

CONTRATO No. 21-2020

**CONTRATO ADMINISTRATIVO DE SERVICIO DE LIMPIEZA PARA LOS BIENES
INMUEBLES PROPIEDAD DEL INSTITUTO DE FOMENTO DE HIPOTECAS ASEGURADAS,
PERÍODO COMPRENDIDO DE DOCE (12) MESES.**

En ciudad de Guatemala, el día dieciséis de noviembre del año dos mil veinte, **NOSOTROS** a) **CAROL LUCRECIA DEL CARMEN GARZA ÁLVAREZ DE MARTÍNEZ**, de cincuenta y ocho años de edad, casada, guatemalteca, ejecutiva, de este domicilio, me identifico con el Documento Personal de Identificación (DPI) con Código Único de Identificación (CUI) número dos mil quinientos cincuenta (espacio) sesenta y ocho mil ciento cincuenta y ocho (espacio) cero ciento uno (2550 68158 0101), extendido por el Registro Nacional de las Personas de la República de Guatemala, actúo en mi calidad de **GERENTE Y REPRESENTANTE LEGAL DEL INSTITUTO DE FOMENTO DE HIPOTECAS ASEGURADAS**, calidad que acredito de conformidad con lo preceptuado en los artículos ocho y doce literal f) del Decreto mil cuatrocientos cuarenta y ocho del Congreso de la República de Guatemala, y con la certificación de la resolución número cuatrocientos setenta y tres guión dos mil dieciocho (473-2018) contenida en el punto tercero del acta treinta y siete guion dos mil dieciocho (37-2018) de fecha seis de septiembre del año dos mil dieciocho, del libro de sesiones de Junta Directiva del Instituto de Fomento de Hipotecas Aseguradas, emitida en la ciudad de Guatemala el dieciocho de septiembre de dos mil dieciocho por la Secretaría de dicha junta directiva y con la copia del acta administrativa de toma de posesión número veinte guión dos mil dieciocho (20-2018), de fecha doce de septiembre del año dos mil dieciocho, contenida en el folio veintiocho (28) del libro noveno del Departamento de Recursos Humanos del Instituto de Fomento de Hipotecas Aseguradas; extendida en la Ciudad de Guatemala el día doce de septiembre del año dos mil dieciocho por Claudia Isabel Ventura Sánchez Jefe del Departamento de Recursos Humanos; y a quien en el cuerpo de este instrumento se podrá denominar como **"FHA"**; b) **FERNANDO ENRIQUE GAITAN YURRITA**, de cincuenta y ocho años de edad, casado, Arquitecto, guatemalteco, de este domicilio, me identifico con el Documento Personal de Identificación con Código Único de Identificación número dos mil cuatrocientos veintinueve (espacio) cincuenta y nueve mil trescientos cuarenta y dos (espacio) cero ciento uno (2429 59342 0101) extendido por el Registro Nacional de las Personas de la República de Guatemala, actúo en mi calidad de **ADMINISTRADOR ÚNICO Y REPRESENTANTE LEGAL** de la entidad mercantil **QUARTUS, SOCIEDAD ANÓNIMA**, calidad que acredito con el acta notarial de mi nombramiento autorizada en la ciudad de Guatemala, el veinte de diciembre de dos mil dieciocho por la Notario Silvia Patricia Hernández Montes, e inscrito en el Registro

Mercantil General de la República de Guatemala al número quinientos cincuenta y un mil doscientos seis (551206), folio doscientos dieciocho (218) del libro setecientos dos (702) de Auxiliares de Comercio. Expediente número ochenta mil novecientos veintidós guión dos mil dieciocho (80922-2018) con fecha veintisiete de diciembre de dos mil dieciocho. En el presente documento se le podrá denominar como **"EL CONTRATISTA"**. Ambos otorgantes manifestamos encontrarnos en el libre ejercicio de nuestros derechos civiles y en plena capacidad legal y que las representaciones que se ejercitan son suficientes, a nuestro juicio, para la celebración del presente contrato, y que por el presente acto convenimos en celebrar **CONTRATO ADMINISTRATIVO DE SERVICIO DE LIMPIEZA PARA LOS BIENES INMUEBLES PROPIEDAD DEL INSTITUTO DE FOMENTO DE HIPOTECAS ASEGURADAS, PERÍODO COMPRENDIDO DE DOCE (12) MESES**. De acuerdo al contenido de las cláusulas siguientes: **PRIMERA: ANTECEDENTES:** Yo: **CAROL LUCRECIA DEL CARMEN GARZA ÁLVAREZ DE MARTÍNEZ**, en la calidad con que actúo, manifiesto que mediante el proceso de cotización pública número trece guión dos mil veinte (13-2020), y de conformidad con el acta de adjudicación número veintiocho guión dos mil veinte (28-2020) de fecha veintiuno de octubre del año dos mil veinte de la Junta de Cotización específica designada para este proceso y el Acuerdo de Gerencia del Instituto de Fomento de Hipotecas Aseguradas número cuarenta y nueve guión dos mil veinte de fecha veintiocho de octubre de dos mil veinte, mi representado adjudicó a **QUARTUS, SOCIEDAD ANÓNIMA**, el **CONTRATO ADMINISTRATIVO DE SERVICIO DE LIMPIEZA PARA LOS BIENES INMUEBLES PROPIEDAD DEL INSTITUTO DE FOMENTO DE HIPOTECAS ASEGURADAS, PERÍODO COMPRENDIDO DE DOCE (12) MESES**. **SEGUNDA: BASE LEGAL:** El presente contrato se celebra con fundamento en lo que para el efecto prescribe el Decreto cincuenta y siete guión noventa y dos (57-92) del Congreso de la República de Guatemala, Ley de Contrataciones del Estado y su Reglamento contenido en Acuerdo Gubernativo ciento veintidós guión dos mil dieciséis (122-2016) y sus reformas respectivas; y del Acuerdo de Gerencia del Instituto de Fomento de Hipotecas Aseguradas número cuarenta y nueve guión dos mil veinte (49-2020) de fecha veintiocho (28) de octubre de dos mil veinte (2020). **TERCERA: OBJETO DEL CONTRATO:** De conformidad con la oferta presentada, las bases, especificaciones y características técnicas para la cotización, que forman parte del presente contrato y serán aplicables, **EL CONTRATISTA** manifiesta que se compromete a prestar el servicio de NOVECIENTAS (900) limpiezas para los inmuebles propiedad del Instituto de Fomento de Hipotecas Aseguradas, las cuales se ejecutarán durante un período de doce meses; las limpiezas se realizarán de acuerdo a las siguientes condiciones: **A)** El servicio de limpieza comprende lo siguiente: i) lavado y desmanchado de pisos; ii) limpieza de alfombras (si las hubiere); iii) barrido y trapeado de pisos; iv) barrido y limpieza de terraza; v) limpieza de reposaderas (internas y externas); vi) Limpieza de caja de

contador de agua; vii) limpieza de vidrios (interiores y exteriores); viii) limpieza de loza sanitaria y artefactos sanitarios); ix) limpieza de puertas (interiores y exteriores); x) remoción de suciedad, telas de araña, panales de abeja y lodo en paredes y puertas; xi) corte de grama y maleza del patio frontal y patio trasero; xii) extracción fuera del condominio, de toda la basura que se encuentre en los inmuebles, desechos, ripio, arena volcánica, grama y maleza; xiii) Aplicación de herbicida en patio frontal y patio trasero; **B)** Los servicios de limpieza serán prestados en donde se encuentren ubicados los inmuebles propiedad del FHA y comprenderá la totalidad del área de cada inmueble; **C)** Se incluyen también todos aquellos servicios descritos en las bases de cotización y la oferta presentada por **“EL CONTRATISTA”**. **D)** Los servicios de limpieza a los inmuebles objeto de la presente contratación serán prestados de acuerdo a las especificaciones establecidas en los puntos tres y cuatro de las **“Bases de cotización para la contratación del servicio de limpieza para los bienes inmuebles propiedad del Instituto de Fomento de Hipotecas Aseguradas, -FHA- período comprendido de doce meses del Proceso de Cotización No. 13-2020”** **E)** Se incluyen también todos aquellos servicios descritos tanto en las bases de cotización y la oferta presentada por **“EL CONTRATISTA”**. Lo que incluye la obligación del contratista de documentar y presentar un informe de las limpiezas realizadas conforme a los puntos indicados y el derecho del FHA de solicitar al contratista que sobre un mismo inmueble se realicen las limpiezas que sean necesarias. **CUARTA: VALOR DEL CONTRATO Y FORMA DE PAGO:** El “FHA” conviene en pagar a EL CONTRATISTA por los servicios de novecientos (900) limpiezas a razón de TRESCIENTOS NOVENTA Y NUEVE QUETZALES EXACTOS (Q 399.00) por cada uno de los inmuebles propiedad del FHA, que ascienden a la cantidad total de **TRESCIENTOS CINCUENTA Y NUEVE MIL CIEN QUETZALES EXACTOS (Q. 359,100.00)**, incluyendo el Impuesto al Valor Agregado. El pago se realizará de forma mensual correspondiente a los servicios de limpiezas que se realicen a los inmuebles durante dicho periodo, mediante la presentación de factura detallada, la cual debe contener la dirección y el número de caso FHA, fotografías y llaves de cada uno de los bienes inmuebles. Los pagos se verificarán al presentarse la factura correspondiente. Pactamos los comparecientes que no hay obligación alguna del “FHA” de reconocer cantidades adicionales a la pactada y que únicamente se pagará al CONTRATISTA, por los servicios efectivamente prestados. **QUINTA: PLAZO DEL CONTRATO:** El plazo del presente contrato inicia el primero de diciembre del año dos mil veinte y vencerá el treinta de noviembre de dos mil veintiuno. **SEXTA: SANCIONES:** Si EL CONTRATISTA incurriere en atraso en el trabajo encomendado, le será impuesta una sanción pecuniaria en moneda nacional sobre el valor total del contrato, por cada día de atraso, de acuerdo a lo establecido en el artículo ochenta y cinco (85) de la Ley de Contrataciones del Estado. **SÉPTIMA: GARANTÍA DE CUMPLIMIENTO:** Previo a que el “FHA”

efectúe el pago pactado, y en cumplimiento con lo establecido en los artículos sesenta y cinco de la Ley de Contrataciones del Estado, Decreto cincuenta y siete guión noventa y dos (57-92) del Congreso de la Republica de Guatemala, y cincuenta y cinco (55) de su reglamento, Acuerdo Gubernativo ciento veintidós guión dos mil dieciséis (122-2016), **“EL CONTRATISTA”** deberá garantizar el cumplimiento de todas las obligaciones estipuladas en este contrato, por medio de fianza, depósito o hipoteca, y hasta por el diez por ciento (10%) del monto total de este contrato, durante la vigencia de este contrato. Esta garantía se hará efectiva en caso de incumplimiento de EL CONTRATISTA y deberá mantenerse en vigencia hasta el efectivo cumplimiento del presente contrato. **OCTAVA: CASO FORTUITO: O FUERZA MAYOR:** Para los efectos de este contrato se entenderá por “FUERZA MAYOR” O “CASO FORTUITO”, cualquier acto o causa que este fuera del control de EL CONTRATISTA, o del “FHA”, ya sea total o parcial, y que les impida asumir las obligaciones contraídas en este contrato, incluyendo de manera enunciativa más no limitativa los siguientes acontecimientos: Temblores u otras catástrofes naturales, incendio, inundaciones y otros daños provenientes de los elementos del clima, sean o no razonables, huelgas externas a EL CONTRATISTA, actos de violencia pública, acciones insurgentes, bloqueo, embargo, insurrección, motines, cortes de energía eléctrica, explosiones o atentados de toda naturaleza, sabotajes y daños causados, así como legislación o actos del gobierno o de autoridades militares o del medio ambiente. **NOVENA: PROHIBICIONES:** El Contratista tiene prohibido ceder los derechos provenientes del presente contrato, así como proporcionar información a terceros sobre los asuntos que son de su conocimiento como resultado de los servicios que presta. El personal de EL CONTRATISTA no podrá ingresar a las oficinas administrativas del FHA y a los inmuebles propiedad del “FHA” en estado de ebriedad o bajo efectos de cualquier estupefaciente. **DÉCIMA: DECLARACIÓN JURADA:** El señor **FERNANDO ENRIQUE GAITAN YURRITA**, en la calidad en la que actúa, declara bajo juramento que no se encuentra comprendido dentro de las limitaciones contenidas en el artículo ochenta del Decreto cincuenta y siete guión noventa y dos del Congreso de la República y su Reglamento, (57-92) Ley de Contrataciones del Estado, ni tampoco es deudor moroso del estado o de sus entidades descentralizadas o autónomas, según consta en el acta notarial de declaración jurada autorizada en la ciudad de Guatemala el seis de octubre de dos mil veinte por la Notaria Silvia Patricia Hernández Montes. **DÉCIMA PRIMERA: TERMINACIÓN DEL CONTRATO:** Manifestamos que el presente contrato se dará por terminado por cualquiera de las siguientes causas: i) por vencimiento del plazo; ii) Por incumplimiento de las obligaciones de cualquiera de las partes; iii) por caso fortuito o fuerza mayor que impidan el cumplimiento del presente contrato en los términos y condiciones establecidos; iv) por rescisión acordada por las partes. Adicionalmente el “FHA” podrá dar por terminado el contrato sin responsabilidad alguna, por cualquiera de las siguientes causas: a)

por negligencia de **EL CONTRATISTA**, en la prestación de los servicios o negativa infundada de cumplir con su obligación; b) Si se le embargaren sumas que debieren pagársele por los servicios prestados, siempre que le impida cumplir con sus obligaciones; c) Si se negare a informar o demostrar en cualquier momento el nivel de avance o progreso del servicio prestado; d) por incumplimiento de las obligaciones de “EL CONTRATISTA”; e) por daños causados al mobiliario y equipo del “FHA” por parte de los trabajadores de “EL CONTRATISTA”; f) por disposición unilateral del FHA. **DÉCIMA SEGUNDA: INDEMNIZACIÓN:** “EL CONTRATISTA” se obliga a indemnizar al “FHA” por los daños que sus trabajadores causen a las instalaciones, mobiliario y equipo propiedad del “FHA”. **DÉCIMA TERCERA: CONTROVERSIA:** Los otorgantes convenimos expresamente en que cualquier diferencia o reclamo que surja entre ambos, derivado de la interpretación o ejecución del presente contrato, será resuelta directamente en forma conciliatoria entre las partes, pero si no fuere posible llegar a un acuerdo, la cuestión o cuestiones a dilucidarse, se someterán a la jurisdicción del Tribunal de lo Contencioso Administrativo. Para este efecto, EL CONTRATISTA renuncia al fuero de su domicilio y se sujeta al tribunal mencionado fijando para ese efecto como lugar para recibir citaciones, emplazamientos y notificaciones en el lote número cuatro, Boulevard Deportivo, Manzana uno, Sector S guión uno, Granjas de San Cristóbal, zona ocho de Mixco, Guatemala, lugar en donde acepta como válidas y bien hechas las citaciones, notificaciones y emplazamientos que con respecto a este contrato se le hicieran. El Instituto de Fomento de Hipotecas Aseguradas señala como lugar para recibir citaciones, emplazamientos y notificaciones la Avenida Reforma número siete guion sesenta y dos, zona nueve, Edificio Aristos Reforma, oficina doscientos siete, ciudad de Guatemala, lugar en donde se tendrán por válidas y bien hechas las citaciones, notificaciones y emplazamientos que con respecto a este contrato se le hicieran. **DÉCIMA CUARTA. NATURALEZA DE LA RELACIÓN CONTRACTUAL:** Manifestamos que el presente contrato está sujeto a las estipulaciones de la Ley de Contrataciones del Estado y su Reglamento. Así mismo manifiesta “EL CONTRATISTA” que entre el “FHA” y las personas que envíe a prestar el servicio objeto de este contrato, no existe relación laboral alguna, y en consecuencia ante cualquier reclamación laboral única y exclusivamente responderá “EL CONTRATISTA”. Así mismo manifestamos que debido a que la presente relación contractual no tiene naturaleza laboral, el personal de “EL CONTRATISTA” no tendrán derecho a ninguna prestación laboral, por parte del “FHA”, ni les serán aplicables ninguna de las normas laborales vigentes para el personal del “FHA”. **DÉCIMA QUINTA: CLAUSULA RELATIVA AL COHECHO:** Yo “EL CONTRATISTA”, manifiesto que conozco las penas relativas al delito de cohecho, así como las disposiciones contenidas en el Capítulo Tercer, Título Octavo del Decreto diecisiete guion setenta y tres del Congreso de la Republica, Código Penal. Adicionalmente, conozco las normas jurídicas que facultan a la Autoridad

Superior de la entidad afectada para aplicar las sanciones administrativas que pudieren corresponderme, incluyendo la inhabilitación en el Sistema GUATECOMPRAS. **DECIMA SEXTA. APROBACIÓN:** Para que el presente contrato surta efectos legales y obligue a las partes, deberá ser aprobado de conformidad con la ley. **DÉCIMA SÉPTIMA: PRÓRROGA DEL CONTRATO:** La prórroga del contrato podrá ser por una sola vez, por el mismo plazo o menor al pactado y como mínimo en las mismas condiciones, cuando convenga a los intereses del Instituto de Fomento de Hipotecas Aseguradas –FHA-. Dicha prórroga se hará de conformidad con lo establecido en la Ley de Contrataciones del Estado: Previo a la aprobación de la única prórroga del plazo del servicio que se contrate, se podrá considerar beneficios y/o mejoras en el mismo; Si se prorroga la vigencia del contrato, el contratista deberá caucionar la Fianza de Cumplimiento por el nuevo período. **DÉCIMA OCTAVA. ACEPTACIÓN:** Manifestamos que en los términos relacionados aceptamos íntegramente todas y cada una de las condiciones establecidas en el presente contrato. **HACEMOS CONSTAR** que leímos el contenido íntegro del presente contrato, y enterados de su contenido, validez y efectos legales, lo aceptamos, ratificamos y firmamos en seis hojas de papel membretado del Instituto de Fomento de Hipotecas Aseguradas, impresas únicamente en su anverso.


**CAROL LUCRECIA DEL CARMEN GARZA
ÁLVAREZ DE MARTÍNEZ
GERENTE FHA**

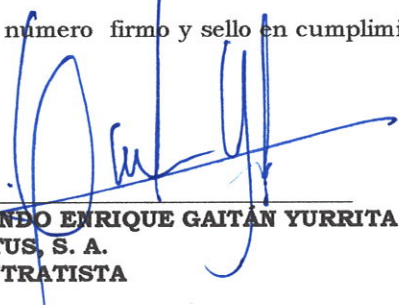

**FERNANDO ENRIQUE GAITÁN YURRITA
QUARTUS, S. A.
EL CONTRATISTA**

En la Ciudad de Guatemala, el día dieciséis de noviembre de dos mil veinte, Yo, la Infrascrita Notaria, doy fe que las firmas que anteceden son auténticas por haber sido puestas el día de hoy en mi presencia por: i) **CAROL LUCRECIA DEL CARMEN GARZA ÁLVAREZ DE MARTÍNEZ**, quien se identifica con el Documento Personal de Identificación (DPI) con Código Único de Identificación (CUI) número dos mil quinientos cincuenta (espacio) sesenta y ocho mil ciento cincuenta y ocho (espacio) cero ciento uno (2550 68158 0101), extendido por el Registro Nacional de las Personas de la República de Guatemala, quien actúa en su calidad de **GERENTE Y REPRESENTANTE LEGAL DEL INSTITUTO DE FOMENTO DE HIPOTECAS ASEGURADAS**, calidad que acredita de conformidad con lo preceptuado en los artículos ocho y doce literal f) del Decreto mil cuatrocientos cuarenta y ocho del Congreso de la República de Guatemala, y con la certificación de la resolución número cuatrocientos setenta y tres guion dos mil dieciocho (473-2018) contenida en el punto tercero del acta treinta y siete guion dos mil dieciocho (37-2018) de fecha seis de septiembre del año dos mil dieciocho, del libro de sesiones de Junta Directiva del Instituto de Fomento de Hipotecas

Aseguradas, emitida en la ciudad de Guatemala el dieciocho de septiembre de dos mil dieciocho por la Secretaría de dicha junta directiva y con la copia del acta administrativa de toma de posesión número veinte guion dos mil dieciocho (20-2018), de fecha doce de septiembre del año dos mil dieciocho, contenida en el folio veintiocho (28) del libro noveno del Departamento de Recursos Humanos del Instituto de Fomento de Hipotecas Aseguradas; y ii) **FERNANDO ENRIQUE GAITAN YURRITA** quien se identifica con Documento Personal de Identificación con Código único de Identificación número dos mil cuatrocientos veintinueve (espacio) cincuenta y nueve mil trescientos cuarenta y dos (espacio) cero ciento uno (2429 59342 0101) extendido por el Registro Nacional de las Personas de la República de Guatemala, actúo en mi calidad de **ADMINISTRADOR ÚNICO Y REPRESENTANTE LEGAL** de la entidad mercantil **QUARTUS, SOCIEDAD ANÓNIMA**, calidad que acredito con el acta notarial de mi nombramiento autorizada en la ciudad de Guatemala, el veinte de diciembre de dos mil dieciocho por la Notario Silvia Patricia Hernández Montes, e inscrito en el Registro Mercantil General de la República de Guatemala al número quinientos cincuenta y un mil doscientos seis (551206), folio doscientos dieciocho (218) del libro setecientos dos (702) de Auxiliares de Comercio. Expediente número ochenta mil novecientos veintidós guión dos mil dieciocho (80922-2018) con fecha veintisiete de diciembre de dos mil dieciocho; y quienes firman la presente acta de legalización de firmas después de leerla y aceptarla y quienes firman la presente acta de legalización. Así mismo hago constar que las firmas calzan en un documento contenido en siete hojas de papel bond con membrete del FHA las cuales número firma y sello en cumplimiento de la Ley. DOY FE



**CAROL LUCRECIA DEL CARMEN GARZA
ÁLVAREZ DE MARTÍNEZ
GERENTE FHA**



**FERNANDO ENRIQUE GAITAN YURRITA
QUARTUS, S. A.
EL CONTRATISTA**

ANTE MÍ:



Carmen Maria Saavedra Zepeda
ABOGADA Y NOTARIA

