

Contrato No. 1

AÑO: 2022

DOCUMENTO AUTENTICADO

DE

LIBRE GESTIÓN No. FSV-298/2022

“SERVICIO DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO  
CON ATENCIÓN A FALLAS, PARA EQUIPOS UPS DE DISTINTAS  
MARCAS DEL FSV”

OTORGADA ENTRE

FONDO SOCIAL PARA LA VIVIENDA

Y

SOCIEDAD JAHVE RAFA, S.A. DE C.V.

ANTE LOS OFICIOS DEL NOTARIO

LICDA. THELMA MARGARITA VILLALTA VISCARRA

**CONTRATO DERIVADO DE LA LIBRE GESTIÓN No. FSV-298/2022 "SERVICIO DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO CON ATENCIÓN A FALLAS, PARA EQUIPOS UPS DE DISTINTAS MARCAS DEL FSV"**

**CONTRATO No. 1**

Nosotros **OSCAR ARMANDO MORALES** conocido por **OSCAR ARMANDO MORALES RODRIGUEZ**

actuando en calidad de Presidente y Director Ejecutivo del **FONDO SOCIAL PARA LA VIVIENDA**, Institución de Crédito, Autónoma de Derecho Público, de este domicilio, con Número de Identificación Tributaria: cero seis uno cuatro-cero siete cero cinco siete cinco-cero cero dos-seis, personería que compruebo con la siguiente documentación: **a)** Ley de Creación del Fondo Social para la Vivienda, contenida en el Decreto Legislativo número trescientos veintiocho del diecisiete de mayo de mil novecientos setenta y tres, publicado en el Diario Oficial número Ciento Cuatro del Tomo Doscientos Treinta y Nueve del seis de junio del mismo año, en vigencia desde el quince del mismo mes y año, en cuyos artículos veintisiete y treinta se confiere al Director Ejecutivo del Fondo Social para la Vivienda la Representación Legal del mismo y se le faculta para otorgar actos como el presente; **b)** Acuerdo Ejecutivo Número cuatrocientos cuarenta emitido por el señor Presidente de la República el veinticinco de julio de dos mil veintidós, publicado en el Diario Oficial número ciento cuarenta y tres del Tomo número cuatrocientos treinta y seis, de fecha veintiocho de julio de dos mil veintidós, por el cual se nombró a partir del día dieciocho de agosto de dos mil veintidós, para un periodo legal de funciones de tres años, Director Presidente de la Junta Directiva y Director Ejecutivo del Fondo Social para la Vivienda, al Licenciado Oscar Armando Morales conocido por Oscar Armando Morales Rodríguez; **c)** Certificación extendida el día veinticinco de julio de dos mil veintidós, por el Licenciado Conan Tonathiu Castro, Secretario Jurídico de la Presidencia de la República, de la que consta que el Licenciado Oscar Armando Morales conocido por Oscar Armando Morales Rodríguez, a las dieciocho horas del día veinticinco de julio de dos mil veintidós, rindió la Protesta Constitucional ante el Presidente de la República Señor Nayib Armando Bukele Ortiz; y los artículos diecisiete y dieciocho de la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública, y Artículo Veintisiete de la Ley del Fondo Social para la Vivienda, los que me conceden facultades para firmar en el carácter en que actúo, contratos como el presente, en representación de la Institución, quien en este instrumento me denominaré el **CONTRATANTE** por una parte, y por la otra el señor **JONNY GALEL CANALES VELASQUEZ**,

actuando

en mi calidad de Representante Legal de la Sociedad **JAHVE RAFA, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE**, pudiendo utilizar como abreviaturas **JAHVE RAFA, S.A. DE C.V.**, de nacionalidad salvadoreña, de este domicilio, con Número de Identificación Tributaria: cero seis uno cuatro – dos seis cero nueve uno dos – uno cero cinco – cero, personería que compruebo con la siguiente documentación: **a)** Testimonio de la Escritura Pública de Constitución de la Sociedad, otorgada en la ciudad de San Salvador, a las diez hora del día veintiséis de septiembre del año dos mil doce, ante los oficios del Notario Carlos Arnoldo Martinez Martinez, e inscrita en el Registro de Comercio bajo el número CINCUENTA Y DOS del Libro TRES MIL SEIS del Registro de Sociedades, con fecha quince de octubre de dos mil doce; **b)** Testimonio de la Escritura Pública de Modificación de Pacto Social que incluye la incorporación de texto íntegro de Nuevo Pacto Social de **JAHVE RAFA, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE**, otorgada en la ciudad de San Salvador, a las diecisiete horas del día veinte de diciembre de dos mil quince, ante los oficios del Notario Ángel Ramos Coello, e inscrita en el Registro de Comercio bajo el número TREINTA del libro TRES MIL QUINIENTOS TREINTA Y SIETE del Registro de Sociedades, con fecha veintisiete de enero de dos mil dieciséis. Y en la cual consta las siguientes cláusulas: **Cláusula Primera, Naturaleza, Régimen de Capital, Denominación, y Nacionalidad.** La Sociedad que se modifica es de naturaleza Anónima, sujeta al régimen de Capital Variable, que girará con la denominación de “**JAHVE RAFA**”, seguida de las palabras **SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**, pudiendo utilizar como abreviatura “**JAHVE RAFA, S.A. de C.V.**”, siendo de nacionalidad salvadoreña; según **Cláusula Segunda. Domicilio.** El domicilio de la Sociedad será el de la ciudad de mejicanos, departamento de San Salvador, pudiendo tener o abrir sucursales en cualquier lugar de la república; según **Cláusula Tercera. Plazo.** La Sociedad que se modifica es por un plazo indeterminado; según **Cláusula cuarta. Finalidad Social.** La Sociedad tendrá por finalidad: ...5)La exportación, importación y fabricación de toda clase de productos y 6)La realización de toda clase de negocios y actividad relacionada con los objetos expresados en esta cláusula y en general realizar cualquier otra actividad comercial e industrial permitida por la ley y no incluida en la presente enumeración, entre otras. **Cláusula Decima segunda. Administración y Representación Legal.** La administración de la sociedad según lo decida la Junta General de Accionista, estará confiada a un Administrador Único Propietario y su respectivo Suplente o a una Junta Directiva compuesta de un Presidente y su suplente y Directores Propietario y sus respectivos Suplentes. Tanto el Administrador Único Propietario y su suplente como los miembros de la Junta Directiva, durarán en sus funciones cinco años, pudiendo ser reelectos. Las vacantes temporales o definitivas de los Directores únicos, o de la Junta Directiva, se suplirán de conformidad



con las reglas establecidas en el Artículo doscientos sesenta y cuatro del Código de Comercio. **c)** Credencial de Elección de Administrador Único Propietario y Suplente de la Sociedad **JAHVE RAFA, S.A. DE C.V.**, inscrita en el Registro de Comercio bajo el número SESENTA Y SIETE del Libro TRES MIL OCHOCIENTOS SESENTA Y NUEVE del Registro de Sociedades, con fecha cinco de abril de dos mil dieciocho, y de la cual consta que en Junta General Ordinaria de Accionistas, celebrada en la ciudad de Mejicanos, el día diecinueve de marzo de dos mil dieciocho, y en la que consta que en su Punto Único, se acordó elegir nueva Administración de la sociedad, resultando electos para los cargos de Administrador Único Propietario: Jonny Galel Canales Velásquez, Administrador Único Suplente: Johnny Iván Canales Espinal. Las personas nombradas fungirán para el período de CINCO años de acuerdo al Pacto Social, a partir de la inscripción de esta credencial en el Registro de Comercio; certificación extendida a las diez horas del veinte de marzo de dos mil dieciocho, por el secretario de la Junta General de Accionistas Johnny Iván Canales Espinal. Por lo cual estoy plenamente facultado para otorgar actos como el presente; quien en este instrumento me denominaré el **CONTRATISTA**, y en las calidades antes expresadas **MANIFESTAMOS**: Que hemos acordado otorgar y en efecto otorgamos un contrato proveniente del proceso de Libre Gestión número **FSV-298/2022 “SERVICIO DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO CON ATENCIÓN A FALLAS, PARA EQUIPOS UPS DE DISTINTAS MARCAS DEL FSV”**, adjudicado mediante Resolución de Adjudicación de la Gerencia de Tecnología de la Información Número **DIECISIETE/DOS MIL VEINTIDOS**, de fecha veintiocho de noviembre de dos mil veintidós, proveída por el Gerente de Tecnología de la Información, Ingeniero Salvador Enrique Bendeck Jiménez, Adjudicó la **LIBRE GESTIÓN No. FSV-298/2022 “SERVICIO DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO CON ATENCIÓN A FALLAS, PARA EQUIPOS UPS DE DISTINTAS MARCAS DEL FSV”**, a la Sociedad **JAHVE RAFA, S.A. DE C.V.**, al haber obtenido la ponderación del cien por ciento (100.00%), por un monto total por el servicio de los literales A. y B. de hasta **CATORCE MIL SEISCIENTOS DIECISIETE 35/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US \$14,617.35)**, precio que incluye IVA. El presente Contrato que se sujeta a la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública y a las obligaciones, condiciones, pactos, renunciaciones y a las cláusulas que se detallan a continuación: **I) OBJETO DEL CONTRATO**. El objeto del presente contrato es prolongar la vida útil y mantener en buen funcionamiento la operación de los equipos UPS propiedad de la Institución. **II. REQUERIMIENTOS. 1. Requerimientos Técnicos mínimos. a)** El Mantenimiento preventivo incluirá hasta un máximo de tres (3) visitas durante el plazo del Contrato. **b)** Revisión de: Instalación de alimentación, tableros de carga, operación de panel frontal, tarjetas electrónicas, banco de baterías, sistema By-pass, condiciones ambientales, estado y condiciones de operación de UPS; limpieza y reapreté de conexiones. **c)** Revisión física por visita de cada toma-corrientes de red de



energía regulada, con el fin de evitar la conexión de equipos no autorizados en dicha red de energía. **d)** Entrega de reporte por cada equipo UPS indicando el estado tanto del equipo como del banco de baterías. **e)** Realizar durante la prestación del servicio un balanceo de carga por cada tablero y UPS, en caso de ser requerido por el FSV. **f)** Entrega de reporte por ubicación indicando el resultado de revisión física de equipos conectados a toma-corrientes de red de energía regulada. En caso de encontrar irregularidades. **g)** La cobertura para la atención a fallas deberá ser de tipo 7x24x365 y con un tiempo de respuesta máximo de dos (2) horas en San Salvador. **h)** El cronograma de visitas será acordado entre el Administrador del Contrato y el Contratista. **i)** El ofertante deberá presentar listado de personal técnico a asignar para brindar el servicio, el cual debe contar con un mínimo de tres (3) años de experiencia en brindar servicio como el requerido, y contar con las certificaciones respectivas por el fabricante. Para lo cual deberá presentar Hoja de vida, diplomas, certificados, etc., para constatar lo anterior. **j)** El personal técnico asignado deberá contar con el Protocolo de Bioseguridad autorizado por el Ministerio de Salud para mitigar la transmisión del virus COVID-19. A continuación, se presenta el detalle de UPS con sus características:

**A) SERVICIO DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO CON ATENCIÓN A FALLAS, que deberá incluir como mínimo lo siguiente:**

a) Mantenimiento preventivo con atención a fallas para equipo UPS detallado en el siguiente cuadro:

Nº	CÓDIGO BARRA	MARCA	MODELO	DESCRIPCIÓN	SERIE	ESTADO DEL ACTIVO	UBICACIÓN
1	010149	IDEAL	9306LRB	UPS DE 6 KVA	13124774909	Bueno	Anexo Cuscatleco, contiguo a Edificio de Usos Múltiples del FSV

b) El servicio debe incluir la instalación de los componentes que el FSV adquiera para mantener en funcionamiento los equipos UPS.

**B) SERVICIO DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO CON ATENCIÓN A FALLAS INCLUYENDO PARTES, que deberá incluir como mínimo lo siguiente:**

a) Mantenimiento preventivo y correctivo con atención a fallas incluyendo partes para equipos UPS marca SALICRU, detallados en el siguiente cuadro:

	CÓDIGO BARRA	MARCA	MODELO	DESCRIPCIÓN	SERIE	ESTADO DEL ACTIVO	UBICACIÓN
1	CB012130	SALICRU	SLC-80-CUBE3	UPS DE 80 kVA	17d0404953	Bueno	Oficina Central (Centro de Datos)
2	CB012131	SALICRU	SLC-80-CUBE3	UPS DE 80 kVA	17d0404954	Bueno	Oficina Central (Centro de Datos)

b) El mantenimiento correctivo deberá incluir el reemplazo/sustitución de partes que se listan a continuación: **i.** Tarjeta Microcontroladora. **ii.** Tarjeta electrónica fuente. **iii.** Placa electrónica-Bypass. **iv.** Controladores de Potencia. **v.** Ventiladores. **vi.** Fusibles. **vii.** Manetas. **viii.** Transistores IGBT. **ix.** Tiristores 1200v 250 amperios. **x.** Capacitores de filtrado. **xi.** Capacitores Bus DC. **xii.** U otra parte que se requiera para la operatividad correcta. El reemplazo/sustitución de partes debe incluir su instalación y atención en sitio, según sea requerido para los equipos detallados en anterior cuadro, en un tiempo no mayor a dos (2) días hábiles posterior a la autorización del Administrador del Contrato.

**III) LUGARES PARA LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO.** La prestación de los servicios se llevará a cabo en los lugares donde se realizará mantenimiento, de acuerdo al siguiente detalle: **a) Oficina Central**, ubicada en las Oficinas Centrales, Calle Rubén Darío No. 901, San Salvador. **b) Anexo Cuscatleco**, ubicado en 4ª. Calle Poniente entre la 15ª. y 17ª. Ave. Sur, del Barrio El Calvario, San Salvador.

**IV) PLAZO DE PRESTACIÓN DEL SERVICIO.** El plazo de prestación del servicio será a partir de la fecha establecida en la Orden de Inicio y hasta el treinta y uno (31) de diciembre de dos mil veintitrés (2023). La Orden de Inicio será emitida por el Administrador del Contrato. De común acuerdo el contrato, podrá ser modificado y ampliado conforme el artículo 83-A de la LACAP o prorrogado en su plazo atendiendo lo regulado en el artículo 83 de la precitada Ley.

**V) FUENTE DE LOS RECURSOS, PRECIO Y FORMA DE PAGO.** Las obligaciones emanadas del presente instrumento serán cubiertas con cargo a la **Unidad presupuestaria 01; Línea de Trabajo: 0101; Centro de Costo: 750; Objetos Específicos: 54301.** por un monto total por el servicio de los literales A. y B. de hasta **CATORCE MIL SEISCIENTOS DIECISIETE 35/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US \$14,617.35)**, precio que incluye IVA. El pago se efectuará posterior a cada visita, mediante cheque o transferencia bancaria, en un plazo de hasta diez (10) días hábiles posteriores a la presentación de la Factura de Consumidor Final, para el trámite de pago será necesario presentar: Acta de Recepción del servicio firmada y sellada por el Administrador del Contrato, y el Contratista, así como la correspondiente Factura de Consumidor Final, debidamente sellada y firmada por el Administrador del Contrato. **Asimismo, para el trámite de pago será necesario que el Contratista presente las fotocopias de facturas o documentos fehacientes que respalden las compras de bienes o servicios que estos realicen a sus proveedores y fueren necesarios para justificar la correcta ejecución del Contrato.**

**VI) DOCUMENTOS CONTRACTUALES.** Forman parte integral del contrato los siguientes documentos: Requisición Externa, Términos de Referencia de la Libre Gestión, Oferta, Garantía de Cumplimiento de Contrato, Orden de Inicio y otros documentos que emanaren del presente contrato, los cuales son complementarios entre sí y serán interpretados en forma conjunta, en caso de discrepancia entre alguno de los documentos



contractuales y este contrato, prevalecerá el contrato. **VII) GARANTÍAS.** El Contratista deberá rendir a favor del FSV, dentro de los quince (15) días hábiles posteriores a la firma del Contrato, una Garantía de Cumplimiento de Contrato (**Ver Anexo No. 9**), para cubrir la prestación del servicio objeto de la presente Libre Gestión, la cual deberá ser una Fianza emitida por un Banco, Compañía de Seguros o Sociedad Afianzadora, autorizados por la Superintendencia del Sistema Financiero, SSF, para operar en El Salvador y que tenga una calificación de riesgo mínima de "A -" de conformidad a la información que aparece publicada en la página web de la SSF: [www.ssf.gob.sv](http://www.ssf.gob.sv) en su última actualización a la fecha de la emisión de la Fianza y aceptable para el FSV. El monto de la Garantía de Cumplimiento de Contrato será del **diez (10) por ciento del monto total del servicio establecido en el Contrato**, en Dólares de los Estados Unidos de América, con vigencia desde la fecha de suscripción del Contrato y hasta sesenta (60) días posteriores a la fecha de finalización del mismo. La Garantía de Cumplimiento de Contrato la hará efectiva el FSV a través de la persona que él designe en caso de incumplimiento del Contrato, con base en el informe del Administrador del Contrato, sin mayor trámite o explicación. Si una vez aceptada la Garantía, la calificación del emisor bajará del mínimo requerido, el FSV podrá solicitar al Contratista que en un plazo de diez (10) días hábiles la sustituya; de no ser presentada la nueva Garantía en el plazo estipulado, el Contrato se dará por caducado y se hará efectiva la Garantía de Cumplimiento de Contrato. **VIII) ADMINISTRACIÓN DEL CONTRATO.** El seguimiento al cumplimiento de las obligaciones contractuales estará a cargo del Administrador de Contrato, Licdo. Wilfredo Antonio Sánchez Chinchilla, Jefe del Área de Gestión de Infraestructura TI, teniendo como atribuciones las establecidas en los artículos ochenta y dos Bis de la LACAP, cuarenta y dos inciso tercero, setenta y cuatro, setenta y cinco inciso segundo, setenta y siete, ochenta y ochenta y uno del RELACAP. Y quien tendrá las responsabilidades siguientes: a) Verificar el cumplimiento de las cláusulas contractuales; así como en los procesos de libre gestión, el cumplimiento de lo establecido en las órdenes de compra o contratos; b) Elaborar oportunamente los informes de avance de la ejecución de los contratos e informar de ello tanto a la UACI como a la Unidad responsable de efectuar los pagos o en su defecto reportar los incumplimientos; c) Informar a la UACI, a efecto de que se gestione el informe al Titular para iniciar el procedimiento de aplicación de las sanciones a los contratistas, por los incumplimientos de sus obligaciones; d) Conformar y mantener actualizado el expediente del seguimiento de la ejecución del contrato de tal manera que esté conformado por el conjunto de documentos necesarios que sustenten las acciones realizadas desde que se emite la orden de inicio hasta la recepción final; e) Elaborar y suscribir conjuntamente con el contratista, las actas de recepción total o parcial de las adquisiciones o contrataciones de obras, bienes y servicios, de conformidad a lo establecido en el Reglamento de esta Ley; f) Remitir a la UACI en un plazo

máximo de tres días hábiles posteriores a la recepción de las obras, bienes y servicios, en cuyos contratos no existan incumplimientos, el acta respectiva; a fin de que ésta proceda a devolver al contratista las garantías correspondientes; g) Gestionar ante la UACI las órdenes de cambio o modificaciones a los contratos, una vez identificada tal necesidad; h) Gestionar los reclamos al contratista relacionados con fallas o desperfectos en obras, bienes o servicios, durante el período de vigencia de las garantías de buena obra, buen servicio, funcionamiento o calidad de bienes, e informar a la UACI de los incumplimientos en caso de no ser atendidos en los términos pactados; así como informar a la UACI sobre el vencimiento de las misma para que ésta proceda a su devolución en un período no mayor de ocho días hábiles; i) Cualquier otra responsabilidad que establezca esta Ley, su Reglamento y el Contrato. **IX) ACTA DE RECEPCIÓN.** Para dar por recibido el servicio, el Administrador del Contrato, procederá a una inspección del servicio, con el propósito de determinar que cumple con lo establecido en los Documentos Contractuales. Para dar por recibido el servicio, el Administrador del Contrato, procederá a una inspección del servicio, con el propósito de determinar que cumple con lo establecido en los Documentos Contractuales, levantando y firmando el Acta de Recepción correspondiente conforme al Artículo 77 del Reglamento de la LACAP. En caso de no recibir los servicios de acuerdo al Contrato, se hará constar en acta y se informará al Jefe de la Unidad de Adquisiciones y Contrataciones Institucional, lo que servirá de base al FSV para determinar las sanciones que podrá aplicar al Contratista. **X) MODIFICACION, AMPLIACION Y/O PRORROGA.** De común acuerdo el presente Contrato podrá ser modificado y ampliado conforme el artículo 83-A de la LACAP; o prorrogado en su plazo atendiendo lo regulado en el artículo 83 de la precitada Ley. **XI) CESIÓN.** Salvo autorización expresa del Fondo Social para la Vivienda, el contratista no podrá transferir o ceder a ningún título, los derechos y obligaciones que emanan del presente contrato. La transferencia o cesión efectuada sin la autorización antes referida dará lugar a la caducidad del contrato, procediéndose además a hacer efectiva la garantía de cumplimiento de contrato. **XII) CONFIDENCIALIDAD.** La 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. La contratista se compromete a hacer del conocimiento únicamente la información que sea estrictamente indispensable para la ejecución encomendada y manejar la reserva de la misma, estableciendo las medidas necesarias para asegurar que la información revelada por el contratante se mantenga con carácter confidencial y que no se utilice para ningún otro fin. **XIII) SANCIONES.** En caso de incumplimiento la contratista expresamente se somete a las sanciones que emanaren de la LACAP ya sea imposición de multa por mora, inhabilitación, extinción, las que



serán impuestas siguiendo el debido proceso por el contratante, a cuya competencia se somete para efectos de su imposición. **XIV) SANCION POR INCUMPLIMIENTO A LA NORMATIVA QUE PROHIBE EL 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 éste último caso deberá finalizar el procedimiento para conocer la resolución final. **XV) CADUCIDAD.** Además de las causales de caducidad establecidas en el artículo 158 y en los literales a), b) y d) del artículo 94 ambos de la LACAP y en otras leyes vigentes. **XVI) TERMINACIÓN BILATERAL.** Las partes contratantes podrán acordar la extinción de las obligaciones contractuales en cualquier momento, siempre y cuando no concurra otra causa de terminación imputable al contratista y que por razones de interés público hagan innecesario o inconveniente la vigencia del contrato, sin más responsabilidad que la que corresponda al servicio parcialmente ejecutado. **XVII) SOLUCIÓN DE CONFLICTOS.** Para resolver las diferencias o conflictos que surgieren durante la ejecución del contrato, se observará el siguiente procedimiento: **a) Arreglo directo:** Por arreglo directo, las partes contratantes procuran la solución de las diferencias sin otra intervención que las de ellas mismas, sus representantes y delegados especialmente acreditados, dejando constancia escrita en acta de los puntos controvertidos y de las soluciones, en su caso; **b) intentado el arreglo directo sin hallarse solución alguna de las diferencias,** se acudirá a los tribunales competentes. Las partes expresamente renunciaron al arbitraje como medio alternativo de solución de conflictos. **XVIII) INTERPRETACIÓN DEL CONTRATO.** El Fondo Social para la Vivienda se reserva la facultad de interpretar el presente contrato, de conformidad a la Constitución de la República, la LACAP, el RELACAP, demás legislación aplicable, y los Principios Generales del Derecho Administrativo y de la forma que más convenga a los intereses del Fondo Social para la Vivienda con respecto a la prestación objeto del presente instrumento, pudiendo en tal caso girar las instrucciones por escrito que al respecto considere convenientes. La contratista expresamente acepta tal disposición y se obliga a dar estricto cumplimiento a las instrucciones que al respecto dicte el Fondo Social para la Vivienda. **XIX) MARCO LEGAL.** El presente contrato

queda sometido en todo a la LACAP, RELACAP, la Constitución de la República, y en forma subsidiaria a las Leyes de la República de El Salvador, aplicables a este contrato. **XX) NOTIFICACIONES.** El contratante **FONDO SOCIAL PARA LA VIVIENDA** señalan como lugar para recibir notificaciones, en Calle Rubén Darío, número 901, San Salvador; y la contratista Sociedad JAHVE RAFA, S.A. DE C.V. en Urbanización Metrópolis Norte II, Senda #3 Oriente, Casa #39, Mejicanos, San Salvador, señalan para el mismo efecto la siguiente Dirección de correo electrónico: [administracioninfo@jahverafasv.com](mailto:administracioninfo@jahverafasv.com). **Para efectos de lo dispuesto en la Ley de Procedimientos Administrativos en caso de cambio de domicilio del ofertante o contratista, es responsabilidad de este notificar a la UACI dicho cambio.** 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 la ciudad de San Salvador, departamento de San Salvador, a los cinco días del mes de diciembre del año dos mil veintidós.

~~CONTRATANTE~~

~~CONTRATISTA~~

En la ciudad de San Salvador, a las quince horas del día cinco de diciembre del año dos mil veintidós. Ante mí, **THELMA MARGARITA VILLALTA VISCARRA**, Notaria, de este domicilio, **COMPARECEN:** por una parte el Licenciado **OSCAR ARMANDO MORALES** conocido por **OSCAR ARMANDO MORALES RODRIGUEZ**

actuando en su calidad de Presidente y Director Ejecutivo del **FONDO SOCIAL PARA LA VIVIENDA**, Institución de Crédito, Autónoma de Derecho Público, de este domicilio, con Número de Identificación Tributaria: cero seis uno cuatro-cero siete cero cinco siete cinco-cero cero dos-seis, cuya personería que doy fe de ser legítima y suficiente por haber tenido a la vista: a) Ley de Creación del Fondo Social para la Vivienda, contenida en el Decreto Legislativo número trescientos veintiocho del diecisiete de mayo de mil novecientos setenta y tres, publicado en el Diario Oficial número Ciento Cuatro del Tomo Doscientos Treinta y Nueve del seis de junio del mismo año, en vigencia desde el quince del mismo mes y año, en



cuyos artículos veintisiete y treinta se confiere al Director Ejecutivo del Fondo Social para la Vivienda la Representación Legal del mismo y se le faculta para otorgar actos como el presente; **b)** Acuerdo Ejecutivo Número cuatrocientos cuarenta emitido por el señor Presidente de la República el veinticinco de julio de dos mil veintidós, publicado en el Diario Oficial número ciento cuarenta y tres del Tomo número cuatrocientos treinta y seis, de fecha veintiocho de julio de dos mil veintidós, por el cual se nombró a partir del día dieciocho de agosto de dos mil veintidós, para un periodo legal de funciones de tres años, Director Presidente de la Junta Directiva y Director Ejecutivo del Fondo Social para la Vivienda, al Licenciado Oscar Armando Morales conocido por Oscar Armando Morales Rodríguez; **c)** Certificación extendida el día veinticinco de julio de dos mil veintidós, por el Licenciado Conan Tonathiu Castro, Secretario Jurídico de la Presidencia de la República, de la que consta que el Licenciado Oscar Armando Morales conocido por Oscar Armando Morales Rodríguez, a las dieciocho horas del día veinticinco de julio de dos mil veintidós, rindió la Protesta Constitucional ante el Presidente de la República Señor Nayib Armando Bukele Ortiz; y los artículos diecisiete y dieciocho de la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública, y Artículo Veintisiete de la Ley del Fondo Social para la Vivienda, los que le conceden facultades para firmar en el carácter en que actúa, contratos como el presente, en representación de la Institución, quien en este instrumento se denominará el **CONTRATANTE** y por la otra el señor **JONNY GALEL CANALES VELASQUEZ**,

actuando en mi calidad de Representante Legal de la Sociedad **JAHVE RAFA, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE**, pudiendo utilizar como abreviaturas **JAHVE RAFA, S.A. DE C.V.**, de nacionalidad salvadoreña, de este domicilio, con Número de Identificación Tributaria: cero seis uno cuatro – dos seis cero nueve uno dos – uno cero cinco – cero, cuya personería doy fe de ser legítima y suficiente por haber tenido a la vista: **a)** Testimonio de la Escritura Pública de Constitución de la Sociedad, otorgada en la ciudad de San Salvador, a las diez hora del día veintiséis de septiembre del año dos mil doce, ante los oficios del Notario Carlos Arnoldo Martínez Martínez, e inscrita en el Registro de Comercio bajo el número CINCUENTA Y DOS del Libro TRES MIL SEIS del Registro de Sociedades, con fecha quince de octubre de dos mil doce; **b)** Testimonio de la Escritura Pública de Modificación de Pacto Social que incluye la incorporación de texto íntegro de Nuevo Pacto Social de **JAHVE RAFA, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE**, otorgada en la ciudad de San Salvador, a las diecisiete horas del día veinte de diciembre de dos mil quince, ante los oficios del Notario Ángel Ramos Coello, e inscrita en el Registro de Comercio bajo el número TREINTA del libro TRES MIL QUINIENTOS TREINTA Y SIETE del Registro de Sociedades, con fecha veintisiete de

enero de dos mil dieciséis. Y en la cual consta las siguientes cláusulas: **Cláusula Primera, Naturaleza, Régimen de Capital, Denominación, y Nacionalidad.** La Sociedad que se modifica es de naturaleza Anónima, sujeta al régimen de Capital Variable, que girará con la denominación de "JAHVE RAFA", seguida de las palabras **SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**, pudiendo utilizar como abreviatura "JAHVE RAFA, S.A. de C.V.", siendo de nacionalidad salvadoreña; según **Cláusula Segunda. Domicilio.** El domicilio de la Sociedad será el de la ciudad de mejicanos, departamento de San Salvador, pudiendo tener o abrir sucursales en cualquier lugar de la república; según **Cláusula Tercera. Plazo.** La Sociedad que se modifica es por un plazo indeterminado; según **Cláusula cuarta. Finalidad Social.** La Sociedad tendrá por finalidad: ... cinco) La exportación, importación y fabricación de toda clase de productos y seis) La realización de toda clase de negocios y actividad relacionada con los objetos expresados en esta cláusula y en general realizar cualquier otra actividad comercial e industrial permitida por la ley y no incluida en la presente enumeración, entre otras. **Cláusula Decima segunda. Administración y Representación Legal.** La administración de la sociedad según lo decida la Junta General de Accionista, estará confiada a un Administrador Único Propietario y su respectivo Suplente o a una Junta Directiva compuesta de un Presidente y su suplente y Directores Propietario y sus respectivos Suplentes. Tanto el Administrador Único Propietario y su suplente como los miembros de la Junta Directiva, durarán en sus funciones cinco años, pudiendo ser reelectos. Las vacantes temporales o definitivas de los Directores únicos, o de la Junta Directiva, se suplirán de conformidad con las reglas establecidas en el Artículo doscientos sesenta y cuatro del Código de Comercio. c) Credencial de Elección de Administrador Único Propietario y Suplente de la Sociedad **JAHVE RAFA, S.A. DE C.V.**, inscrita en el Registro de Comercio bajo el número SESENTA Y SIETE del Libro TRES MIL OCHOCIENTOS SESENTA Y NUEVE del Registro de Sociedades, con fecha cinco de abril de dos mil dieciocho, y de la cual consta que en Junta General Ordinaria de Accionistas, celebrada en la ciudad de Mejicanos, el día diecinueve de marzo de dos mil dieciocho, y en la que consta que en su Punto Único, se acordó elegir nueva Administración de la sociedad, resultando electos para los cargos de Administrador Único Propietario: Jonny Galel Canales Velásquez, Administrador Único Suplente: Johnny Iván Canales Espinal. Las personas nombradas fungirán para el período de CINCO años de acuerdo al Pacto Social, a partir de la inscripción de esta credencial en el Registro de Comercio; certificación extendida a las diez horas del veinte de marzo de dos mil dieciocho, por el secretario de la Junta General de Accionistas Johnny Iván Canales Espinal. Por lo cual estoy plenamente facultado para otorgar actos como el presente; quien en este instrumento se denominara el **CONTRATISTA** y en los caracteres dichos, **ME DICEN:** Que reconocen como suyas las firmas que anteceden y que se leen: la del primero es "Ilegible", y la del segundo también es "Ilegible", las reconocen como suyas por haberlas puesto ellos respectivamente de su puño y letra, y



asimismo reconocen como suyos todos los conceptos vertidos en dicho documento, por medio del cual ambos comparecientes han otorgado un contrato proveniente del proceso de Libre Gestión número **FSV-DOSCIENTOS NOVENTA Y OCHO/DOS MIL VEINTIDÓS “SERVICIO DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO CON ATENCIÓN A FALLAS, PARA EQUIPOS UPS DE DISTINTAS MARCAS DEL FSV”**, adjudicado mediante Resolución de Adjudicación de la Gerencia de Tecnología de la Información Número **DIECISIETE/DOS MIL VEINTIDOS**, de fecha veintiocho de noviembre de dos mil veintidós, proveída por el Gerente de Tecnología de la Información, Ingeniero Salvador Enrique Bendeck Jiménez, Adjudicó la **LIBRE GESTIÓN No. FSV- DOSCIENTOS NOVENTA Y OCHO/DOS MIL VEINTIDÓS “SERVICIO DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO CON ATENCIÓN A FALLAS, PARA EQUIPOS UPS DE DISTINTAS MARCAS DEL FSV”**, a la Sociedad JAHVE RAFA, S.A. DE C.V., al haber obtenido la ponderación del cien por ciento, por un monto total por el servicio de los literales A. y B. de hasta **CATORCE MIL SEISCIENTOS DIECISIETE DOLARES CON TREINTA Y CINCO CENTAVOS DE DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA**), precio que incluye IVA. El presente Contrato que se sujeta a la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública y a las obligaciones, condiciones, pactos, renunciaciones y a las cláusulas que se detallan a continuación: **I) OBJETO DEL CONTRATO**. El objeto del presente contrato es prolongar la vida útil y mantener en buen funcionamiento la operación de los equipos UPS propiedad de la Institución. **II. REQUERIMIENTOS. uno. Requerimientos Técnicos mínimos.** **a)** El Mantenimiento preventivo incluirá hasta un máximo de tres visitas durante el plazo del Contrato. **b)** Revisión de: Instalación de alimentación, tableros de carga, operación de panel frontal, tarjetas electrónicas, banco de baterías, sistema By-pass, condiciones ambientales, estado y condiciones de operación de UPS; limpieza y reapreté de conexiones. **c)** Revisión física por visita de cada toma-corrientes de red de energía regulada, con el fin de evitar la conexión de equipos no autorizados en dicha red de energía. **d)** Entrega de reporte por cada equipo UPS indicando el estado tanto del equipo como del banco de baterías. **e)** Realizar durante la prestación del servicio un balanceo de carga por cada tablero y UPS, en caso de ser requerido por el FSV. **f)** Entrega de reporte por ubicación indicando el resultado de revisión física de equipos conectados a toma-corrientes de red de energía regulada. En caso de encontrar irregularidades. **g)** La cobertura para la atención a fallas deberá ser de tipo siete x veinticuatro x trescientos sesenta y cinco y con un tiempo de respuesta máximo de dos horas en San Salvador. **h)** El cronograma de visitas será acordado entre el Administrador del Contrato y el Contratista. **i)** El ofertante deberá presentar listado de personal técnico a asignar para brindar el servicio, el cual debe contar con un mínimo de tres años de experiencia en brindar servicio como el requerido, y contar con las certificaciones respectivas por el fabricante. Para lo cual deberá presentar Hoja de vida, diplomas, certificados, etc., para constatar lo anterior. **j)** El

personal técnico asignado deberá contar con el Protocolo de Bioseguridad autorizado por el Ministerio de Salud para mitigar la transmisión del virus COVID-diecinueve. A continuación, se presenta el detalle de UPS con sus características:

**A) SERVICIO DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO CON ATENCIÓN A FALLAS, que deberá incluir como mínimo lo siguiente:**

c) Mantenimiento preventivo con atención a fallas para equipo UPS detallado en el siguiente cuadro:

Nº	CÓDIGO BARRA	MARCA	MODELO	DESCRIPCIÓN	SERIE	ESTADO DEL ACTIVO	UBICACIÓN
uno	Cero uno cero uno cuatro nueve	IDEAL	Nueve tres cero seisLRB	UPS DE SEIS KVA	Uno tres uno dos cuatro siete siete cuatro nueve cero nueve	Bueno	Anexo Cuscatleco, contiguo a Edificio de Usos Múltiples del FSV

d) El servicio debe incluir la instalación de los componentes que el FSV adquiera para mantener en funcionamiento los equipos UPS.

**B) SERVICIO DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO CON ATENCIÓN A FALLAS INCLUYENDO PARTES, que deberá incluir como mínimo lo siguiente:**

c) Mantenimiento preventivo y correctivo con atención a fallas incluyendo partes para equipos UPS marca SALICRU, detallados en el siguiente cuadro:

	CÓDIGO BARRA	MARCA	MODELO	DESCRIPCIÓN	SERIE	ESTADO DEL ACTIVO	UBICACIÓN
Uno	CB cero uno dos uno tres cero	SALICRU	SLC-ochenta - CUBE tres	UPS DE ochenta KVA	Uno siete d cero cuatro cero cuatro nueve cinco tres	Bueno	Oficina Central (Centro de Datos)
Dos	CB cero uno dos uno tres uno	SALICRU	SLC-cchenta-CUEE tres	UPS DE ochenta KVA	Uno siete d cero cuatro cero cuatro nueve cinco cuatro	Bueno	Oficina Central (Centro de Datos)

El mantenimiento correctivo deberá incluir el reemplazo/sustitución de partes que se listan a continuación: **i.** Tarjeta Microcontroladora. **ii.** Tarjeta electrónica fuente. **iii.** Placa electrónica-Bypass. **iv.** Controladores de Potencia. **v.** Ventiladores. **vi.** Fusibles. **vii.** Manetas. **viii.** Transistores IGBT. **ix.** Tiristores un mil doscientosv doscientos cincuenta amperios. **x.** Capacitores de filtrado. **xi.** Capacitores Bus DC. **xii.** U otra parte que se requiera para la operatividad correcta. El reemplazo/sustitución de partes debe incluir su instalación y atención en sitio, según sea requerido para los equipos detallados en anterior cuadro, en un tiempo no mayor a dos días hábiles posterior a la autorización del Administrador del Contrato. **III) LUGARES PARA LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO.** La prestación de los servicios se llevará a cabo en los lugares donde se realizará mantenimiento, de acuerdo al siguiente detalle: **a) Oficina Central**, ubicada en las Oficinas Centrales, Calle Rubén Darío Número novecientos uno, San Salvador. **b) Anexo Cuscatleco**, ubicado en cuarta Calle Poniente entre la quince y diecisiete Avenida Sur, del Barrio El Calvario, San Salvador. **IV) PLAZO DE PRESTACIÓN**



**DEL SERVICIO.** El plazo de prestación del servicio será a partir de la fecha establecida en la Orden de Inicio y hasta el treinta y uno de diciembre de dos mil veintitrés. La Orden de Inicio será emitida por el Administrador del Contrato. De común acuerdo el contrato, podrá ser modificado y ampliado conforme el artículo ochenta y tres-A de la LACAP o prorrogado en su plazo atendiendo lo regulado en el artículo ochenta y tres de la precitada Ley. **V) FUENTE DE LOS RECURSOS, PRECIO Y FORMA DE PAGO.** Las obligaciones emanadas del presente instrumento serán cubiertas con cargo a la **Unidad presupuestaria** cero uno; **Línea de Trabajo:** cero uno cero uno; **Centro de Costo:** setecientos cincuenta; **Objetos Específicos:** cinco cuatro tres cero uno. por un monto total por el servicio de los literales A. y B. de hasta **CATORCE MIL SEISCIENTOS DIECISIETE DOLARES CON TREINTA Y CINCO CENTAVOS DE DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA**, precio que incluye IVA. El pago se efectuará posterior a cada visita, mediante cheque o transferencia bancaria, en un plazo de hasta diez días hábiles posteriores a la presentación de la Factura de Consumidor Final, para el trámite de pago será necesario presentar: Acta de Recepción del servicio firmada y sellada por el Administrador del Contrato, y el Contratista, así como la correspondiente Factura de Consumidor Final, debidamente sellada y firmada por el Administrador del Contrato. **Asimismo, para el trámite de pago será necesario que el Contratista presente las fotocopias de facturas o documentos fehacientes que respalden las compras de bienes o servicios que estos realicen a sus proveedores y fueren necesarios para justificar la correcta ejecución del Contrato.** **VI) DOCUMENTOS CONTRACTUALES.** Forman parte integral del contrato los siguientes documentos: Requisición Externa, Términos de Referencia de la Libre Gestión, Oferta, Garantía de Cumplimiento de Contrato, Orden de Inicio y otros documentos que emanaren del presente contrato, los cuales son complementarios entre sí y serán interpretados en forma conjunta, en caso de discrepancia entre alguno de los documentos contractuales y este contrato, prevalecerá el contrato. **VII) GARANTÍAS.** El Contratista deberá rendir a favor del FSV, dentro de los quince días hábiles posteriores a la firma del Contrato, una Garantía de Cumplimiento de Contrato (**Ver Anexo Número nueve**), para cubrir la prestación del servicio objeto de la presente Libre Gestión, la cual deberá ser una Fianza emitida por un Banco, Compañía de Seguros o Sociedad Afianzadora, autorizados por la Superintendencia del Sistema Financiero, SSF, para operar en El Salvador y que tenga una calificación de riesgo mínima de "A -" de conformidad a la información que aparece publicada en la página web de la SSF: [www.ssf.gob.sv](http://www.ssf.gob.sv) en su última actualización a la fecha de la emisión de la Fianza y aceptable para el FSV. El monto de la Garantía de Cumplimiento de Contrato será del **diez por ciento del monto total del servicio establecido en el Contrato**, en Dólares de los Estados Unidos de América, con vigencia desde la fecha de suscripción del Contrato y hasta sesenta días posteriores a la fecha de finalización del mismo. La Garantía de Cumplimiento de Contrato la hará efectiva el FSV a través de la persona

que él designe en caso de incumplimiento del Contrato, con base en el informe del Administrador del Contrato, sin mayor trámite o explicación. Si una vez aceptada la Garantía, la calificación del emisor bajará del mínimo requerido, el FSV podrá solicitar al Contratista que en un plazo de diez días hábiles la sustituya; de no ser presentada la nueva Garantía en el plazo estipulado, el Contrato se dará por caducado y se hará efectiva la Garantía de Cumplimiento de Contrato. El referido documento contiene otras cláusulas que los comparecientes reconocen como suyas. Yo la suscrita Notario **DOY FE:** A) Que las firmas antes relacionadas son AUTÉNTICAS por haber sido puestas a mi presencia por los otorgantes. Y, B) Que el presente contrato no causa ninguna clase de honorarios a cargo del Fondo Social para la Vivienda. Así se expresaron los comparecientes, a quienes expliqué los efectos legales de la presente acta notarial, que consta de cuatro hojas útiles y leído que les hube todo lo escrito, íntegramente y en un solo acto sin interrupción, manifiestan estar redactado conforme a sus voluntades, ratifican su contenido y firmamos. DOY FE.

