



CONTRATO DE EJECUCION DE OBRA

E N T R E: De una parte, **LA CORPORACIÓN DE FOMENTO DE LA INDUSTRIA HOTELERA Y DESARROLLO DEL TURISMO (CORPOHOTELS)**, institución autónoma del Estado Dominicano, creada mediante la Ley 542 de fecha 31 de diciembre de 1969, con oficinas en la Avenida México esquina 30 de marzo, Bloque "D" de la Oficinas Gubernamentales de la ciudad de Santo Domingo, Distrito Nacional, debidamente representada por su Gerente General, el **Sr. ROSENDO ARSENIO BORGES RODRIGUEZ**, dominicano, mayor de edad, casado, funcionario público, domiciliado y residente en la ciudad de Santo Domingo, portador de la cédula de identidad y electoral número 001-0798643-2, quien en lo adelante del presente contrato se denominará **CORPHOTELS**; y

De la otra parte, la compañía **GRUPO MOLCA, S.R.L., RNC 130965234, RPE 29215**, sociedad comercial organizada de conformidad con las leyes de la República Dominicana, con su domicilio principal en la calle Cul de Sac Madre Carmen González, Residencial Victoria Apto.202, Bloque C, Las Praderas, Distrito Nacional, representada por su Gerente, **MANUEL GUAROA RAFAEL MOLINA CASTELLANOS**, dominicano, mayor de edad, soltero, portador de la cédula de identidad y electoral No.001-1763794-2, domiciliado y residente en la calle Proyecto No.12, Arroyo Hondo Viejo, Distrito Nacional, quien en lo que sigue del presente contrato se denominará **EL CONTRATISTA**;

PREÁMBULO

POR CUANTO: La Ley 340-06, de fecha dieciocho (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 1, establece además que: "*Licitación Pública: Es el procedimiento administrativo mediante el cual las entidades del Estado realizan un llamado público y abierto, convocando a los interesados para que formulen propuestas, de entre las cuales seleccionará la más conveniente conforme a los pliegos de condiciones correspondientes.*".

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. La Resolución PNP-01-2021, de fecha 5 de enero de 2021, de la Dirección General de Contrataciones Públicas contiene los umbrales para el año 2021.

POR CUANTO: El día 27 de enero de 2023, **CORPHOTELS**, convocó un procedimiento por comparación de precios, para **EL REMOZAMIENTO DE LA ENTRADA PRINCIPAL Y OFICINAS ADMINISTRATIVAS DEL PROYECTO VACACIONAL LA MANSION, SAN JOSE DE LAS MATAS**.

POR CUANTO: Que el día 08 de febrero de 2023, se procedió a la *recepción de las Ofertas, Técnicas "Sobre A" y Económicas "Sobre B"*, y a la apertura de los Sobres "A", contentivos de las Propuestas Técnicas, en presencia del Comité de Compras y Contrataciones y del Notario Público actuante.

POR CUANTO: Que el día veintidós [22] del mes de febrero del año 2023, se procedió a notificar a los Oferentes que habían quedado habilitado para la apertura y lectura de las Propuestas Económicas "Sobre B".

U&RMC
[Signature]
1



POR CUANTO: Que después de un minucioso estudio de todas las Propuestas presentadas, el Comité de Compras y Contrataciones de **CORPHOTELS**, mediante Acta No. CCC-2023-0007, de fecha 1º de Marzo de 2023, adjudicó a **EL CONTRATISTA** el Contrato de Ejecución de Obra para el **REMOZAMIENTO DE LA ENTRADA PRINCIPAL Y OFICINAS ADMINISTRATIVAS DEL PROYECTO VACACIONAL LA MANSION, SAN JOSE DE LAS MATAS.**

POR CUANTO: A que el día 1º del mes de marzo del año dos mil veintitrés (2023), **CORPHOTELS** procedió a la notificación de los resultados del proceso de comparación de precios conforme al Cronograma establecido.

POR CUANTO: En fecha 03 de marzo de 2023, **EL CONTRATISTA** constituyó la Garantía de Fiel Cumplimiento de Contrato, por valor de 224,000.00 correspondiente al 1% del monto total adjudicado, en cumplimiento a la disposición del Artículo 112, del Reglamento de Aplicación de la Ley aprobado mediante Decreto 543-12, de fecha seis (06) de septiembre del dos mil doce (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 **EL CONTRATISTA** al final del o de los periodos de garantía, en el que se declare que **EL 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 **LA CORPORACIÓN DE FOMENTO DE LA INDUSTRIA HOTELERA Y DESARROLLO DEL TURISMO (CORPOHOTELS)**, 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 **LA CORPORACIÓN DE FOMENTO DE LA INDUSTRIA HOTELERA Y DESARROLLO DEL TURISMO (CORPOHOTELS)**, en que deben ejecutarse las Obras, y otros lugares que, citados en el Contrato, formen parte del emplazamiento.

CORPHOTELS: **LA CORPORACIÓN DE FOMENTO DE LA INDUSTRIA HOTELERA Y DESARROLLO DEL TURISMO (CORPOHOTELS).**

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 **EL 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.

MGRMC



Período de Garantía: El período estipulado en el Contrato inmediatamente posterior a la fecha de aprobación provisional, durante el cual **EL 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 **EL CONTRATISTA** de acuerdo a la solicitud de **LA CORPORACIÓN DE FOMENTO DE LA INDUSTRIA HOTELERA Y DESARROLLO DEL TURISMO (CORPOHOTEL)** 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 **EL 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 **LA CORPORACIÓN DE FOMENTO DE LA INDUSTRIA HOTELERA Y DESARROLLO DEL TURISMO (CORPOHOTEL)**, 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 **CORPHOTELS** puede delegar derechos y/o poderes con arreglo al Contrato.

Especificaciones Técnicas: Condiciones exigidas por **LA CORPORACIÓN DE FOMENTO DE LA INDUSTRIA HOTELERA Y DESARROLLO DEL TURISMO (CORPOHOTEL)**, para la realización de las Obras.

ARTÍCULO 2.- DOCUMENTOS CONSTITUYENTES DEL CONTRATO

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

- a) El Contrato propiamente dicho
- b) Términos de referencia
- c) Especificaciones Técnicas y de Construcción
- d) Cálculos Estructurales
- e) Planos Aprobados por el Ayuntamiento correspondiente
- f) Presupuesto
- g) Cronograma de Ejecución de Obras
- h) Garantías

ARTÍCULO 3.- OBJETO DEL CONTRATO: **EL 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 Referencias y los demás anexos que forman parte integral del presente contrato, la Obra que se describe a continuación:



EL REMOZAMIENTO DE LA ENTRADA PRINCIPAL Y OFICINAS ADMINISTRATIVAS DEL PROYECTO VACACIONAL LA MANSION, SAN JOSE DE LAS MATAS.

EL 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

ARTICULO 4.- MONTO DEL CONTRATO: LAS PARTES convienen que el monto a pagar por la obra objeto de este contrato, asciende a la suma de **VEINTE MILLONES SEISCIENTOS OCHENTA Y OCHO MIL SETECIENTOS OCHENTA Y DOS PESOS CON 78/100 (20,688,782.78)**.

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.-: FORMA DE PAGO: Los pagos se harán de la siguiente forma:

- Un primer pago o Anticipo equivalente al veinte por ciento (20%) del Valor total de la Obra Contratada, cuyo monto asciende a la suma de **CUATRO MILLONES CIENTO TREINTA Y SIETE MIL SETECIENTOS CINCUENTA Y SEIS PESOS CON 55/100 (RD\$4,137,756.55)**. Este pago se hará en un plazo de veinte (20) días a partir de la firma de El Contrato y contra presentación de La Garantía señalada en el Artículo 18, de este Contrato. **EL CONTRATISTA** utilizará El Anticipo únicamente para operaciones relacionadas con la ejecución de La Obra.
- La suma restante será pagada en pagos parciales a **EL CONTRATISTA**, mediante cubicaciones periódicas por obra realizada y certificadas por la Supervisión. Estos pagos se harán en un período no mayor de 15 días a partir de la fecha de la cubicación certificada por El Supervisor.
- El valor mínimo de la primera cubicación realizada por **EL CONTRATISTA** deberá exceder o por lo menos alcanzar el 80% del monto del anticipo o avance inicial.
- Queda convenido que **EL CONTRATISTA** no tendrá derecho a reclamar incrementos de precios durante el período de ejecución establecido en este Contrato. Los precios unitarios se mantendrán inalterables hasta la finalización de la obra.
- Podrán cubicarse Obras adicionales elaboradas como Órdenes de Cambio, y serán pagadas en la medida en que sean ejecutadas, previo acuerdo de precios entre **LAS PARTES**. Estas Obras adicionales serán regidas por las condiciones de este Contrato a menos que sea acordado de manera diferente entre **LAS PARTES**.
- **CORPHOTELS** y **EL CONTRATISTA** solo podrán producir reajustes en el presupuesto, aumentándolo o disminuyéndolo, hasta un veinticinco por ciento (25%) del monto total de la obra.

PARRAFO 1: Para el pago del 5% (cinco por ciento) de imprevisto establecido en el presupuesto de la obra, **EL CONTRATISTA** deberá presentar documentos que justifiquen la existencia de dichos imprevistos. En caso contrario, **CORPHOTELS** no pagará ningún valor por este concepto.

f



PARRAFO II: Los pagos de los valores correspondientes al presente contrato serán ~~efectuados por~~ **CORPHOTELS**, mediante cheques girados de la Cuenta Operaciones No.030-300489-4, de Banreservas.

ARTICULO 6- TIEMPO DE EJECUCION. EL CONTRATISTA se obliga a iniciar los trabajos a ~~mas tardar~~ el día siguiente de haber recibido el pago del avance inicial o anticipo, mencionado en el Artículo 5, y deberá entregar los trabajos totalmente terminados y a satisfacción de **CORPHOTELS** en un plazo no mayor de ocho (08) meses, contados a partir de la fecha de la firma del Contrato, cuya vigencia será del día ocho (08) del mes de marzo de 2023 hasta el día ocho (08) del mes de noviembre del año Dos Mil Veintitrés (2023).

EL 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.

ARTICULO 7.- COMPENSACIÓN POR DEMORA. - Si **EL CONTRATISTA** no entregara la obra en el plazo convenido en el Artículo 6 de este Contrato, salvo caso de Fuerza Mayor o Caso Fortuito, **EL CONTRATISTA** adeudará a la **CORPHOTELS**, 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 **EL CONTRATISTA**.

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

ARTICULO 8.- FUERZA MAYOR Y CASO FORTUITO.- Ni **CORPHOTELS** ni **EL 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.

MGR/ME

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

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

ARTÍCULO 9.- INCREMENTO DE PRECIOS.- Queda convenido que **EL CONTRATISTA** no tendrá derecho a reclamar incrementos de precios durante el período de ejecución establecido en este Contrato. Los precios unitarios se mantendrán inalterables hasta la finalización de la obra.

ARTÍCULO 10.- SUPERVISIÓN. La Supervisión representará a **CORPHOTELS** y será intermediaria entre éste y **EL CONTRATISTA**, y por su conducto se tramitarán todas las cuestiones relativas al desarrollo del presente Contrato.

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

ARTÍCULO 11.- 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. **EL CONTRATISTA** acuerda, por este medio, liberar a **CORPHOTELS** 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.

ARTICULO 12.- DOCUMENTOS QUE DEBE APORTAR EL CONTRATISTA.- En un plazo de quince (15) días después de constituirse la Garantía de Fiel Cumplimiento que dispone el Artículo Décimo Séptimo del presente contrato, **EL CONTRATISTA** suministrará a **CORPHOTELS** y al Supervisor, un ejemplar en copia dura y otro electrónico de los planos elaborados para la ejecución de **El Contrato**, así como las especificaciones técnicas definitivas, presupuesto y otros documentos de **El Contrato**. En el momento de expedirse el certificado de garantía, o en el momento de la recepción definitiva, **EL CONTRATISTA** suministrará a **CORPHOTELS** y al Supervisor todos los planos, en copia dura y electrónica, como construido (As Built) y cualquier otro documento requerido por **CORPHOTELS** y El Supervisor.

ARTICULO 13.- OBLIGACIONES GENERALES DEL CONTRATISTA.- **EL CONTRATISTA** ejecutará y concluirá las obras y subsanará cualquier deficiencia de las mismas identificadas por **CORPHOTELS** con el cuidado y la diligencia debidos y en riguroso cumplimiento de las disposiciones del Contrato.

MBAMC
[Handwritten signature]



EL CONTRATISTA se atenderá a las órdenes administrativas impartidas por El Supervisor. Cuando **EL 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.

EL 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 **EL CONTRATISTA**.

ARTÍCULO 14.- DIRECCIÓN DE LAS OBRAS. **EL CONTRATISTA** dirigirá personalmente las Obras o nombrará a un representante suyo para que lo haga.

El representante de **EL 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 **EL 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 15.- APROBACIÓN DEL PERSONAL.

La aceptación de la Oferta por parte de **LA CORPORACIÓN DE FOMENTO DE LA INDUSTRIA HOTELERA Y DESARROLLO DEL TURISMO (CORPOHOTELS)**, se considera como acuerdo con el personal propuesto. Con relación a cualquier otro personal de **EL CONTRATISTA** deberá someter una copia del curriculum vitae de cada persona incluida, a **CORPHOTELS** para su revisión y aprobación. Si **CORPHOTELS** 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 16.- REMOCIÓN O REEMPLAZO DE PERSONAL.

EL CONTRATISTA no podrá realizar cambios de personal sin previa autorización de **LA CORPORACIÓN DE FOMENTO DE LA INDUSTRIA HOTELERA Y DESARROLLO DEL TURISMO (CORPOHOTELS)**, la cual no será negada sin motivo justificado. En caso de que por razones ajenas a la voluntad de **EL CONTRATISTA** sea necesario el reemplazo de cualquier personal, **EL CONTRATISTA** se compromete a reemplazarlo por una persona con semejantes aptitudes y experiencia. **LA CORPORACIÓN DE FOMENTO DE LA INDUSTRIA HOTELERA Y DESARROLLO DEL TURISMO (CORPOHOTELS)**, se reserva el derecho de objetar cualquier personal, en cualquier momento, siempre y cuando existan causas justificadas para hacerlo.

PÁRRAFO: **EL CONTRATISTA** deberá entregar a El Supervisor de **LA CORPORACIÓN DE FOMENTO DE LA INDUSTRIA HOTELERA Y DESARROLLO DEL TURISMO (CORPOHOTELS)**, 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 **EL CONTRATISTA**, y dicha identificación deberá considerar los siguientes datos personales:

- Nombre completo
- Cédula de Identidad Personal
- Cargo ó responsabilidad

MGRMC



- Dirección.
- Teléfono

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

ARTÍCULO 17.- PROTECCIÓN AL MEDIO AMBIENTE Y SEGURIDAD OCUPACIONAL.

EL 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. **EL 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 **EL CONTRATISTA**.

Es responsabilidad de **EL 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 **LA CORPORACIÓN DE FOMENTO DE LA INDUSTRIA HOTELERA Y DESARROLLO DEL TURISMO (CORPOHOTELS)**.

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 **LA CORPORACIÓN DE FOMENTO DE LA INDUSTRIA HOTELERA Y DESARROLLO DEL TURISMO (CORPOHOTELS)** 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 **LA CORPORACIÓN DE FOMENTO DE LA INDUSTRIA HOTELERA Y DESARROLLO DEL TURISMO (CORPOHOTELS)** podrá expulsar de la Obra a cualquier trabajador que no cumpla con las normas de seguridad antes descritas.

EL 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.

Mb.R.M.C

ARTÍCULO 18.- GARANTÍA DE ANTICIPO.

Antes de recibir el primer pago de avance inicial o anticipo, **EL CONTRATISTA** deberá proporcionar una garantía del mismo, constituyendo una póliza de seguro de fidelidad a entera satisfacción de **LA**

[Handwritten signature]

CORPORACIÓN DE FOMENTO DE LA INDUSTRIA HOTELERA Y DESARROLLO DEL TURISMO (CORPOHOTELS) 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 **LA CORPORACIÓN DE FOMENTO DE LA INDUSTRIA HOTELERA Y DESARROLLO DEL TURISMO (CORPOHOTELS)** haya recibido del Contratista el reembolso total de ese monto.

ARTÍCULO 19.- COMPROMISO DE FIEL EJECUCIÓN DE CONTRATO.

EL 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, **EL CONTRATISTA**, a requerimiento de **LA CORPORACIÓN DE FOMENTO DE LA INDUSTRIA HOTELERA Y DESARROLLO DEL TURISMO (CORPOHOTELS)** o la Supervisión, deberá, a su propio costo, rectificar dicho error a entera satisfacción.

ARTÍCULO 20.- GARANTÍA DE FIEL CUMPLIMIENTO DE CONTRATO

Para garantizar el fiel cumplimiento del presente Contrato **EL CONTRATISTA** hace formal entrega de una garantía bancaria o una póliza de seguros a favor de **LA CORPORACIÓN DE FOMENTO DE LA INDUSTRIA HOTELERA Y DESARROLLO DEL TURISMO (CORPOHOTELS)** en cumplimiento a lo establecido en el artículo 112 del Reglamento de Aplicación de la Ley de compras y contrataciones aprobado mediante el Decreto 543-12, de fecha seis (06) de septiembre del dos mil doce (2012), por un valor equivalente al uno por ciento (1%) del monto del Contrato, por tratarse de una MIPYME.

PARRAFO I. Dicha garantía responderá de los daños y perjuicios que se produzcan a **LA CORPORACIÓN DE FOMENTO DE LA INDUSTRIA HOTELERA Y DESARROLLO DEL TURISMO (CORPOHOTELS)** en caso de incumplimiento, que determinará en todo caso la ejecución de la garantía, independientemente del resto de acciones que legalmente procedan.

ARTÍCULO 21.- RESPONSABILIDAD CIVIL

EL 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.

EL CONTRATISTA mantendrá a **LA CORPORACIÓN DE FOMENTO DE LA INDUSTRIA HOTELERA Y DESARROLLO DEL TURISMO (CORPOHOTELS)**, 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 **EL 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.

Handwritten signature or mark.

Handwritten initials: MBRMC



EL 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 **LA CORPORACIÓN DE FOMENTO DE LA INDUSTRIA HOTELERA Y DESARROLLO DEL TURISMO (CORPHOTELS)**, esté indemnizada.

ARTÍCULO 22.- GARANTÍA DE VICIOS OCULTOS

Al finalizar los trabajos, **EL CONTRATISTA** deberá presentar una garantía de las obras ejecutadas por él a satisfacción de **CORPHOTELS**, (Garantía de Vicios Ocultos), por un monto equivalente al diez por ciento (10%) del costo total a que hayan ascendido todos los trabajos realizados al concluir La Obra. 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 **CORPHOTELS**

Esto en adición a lo establecido en los artículos 1792 y 2270 del Código Civil Dominicano, los cuales disponen:

“Si un edificio construido a precio alzado, pereciese en todo o en parte, por vicio en la construcción, o aun por el del terreno, son responsables por espacio de diez años el arquitecto y el contratista” (Art. 1792).

“Después de los cinco años, el arquitecto y contratista quedan libre de la garantía de las obras mayores que hayan hecho o dirigido”. (Art.2270 del Código Civil).

EL 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 la **CORPHOTELS** hasta el momento de recibir la obra terminada.

ARTÍCULO 23.- DEVOLUCIÓN DE LA GARANTÍA DE FIEL CUMPLIMIENTO DE CONTRATO.

LA CORPORACIÓN DE FOMENTO DE LA INDUSTRIA HOTELERA Y DESARROLLO DEL TURISMO (CORPHOTELS), se compromete a liberar la Garantía de Fiel Cumplimiento de Contrato cuando **EL 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 24.- IMPUESTOS.

EL 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 25.- 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 **EL CONTRATISTA** para la ejecución de la obra, los pagos y los gastos reembolsables

MARMC

pagables a **EL 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 26.- SUB-CONTRATACIONES

EL 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 **LA CORPORACIÓN DE FOMENTO DE LA INDUSTRIA HOTELERA Y DESARROLLO DEL TURISMO (CORPOHOTELS)**,

El otorgamiento de subcontratos con el previo consentimiento escrito de **LA CORPORACIÓN DE FOMENTO DE LA INDUSTRIA HOTELERA Y DESARROLLO DEL TURISMO (CORPOHOTELS)**, no eximirá a **EL CONTRATISTA** de ninguna responsabilidad y obligación estipulada en El Contrato.

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

ARTÍCULO 27.- RESCISIÓN

LA CORPORACIÓN DE FOMENTO DE LA INDUSTRIA HOTELERA Y DESARROLLO DEL TURISMO (CORPOHOTELS) se reserva el derecho de dar por terminado este Contrato en caso de que **EL CONTRATISTA** diera muestras fehacientes de incumplimiento de sus obligaciones.

LA CORPORACIÓN DE FOMENTO DE LA INDUSTRIA HOTELERA Y DESARROLLO DEL TURISMO (CORPOHOTELS) podrá rescindir, sin responsabilidad ninguna, el presente Contrato, así como ejecutar la Garantía de Fiel Cumplimiento de Contrato, si **EL 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 **LA CORPORACIÓN DE FOMENTO DE LA INDUSTRIA HOTELERA Y DESARROLLO DEL TURISMO (CORPOHOTELS)** que en su opinión **EL 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 **LA CORPORACIÓN DE FOMENTO DE LA INDUSTRIA HOTELERA Y DESARROLLO DEL TURISMO (CORPOHOTELS)**
- Si **EL CONTRATISTA** cede la totalidad de sus activos en beneficio de sus acreedores;
- Si se le asigna un administrador judicial a **EL 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 **LA CORPORACIÓN DE FOMENTO DE LA INDUSTRIA HOTELERA Y DESARROLLO DEL TURISMO (CORPOHOTELS)**, sean violadas por **EL CONTRATISTA**.

Handwritten signature or mark.

M6RML

En tal caso, LA CORPORACIÓN DE FOMENTO DE LA INDUSTRIA HOTELERA Y DESARROLLO DEL TURISMO (CORPOHOTELS), 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, exigir a EL CONTRATISTA ser resarcida por dichos perjuicios.



ARTÍCULO 28.- NULIDADES DEL CONTRATO.

Constituirá una causa de nulidad absoluta del Contrato, sin perjuicio de otra acción que decida interponer LA CORPORACIÓN DE FOMENTO DE LA INDUSTRIA HOTELERA Y DESARROLLO DEL TURISMO (CORPOHOTELS), 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 29.- RECEPCIÓN PROVISIONAL

LA CORPORACIÓN DE FOMENTO DE LA INDUSTRIA HOTELERA Y DESARROLLO DEL TURISMO (CORPOHOTELS), 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, EL 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 30.- CUBICACIÓN DE CIERRE

EL 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 los quince (15) días de recibida, si ésta fuera correcta y estuviera completa. En caso contrario, se le solicitará a EL CONTRATISTA que realice toda corrección o agregados necesarios. Si luego de presentarse esta nueva cubicación final, no fuese satisfactoria, LA CORPORACIÓN DE FOMENTO DE LA INDUSTRIA HOTELERA Y DESARROLLO DEL TURISMO (CORPOHOTELS), deberá determinar el monto a pagar a EL CONTRATISTA.

ARTÍCULO 31.- RECEPCIÓN DEFINITIVA

Al expirar el período de garantía, cuando todos los defectos o deterioros hayan sido subsanados, el Supervisor extenderá a EL CONTRATISTA un certificado de recepción definitiva y remitirá una copia del mismo a LA CORPORACIÓN DE FOMENTO DE LA INDUSTRIA HOTELERA Y DESARROLLO DEL TURISMO (CORPOHOTELS), con indicación de la fecha en que EL CONTRATISTA haya cumplido sus obligaciones contractuales a satisfacción del Supervisor. El Supervisor entregará el certificado de recepción definitiva a más tardar quince (15) 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 LA CORPORACIÓN DE FOMENTO DE LA INDUSTRIA HOTELERA Y DESARROLLO DEL TURISMO (CORPOHOTELS), con una copia para EL CONTRATISTA.

M&RMC

ARTÍCULO 32.- MODIFICACIONES A EL 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 **LA CORPORACIÓN DE FOMENTO DE LA INDUSTRIA HOTELERA Y DESARROLLO DEL TURISMO (CORPOHOTELS)**.



ARTÍCULO 33.- 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 34.- 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 Contencioso, Tributario, 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).

ARTÍCULO 35.- 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 36.- 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 37.- TITULOS.

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

ARTÍCULO 38.- LEGISLACIÓN APLICABLE.

EL 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 39.- ELECCIÓN DE DOMICILIO.

Para todos los fines y consecuencias del presente Contrato, **LAS PARTES** eligen domicilio en las direcciones que figuran en la parte introductiva del presente Contrato, en el cual recibirán válidamente todo tipo de correspondencia o notificación relativa al presente Contrato, su ejecución y terminación.

ARTÍCULO 40.- ACUERDO INTEGRO.

Handwritten signature or mark in blue ink.

Handwritten initials 'MBRMC' in blue ink.

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 en Tres (3) originales de un mismo tenor, uno para cada una de **LAS PARTES**, y el otro para los fines correspondientes, en la Ciudad de Santo Domingo, Distrito Nacional, Capital de la República Dominicana, a los ocho (08) días del mes de marzo del año Dos Mil Veintitrés (2023).

POR CORPHOTELS

POR GRUPO MOLCA, S.R.L.,



Rosendo Arsenio Borges Rodríguez
Gerente General



Manuel Guaroa Rafael Molina Castellanos.
Gerente



Yo, **Dr. Nelson Guerrero Valoy**, Abogado Notario Público de los del Número del Distrito Nacional, miembro del Colegio Dominicano de Notarios, Colegiatura Num. 3995, Certifico y doy fe, que las firmas que anteceden fueron puestas en mi presencia de manera libre y voluntaria por los señores **ROSENDO ARSENIOR BORGES RODRIGUEZ** en representación de CORPHOTELS y **MANUEL GUAROA RAFAEL MOLINA CASTELLANOS**, en representación del GRUPO MOLCA S.R.L., personas a quienes doy fe de conocer, y quienes me declaran bajo la fe del juramento que estas son sus firmas y las mismas que acostumbran utilizar en todos los actos de sus vidas. En la ciudad de Santo Domingo, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los ocho (08) días del mes de marzo del año Dos Mil Veintitrés (2023).



Notario Público

