



NOSOTROS: YOLANDA ISABEL BICHARA DE REYES, de años de edad, , del domicilio de , departamento de , con Documento Único de Identidad Número: , Número de Identificación Tributaria: ; actuando en nombre y representación en mi carácter de Directora Ejecutiva de la Oficina de Planificación del Área Metropolitana de San Salvador, que puede abreviarse OPAMSS, Institución autónoma de carácter municipal, con Número de Identificación Tributaria:

 ; y con base en los artículos diecisiete y dieciocho de la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública, los cuales me conceden facultades para firmar en el carácter en que actúo, contratos como el presente, en nombre y representación de OPAMSS, que en el transcurso del presente instrumento me denominaré la institución **CONTRATANTE u OPAMSS**; y por otra parte, **RAFAEL ALBERTO VILLACORTA RAMOS**, de años de edad, , del domicilio de , departamento de , portador de mi Documento Único de Identidad Número:

 ; y Número de Identificación Tributaria: ; actuando en nombre y representación legal, en mi carácter de Administrador Único Propietario de la sociedad con la denominación **VIVERO FLORA SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE**, la cual puede abreviarse **V.F.S. A. DE C.V.**, con Número de Identificación Tributaria: , y con Numero de Registro Tributario: , que en el transcurso del presente instrumento me denominare

como el **CONTRATISTA** y en las calidades anteriormente expresadas, **MANIFESTAMOS**: Que en virtud de proceso de Libre Gestión, propuesto por la Oficina de Planificación del Área Metropolitana de San Salvador, OPAMSS, el cual fue adjudicado mediante resolución número: Cero cuatro nueve – dos mil diecinueve, de fecha doce de julio de dos mil diecinueve, a favor de la **CONTRATISTA**; por

este medio convenimos en celebrar el presente **CONTRATO DE SERVICIOS DE MANTENIMIENTO DE UN JARDIN VERTICAL UBICADO EN INSTALACIONES DEL COAMSS-OPAMSS Y SUMINISTRO MAS SEMBRADO DE PLANTAS EN JARDIN EN PERIFERIA DE OPAMSS**, el cual se regirá bajo los siguientes

términos, que serán interpretados de la manera que se indica a continuación: **a) Contrato**: Es el convenio celebrado entre OPAMSS y el CONTRATISTA, de conformidad a lo ofertado técnica y económica, a cambio del debido y pleno cumplimiento de sus obligaciones plasmadas en el presente instrumento; **b) Precio**: Es el pago realizado al CONTRATISTA, de acuerdo a lo establecido en su oferta económica; **c) Suministro**: Es el servicio que proporcionará el CONTRATISTA, de acuerdo a las

requerimientos y criterios técnicos detallados en los Términos de Referencia, su oferta Técnica-Económica y el presente contrato; **d) Contratante:** Es OPAMSS que está solicitando la prestación de servicios; **e) Contratista:** Es la sociedad VIVERO FLORA, S. A DE C.V., que está prestando el servicio; y, **f) Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública:** Que en adelante se denominará LACAP, y el Reglamento el cual se denominara RELACAP. El presente Contrato se sujeta a todo lo establecido en la LACAP, RELACAP, así como a las obligaciones, condiciones pactos y renunciaciones contenidas en las cláusulas siguientes: **I.- OBJETO DEL CONTRATO:** Este consiste en la contratación del SERVICIOS DE MANTENIMIENTO DE UN JARDIN VERTICAL UBICADO EN INSTALACIONES DEL COAMSS-OPAMSS Y SUMINISTRO MAS SEMBRADO DE PLANTAS EN JARDINES EN PERIFERIA DE OPAMSS, que incluye el triángulo de la Layco. **II. FUENTE DE LOS RECURSOS, PRECIO Y FORMA DE PAGO:** Las obligaciones emanadas del presente instrumento serán cubiertas con cargo a fuente de financiamiento Recursos Propios de la Oficina de Planificaciones del Área Metropolitana de San Salvador, OPAMSS, para lo cual se ha verificado la correspondiente asignación presupuestaria. El monto total a pagar es de **DOS MIL QUINIENTOS DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA, IVA incluido**, el cual se realizará de la siguiente manera: a) Para el lote número uno adjudicado se realizarán pagos mensuales de TRESCIENTOS DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA, incluyendo IVA, o su equivalente, fracción por el plazo que inicia a partir de la fecha que se establezca en la orden de inicio hasta el veintitrés de diciembre de dos mil diecinueve; b) lote número dos, por la cantidad de SETECIENTOS DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA, incluyendo IVA, por el plazo de entrega de tres días hábiles. Todo trámite relacionado con el pago total de esta compra debe ser diligenciado en la Tesorería de la OPAMSS. Para que tesorería efectúe el pago total o parcial, según la forma establecida para el pago en el presente instrumento, deberá recibir los documentos siguientes: El original de la factura de consumidor final, a nombre de OPAMSS, el acta de recepción del bien firmada por el administrador del contrato y el contratista. Se advierte que tesorería no recibirá facturas, si la documentación antes detallada no se presenta en original y de manera completa; es decir, en un mismo momento. Se realizará un solo pago o parcial, según lo estipulado en el presente instrumento, según su ejecución, inmediato a la firma del contrato. **III. OBLIGACIONES DE LA CONTRATANTE:** El contratante se obliga para con el contratista a realizar los pagos de conformidad a lo establecido en el presente contrato, todo de la fuente de financiamiento Recursos Propios, y según las condicionantes establecidas en la cláusula II del presente instrumento. **IV. OBLIGACIONES DE LA CONTRATISTA:** La contratista se obliga a cumplir con todo lo establecido en el presente instrumento, en la propuesta técnica-económica

presentada y lo establecido en las siguientes **ESPECIFICACIONES TÉCNICAS**: El contratista realizará en la Institución el MANTENIMIENTO DE UN JARDIN VERTICAL UBICADO EN INSTALACIONES DEL COAMSS-OPAMSS Y SUMINISTRO MAS SEMBRADO DE PLANTAS EN JARDINES EN LA PERIFERIA DE OPAMSS, para lo cual, en el **lote uno** de las especificaciones técnicas se encuentran contenidas tres ítems que deberá de cumplir, lo cuales son los siguientes: Ítems uno, consiste en el mantenimiento de plantas, y para esto deberá realizar poda formación, poda sanitaria, control de plagas, sustitución de plantas enfermas, nutrición foliar y fertirriego, entre otros. En el ítems dos, denominado mantenimiento de sistema de riego, realizará ducteria, goteros, electroválvulas, y filtros. Para el ítems tres, consistente en mantenimiento de sistema de bombeo se realizará revisión de bomba de 1/4 hp, y de bomba de ½ hp., temporizadores, tanque de captación y tanque de fertilización. Dentro del **lote dos** de las especificaciones técnicas, deberá realizar el suministro y sembrado de plantas ornamentales para periferia de OPAMSS, incluyendo en el triángulo de la Layco. Debiendo proporcionar dieciséis danielas, veintiocho zacate rojos, treinta y ocho calaguala, treinta y ocho durando brode Golden, treinta cenicilla, ochenta liriope verde, ocho sacos de tierra preparada, y la mano de obra. Asimismo, la contratista deberá proporcionar a la institución un plan de trabajo que incluya un cronograma con la descripción de las actividades a realizar para el mantenimiento preventivo y correctivo, de los diferentes componentes del jardín vertical. Además, deberá realizara como mínimo dos visitas mensuales para realizar el mantenimiento. En caso que se requiera de una visita técnica adicional a las programadas, el administrador del contrato lo solicitará al contratista, quien deberá presentarse a la OPAMSS en menos de cuatro horas después de ser notificados. También, deberá presentar un informe de las actividades realizadas por cada visita a las instalaciones de mantenimiento propuestos en su oferta, en el cual deberá incluir las recomendaciones que considere necesarias; dicho informe será entregado al administrador del contrato. Por último, el contratista deberá asumir las siguientes responsabilidades para el mantenimiento de un jardín vertical: a) Mantener todas las condiciones de seguridad y salud ocupacional durante se esté realizando las actividades de mantenimiento en las instalaciones de OPAMSS, por lo que se requiere que se detalle que implementos de seguridad y salud ocupacional la empresa implementara durante la ejecución de las actividades; b) Los trabajos de mantenimiento deberán ser realizados los fines de semana; c) Finalizado el trabajo de mantenimiento, deberán dejar limpia toda el área en donde se realizó el trabajo, d) El contratista deberá proporcionar cualquier material o insumo, tales como plantas, accesorios, fertilizantes, pesticidas o cualquier producto que sirva para el mantenimiento del jardín vertical; e) Cumplir con las visitas y actividades

detalladas en el plan de trabajo y cronograma de actividades e informar al administrador del contrato de todo lo realizado durante la visita y hacer las recomendaciones que se consideren necesarias. **V. GARANTÍA DE CUMPLIMIENTO DE CONTRATO:** Las garantías deberán emitirse a favor de la OPAMSS y podrá presentar cualquiera de los siguientes documentos: **Cheque certificado o fianza bancaria** o de compañía aseguradora o afianzadora, domiciliada en el país, legalmente establecida y debidamente autorizada por la Superintendencia del Sistema Financiero. De conformidad con lo dispuesto en el Artículo treinta y cinco de la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública, para asegurar que cumplirá con todas las cláusulas establecidas en el contrato y que el servicio será entregado y recibido a entera satisfacción. **La garantía deberá presentarla (diez) días hábiles contados a partir de la firma del contrato y su monto será del DIEZ POR CIENTO del monto total del contrato con una validez de un año.** En las garantías deberá, escribirse su razón o denominación social, o su abreviatura, exactamente tal como aparezca en el pacto social vigente. De no cumplirse lo anterior, la garantía será rechazada. En el caso de rechazo de garantías por las causales antes indicadas, o por la no aceptación por parte de la OPAMSS de la compañía emisora, el ofertante tendrá un plazo de cinco días calendario, contados a partir del siguiente al de la notificación respectiva, para su corrección y nueva presentación a la OPAMSS. La no corrección y presentación a la OPAMSS de las garantías corregidas dentro del plazo establecido, acarreará las consecuencias previstas para la no presentación de las garantías.

GARANTIA DE LOS PRODUCTOS y SERVICIO. El contratista presentará un documento firmado y sellado por el representante legal, en el cual deberá mencionar las especificaciones técnicas objeto de garantía, el plazo y los elementos que cubren la garantía. El plazo de la garantía contará a partir de la recepción del servicio. **VI. PLAZO DE ENTREGA:** La realización de los servicios a OPAMSS, iniciará a partir de la firma del contrato; por lo que el pago total de dicho servicio se realizará en pagos mensuales hasta el mes de diciembre para el lote uno, en un solo desembolso para el lote dos, de inmediato a la firma del contrato. El Administrador del Contrato verificará la calidad y las características ofertadas y contratadas, levantará el acta a satisfacción si es el caso, se presentaran los documentos al área financiera a fin de que se emita el pago correspondiente. Si en el momento de la recepción se comprueban inconvenientes y/o la calidad del producto no es conforme a lo ofertado, el contratista dispondrá de un plazo de cinco días calendario, a partir de la recepción del producto para cumplir a satisfacción. **VI. VALIDEZ DEL CONTRATO:** El plazo del contrato será de **SEIS** meses a partir de la emisión de la orden de inicio, por parte del administrador del contrato. **VII. INCUMPLIMIENTO:** En caso de mora en el cumplimiento por parte de la contratista de las

obligaciones emanadas del presente contrato, se aplicarán las multas establecidas en el artículo ochenta y cinco de la LACAP. La contratista expresamente se somete a las sanciones que emanaren de la ley o del presente contrato, las que serán impuestas por la institución contratante, a cuya competencia se somete a efectos de la imposición. **VIII. CADUCIDAD:** Además de las causales de caducidad establecidas en los literales a) y b) del artículo noventa y cuatro de la LACAP y en otras leyes vigentes, serán causales de caducidad las siguientes: a) Que la contratista realice cualquier acción u omisión en contra de la moral, el orden público o las buenas costumbres en la prestación de los servicios para lo cual ha sido contratado; b) Que se le compruebe cualquier acto que en términos generales puedan hacer perder la credibilidad o autoridad que tiene en su materia de especialización, tales como ser condenado por delito. **IX. MODIFICACION, AMPLIACION y/o PRORROGA:** De común acuerdo el presente contrato podrá ser modificado y ampliado en cualquiera de sus partes; La OPAMSS podrá modificar el contrato en ejecución antes del vencimiento de su plazo, siempre que concurren circunstancias imprevistas y comprobadas, hasta el veinte por ciento del monto total inicialmente contratado, cualquier modificación en exceso del veinte por ciento, se deberá realizar una nueva contratación, por lo que deberá someterse a un nuevo proceso. El contrato podrá modificarse una sola vez o por varias modificaciones; Toda solicitud de modificación al plazo contractual, deberá ser gestionada con el administrador del contrato, una vez identificada tal necesidad, con anticipación no menor de quince días calendario, previo al vencimiento del plazo contractual; o prorrogarlo en su plazo de conformidad a la Ley, siempre y cuando concurra una de las situaciones siguientes: a) por motivos de caso fortuito o fuerza mayor; b) cuando existan nuevas necesidades, siempre vinculadas al objeto contractual; y c) cuando surjan causas imprevistas. Así mismo, el contrato podrá prorrogarse una sola vez, por un período igual o menor al pactado inicialmente, siempre que las condiciones del mismo permanezcan favorables a la institución y que no hubiere una mejor opción. En tales casos, la institución contratante emitirá la correspondiente resolución de modificación, ampliación o prórroga del contrato. Si en el proceso de la ejecución del contrato el contratista tuviera un retraso por causa no imputable a él mismo debidamente comprobada, tendrá derecho a solicitar que se le conceda, una prórroga equivalente al tiempo permitido, sin que el retraso de derecho al contratista a reclamar compensación económica adicional. Toda solicitud de prórroga o modificación deberá ser dirigida por escrito, en idioma castellano, a la Administradora del Contrato, una vez identificada tal necesidad, con anticipación no menor de quince días calendario, previo al vencimiento del plazo contractual. Se considerarán como causas imputables al contratista, aquellas que éste pudo haber previsto durante el proceso de

preparación de su oferta. **X. REVOCACIÓN DEL CONTRATO:** El contrato se podrá dejar sin efecto, en los casos siguientes: Por extinción de la personería jurídica del contratista, Al declararse quiebra o concurso de acreedores con declaración de suspensión de pagos, Por modificación de las obligaciones contractuales impuestas por la OPAMSS, cuando implique una variación sustancial de las mismas, Por caso fortuito o fuerza mayor que afectare significativamente la ejecución del Contrato, La revocación del contrato será acordada por la OPAMSS de oficio o a solicitud del contratista, y en dicho acuerdo deberá considerarse lo expresado en el contrato y lo dispuesto en la LACAP. **XI. DOCUMENTOS CONTRACTUALES:** Forman parte integral del presente contrato los siguientes documentos: **a)** Especificaciones Técnicas, **b)** La oferta, **c)** La resolución razonada, **d)** Interpretaciones e instrucciones sobre la forma de cumplir los servicios formulados por la institución contratante, **e)** Garantía, **f)** Resoluciones modificativas, y **g)** Otros documentos que emanaren del presente contrato, los cuales son complementarios entre sí y serán interpretados en forma conjunta. **XII. INTERPRETACION DEL CONTRATO:** De conformidad al artículo ochenta y cuatro incisos primero y segundo de la LACAP, la institución contratante se reserva la facultad de interpretar el presente contrato, de conformidad a la Constitución de la República, la LACAP, demás legislación aplicable y los Principios Generales del Derecho Administrativo y de la forma que más convenga al interés público que se pretende satisfacer de forma directa o indirecta con la prestación objeto del presente instrumento, pudiendo en tal caso girar las instrucciones por escrito que al respecto considere convenientes. La contratista expresamente acepta tal disposición y se obliga a dar estricto cumplimiento a las instrucciones que al respecto dicte la institución contratante, las cuales le serán comunicadas por medio del Administrador de Contrato. **XIII. MODIFICACION UNILATERAL:** Queda convenido por ambas partes que únicamente cuando el interés público lo hiciera necesario, sea por necesidades nuevas, causas imprevistas u otras circunstancias, la institución contratante podrá modificar de forma unilateral el presente contrato, emitiendo para tal efecto, la resolución correspondiente, la que formará parte integrante del presente contrato. Se entiende que no será modificable de forma sustancial el objeto del mismo, en caso que se altere el equilibrio financiero del presente contrato en detrimento de la contratista, éste tendrá derecho a un ajuste de precios y, en general que toda modificación será enmarcada dentro de los parámetros de la razonabilidad y buena fe. **XIV. CASO FORTUITO O DE FUERZA MAYOR:** Por motivos de casos fortuito o fuerza mayor y de conformidad al artículo ochenta y seis de la LACAP, la contratista podrá solicitar una prórroga del plazo de cumplimiento de las obligaciones contractuales, objeto del contrato en ejecución, debiendo justificar y documentar su solicitud, la cual para que sea efectiva,

deberá ser aprobada por el contratante; si procediere la aprobación, la contratista deberá entregar la ampliación de la garantía de cumplimiento de contrato. En todo caso y aparte de la facultad de la institución para otorgar tal prórroga, la misma se concederá por medio de resolución razonada que formará parte integrante del presente contrato. **XV. SOLUCION DE CONFLICTOS:** Si surgieren diferencias en la ejecución del contrato, deberán resolverse por las partes en primera instancia por arreglo directo según los artículos Ciento Sesenta y Tres y Ciento Sesenta y Cuatro de la LACAP. Si el litigio o controversia persistiese, se recurrirá al arbitraje según los artículos Ciento Sesenta y Cinco, Ciento Sesenta y Seis y Ciento Sesenta y Siete y siguientes, de dicha ley, el cual será realizado con sede en la ciudad de San Salvador. No serán materia de arbitraje las decisiones que los presentes términos de referencia o el contrato dejen a determinación unilateral de la OPAMSS. **XVI. TERMINACION BILATERAL:** Las partes contratantes podrán, de conformidad al artículo noventa y cinco de la LACAP, dar por terminado bilateralmente la relación jurídica que emana del presente contrato, debiendo en tal caso emitirse la resolución correspondiente y otorgarse el instrumento de resciliación en un plazo no mayor de cinco días hábiles de notificada tal resolución. **XVII. MULTAS Y SANCIONES: Multas.** Cuando el contratista incurriere en mora en el cumplimiento de sus obligaciones contractuales por causas que le sean imputables, podrá declararse la caducidad del contrato o imponer el pago de una multa por cada día de retraso, de conformidad al artículo ochenta y cinco de la LACAP. **Sanciones.** Por falta de conducta en las que el ofertante pudiese incurrir en cualquier etapa del proceso del servicio, estará sujeto a las sanciones reguladas en el artículo ciento cincuenta y ocho de la LACAP. **Otras Multas.** En caso se comprobare por la Dirección de Inspección de trabajo del Ministerio de Trabajo Previsión Social, incumplimiento por parte del oferente a la normativa que prohíbe el trabajo infantil y de protección de la persona adolescente trabajadora; se iniciara el procedimiento que dispone el artículo ciento sesenta de la LACAP para determinar el cometimiento o no dentro del presente procedimiento adquisitivo, o durante la ejecución contractual según el caso, de la conducta que dispone el artículo Ciento cincuenta y ocho Romano cinco literal b) de la LACAP, relativa a la invocación de hechos falsos para obtener la adjudicación de la contratación. Se entenderá por comprobado el incumplimiento por la referida Dirección, si durante el trámite de re inspección se determina que hubo subsanación por haber cometido una infracción, o por el contrario se remitiere a procedimiento sancionatorio, y en este último caso deberá finalizar el procedimiento para conocer la resolución final. **XVIII. EXTINCIÓN DEL CONTRATO:** La OPAMSS podrá dar por extinguido el contrato, sin responsabilidad alguna, sin penalización por cancelación anticipada, si se diera por parte del contratista alguno de los siguientes

casos: Al comprobarse haber cometido fraude para la obtención de esta libre gestión; Por deficiencias en el suministro de los productos y si el contratista incumple o contraviene cualquier de los términos y condiciones del contrato a las que queda sujeto. **XIX. JURISDICCION Y LEGISLACION APLICABLE:** Para efectos jurisdiccionales de este contrato las partes se someten a la legislación vigente de la República de El Salvador, cuya aplicación se realizará de conformidad a lo establecido en el artículo cinco de la LACAP. Asimismo, señalan como domicilio especial el de esta ciudad a la competencia de cuyos tribunales se someten; la contratista renuncia al derecho de apelar del decreto de embargo, sentencia de remate y de cualquier otra providencia alzable en el juicio que se le promoviere; será depositaria de los bienes que se le embargaren la persona que la institución contratante designe, a quien releva de la obligación de rendir fianza y cuentas, comprometiéndose a pagar los gastos ocasionados, inclusive los personales, aunque no hubiere condenación en costas. **XX. ADMINISTRACION DEL CONTRATO:** El seguimiento al cumplimiento de las obligaciones contractuales estará a cargo de Fabio Ernesto Gracias Serrano, Técnico, del SIM, quién actuará en representación de la OPAMSS, en la ejecución del mismo y deberá darle el seguimiento conforme lo normado en el Manual de Procedimientos para el Ciclo de Gestión de Adquisiciones y Contrataciones de las Instituciones de la Administración Pública y al Artículo ochenta y dos Bis de la LACAP. **XXI. NOTIFICACIONES:** Todas las notificaciones referentes a la ejecución de este contrato, serán válidas solamente cuando sean hechas por escrito, a las direcciones de las partes contratantes, para cuyos efectos las partes señalan como lugar para recibir notificaciones los siguientes: **OPAMSS**, Veinticinco Calle Poniente, Quince Avenida Norte y Final Diagonal San Carlos, Colonia Layco, San Salvador; y cuenta de correo electrónico: _____ Y **VIVERO FLORA SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE**, la cual puede abreviarse **V.F S. A. DE C.V.**, en _____, y la dirección de correo electrónico: _____. 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 nuestras representadas, ratificamos su contenido, en fe de lo cual firmamos en la ciudad de San Salvador, a los diecisiete días del mes de julio de dos mil diecinueve.

Yolanda Isabel Bichara de Reyes
Directora Ejecutiva de
OPAMSS

Rafael Alberto Villacorta Ramos
Administrador Único Propietario
de Vivero Flora S.A de C.V.

En la ciudad de San Salvador, departamento de San Salvador, a las ocho horas con quince minutos del día diecisiete de julio de dos mil diecinueve **Ante Mí, WERNER VITELIO GARCÍA ELÍAS**, Notario, del domicilio de Apopa, departamento de San Salvador, comparecen: **YOLANDA ISABEL BICHARA DE REYES**, de años de edad, , del domicilio de , departamento de , persona a quien conozco e identifico por medio de su Documento Único de Identidad Número: y, Número de Identificación Tributaria: ; actuando en nombre y representación en su carácter de Directora Ejecutiva de la Oficina de Planificación del Área Metropolitana de San Salvador, que puede abreviarse OPAMSS, Institución autónoma de carácter municipal, con Número de Identificación Tributaria: ; y con base en los artículos diecisiete y dieciocho de la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública, los cuales le conceden facultades para firmar en el carácter en que actúa, contratos como el presente, en nombre y representación de OPAMSS, que en el transcurso del presente instrumento denominaré la institución **CONTRATANTE u OPAMSS**; y por otra parte, **RAFAEL ALBERTO VILLACORTA RAMOS**, de años de edad, , del domicilio de , departamento de , persona a quien no conozco e identifico por medio de su Documento Único de Identidad Número: ; y Número de Identificación Tributaria: ; actuando en nombre y representación en su carácter de representante legal como Administrador Único Propietario de la sociedad con la denominación **VIVERO FLORA SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE**, la cual puede abreviarse **V.F.S. A. DE C.V.**, con Número de Identificación Tributaria: , y con Numero de Registro Tributario: , que en el transcurso del presente instrumento denominare como el **CONTRATISTA**, y en los caracteres dichos **ME DICEN**: Que han celebrado, en nombre de sus representadas, un **CONTRATO DE SERVICIOS DE MANTENIMIENTO DE UN JARDIN VERTICAL UBICADO EN INSTALACIONES DEL COAMSS-OPAMSS Y SUMINISTRO MAS SEMBRADO DE PLANTAS EN JARDIN EN PERIFERIA DE OPAMSS**, contenido en el documento privado que antecede a la presente Acta Notarial, reconociendo como suyas las firmas puestas al calce del mismo, que en su orden se leen: “ ” e “ ”; así como todas y cada una de las cláusulas contenidas en él, el cual es del tenor literal siguiente: El presente Contrato se sujeta a todo lo establecido en la LACAP, así como a las obligaciones, condiciones pactos y renunciaciones siguientes, y las cláusulas siguientes: **I.- OBJETO DEL CONTRATO**: Este consiste en la contratación del SERVICIOS DE MANTENIMIENTO DE UN JARDIN VERTICAL UBICADO EN INSTALACIONES DEL COAMSS-OPAMSS Y SUMINISTRO MAS SEMBRADO DE PLANTAS EN JARDINES EN PERIFERIA DE OPAMSS, que incluye el triángulo de la Layco. **II. FUENTE DE LOS RECURSOS, PRECIO Y FORMA DE PAGO**: Las obligaciones emanadas del presente instrumento serán cubiertas con cargo a fuente de financiamiento Recursos

Propios de la Oficina de Planificaciones del Área Metropolitana de San Salvador, OPAMSS, para lo cual se ha verificado la correspondiente asignación presupuestaria. El monto total a pagar es de **DOS MIL QUINIENTOS DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA, IVA incluido**, el cual se realizará de la siguiente manera: a) Para el lote número uno adjudicado se realizarán pagos mensuales de TRESCIENTOS DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA, incluyendo IVA, o su equivalente, fracción por el plazo que inicia a partir de la fecha que se establezca en la orden de inicio hasta el veintitrés de diciembre de dos mil diecinueve; b) lote número dos, por la cantidad de SETECIENTOS DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA, incluyendo IVA, por el plazo de entrega de tres días hábiles. Todo trámite relacionado con el pago total de esta compra debe ser diligenciado en la Tesorería de la OPAMSS. Para que tesorería efectúe el pago total o parcial, según la forma establecida para el pago en el presente instrumento, deberá recibir los documentos siguientes: El original de la factura de consumidor final, a nombre de OPAMSS, el acta de recepción del bien firmada por el administrador del contrato y el contratista. Se advierte que tesorería no recibirá facturas, si la documentación antes detallada no se presenta en original y de manera completa; es decir, en un mismo momento. Se realizará un solo pago o parcial, según lo estipulado en el presente instrumento, según su ejecución, inmediato a la firma del contrato. **III. OBLIGACIONES DE LA CONTRATANTE:** El contratante se obliga para con el contratista a realizar los pagos de conformidad a lo establecido en el presente contrato, todo de la fuente de financiamiento Recursos Propios, y según las condicionantes establecidas en la cláusula II del presente instrumento. **IV. OBLIGACIONES DE LA CONTRATISTA:** La contratista se obliga a cumplir con todo lo establecido en el presente instrumento, en la propuesta técnica-económica presentada y lo establecido en las siguientes **ESPECIFICACIONES TÉCNICAS:** El contratista realizará en la Institución el MANTENIMIENTO DE UN JARDIN VERTICAL UBICADO EN INSTALACIONES DEL COAMSS-OPAMSS Y SUMINISTRO MAS SEMBRADO DE PLANTAS EN JARDINES EN LA PERIFERIA DE OPAMSS, para lo cual, en el **lote uno** de las especificaciones técnicas se encuentran contenidas tres ítems que deberá de cumplir, lo cuales son los siguientes: Ítems uno, consiste en el mantenimiento de plantas, y para esto deberá realizar poda formación, poda sanitaria, control de plagas, sustitución de plantas enfermas, nutrición foliar y fertirriego, entre otros. En el ítems dos, denominado mantenimiento de sistema de riesgo, realizará ducteria, goteros, electroválvulas, y filtros. Para el ítems tres, consistente en mantenimiento de sistema de bombes, se realizará revisión de bomba de 1/4 hp, y de bomba de ½ hp., temporizadores, tanque de captación y tanque de fertilización. Dentro del **lote dos** de las especificaciones técnicas, deberá realizar el suministro y sembrado de plantas ornamentales para

periferia de OPAMSS, incluyendo en el triángulo de la Layco. Debiendo proporcionar dieciséis danielas, veintiocho zacate rojos, treinta y ocho calaguala, treinta y ocho durando brode Golden, treinta cenicilla, ochenta liriope verde, ocho sacos de tierra preparada, y la mano de obra. Asimismo, la contratista deberá proporcionar a la institución un plan de trabajo que incluya un cronograma con la descripción de las actividades a realizar para el mantenimiento preventivo y correctivo, de los diferentes componentes del jardín vertical. Además, deberá realizara como mínimo dos visitas mensuales para realizar el mantenimiento. En caso que se requiera de una visita técnica adicional a las programadas, el administrador del contrato lo solicitará al contratista, quien deberá presentarse a la OPAMSS en menos de cuatro horas después de ser notificados. También, deberá presentar un informe de las actividades realizadas por cada visita a las instalaciones de mantenimiento propuestos en su oferta, en el cual deberá incluir las recomendaciones que considere necesarias; dicho informe será entregado al administrador del contrato. Por último, el contratista deberá asumir las siguientes responsabilidades para el mantenimiento de un jardín vertical: a) Mantener todas las condiciones de seguridad y salud ocupacional durante se esté realizando las actividades de mantenimiento en las instalaciones de OPAMSS, por lo que se requiere que se detalle que implementos de seguridad y salud ocupacional la empresa implementara durante la ejecución de las actividades; b) Los trabajos de mantenimiento deberán ser realizados los fines de semana; c) Finalizado el trabajo de mantenimiento, deberán dejar limpia toda el área en donde se realizó el trabajo, d) El contratista deberá proporcionar cualquier material o insumo, tales como plantas, accesorios, fertilizantes, pesticidas o cualquier producto que sirva para el mantenimiento del jardín vertical; e) Cumplir con las visitas y actividades detalladas en el plan de trabajo y cronograma de actividades e informar al administrador del contrato de todo lo realizado durante la visita y hacer las recomendaciones que se consideren necesarias. **V. GARANTÍA DE CUMPLIMIENTO DE**

CONTRATO: Las garantías deberán emitirse a favor de la OPAMSS y podrá presentar cualquiera de los siguientes documentos: **Cheque certificado o fianza bancaria** o de compañía aseguradora o afianzadora, domiciliada en el país, legalmente establecida y debidamente autorizada por la Superintendencia del Sistema Financiero. De conformidad con lo dispuesto en el Artículo treinta y cinco de la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública, para asegurar que cumplirá con todas las cláusulas establecidas en el contrato y que el servicio será entregado y recibido a entera satisfacción. **La garantía deberá presentarla (diez) días hábiles contados a partir de la firma del contrato y su monto será del DIEZ POR CIENTO del monto total del contrato con una validez de un año.** En las garantías deberá, escribirse su razón o denominación social, o su

abreviatura, exactamente tal como aparezca en el pacto social vigente. De no cumplirse lo anterior, la garantía será rechazada. En el caso de rechazo de garantías por las causales antes indicadas, o por la no aceptación por parte de la OPAMSS de la compañía emisora, el ofertante tendrá un plazo de cinco días calendario, contados a partir del siguiente al de la notificación respectiva, para su corrección y nueva presentación a la OPAMSS. La no corrección y presentación a la OPAMSS de las garantías corregidas dentro del plazo establecido, acarrearán las consecuencias previstas para la no presentación de las garantías. **GARANTIA DE LOS PRODUCTOS y SERVICIO.** El contratista presentará un documento firmado y sellado por el representante legal, en el cual deberá mencionar las especificaciones técnicas objeto de garantía, el plazo y los elementos que cubren la garantía. El plazo de la garantía contará a partir de la recepción del servicio. **VI. PLAZO DE ENTREGA:** La realización de los servicios a OPAMSS, iniciará a partir de la firma del contrato; por lo que el pago total de dicho servicio se realizará en pagos mensuales hasta el mes de diciembre para el lote uno, en un solo desembolso para el lote dos, de inmediato a la firma del contrato. El Administrador del Contrato verificará la calidad y las características ofertadas y contratadas, levantará el acta a satisfacción si es el caso, se presentaran los documentos al área financiera a fin de que se emita el pago correspondiente. Si en el momento de la recepción se comprueban inconvenientes y/o la calidad del producto no es conforme a lo ofertado, el contratista dispondrá de un plazo de cinco días calendario, a partir de la recepción del producto para cumplir a satisfacción. **VI. VALIDEZ DEL CONTRATO:** El plazo del contrato será de **SEIS** meses a partir de la emisión de la orden de inicio, por parte del administrador del contrato. **VII. INCUMPLIMIENTO:** En caso de mora en el cumplimiento por parte de la contratista de las obligaciones emanadas del presente contrato, se aplicarán las multas establecidas en el artículo ochenta y cinco de la LACAP. La contratista expresamente se somete a las sanciones que emanaren de la ley o del presente contrato, las que serán impuestas por la institución contratante, a cuya competencia se somete a efectos de la imposición. **VIII. CADUCIDAD:** Además de las causales de caducidad establecidas en los literales a) y b) del artículo noventa y cuatro de la LACAP y en otras leyes vigentes, serán causales de caducidad las siguientes: a) Que la contratista realice cualquier acción u omisión en contra de la moral, el orden público o las buenas costumbres en la prestación de los servicios para lo cual ha sido contratado; b) Que se le compruebe cualquier acto que en términos generales puedan hacer perder la credibilidad o autoridad que tiene en su materia de especialización, tales como ser condenado por delito. **IX. MODIFICACION, AMPLIACION y/o PRORROGA:** De común acuerdo el presente contrato podrá ser modificado y ampliado en cualquiera de sus partes; La OPAMSS podrá modificar el contrato en

ejecución antes del vencimiento de su plazo, siempre que concurren circunstancias imprevistas y comprobadas, hasta el veinte por ciento del monto total inicialmente contratado, cualquier modificación en exceso del veinte por ciento, se deberá realizar una nueva contratación, por lo que deberá someterse a un nuevo proceso. El contrato podrá modificarse una sola vez o por varias modificaciones; Toda solicitud de modificación al plazo contractual, deberá ser gestionada con el administrador del contrato, una vez identificada tal necesidad, con anticipación no menor de quince días calendario, previo al vencimiento del plazo contractual; o prorrogarlo en su plazo de conformidad a la Ley, siempre y cuando concorra una de las situaciones siguientes: a) por motivos de caso fortuito o fuerza mayor; b) cuando existan nuevas necesidades, siempre vinculadas al objeto contractual; y c) cuando surjan causas imprevistas. Así mismo, el contrato podrá prorrogarse una sola vez, por un período igual o menor al pactado inicialmente, siempre que las condiciones del mismo permanezcan favorables a la institución y que no hubiere una mejor opción. En tales casos, la institución contratante emitirá la correspondiente resolución de modificación, ampliación o prórroga del contrato. Si en el proceso de la ejecución del contrato el contratista tuviera un retraso por causa no imputable a él mismo debidamente comprobada, tendrá derecho a solicitar que se le conceda, una prórroga equivalente al tiempo permitido, sin que el retraso de derecho al contratista a reclamar compensación económica adicional. Toda solicitud de prórroga o modificación deberá ser dirigida por escrito, en idioma castellano, a la Administradora del Contrato, una vez identificada tal necesidad, con anticipación no menor de quince días calendario, previo al vencimiento del plazo contractual. Se considerarán como causas imputables al contratista, aquellas que éste pudo haber previsto durante el proceso de preparación de su oferta. **X. REVOCACIÓN DEL CONTRATO:** El contrato se podrá dejar sin efecto, en los casos siguientes: Por extinción de la personería jurídica del contratista, Al declararse quiebra o concurso de acreedores con declaración de suspensión de pagos, Por modificación de las obligaciones contractuales impuestas por la OPAMSS, cuando implique una variación sustancial de las mismas, Por caso fortuito o fuerza mayor que afectare significativamente la ejecución del Contrato, La revocación del contrato será acordada por la OPAMSS de oficio o a solicitud del contratista, y en dicho acuerdo deberá considerarse lo expresado en el contrato y lo dispuesto en la LACAP. **XI. DOCUMENTOS CONTRACTUALES:** Forman parte integral del presente contrato los siguientes documentos: **a)** Especificaciones Técnicas, **b)** La oferta, **c)** La resolución razonada, **d)** Interpretaciones e instrucciones sobre la forma de cumplir los servicios formulados por la institución contratante, **e)** Garantía, **f)** Resoluciones modificativas, y **g)** Otros documentos que emanaren del presente contrato, los cuales son complementarios entre sí y serán

interpretados en forma conjunta. **XII. INTERPRETACION DEL CONTRATO:** De conformidad al artículo ochenta y cuatro incisos primero y segundo de la LACAP, la institución contratante se reserva la facultad de interpretar el presente contrato, de conformidad a la Constitución de la República, la LACAP, demás legislación aplicable y los Principios Generales del Derecho Administrativo y de la forma que más convenga al interés público que se pretende satisfacer de forma directa o indirecta con la prestación objeto del presente instrumento, pudiendo en tal caso girar las instrucciones por escrito que al respecto considere convenientes. La contratista expresamente acepta tal disposición y se obliga a dar estricto cumplimiento a las instrucciones que al respecto dicte la institución contratante, las cuales le serán comunicadas por medio del Administrador de Contrato. **XIII. MODIFICACION UNILATERAL:** Queda convenido por ambas partes que únicamente cuando el interés público lo hiciera necesario, sea por necesidades nuevas, causas imprevistas u otras circunstancias, la institución contratante podrá modificar de forma unilateral el presente contrato, emitiendo para tal efecto, la resolución correspondiente, la que formará parte integrante del presente contrato. Se entiende que no será modificable de forma sustancial el objeto del mismo, en caso que se altere el equilibrio financiero del presente contrato en detrimento de la contratista, éste tendrá derecho a un ajuste de precios y, en general que toda modificación será enmarcada dentro de los parámetros de la razonabilidad y buena fe. **XIV. CASO FORTUITO O DE FUERZA MAYOR:** Por motivos de casos fortuito o fuerza mayor y de conformidad al artículo ochenta y seis de la LACAP, la contratista podrá solicitar una prórroga del plazo de cumplimiento de las obligaciones contractuales, objeto del contrato en ejecución, debiendo justificar y documentar su solicitud, la cual para que sea efectiva, deberá ser aprobada por el contratante; si procediere la aprobación, la contratista deberá entregar la ampliación de la garantía de cumplimiento de contrato. En todo caso y aparte de la facultad de la institución para otorgar tal prórroga, la misma se concederá por medio de resolución razonada que formará parte integrante del presente contrato. **XV. SOLUCION DE CONFLICTOS:** Si surgieren diferencias en la ejecución del contrato, deberán resolverse por las partes en primera instancia por arreglo directo según los artículos Ciento Sesenta y Tres y Ciento Sesenta y Cuatro de la LACAP. Si el litigio o controversia persistiese, se recurrirá al arbitraje según los artículos Ciento Sesenta y Cinco, Ciento Sesenta y Seis y Ciento Sesenta y Siete y siguientes, de dicha ley, el cual será realizado con sede en la ciudad de San Salvador. No serán materia de arbitraje las decisiones que los presentes términos de referencia o el contrato dejen a determinación unilateral de la OPAMSS. **XVI. TERMINACION BILATERAL:** Las partes contratantes podrán, de conformidad al artículo noventa y cinco de la LACAP, dar por terminado bilateralmente la relación jurídica que emana del presente

contrato, debiendo en tal caso emitirse la resolución correspondiente y otorgarse el instrumento de resciliación en un plazo no mayor de cinco días hábiles de notificada tal resolución. **XVII. MULTAS Y SANCIONES:** **Multas.** Cuando el contratista incurriere en mora en el cumplimiento de sus obligaciones contractuales por causas que le sean imputables, podrá declararse la caducidad del contrato o imponer el pago de una multa por cada día de retraso, de conformidad al artículo ochenta y cinco de la LACAP. **Sanciones.** Por falta de conducta en las que el ofertante pudiese incurrir en cualquier etapa del proceso del servicio, estará sujeto a las sanciones reguladas en el artículo ciento cincuenta y ocho de la LACAP. **Otras Multas.** En caso se comprobare por la Dirección de Inspección de trabajo del Ministerio de Trabajo Previsión Social, incumplimiento por parte del oferente a la normativa que prohíbe el trabajo infantil y de protección de la persona adolescente trabajadora; se iniciara el procedimiento que dispone el artículo ciento sesenta de la LACAP para determinar el cometimiento o no dentro del presente procedimiento adquisitivo, o durante la ejecución contractual según el caso, de la conducta que dispone el artículo Ciento cincuenta y ocho Romano cinco literal b) de la LACAP, relativa a la invocación de hechos falsos para obtener la adjudicación de la contratación. Se entenderá por comprobado el incumplimiento por la referida Dirección, si durante el trámite de re inspección se determina que hubo subsanación por haber cometido una infracción, o por el contrario se remitiere a procedimiento sancionatorio, y en este último caso deberá finalizar el procedimiento para conocer la resolución final. **XVIII. EXTINCIÓN DEL CONTRATO:** La OPAMSS podrá dar por extinguido el contrato, sin responsabilidad alguna, sin penalización por cancelación anticipada, si se diera por parte del contratista alguno de los siguientes casos: Al comprobarse haber cometido fraude para la obtención de esta libre gestión; Por deficiencias en el suministro de los productos y si el contratista incumple o contraviene cualquier de los términos y condiciones del contrato a las que queda sujeto. **XIX. JURISDICCION Y LEGISLACION APLICABLE:** Para efectos jurisdiccionales de este contrato las partes se someten a la legislación vigente de la República de El Salvador, cuya aplicación se realizará de conformidad a lo establecido en el artículo cinco de la LACAP. Asimismo, señalan como domicilio especial el de esta ciudad a la competencia de cuyos tribunales se someten; la contratista renuncia al derecho de apelar del decreto de embargo, sentencia de remate y de cualquier otra providencia alzable en el juicio que se le promoviere; será depositaria de los bienes que se le embargaren la persona que la institución contratante designe, a quien releva de la obligación de rendir fianza y cuentas, comprometiéndose a pagar los gastos ocasionados, inclusive los personales, aunque no hubiere condenación en costas. **XX. ADMINISTRACION DEL CONTRATO:** El seguimiento al cumplimiento de

las obligaciones contractuales estará a cargo de _____, Técnico, del SIM, quién actuará en representación de la OPAMSS, en la ejecución del mismo y deberá darle el seguimiento conforme lo normado en el Manual de Procedimientos para el Ciclo de Gestión de Adquisiciones y Contrataciones de las Instituciones de la Administración Pública y al Artículo ochenta y dos Bis de la LACAP. **XXI. NOTIFICACIONES:** Todas las notificaciones referentes a la ejecución de este contrato, serán válidas solamente cuando sean hechas por escrito, a las direcciones de las partes contratantes, para cuyos efectos las partes señalan como lugar para recibir notificaciones los siguientes: **OPAMSS**, Veinticinco Calle Poniente, Quince Avenida Norte y Final Diagonal San Carlos, Colonia Layco, San Salvador; y cuenta de correo electrónico: _____; Y **VIVERO FLORA SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE**, la cual puede abreviarse **V.F S. A. DE C.V.**, en Segunda Calle Oriente número siete – uno, Nueva San Salvador, y la dirección de correo electrónico: _____; y, Yo el suscrito Notario, **DOY FE a)** De ser legítima y suficiente la personería con que actúa **Yolanda Isabel Bichara de Reyes**, por haber tenido a la vista: **i)** Estatutos de la Oficina de Planificación del Área Metropolitana de San Salvador, OPAMSS, publicados en Diario Oficial número veinticuatro, Tomo número trescientos seis, de fecha tres de febrero de mil novecientos noventa, en el que se establece que su Dirección estará a cargo de un Director nombrado por el Consejo de Alcaldes del Área Metropolitana de San Salvador, COAMSS; y **ii)** Acuerdo tomado en sesión ordinaria celebrada el día diecisiete de mayo dos mil dieciocho, por el Consejo de Alcaldes del Área Metropolitana de San Salvador, COAMSS, Acta número Nueve, punto número Seis, el cual contiene el nombramiento de Directora Ejecutiva; Refrendaría y Representante Legal de la OPAMSS, a partir del día uno de junio dos mil dieciocho, con las mismas atribuciones que confiere el artículo nueve de los Estatutos de la OPAMSS; encontrándose ampliamente facultada para suscribir y firmar contratos como el aquí contenido, en representación de la Institución; **b)** De ser legítima y suficiente la personería con que actúa **Rafael Alberto Villacorta Ramos**, por haber tenido a la vista: **i)** Certificación de fecha _____, realizada por la notario _____, del testimonio de la Escritura Pública de Constitución de la Sociedad VIVERO FLORA SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, la cual puede abreviarse V. F, S. A de C.V., la cual ha sido otorgada a las _____ horas del día _____ de _____, ante los oficios notariales de _____, debidamente inscrito al número _____, del libro _____, del Registro de Comercio, el _____ de _____; de la cual consta que su denominación, nacionalidad, domicilio, plazo es como se ha dicho, y que dentro de su finalidad está la de otorgar actos como el presente, que la Representación Judicial y extrajudicial, y el uso de la firma social corresponderá al Director Presidente quién durará en sus funciones cinco años; así mismo consta el nombramiento de la primera Administración en la cual el

señor **Rafael Alberto Villacorta Ramos** resulto nombrado como Director Propietario, por lo que el compareciente se encuentra plenamente facultado para otorgar actos como el presente; ii) Certificaciones de fecha , realizada por la notario , de la certificación del punto de acta donde consta la credencial extendida al señor Rafael Alberto Villacorta Ramos, acreditándolo como Administrador Único Propietario de la sociedad, la cual está debidamente inscrita en el Registro de Comercio; Departamento de Documentos Mercantiles, al número del libro del registro de sociedades, del folio al , de fecha ; iii) La certificación de fecha veintinueve de de , realizada por la notario , del Testimonio de Escritura Pública de Modificación de Cambio de Domicilio de la Sociedad VIVERO FLORA SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, otorgada ante los oficios notariales del , a las horas del día , debidamente inscrita en el Registro de Comercio, Departamento de Documentos Mercantiles, al número , del libro del registro de sociedades del folio al folio de fecha de de dos mil . c) De ser **AUTENTICAS** las firmas antes relacionadas por haber sido suscritas por los comparecientes y ser las mismas con las que han firmado el anterior CONTRATO DE SERVICIOS DE MANTENIMIENTO DE UN JARDIN VERTICAL UBICADO EN INSTALACIONES DEL COAMSS-OPAMSS Y SUMINISTRO MAS SEMBRADO DE PLANTAS EN JARDINES EN PERIFERIA DE OPAMSS, y d) Que los otorgantes reconocen como suyos los conceptos vertidos en el expresado contrato por ser la expresión fiel de su voluntad. Así, se expresaron los otorgantes, a quienes explique los efectos legales de la presente acta notarial que consta de cinco hojas, y leído que les hube íntegramente y en un solo acto, todo lo escrito, manifiestan que está redactado conforme a su voluntad, por lo que ratifican su contenido y firmamos. **DOY FE.-**

Yolanda Isabel Bichara de Reyes
Directora Ejecutiva de
OPAMSS

Rafael Alberto Villacorta Ramos
Administrador Único Propietario
de Vivero Flora S.A de C.V.