



CONTRATO DE EJECUCIÓN DE OBRA

ENTRE

De una parte **EL BANCO AGRICOLA DE LA REPUBLICA DOMINICANA**, institución autónoma del Estado, regida de conformidad con las disposiciones de la Ley No.6186 de Fomento Agrícola, del 12 de febrero del año 1963, y sus modificaciones, con su domicilio y oficina principal alojada en el edificio marcado con el No.601, de la Av. George Washington, de la ciudad de Santo Domingo, Distrito Nacional, debidamente representado por su Administrador General señor **CARLOS ANTONIO SEGURA FOSTER**, dominicano, mayor de edad, casado, funcionario bancario, portador de la cédula de identidad y electoral **No.001-0528078-8** con domicilio en la ciudad de Santo Domingo, Distrito Nacional, quien en lo adelante del presente contrato se denominará **LA PRIMERA PARTE, EL BANCO** o por su nombre completo.

De la otra parte la empresa **INMOBILIARIA FERPA, SRL, RNC No.10162907-1**, entidad comercial organizada de acuerdo con las leyes de la República, con su domicilio y asiento social en la calle Luis F. Thomen No.164, local 164, del sector Evaristo Morales, Santo Domingo, debidamente representado por la **Ing. Paula Lidia Pantaleón Pantaleón**, dominicana, mayor de edad, casada, titular de la cédula de identidad y electoral No.001-0204266-0, domiciliada y residente en la ciudad de Santo Domingo, Distrito Nacional, quien en lo adelante de este acto se denominará **EL CONTRATISTA**.

Para referirse a ambos se les denominará **LAS PARTES**.

PREÁMBULO

POR CUANTO: Que esta institución necesita someter a un proceso de acondicionamiento y adecuación el área que ocupa los departamentos de Auditoría y Planeación Estratégica de la sede principal.

POR CUANTO: Que para realizar dichos trabajos EL BAGRICOLA convocó una licitación pública, con el objetivo de seleccionar una compañía que realice los mismos.

POR CUANTO: De todas las propuestas recibidas, resultó ganadora la oferta presentada por la empresa INMOBILIARIA FERPA, SRL, debidamente representada por la **ING. PAULA LIDIA PANTALEON PANTALEON**, mediante una evaluación técnica y económica de las ofertas realizada por la Oficina de Ingeniería, y la comisión de compra de esta oficina.

POR CUANTO: A que mediante acta No.3, de fecha 17 de mayo del año 2017, el Comité de Licitación del Banco adjudicó a la empresa INMOBILIARIA FERPA, SRL, por presentar la propuesta más conveniente para los intereses del Banco.



POR CUANTO: A que mediante la Resolución No.0020, Sesión No.1684, de fecha 31 de mayo del 2017, el Directorio Ejecutivo aprobó la contratación de la empresa INMOBILIARIA FERPA, SRL, para la remodelación de las oficinas de Auditoría y Planeación Estratégica de la sede principal.

En el entendido de que el preámbulo forma parte integral del presenta contrato, han convenido y pactado lo siguiente:

ARTÍCULO 1.- OBJETO DEL CONTRATO

LA COMPAÑÍA se compromete a ejecutar con todas las garantías de hecho y de derecho, de acuerdo con el presupuesto y especificaciones técnicas, y los demás anexos que forman parte integral del presente Contrato, de la obra que se describe a continuación:

- Suministro y colocación de piso de porcelanato 60 cm x 60 cm
- instalación muros de sheetrock
- Pintura
- Plafón fisurado 2 x 2
- Puertas P40 y cristales fijos

ARTÍCULO 2.- MONTO DEL CONTRATO

LAS PARTES convienen que el monto a pagar por la Obra objeto de este Contrato, asciende a la suma de **UN MILLON SEISCIENTOS NOVENTA Y SIETE MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y SIETE PESOS CON 48/100 (RD\$1,697,857.48)**.

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

ARTÍCULO 3.- FORMA DE PAGO

La Entidad Contratante procederá a realizar un primer pago correspondiente al Anticipo, el cual será máximo de un veinte por ciento (20%) del valor del Contrato. Este pago se hará con la firma del Contrato y contra presentación de una Póliza de Seguro o Garantía Bancaria que cubra la totalidad del Avance Inicial.

El segundo pago corresponderá a una cubicación transcurrido el mes de iniciada la obra y un pago final al culminar el proyecto de adecuación.

La Entidad Contratante podrá retener un cinco por ciento (5%) de cada pago, como garantía por los trabajos ejecutados y de los salarios de los trabajadores contratados por el Contratista, lo cual le será devuelto a éste último, cuando cumpla con los requisitos previstos en el Artículo 210 del Código de Trabajo, con la presentación de una relación de todas las nóminas pagadas y según los procedimientos establecidos en el Contrato a intervenir.

El pago final se hará posterior a la última cubicación y luego de presentar el Contratista los documentos que avalen el pago de los compromisos fiscales, liquidaciones y prestaciones laborales

ARTÍCULO 4.- TIEMPO DE EJECUCIÓN

EL CONTRATISTA se obliga a entregar totalmente terminada y a satisfacción del **BANCO** en un plazo no mayor de **cuarenta (40) días calendario**, contados a partir de la fecha de la firma del Contrato.

ARTÍCULO 5.- COMPENSACIÓN POR DEMORA

Si **EL CONTRATISTA** no entrega la obra en el plazo convenido en el Artículo 4 de este Contrato, salvo caso de Fuerza Mayor o Caso Fortuito, El Contratista adeudará al **BANCO**, como justa indemnización por daños y perjuicios, una compensación correspondiente al **uno por ciento (1%) diario** por cada día de retraso en la entrega de los trabajos.

Esta compensación podrá ser descontada por **EI BANCO** al momento de ejecutar el pago final.

El pago con la deducción de dichos daños y perjuicios, no exonerará al **CONTRATISTA**. De su obligación de terminar la Obra, ni de ninguna de sus demás obligaciones ni responsabilidades emanadas de este Contrato. A este efecto **EI 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 6.- FUERZA MAYOR Y CASO FORTUITO

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

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

ARTÍCULO 7.- INCREMENTOS DE PRECIOS

Queda convenido que **EI 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 8.- SUPERVISIÓN

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

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



ARTÍCULO 9.- 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. **EI CONTRATISTA** acuerda, por este medio, liberar al **BANCO AGRICOLA DE LA REPUBLICA DOMINICANA** 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 10.- OBLIGACIONES GENERALES DEL CONTRATISTA

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

EI CONTRATISTA se atenderá a las órdenes administrativas impartidas por El Banco. Cuando **EI CONTRATISTA** considere que las exigencias de una orden administrativa sobrepasan El Contrato, deberá notificarlo a El Banco en un plazo de diez (10) 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, ante cualquier deficiencia o error que constatare en el Proyecto, deberá comunicarlo de inmediato al funcionario competente, absteniéndose de realizar los trabajos que pudiesen estar afectados por esas deficiencias o errores, salvo que el funcionario competente ordene la ejecución de tales trabajos, en este último caso, **EI CONTRATISTA** quedará exento de responsabilidad.

Asimismo, **EI 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.

EI 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 **EI CONTRATISTA**

ARTÍCULO 11.- DIRECCIÓN DE LAS OBRAS

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

El representante de **EI 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 **EI 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 12.- PROTECCIÓN AL MEDIO AMBIENTE Y SEGURIDAD OCUPACIONAL.

EI 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. **EI 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 **EI CONTRATISTA**.

Es responsabilidad de **EI 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 **EL BANCO**.

ARTÍCULO 13.- COMPROMISO DE FIEL EJECUCIÓN DE CONTRATO.

EI 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 presentara algún error de disposición, dimensiones o alineación de alguna parte de la Obra, **EI CONTRATISTA**, a requerimiento del BANCO, deberá, a su propio costo, rectificar dicho error a entera satisfacción.

ARTÍCULO 14.- RESPONSABILIDAD CIVIL

EI 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.

EI CONTRATISTA mantendrá al **BANCO**, 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 **EI 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.

ARTÍCULO 15.- IMPUESTOS.

EL BANCO actuará como agente de retención de impuesto en virtud de lo que dispone el artículo 309 del Código Tributario de la República Dominicana, modificado por el artículo 17 de la ley 495-06.

ARTÍCULO 16.- 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 del BANCO.

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

ARTÍCULO 17.- RESCISIÓN

EL BANCO se reserva el derecho de rescindir el presente contrato mediante comunicación por escrito a EI CONTRATISTA con acuse de recibo o mediante acto de alguacil, cuando esta última no cumpla con lo pactado en el mismo.

EL BANCO podrá rescindir, sin responsabilidad ninguna, el presente Contrato, así como ejecutar la Garantía de Fiel Cumplimiento de Contrato, si EI 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 al BANCO que en su opinión EI 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 del BANCO
- Si EI CONTRATISTA cede la totalidad de sus activos en beneficio de sus acreedores;
- Si se le asigna un administrador judicial a EI 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 **EL BANCO** sean violadas por **EI CONTRATISTA**.

En tal caso, **EL BANCO**, 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 **EI CONTRATISTA** ser resarcida por dichos perjuicios.

ARTÍCULO 18.- NULIDADES DEL CONTRATO.

Constituirá una causa de nulidad absoluta del Contrato, sin perjuicio de otra acción que decida interponer **EL BANCO**, 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 19.- INFORME DE CIERRE

EI CONTRATISTA producirá una cubicación final o de cierre, 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 Cuarenta y ochos horas luego de recibida, si ésta fuera correcta y estuviera completa. En caso contrario, se le solicitará a **EI CONTRATISTA** que realice toda corrección o agregados necesarios.

ARTÍCULO 20.- GARANTÍA DE VICIOS OCULTOS

Al finalizar los trabajos, **EL CONTRATISTA** se compromete a dar garantía de las Obras ejecutadas por él a satisfacción del **BANCO**, (Garantía de Vicios Ocultos). Esta garantía deberá ser por un periodo de un 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 directamente por el **CONTRATISTA** a satisfacción del **BANCO AGRICOLA DE LA REPUBLICA DOMINICANA**.

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 el Banco hasta el momento de recibir la Obra terminada.

ARTÍCULO 21.- GARANTÍA DE FIEL CUMPLIMIENTO

EL CONTRATISTA presenta la póliza No.2-2-702-0100650, de seguros Banreservas, con una vigencia desde el ocho (08) de junio hasta el ocho (08) de octubre del año 2017, por un monto de **SESENTA Y SIETE MIL NOVECIENTOS CATORCE PESOS CON 29/100 (RD\$67,914.29)**, para dar garantía al fiel cumplimiento de los trabajos de remodelación de las oficinas de Auditoría y Planeación Estratégica de la sede principal del Banco.



ARTÍCULO 22.- 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 **EL BANCO**.

ARTÍCULO 23.- 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.

Para lo no establecido en el presente contrato, las partes se remiten al Derecho Común, específicamente a lo dispuesto en el artículo 1134 del Código Civil dominicano, el cual señala que el acuerdo entre las partes hace ley para ellas.

ARTÍCULO 24.- 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 25.- 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 26.- 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.

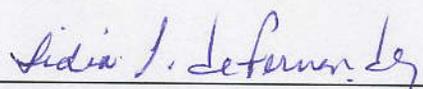
HECHO Y FIRMADO en dos (2) originales de un mismo tenor, uno para cada una de **LAS PARTES**, en la Ciudad de Santo Domingo, Distrito Nacional, República Dominicana, a los seis (6) días del mes de junio del año dos mil diecisiete (2017).

POR EL BANCO AGRICOLA DE LA REPUBLICA DOMINICANA



CARLOS ANTONIO SEGURA FOSTER
Administrador General

POR LA EMPRESA INMOBILIARIA FERPA, SRL



PAULA LIDIA PANTALEON PANTALEON
Ingeniera



Yo, Dr. Belarminio de Jesús Notario Público de los del número para el Distrito Nacional, Colegiatura No. 4516, certifico y doy fe que las firmas que anteceden en el presente documento se estamparon, libre y voluntariamente, en mi presencia por los señores **CARLOS ANTONIO SEGURA FOSTER Y PAULA LIDIA PANTALEON PANTALEON** de generales y calidades que constan, y quienes, además me manifestaron bajo la fe del juramento que esas son las mismas firmas que acostumbran a usar en todos los actos de sus vidas.

En la ciudad de Santo Domingo, Distrito Nacional, República Dominicana, a los seis (6) días del mes de junio del año dos mil diecisiete (2017).

