



ENTE OPERADOR REGIONAL
DEL MERCADO ELÉCTRICO DE AMÉRICA CENTRAL

**SERVICIO DE MANTENIMIENTO DE AIRES
ACONDICIONADOS**

PC-2026-029



Contenido

SECCION I: CONDICIONES GENERALES.....	4
1. ANTECEDENTES	4
2. BASE LEGAL	4
SECCION II: TERMINOS DE REFERENCIA	5
SERVICIO DE MANTENIMIENTO DE AIRES ACONDICIONADOS.....	5
ENTIDAD CONTRATANTE.....	5
1. OBJETIVO.....	5
2. ALCANCE DEL SUMINISTRO.....	5
3. PRODUCTOS ESPERADOS	6
4. REQUISITOS TÉCNICOS.....	8
5. REQUISITOS LEGALES	10
6. REQUISITOS FINANCIEROS.....	11
7. GARANTÍAS	11
7.1 Garantía o Fianza de Fiel Cumplimiento	11
7.2 Instrumentos válidos	12
8. PLAZO DE EJECUCIÓN O ENTREGA.....	12
9. FORMA DE PAGO	13
9.1 condiciones de pago	13
10. MÉTODO DE EVALUACIÓN DE OFERTAS	14
11. CAUSALES PARA DECLARAR DESIERTO EL PROCESO	14
12. MECANISMO DE CONTRATACIÓN.....	15
13. PRESENTACIÓN DE LA OFERTA.....	15
Sección III. ANEXOS.....	15
1. Matriz de evaluación legal.....	15
2. Matriz de evaluación financiera.....	16



3.	Matriz de evaluación técnica	16
4.	Listado de equipos de aire acondicionado del EOR	17
5.	Instrucciones bancarias EOR	20
6.	Modelo de Contrato.....	20
7.	Declaración Jurada.....	36
SECCION IV: FORMATO DE FIANZAS		37
	Formato de Garantía de Fiel Cumplimiento de Contrato.....	37
	Disposiciones sobre la Aplicación de los Modelos.....	38



SECCION I: CONDICIONES GENERALES

1. ANTECEDENTES

El ENTE OPERADOR REGIONAL, que puede abreviarse EOR, es una institución regional constituida por medio del Tratado Marco del Mercado Eléctrico de América Central, suscrito por las Repúblicas de Costa Rica, El Salvador, Guatemala, Honduras, Nicaragua y Panamá, firmado en la Ciudad de Guatemala el día 30 de diciembre de 1996. El Ente Operador Regional (EOR), es una institución con personalidad jurídica propia y capacidad de Derecho Público Internacional, con domicilio en la Ciudad de San Salvador, República de El Salvador.

El EOR dirige y coordina la operación técnica del Sistema Eléctrico Regional (SER) y realiza la gestión comercial del Mercado Eléctrico Regional (MER) con criterio técnico y económico de acuerdo con la Regulación Regional aprobada por la Comisión Regional de Interconexión Eléctrica (CRIE).

De conformidad con lo establecido en el Tratado Marco del Mercado Eléctrico de América Central en su Artículo veintiséis: *“El EOR tiene capacidad jurídica propia para adquirir derechos y contraer obligaciones, actuar judicial y extrajudicialmente y realizar todos los actos, contratos y operaciones necesarias o convenientes para cumplir con su finalidad, tanto dentro como fuera del territorio de los países firmantes del Tratado respetando los principios de satisfacción del interés público, igualdad, libre de competencia y publicidad”*.

2. BASE LEGAL

La base legal para el presente Concurso, la constituye el presente documento, así como el instructivo para la Adquisición de Bienes y Contratación de servicios del EOR, no estando afecta a lo establecido en las Leyes salvadoreñas que regulan las contrataciones del Estado por tratarse de una persona jurídica con capacidad de derecho público internacional distinto a los Estados Parte, suscriptores del Tratado Marco.



SECCION II: TERMINOS DE REFERENCIA

SERVICIO DE MANTENIMIENTO DE AIRES ACONDICIONADOS

Las presentes especificaciones técnicas establecen los requerimientos mínimos indispensables para la contratación del **servicio de mantenimiento de aires acondicionados** para el EOR.

Estos requerimientos podrán complementarse con propuestas que incluyan mejoras tecnológicas o valor agregado, siempre que dichas mejoras no representen una modificación sustancial de lo solicitado en el presente documento.

ENTIDAD CONTRATANTE

El Ente Operador Regional (EOR) es una institución constituida por el “Tratado Marco del Mercado Eléctrico de América Central”; Acuerdo Ejecutivo N° 1292, del Ramo de Relaciones Exteriores, aprobándolo y Decreto Legislativo N° 207, ratificándolo; ha sido creado con personalidad jurídica propia y capacidad de derecho público internacional.

1. OBJETIVO.

Contratar el servicio especializado de mantenimiento preventivo y correctivo de los equipos de aire acondicionado instalados en las sedes del Ente Operador Regional (EOR), con el propósito de garantizar su adecuada operación, confiabilidad y continuidad de funcionamiento, así como mantener condiciones ambientales apropiadas para el desarrollo de las actividades administrativas, técnicas y operativas de la institución.

El servicio deberá ejecutarse conforme a buenas prácticas de mantenimiento de sistemas de climatización, procurando preservar la eficiencia operativa de los equipos, prevenir fallas y prolongar su vida útil.

2. ALCANCE DEL SUMINISTRO.



El presente proceso tiene por objeto la contratación de un servicio integral de mantenimiento de los equipos de aire acondicionado instalados en las sedes del Ente Operador Regional (EOR).

El servicio comprenderá, de manera enunciativa pero no limitativa, las siguientes actividades:

- a) Ejecución de rutinas de mantenimiento preventivo programadas.
- b) Atención de fallas o emergencias reportadas por el EOR.
- c) Diagnóstico técnico del estado de los equipos.
- d) Recomendaciones técnicas para la reparación, sustitución o mejora de componentes cuando sea necesario.
- e) Apoyo técnico para la evaluación del estado general de los sistemas de climatización instalados en las instalaciones del EOR.

El servicio deberá prestarse sobre la totalidad de los equipos descritos en el **Anexo 4 – Listado de equipos de aire acondicionado del EOR**, el cual forma parte integral de los presentes Términos de Referencia.

Las actividades descritas en estos Términos de Referencia corresponden a requerimientos mínimos, por lo que el contratista deberá ejecutar todas aquellas acciones adicionales que resulten necesarias para asegurar el correcto funcionamiento de los equipos y la adecuada prestación del servicio.

3. PRODUCTOS ESPERADOS

Como resultado de la contratación del servicio, el contratista deberá entregar al Ente Operador Regional (EOR), durante la vigencia del contrato, los siguientes productos:

1. Ejecución del programa de mantenimiento preventivo

La cantidad de rutinas de mantenimiento preventivo por equipo se encuentra establecida en el Anexo 4 – Listado de equipos de aire acondicionado del EOR. Las rutinas de mantenimiento preventivo deberán ejecutarse de manera trimestral durante la vigencia del contrato. Para aquellos equipos que contemplen únicamente tres (3) rutinas anuales, el EOR definirá en cuál de las visitas trimestrales no se realizará mantenimiento al equipo correspondiente.



Asimismo, el proveedor adjudicado deberá presentar al inicio del contrato una propuesta de programación de las rutinas de mantenimiento preventivo, la cual será revisada, coordinada y aprobada por el EOR conforme a las necesidades operativas institucionales.

2. Atención de fallas y mantenimientos correctivos

Atención de fallas, emergencias o anomalías reportadas por el EOR en los equipos de aire acondicionado cubiertos por el servicio, incluyendo el diagnóstico técnico correspondiente y las acciones correctivas que sean autorizadas por la institución.

3. Diagnóstico técnico del estado de los equipos

EL CONTRATISTA deberá emitir diagnósticos técnicos cuando se identifiquen fallas, deterioro de componentes o condiciones que puedan afectar el funcionamiento adecuado de los equipos, incluyendo recomendaciones técnicas para su reparación, sustitución o mejora.

4. Reportes técnicos de mantenimiento

Después de cada intervención de mantenimiento preventivo o correctivo, EL CONTRATISTA deberá presentar un reporte técnico de mantenimiento, el cual deberá contener como mínimo la siguiente información:

- a) Identificación del equipo intervenido.
- b) Ubicación del equipo.
- c) Fecha de intervención.
- d) Descripción de las actividades realizadas.
- e) Mediciones efectuadas, cuando aplique.
- f) Observaciones técnicas sobre el estado del equipo.
- g) Recomendaciones técnicas cuando corresponda.

5. Cotizaciones para reparaciones, sustitución de equipos o repuestos

Cuando durante las rutinas de mantenimiento se identifique la necesidad de realizar reparaciones, sustitución de componentes o sustitución de equipos, EL CONTRATISTA deberá presentar al EOR la cotización correspondiente de los repuestos, equipos o servicios requeridos (La cotización deberá identificar claramente el equipo afectado, la intervención propuesta y el costo asociado), acompañada del diagnóstico técnico que sustente la recomendación.



El EOR revisará la cotización presentada en conjunto con el reporte técnico y el diagnóstico emitido por EL CONTRATISTA, con el fin de verificar la pertinencia de la reparación o sustitución recomendada.

En caso de aprobación, la autorización para la ejecución de los trabajos se formalizará mediante la firma del delegado técnico del contrato designado por el EOR en la cotización correspondiente. Ninguna reparación o sustitución deberá ejecutarse sin la autorización previa del EOR.

4. REQUISITOS TÉCNICOS

El oferente deberá cumplir con los siguientes requisitos técnicos para la prestación del servicio de mantenimiento de los equipos de aire acondicionado del EOR. Las actividades descritas en el presente apartado corresponden a requerimientos mínimos, por lo que el contratista deberá ejecutar todas aquellas acciones adicionales que resulten necesarias para garantizar el adecuado funcionamiento, eficiencia y confiabilidad de los equipos.

4.1. Mantenimiento preventivo

El contratista deberá realizar mantenimientos preventivos programados a los equipos de aire acondicionado incluidos en el **Anexo 4 – Listado de equipos de aire acondicionado del EOR**.

Los mantenimientos preventivos deberán ejecutarse conforme a la cantidad de rutinas establecidas para cada equipo en el Anexo 4 – Listado de equipos de aire acondicionado del EOR, las cuales podrán variar según el tipo de equipo, su ubicación y nivel de uso dentro de las instalaciones del EOR.

La programación de dichas rutinas será presentada por el contratista al inicio del contrato y coordinada con el EOR para su ejecución durante la vigencia del servicio.

4.2. Actividades mínimas del mantenimiento preventivo

Las rutinas de mantenimiento preventivo deberán incluir como mínimo las siguientes actividades:

1. Chequeo de turbinas, ventiladores y uniones mecánicas.
2. Limpieza de filtros de aire.
3. Limpieza de serpentines de evaporador y condensador.
4. Limpieza de rejillas de salida, difusores y elementos de distribución de aire.



5. Revisión del sistema eléctrico interno del equipo.
6. Verificación del estado de cables, conexiones y terminales eléctricas.
7. Sustitución de terminales o líneas recalentadas cuando sea necesario.
8. Revisión y lubricación de baleros o componentes móviles de los motores cuando aplique.
9. Limpieza del panel de control eléctrico del equipo.
10. Revisión de presiones del sistema de refrigeración.
11. Medición de corriente por fase del compresor y del motor ventilador.
12. Medición del voltaje de alimentación del sistema.
13. Verificación de ruidos o vibraciones anormales.
14. Verificación del ciclo de enfriamiento y temperatura de operación del equipo.
15. Prueba de funcionamiento general del equipo al finalizar el mantenimiento.
16. Limpieza del área de trabajo al finalizar las actividades.
17. Colocación de viñeta o etiqueta de control que identifique la fecha del mantenimiento realizado.

4.3. Atención de fallas y emergencias

El contratista deberá contar con un servicio de atención de emergencias disponible las veinticuatro (24) horas del día, los siete (7) días de la semana (24/7).

Las fallas reportadas como emergencias por el EOR deberán ser atendidas en un tiempo máximo de cuatro (4) horas contadas a partir de la notificación realizada por la institución.

El contratista deberá proporcionar los datos de contacto del personal responsable de atender emergencias, incluyendo nombre, número telefónico y correo electrónico.

4.4. Mantenimiento correctivo

Cuando durante las revisiones o intervenciones de mantenimiento se identifiquen fallas, deterioro de componentes o condiciones que afecten el funcionamiento de los equipos, el contratista deberá:

1. Realizar el diagnóstico técnico correspondiente.
2. Informar al EOR las causas de la falla detectada.
3. Recomendar las acciones correctivas necesarias para restablecer el funcionamiento del equipo.



4. Presentar la cotización correspondiente para la reparación o sustitución de componentes, de conformidad con lo establecido en el apartado de Productos Esperados de los presentes Términos de Referencia.

La ejecución de mantenimientos correctivos deberá contar con la autorización previa del EOR.

4.5. Personal técnico calificado

El oferente deberá garantizar que cuenta con personal técnico calificado y con experiencia comprobable en mantenimiento de sistemas de aire acondicionado, incluyendo equipos tipo minisplit, cassette, sistemas centrales y equipos de aire acondicionado de precisión.

El personal técnico asignado deberá contar con los conocimientos y experiencia necesarios para la ejecución de mantenimientos preventivos y correctivos, así como para el diagnóstico de fallas en este tipo de sistemas.

El EOR podrá solicitar, cuando lo considere necesario, documentación que respalde la experiencia o capacitación del personal técnico asignado al servicio.

Considerando que dentro del inventario del EOR se incluyen equipos de climatización instalados en áreas críticas como centros de datos, salas de control y áreas de equipos tecnológicos, el contratista deberá contar con experiencia en mantenimiento de este tipo de sistemas o de equipos de climatización de características similares.

4.6. Seguridad industrial

Durante la ejecución de los trabajos, el personal de EL CONTRATISTA deberá cumplir con las normas básicas de seguridad industrial y utilizar el equipo de protección personal que corresponda para el desarrollo de las actividades.

Asimismo, el personal deberá encontrarse debidamente identificado durante su permanencia en las instalaciones del EOR.

5. REQUISITOS LEGALES

Este proceso está dirigido hacia: personas Jurídicas o unión de oferentes.



Las personas Jurídicas o unión de oferentes deberán presentar fotocopia de la documentación siguiente:

- i. Testimonio de Escritura Pública de Constitución de la Sociedad debidamente inscrita en el Registro correspondiente.
- ii. Testimonio de Escritura Pública de Modificación, Transformación o Fusión de la Sociedad inscrita en el Registro (si hubiere).
- iii. Credencial vigente del Representante Legal u otro documento que lo acredite como tal, o Testimonio de la Escritura Pública del Apoderado.
- iv. Documento de identidad personal del representante legal.
- v. Declaración Jurada firmada ante notario por el representante legal de la Empresa OFERENTE sobre la veracidad de la información proporcionada.
- vi. Carta de intención para la conformación de consorcio si aplica.

Además, deberán presentar fotocopias de cualquier otra documentación legal que sea de utilidad para identificar su calidad y que sea aplicable en su país de origen. EL OFERENTE que resulte adjudicado deberá presentar los documentos antes mencionados, debidamente legalizados para que surtan efecto en El Salvador. Cuando proceda, se solicitará el uso de la Apostilla para las contrataciones internacionales, en los términos que establezcan en los tratados suscritos por El Salvador.

6. REQUISITOS FINANCIEROS

El oferente deberá presentar el **informe de auditoría a los estados financieros 2025 o en su defecto 2024, realizado por una firma de auditoría** autorizada por las autoridades competentes en su país de domicilio.

Con el objetivo de identificar el principio de negocio en marcha o que se dé condiciones de una perdida técnica de acuerdo con lo establecido en el código de comercio en El Salvador.

7. GARANTÍAS

7.1 Garantía o Fianza de Fiel Cumplimiento



Una vez firmado el contrato, el Oferente adjudicado deberá presentar al EOR, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la firma, la Garantía de Fiel Cumplimiento por un monto equivalente al diez por ciento (10%) del valor total del contrato.

La validez de dicha garantía deberá extenderse por al menos treinta (30) días calendario posteriores a la fecha de finalización del plazo contractual.

En caso de incumplimiento contractual, la garantía constituida será ejecutada por el EOR en El Salvador.

7.2 Instrumentos válidos

Se consideran como instrumentos válidos para constituir las garantías exigidas para el presente proceso, los siguientes:

- i Depósitos en efectivo a la cuenta bancaria que el EOR designe.
- ii Fianza o Garantía bancaria emitidas a través de un Banco, Compañía Aseguradora o Afianzadora debidamente autorizada por la Superintendencia del Sistema Financiero de El Salvador y aceptable para el EOR.
- iii Carta de Crédito stand-by.

Estas garantías deberán ser confirmadas por el banco que el EOR designe y emitidas en dólares de los Estados Unidos de América.

Para los casos de Depósitos en efectivo a la cuenta bancaria del EOR, se adjunta en Anexo 5 la información correspondiente.

8. PLAZO DE EJECUCIÓN O ENTREGA

El plazo de ejecución del servicio será de doce (12) meses, contados a partir de la fecha establecida en la orden de inicio o firma del contrato, según corresponda.

El servicio se prestará en las instalaciones del Ente Operador Regional (EOR) ubicadas en la ciudad de San Salvador, en las siguientes sedes:

1. **Sede San Benito:** Avenida Las Magnolias No. 128, Colonia San Benito.
2. **Sede Layco:** Diagonal Universitaria, entre 25 Calle Poniente y 17 Avenida Norte, Colonia Layco.



Una vez formalizado el contrato, EL CONTRATISTA deberá presentar al EOR la programación de las rutinas de mantenimiento preventivo, la cual será coordinada con la institución para la ejecución de los trabajos durante la vigencia del contrato.

9. FORMA DE PAGO

El pago del servicio se realizará mediante transferencia bancaria, previa presentación y aceptación de la factura correspondiente por parte del EOR.

La facturación y pagos del servicio se realizarán contra la ejecución satisfactoria de las rutinas de mantenimiento preventivo programadas y que estas cuenten con la validación de los reportes técnicos respectivos por parte del EOR.

El plazo de pago será de hasta treinta (30) días calendario, contados a partir de la recepción y aceptación de la factura y validación del reporte de mantenimiento por parte del EOR.

9.1 condiciones de pago

- i. Cada servicio de mantenimiento deberá estar respaldado por el reporte técnico correspondiente, el cual deberá detallar las actividades realizadas y el estado del equipo intervenido.
- ii. En caso de requerirse mantenimientos correctivos o sustitución de repuestos, estos deberán ser previamente cotizados y autorizados por el EOR.
- iii. Las facturas no deben incluir el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios, (IVA), por ser el Ente Operador Regional una institución exenta del pago de impuestos en El Salvador.
- iv. Las comisiones originadas por las transferencias bancarias estarán a cargo de EL CONTRATISTA.
- v. Los atrasos en los pagos provocados por la no presentación oportuna de la correspondiente Factura y/o demás documentos que se soliciten, no serán imputables al "EOR".
- vi. El EOR dispondrá de siete (7) días calendario para la aprobación o rechazo de la factura correspondiente.



- vii. Para el caso de proveedores no domiciliados en El Salvador, el EOR aplicará la retención del 20% en concepto de Impuesto sobre la Renta sobre el valor total de cada facturación presentada.

10. MÉTODO DE EVALUACIÓN DE OFERTAS

La evaluación de las ofertas se realizará bajo el **método de evaluación por cumplimiento**, mediante el cual el Ente Operador Regional (EOR) verificará que las ofertas presentadas cumplan con todos los requisitos establecidos en los presentes términos de referencia. **(Sección III. Anexos 1, 2, 3)**

Las ofertas que cumplan con todos los requisitos técnicos, financieros y legales serán consideradas en la evaluación económica para el EOR, y se recomendará la adjudicación de la oferta más conveniente económicamente para el EOR.

Aquellas ofertas que presenten desviaciones sustanciales (entendidas como aquellas ofertas que, aun cumpliendo con los requisitos establecidos, se apartan significativamente de condiciones económicas o prácticas de mercado. Esto incluye, entre otros casos, ofertas anormalmente bajas o aquellas que impliquen riesgo de incumplimiento económico) o que no cumplan con los requisitos obligatorios serán descalificadas.

11. CAUSALES PARA DECLARAR DESIERTO EL PROCESO

El EOR podrá declarar desierto el presente proceso competitivo bajo las siguientes circunstancias, sin que ello genere obligación o responsabilidad alguna frente a los oferentes:

1. Incumplimiento de las Bases de Licitación o Términos de Referencia: Cuando las ofertas recibidas tengan incumplimiento de requisitos establecidos en las Bases de Licitación o en los Términos de Referencia del EOR.
2. Propuesta superior al presupuesto asignado: Cuando los valores de las ofertas recibidas superen el presupuesto asignado para el proceso correspondiente, y se haya realizado previamente el proceso de negociación de ofertas y aun excediere el presupuesto asignado.



3. No cumplir el número mínimo requerido de ofertas: Cuando en el proceso de compras no se hayan recibido a la fecha y hora límite señalada el número mínimo de ofertas según la modalidad de contratación.

12. MECANISMO DE CONTRATACIÓN

El mecanismo de contratación será mediante la suscripción de un contrato entre el oferente adjudicado y el EOR, el cual formalizará la relación jurídica entre las partes.

Como marco de referencia, el oferente podrá consultar un borrador del contrato en la Sección III. numeral 6. *MODELO DE CONTRATO*. Este documento no es definitivo ni constituye su versión final, ya que será ajustado conforme a los términos y condiciones adjudicados en el presente proceso.

13. PRESENTACIÓN DE LA OFERTA

El plazo límite para la presentación de la oferta será el indicado en el correo electrónico mediante el cual se remita la solicitud. La oferta puede ser presentadas de dos (2) formas:

- 1- En las oficinas del EOR, ubicada en Colonia San Benito, Av. Las Magnolias No. 128, San Salvador.
- 2- Enviar al correo electrónico licitaciones@enteoperador.org

Para ambas el oferente deberá asegurarse de recibir una confirmación de entrega.

Adjunto con su oferta, el oferente deberá utilizar el formulario 3, de la sección III de los presentes Términos de Referencia para confirmar su cumplimiento técnico.

Sección III. ANEXOS

1. Matriz de evaluación legal

Formulario 1.

Aspectos Evaluados	Nombre del Oferente
--------------------	---------------------



	Cumple	No cumple
i. Testimonio de Escritura Pública de Constitución de la Sociedad debidamente inscrita en el Registro correspondiente.		
ii. Testimonio de Escritura Pública de Modificación, Transformación o Fusión de la Sociedad inscrita en el Registro (si hubiere).		
iii. Credencial vigente del Representante Legal u otro documento que lo acredite como tal, o Testimonio de la Escritura Pública del Apoderado.		
iv. Documento de identidad personal del representante legal.		
v. Declaración Jurada firmada ante notario por el representante legal de la Empresa OFERENTE sobre la veracidad de la información proporcionada.		
vi. Carta de intención para la conformación de consorcio si aplica.		

2. Matriz de evaluación financiera

Formulario 2.

Aspectos Evaluados	Nombre del Oferente	
	Cumple	No cumple
i. Informe de auditoría a los estados financieros 2025 o en su defecto 2024, que permita identificar el principio de negocio en marcha o que se den condiciones de una pérdida técnica de acuerdo con lo establecido en el código de comercio en El Salvador.		

3. Matriz de evaluación técnica

Formulario 3.



Ítem	Aspectos Evaluados	Nombre del Oferente	
		Cumple	No Cumple
1	El oferente presenta al menos tres (3) referencias de servicios similares de mantenimiento de sistemas de aire acondicionado, incluyendo equipos de precisión, ejecutados durante los últimos cinco (5) años.		
2	El oferente confirma el cumplimiento de las actividades mínimas de mantenimiento preventivo establecidas en los presentes Términos de Referencia.		
3	El oferente confirma que cuenta con servicio de atención de emergencias 24 horas / 7 días (deberá brindar nombre, correo y número de contacto).		
4	El oferente confirma que las emergencias reportadas por el EOR serán atendidas en un tiempo máximo de cuatro (4) horas.		
5	El oferente declara contar con personal técnico calificado y con experiencia en mantenimiento de sistemas de aire acondicionado.		
6	El oferente confirma que presentará una programación de mantenimiento preventivo para los equipos incluidos en el servicio.		

4. Listado de equipos de aire acondicionado del EOR

Nº	Ubicación	Tipo	Capacidad	Marca	SERIE	CANTIDAD DE RUTINAS
LISTADO DE AIRES ACONDICIONADO SAN BENITO						
1	Administración y Compras	Minisplit	9,000 Btu	Panasonic	3429308371	4
2	Coordinación Regulatoria y de Cumplimiento	Minisplit	9,000 Btu	Panasonic	3429308378	4
3	Sala de Reuniones 2	Minisplit	12,000 Btu	Panasonic	346332108	4
4	Sala de Reuniones 3	Minisplit	12,000 Btu	Panasonic	346332142	4



5	Gerencia GIT	Minisplit	12,000 Btu	Panasonic	346332128	4
6	Asistente Ejecutiva DE	Minisplit	12,000 Btu	Comforstar	2363208N00112	4
7	Recursos Humanos Asistente	Minisplit	12,000 Btu	Comforstar	2363208N00106	4
8	Recursos Humanos Gerente	Minisplit	12,000 Btu	Panasonic	346333514	4
9	Gerencia de Desarrollo Estratégico	Minisplit	12,000 Btu	Panasonic	346334332	4
10	Coordinador Técnico de Operación en Tiempo Real	Minisplit	12,000 Btu	Comforstar	D20225124021472912148	4
11	Administración de base de datos y sistemas en tiempo real	Minisplit	12,000 Btu	Panasonic	3463334176	4
12	Coordinador de Gestión de la Planificación Estratégica	Minisplit	12,000 Btu	Panasonic	3463335000	4
13	Analista de Asuntos Jurídicos	Minisplit	12,000 Btu	Comforstar	2363208N00117	4
14	Gerencia de Asuntos Jurídicos	Minisplit	12,000 Btu	Panasonic	3463332227	4
15	Comunicaciones	Minisplit	12,000 Btu	Comforstar	SER13	4
16	Coordinación Regulatoria y de Cumplimiento Normativo	Minisplit	12,000 Btu	Panasonic	3463332112	4
17	Gerente de Mercado	Minisplit	12,000 Btu	Comforstar	B12323446514N00038	4
18	Analista de Comunicaciones	Minisplit	12,000 Btu	York	O21401126191100405	4
19	Caseta de seguridad	Minisplit	12,000 Btu	York	O21401126191100100	4
20	Zona de Atención Medica	Minisplit	12,000 Btu	Comforstar	41082P228250558	4
21	Responsable de infraestructura y Servicios Tecnológicos	Minisplit	18,000 Btu	Panasonic	3463417427	4
22	Area de UPS	Minisplit	18,000 Btu	Panasonic	3463416658	4



23	Data Center	Minisplit	24,000 Btu	Panasonic	3463417780	4
24	Coordinación de Administración y Compras	Minisplit	24,000 Btu	Comforstar	JAADGBD114218002660	4
25	video wall	Minisplit	24,000 Btu	Panasonic	3464607578	4
26	Gerencia GOS	Minisplit	24,000 Btu	Comforstar	3O42270000117	4
27	Asistente Administrativa DE	Minisplit	24,000 Btu	Panasonic	3464607779	4
28	Sala de Espera Dirección ejecutiva	Minisplit	24,000 Btu	Comforstar	CFU24CD(I)	4
29	Coordinador de Administración y Presupuesto	Minisplit	24,000 Btu	Comforstar	S/S	4
30	Area de UPS	Minisplit	36,000 Btu	Comforstar	B7315860712240003D	4
31	Data Center	Minisplit	36,000 Btu	Comforstar	C101342670211524130013	4
32	Coordinación de SIIM	Minisplit	36,000 Btu	Panasonic	83A5010308	4
33	Cafetería 1	Minisplit	36,000 Btu	Comforstar	B731628158607223400099	4
34	Analista GOS	Minisplit	36,000 Btu	INNOVAIR	C=210029 M=210023	4
35	Pasillo Segundo nivel Asistente de Gerencias	Minisplit	36,000 Btu	Comforstar	B731527158607122400036	4
36	Sala de Control	Minisplit	36,000 Btu	Comforstar	C101342670211524130117	4
37	Coordinación Scada	Minisplit	36,000 Btu	Panasonic	83A5010242	4
38	Gerencia de Mercado Analistas 1	Cassette	36,000 Btu	Panasonic	2431500755	4
39	Gerencia de Mercado Analistas 1	Cassette	36,000 Btu	Panasonic	2431500715	4
40	Sala de Juntas	Cassette	36,000 Btu	Panasonic	2431500754	4
41	Director Ejecutivo	Cassette	36,000 Btu	Panasonic	2431500759	4
42	Recepción	Cassette	48,000 Btu	Panasonic	2431600899	4
43	Analista de Coordinación y Administración de Presupuesto	Cassette	48,000 Btu	Panasonic	2431600912	4
44	Cafetería 2	Minisplit	48,000 Btu	York	5027010641005000001	4
45	Sala de Control	Minisplit	60,000 Btu	Carrier	240249390026A061600012	4
46	Data Center	Precisión	120,000 Btu	Data Aire	2012-083-A	4
47	Data Center	Precisión	120,000 Btu	Stuls	15026394	4

LISTADO DE AIRES ACONDICIONADO LAYCO



48	Dormitorio 1	Minisplit	18,000 Btu	Comforstar	S/S	3
49	Dormitorio 2	Minisplit	18,000 Btu	York	2174019351104O0018	3
50	GIT ANALISTAS	Minisplit	18,000 Btu	Comforstar	S/S	3
51	Dormitorio 3	Minisplit	24,000 Btu	Comforstar	S/S	3
52	Sala de video conferencia	Minisplit	24,000 Btu	Comforstar	S/S	3
53	GERENCIA GIT	Minisplit	24,000 Btu	Comforstar	S/S	3
54	GIT ANALISTAS	Minisplit	24,000 Btu	Comforstar	S/S	3
55	CAP	Minisplit	24,000 Btu	Comforstar	S/S	3
56	Dormitorio 4	Minisplit	36,000 Btu	Innovair	C10120918011051913001	3
57	Recepción	Minisplit	36,000 Btu	Comforstar	B7316281586O7223400002	4
58	Area de Capacitaciones	Minisplit	36,000 Btu	Comforstar	B7316281586O7122400093	4
59	Recepción segundo nivel	Minisplit	36,000 Btu	Comforstar	S/S	4
60	Sala de Reunión	Minisplit	36,000 Btu	Comforstar	S/S	4
61	Sala de Reunión 2	Minisplit	36,000 Btu	Comforstar	S/S	4
62	Data Center	Minisplit	36,000 Btu	Comforsttime	C7030289105892040O192	4
63	Area de UPS	Minisplit	60,000 Btu	York	501401692100800O3	4
64	Area de UPS	Minisplit	60,000 Btu	York	501401692100800O42	4
65	Sala de Control 1	Central	120,000 Btu	York	NILO401347	4
66	Sala de control 2	Central	120,000 Btu	York	NIKO347114	4
67	Data Center	Precisión	120,000 Btu	Data Aire	2012-0814-A	4
68	Data Center	Precisión	120,000 Btu	Stuls	ASU361A	4

Nota: En los casos donde no se dispone del número de serie del equipo, se utilizará como referencia la ubicación del equipo indicada en el presente listado para efectos de identificación en los reportes de mantenimiento.

5. Instrucciones bancarias EOR

NOMBRE: ENTE OPERADOR REGIONAL

BANCO: Banco América Central

NUMERO DE CUENTA: 200216844

TIPO DE CUENTA: Corriente

6. Modelo de Contrato



ENTE OPERADOR REGIONAL
DEL MERCADO ELÉCTRICO DE AMÉRICA CENTRAL



ENTE OPERADOR REGIONAL
DEL MERCADO ELÉCTRICO DE AMÉRICA CENTRAL

CONTRATO

N.º PC-2026-029

SERVICIO DE MANTENIMIENTO DE AIRES ACONDICIONADOS

2026



SERVICIO DE MANTENIMIENTO DE AIRES ACONDICIONADOS

Nosotros, por una parte, _____, en mi carácter de Apoderado General Administrativo y Judicial y Director Ejecutivo del **ENTE OPERADOR REGIONAL**, institución constituida por el "Tratado Marco del Mercado Eléctrico de América Central"; aprobado mediante Acuerdo Ejecutivo N.º 1292, del Ramo de Relaciones Exteriores de El Salvador y ratificado a través del Decreto Legislativo N.º 207; que ha sido creada con personalidad jurídica propia y capacidad de derecho público internacional, domiciliada en El Salvador y debidamente inscrita en el SICA, y que en el transcurso de este contrato se denominará "**EL CONTRATANTE**" o "**EOR**" y por la otra parte _____ que en el transcurso de este acto se denominará "**EL CONTRATISTA**"; hemos convenido en formalizar mediante este documento la contratación de los servicios para el "Mantenimiento de Equipos de Aire Acondicionado", de acuerdo con las siguientes cláusulas:

Primera. - OBJETO DEL CONTRATO

EL CONTRATISTA prestará el servicio especializado de mantenimiento preventivo y correctivo de los equipos de aire acondicionado instalados en las sedes del Ente Operador Regional (EOR), ubicadas en la Colonia San Benito Ave. Las Magnolias, No. 128, y sobre la Diagonal Universitaria, entre 25 calle poniente y 17 ave. Norte, Colonia LAYCO, ambas en San Salvador, El Salvador, con el propósito de garantizar su adecuada operación, confiabilidad y continuidad de funcionamiento, así como mantener condiciones ambientales apropiadas para el desarrollo de las actividades administrativas, técnicas y operativas de EL CONTRATANTE.

El servicio deberá ejecutarse conforme a buenas prácticas de mantenimiento de sistemas de climatización, procurando preservar la eficiencia operativa de los equipos, prevenir fallas y prolongar su vida útil.

Segunda. - ALCANCE DEL CONTRATO

EL CONTRATISTA deberá realizar mantenimientos preventivos programados a los equipos de aire acondicionado incluidos en el Anexo 3 – Listado de equipos de aire acondicionado del EOR.

Los mantenimientos preventivos deberán ejecutarse conforme a la cantidad de rutinas establecidas para cada equipo en el Anexo 3 – Listado de equipos de aire acondicionado



del EOR, las cuales podrán variar según el tipo de equipo, su ubicación y nivel de uso dentro de las instalaciones del EOR.

La programación de dichas rutinas será presentada por EL CONTRATISTA al inicio del contrato y coordinada con el delegado técnico del contrato por parte del EOR para su ejecución durante la vigencia del servicio.

a) **Actividades mínimas del mantenimiento preventivo**

Las rutinas de mantenimiento preventivo deberán incluir como mínimo las siguientes actividades:

1. Chequeo de turbinas, ventiladores y uniones mecánicas.
2. Limpieza de filtros de aire.
3. Limpieza de serpentines de evaporador y condensador.
4. Limpieza de rejillas de salida, difusores y elementos de distribución de aire.
5. Revisión del sistema eléctrico interno del equipo.
6. Verificación del estado de cables, conexiones y terminales eléctricas.
7. Sustitución de terminales o líneas recalentadas cuando sea necesario.
8. Revisión y lubricación de baleros o componentes móviles de los motores cuando aplique.
9. Limpieza del panel de control eléctrico del equipo.
10. Revisión de presiones del sistema de refrigeración.
11. Medición de corriente por fase del compresor y del motor ventilador.
12. Medición del voltaje de alimentación del sistema.
13. Verificación de ruidos o vibraciones anormales.
14. Verificación del ciclo de enfriamiento y temperatura de operación del equipo.
15. Prueba de funcionamiento general del equipo al finalizar el mantenimiento.
16. Limpieza del área de trabajo al finalizar las actividades.
17. Colocación de viñeta o etiqueta de control que identifique la fecha del mantenimiento realizado.

b) **Atención de fallas y emergencias**

EL CONTRATISTA deberá contar con un servicio de atención de emergencias disponible las veinticuatro (24) horas del día, los siete (7) días de la semana (24/7).



Las fallas reportadas como emergencias por el EOR deberán ser atendidas en un tiempo máximo de cuatro (4) horas contadas a partir de la notificación realizada por EL CONTRATANTE.

EL CONTRATISTA deberá proporcionar los datos de contacto del personal responsable de atender emergencias, incluyendo nombre, número telefónico y correo electrónico.

c) **Mantenimiento correctivo**

Cuando durante las revisiones o intervenciones de mantenimiento se identifiquen fallas, deterioro de componentes o condiciones que afecten el funcionamiento de los equipos, EL CONTRATISTA deberá:

1. Realizar el diagnóstico técnico correspondiente.
2. Informar al EOR las causas de la falla detectada.
3. Recomendar las acciones correctivas necesarias para restablecer el funcionamiento del equipo.
4. Presentar la cotización correspondiente para la reparación o sustitución de componentes, de conformidad con lo establecido en la cláusula SEXTA de Productos Esperados.

La ejecución de mantenimientos correctivos deberá contar con la autorización previa del delegado técnico del contrato por parte del EOR.

d) **Personal técnico calificado**

EL CONTRATISTA deberá garantizar que cuenta con personal técnico calificado y con experiencia comprobable en mantenimiento de sistemas de aire acondicionado, incluyendo equipos tipo minisplit, cassette, sistemas centrales y equipos de aire acondicionado de precisión.

El personal técnico asignado deberá contar con los conocimientos y experiencia necesarios para la ejecución de mantenimientos preventivos y correctivos, así como para el diagnóstico de fallas en este tipo de sistemas.

El EOR podrá solicitar, cuando lo considere necesario, documentación que respalde la experiencia o capacitación del personal técnico asignado al servicio.



Considerando que dentro del inventario del EOR se incluyen equipos de climatización instalados en áreas críticas como centros de datos, salas de control y áreas de equipos tecnológicos, EL CONTRATISTA deberá contar con experiencia en mantenimiento de este tipo de sistemas o de equipos de climatización de características similares.

e) **Seguridad industrial**

Durante la ejecución de los trabajos, el personal de EL CONTRATISTA deberá cumplir con las normas básicas de seguridad industrial y utilizar el equipo de protección personal que corresponda para el desarrollo de las actividades.

Asimismo, el personal deberá encontrarse debidamente identificado durante su permanencia en las instalaciones del EOR.

Tercera. - DOCUMENTOS DEL CONTRATO

Para todos los efectos legales, las partes declaran que forman parte integrante de este Contrato, tal como si estuviesen literalmente transcritos aquí, los siguientes documentos, que contienen los derechos y obligaciones por los que ellas se registrarán:

1. Anexo 1: Oferta de EL CONTRATISTA para la gestión PC-2026-029.
2. Anexo 2: Documentos gestión de contratación No. PC-2026-029.
3. Anexo 3: Listado de equipos de aire acondicionado del EOR.

En todo caso el documento que prevalece es este Contrato y subsiguientemente los demás documentos listados.

Cuarta. - LUGAR DE PRESTACIÓN DE LOS SERVICIOS

EL CONTRATISTA brindará los servicios contemplados en el presente Contrato en las Instalaciones del Ente Operador Regional en su sede ubicada en Colonia San Benito y Colonia Layco según sea el caso, y de común acuerdo con el delegado técnico por parte de EL CONTRATANTE, sin que esto represente costos adicionales.

Quinta. - PLAZO

El plazo de ejecución del servicio será de doce (12) meses, contados a partir de la fecha establecida en la orden de inicio entregada por el delegado técnico del contrato por parte de EL CONTRATANTE.

El servicio se prestará en las instalaciones del Ente Operador Regional (EOR) ubicadas en la ciudad de San Salvador, en las siguientes sedes:

1. **Sede San Benito:** Avenida Las Magnolias No. 128, Colonia San Benito.



2. **Sede Layco:** Diagonal Universitaria, entre 25 Calle Poniente y 17 Avenida Norte, Colonia Layco.

Una vez formalizado el contrato, EL CONTRATISTA deberá presentar al EOR la programación de las rutinas de mantenimiento preventivo, la cual será coordinada con delegado técnico del contrato por parte de EL CONTRATANTE para la ejecución de los trabajos durante la vigencia del contrato.

Sexta. - PRODUCTOS ESPERADOS

Como resultado de la contratación del servicio, EL CONTRATISTA deberá entregar al EOR, durante la vigencia del contrato, los siguientes productos:

1. Ejecución del programa de mantenimiento preventivo

La cantidad de rutinas de mantenimiento preventivo por equipo se encuentra establecida en el Anexo 3 – Listado de equipos de aire acondicionado del EOR. Las rutinas de mantenimiento preventivo deberán ejecutarse de manera trimestral durante la vigencia del contrato. Para aquellos equipos que contemplen únicamente tres (3) rutinas anuales, el EOR definirá en cuál de las visitas trimestrales no se realizará mantenimiento al equipo correspondiente.

Asimismo, EL CONTRATISTA deberá presentar al inicio del contrato una propuesta de programación de las rutinas de mantenimiento preventivo, la cual será revisada, coordinada y aprobada por el EOR conforme a las necesidades operativas institucionales.

2. Atención de fallas y mantenimientos correctivos

Atención de fallas, emergencias o anomalías reportadas por el EOR en los equipos de aire acondicionado cubiertos por el servicio, incluyendo el diagnóstico técnico correspondiente y las acciones correctivas que sean autorizadas por la institución.

3. Diagnóstico técnico del estado de los equipos

EL CONTRATISTA deberá emitir diagnósticos técnicos cuando se identifiquen fallas, deterioro de componentes o condiciones que puedan afectar el funcionamiento adecuado de los equipos, incluyendo recomendaciones técnicas para su reparación, sustitución o mejora.



4. Reportes técnicos de mantenimiento

Después de cada intervención de mantenimiento preventivo o correctivo, EL CONTRATISTA deberá presentar un reporte técnico de mantenimiento, el cual deberá contener como mínimo la siguiente información:

- a) Identificación del equipo intervenido.
- b) Ubicación del equipo.
- c) Fecha de intervención.
- d) Descripción de las actividades realizadas.
- e) Mediciones efectuadas, cuando aplique.
- f) Observaciones técnicas sobre el estado del equipo.
- g) Recomendaciones técnicas cuando corresponda.

5. Cotizaciones para reparaciones, sustitución de equipos o repuestos

Cuando durante las rutinas de mantenimiento se identifique la necesidad de realizar reparaciones, sustitución de componentes o sustitución de equipos, EL CONTRATISTA deberá presentar al EOR la cotización correspondiente de los repuestos, equipos o servicios requeridos (La cotización deberá identificar claramente el equipo afectado, la intervención propuesta y el costo asociado), acompañada del diagnóstico técnico que sustente la recomendación.

El EOR revisará la cotización presentada en conjunto con el reporte técnico y el diagnóstico emitido por EL CONTRATISTA, con el fin de verificar la pertinencia de la reparación o sustitución recomendada.

En caso de aprobación, la autorización para la ejecución de los trabajos se formalizará mediante la firma del delegado técnico del contrato designado por el EOR en la cotización correspondiente. Ninguna reparación o sustitución deberá ejecutarse sin la autorización previa del EOR.

Séptima. - MONTO DEL CONTRATO, PAGOS A EFECTUAR, FORMA DE PAGO Y CONDICIONES DE PAGO.

1. MONTO DEL CONTRATO

El monto total del contrato asciende a la suma de _____ (USD XX) dólares de los Estados Unidos de América.



Previo al pago, el EOR verificará que se hayan cumplido con las condiciones establecidas para el pago y que no existan penalizaciones conforme lo especificado en la cláusula Octava. - ATRASOS, PRORROGA DE PLAZOS Y MULTAS POR ATRASO.

2. PAGOS A EFECTUAR Y FORMA DE PAGO

El pago del servicio se realizará mediante transferencia bancaria, previa presentación y aceptación de la factura correspondiente por parte del EOR.

La facturación y pagos del servicio se realizarán contra la ejecución satisfactoria de las rutinas de mantenimiento preventivo programadas y que estas cuenten con la validación de los reportes técnicos respectivos por parte del delegado técnico del contrato por parte del EOR.

El plazo de pago será de hasta treinta (30) días calendario, contados a partir de la recepción y aceptación de la factura y validación del reporte de mantenimiento por parte del EOR.

3. CONDICIONES DE PAGO

- i. Cada servicio de mantenimiento deberá estar respaldado por el reporte técnico correspondiente, el cual deberá detallar las actividades realizadas y el estado del equipo intervenido.
- ii. En caso de requerirse mantenimientos correctivos o sustitución de repuestos, estos deberán ser previamente cotizados y autorizados por el EOR.
- iii. Las facturas no deben incluir el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios, (IVA), por ser el Ente Operador Regional una institución exenta del pago de impuestos en El Salvador.
- iv. Las comisiones originadas por las transferencias bancarias estarán a cargo de EL CONTRATISTA.
- v. Los atrasos en los pagos provocados por la no presentación oportuna de la correspondiente Factura y/o demás documentos que se soliciten, no serán imputables al "EOR".
- vi. El EOR dispondrá de siete (7) días calendario para la aprobación o rechazo de la factura correspondiente.



- vii. Para el caso de proveedores no domiciliados en El Salvador, el EOR aplicará la retención del 20% en concepto de Impuesto sobre la Renta sobre el valor total de cada facturación presentada.

Octava. - ATRASOS, PRORROGA DE PLAZOS Y MULTAS POR ATRASO

Si EL CONTRATISTA se atrasare en el plazo de prestación de los servicios objeto de este contrato, por causa de fuerza mayor debidamente justificada y documentada, EL CONTRATANTE podrá extender el plazo para entregar el servicio correspondiente. Se entenderá por fuerza mayor una situación fuera del control de EL CONTRATISTA, que es imprevisible, inevitable y no se origina por descuido o negligencia de EL CONTRATISTA. Dentro de tales eventos se pueden incluir sin que éstos sean los únicos, actos imputables a EL CONTRATANTE, guerras, o revoluciones, incendios, inundaciones, epidemias, restricciones de cuarentena y embargos de cargamentos.

EL CONTRATISTA dará aviso por escrito por cualquier medio a EL CONTRATANTE, dentro de los siete (7) días calendario posteriores a la fecha en que ocurra la causa de fuerza mayor que originó el atraso. En caso de no hacerse tal notificación en el plazo establecido, esta omisión será razón suficiente para que EL CONTRATANTE deniegue la prórroga del plazo contractual.

EL CONTRATANTE podría denegar la extensión del plazo por atrasos causados por negligencia de EL CONTRATISTA en los siguientes casos:

- a) al solicitar la extensión sin la suficiente anticipación para asegurar la prestación del servicio
- b) no contar con el personal o equipo suficiente.

La extensión del plazo será establecida mediante una enmienda y no dará derecho a EL CONTRATISTA a compensación económica, salvo que en dicha enmienda se estipule lo contrario.

Multas por Atrasos: En caso de atraso no justificado por parte de EL CONTRATISTA para completar la prestación de los servicios objeto del presente contrato, EL CONTRATANTE se reserva el derecho de aplicar multas en una cantidad equivalente al cero punto cinco por ciento (0.5%) del monto asociado a la entrega específica según se establece en la Cláusula Séptima. - MONTO DEL CONTRATO, PAGOS A EFECTUAR Y FORMA DE PAGO, por cada día de atraso, hasta que la prestación del servicio sea completada. Dicha multa



estará limitada hasta un máximo del diez por ciento (10%) del monto asociado a cada entrega específica como descrito en la Cláusula Séptima.

EL CONTRATANTE podrá deducir de cualquier cantidad que se adeude a EL CONTRATISTA, la suma a que ascienda la multa o bien exigir al EL CONTRATISTA su pago directo.

El pago de estas multas no exime a EL CONTRATISTA de cumplir con todas las obligaciones que se establecen en el Contrato.

Novena. - CALIDAD DE LOS PRODUCTOS

EL CONTRATISTA se compromete a prestar el servicio objeto de este contrato con el mayor cuidado y diligencia, de acuerdo con las mejores prácticas y normas profesionales, empleando un nivel de calidad acorde con los estándares internacionales con relación al alcance del contrato y con las normas más elevadas de competencia e integridad ética y profesional.

Décima. - GARANTÍAS

Las garantías podrán ser presentadas como depósitos en efectivo en la cuenta bancaria que EL CONTRATANTE designe, o emitidas en El Salvador por un banco, compañía aseguradora o afianzadora legalmente constituida y autorizada por la Superintendencia del Sistema Financiero y aceptada por EL CONTRATANTE o, en caso que sean emitidas por una institución de las descritas anteriormente no establecida en El Salvador, deberá ser confirmada por un banco, compañía aseguradora o afianzadora legalmente constituida y autorizada por la Superintendencia del Sistema Financiero de El Salvador y aceptada por EL CONTRATANTE.

EL CONTRATISTA podrá sustituir la garantía presentada como depósito en efectivo por otro tipo de garantía permitida en este contrato, mediante solicitud por escrito y anexando la nueva garantía, la cual deberá cumplir con las condiciones establecidas por EL CONTRATANTE.

En cuanto la nueva garantía haya sido aceptada por EL CONTRATANTE, éste procederá a devolver el valor de la garantía en efectivo, deduciendo los costos de transferencia los cuales correrán por cuenta de EL CONTRATISTA.

Garantía de Fiel Cumplimiento de Contrato



EL CONTRATISTA, se obliga a presentar una Garantía de Fiel Cumplimiento de Contrato, por la suma de _____ (USD XX), que representa el diez por ciento (10%) del valor total del contrato, para garantizar el estricto cumplimiento de este.

La Garantía deberá presentarse ante EL CONTRATANTE a más tardar diez (10) días hábiles después de la firma del contrato. No se efectuará ningún pago si dicha garantía no ha sido presentada y aceptada por EL CONTRATANTE.

La Garantía de Fiel Cumplimiento de Contrato permanecerá vigente treinta (30) días después del plazo de este contrato. En caso de extensión del plazo, EL CONTRATISTA presentará a EL CONTRATANTE una extensión de la vigencia de la Garantía de Fiel Cumplimiento de Contrato al menos diez (10) días calendario antes del vencimiento.

La Garantía de Fiel Cumplimiento de Contrato se devolverá por solicitud de EL CONTRATISTA, posterior al tiempo de cobertura, siempre y cuando se haya cumplido por EL CONTRATISTA todos los alcances del contrato.

Décima primera. -ADMINISTRACIÓN DEL CONTRATO

a) Delegado Técnico de EL CONTRATANTE:

EL CONTRATANTE designa a _____ como delegado técnico. La función del delegado técnico es representar al EOR ante EL CONTRATISTA en la administración técnica de este contrato.

b) Delegado Técnico de EL CONTRATISTA:

EL CONTRATISTA designa a XXXXX XXXXX como delegado técnico. La función del delegado técnico es representar a EL CONTRATISTA ante el EOR en la administración técnica de este contrato.

Décimo segunda. - CORRESPONDENCIA

Para efectos de correspondencia técnica entre **EL CONTRATANTE** y **EL CONTRATISTA**, se fijan las siguientes direcciones y contactos:

EI CONTRATANTE:

Ente Operador Regional

Colonia San Benito, Ave. Las Magnolias, No. 128,
San Salvador, El Salvador, C.A.

Correspondencia Técnica:



Cargo:

Tel: 503-2245-9900

Correspondencia General:

email:

Cargo:

Tel: 503-2245-9900

EL CONTRATISTA:

XXXXXXXXXXXX

Correspondencia Técnica:

XXXXXXXXXXXX email: XXXXXXXXXXXXXXXX

Cargo: XXXXXXXXXXXXXXXX

Tel: XXXXXXXXXXXXXXXX

Correspondencia General:

XXXXXXXXXXXX email: XXXXXXXXXXXXXXXX

Cargo: XXXXXXXXXXXXXXXX

Tel: XXXXXXXXXXXXXXXX

Décimo tercera.- CONFIDENCIALIDAD

1. Será considerada como "Información Confidencial" pero no limitándose a: toda aquella información relacionada a los métodos de consultoría, protocolos, procedimientos, informes, manuales u otros documentos, Bases de Datos del Sistema Eléctrico Regional, documentos de la institución relacionados con los precios y costos, métodos de cálculo, listas y datos de precios y costos; información y documentación de la institución relacionado a mercadeo, estrategias, actividades de administración, manejo financiero o informes sobre información del MER, documentos o planes; información de carácter confidencial de terceros o Agentes del MER, o usuarios; y toda la demás información en cualquiera de sus formas no conocida en el MER, suministrada y divulgada por una Parte a la otra, mediante cualquier tipo de soporte (papel, informático, etc.) o de forma verbal, debidamente identificada como tal.
2. EL CONTRATISTA, especialmente se compromete a proteger la información que se le proporcione, por parte del EOR, con respecto a la Base de Datos del Sistema Eléctrico Regional, de conformidad con la legislación que resulte aplicable. Toda la



información que EL CONTRATISTA obtenga del EOR, no está sujeta a la suscripción de algún otro acuerdo de confidencialidad presentes o futuros y EL CONTRATISTA acepta que ésta únicamente podrá ser aplicada o usada exclusivamente para el desarrollo de la Consultoría objeto del presente Instrumento; no podrá enajenarla, arrendarla, prestarla, gravarla, negociarla, revelarla, publicarla, enseñarla, darla a conocer, transmitirla o de alguna otra forma divulgarla o proporcionarla por cualquier medio a terceros, aun cuando se trate de incluirla o entregarla en otros documentos como estudios, reportes, etc., para fines distintos a los de la Consultoría, excepto al personal que el EOR determine mediante notificación por escrito.

3. EL CONTRATISTA se obliga a responder por los daños y perjuicios que se causen al EOR por la violación a lo establecido en el presente apartado, incluyendo el pago de todos aquellos gastos y honorarios que se ocasionaren.
4. En el supuesto que, cualquiera de las Partes que hubiera tenido acceso a información de la otra Parte, aquélla será considerada, a todos los efectos previstos en el presente documento, como Información Confidencial, salvo aquella que expresamente sea calificada por la Parte emisora como información de libre uso y/o divulgación.
5. Nada más recibir la Información Confidencial, la Parte receptora: i) acusará recibo de la misma, ii) la mantendrá en estricta confidencialidad, iii) la utilizará solamente en relación con el propósito de este proceso y, iv) no la revelará a una tercera parte sin el previo consentimiento escrito de la parte emisora.
6. La Parte receptora no podrá copiar ni reproducir la Información Confidencial suministrada por la otra Parte en formato o soporte alguno.
7. La Parte receptora devolverá, a requerimiento de la Parte emisora, toda la Información Confidencial suministrada por ésta, incluidas todas aquellas copias o reproducciones que de la misma se hubieran realizado. Asimismo, a requerimiento de la Parte emisora, la Parte receptora deberá eliminar o borrar toda aquella Información que hubiera sido almacenada en soporte no susceptible de devolución.
8. Las obligaciones previstas en este numeral permanecerán en vigor después de la finalización del contrato de servicio, por un periodo de quince (15) años contados a partir de la firma del contrato.

Décimo cuarta. DOMICILIO

EL CONTRATISTA declara conocer el carácter de Entidad de Derecho Público Internacional, que ostenta el EOR y que éste tiene capacidad jurídica propia para adquirir derechos y



contraer obligaciones, actuar judicial y extrajudicialmente y realizar todos los actos, contratos y operaciones necesarias o convenientes para cumplir con su finalidad, tanto dentro como fuera del territorio de los países firmantes del Tratado Marco del Mercado Eléctrico de América Central.

En virtud de lo anterior las partes se someten al domicilio de San Salvador para todos los efectos del presente contrato y, además de manera especial, a las previsiones del Acuerdo de Sede suscrito entre el Gobierno de El Salvador y el EOR.

Décimo quinta. - RESOLUCIÓN DE CONFLICTOS

El presente contrato deberá interpretarse y ejecutarse conforme los principios de la verdad sabida y la buena fe guardada. Todo conflicto relativo al incumplimiento, interpretación, aplicación y efectos del contrato se resolverá mediante la negociación directa entre las partes, para el efecto, al presentarse el conflicto se designará un delegado por cada una de las partes, con el propósito de resolverlo, dejándose constancia por escrito de los acuerdos que se alcancen.

De no alcanzarse acuerdos, para todos los efectos legales derivados de este contrato, EL CONTRATISTA se somete a la Jurisdicción y Competencia de los Juzgados de la República de El Salvador y sus Tribunales Superiores con renuncia expresa de su propio fuero o del que pudiera corresponderle en cuantas cuestiones o litigios se susciten, con motivo de la interpretación, aplicación o cumplimiento del presente Contrato.

Décimo sexta. - LIMITACIÓN DE RESPONSABILIDAD

La responsabilidad total de EL CONTRATISTA por los daños y perjuicios que surjan, se relacionen o resulten del Contrato u Orden de Compra, tendrá como límite máximo (incluyendo las penalidades, extra-costos, mayores costos, retenciones y garantías bancarias, de haberlas) el cien por ciento (100%) del valor total del Contrato.

Décimo séptima. - ENMIENDA AL CONTRATO

Cualquier enmienda que desee hacerse al presente contrato debe ser previamente acordada y aprobada por ambas partes antes de su entrada en vigor. Las enmiendas tendrán que otorgarse por escrito, en documento firmado por ambas partes.

Décimo octava. - CLÁUSULA DE INTEGRACIÓN



En todo lo que lo contradiga, el presente contrato deja sin efecto todas las comunicaciones, expresiones, entendimientos o acuerdos, ya sean verbales o escritos, que hayan suscrito anteriormente las partes entre sí.

Décimo novena. - CESIÓN

EL CONTRATISTA no podrá ceder este Contrato o subcontratar ninguna parte de este, sin el consentimiento previo por escrito de EL CONTRATANTE.

Vigésima. - PARTICIPACIÓN DEL CONTRATANTE

EL CONTRATISTA reconoce el derecho de los funcionarios de EL CONTRATANTE, y sus representantes expresamente autorizados para ello, de tener acceso a los documentos técnicos de EL CONTRATISTA relacionados con el presente trabajo.

Vigésima primera. - FINALIZACION ANTICIPADA DEL CONTRATO

En caso de incumplimiento de EL CONTRATISTA a cualquiera de las estipulaciones del Contrato, o si fuere declarado en quiebra o hiciere cesión general de sus bienes a sus acreedores, o EL CONTRATISTA ha violado cualesquiera de las condiciones contractuales a las especificaciones establecidas en este contrato, EL CONTRATANTE podrá notificar a EL CONTRATISTA su intención de dar por terminado el Contrato sin responsabilidad para él, mediante aviso escrito con expresión de motivos. Si dentro del plazo de diez (10) días hábiles contados a partir de la fecha en que EL CONTRATISTA haya recibido dicho aviso, continuare el incumplimiento o no hiciere arreglos satisfactorios para corregir la situación irregular, al vencimiento del plazo señalado, EL CONTRATANTE podrá dar por terminado el Contrato.

También, en caso de que EL CONTRATISTA reincida en cualquier incumplimiento en relación con la ejecución o administración del Contrato, EL CONTRATANTE podrá sin responsabilidad de su parte dar por terminado el mismo, lo que deberá notificar por escrito a EL CONTRATISTA. En este caso EL CONTRATANTE deberá cancelar el saldo adeudado a la fecha efectiva de rescisión del Contrato.

Vigésima segunda. - RECEPCIÓN FINAL

La recepción final se realizará luego de haberse recibido por parte de EL CONTRATISTA todos los servicios y productos establecidos en la cláusula Sexta, por medio de la aprobación de parte del Delegado técnico designado por EL CONTRATANTE mediante de un acta de recepción; superada esta fase, se procederá con el finiquito del contrato.



Vigésimo tercera. - VIGENCIA

Este contrato entrará en vigor a partir de la firma de las partes.

En fe de lo anterior, firmamos en dos (2) ejemplares de este contrato, de idéntico valor y contenido, quedando uno en poder de EL CONTRATANTE y el otro en poder de EL CONTRATISTA.

Fecha:_____

Fecha:_____

7. Declaración Jurada

En la ciudad de San Salvador, a las ____horas del día ___de ____de dos mil veinticuatro.

Ante mí, _____notario del domicilio de_____ comparece el señor_____ (especificar del domicilio generales de completas) en representación de _____ y ME DICE:

Que con el objeto de participar del proceso competitivo PC-202X-0XX para _
(Nombre del proceso competitivo al que está participando), BAJO JURAMENTO HACE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES: 1). - Declaro haber leído y aceptado los términos de referencia y demás documentos contractuales; 2) declaro que toda la información proporcionada en la oferta presentada en el marco del proceso competitivo PC-202X-0XX es veraz; y 3). - el suscrito notario hace constar: que expliqué al compareciente sobre lo establecido en el Código Penal, en cuanto al delito de falsedad ideo-lógica, regulado en el artículo doscientos ochenta y cuatro. El compareciente me manifiesta que para los efectos legales de esta acta notarial y para los demás que surgieren en el proceso competitivo sobre contratación de (Nombre del proceso competitivo al que está participando), señala como domicilio esta ciudad a cuyos tribunales se somete expresamente. Así se expresó el compareciente a quien le expliqué los efectos legales de este instrumento y leído que le fue por mí íntegramente en un solo acto sin interrupción, ratifica su contenido y firmamos. DOY FE.



SECCION IV: FORMATO DE FIANZAS

Formato de Garantía de Fiel Cumplimiento de Contrato

(Garantía Bancaria)

(Incondicional, formato obligatorio a presentar por el Banco)

[Indique el Nombre del Banco, y la dirección de la sucursal que emite la garantía]

Beneficiario: ENTE OPERADOR REGIONAL (EOR)

Colonia San Benito, Ave. Las Magnolias, # 128,

San Salvador, El Salvador, C.A.

PBX: (503) 2245-9900 FAX: (503) 2208-2367

Fecha: *[indique la fecha]* **GARANTÍA DE FIEL CUMPLIMIENTO DE CONTRATO No.-----**

Se nos ha informado que *[indique el nombre o razón social]* (en adelante denominado "el CONTRATISTA") ha celebrado el Contrato No **XXXXXXXXXXXXXXXXXX** de fecha *[indique la fecha]* con su entidad para la " _____ " en adelante "el Contrato").

Así mismo, entendemos que, de acuerdo con las condiciones del Contrato, se requiere una Garantía de Fiel Cumplimiento.

A solicitud del CONTRATISTA, nosotros *[indique el nombre del Banco]* por este medio nos obligamos irrevocablemente a pagar a su entidad una suma o sumas, que no exceda(n) un monto total de *[indique la cifra en números]* *[indique la cifra en palabras]*,¹ la cual será pagada por nosotros en Dólares de los Estados Unidos de América, moneda en la cual el Contrato ha de ser pagado, al recibo en nuestras oficinas de su primera solicitud por escrito, acompañada de una comunicación escrita que declare que el CONTRATISTA está incurriendo en violación de sus obligaciones contraídas bajo las condiciones del Contrato sin que su entidad tenga que sustentar su demanda o la suma reclamada en ese sentido.

Esta Garantía expirará no más tarde de treinta días contados a partir de la fecha de la emisión del Acta de Recepción Final, calculados sobre la base de una copia de dicha Acta que nos será proporcionada, o en el *[indicar el día]* día del *[indicar el mes]* mes del *[indicar*

¹ El Garante (banco) indicará el monto que representa el porcentaje del Precio del Contrato estipulado en el Contrato y denominada en US Dólares, (10% del monto total del contrato).



el año],² lo que ocurra primero. Consecuentemente, cualquier solicitud de pago bajo esta Garantía deberá recibirse en esta institución en o antes de esta fecha. El Garante conviene en una sola extensión de esta Garantía por un plazo no superior a seis meses, en respuesta a una solicitud por escrito del Contratante de dicha extensión, la que será presentada al Garante antes de que expire la Garantía

Firma(s) del (los) representante(s) autorizado(s) del banco]

Disposiciones sobre la Aplicación de los Modelos

Los modelos y formatos incluidos en los presentes Términos de Referencia tienen carácter exclusivamente **referencial** y no constituyen versiones finales, contractuales ni vinculantes. Los mismos han sido elaborados con base en los Términos de Referencia del presente proceso, con el propósito de orientar al oferente en la preparación de su documentación.

En ningún caso dichos formatos sustituyen los requisitos, condiciones y obligaciones establecidas en los presentes Términos de referencia, siendo responsabilidad del oferente asegurar que la documentación presentada cumpla plenamente con lo exigido en el proceso.

Fin de TDR.

solicitud deberá ser por escrito y presentada antes de la expiración de la fecha establecida en la Garantía.: