RI-2022-055
Aprobación: Acta de Adjudicación núm. 004, de fecha 18 de marzo de 2022, y Proceso núm. RI-LPN-OB-2021-007.

LICDA. IRIS ARMONIA PEÑA MINAYA NOTARIO PÚBLICO MATRÍCULA NO. 3952 Santo Domingo, Distrito Nacional

CONTRATO DE OBRA

(Readecuación de baños de empleados del Registro Inmobiliario, Sede Central)

ENTRE:

El REGISTRO INMOBILIARIO (RI), órgano desconcentrado del Consejo del Poder Judicial, creado mediante Resolución núm. 008-2020 de fecha siete (7) de julio de dos mil veinte (2020), titular del Registro Nacional del Contribuyente (R.N.C.) núm. 4-24-00093-1, con sede principal en la avenida Independencia, esquina avenida Enrique Jiménez Moya, sector La Feria de esta Ciudad, debidamente representado por su Administrador General, Jhonattan Toribio Frías, dominicano, mayor de edad, titular de la cédula de identidad y electoral núm. 023-0105225-0, domiciliado y residente en esta Ciudad, debidamente autorizado conforme a las facultades concedidas por el artículo 24 numeral 3 de la citada Resolución núm. 008-2020, del Consejo del Poder Judicial, que en lo adelante se denominará el **"RI"** o **"LA PRIMERA PARTE"**;

Y, por otra parte, **CONSTRUCTORA RENÉ DÍAZ, S.R.L.,** sociedad legalmente constituida por las leyes de la República Dominicana, Registro Nacional del Contribuyente (RNC) núm. 1-30-96103-4, con domicilio en la calle Máximo Avilés Blonda, Esq. Emilio Aparicio, Plaza Kalorama, local 301, de esta ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, debidamente representada por el señor René Antonio Díaz Polanco, dominicano, mayor de edad, titular de la cédula de identidad y electoral núm. 071-0003467-2, domiciliado y residente en esta ciudad, quien en lo que sigue del presente acto se denominará "**LA SEGUNDA PARTE"** o por su propio nombre;

En el entendido de que cuando ambas partes figuren juntas o en cláusulas comunes se identificarán como **LAS PARTES**;

CONSTRUCTORA RENE DIAZ, S.R.L. RNC 1-30-96103-4 Santo Domingo, R.D.

EN CONSIDERACIÓN A QUE:

1. La Constitución de la República Dominicana dispone en su artículo 156 que el Consejo del Poder Judicial es el órgano permanente de disciplina, administración organizacional, financiera y presupuestaria del Poder Judicial.

2. El artículo 3 de la Ley Núm. 28-11, Orgánica del Consejo del Poder Judicial, de fecha veinte (20) de enero de dos mil once (2011), dispone que el Consejo del Poder Judicial *"[e]n el ejercicio de sus facultades constitucionales dirige y administra todos los aspectos de carácter presupuestario, financiero y de gestión administrativa del Poder Judicial"*.

3. Mediante la Resolución núm. 008-2020, de fecha siete (7) de julio de dos mil veinte (2020), fue aprobada la creación y reglamento del Registro Inmobiliario, como dependencia del Consejo del Poder Judicial, responsable del manejo sistémico de los órganos de naturaleza administrativa establecidos en la Ley de Registro Inmobiliario, núm. 108-05 y sus reglamentos.

PODER JUDICIAL REGISTRO INMOBILIARIO RNC 4-2400093-1 ADMINISTRACIÓN GENERAL

4. En fecha once (11) de octubre de dos mil veintiuno (2021), la Gerencia de Infraestructura del Registro Inmobiliario, mediante requerimiento núm. EI/2021/0030, solicitó la *"Remozamiento bloques baños empleados del del Registro Inmobiliario, Sede Central, ubicado en el 1er., 2do., 3er. y 4to. Nivel del Edificio de la Jurisdicción Inmobiliaria, Sede Central"*.

5. La Gerencia de Contabilidad y Finanzas del Registro Inmobiliario emitió en fecha once (11) de octubre de dos mil veintiuno (2021), la certificación de existencia de fondos s/n, para el *remozamiento baños empleados del edificio de Registro Inmobiliario, Sede Central, ubicados en el 1er., 2do. 3er y 4to. nivel*, con cargo al POA del RI, proyecto 1.1.1.1.01.A *"Readecuación baños empleados en Sede Central"*, por un monto de RD$14,920,446.30; y emitió en fecha doce (12) de noviembre de dos mil veintiuno (2021) la certificación de existencia de fondos s/n, para el *remozamiento en cocinas y comedor de empleados del Registro Inmobiliario ubicados en el 1er., 2do., 3er. y 4to. nivel del edificio del Registro Inmobiliario*, con cargo al POA del RI proyecto 1.1.1.1.01.C "*Readecuación de cocina en Sede Central*, por un monto de RD$10,407,252.61.

6. Mediante Acta de Adjudicación núm. 004, de fecha dieciocho (18) de marzo de dos mil veintidós (2022), el Comité de Compras y Licitaciones del Registro Inmobiliario, decidió lo siguiente: "***ADJUDICAR*** *el procedimiento de licitación pública nacional núm. RI-LPN-OB-2021-007, llevado a cabo para la readecuación de baños, cocinas y comedores de empleados del Registro Inmobiliario, Sede Central, de la siguiente manera:*

Empresa	***RNC***	***Valor total adjudicado (impuestos incluidos)***	***Ítem***	***Condiciones***
Constructora René Díaz, S.R.L.	*1-30-96103-4*	*RD$13,499,429.55*	*Lote 1*	***Entrega:*** *• Lote 1: 120 días calendarios después de la suscripción del contrato.* *• Lote 2: 60 días calendarios después de la suscripción del contrato.* ***Pago:*** *•1er. pago: 20% contra entrega de fianza de avance y suscripción del contrato.* *•2do. Pago: cubicación por el 50% de los trabajos realizados, con crédito a 30 días después de la recepción satisfactoria de la cubicación.* *• 3er y último pago: cubicación final por el 30% restante y acta de aceptación de recepción conforme elaborada por la unidad solicitante, con crédito a 30 días.* *El proveedor adjudicado podrá desistir del 20% de avance y realizar la entrega de las cubicaciones, en cuyo caso el pago será 30 después de la entrega conforme de las cubicaciones.*
Proyectos Civiles y Electromecánicos, S.R.L.	*1-30-48745-6*	*RD$8,488,119.51*	*Lote 2*	

En el entendido de que el anterior preámbulo forma parte integrante del presente contrato, de manera libre y voluntaria,

LAS PARTES
HAN CONVENIDO Y PACTADO:

PRIMERO:

LA PRIMERA PARTE, por medio del presente acto, contrata a LA SEGUNDA PARTE, conforme al contrato propiamente dicho, el pliego de condiciones, la oferta técnica y la oferta económica presentada en fecha diecisiete (17) de febrero de dos mil veintidós (2022), que forman parte integral del presente contrato, para la readecuación de baños de empleados del Registro Inmobiliario, Sede Central, a través de los trabajos siguientes:

Lote 1. Readecuación de baños empleados – Sede Central	
Descripción	**Remozamiento de baños de empleados** • Demolición y desmonte de divisiones e instalaciones eléctricas, revestimiento de cerámica de pared, porcelanato en piso de baños, aparato sanitario. • Revisión instalaciones sanitarias tanto de suministro como de descarga. • Sustitución sistema tuberías de agua potable y drenaje con sus salidas. • Suministro e instalación de revestimiento de cerámica importada europea junta rectificada, de alto tránsito en baños, de 30 x 60 centímetros. • Suministro e instalación de piso en porcelanato importado europeo rectificado de 60 x 60 centímetros. • Suministro e instalación de plafón de vinil y yeso de 2´x 2´ pies. • Suministro e instalación de lámparas LED 2´x 2´ Pies, incluye alambre de goma 10/3. • Mantenimiento e instalación de base de hierro para tope lavamanos. • Instalación de tope de cuarzo blanco, en baños. • Suministro e instalación de división en fenólico de ¾" pulgadas, con accesorios en acero inoxidable, con garantía mínima de diez años. • Suministro e instalación de inodoros y orinales en baños, según dimensiones de planos y volumetría del listado de partidas. • Suministro e instalación de lavamanos en porcelana, mezcladoras y fluxómetros con sensores de pila y barras en acero inoxidable, para minusválidos, según dimensiones de planos y volumetría del listado de partidas. • Suministro e instalación de llave de chorro de ½ pulgada en vertedero. • Suministro e instalación de espejo flotante 1.00 mt. de altura, con tornillos y luces led. • Mantenimiento, adaptación e instalación de puertas de acceso, sin cerraje, con placa de acero inoxidable y brazo hidráulico. • Reinstalación de detectores de incendio. • Suministro e instalación de rejilla de piso de 2" pulgadas. • Suministro e instalación de canalización en tubería EMT de ½ pulgadas y alimentación de facilidades eléctricas con alambre standard núm. 12 y canalización de data. • Pintura semigloss sin olor ni compuestos disolventes orgánicos volátiles (VOC), paredes del área de acceso, cocina y baños.

Lote 1. Readecuación de baños empleados – Sede Central	
	• Limpieza continua y final.
Especificaciones Técnicas	• Los trabajos comenzarán con una orden de inicio dada por el Departamento de Infraestructura y los mismos se ejecutarán en coordinación con el citado departamento. • Habrá un supervisor de la institución que velará por el cumplimiento de los trabajos planificados, así como cualquier imprevisto que surja durante la readecuación. • La entrada de materiales y bote de escombros será por la puerta de emergencia orientada hacia el sur, puerta de empleados, puertas de parqueo, de acuerdo al área y nivel, donde correspondan los trabajos, las mismas serán coordinadas con el supervisor de la obra. • Los desmontes de materiales deberán hacerse con todo el cuidado necesario, para evitar daños. • Los bienes y materiales a suministrar deberán ser nuevos, sin manchas y sin torceduras, garantizando la calidad de los materiales y terminación de los trabajos exigidos en el proyecto. • Ante cualquier imprevisto, el contratista deberá recurrir al supervisor, no puede modificar ninguna actividad sin previa autorización por escrito por parte del Registro Inmobiliario. • Queda prohibido el acceso a cualquier otra planta u oficina que no sea la del trabajo a ejecutar. En caso de ser necesario, solicitaran autorización previa al supervisor de la obra. • La acumulación, bote y limpieza de desperdicios debe ejecutarse de acuerdo a las normas del ayuntamiento y de las autoridades a intervenir. • Incluir señalización de seguridad industrial, cintas de peligro, conos de tránsito y/o cualquier información de seguridad para evitar accidentes durante la ejecución de los trabajos. • Incluir limpieza tras concluir una jornada diaria de trabajo. • Tiempo de entrega máximo 120 días calendario.
Horario de trabajo	**Trabajos que no produzcan ruido, contaminación, ni interrupción de las actividades operativas:** • Lunes a viernes de 7:00 am. a 7:00pm. • Sábado y domingo de 8:00 am. a 5:00 pm. **Trabajos que produzcan ruido e interrumpan las actividades operativas:** • Lunes a viernes de 4:30 p.m. a 8:00 p.m. • Sábado y domingo de 8:00 am. a 5:00 pm. Se podrán coordinar trabajos fuera de estos horarios, previo acuerdo entre el Registro Inmobiliario y el contratista.

PÁRRAFO I: Los trabajos y actividades a realizar, por LA SEGUNDA PARTE, incluyen entre otras, las indicadas a continuación:

- Intervenir el bloque de baños de servidores judiciales, a saber:
  a) 1er. nivel 3 bloques.
  b) 2do. Nivel 3 bloques.
  c) 3er. nivel 4 bloques.
  d) 4to. Nivel 4 bloques.

- Ofrecer un diseño de inclusión para los usuarios, mejorando la accesibilidad a las personas con condiciones especiales.
- Instalar divisiones en fenólicos para los bloques de los baños estándares y de minusválidos.
- Realizar el mantenimiento de las puertas de acceso a los baños, adaptándola para que funcionen como puertas abatibles a 90 grado sin cerrojos, instalando placas en acero inoxidable y brazos hidráulicos, logrando un fácil acceso y mayor higiene.
- Sustituir las luminarias fluorescentes por paneles led.
- Sustituir fluxómetros, las mezcladoras, lavamanos, inodoros, orinales, tuberías, logrando así disminuir el consumo de agua de manera que cuidemos el medio ambiente.
- Instalar los topes de cuarzo blanco en las áreas de lavamanos, ya que sus propiedades ofrecen mayor durabilidad y facilidad en la limpieza.

PÁRRAFO II: La entrega de los bienes indicados y la ejecución de los correspondientes servicios serán llevados a cabo bajo la coordinación y supervisión directa de la Gerencia de Infraestructura, dependencia de LA PRIMERA PARTE.

SEGUNDO:

Los siguientes documentos forman parte integral e insustituible del presente contrato, y LA SEGUNDA PARTE reconoce cada uno de estos como parte intrínseca de este:

a. El contrato propiamente dicho.
b. El pliego de condiciones específicas del procedimiento de licitación pública nacional núm. RI-LPN-OB-2021-007 y sus anexos.
c. La fianza de fiel cumplimiento de contrato identificada con el núm. 1-Ffc-9340, de fecha 7 de abril de 2022, emitida por Compañía Dominicana de Seguros, S.R.L.
d. La oferta técnica y económica presentada por LA SEGUNDA PARTE.

TERCERO:

LA SEGUNDA PARTE se compromete a cumplir con las características y especificaciones técnicas de las readecuaciones siguientes:

Lote 1. Readecuación de baños empleados – Sede Central.

Se debe remozar los baños del edificio principal en los niveles 1ero., 2do., 3ero. y 4to., a saber:

Para los fines, se deberá tener en cuenta lo siguiente:

1. <u>El baño de empleados Tipo A</u>, área Aprox. 28 M2 y A¨ 40M2 (4 unidades) contará con:
   a) Baños hombres: 2 lavamanos en porcelana y 2 mezcladoras digital, dos orinales con fluxómetro digital, una cabina para minusválido y dos cabinas estándares en material fenólicos.

b) Baños damas: 2 lavamanos en porcelana, unas cabinas estándar y una cabina para minusválido en material fenólico, serán sustituidos los fluxómetros y mezcladores manuales existentes, por dispositivos con sensores.

2. El baño de empleados Tipo B, área aprox. 39M2 (2 unidades) contará con:
   a) Baños hombres: 2 lavamanos en porcelana con mezcladoras digital, un orinal, una cabina estándar y una cabina para minusválido, en material fenólicos.
   a) Baños damas: Dos lavamanos en porcelana, unas cabinas estándar y una cabina para minusválido en material fenólico, serán sustituidos los fluxómetros y mezcladores manuales existentes, por dispositivos con sensores.

3. El baño de empleados Tipo C, área aprox. 18 M2 (1 unidad) contará con:
   a) Baños hombres: 2 lavamanos en porcelana con mezcladoras digital, dos orinales, dos cabinas estándar, en material fenólicos.
   b) Baños damas: 1 lavamanos en porcelana, una cabina estándar y una cabina para minusválido en material fenólico, serán sustituidos los fluxómetros y mezcladores manuales existentes, por dispositivos con sensores.
4. El baño de empleados Tipo D, área aprox. 8 M2 (dos unidades) contará con:
   a) Baños hombres: 1 lavamanos en porcelana con mezcladoras digital, 1 inodoro.
   b) Baños damas: 1 lava manos en porcelana con mezcladoras digital, 1 inodoro.
5. El baño de empleados Tipo E, área aprox. 19 M2(1 unidad) contará con:
   a) Baños hombres: 1 lavamanos en porcelana con mezcladoras digital, un orinal y una cabina para minusválido en material fenólico.
   a) Baños damas: 1 lavamanos en porcelana, dos cabinas estándar y una cabina para minusválido en material fenólico. Serán sustituidos los fluxómetros y mezcladores manuales existentes, por dispositivos con sensores.
6. El baño de empleados Tipo F, área aprox. 24.5 M2 (2 unidades) contará con:
   a) Baños hombres: 1 lavamanos en porcelana con mezcladoras digital, un orinal y una cabina para minusválido, en material fenólicos.
   b) Baños damas: dos lavamanos en porcelana con mezcladora digital, una cabina para minusválido, una cabina estándar, en material fenólico. Serán sustituidos los fluxómetros y mezcladores manuales existentes, por dispositivos con sensores.

7. El baño de empleados Tipo G, área aprox. 40 M2 contará con:
   a) Baños hombres: 1 lavamanos en porcelana con mezcladoras digital, un orinal y una cabina para minusválido, una cabina estándar en material fenólicos.
   b) Baños damas: 1 lavamanos en porcelana con mezcladora digital, una cabina para minusválido, dos cabinas estándar en material fenólico, serán sustituidos los fluxómetros y mezcladores manuales existentes, por dispositivos con sensores.

8. El baño de empleados Tipo H, contará con:

a) Baños hombres: 1 lavamanos en porcelana con mezcladora digital, un orinal y una cabina para minusválido, una cabina en material fenólicos.
b) Baños damas: 2 lavamanos en porcelana con mezcladora digital, una cabina para minusválido, en material fenólico, serán sustituidos los fluxómetros y mezcladores manuales existentes, por dispositivos con sensores.
c) Baños empleados caballeros: dos lavamanos en porcelana con mezcladora digital, un orinal, una cabina estándar y una cabina para minusválido, en material fenólicos.
d) Baños empleados Damas: 2 lavamanos en porcelana con mezcladora digital, dos cabinas estándares y una cabina para minusválido, en material fenólico, serán sustituidos los fluxómetros y mezcladores manuales existentes, por dispositivos con sensores.

CUARTO:

LA PRIMERA PARTE pagará a LA SEGUNDA PARTE la suma total de TRECE MILLONES CUATROCIENTOS NOVENTA Y NUEVE MIL CUATROSCIENTOS VEINTINUEVE PESOS DOMINICANOS CON 55/100 (RD$13,499,429.55), impuestos incluidos, los que serán desembolsados de la manera siguiente:

a) Un primer pago de DOS MILLONES SEISCIENTOS NOVENTA Y NUEVE MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y CINCO PESOS DOMINICANOS CON 91/100 (RD$2,699,885.91), correspondiente al 20% de avance, a ser pagados contra entrega de fianza de avance y suscripción de contrato.

b) Un segundo pago de SEIS MILLONES SETECIENTOS CUARENTA Y NUEVE MIL SETECIENTOS CATORCE PESOS DOMINICANOS CON 77/100 (RD$6,749,714.77), correspondiente a la cubicación por el 50% de trabajos realizados, con crédito a 30 días después de la recepción satisfactoria de la cubicación.

c) Un tercer y último pago de CUATRO MILLONES CUARENTA Y NUEVE MIL OCHOCIENTOS VEINTIOCHO PESOS DOMINICANOS CON 87/100 (RD$4,049,828.87), correspondiente a la cubicación final por el 30% restante y acta de aceptación de recepción conforme elaborada por la Gerencia de Infraestructura, con crédito a 30 días.

PÁRRAFO I: LA SEGUNDA PARTE podrá desistir del pago 20% de avance y realizar la entrega de las cubicaciones. En este caso, el pago se realizará 30 días después de la entrega conforme de las cubicaciones.

PÁRRAFO II: LA SEGUNDA PARTE se compromete a presentar la factura, el Registro de Proveedores del Estado en estado activo, la certificación de impuestos y de pagos de la tesorería de la seguridad social al día correspondiente.

PÁRRAFO III: LA SEGUNDA PARTE reconoce que es responsable del pago de cualquier suma de dinero que por concepto de impuestos sea necesario pagar con motivo del presente contrato, teniendo LA PRIMERA PARTE la responsabilidad de retener el impuesto que pudiera ser exigido a LA SEGUNDA PARTE, de conformidad con las leyes de la República Dominicana.

PÁRRAFO IV: Si en fecha posterior a la entrada en vigencia del presente contrato se producen cambios en las leyes nacionales, relativos o relacionados con la moneda nacional, que impliquen aumentos en el costo o en los gastos a incurrir por LA SEGUNDA PARTE para el suministro de los bienes, los pagos a LA SEGUNDA PARTE, en virtud de este contrato, aumentarán en la proporción correspondiente a las modificaciones que haya sufrido la legislación con relación a la devaluación de la moneda nacional, siempre y cuando dichos cambios hayan sido imprevisibles, anormales y extraordinarios que LA SEGUNDA PARTE deberá evidenciar y que muestren razonablemente un menoscabo relevante respecto al interés económico original que motivo a LA SEGUNDA PARTE a la celebración del negocio jurídico.

QUINTO:

El presente contrato tendrá vigencia de un (1) año a partir de la fecha de la suscripción del mismo o hasta su fiel cumplimiento, de conformidad con lo establecido en el pliego de condiciones y el presente contrato.

PÁRRAFO: En ningún caso LA SEGUNDA PARTE podrá ceder los derechos y obligaciones del contrato a favor de un tercero, ni tampoco está facultado para subcontratar ar sin la autorización previa y por escrito del Registro Inmobiliario.

SEXTO:

LAS PARTES reconocen que la entrega del servicio tiene los requisitos siguientes:

a. La relación de entrega de LA SEGUNDA PARTE será bajo la coordinación y supervisión directa de la Gerencia de Infraestructura, dependencia de LA PRIMERA PARTE.
b. LA SEGUNDA PARTE evitará cualquier actividad que pudiere generar conflicto de interés y deberá hacer entrega de las obras detallado anteriormente, durante la vigencia del contrato.
c. LA SEGUNDA PARTE deberá notificar a la Gerencia de Infraestructura el momento específico de la entrega de las obras, para la coordinación de la recepción.
d. LA SEGUNDA PARTE realizará una cubicación final de los trabajos realizados para fines de pago.

SÉPTIMO:

LA SEGUNDA PARTE tendrá las siguientes obligaciones:

a. Cumplir el tiempo de entrega propuesto en su cronograma, de 120 días calendario.

b. Mantener a su personal durante la prestación del servicio, debidamente identificado por medio de carnés y/o camisetas con colores distintivos de su empresa y debidamente protegido de acuerdo a los protocolos establecidos para mitigar el contagio asociado del virus del COVID-19.
c. Deberá cumplir con todas las medidas de seguridad e higiene laboral y mitigación de riesgos con su personal de trabajo (uso de cascos, guantes, arnés, botas, gafas de seguridad, cinta amarilla de prevención, conos, entre otros).
d. Cumplir con las obligaciones laborales estipuladas por ley.

OCTAVO:

LAS PARTES acuerdan que el estatus jurídico de cualquier persona que prestare servicios como resultado del proceso núm. RI-LPN-OB-2021-007 es simplemente el de un contratista independiente. Por tanto, la relación entre LAS PARTES a consecuencia de este proceso no podrá interpretarse en el sentido de establecer o crear un vínculo laboral o relación de empleador y empleado, entre las partes, sus representantes y empleados.

LA PRIMERA PARTE no será responsable del pago del salario del personal en que LA SEGUNDA PARTE se apoye para la ejecución de sus servicios; tampoco será responsable de daños que pudiere sufrir cualquier personal que labore bajo su responsabilidad.

NOVENO:

LA SEGUNDA PARTE deberá garantizar lo siguiente:

- La seguridad de las personas autorizadas a estar presentes en la zona de obras y mantener estas y las obras mismas y sus alrededores (mientras no hayan sido aceptadas por LA PRIMERA PARTE) en buen estado, con el fin de evitar todo riesgo para las personas.
- Suministrar y mantener, por su cuenta, todos los dispositivos de iluminación, protección, cierre, señales de alarma y vigilancia en los momentos y lugares necesarios o exigidos por el director de obra, por cualquier otra autoridad debidamente constituida y por la reglamentación vigente, para la protección de las obras y para la seguridad y comodidad del público en general.
- Adoptar todas las medidas necesarias para proteger el medio ambiente sobre la base del estudio previo de impacto ambiental realizado por la institución, tanto dentro como fuera de la zona de obras, evitando con ello todo perjuicio o daño a las personas o bienes públicos resultantes de la contaminación, tales como el ruido, el manejo de residuos peligrosos u otros inconvenientes producidos por los métodos utilizados para la realización de la obra.
- La instalación de las plantas y equipos necesarios para la ejecución de la obra deberá ceñirse a las disposiciones vigentes.
- LA SEGUNDA PARTE solventará a su costa y será de su absoluta responsabilidad, las reclamaciones que en su caso resulten por utilización de zonas para la disposición de desechos

sin el cumplimiento de normas de protección del medio ambiente o por fuera del plan de manejo ambiental.

- Durante la ejecución de la obra, LA SEGUNDA PARTE tendrá la obligación de seguir procedimientos adecuados de construcción y protección contra cualquier daño o deterioro que pueda afectar su calidad, estabilidad y acabados, inclusive en aquellas obras que durante la construcción permanezcan prestando servicio público.

DÉCIMO:

LA SEGUNDA PARTE, Al finalizar los trabajos, deberá presentar una garantía que consistirá en Póliza de Fianza o Garantía Bancaria de una entidad de reconocida solvencia en la República Dominicana de las obras ejecutadas por él a satisfacción del Registro Inmobiliario con una duración de un (1) año a partir de la recepción formal vía certificación de los trabajos realizados.

DÉCIMO PRIMERO:

Para tratar todo lo relativo al presente contrato, LA PRIMERA PARTE designa como enlace a la Gerencia de Infraestructura del Registro Inmobiliario, dependencia de LA PRIMERA PARTE, quien tendrá a su cargo el control, supervisión y se mantendrán en comunicación permanente con LA SEGUNDA PARTE.

DÉCIMO SEGUNDO:

LA SEGUNDA PARTE ha presentado a LA PRIMERA PARTE una fianza de fiel cumplimiento de contrato identificada con el número 1-Ffc-9340, de fecha 7 de abril de 2022, de Compañía Dominicana de Seguros, S.R.L., por la suma de quinientos treinta y nueve mil novecientos setenta y ocho pesos dominicanos con 00/100 (RD$539,978.00), la cual será válida hasta el día 7 de abril de 2023.

PÁRRAFO I: Esta garantía será devuelta una vez que LA SEGUNDA PARTE cumpla con sus obligaciones a satisfacción de LA PRIMERA PARTE, previa validación de la Gerencia de Infraestructura, dependencia de LA PRIMERA PARTE y de que no quede pendiente la aplicación de multa o penalidad alguna.

PÁRRAFO II: LA SEGUNDA PARTE reconoce y acepta que deberá mantener esta garantía durante toda la vigencia del contrato, por lo que en caso de extensión del tiempo de ejecución del servicio la misma deberá ser renovada por la proporción correspondiente a los servicios pendientes de ejecución a la fecha.

PÁRRAFO I: Con la firma de este contrato, LA SEGUNDA PARTE se compromete a suscribir un seguro de responsabilidad civil que comprenderá los daños corporales y materiales que puedan ser provocados a terceros como consecuencia de la realización de los trabajos, y suscribirá todos los seguros

necesarios para cubrir accidentes de trabajo requeridos por la reglamentación vigente, de conformidad con lo establecido en el Pliego de Condiciones del proceso núm. RI-LPN-OB-2021-007.

DÉCIMO TERCERO:

LA SEGUNDA PARTE no podrá en ningún momento proporcionar a terceros, directa o indirectamente, por si o interpósita persona, información confidencial, así como aspectos relativos a los servicios provistos, y a los sistemas de trabajo, administración, organización y/o seguridad de LA PRIMERA PARTE, y en general de la documentación, materiales y otros que conozca, se entere o tome conocimiento en virtud del desarrollo de la presente contratación. Lo anterior se extiende a todos los dependientes de LA SEGUNDA PARTE, debiendo esta adoptar las medidas necesarias para que su personal cumpla las normas de confidencialidad establecidas.

PÁRRAFO I: LA SEGUNDA PARTE no podrá revelar ninguna información confidencial propiedad de la institución, relacionada con los servicios suministrados y realizados, sin el consentimiento previo y por escrito de LA PRIMERA PARTE. Extendiéndose dicha obligación *ad vitam* a sus causahabientes o cesionarias o como sea que sus intereses aparezcan, o personal naturales o jurídicas quienes guarden relación, directa o indirectamente con la entidad declarante.

PÁRRAFO II: La violación del principio de confidencialidad constituirá un incumplimiento por parte de LA PRIMERA PARTE, quien podrá ser susceptible de ser demandada por LA PRIMERA PARTE por los daños directos derivados del incumplimiento de dicha obligación, sin perjuicio de las sanciones administrativas a lugar.

DÉCIMO CUARTO:

LA SEGUNDA PARTE acepta y reconoce que se considerará incumplimiento del contrato, siendo enunciativas y no limitativas:

a) La mora de LA SEGUNDA PARTE en la entrega de los bienes y la ejecución de los servicios.
b) El incumplimiento de las especificaciones técnicas de las obras ejecutadas.
c) El incumplimiento de LA SEGUNDA PARTE de todas las obligaciones requeridas a total y completa satisfacción de LA PRIMERA PARTE.
d) El incumplimiento de las condiciones establecidas en el pliego de condiciones.
e) El incumplimiento de cualquier cláusula establecida en el presente contrato podrá ser motivo de la rescisión de este, sin ninguna responsabilidad para LA PRIMERA PARTE.

PÁRRAFO I: El incumplimiento del contrato determinará su finalización, procediéndose a contratar al adjudicatario que haya quedado en el segundo lugar, y supondrá para LA SEGUNDA PARTE la ejecución de la garantía de fiel cumplimiento del contrato, así como la póliza de seguro, según corresponda.

PÁRRAFO II: En los casos en que el incumplimiento de LA SEGUNDA PARTE constituya el incumplimiento de las especificaciones técnicas de los trabajos realizados o causare un daño o perjuicio a la institución, o a terceros, LA PRIMERA PARTE podrá determinar su inhabilitación temporal o definitiva, dependiendo de la gravedad de la falta, así como realizar cualquier reclamo ante los tribunales correspondientes.

DÉCIMO QUINTO:

En caso de retraso en el cumplimiento de las obligaciones de LA SEGUNDA PARTE, LA PRIMERA PARTE podrá comunicarle que debe, en un plazo de cinco (5) días hábiles, cumplir con el requerimiento realizado; de lo contrario, salvo caso de Fuerza Mayor o Caso Fortuito, el LA PRIMERA PARTE le retendrá el equivalente a 0.5% del valor total del contrato por cada día hábil de retraso hasta treinta (30) días; si llegado el plazo de los treinta (30) días el adjudicatario aún no cumple con el requerimiento, LA PRIMERA PARTE ejecutará la fianza de fiel cumplimiento del contrato y rescindirá el mismo, sin perjuicio de la penalidad correspondiente al costo de oportunidad, calculado conforme a los parámetros locales de la inversión a la fecha especificada para la terminación del contrato. Esta penalidad aplicada a cada día de atraso en la entrega de la obra será descontada del pago final y/o de las garantías constituidas en efecto o de las sumas acreditadas al adjudicatario.

PÁRRAFO I: El pago con la deducción por concepto de penalidad no exonerará al adjudicatario de su obligación de terminar la obra, ni de ninguna de sus demás obligaciones ni responsabilidades emanadas de este contrato. A este efecto el adjudicatario declara que queda constituido en mora por el sólo vencimiento del plazo señalado, sin necesidad de requerimiento alguno de acuerdo a la Ley.

PÁRRAFO II: LA PRIMERA PARTE podrá rescindir el contrato por motivos de incumplimiento de LA SEGUNDA PARTE, luego de cumplido el plazo de entrega establecido en el presente contrato. Si LA PRIMERA PARTE decidiera rescindir el contrato por causa imputable a LA SEGUNDA PARTE, esta podrá ser objeto de las sanciones descritas en el pliego de condiciones y en el presente contrato, y perseguir reparaciones pecuniarias en proporción con los daños debidamente probados.

DÉCIMO SEXTO:

Ni LA PRIMERA PARTE ni LA SEGUNDA PARTE serán responsables de cualquier incumplimiento del contrato si su ejecución ha sido demorada, impedida, obstaculizada o frustrada por causas de Fuerza Mayor o Caso Fortuito. Para los efectos del presente contrato, Causa Mayor significa cualquier evento o situación que escape al control de una parte, imprevisible e inevitable, y sin que esté envuelta su negligencia o falta, como son, a manera enunciativa pero no limitativa, actos de autoridades gubernamentales o militares, regulaciones o requerimientos gubernamentales, epidemias, guerras, actos de terroristas, huelgas, fuegos, explosiones, temblores de tierra, accidentes, catástrofes, inundaciones y otras perturbaciones ambientales mayores, condiciones severas e inusuales del tiempo. Caso Fortuito significa acontecimiento que no ha podido preverse, o que previsto no ha podido evitarse, por ser extraño a la voluntad de las personas. Las causas de Fuerza Mayor o Caso Fortuito especificadas anteriormente

no incluyen: 1. Cualquier evento causado por negligencia o acción intencional de una parte. 2. Cualquier evento que una de las partes pudo haber tomado en cuenta al momento de la firma o de la ejecución de este Contrato para evitar incumplimiento de sus obligaciones. 3. Insuficiencia de recursos o fallas en el cumplimiento de cualquier pago bajo este Contrato.

PÁRRAFO I: La falla de una parte involucrada en el presente Contrato, que le impida cumplir cualquiera de sus obligaciones, no será considerada como incumplimiento, siempre y cuando éste surja de un evento de Fuerza Mayor o Caso Fortuito y la parte afectada haya tomado todas las precauciones razonables, con el debido esmero y cuidado, siempre con el objetivo de cumplir con los términos y condiciones establecidos en este Contrato. Si por una causa de Fuerza Mayor o Caso Fortuito, LA SEGUNDA PARTE no cumple con el cronograma de entrega, LA PRIMERA PARTE extenderá el Contrato por un tiempo igual al período en el cual LA SEGUNDA PARTE no pudo cumplir, debido únicamente a esta causa. Si LA SEGUNDA PARTE dejara de presentar tal reclamación o de dar el aviso requerido dentro del período especificado, se considerará como que ha renunciado a su derecho con relación a la ocurrencia de la Fuerza Mayor o Caso Fortuito.

PÁRRAFO II: LAS PARTES acuerdan que: a) La parte afectada por un evento de Fuerza Mayor o Caso Fortuito deberá tomar las medidas razonables para suprimir la inhabilidad de la otra Parte en cumplir con sus obligaciones; b) La parte afectada por un evento de Fuerza Mayor o Caso Fortuito deberá notificar, en un plazo no mayor de veinticuatro (24) horas y por escrito a la otra parte la ocurrencia del evento, indicando su naturaleza y causa. De igual manera deberá notificar por escrito a la otra parte la restauración de las condiciones normales tan pronto se resuelva la situación de Fuerza Mayor o Caso Fortuito; c) Las partes adoptarán todas las medidas posibles para reducir las consecuencias adversas de un evento de Fuerza Mayor o Caso Fortuito.

DÉCIMO SÉPTIMO:

El presente contrato podrá llegar a su término con la entrega de lo pactado, o por la concurrencia de las siguientes causas de resolución:

a) Por incumplimiento de LA SEGUNDA PARTE de las obligaciones asumidas en el presente acto;
b) Incursión sobrevenida de LA SEGUNDA PARTE en alguna de las causas de prohibición de contratar que establezcan las normas vigentes;
c) Cuando por causa mayor o caso fortuito se vea impedida la ejecución de este;
d) La manifestación de cualquiera de LAS PARTES de rescindirlo.

DÉCIMO OCTAVO:

Para cualquier notificación referente a este acto, LAS PARTES constituyen domicilio en las direcciones arriba transcritas.

DÉCIMO NOVENO:

Toda controversia que surja de este contrato y que LAS PARTES no puedan solucionar de forma amigable, deberá someterse al proceso judicial conforme a la jurisdicción que corresponda al Tribunal Superior Administrativo de la República Dominicana.

VIGÉSIMO:

LA SEGUNDA PARTE reconoce que LA PRIMERA PARTE es un órgano administrativo, titular de autonomía presupuestaria, organizado de conformidad con la Constitución de la República Dominicana con capacidad para actuar a los términos y consecuencias del presente contrato.

VIGÉSIMO PRIMERO:

Queda entendido entre LAS PARTES que se someterán a lo estipulado en el presente contrato, para lo no previsto en el mismo se remiten a las normas y principios generales del derecho público.

Hecho y firmado en tres (3) originales de un mismo tenor y efecto, uno para cada una de las partes, en la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de le República Dominicana, a los nueve (9) días del mes de mayo del año dos mil veintidós (2022).

REGISTRO INMOBILIARIO	CONSTRUCTORA RENÉ DÍAZ, S.R.L.
representado por	representado por
JHONATTAN TORIBIO FRÍAS	RENÉ ANTONIO DÍAZ POLANCO
LA PRIMERA PARTE	LA SEGUNDA PARTE

CONSTRUCTORA RENE DIAZ, S.R.L. RNC 1-30-96103-4 Santo Domingo, R.D.

PODER JUDICIAL REGISTRO INMOBILIARIO RNC 4-2400093-1 ADMINISTRACIÓN GENERAL

Yo, Fr. A. Peña Mirage, Abogado, Notario Público, de los del Número del Distrito Nacional, con matrícula del Colegio de Notarios No. 3952, CERTIFICO Y DOY FE: Que las firmas que figuran en el presente documento fueron puestas libre y voluntariamente por JHONATTAN TORIBIO FRÍAS y RENÉ ANTONIO DÍAZ POLANCO, de generales y calidades que constan, quienes me han declarado que son las mismas firmas que acostumbran a usar en todos los actos de sus vidas. En la ciudad de Santo Domingo, Distrito Nacional, Capital de la República Dominicana a los a los nueve (9) días del mes de mayo del año dos mil veintidós (2022).

NOTARIO PÚBLICO

JT/pc/ld