

CONTRATO DE OBRA

(Remozamiento baño Registradora y habilitación de oficinas de Jueces del Tribunal de Jurisdicción
Original del edificio de Registro Inmobiliario de Santiago de los Caballeros)

ENTRE:

El **REGISTRO INMOBILIARIO (RI)**, órgano desconcentrado del Consejo del Poder Judicial, creado mediante Resolución núm. 008-2020 de fecha 7 de julio de 2020, titular del Registro Nacional de Contribuyentes (R.N.C.) núm. 4-24-00093-1, con sede principal en la avenida Independencia, esquina avenida Enrique Jiménez Moya, Centro de los Héroes, de esta ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, debidamente representado por su Administrador General, **RICARDO JOSÉ NOBOA GAÑÁN**, dominicano, mayor de edad, titular de la cédula de identidad y electoral núm. 001-1654542-7, 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, quien en lo adelante en este contrato se denominará el “**RI**” o “**LA PRIMERA PARTE**”;

Y la empresa, **PROYECTOS CIVILES DOMINICANOS (PROCIDOM), S.R.L.**, sociedad comercial constituida de acuerdo con las leyes de la República Dominicana, con el Registro Nacional de Contribuyentes núm. 1-30-97680-5, con domicilio social en avenida Máximo Gómez, Plaza Comercial Enriquillo, 2do. nivel, local 32, de esta ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, debidamente representada por el señor **RENÉ ARTURO JÁQUEZ ESTÉVEZ**, dominicano, mayor de edad, titular de la cédula de identidad y electoral núm. 001-1375541-7, 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**”.

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 20 de enero de 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 7 de julio de 2020, fue aprobada la creación del reglamento del Registro Inmobiliario, como dependencia del Consejo del Poder Judicial, y el responsable del manejo sistémico de los órganos de naturaleza administrativa establecidos en la Ley de Registro Inmobiliario núm. 108-05 y sus reglamentos.

R.I.

4. En fecha 23 de enero de 2024, la Gerencia de Infraestructura, mediante requerimiento núm. GI-0012-2024, solicitó a la Gerencia Administrativa la contratación para el Remozamiento del baño de la Registradora y habilitación de oficinas de Jueces del Tribunal de Jurisdicción Original ubicado en el Registro Inmobiliario de Santiago de los Caballeros.

5. Asimismo, en fecha 23 de enero de 2024, la Gerencia de Contabilidad y Finanzas emitió el certificado de apropiación presupuestaria identificado con el núm. GI-0012-2024, para la contratación en cuestión, con cargo a la cuenta POA del RI núm. 1.5.8 “*Adquisición de materiales y servicios para el mantenimiento general del RI*”, por un monto de RD\$1,000,000.00. Esta disponibilidad fue sustituida por la núm. GI-0012-2024, de fecha 2 de mayo de 2024, con cargo a la cuenta POA del RI núm. 1.5.8 “*Adquisición de materiales y servicios para el mantenimiento general del RI*”, por un monto de RD\$1,372,701.07.

6. En fecha 26 de marzo de 2024, el Departamento de Compras y Contrataciones del Registro Inmobiliario publicó la convocatoria del procedimiento en el portal web institucional (www.ri.gob.do) y en la misma fecha fue remitida la invitación a 36 empresas.

7. En fecha 2 de mayo de 2024, mediante acta núm. 003 se decidió la adjudicación del procedimiento de comparación de precios núm. RI-CP-OB-2024-002, llevado a cabo para el Remozamiento del baño de la Registradora y habilitación de oficinas de Jueces del Tribunal de Jurisdicción Original ubicado en el Registro Inmobiliario de Santiago de los Caballeros:



Proveedor	RNC	Valor total de la oferta económica	Condiciones
<div style="border: 2px solid blue; border-radius: 50%; padding: 10px; display: inline-block; text-align: center;"> <p style="margin: 0;">PROCIDOM PROYECTOS CIVILES DOMINICANOS ¡Profesionales a tu servicio! RNC 1-30-97680-5</p> </div> <p style="margin-top: 10px;">Proyectos Civiles Dominicanos (PROCIDOM), S.R.L.</p>	1-30-97680-5	RD\$1,372,701.07	<p style="text-align: center;">FORMA DE PAGO:</p> <p>Opción 1:</p> <ul style="list-style-type: none"> 1er pago: avance del 20% contra entrega de fianza de avance, suscripción de contrato y emisión de la orden de compras. Este avance se amortizará contra entrega de factura según los trabajos realizados, hasta agotar la totalidad del anticipo. 2do y último pago: cubicación por el 80% de trabajos realizados, con crédito a 30 días después de la recepción satisfactoria. <p>Opción 2:</p> <ul style="list-style-type: none"> 1er pago: cubicación intermedia por el 50% de trabajos realizados, con crédito a 30 días después de la recepción satisfactoria.



R.I.

		<p>• 2do y último pago: cubicación final por el 50% restante y acta de aceptación de recepción conforme elaborada por la unidad solicitante, con crédito a 30 días.</p> <p style="text-align: center;">ENTREGA:</p> <p>El proveedor se compromete a entregar exactamente las cantidades estipuladas en el pliego de condiciones y el listado de partidas en un periodo de 45 días calendario, contados a partir del inicio de la obra.</p>
--	--	--

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 LO SIGUIENTE:

PRIMERO:

LA PRIMERA PARTE, por medio del presente, contrata con **LA SEGUNDA PARTE**, conforme a este contrato propiamente dicho, el pliego de condiciones, los términos de referencia, la oferta técnica y la oferta económica, que forman parte integral del presente contrato, para la realización de los trabajos que se describen a continuación:

Especificaciones Técnicas Especificaciones Técnicas	<p>Remozamiento de Baño Registradora de Títulos.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Demolición y desmonte de plafones e instalaciones eléctricas, cerámica de pared y porcelanato en piso de baños, aparatos sanitarios (inodoro y lavamanos) y accesorios (dispensadores, espejos, portapapeles, etc.) • Pañete en muros producto de quitar cerámicas. • Revisión instalaciones sanitarias tanto de suministro como de descarga. • Sustitución sistema tuberías de agua potable con sus salidas y drenaje. • Suministro e instalación de revestimiento de pared en cerámica importada europea de calidad superior en baños, de 30 x 60 cms. • Suministro e instalación de muros de Densglass 4'X8' esp. Mínimo 1/2" una cara. (reforzar estructura con madera 2"X4"). • Suministro e Instalación de piso en porcelanato importado europeo de calidad superior de 60 x 60 cms. • Suministro e instalación de plafón de vinil y yeso (Gibson Board), de 2'x2'x7mm. (incluye: crosstee 2', crosstee 4', Maintee 12', angular 10') • Suministro e instalación de panel LED 2'X2', 40W, 6500k, incluye alambre de goma 12/3.
---	--



R1



REPÚBLICA DOMINICANA
**REGISTRO
INMOBILIARIO**

RI-2024-053
Aprobación: Acta núm. 003 de fecha
2 de mayo de 2024. Proceso núm.
RI-CP-OB-2024-002

**Especificaciones
Técnicas
Especificaciones
Técnicas**

- Suministro e instalación lavamano empotrado en cuarzo con faldón, estructura de metal, con espejo y mezcladora monomando de acero inoxidable, mueble en cuarzo con estructura de metal, similar a los existentes.
- Suministro e instalación de inodoro en una pieza elongado de 4.8 LPD. (dimensiones + o -: ancho 16", profundidad 28" y altura 16 1/2", asiento de cierre lento, con trampa oculta, tubo flexible de nylon, cemento PVC azul y botón accionador).
- Suministro e instalación de dispensador de jabón de pared: 1-fabricado en ABS blanco con garantía mínima de un año. 2-pulsador con válvula anticorrosión y antigoteo. 3- capacidad 1000 litros, 4-ancho, alto, profundidad (130x235x100mm), 5 -cerradura y visión total de carga. (dispensadores deben tener la misma línea y diseño).
- Suministro e instalación de dispensador de papel higiénico tipo jumbo de pared: 1-fabricado en ABS blanco con garantía mínima de un año. 2-cerradura y visor de control de carga (dispensadores deben tener misma línea y diseño).
- Suministro e instalación de dispensador de papel de pared: 1-fabricado en ABS blanco con garantía mínima de un año. 2-dimensiones +o-: altura, ancho, fondo, 365x275x125mm, 3- cerradura con llave y visor de control de carga. (dispensadores deben tener misma línea y diseño).
- Desmonte, mantenimiento, pintura y reinstalación de puerta plywood caoba (incluye llavín con llave y bisagras, etc.).
- Suministro e instalación de rejilla de acero inoxidable de piso de 2", cuadrada 4"x4" (incluye cambio de sifón, rejilla cuadrada, todas las piezas necesarias).
- Pintura satinada, sin olor ni compuestos, VOC, respetuosa del medio ambiente, en muros y moquetas.
- Limpieza general del área, continua y final.

Habilitación de oficinas de Jueces del TJO.

- Demolición y/o desmonte de plafones, instalaciones eléctricas, detector de humo, muros de Sheetrock, puerta de madera. (incluye traslado)
- Desmonte y reinstalación de detector de incendios, salidas de A/A y retorno. (incluye traslado hasta el almacén).
- Suministro e instalación de instalaciones eléctricas, data y accesorios, conforme al punto 3 del listado de partidas.
- Suministro e instalación de zócalo de granito de 8cms, igual o similar al existente.
- Suministro e instalación de muros de Sheetrock de 10 cms de espesor a dos caras, incluye parales y durmientes con resistencia mínima calibre 25 (los parales estarán separados mínimo a 0.40 cms), cinta, masilla, tornillos, fulminante, clavos, madera si se requiere, lija y todo lo necesario para su buen funcionamiento, según plano anexo.



R.I.

**Descripción de los
Trabajos**

- Suministro e instalación de puerta de plywood caoba, (0.90m x 2.10m), incluye herrajes y llavín y todas las herramientas necesarias para su funcionamiento.
- Mantenimiento, pintura y reinstalación de puerta plywood caoba (incluye llavín con llave y bisagras, etc.).
- Suministro e instalación de paño fijo de aluminio negro y vidrio de 1/4" similar a las existentes. (Incluye todos los materiales y equipos necesarios para su instalación).
- Suministro e instalación de plafón comercial biselado 2' x 2' x 5/8", (incluye: crosstee 2', crosstee 4', Maintee 12', angular 10' y todas las piezas necesarias para su funcionamiento).
- Suministro e instalación de panel LED 2'X2', 40W, 6500k, empotrable, color blanco, con mínimo 1 año de garantía. Incluye alambre de goma 12/3. Se utilizará salida cenital existente.
- Desmonte y reinstalación de detector de incendio.
- Pintura satinada, sin olor ni compuestos, VOC, respetuosa del medio ambiente, en muros y moquetas.
- Limpieza general del área, continua y final.
- Los trabajos comenzarán, con una orden de inicio dada por la Gerencia de Infraestructura Física y los mismos se ejecutarán en coordinación con dicho departamento.
- La entrada de materiales y bote de escombros, será por la puerta de empleados orientada hacia el oeste, previa coordinación con el supervisor de la obra.
- Los desmontes de materiales deberán hacerse con todo el cuidado necesario, para evitar daños.
- Los materiales deberán ser nuevos, sin manchas y sin torceduras, garantizando la calidad de los materiales y terminación de los trabajos exigidos en el proyecto.
- Habrá un supervisor de la institución que velará por el cumplimiento de los trabajos planificados, así como cualquier imprevisto que surja durante la readecuación.
- El contratista debe presentar muestra de la terminación del porcelanato a instalar para aprobación,
- Ante cualquier imprevisto, el contratista deberá recurrir al supervisor, no podrá 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, solicitar autorización previa al supervisor.
- La acumulación, bote y limpieza de desperdicios debe ejecutarse de acuerdo a las normas del ayuntamiento y de la dependencia a intervenir.
- Incluir señalización de seguridad; cintas de peligro, conos de tránsito y cualquier información de seguridad para evitar accidentes durante la ejecución de los trabajos.



	<ul style="list-style-type: none">• Incluir limpieza tras concluir Jornada diaria de trabajo.• Tiempo de entrega máximo 45 días calendario.
Entrega de Muestras	Para confirmar el cumplimiento de lo indicado en las especificaciones técnicas, el proveedor que resulte adjudicado deberá entregar muestra física de los topes en cuarzo y porcelanato de piso y pared , junto al <i>Formulario de Entrega de Muestras</i> (anexo), para fines de aprobación antes de la colocación.
Horario de Trabajo	<p>Trabajos que no produzcan ruido, contaminación, ni interrupción de las actividades operativas:</p> <ul style="list-style-type: none">• Lunes a viernes de 7:00 am. a 7:00pm.• Sábado y domingo de 8:00 am. a 5:00 pm. <p>Trabajos que produzcan ruido e interrumpan las actividades operativas:</p> <ul style="list-style-type: none">• Lunes a viernes de 4:30 p.m. a 8:00 p.m.• Sábado y domingo de 8:00 am. a 5:00 pm. <p>Se podrán coordinar trabajos fuera de estos horarios, previo acuerdo entre el Registro Inmobiliario y el contratista.</p>



PÁRRAFO I: LA SEGUNDA PARTE se compromete a suplir todos los bienes y servicios conexos incluidos en el alcance del pliego de condiciones, la oferta técnica y la oferta económica. El suministro deberá incluir todos aquellos materiales que no sean expresamente indicados en este contrato, pero que pueda inferirse razonablemente del mismo que son necesarios para satisfacer la implementación según las especificaciones técnicas indicadas en el pliego de condiciones y la oferta técnica.

PÁRRAFO II: LA SEGUNDA PARTE está obligada a reponer los materiales deteriorados durante su transporte o en cualquier otro momento, por cualquier causa que no sea imputable a **LA PRIMERA PARTE**.

PÁRRAFO III: LAS PARTES reconocen y aceptan que los trabajos serán realizados en el edificio del Registro Inmobiliario de la localidad de Santiago de los Caballeros, ubicado en la calle Lic. Ramón García Núm. 77, Santiago de los Caballeros.

PÁRRAFO IV: LA SEGUNDA PARTE se compromete a iniciar la ejecución de la obra en un periodo máximo de 30 días calendario, contados a partir de la emisión de la orden de compras y la notificación del requerimiento de inicio por parte de la Gerencia de Infraestructura. De igual forma, deberá realizar la entrega final de la obra en un periodo de 45 días calendario, contados a partir del inicio de los trabajos.



R/.



RI-2024-053
Aprobación: Acta núm. 003 de fecha
2 de mayo de 2024. Proceso núm.
RI-CP-OB-2024-002

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 del procedimiento de comparación de precios núm. RI-CP-OB-2024-002 y sus anexos.
- c) La oferta técnica y económica presentada por **LA SEGUNDA PARTE**.
- d) La fianza de fiel cumplimiento núm. 1-700-8897 de fecha 27 de mayo de 2024, emitida por Dominicana de Seguros, S.A. a favor del Registro Inmobiliario.
- e) La certificación identificada con el núm. 3496-2024, emitida en fecha 24 de mayo de 2024, por el Ministerio de Industria, Comercio y Mipymes.

TERCERO:

LA PRIMERA PARTE pagará a **LA SEGUNDA PARTE** la suma total de UN MILLÓN TRESCIENTOS SETENTA Y DOS MIL SETECIENTOS UN PESOS DOMINICANOS CON 07/100 (RD\$1,372,701.07), impuestos incluidos, los cuáles serán pagados de la manera siguiente:

1. Un primer pago de DOSCIENTOS SETENTA Y CUATRO MIL QUINIENTOS CUARENTA PESOS DOMINICANOS CON 21/100 (RD\$274,540.21), impuestos incluidos, correspondiente a un anticipo del 20% del valor total adjudicado, contra entrega de la fianza o garantía de anticipo y suscripción de contrato.
2. Un segundo y último pago de UN MILLÓN NOVENTA Y OCHO MIL CIENTO SESENTA PESOS DOMINICANOS CON 86/100 (RD\$1,098,160.86), impuestos incluidos, correspondiente al 80% del total del valor adjudicado, con crédito mínimo de treinta (30) días a partir de la recepción de la factura, previa recepción conforme de los trabajos emitida por la **LA PRIMERA PARTE**.

PÁRRAFO II: **LA SEGUNDA PARTE** se compromete, igualmente, a presentar conjuntamente con la factura, el Registro de Proveedor del Estado activo, la certificación de impuestos y de pagos de la Tesorería de la Seguridad Social vigentes.

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



R1.



RI-2024-053
Aprobación: Acta núm. 003 de fecha
2 de mayo de 2024. Proceso núm.
RI-CP-OB-2024-002

extraordinarios que **LA SEGUNDA PARTE** deberá evidenciar y que muestren razonablemente un menor costo relevante respecto al interés económico original que motivó a **LA SEGUNDA PARTE** a la celebración del negocio jurídico.

CUARTO:

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 mantendrá en comunicación permanente con **LA SEGUNDA PARTE**.

PÁRRAFO I: **LA SEGUNDA PARTE** deberá coordinar sus actividades de acuerdo al cronograma de trabajo aprobado, y laborar bajo la supervisión de los coordinadores designados por la Gerencia de Infraestructura del Registro Inmobiliario, dependencia de **LA PRIMERA PARTE**, la cual tendrá a su cargo el control, supervisión y se mantendrá en comunicación permanente con **LA SEGUNDA PARTE**.

QUINTO:

El presente contrato tendrá vigencia de un (1) año a partir de la fecha de inicio de los trabajos, posterior a la suscripción del contrato y emisión de la orden de compras, 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 subcontratarlos sin la autorización previa y por escrito de **LA PRIMERA PARTE**, sin que ello pudiera exceder el equivalente al cincuenta por ciento (50%) del monto del contrato. En todo caso **LA SEGUNDA PARTE** reconoce que continuará obligado solidariamente con el cesionario o subcontratista por los compromisos del presente contrato.

SEXTO:

LAS PARTES reconocen que la entrega de la obra tiene los requisitos siguientes:

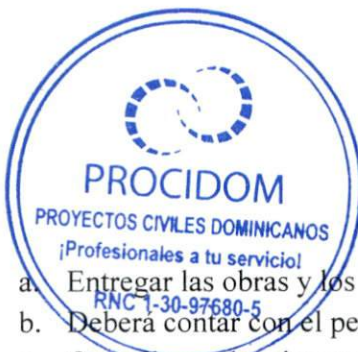
- La relación de entrega de **LA SEGUNDA PARTE** será bajo la coordinación y supervisión directa de la Gerencia de Infraestructura, dependencia de **LA PRIMERA PARTE**.
- LA SEGUNDA PARTE** evitará cualquier actividad que pudiere generar conflicto de interés y deberá hacer entrega de las obras detalladas anteriormente, durante la vigencia del contrato.
- 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.
- LA SEGUNDA PARTE** realizará una cubicación final de los trabajos realizados para fines de pago.

SÉPTIMO:

LA SEGUNDA PARTE tendrá las siguientes obligaciones:

R1





- a. Entregar las obras y los bienes en perfecto estado y acorde con lo ofertado.
- b. Deberá contar con el personal cualificado y herramientas necesarias para realizar la entrega.
- c. Cumplir con los tiempos establecidos de entrega.
- d. Mantener a su personal durante la prestación del servicio, debidamente identificado por medio de carnés y/o camisetas con colores distintivos de su empresa.
- e. 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), de conformidad con lo establecido en el pliego de condiciones.
- f. Designar a una persona de su organización como encargado, para velar por el cumplimiento de los trabajos programados, de acuerdo a las terminaciones requeridas y establecidas en el pliego de condiciones, así como del cumplimiento de las medidas de seguridad.
- g. Suministrar semanalmente informes de los accidentes de trabajo que hayan ocurrido en la obra.
- h. Cumplir con las obligaciones laborales estipuladas por ley.
- i. Interpretar correctamente los planos para la realización de la obra y responder por los errores de interpretación en que incurra durante la ejecución y conservación de la misma, hasta la recepción definitiva.
- j. Asumir cualquier reclamo o demanda que pudiera originar la provisión o el uso indebido de materiales, sistemas de construcción o implementos utilizados.

PÁRRAFO I: Cualquier deficiencia o error que **LA SEGUNDA PARTE** constatará en el proyecto o en los planos, deberá comunicarlo de inmediato a **LA PRIMERA PARTE** y abstenerse de realizar los trabajos que pudiesen estar afectados por esas deficiencias, salvo que el funcionario competente le ordene la ejecución de tales trabajos. En este último caso, **LA SEGUNDA PARTE** quedará exenta de responsabilidad, salvo cuando los vicios advertidos puedan llegar a comprometer la estabilidad de la obra y provocar su ruina total o parcial.

PÁRRAFO II: Los procedimientos y métodos de construcción para llevar a cabo la ejecución de la obra son responsabilidad de **LA SEGUNDA PARTE**. La ejecución de la construcción, así como el suministro de bienes y equipos por parte de **LA SEGUNDA PARTE**, deberán cumplir los requisitos de las Normas y Especificaciones Generales para la Construcción del tipo de obra objeto de contratación, establecidas por los respectivos ministerios u otras entidades del Estado Dominicano indicadas en el presente documento.

PÁRRAFO III: En caso de no contarse con especificaciones técnicas dominicanas, se usarán normas internacionales reconocidas. En los casos que estas últimas normas superen en exigencia las respectivas dominicanas se usarán las internacionales reconocidas, siempre que ello vaya en beneficio del interés público. Los materiales y demás elementos provenientes de demoliciones cuyo destino no hubiese sido previsto por el contrato quedarán de propiedad del Registro Inmobiliario.

PÁRRAFO IV: **LA SEGUNDA PARTE** se compromete a asumir las anteriores obligaciones, y todas las indicadas en el pliego de condiciones, reconociendo que las mismas tienen un carácter eminentemente enunciativo y no limitativo, por lo que está obligada a cumplir con todas las

R1



RI-2024-053
Aprobación: Acta núm. 003 de fecha
2 de mayo de 2024. Proceso núm.
RI-CP-OB-2024-002

obligaciones directas, indirectas, principales y accesorias que se deriven del presente contrato y el pliego de condiciones.

OCTAVO:

LA SEGUNDA PARTE reconoce que el personal que será utilizado para la ejecución de la contratación ha sido contratado por esta y en tal virtud, estos no poseen ni poseerán una relación laboral o de cualquier tipo con **LA PRIMERA PARTE**, quedando liberada esta de la realización de cualquier pago, beneficio o comisión de cualquier tipo, por la labor realizada.

PÁRRAFO I: LA SEGUNDA PARTE asume toda la responsabilidad de tipo laboral, proveniente de la ejecución del presente contrato, así como la responsabilidad por los daños y perjuicios que pueda ocasionar durante la entrega de los materiales, la cual le podrá ser deducida penal, civil, administrativa, ambientalmente y por cualquier orden de responsabilidad derivada del derecho común o de las leyes especiales.

PÁRRAFO II: LA SEGUNDA PARTE será responsable de cualquier reclamo que surja por parte de terceros, respecto a la violación de cualquier ley o reglamento cometida por esta, sus empleados o sus subcontratistas.

NOVENO:

LA SEGUNDA PARTE deberá adoptar las siguientes medidas durante la ejecución de la obra para mantener la seguridad del personal, así como del perímetro del lugar de trabajo:

- Debe garantizar 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 legales y reglamentarias 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.



R.I.



- f) 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.

PÁRRAFO I: LA PRIMERA PARTE, podrá exigir a **LA SEGUNDA PARTE** el reemplazo de cualquier empleado que evidencie incompetencia o sea culpable de negligencia, imprudencias repetidas, falta de probidad o, en general, cuya actuación sea contraria a la buena ejecución de la obra. Asimismo, estará facultada para ordenar la suspensión de la ejecución de la obra ante el incumplimiento sistemático de las instrucciones antes mencionadas, sin que **LA SEGUNDA PARTE** tenga derecho a reclamación alguna o a la ampliación de los plazos de entrega.

PÁRRAFO II: LA SEGUNDA PARTE se compromete a suscribir todos los seguros necesarios previstos por la reglamentación vigente, incluyendo 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 los que sean necesarios para cubrir accidentes de trabajo, de conformidad con todo lo establecido en el pliego de condiciones.

PÁRRAFO III: En caso de que algún reclamo o demanda se dirigiera contra **LA PRIMERA PARTE**, **LA SEGUNDA PARTE** queda obligada a comparecer como tercero y asumirá la responsabilidad solidaria. En caso de que la acción prosperara, **LA SEGUNDA PARTE** deberá restituir el monto de la condena, incluidos los gastos, costas y honorarios, y todo otro gasto que surja por tal motivo a **LA PRIMERA PARTE**, pudiendo hacerse efectivo de sus bienes a deducírsele al efectuarse el pago pendiente y/o del depósito en garantía, el que deberá ser repuesto dentro de los cinco (5) días.

DÉCIMO:

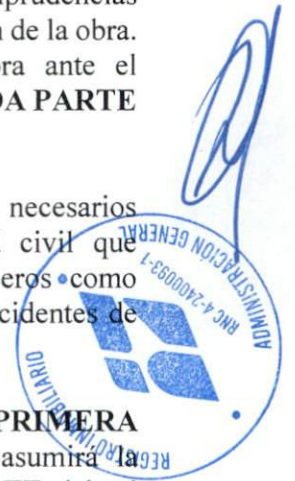
LA SEGUNDA PARTE, al finalizar los trabajos, deberá presentar una garantía de vicios ocultos que consistirá en póliza o fianza bancaria de una entidad de reconocida solvencia en la República Dominicana de las obras ejecutadas, a satisfacción de **LA PRIMERA PARTE** con una duración de un (1) año a partir de la recepción formal vía certificación de los trabajos realizados.

DÉCIMO PRIMERO:

LA SEGUNDA PARTE durante la permanencia de la obra se compromete al mejoramiento y conservación de las obras provisionales o temporales que no forman parte integrante del proyecto tales como: vías provisionales, cercas, oficinas, bodegas, talleres y demás edificaciones provisionales con sus respectivas instalaciones, depósitos de combustibles y lubricantes; las obras necesarias para la protección del medio ambiente y de propiedades y bienes de terceros que puedan ser afectados por razón de los trabajos durante la ejecución de los mismos, y en general toda obra provisional relacionada con los trabajos.

PÁRRAFO I: LAS PARTES acuerdan que queda a cargo de **LA SEGUNDA PARTE** las acometidas y distribución temporal de los servicios de energía, agua y teléfono, en los sitios que se

R1.





RI-2024-053
Aprobación: Acta núm. 003 de fecha
2 de mayo de 2024. Proceso núm.
RI-CP-OB-2024-002

requerirán y los elementos necesarios de protección y seguridad, tanto para su personal como para su instalaciones, debidamente autorizados por la Autoridad Competente; la cual deberá autorizar la instalación provisional de los medidores y controles necesarios para la utilización y consumo de estos servicios públicos, debiendo presentar a la terminación de la obra los recibos de pago correspondientes debidamente cancelados.

PÁRRAFO II: LAS PARTES acuerdan que correrán por cuenta de **LA SEGUNDA PARTE** los trabajos necesarios para no interrumpir el servicio en las vías públicas usadas por él o en las vías de acceso cuyo uso comparta con otros proveedores. Asimismo, **LA SEGUNDA PARTE** se compromete a retirar todas las obras provisionales a la terminación de los trabajos y a dejar las zonas en estado razonable de limpieza y de orden, a conformidad del encargado de supervisión de la obra. Así mismo, será responsable de la desocupación de todas las zonas que le fueron suministradas para las obras provisionales y permanentes.

DÉCIMO SEGUNDO:

Cualquier modificación o alteración de las especificaciones de la obra, sus planos o sus materiales deberá ser aprobada por la Gerencia de Infraestructura del Registro Inmobiliario. Toda instalación o trabajo no aprobado dará derecho a **LA PRIMERA PARTE** a solicitar a **LA SEGUNDA PARTE** el desmantelamiento de los mismos a costo de esta última.

PÁRRAFO I: LA SEGUNDA PARTE es la única responsable ante **LA PRIMERA PARTE** de cumplir con la correcta ejecución de la contratación, del cumplimiento de los requisitos de seguridad y de las consecuencias perjudiciales de los fraudes o defectos de instalación establecidas en el pliego de condiciones específicas.

PÁRRAFO II: LA SEGUNDA PARTE responderá por todos los daños directos y perjuicios causados a **LA PRIMERA PARTE** y/o entidades destinatarias y/o frente a terceros derivados de la ejecución del presente contrato, siempre y cuando sean causados por la acción u omisión de **LA SEGUNDA PARTE**.

DÉCIMO TERCERO:

LA SEGUNDA PARTE ha presentado a **LA PRIMERA PARTE** una fianza de fiel cumplimiento de contrato identificada con el número 1-700-8897, de fecha 27 de enero de 2024, emitida por Dominicana Seguros, S.A. por la suma de TRECE MIL SETECIENTOS VEINTISIETE PESOS DOMINICANOS CON 01/100 (RD\$13,727.01), la cual será válida hasta el día 27 de enero de 2025.

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.



R.I.



RI-2024-053
Aprobación: Acta núm. 003 de fecha
2 de mayo de 2024. Proceso núm.
RI-CP-OB-2024-002

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.

DÉCIMO CUARTO:

LA SEGUNDA PARTE no podrá en ningún momento proporcionar a terceros, directa o indirectamente, por sí 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, archivos, planes, programas, proyectos, 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 personas 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 SEGUNDA 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 de lugar.

DÉCIMO QUINTO:

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

- La mora de **LA SEGUNDA PARTE** en la ejecución de los trabajos.
- El incumplimiento de las especificaciones técnicas de las obras ejecutadas.
- El incumplimiento de **LA SEGUNDA PARTE** de todas las obligaciones requeridas a total y completa satisfacción de **LA PRIMERA PARTE**.
- El incumplimiento de las condiciones establecidas en el pliego de condiciones.
- 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 por causa atribuible a **LA SEGUNDA PARTE** 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.

R.)



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, y perseguir reclamaciones ante los tribunales correspondientes.

DÉCIMO SEXTO:

En caso de retraso en el cumplimiento de las obligaciones de **LA SEGUNDA PARTE**, previa comunicación a **LA PRIMERA PARTE**, esta gozará de un plazo de quince (15) días hábiles para cumplir con la entrega, salvo caso fortuito o fuerza mayor; de lo contrario **LA PRIMERA PARTE** le deducirá el cero punto cinco por ciento (0.5%) del valor total del contrato por cada día de retraso. Si llegado el plazo de los quince (15) días no cumple con el requerimiento, **LA PRIMERA PARTE** ejecutará la fianza de fiel cumplimiento del contrato y ejercerá la resolución unilateral del mismo, reservándose el derecho de solicitar la inhabilitación del Registro de Proveedor del Estado por incumplimiento, y a ejercer la resolución unilateral del contrato.

PÁRRAFO I: La deducción en el pago 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 SEGUNDA PARTE** podrá ser penalizada en caso de incumplimiento de los términos establecidos en el pliego de condiciones, la oferta técnica y económica presentada y lo establecido en el presente contrato, siempre que este sea por causa únicamente imputable a la misma.

DÉCIMO SÉPTIMO:

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, **Fuerza 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 las siguientes: actos de autoridades gubernamentales o militares, regulaciones o requerimientos gubernamentales, guerras, actos de terroristas, huelgas, fuegos, explosiones, ente otras. **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, como son, a manera enunciativa pero no limitativa las siguientes: epidemias, temblores de tierra, accidentes, catástrofes, inundaciones, condiciones severas e inusuales del tiempo y otras perturbaciones ambientales mayores. 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.

R1



PÁRRAFO I: La falta de una parte involucrada en el presente contrato, que le impida cumplir cualquiera de sus obligaciones, no será considerada como incumplimiento, siempre y cuando este 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 OCTAVO:

El presente contrato podrá llegar a su término con la entrega y ejecución de lo pactado, vencimiento de su plazo 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 terminarlo.

DÉCIMO NOVENO:

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

VIGÉSIMO:

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.



R.)

VIGÉSIMO PRIMERO:

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 SEGUNDO:

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.

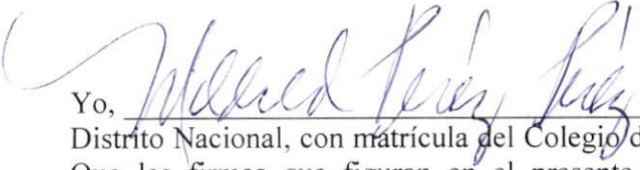
Hecho y firmado en tres (3) originales de un mismo tenor y efecto, uno para cada una de las partes, en la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los treinta y un (31) días del mes de mayo del año dos mil veinticuatro (2024).



REGISTRO INMOBILIARIO
representado por
RICARDO JOSÉ NOBOA GANÁN
LA PRIMERA PARTE



PROYECTOS CIVILES DOMINICANOS,
S.R.L., (PROCIDOM)
representada por
RENÉ ARTURO JÁQUEZ ESTÉVEZ
LA SEGUNDA PARTE

Yo, , Abogado, Notario Público, de los del Número del Distrito Nacional, con matrícula del Colegio de Notarios No. 7089, CERTIFICO Y DOY FE: Que las firmas que figuran en el presente documento fueron puestas libre y voluntariamente por **RICARDO JOSÉ NOBOA GANÁN** y **RENÉ ARTURO JÁQUEZ ESTÉVEZ**, 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 treinta y un (31) días del mes de mayo del año dos mil veinticuatro (2024).


NOTARIO PÚBLICO



R.JNG/emsv/jms