

CONTRATO DE OBRA



CONTRATO 01-2020

Entre de una parte, el **FONDO PATRIMONIAL DE LA EMPRESAS REFORMADAS (FONPER)**, creado mediante la Ley No.124-01 del 24 de julio de 2001, con su domicilio social en la Ave. Gustavo Mejía Ricart No.73, esquina Agustín Lara, Edificio de Oficinas Gubernamentales Doctor Rafael Kasse Acta, Ensanche Serallés, Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, debidamente representado por su presidente **LIC. FERNANDO ROSA ROSA**, dominicano, mayor de edad, funcionario público, casado, titular de la Cédula de Identidad y Electoral No. 031-0161224-4, con su domicilio y residencia en esta ciudad, el que para todos los fines y consecuencias legales del presente Contrato se denominará el **FONPER**;

Y de la otra parte, **NEZARCA CONSTRUCTORA, SRL**, sociedad constituida de conformidad con las leyes de la República Dominicana, usuaria del RNC No. 131329403, Registro Mercantil No. 119455SD, con su domicilio social establecido en la Calle Nicolás Ureña de Mendoza Número 55, Plaza Mduo, Local 202, Los Prados, Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, República Dominicana, debidamente representada por el **ING. DANIEL PEREZ CORCINO**, dominicano, mayor de edad, portador de la Cédula de Identidad y Electoral No. 001-0669911-9, CODIA No. 14656, con domicilio y residencia en esta ciudad, la que en lo adelante se denominará como la “**CONTRATISTA**” o por su propio nombre.

En forma conjunta el **FONPER** y la **CONTRATISTA**, se denominarán como las “Partes”.


PREÁMBULO

POR CUANTO: La Ley 340-06, de fecha veinticinco (18) de agosto del dos mil seis (2006), sobre Compras y Contrataciones Públicas de Bienes, Servicios, Obras y Concesiones, y su posterior modificación contenida en la Ley 449-06, de fecha seis (06) de diciembre del dos mil seis (2006), establece entre los Procedimientos de Selección la Comparación de Precios.

POR CUANTO: A que la referida Ley, en su Artículo 16, numeral 4, establece además que “*Comparación de Precios, Es una amplia convocatoria a las personas naturales o jurídicas inscrita en el registro respectivo.*”

POR CUANTO: El Artículo 17 de la referida Ley, establece la tabla contentiva de los factores mediante la cual se determina los umbrales topes que sirven de base para la selección del Procedimiento a aplicar en un proceso de compra o contratación.

POR CUANTO: El día 19 del mes de noviembre del año 2019, el **FONPER** convocó al proceso por Comparación de Precios, para la **Construcción de 4 Viviendas Económicas en Diferentes Sectores de la Provincia Santo Domingo y 1 Vivienda Económica en la Provincia San Cristóbal.**

POR CUANTO: Que hasta el día 2 del mes de diciembre del año 2019, estuvieron disponibles para todos los interesados las Especificaciones Técnicas del Proceso. 



POR CUANTO: Que el día 2 de diciembre del año 2019, se procedió a la recepción de las Ofertas, Técnicas “Sobre A” y Económicas “Sobre B”, en presencia del Comité de Compras y Contrataciones del FONPER y del Notario Público actuante.

POR CUANTO: Que después de un minucioso estudio de todas las Propuestas presentadas, el Comité de Compras y Contrataciones de FONPER, mediante Acta No.69-2019 de fecha 26 de diciembre del año 2019, le adjudicó al CONTRATISTA el Contrato de Ejecución de Obra para la “*Construcción de 4 Viviendas Económicas en Diferentes Sectores de la Provincia Santo Domingo y 1 Vivienda Económica en la Provincia San Cristóbal*”.

POR CUANTO: A que el día 27 de diciembre del 2019, FONPER procedió a la notificación del resultado de la Licitación conforme al Cronograma establecido.

POR CUANTO: En fecha 03 de enero del 2020 la CONTRATISTA constituyó la Garantía de Fiel Cumplimiento de Contrato, correspondiente al 1% del monto total adjudicado, en cumplimiento a las disposiciones de los Artículos 111 y 112 literal “D”, del Reglamento de Aplicación de la Ley, emitido mediante el Decreto 543-12, de fecha 6 de septiembre del 2012.

POR LO TANTO, y en el entendido de que el anterior Preámbulo forma parte integral del presente Contrato,

ARTÍCULO 1.- DEFINICIONES E INTERPRETACIONES

Siempre que en el presente Contrato se empleen los siguientes términos, se entenderá que significan lo que expresa a continuación:

Certificado de recepción definitiva: El o los certificados expedidos por el supervisor a la CONTRATISTA al final del o de los periodos de garantía, en el que se declare que la CONTRATISTA ha cumplido sus obligaciones contractuales.

Contratista: Nombre de la persona natural o jurídica, consorcio, que ejecutará el objeto del Contrato.

Contrato: El presente documento.

Coordinador: Persona designada como tal por FONPER para realizar las funciones de coordinación de todas las actividades relacionadas con la Obra y que tengan injerencia en la ejecución del Contrato.

Desglose de precios unitarios: La lista detallada de tarifas y precios que muestren la composición de cada uno de los precios de las partidas que intervienen en el presupuesto detallado.

Emplazamiento: Los terrenos proporcionados por FONPER en que deben ejecutarse las Obras, y otros lugares que, citados en el Contrato, formen parte del emplazamiento.

Entidad Contratante: FONPER

Instalación: Las maquinarias, aparatos, componentes y toda clase de objetos que con arreglo al Contrato deban aportarse para su incorporación a la Obra.

Lista de precios: La lista completa de precios, incluido el desglose del precio global, que la CONTRATISTA presenta con su Oferta, modificada en caso necesario, y que forma parte del Contrato de precio unitario.

Monto del Contrato: El importe señalado en el Contrato.



Obras: Las obras que deban realizarse, con carácter temporal o permanente, con arreglo al Contrato.

Período de Garantía: El período estipulado en el Contrato inmediatamente posterior a la fecha de aprobación provisional, durante el cual la **CONTRATISTA** se obliga a cumplir el Contrato y a subsanar defectos o averías de acuerdo con las indicaciones del supervisor.

Planos detallados: Los planos proporcionados por la **CONTRATISTA** de acuerdo a la solicitud de **FONPER**, y aprobados por la Supervisión para la ejecución de las obras.

Plazos: Los plazos del Contrato que empezará a contar a partir del día siguiente a la fecha del acto, hecho o acontecimiento que sirva de punto de inicio de dichos plazos. Si el último día del plazo coincidiera con un día festivo, el plazo expirará al final del día laborable siguiente al último día de plazo.

Presupuesto Detallado: El documento que contenga un desglose detallado de las obras que deban efectuarse en un Contrato de precio unitario, especificando una cantidad para cada partida y el precio unitario correspondiente.

Representante del Supervisor: Cualquier persona física o jurídica designada como tal con arreglo al Contrato por el Supervisor, y con poderes para representar al Supervisor en el cumplimiento de las funciones que le son propias y en el ejercicio de las facultades o derechos que le hayan sido atribuidos. En consecuencia, cuando las funciones y facultades del Supervisor se hayan delegado en su representante, toda referencia que se haga al primero se entenderá hecha al segundo.

Sub-Contratista: Persona natural o jurídica, o asociación de estas, la cual celebra Contrato directamente con la **CONTRATISTA**, para el suministro de bienes y/o servicios para la ejecución de la obra.

Supervisor: Persona natural o jurídica de Derecho Público, competente, designada por **FONPER**, responsable de dirigir o supervisar la ejecución de acuerdo con el diseño, planos, presupuesto y Especificaciones Técnicas y de construcción del Contrato de Obras que se anexan al mismo, y en quien **FONPER** puede delegar derechos y/o poderes con arreglo al Contrato.

Especificaciones Técnicas: Condiciones exigidas por **FONPER** para la realización de las Obras.

ARTÍCULO 2.- DOCUMENTOS CONSTITUYENTES DEL CONTRATO:

Los siguientes documentos forman parte integral e insustituible del presente Contrato, y la **CONTRATISTA** reconoce cada uno de estos como parte intrínseca del mismo:

- a) El Contrato propiamente dicho
- b) Especificaciones Técnicas y de Construcción
- c) Cálculos Estructurales
- d) Planos
- e) Presupuesto
- f) Cronograma de Ejecución de Obras
- g) Garantías

ARTÍCULO 3.- OBJETO DEL CONTRATO

La **CONTRATISTA** se compromete a ejecutar con todas las garantías de hecho y de derecho, de acuerdo con los planos, presupuesto y Especificaciones Técnicas, términos de referencia y los demás anexos que forman parte integral del presente Contrato, La Obra que se describe a continuación: "**Construcción de 4**

fs



Viviendas Económicas en Diferentes Sectores de la Provincia Santo Domingo y 1 Vivienda Económica en la Provincia San Cristóbal”.

La **CONTRATISTA** se obliga a ejecutar los trabajos contratados de conformidad con la programación general acordada y establecida previamente entre las **PARTES** (Cronograma de Ejecución de Obra), la cual forma parte integral y vinculante del presente Contrato. Esta parte no aparece en el modelo de Contrataciones.

ARTÍCULO 4.- MONTO DEL CONTRATO

Las **PARTES** convienen que el monto a pagar por la Obra objeto de este Contrato, asciende a la suma de **RDS\$5,947,145.78 (CINCO MILLONES NOVECIENTOS CUARENTA Y SIETE MIL CIENTO CUARENTA Y CINCO PESOS DOMINICANOS CON SETENTA Y OCHO CENTAVOS)**, que incluye el 18% de ITBIS y el 5% de Supervisión. El monto que corresponde al **CONTRATISTA** es de **RDS\$5,154,491.61 (CINCO MILLONES CIENTO CINCUENTA Y CUATRO MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y UN PESOS DOMINICANOS CON SESENTA Y UN CENTAVOS)** y el monto correspondiente al Supervisor es de **RDS\$264,218.06 (DOSCIENTOS SESENTA Y CUATRO MIL DOSCIENTOS DIECIOCHO PESOS DOMINICANOS CON SEIS CENTAVOS)**, estos montos incluyen el 18% de ITBIS.

Esta suma será pagada de la siguiente manera:

- Un avance del 20% del monto del monto que le corresponde al Contratista, equivalente a **RDS\$1,030,898.32 (UN MILLON TREINTA MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y OCHO PESOS DOMINICANOS CON TREINTA Y DOS CENTAVOS)**, a la firma del Contrato.
- El 80% restante, o sea, la suma de **RDS\$4,123,593.29 (CUATRO MILLONES CIENTO VEINTITRES MIL QUINIENTOS NOVENTA Y TRES PESOS DOMINICANOS CON VEINTINUEVE CENTAVOS)**, contra cubicaciones presentadas a la Dirección de Proyectos de Construcciones y Edificaciones del **FONPER**.

En el presupuesto que figura como anexo a este Contrato, se presentan las partidas, sub-partidas y el costo general de la Obra.

ARTÍCULO 5.- TIEMPO DE EJECUCIÓN

La **CONTRATISTA** se obliga y deberá entregar los trabajos objetos del presente Contrato totalmente terminado y a satisfacción de **FONPER** en un plazo de **12** meses, contados a partir de **05** días después de haber recibido el avance mencionado.

La **CONTRATISTA** deberá entregar un Cronograma detallado de trabajo en el que se especifique la Ruta Crítica de Ejecución de la Obra, y de acuerdo al tiempo de ejecución establecido.

ARTÍCULO 6.- COMPENSACIÓN POR DEMORA

Si la **CONTRATISTA** no entrega la Obra en el plazo convenido en el Artículo 7 de este Contrato, salvo caso de Fuerza Mayor o Caso Fortuito, la **CONTRATISTA** adeudará a **FONPER**, como justa



indemnización por daños y perjuicios, una compensación correspondiente al costo de oportunidad, calculado conforme a los parámetros locales de la inversión a la fecha especificada para la terminación del Contrato.

Esta compensación se aplicará por cada día de atraso en la entrega de la Obra, y serán descontadas del pago final y/o de las garantías constituidas en efecto o de las sumas acreditadas a la **CONTRATISTA**.

El pago con la deducción de dichos daños y perjuicios, no exonerará a la **CONTRATISTA** de su obligación de terminar la Obra, ni de ninguna de sus demás obligaciones ni responsabilidades emanadas de este Contrato. A este efecto la **CONTRATISTA** declara que queda constituido en mora por el sólo vencimiento del plazo señalado, sin necesidad de requerimiento alguno de acuerdo a la ley.

ARTÍCULO 7.- FUERZA MAYOR Y CASO FORTUITO

Ni **FONPER**, ni la **CONTRATISTA** serán responsables de cualquier incumplimiento de El 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 escapen 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 aquel 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.

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 **CONTRATISTA** no concluye sus labores en el plazo establecido, **FONPER** extenderá el Contrato por un tiempo igual al período en el cual la **CONTRATISTA** no pudo cumplir, debido únicamente a esta causa.

La **CONTRATISTA** tendrá derecho al pago o los pagos establecidos en el presente Contrato durante el período de incumplimiento como resultado de una causa de Fuerza Mayor o Caso Fortuito. Igualmente



tendrá derecho al reembolso de cualquier gasto adicional directamente relacionado con las obligaciones resultantes del contrato en el que incurra durante el período de Fuerza Mayor o Caso Fortuito.

Si la **CONTRATISTA** dejara de presentar tal reclamación o de dar el aviso requerido dentro del periodo especificado, se considerará que ha renunciado a su derecho en relación a la ocurrencia de la Fuerza Mayor o Caso Fortuito.

ARTÍCULO 8.- INCREMENTOS DE PRECIOS

Queda convenido que la **CONTRATISTA** no tendrá derecho a reclamar incrementos de precios durante el periodo de ejecución establecido en este Contrato. Los precios unitarios se mantendrán inalterables hasta la finalización de la Obra.

ARTÍCULO 9.- SUPERVISIÓN

La Supervisión representará a **FONPER** y será intermediaria entre ésta y la **CONTRATISTA**, y por su conducto se tramitarán todas las cuestiones relativas al desarrollo del presente Contrato.

La **CONTRATISTA** permitirá que **FONPER** o su representante, inspeccionen en cualquier momento la ejecución de los trabajos objeto de este Contrato.

ARTÍCULO 10.- NO RELACIÓN LABORAL.

Las **PARTES** aceptan y reconocen que el presente Contrato no establece una relación de subordinación laboral entre ellas bajo el Código de Trabajo de la República Dominicana. la **CONTRATISTA** acuerda, por este medio, liberar a **FONPER** de toda acción o demanda laboral que ella o su personal, los subcontratistas, sus empleados y/o representantes intentaren en su contra, derivada del cumplimiento y ejecución del presente Contrato.

ARTÍCULO 11.- OBLIGACIONES GENERALES DE LA CONTRATISTA

La **CONTRATISTA** ejecutará y concluirá las Obras y subsanará cualquier deficiencia de las mismas identificadas por **FONPER** con el cuidado y la diligencia debidos y en riguroso cumplimiento de las disposiciones del Contrato.

La **CONTRATISTA** será responsable de la correcta interpretación de los Planos para la realización de la obra, respondiendo por los errores de interpretación incurridos durante la ejecución y conservación de la misma hasta la Recepción Definitiva por parte de la Entidad Contratante.

La **CONTRATISTA** se atenderá a las órdenes administrativas impartidas por El Supervisor. Cuando LA **CONTRATISTA** considere que las exigencias de una orden administrativa sobrepasan El Contrato, deberá notificarlo a El Supervisor en un plazo de treinta (30) días a partir del recibo de la orden administrativa. La ejecución de la orden administrativa no se suspenderá como consecuencia de dicha notificación.



La **CONTRATISTA**, ante cualquier deficiencia o error que constatare en el Proyecto ó los Planos, deberá comunicarlo de inmediato al funcionario competente, absteniéndose de realizar los trabajos que pudieran estar afectados por esas deficiencias o errores, salvo que el funcionario competente ordene la ejecución de tales trabajos, en este último caso, **LA CONTRATISTA** quedará exento de responsabilidad.

Asimismo, la **CONTRATISTA** será responsable cuando los vicios advertidos puedan llegar a comprometer la estabilidad de la obra y provocar su ruina total o parcial y por la falta de notificación a la administración o la ejecución de los trabajos sin orden escrita de ésta.

La **CONTRATISTA** respetará y cumplirá toda la legislación y normativa vigente en el Estado Dominicano.

Todas y cada una de las autorizaciones que sean requeridas por las leyes o regulaciones vigentes, o por las autoridades gubernamentales, o cualquiera otra institución privada o pública, para la realización de los trabajos de construcción y ejecución de El Proyecto, cuya obtención sea usualmente responsabilidad de un contratista general, deberán ser obtenidas por la **CONTRATISTA**.

ARTÍCULO 12.- DIRECCIÓN DE LAS OBRAS

La **CONTRATISTA** dirigirá personalmente las Obras o nombrará a un representante suyo para que lo haga.

El representante de la **CONTRATISTA** tendrá plena autoridad para adoptar cualquier decisión que sea necesaria para la ejecución de las Obras, para recibir y llevar a cabo órdenes administrativas. En cualquier caso, será responsabilidad de la **CONTRATISTA** cuidar de que las Obras se realicen de forma satisfactoria y según el proyecto aprobado, incluido el garantizar que sus propios empleados y los subcontratistas observen las Especificaciones Técnicas y las órdenes administrativas.

ARTÍCULO 13.- APROBACIÓN DEL PERSONAL.

La aceptación de la Oferta por parte de **FONPER** se considera como acuerdo con el personal propuesto. Con relación a cualquier otro personal de la **CONTRATISTA** deberá someter una copia del curriculum vitae de cada persona incluida, a **FONPER**, para su revisión y aprobación. Si **FONPER** no lo objeta dentro de los primeros diez (10) días de recibida la copia, se entiende que el personal en cuestión ha sido aprobado.

ARTÍCULO 14.- REMOCIÓN O REEMPLAZO DE PERSONAL.

La **CONTRATISTA** no podrá realizar cambios de personal sin previa autorización de **FONPER**, la cual no será negada sin motivo justificado. En caso de que por razones ajenas a la voluntad de la **CONTRATISTA** sea necesario el reemplazo de cualquier personal, la **CONTRATISTA** se compromete a reemplazarlo por una persona con semejantes aptitudes y experiencia. **FONPER** se reserva el derecho de objetar cualquier personal, en cualquier momento, siempre y cuando existan causas justificadas para hacerlo.



PÁRRAFO: La **CONTRATISTA** deberá entregar al **Supervisor** de **FONPER** un listado con cada una de las personas que trabajarán en el periodo de construcción acordado. Este personal deberá estar debidamente identificado como empleado de la **CONTRATISTA**, y dicha identificación deberá considerar los siguientes datos personales:

- Nombre completo
- Cédula de Identidad Personal
- Cargo ó responsabilidad
- Dirección.
- Teléfono

Las personas que cuenten con antecedentes negativos (penales), quedarán impedidos de ingresar a la Obra, por razones de seguridad.

ARTÍCULO 15.- PROTECCIÓN AL MEDIO AMBIENTE Y SEGURIDAD OCUPACIONAL.

La **CONTRATISTA** tomará las medidas necesarias para proteger al medio ambiente, tanto en el lugar de las Obras como fuera de éste, así como para limitar perjuicios y molestias a personas y propiedades resultantes de contaminación, ruido y otros derivados de sus operaciones.

La **CONTRATISTA** se asegurará de que las emisiones de aire, descargas superficiales y efluente al terreno durante el período del Contrato estén de acuerdo con los valores permitidos por la ley.

La seguridad del área de la Obra durante el período de construcción es responsabilidad de la **CONTRATISTA**.

Es responsabilidad de la **CONTRATISTA** asegurarse que se tomen todas las precauciones en materia relacionadas con el público y la seguridad de la construcción, así como obedecer todas las regulaciones establecidas por **FONPER**

Es obligación aplicar e implementar las siguientes medidas precautorias, durante la permanencia en la Obra y/o ejecución de trabajos:

- Uso de casco de seguridad
- Uso de arnés y/o cinturón de seguridad, para trabajos en altura.
- Para trabajos de soldadura considerar siempre un extintor junto al lugar de trabajo y lentes de protección.
- Uso de zapatos de seguridad y guantes protectores.
- Uso de andamios seguros
- Botiquín de primeros auxilios por cada equipo de trabajo.

Todas las personas involucradas con el proyecto y los trabajos, deberán cumplir completamente con todas las regulaciones de seguridad ocupacional, para lo cual **FONPER** cooperará en lo concerniente a autoridades que exigen estas regulaciones. No se permitirán menores en los lugares de trabajo en ningún momento.

El Supervisor de **FONPER** podrá expulsar de la Obra a cualquier trabajador que no cumpla con las normas de seguridad antes descritas.

La **CONTRATISTA** cumplirá en todos los casos con lo dispuesto en los Planes de Manejo Ambiental, Salud y Seguridad Ocupacional, y Respuesta a Emergencias para Construcción.

ARTÍCULO 16.- GARANTÍA DE ANTICIPO.

Antes de recibir el primer pago de avance inicial o anticipo, la **CONTRATISTA** deberá proporcionar una garantía del mismo, constituyendo una póliza de seguro de fidelidad a entera satisfacción de **FONPER** por un valor equivalente al monto del avance inicial.

La presente garantía se reducirá automáticamente y en la misma proporción en que el anticipo se impute a los abonos, y permanecerá en vigor desde la fecha de pago del anticipo de conformidad con el Contrato hasta que el **FONPER** haya recibido del Contratista el reembolso total de ese monto.

ARTÍCULO 17.- COMPROMISO DE FIEL EJECUCIÓN DE CONTRATO.

La **CONTRATISTA** asumirá la responsabilidad total por el fiel y debido trazado y disposición de la Obra, así como también, por la provisión de todos los instrumentos necesarios, equipos y mano de obra necesarios para tales fines.

Si en cualquier momento o en el curso de la realización de la Obra surgiera o se presentará algún error de disposición, dimensiones o alineación de alguna parte de la Obra, la **CONTRATISTA**, a requerimiento de **FONPER** o la Supervisión, deberá, a su propio costo, rectificar dicho error a entera satisfacción.

ARTÍCULO 18.- GARANTÍA DE FIEL CUMPLIMIENTO DE CONTRATO

Para garantizar el fiel cumplimiento del presente Contrato la **CONTRATISTA** hace formal entrega de una garantía bancaria o una póliza de seguros a favor de **FONPER**, en cumplimiento a lo establecido en el artículo 111 del Reglamento de Aplicación de la Ley, emitido mediante el Decreto 543-12, de fecha seis (06) de septiembre del dos mil doce (2012), por un valor equivalente al uno (1%) del monto del Contrato.

PARRAFO I. Dicha garantía responderá de los daños y perjuicios que se produzcan a **FONPER** en caso de incumplimiento, que determinará en todo caso la ejecución de la garantía, independientemente del resto de acciones que legalmente procedan.

ARTÍCULO 19.- RESPONSABILIDAD CIVIL

La **CONTRATISTA** será el único responsable por los daños y perjuicios causados a las personas que laboren en la ejecución de estos trabajos y por todos los daños y perjuicios que puedan causar a terceras personas y/o propiedades, así como también, asumirá la totalidad de los riesgos y compromisos que se originen por los mismos. A tales efectos deberá presentar para la suscripción del presente Contrato la póliza de responsabilidad civil general, correspondiente.



La **CONTRATISTA** mantendrá a **FONPER**, sus agentes y empleados, libres e indemnes de y contra toda reclamación, compensación, pérdidas o gastos que surgieren o resultaren de las Obras, inclusive servicios profesionales provistos por la **CONTRATISTA**.

Se entiende por obligaciones de indemnidad a las reclamaciones, compensaciones, pérdidas o gastos, que se atribuyan a lesiones corporales, enfermedad o muerte de personas, o destrucción de la propiedad física.

La **CONTRATISTA** obtendrá o mantendrá un seguro como pérdidas y reclamaciones que surgieren de fallecimiento o lesión, a toda persona empleada por él o cualquier subcontratista, de tal modo que **FONPER** esté indemnizada.

ARTÍCULO 20.- GARANTÍA DE VICIOS OCULTOS

Al finalizar los trabajos, la **CONTRATISTA** deberá presentar una garantía de las Obras ejecutadas por él a satisfacción de **FONPER**, (Garantía de Vicios Ocultos), por un diez por ciento (10%), correspondiente al monto total del Contrato, es decir de la suma de **RDS\$5,947,145.78 (CINCO MILLONES NOVECIENTOS CUARENTA Y SIETE MIL CIENTO CUARENTA Y CINCO PESOS DOMINICANOS CON SETENTA Y OCHO CENTAVOS)**, esta garantía deberá ser por un (1) año, con la finalidad de asegurar los trabajos de cualquier reparación que surja por algún defecto de construcción no detectado en el momento de recibir la Obra. La garantía deberá ser otorgada por una compañía de seguros con su correspondiente fianza, a entera satisfacción de **FONPER**. Esto en adición a lo establecido en los artículos 1792 y siguientes del Código Civil Dominicano.

La **CONTRATISTA** también será responsable por los daños que ocasione a las Obras existentes en el terreno desde el momento de su toma de posesión y que no haya sido advertido por **FONPER** hasta el momento de recibir la Obra terminada.

ARTÍCULO 21.- DEVOLUCIÓN DE LA GARANTÍA DE FIEL CUMPLIMIENTO DE CONTRATO.

FONPER se compromete a liberar la Garantía de Fiel Cumplimiento de Contrato cuando la **CONTRATISTA** presente los siguientes documentos:

- Garantía de Vicios Ocultos o de la Calidad de las Obras
- Certificado de Descargo de la Secretaría de Estado de Trabajo
- Pago de Liquidación de todos los compromisos de la Seguridad Social
- Certificación de estar al día con el pago del impuesto Sobre La Renta
- Comprobante de pagos de las tasas del CODIA

ARTÍCULO 22.- IMPUESTOS.

La **CONTRATISTA** no estará exento de ningún pago de impuestos en virtud del presente Contrato y por tanto será el único responsable por el pago de los gravámenes sobre las sumas percibidas bajo el mismo.



ARTÍCULO 23.- EQUILIBRIO ECONÓMICO.

Si en fecha posterior a la entrada en vigencia del presente Contrato se producen cambios en las leyes nacionales, relativos y/o relacionados con la moneda nacional, que impliquen aumentos en el costo, o en los gastos a incurrir por la **CONTRATISTA** para la ejecución de la obra, los pagos y los gastos reembolsables pagables a la **CONTRATISTA**, 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.

ARTÍCULO 24.- SUB-CONTRATACIONES

La **CONTRATISTA** no podrá ceder el Contrato o cualquier parte del mismo, ni ningún beneficio o participación o emergente del mismo, sin el previo consentimiento por escrito de **FONPER**.


El otorgamiento de subcontratos con el previo consentimiento escrito de **FONPER**, no eximirá a la **CONTRATISTA** de ninguna responsabilidad y obligación estipulada en el Contrato.

De igual manera, queda entendido que la **CONTRATISTA** será también responsable de todos los actos, comisiones, defectos, negligencias, descuidos o incumplimientos del subcontratista o de sus agentes, empleados o trabajadores.

ARTÍCULO 25.- RESCISIÓN

FONPER se reserva el derecho de dar por terminado este Contrato en caso de que la **CONTRATISTA** diera muestras fehacientes de incumplimiento de sus obligaciones.

FONPER podrá rescindir, sin responsabilidad ninguna, el presente Contrato, así como ejecutar la Garantía de Fiel Cumplimiento de Contrato, si la **CONTRATISTA** fuese a la quiebra, o si se extendiese contra él una orden de administración judicial, o si se presentase una petición de declaración en quiebra, o si hiciese algún convenio con sus acreedores o una cesión a favor de ellos, o si recayese un mandamiento judicial sobre sus bienes, o si la Supervisión certificase por escrito a **FONPER** que en su opinión la **CONTRATISTA**:

- Ha abandonado las Obras, o;
- Ha dejado sin debida aprobación justificada, de iniciar la Obra o ha suspendido el progreso de la misma durante treinta (30) días, no obstante habersele requerido proseguir por escrito, o;
- No está ejecutando la obra de acuerdo con el Contrato o está constantemente incumpliendo las obligaciones contractuales y las órdenes emitidas por la Supervisión, o;
- Ha subcontratado alguna parte del Contrato sin autorización de **FONPER**
- Si la **CONTRATISTA** cede la totalidad de sus activos en beneficio de sus acreedores;
- Si se le asigna un administrador judicial a la **CONTRATISTA** a causa de su insolvencia.
- Que un tribunal pronuncie la rescisión del Contrato. 



De igual modo, podrá procederse en caso de incumplimiento de cualquiera de las cláusulas de este Contrato, que a juicio de **FONPER** sean violadas por la **CONTRATISTA**.

En tal caso, **FONPER**, unilateralmente y sin responsabilidad para ella, podrá rescindir este Contrato y procederá a evaluar los daños y perjuicios a fin de que, por todos los medios, exija a la **CONTRATISTA** ser resarcida por dichos perjuicios.

ARTÍCULO 26.- NULIDADES DEL CONTRATO.

Constituirá una causa de nulidad absoluta del Contrato, sin perjuicio de otra acción que decida interponer **FONPER**, las enunciadas a continuación:

- a) La violación del régimen de prohibiciones establecido en el Artículo 14 de la Ley 340-06, sobre Compras y Contrataciones Públicas de Bienes, Servicios, Obras y Concesiones, su modificatoria.

ARTÍCULO 27.- RECEPCIÓN PROVISIONAL

FONPER tomará posesión de las Obras cuando éstas hayan superado las pruebas de terminación y se haya expedido un certificado de recepción provisional.

Tras la recepción provisional de las Obras, la **CONTRATISTA** dismantelará y retirará las estructuras provisionales, así como los materiales que ya no se utilicen para la ejecución del Contrato. Asimismo, retirará todos los desechos u obstáculos, y restablecerá toda modificación en el estado del emplazamiento en la forma exigida por el Contrato.

ARTÍCULO 28.- CUBICACIÓN DE CIERRE

La **CONTRATISTA** producirá una cubicación final o de cierre, en los casos anticipados previstos en este Contrato, o al finalizar la Obra, en la que consten todos los montos que se le adeuden en virtud de El Contrato. La Supervisión deberá validar la cubicación final dentro de cinco (5) días de recibida, si ésta fuera correcta y estuviera completa. En caso contrario, se le solicitará a la **CONTRATISTA** que realice toda corrección o agregados necesarios. Si luego de presentarse esta nueva cubicación final, no fuese satisfactoria, **FONPER** deberá determinar el monto a pagar a la **CONTRATISTA**.

ARTÍCULO 29.- RECEPCIÓN DEFINITIVA

Al expirar el período de garantía, cuando todos los defectos o deterioros hayan sido subsanados, el Supervisor extenderá a la **CONTRATISTA** un certificado de recepción definitiva y remitirá una copia del mismo a **FONPER** con indicación de la fecha en que la **CONTRATISTA** haya cumplido sus obligaciones contractuales a satisfacción del Supervisor. El Supervisor entregará el certificado de recepción definitiva a más tardar cinco (5) días, después de que expire el período arriba mencionado, o, después de dicho período, tan pronto como se haya terminado a satisfacción del Supervisor toda obra ordenada.

Las Obras no se considerarán concluidas hasta que un certificado de recepción definitiva haya sido firmado por el Supervisor y enviado a **FONPER**, con una copia para la **CONTRATISTA**.



ARTÍCULO 30.- MODIFICACIONES AL CONTRATO

Cualquier modificación a los términos y condiciones del presente Contrato deberá hacerse por acuerdo mutuo entre Las **PARTES**, por escrito, mediante enmiendas numeradas cronológicamente y la fecha de vigencia de cada una se contará a partir de la fecha de aprobación realizada por **FONPER**.

ARTÍCULO 31.- ARREGLO DE CONFLICTOS.

Las **PARTES** se comprometen a realizar sus mejores esfuerzos para resolver en forma amigable los conflictos o desacuerdos que pudieran surgir con relación al desarrollo del presente Contrato y su interpretación.

ARTÍCULO 32.- SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS.

Todo litigio, controversia o reclamación resultante de este Contrato o relativo al mismo, su incumplimiento, su interpretación, su resolución o nulidad será sometido al Tribunal Superior Administrativo, instituido mediante la Ley 13-07, de fecha cinco (05) de febrero del dos mil siete (2007) *y de común acuerdo entre las partes, podrán acogerse al procedimiento de Arbitraje Comercial de la República Dominicana, de conformidad con las disposiciones de la Ley No. 479-08, de fecha treinta (30) de diciembre del dos mil ocho (2008) y sus modificaciones.*

ARTÍCULO 33.- INTERPRETACIÓN DEL CONTRATO.

El significado e interpretación de los términos y condiciones del presente Contrato se hará al amparo de las leyes de la República Dominicana.

ARTÍCULO 34.- IDIOMA OFICIAL.

El presente Contrato ha sido redactado en español, que será el idioma de control para todos los asuntos relacionados con el significado e interpretación de los términos y condiciones del presente documento.

ARTÍCULO 35.- TITULOS.

Los títulos no limitarán, alterarán o modificarán el significado de este Contrato.

ARTÍCULO 36.- LEGISLACIÓN APLICABLE.

La **CONTRATISTA** realizará sus servicios de conformidad con las leyes nacionales y tomará todas las medidas necesarias para asegurar que su personal técnico cumpla con las leyes vigentes en la República Dominicana.

ARTÍCULO 37.- ELECCIÓN DE DOMICILIO.

Para todos los fines y consecuencias del presente Contrato, las **PARTES** eligen domicilio en el lugar de sus respectivas oficinas, tal y como se describe al inicio de este contrato.

ARTÍCULO 38.- ACUERDO INTEGRO.

El presente Contrato y sus anexos contienen todas las estipulaciones y acuerdos convenidos entre las **PARTES**; en caso de ambigüedad, duda o desacuerdo sobre la interpretación del mismo y sus documentos anexos, prevalecerá su redacción. Asimismo, se establece que, si alguna de las disposiciones de este Contrato se declarara inválida, las demás no serán afectadas y permanecerán plenamente vigentes.

HECHO Y FIRMADO de buena fe, en tres (3) originales de un mismo tenor y efecto, para valer a cada una de las partes, en la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, Capital de la República Dominicana, el día tres (3) del mes de enero del año dos mil veinte (2020).

POR EL FONPER


LIC. FERNANDO ROSA ROSA



POR LA CONTRATISTA


ING. DANIEL PEREZ CORCINO



Yo, Dr. José Agustín López Henríquez, Notario Público de los del número para el Distrito nacional, Colegiatura No. 4982, CERTIFICO Y DOY FE: Que las firmas que anteceden al presente documento fueron puestas en mi presencia libre y voluntariamente por los señores: **LIC. FERNANDO ROSA ROSA** y el **ING. DANIEL PEREZ CORCINO**, de calidades y generales que constan, quiénes declararon bajo la fe del juramento, que esas son las firmas que acostumbran a utilizar en todos sus actos, tanto públicos como privados. En Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, Capital de la República Dominicana, el día tres (3) del mes de enero del año dos mil veinte (2020).


NOTARIO PÚBLICO

