, y el correo electrónico: [rrodriguez@oym.com.sv](mailto:rrodriguez@oym.com.sv); [mfuentes@oym.com.sv](mailto:mfuentes@oym.com.sv); y [jofm@oym.com.sv](mailto:jofm@oym.com.sv);. Todas las comunicaciones o notificaciones referentes a la ejecución de este contrato serán válidas solamente cuando sean hechas por escrito en las direcciones que las partes han señalado.



En fe de lo cual suscribimos el presente contrato en dos originales de igual valor, en la ciudad de Antigua Cuscatlán, departamento de La Libertad, a los veintitrés días del mes de marzo del año dos mil dieciocho.



**GLADIS EUGENIA DE LA PAZ SCHMIDT DE SERPAS**  
**PRESIDENTA DEL FISDL**



**JOSE OMAR FUENTES MERLOS**  
Administrador Único y  
Representante Legal  
**O&M MANTENIMIENTO Y SERVICIOS,**  
**S.A. DE C.V.**




En la ciudad de Antigua Cuscatlán, departamento de La Libertad, a las ocho horas y treinta minutos del día veintitrés de marzo de dos mil dieciocho. Ante mí, CAROLINA AMALIA SALINAS RUBIO, Notario, del domicilio notarial de San Salvador, departamento San Salvador, comparecen: por una parte, **GLADIS EUGENIA DE LA PAZ SCHMIDT DE SERPAS**, de cincuenta y cuatro años de edad, Ingeniera Industrial, del domicilio de San Salvador, departamento de San Salvador, persona a quien conozco e identifiqué por medio de su Documento Único de Identidad número: cero dos dos siete dos cinco dos tres- seis y Número de Identificación Tributaria: uno dos uno siete- dos cinco uno uno seis tres- cero cero uno- nueve, que tuve a la vista, actuando en su carácter de Presidenta del Consejo de Administración del **FONDO DE INVERSIÓN SOCIAL PARA EL DESARROLLO LOCAL DE EL SALVADOR**, entidad de derecho público, del domicilio de San Salvador, con Número de Identificación Tributaria: cero seis uno cuatro- tres uno uno cero nueve cero-uno

cero dos- siete, que en el curso de este instrumento se denominará **"CONTRATANTE"**, **"EL FISDL"** o **"EL FONDO"**, personería que al final relacionaré; y, por otra parte **JOSE OMAR FUENTES MERLOS**, de sesenta y cuatro años de edad, Ingeniero Electricista, del domicilio de San Salvador, departamento de San Salvador, con Documento Único de Identidad número cero cero tres cero uno cero cinco siete – cinco, y Número de Identificación Tributaria uno cuatro uno ocho – cero cuatro cero dos cinco cuatro – cero cero uno – cuatro, quien actúa en nombre y representación en su calidad de Administrador Único y Representante Legal de la Sociedad **O & M MANTENIMIENTOS Y SERVICIOS, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE**, y puede abreviarse **"O&M MANTENIMIENTO Y SERVICIOS, S.A. DE C.V."**, del domicilio de San Salvador, departamento de San Salvador, con Número de Identificación Tributaria cero seis uno cuatro – uno cinco cero seis nueve cuatro – uno cero seis – uno, y que en el curso de este instrumento se denominará **"EL CONTRATISTA"**, personería que al final relacionaré; y dichos comparecientes en el carácter en que actúan **ME DICEN**: que reconocen como suyas las firmas que anteceden y que respectivamente se leen **"Gladis de Serpas"** e **"Ilegible"**, por haber sido puestas de su puño y letra en el anterior documento de naturaleza contractual, por medio del cual, se hace constar que el FONDO ha adjudicado un contrato según Resolución de Adjudicación número **PRE- DIEZ MIL NOVECIENTOS SESENTA Y TRES / DIECIOCHO**, aprobada por la Presidencia del FISDL en fecha catorce de marzo de dos mil dieciocho, adjudicado al Contratista mediante proceso de **LIBRE GESTIÓN NÚMERO LG- SESENTA Y SEIS / DOS MIL DIECIOCHO – OCHENTA Y CINCO FGRAL - FISDL**, y de conformidad a las condiciones que aparecen en el documento y demás documentos contractuales: especificaciones técnicas, oferta técnica, oferta económica y cláusulas contractuales generales; documentos que expresamente se entienden incorporados al contrato. El objeto del contrato comprende la regulación de las relaciones, derechos y obligaciones de las partes contratantes, a efecto de que el Contratista preste a satisfacción del Contratante la prestación de los **SERVICIOS DE LIMPIEZA PARA INSTALACIONES DEL FISDL, AÑO DOS MIL DIECIOCHO**. En relación al plazo del contrato, El Contratista se compromete a dar fiel cumplimiento a la Cláusula Novena de aquel, debiendo en consecuencia ejecutar totalmente el servicio objeto del contrato y entregarlo a entera satisfacción del FISDL, a partir de la fecha establecida en la orden de inicio al treinta y uno de diciembre de dos mil dieciocho. En el primer mes será proporcional a la fecha indicada en la Orden de Inicio. El costo del Servicio es de hasta **TREINTA Y CINCO MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y SEIS DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA**, cantidad que incluye el impuesto a la transferencia de bienes muebles y a la prestación de servicios, de conformidad con la oferta económica aprobada entre el

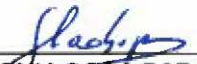


FISDL y el Contratista. Reconocen asimismo los comparecientes en el carácter en que actúan el resto de los conceptos expresados en el documento, Y Yo, la suscrito Notario DOY FE: I) De ser auténticas las firmas que calzan el documento que antecede, por haber sido puestos por los comparecientes en mi presencia; II) De ser legítima y suficiente la personería con que comparece la Ingeniera **GLADIS EUGENIA DE LA PAZ SCHMIDT DE SERPAS**, por haber tenido a la vista: a) Ejemplar del Diario Oficial Número DOSCIENTOS SESENTA Y DOS del Tomo TRESCIENTOS NUEVE de fecha dieciséis de noviembre del año mil novecientos noventa, donde consta la publicación del Decreto Legislativo Número SEISCIENTOS DIEZ, que contiene la Ley de Creación del FONDO DE INVERSIÓN SOCIAL DE EL SALVADOR, de fecha treinta y uno de octubre del año mil novecientos noventa; b) Ejemplar del Diario Oficial Número CIENTO OCHENTA Y CUATRO, Tomo TRESCIENTOS TREINTA Y TRES, de fecha dos de octubre del año mil novecientos noventa y seis, que contiene el Decreto Legislativo Número OCHOCIENTOS VEINTISÉIS, de fecha diecinueve de septiembre de mil novecientos noventa y seis, en el que constan las Reformas a la Ley de Creación del FONDO DE INVERSIÓN SOCIAL DE EL SALVADOR, en el artículo uno del referido Decreto Legislativo, se crea el FONDO DE INVERSIÓN SOCIAL PARA EL DESARROLLO LOCAL DE EL SALVADOR, como entidad de Derecho Público descentralizada, con autonomía en la administración de su patrimonio y en el ejercicio de sus funciones y con personalidad jurídica propia, siendo su domicilio la ciudad de San Salvador; que entre sus funciones se encuentra la de otorgar actos como el presente, y que de conformidad a los artículos Ocho y Diez del mismo cuerpo legal, la representación legal del FONDO, corresponde al Presidente del Consejo de Administración; y c) Certificación de Acuerdo Ejecutivo Número QUINIENTOS CUARENTA Y SIETE, de fecha diecinueve de octubre de dos mil diecisiete, del cual consta que la Ingeniera **SCHMIDT DE SERPAS**, fue nombrada Presidenta del Consejo de Administración del FONDO DE INVERSIÓN SOCIAL PARA EL DESARROLLO LOCAL DE EL SALVADOR, a partir del día veinticuatro de octubre de dos mil diecisiete, para terminar el período de funciones que finaliza el día veintitrés de octubre del año dos mil veinte, de conformidad a lo dispuesto en los artículos UNO Y OCHO de la Ley de "el FONDO". III) De ser legítima y suficiente la personería con que comparece el señor **JOSE OMAR FUENTES MERLOS** por haber tenido a la vista: a) Testimonio de Escritura Pública de la Sociedad antes relacionada, otorgada en la ciudad de San Salvador, departamento de San Salvador, a las diez horas del quince de junio de mil novecientos noventa y cuatro, ante los oficios notariales de René García Araniva, de cuyas clausula aparece que la denominación y domicilio es tal como se ha relacionado, de nacionalidad Salvadoreña, y de Plazo será Indefinido, dentro de su finalidad se determina que brindaran servicios de limpieza y

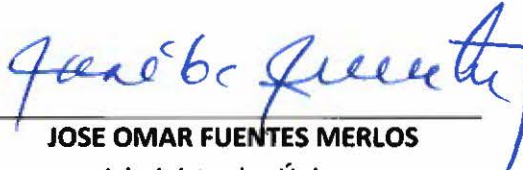


tratamiento de pisos de edificio, casas de habitación y vehículos, instalación y limpieza de alfombras y cortinas, mantenimiento de piscinas y zonas verdes, remodelación y pintura de edificios, entre otras más. Que el gobierno de la sociedad estará a cargo de las juntas generales de accionistas o de la junta directiva o el administrador único en su caso, La Administración de la sociedad estará confiada a un Junta directiva o aun Administrador Único, y cuando está a cargo de la administración de la sociedad el Administrador Único, que será electo por un periodo de cinco años, pudiendo ser reelegidos; El administrador único tendrá las más amplias y extensas facultades para administrar la sociedad y para ejecutar todos los actos y operaciones correspondientes a los objetos de la sociedad. Cuando la Representación Legal esté confiada a un Administrador Único, tendrá la representación judicial y extrajudicial de la sociedad, así como el uso de la firma social, y estará facultado para celebrar toda clase de contratos, tales como el presente, la cual está inscrita al número VEINTITRES del Libro UN MIL CINCUENTA Y SEIS del Registro de Sociedades del Registro de Comercio, con fecha dieciocho de octubre de mil novecientos noventa y cuatro, de folios DOSCIENTOS TREINTA Y OCHO al DOSCIENTOS SESENTA Y CUATRO. **b)** Testimonio de Escritura Pública de Modificación de Pacto Social en cuanto aumento de capital e incremento de la Finalidad , de la Sociedad antes relacionada, otorgada en la ciudad de San Salvador, departamento de San Salvador, a las nueve horas del día diecinueve de febrero de dos mil tres, ante los oficios Notariales de Ricardo de Jesús Galdámez, en la que la sociedad aumento el capital mínimo y de fundación, que era de treinta y cinco mil colones a la suma de Cien mil colones, y ampliar la finalidad; la cual está inscrita al número CUARENTA Y CINCO del Libro UN MIL SETECIENTOS NOVENTA Y CINCO del Registro de Sociedades, del Folio TRESCIENTOS OCHENTA Y DOS al folio TRESCIENTOS OCHENTA Y OCHO, con fecha dos de abril de dos mil tres. **c)** Testimonio de Escritura de Modificación del Pacto Social, de la Sociedad antes relacionada, otorgada en la ciudad de San Salvador, departamento de San Salvador, a las diecisiete horas y treinta minutos del treinta de mayo de dos mil once, ante los oficios Notariales Rafael Arnoldo Alvarez Castaneda, en la cual según acta número treinta y nueve de sesión de la Junta Extraordinaria de Accionistas celebrada el treinta de mayo de dos mil once, se acordó cambiar el valor nominal de cada acción y aumentar el capital social, de la cual consta que su denominación, naturaleza y domicilio son los antes mencionados, y su plazo de la misma es Indeterminado, y que la Administración y representación Legal estará confiada a Un Administrador Único Propietario y su respectivo suplente, duraran en sus funciones por cinco años, pudiendo ser reelectos, y estará facultado para celebrar actos como el presente; la cual está inscrita al número NUEVE del Libro

DOS MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y CUATRO del Registro de Sociedades del Folio TREINTA Y CUATRO al folio CUARENTA Y TRES, el día veintiuno de noviembre de dos mil once. d) Credencial de elección del compareciente como Administrador Único Propietario, para el periodo comprendido del dieciséis de junio de dos mil catorce hasta el quince de junio de dos mil diecinueve, expedida a los diecinueve días del mes de mayo de dos mil catorce, extendida por la señora Rosa Mirna Jiménez de Fuentes, en su calidad de secretaria de dicha Sociedad, inscrita en el Registro de Comercio al número SETENTA del Libro TRES MIL DOSCIENTOS SESENTA Y DOS, del Registro de Sociedades, del Folio DOSCIENTOS SETENTA Y CUATRO al Folio DOSCIENTOS SETENTA Y CINCO, con fecha de seis de junio de dos mil catorce, la cual está vigente. Así se expresaron los comparecientes a quienes expliqué los efectos legales de la presente acta notarial que consta de tres folios útiles. Y leído que les fue por mí, todo lo escrito en un sólo acto sin interrupción, manifestaron su conformidad, por estar redactado conforme a sus voluntades, ratificaron su contenido y firmamos. DOY FE.

  
GLADIS EUGENIA DE LA PAZ SCHMIDT DE SERPAS  
PRESIDENTA DEL FISDL



  
JOSE OMAR FUENTES MERLOS  
Administrador Único y  
Representante Legal de  
O&M MANTENIMIENTO Y SERVICIOS,  
S.A. DE C.V.



