



## PROCURADURÍA

### CONTRATO DE MANTENIMIENTO

La H. Junta de Beneficencia de Guayaquil, representada por su Administrador General autorizado, señor Armando Baquerizo Carbo, por una parte; y la Compañía **Jaime Balladares & Asociados S.A.**, debidamente representada por su Gerente General, señor Ingeniero Jaime Balladares Moreno, por otra, convienen en celebrar el presente contrato de mantenimiento, a cuyo efecto las partes se denominarán en lo sucesivo "La Junta" y "La Contratista", respectivamente, al tenor de las cláusulas y estipulaciones siguientes:

**PRIMERA.-** La H. Junta de Beneficencia de Guayaquil, es propietaria y administradora del Hospital "Luis Vernaza", de esta ciudad.

**SEGUNDA.-** La H. Junta de Beneficencia de Guayaquil, contrata los servicios profesionales de la **Compañía Jaime Balladares & Asociados S.A.**, quien por intermedio de su Gerente General, ingeniero Jaime Balladares Moreno, se obliga civilmente para con la Junta, a prestar sus servicios personales y especializados, para el **mantenimiento preventivo y correctivo de ochenta y tres equipos de aire acondicionado, instalados en el Pabellón "Valdez" y Pensionado "Sotomayor" del Hospital Luis Vernaza, que se detallan a continuación:**

DESCRIPCION	CANTIDAD
Chiller Centrífugo marca TRANE, 350 TR	3
Torre de enfriamiento marca BAC	3
Bomba de agua helada	6
Bomba agua enfriamiento	4
Ablandador de agua	2
<b>PABELLON VALDEZ</b>	
7 Manejadores de aire con sus Motores eléctricos	
UMA- Esterilización 10HP marca McQuay	1
UMA-Quirófanos 1° piso 15HP Marca TRANE	1
Uma-Recuperación 1° piso 10 HP Marca TRANE	1
UMA-Quirófanos 2° piso 20HP Marca TRANE	1
UMA-Recuperación 2° piso 75HP Marca TRANE	1
UMA-Quirófanos 3° piso 20HP Marca TRANE	1
UMA-Recuperación 3° piso 75HP Marca TRANE	1
<b>PENSIONADO SOTOMAYOR</b>	
48 Fan Coils Marca TRANE Modelo HFCA06	48
10 Manejadores de aire con sus rodamientos y filtros	
UMA-Administración	1
UMA-Quirófano 21	1
UMA-Quirófano 22	1
UMA-Terapia UCI	1
UMA-Hall de ingreso	1
UMA-Rayos X	1

UMA-Primer piso a la derecha	1
UMA-Primer piso a la izquierda	1
UMA-Segundo piso a la derecha	1
UMA-Segundo piso a la izquierda	1
<b>TOTAL EQUIPOS</b>	<b>83</b>

El mantenimiento preventivo durante los días laborables consiste en:

- a. Chequeo durante todos los días laborables del mes de los parámetros de cada enfriador para identificar cualquier tendencia que se vaya desarrollando en las condiciones operativas de los Chillers y así corregir las posibles o posible causa de esta condición y tomar las acciones necesarias para mantener el funcionamiento normal de los mismos dentro de los rangos operacionales del fabricante.
- b. Chequeo diario del funcionamiento de los ablandadores de agua
- c. Chequeo diario del funcionamiento de las Torres de Enfriamiento.
- d. Dosificación diaria de los productos químicos en la bandeja de cada Torre de Enfriamiento de acuerdo a las recomendaciones de la Empresa encargada del control químico del agua.
- e. Chequeo diario del funcionamiento de las bombas de agua helada y agua de enfriamiento.
- f. Chequeo semanal del nivel de sal industrial en los ablandadores de agua.
- g. Limpieza semanal de las bandejas de agua fría y caliente de las Torres de Enfriamiento y el suministro de grasa para los rodamientos de las Torres.
- h. El mantenimiento de las bombas incluye grasa para los rodamientos.
- i. Limpieza mecánica trimestral y semestral de todos los filtros de agua de cada bomba de agua.
- j. Limpieza mecánica semestral de los tubos del condensador ó cuando sea necesario, de acuerdo al funcionamiento de cada enfriador a fin de mantener los parámetros de funcionamiento óptimo de cada Chiller.
- k. Lubricación semestral de los sellos O-ring del Operador del alabe de la primera etapa de cada enfriador.
- l. Drenaje semestral de los discos de ruptura y purga de la Unidad de Purga.

#### **Unidades Manejadoras de aire y Fan Coils.**

- a. Limpieza de bandejas y drenajes.
- b. Limpieza de serpentines con agua a presión y limpiador químico apropiado suministrado por la Junta.
- c. Comprobación de voltajes y amperajes de los motores eléctricos.
- d. Cambio de filtros de aire suministrados por la Junta.
- e. Limpieza de las rejillas de mando y retorno de cada equipo.
- f. Localización y corrección de ruidos Mecánicos.
- g. Lubricación de chumaceras

Además, la Contratista se obliga a presentar al Jefe de Mantenimiento del Hospital un informe mensual en el que deberá constar: el estado en que se encuentran los equipos de aire acondicionado, características y descripción del mantenimiento que se haya ejecutado en cada uno de ellos.

Para el mantenimiento correctivo la Contratista presentará informes al Departamento de Mantenimiento y Administración del Hospital Luis Vernaza, relativo a las condiciones y reparaciones que fueren necesarias ejecutar en los equipos y sus accesorios para

corregir el mal o defectuoso funcionamiento de los equipos y sus accesorios, a base de esos informes, elaborará una proforma de los repuestos que se requieran para los trabajos de reparación. La proforma con los valores correspondientes será considerada por los señores Inspector y Administradora del Hospital "Luis Vernaza", y una vez que la proforma cuente con los vistos buenos de dichos funcionarios, presentará la respectiva factura para el pago por parte de la Junta. Los trabajos ejecutados por el Contratista estarán bajo el control y aprobación de la Contratante.

Se deja constancia de que la Contratista se obliga a proporcionar, sin costo alguno para la Junta, las partes y repuestos cuyo costos no sobrepase los US\$ 10,00 que se requieran para el mantenimiento preventivo y correctivo de los equipos, materia del presente contrato.

**TERCERA.-** Para el debido cumplimiento de sus obligaciones, la Contratista se obliga:

**a)** realizar revisiones periódicas mensuales a los equipos acondicionadores de aire, a fin de constatar su normal funcionamiento, de acuerdo al cronograma de mantenimiento que deberá presentar el Contratista al inicio de cada mes; **b)** atender cualquier llamada de emergencia durante las 24 horas del día, incluido los días sábados, domingos y feriados o festivos; **c)** mantener un stock adecuado de repuestos para los equipos; **d)** instruir al personal que opera los equipos sobre el correcto manejo de los mismos; y, **e)** ejecutar toda la obra de mano que fuere necesaria para realizar el mantenimiento correctivo de los equipos durante los 365 días del año.—

La Contratista se obliga a mantener permanentemente en el Hospital Luis Vernaza, un supervisor con experiencia mínima de cinco años, capacitado e instruido en sistemas de refrigeración y, dos ayudantes, debidamente calificados, que cuenten con la respectiva certificación de Bachiller Técnico, quienes deberán portar su respectiva credencial de identificación y registrar su asistencia diaria al Hospital.

**CUARTA:** La Junta pagará a la Contratista por la prestación del servicio de mantenimiento mensual de los equipos de aire acondicionado, la cantidad de **TRES MIL TRESCIENTOS DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (USD \$3,300.00) mensuales** sin incluir I.V.A., valor que será pagado previa presentación de la factura con los correspondientes visto bueno de los señores Inspector, Administrador del Hospital Luis Vernaza y Asesor de Mantenimiento de la Junta, este último funcionario acreditará así el cumplimiento cabal de las obligaciones contractuales por parte de la Contratista. En el citado honorario se encuentran incluidos los valores que correspondan a la dirección técnica en sí y los que correspondan a la mano de obra que la misma dirección técnica de la Contratista emplee para los efectos del cumplimiento del presente contrato. Además se aclara que en dicho precio se encuentran comprendidos el costo de la mano de obra, ya sea por el mantenimiento preventivo y correctivo -sólo en caso de daños menores calificados por el Asesor de Mantenimiento- que se requiera para los equipos materia del presente convenio.

**QUINTA.-** En todo pago que la Junta haga por concepto de los honorarios pactados, hará la retención en la fuente del Impuesto a la Renta, de conformidad a lo que establece la Ley de Régimen Tributario Interno.---

13.

**SEXTA.-** se deja constancia de que el precio señalado en la cláusula cuarta de este instrumento es fijo y, por tanto, no habrá lugar a reajustes del mismo, previo acuerdo expreso por las partes y autorizado por el Director de la Junta, únicamente en caso de producirse la elevación de sueldos y salarios decretados por el Gobierno o autoridades competentes.

**SEPTIMA: Plazo.-** Las partes contratantes de mutuo acuerdo estipulan que el plazo de duración del presente contrato será de **DOS AÑOS**, el mismo que comenzará a regir desde el **1° de abril del 2010**. El plazo es improrrogable y para su renovación se necesitará nueva contratación expresa, por lo que este contrato vencerá el **1 de abril del 2012**. La Junta se reserva el derecho de dar por terminado este contrato en cualquier tiempo, con la sola notificación por escrito a la Contratista, la misma que se hará con ocho días de anticipación.----

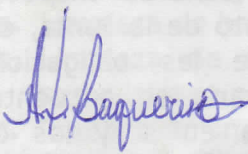
**OCTAVA.-** La Contratista se obliga bajo su responsabilidad a efectuar el servicio de mantenimiento de los equipos por su cuenta y riesgo, pues en este contrato no se ha establecido ninguna relación de dependencia laboral alguna. Por lo tanto, la Contratista asumirá respecto del personal de trabajadores que emplee en las obras que el servicio requiera, todas las obligaciones que el Código del trabajo y la Ley del Seguro Social Obligatorio le imponen como patrono, así como toda responsabilidad civil y/o penal por los hechos y daños que a trabajadores o terceros ocurrieren o se causaren como consecuencia de los trabajos a realizarse.

**NOVENA.-** Las partes contratantes convienen en resolver cualquier controversia que suscitare con motivo del presente contrato ante uno de los señores jueces competentes con sede en esta ciudad de Guayaquil, en juicio verbal sumario, sin perjuicio a la **jurisdicción coactiva** que la Junta ejercerá para efectos del cobro de cualquier valor que la Contratista le adeudare y a la que está expresamente se somete. Las partes señalan como domicilio legal y judicial la ciudad de Guayaquil.----

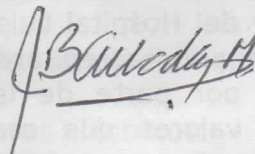
Para constancia de todo lo anteriormente expuesto, firman las partes contratantes, en Guayaquil, a **los veintitrés días del mes de abril del año dos mil diez.---**

**POR LA JUNTA**

**LA CONTRATISTA**



**ARMANDO BAQUERIZO CARBO**  
Administrador General



**ING. JAIME BALLADARES MORENO**  
Gerente General



## PROCURADURÍA

### CONTRATO DE MANTENIMIENTO

La H. Junta de Beneficencia de Guayaquil, representada por su Administrador General autorizado, señor Armando Baquerizo Carbo, por una parte; y la Compañía **Jaime Balladares & Asociados S.A.** debidamente representada por su Gerente General, señor Ingeniero Jaime Balladares Moreno, por otra, convienen en celebrar el presente contrato de mantenimiento, para cuyo efecto las partes se denominarán en lo sucesivo "La Junta" y "La Contratista", respectivamente, al tenor de las cláusulas y estipulaciones siguientes:

**PRIMERA.-** La H. Junta de Beneficencia de Guayaquil, es propietaria y administradora del Hospital "Luis Vernaza", de esta ciudad.

**SEGUNDA.-** La H. Junta de Beneficencia de Guayaquil, contrata los servicios profesionales de la **Compañía Jaime Balladares & Asociados S.A.**, quien por intermedio de su Gerente General, ingeniero Jaime Balladares Moreno, se obliga civilmente para con la Junta, a prestar sus servicios personales y especializados, para el **mantenimiento preventivo y correctivo de noventa y un equipos de aire acondicionado, instalados en diferentes edificios del Hospital Luis Vernaza, que implica la revisión (parte eléctrica y mecánica), reparación, mantenimiento y puesta en marcha de los citados equipos de climatización, de conformidad con la oferta 2014-0918-1 del 18 de septiembre del 2014, presentada por la Contratista.** Dicho documento, debidamente firmado por las partes, se incorpora al presente contrato para que forme parte integrante del mismo.  
**que se detallan a continuación:**

DESCRIPCION	CANTIDAD
<b>Sala de Maquinas</b>	
Chiller Centrífugo marca TRANE, 350 TR	3
Torre de enfriamiento	3
Bombas de agua helada	10
<b>Pabellón Valdez</b>	
Manejadores de aire con sus Motores eléctricos	7
Manejadores de aire 3er piso	3
<b>Clínica Sotomayor</b>	
Manejadores de aire	9
Fan Coils en habitaciones	40
<b>Centro de Diagnóstico por imágenes</b>	
Manejadores de aire	12
<b>Túnel piso 3</b>	
Manejadores de aire	3
<b>Cuidados Intensivos Emergencia piso 1</b>	
Manejadores de aire	1
<b>TOTAL EQUIPOS</b>	<b>91</b>

03.

El mantenimiento preventivo durante los días laborables consiste en:

- a. Chequeo durante todos los días laborables del mes de los parámetros de cada enfriador para identificar cualquier tendencia que se vaya desarrollando en las condiciones operativas de los Chillers y así corregir las posibles o posible causa de esta condición y tomar las acciones necesarias para mantener el funcionamiento normal de los mismos dentro de los rangos operacionales del fabricante.
- b. Chequeo diario del funcionamiento de los ablandadores de agua
- c. Chequeo diario del funcionamiento de las Torres de Enfriamiento.
- d. Dosificación diaria de los productos químicos en la bandeja de cada Torre de Enfriamiento de acuerdo a las recomendaciones de la Empresa encargada del control químico del agua.
- e. Chequeo diario del funcionamiento de las bombas de agua helada y agua de enfriamiento.
- f. Chequeo semanal del nivel de sal industrial en los ablandadores de agua.
- g. Limpieza semanal de las bandejas de agua fría y caliente de las Torres de Enfriamiento y el suministro de grasa para los rodamientos de las Torres.
- h. El mantenimiento de las bombas incluye grasa para los rodamientos.
- i. Limpieza mecánica trimestral y semestral de todos los filtros de agua de cada bomba de agua.
- j. Limpieza mecánica semestral de los tubos del condensador ó cuando sea necesario, de acuerdo al funcionamiento de cada enfriador a fin de mantener los parámetros de funcionamiento óptimo de cada Chiller.
- k. Lubricación semestral de los sellos O-ring del Operador del alabe de la primera etapa de cada enfriador.
- l. Drenaje semestral de los discos de ruptura y purga de la Unidad de Purga.

#### **Unidades Manejadoras de aire y Fan Coils.**

- a. Limpieza de bandejas y drenajes.
- b. Limpieza de serpentines con agua a presión y limpiador químico apropiado suministrado por la Junta.
- c. Comprobación de voltajes y amperajes de los motores eléctricos.
- d. Cambio de filtros de aire suministrados por la Junta.
- e. Limpieza de las rejillas de mando y retorno de cada equipo.
- f. Localización y corrección de ruidos Mecánicos.
- g. Lubricación de chumaceras

Además, la Contratista se obliga a presentar al Jefe de Mantenimiento del Hospital un informe mensual en el que deberá constar: el estado en que se encuentran los equipos de aire acondicionado, características y descripción del mantenimiento que se haya ejecutado en cada uno de ellos.

Para el mantenimiento correctivo la Contratista presentará informes al Departamento de Mantenimiento y Administración del Hospital Luis Vernaza, relativo a las condiciones y reparaciones que fueren necesarias ejecutar en los equipos y sus accesorios para corregir el mal o defectuoso funcionamiento de los equipos y sus accesorios, a base de esos informes, elaborará una proforma de los repuestos que se requieran para los trabajos de reparación. La proforma con los valores correspondientes será considerada por los señores Inspector y Gerente del Hospital "Luis Vernaza", y una vez que la proforma cuente con los vistos buenos de dichos funcionarios, presentará la respectiva factura para el pago por parte de la Junta. Los trabajos ejecutados por el Contratista estarán bajo el control y aprobación de la Contratante.

13

Se deja constancia de que la Contratista se obliga a proporcionar, sin costo alguno para la Junta, las partes y repuestos cuyo costo no sobrepase los US\$ 10,00 que se requieran para el mantenimiento preventivo y correctivo de los equipos, materia del presente contrato.

**TERCERA.-** Para el debido cumplimiento de sus obligaciones, la Contratista se obliga: **a)** realizar revisiones periódicas mensuales a los equipos acondicionadores de aire, a fin de constatar su normal funcionamiento, de acuerdo al cronograma de mantenimiento que deberá presentar el Contratista al inicio de cada mes; **b)** atender cualquier llamada de emergencia durante las 24 horas del día, incluido los días sábados, domingos y feriados o festivos; **c)** mantener un stock adecuado de repuestos para los equipos; **d)** instruir al personal que opera los equipos sobre el correcto manejo de los mismos; y, **e)** ejecutar toda la obra de mano que fuere necesaria para realizar el mantenimiento correctivo de los equipos durante los 365 días del año.—

La Contratista se obliga a mantener permanentemente en el Hospital Luis Vernaza, un supervisor con experiencia mínima de cinco años, capacitado e instruido en sistemas de refrigeración y, dos ayudantes, debidamente calificados, que cuenten con la respectiva certificación de Bachiller Técnico, quienes deberán portar su respectiva credencial de identificación y registrar su asistencia diaria al Hospital.

**CUARTA:** La Junta pagará a la Contratista por la prestación del servicio de mantenimiento mensual de los equipos de aire acondicionado, la cantidad de **CUATRO MIL SEISCIENTOS TREINTA DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (US\$ 4,630.00) mensuales** más el correspondiente Impuesto al Valor Agregado I.V.A. valor que será pagado previa presentación de la factura con los correspondientes visto bueno de los señores Inspector y Gerente del Hospital Luis Vernaza y Jefe de Mantenimiento, este último funcionario acreditará así el cumplimiento cabal de las obligaciones contractuales por parte de la Contratista. En el citado honorario se encuentran incluidos los valores que correspondan a la dirección técnica en sí y los que correspondan a la mano de obra que la misma dirección técnica de la Contratista emplee para los efectos del cumplimiento del presente contrato. Además se aclara que en dicho precio se encuentran comprendidos el costo de la mano de obra, ya sea por el mantenimiento preventivo y correctivo -sólo en caso de daños menores calificados por el Jefe de Mantenimiento de la Junta- que se requiera para los equipos materia del presente convenio.

**QUINTA.-** En todo pago que la Junta haga por concepto de los honorarios pactados, hará la retención en la fuente del Impuesto a la Renta, de conformidad a lo que establece la Ley de Régimen Tributario Interno.---

**SEXTA.-** se deja constancia de que el precio señalado en la cláusula cuarta de este instrumento es fijo y, por tanto, no habrá lugar a reajustes del mismo, previo acuerdo expreso por las partes y autorizado por el Director de la Junta, únicamente en caso de producirse la elevación de sueldos y salarios decretados por el Gobierno o autoridades competentes.

**SEPTIMA: Plazo.-** Las partes contratantes de mutuo acuerdo estipulan que el plazo de duración del presente contrato será de **DOS AÑOS**, el mismo que comenzará a regir desde el **4 de noviembre del 2014**. El plazo es improrrogable y para su renovación se necesitará nueva contratación expresa, por lo que este contrato vencerá

*[Handwritten signature]*

el **3 de noviembre del 2016**. La Junta se reserva el derecho de dar por terminado este contrato en cualquier tiempo, con la sola notificación por escrito a la Contratista, la misma que se hará con ocho días de anticipación.----

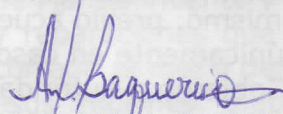
**OCTAVA.-** La Contratista se obliga bajo su responsabilidad a efectuar el servicio de mantenimiento de los equipos por su cuenta y riesgo, pues en este contrato no se ha establecido ninguna relación de dependencia laboral alguna. Por lo tanto, la Contratista asumirá respecto del personal de trabajadores que emplee en las obras que el servicio requiera, todas las obligaciones que el Código del trabajo y la Ley del Seguro Social Obligatorio le imponen como patrono, así como toda responsabilidad civil y/o penal por los hechos y daños que a trabajadores o terceros ocurrieren o se causaren como consecuencia de los trabajos a realizarse.

**NOVENA: Multa Moratoria.-** La Contratista se obliga a atender el mantenimiento preventivo de acuerdo al Plan aprobado, para los equipos objeto del presente contrato, en el sitio en horas útiles. En caso de paralización por daños en los equipos, la Contratista se obliga a atender el requerimiento de servicio que, mediante correo electrónico, le haga el Gerente del Hospital, dentro de las cinco horas posteriores a la comunicación. La falta de atención oportuna por parte de la Contratista, dará lugar al cobro de una multa moratoria de diez dólares, por cada hora de atraso. La Contratista se obliga a reparar, a entera satisfacción de la Junta, los equipos objeto del presente contrato, en el plazo de tres días inmediatos siguientes a partir de la fecha de requerimiento formal del servicio, y treinta días calendario en el caso de que la contratista importe el repuesto, contados a partir de la aprobación de la respectiva proforma por parte del Inspector y Gerente del Hospital. La falta de atención oportuna de la Contratista, dará lugar al cobro de una multa moratoria de cincuenta dólares, por cada día de retardo. Para el efecto la Contratista renuncia al derecho de ser constituida en mora de conformidad con el Art. 11 del Código Civil. Si transcurrido el plazo fijado, y a pesar de la multa establecida, la Contratista no diere cumplimiento a la obligación contraída, dentro de los quince días posteriores al requerimiento, la Junta podrá declarar resuelto el contrato y podrá además, contratar con otra firma el mantenimiento preventivo y correctivo de los equipos de aire acondicionado.

**DECIMA.-** Las partes contratantes convienen en resolver cualquier controversia que suscitare con motivo del presente contrato ante uno de los señores jueces competentes con sede en esta ciudad de Guayaquil, en juicio verbal sumario, sin perjuicio a la **jurisdicción coactiva** que la Junta ejercerá para efectos del cobro de cualquier valor que la Contratista le adeudare y a la que está expresamente se somete. Las partes señalan como domicilio legal y judicial la ciudad de Guayaquil.----

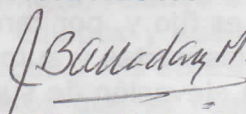
Para constancia de todo lo anteriormente expuesto, firman las partes contratantes, en Guayaquil, a **los diecinueve días del mes de diciembre del año dos mil catorce.-**

**POR LA JUNTA**



**ARMANDO BAQUERIZO CARBO**  
Administrador General

**LA CONTRATISTA**



**ING. JAIME BALLADARES MORENO**  
Gerente General