



CNSS-005-2020

CONTRATO DE ALQUILER DEL LOCAL PARA LAS COMISIONES MÉDICAS NACIONAL Y REGIONALES DE SANTO DOMINGO

ENTRE: De una parte, **EL CONSEJO NACIONAL DE SEGURIDAD SOCIAL (CNSS)**, órgano superior del Sistema Dominicano de Seguridad Social (SDSS) entidad pública autónoma, instituida por la Ley 87-01, Registro Nacional de Contribuyente (RNC) No. 401514682, con domicilio en la Avenida Tiradentes, No. 33, Ensanche Naco, Santo Domingo, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, debidamente representado por su Gerente General, **LIC. JOSÉ RAFAEL PÉREZ MODESTO**, designado mediante Decreto del Poder Ejecutivo No. 40-11 de fecha treinta y uno (31) del mes de enero del año dos mil once (2011), dominicano, mayor de edad, titular de la Cédula de Identidad y Electoral No. **Confidencial**, domiciliado y residente en la ciudad de Santo Domingo, Distrito Nacional, quien en lo que sigue del presente Contrato se denominará **LA PRIMERA PARTE**.

Y de la otra parte, **EMPRESAS LAUREL, S.R.L.**, con su domicilio y oficinas principales en la Avenida José Contreras No. 99, Suite 501, edificio Empresarial Calderón, La Julia, de esta ciudad de Santo Domingo, Distrito Nacional, RNC 101-66374-1, representada en este acto por el señor **ROLANDO CALDERÓN SANDOVAL**, dominicano, mayor de edad, casado, empresario, titular de la cedula de identidad y electoral No. **Confidencial** en su calidad de Presidente-Administrador General, y quien para los fines y efectos del presente contrato se denominará **LA SEGUNDA PARTE**.

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

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, su posterior modificación contenida en la Ley 449-06, de fecha seis (06) de diciembre del dos mil seis (2006), y su Reglamento de Aplicación de la Ley, emitido mediante el Decreto No. 543-12, de fecha seis (6) de septiembre del dos mil doce (2012), los cuales establecen entre los Procedimientos de Selección el de Comparación de Precios.

POR CUANTO: A que la referida Ley, en su Artículo 16, numeral 4, establece lo siguiente: "4) *Comparación de Precios: Es una amplia convocatoria a las personas naturales o jurídicas inscritas en el registro respectivo. Este proceso sólo aplica para la compra de bienes comunes con especificaciones estándares, adquisición de servicios y obras menores. Un procedimiento*

simplificado, establecido por un reglamento de la presente ley, será aplicable al caso de compras menores.”.

POR CUANTO: A que la Resolución PNP-01-2020, de fecha 07 de enero del 2020, fija los valores para determinar los procedimientos de selección a utilizar en la contratación de servicios, obras y concesiones para el ejercicio correspondiente al año 2020, siendo para el Procedimiento de Comparación de Precios, en el renglón servicios, desde RD\$1,107,752.00 hasta RD\$4,347,688.99.

POR CUANTO: LA PRIMERA PARTE requiere la contratación de una empresa de servicios para alquiler de un local para las Comisiones Médicas Nacional y Regionales en la ciudad de Santo Domingo, por lo que, en fecha 28 de abril del 2020, a través del Portal Transaccional del Sistema Nacional de Contrataciones Públicas de la República Dominicana, realizó la convocatoria al proceso de Comparación de Precios No. CNSS-CCC-CP-2020-0003, denominado “Contratación de una empresa de servicios para alquiler de un local para las Comisiones Médicas Nacional y Regionales en la ciudad de Santo Domingo por un período de un (1) año del dieciséis (16) de mayo del año dos mil veinte al dieciséis (16) de mayo del año dos mil veintiuno (2021)”, de conformidad con la Ley No. 340-06, sus modificaciones a través de la Ley 449-06 y su Reglamento de Aplicación.

POR CUANTO: Que conforme a los dos (02) Actos Auténticos de Comparación de Precios No. 31-2020, de fecha 13 de mayo del año 2020, de Apertura del Sobre A con la Oferta Técnica y No. 32-2020, de fecha 13 de mayo del año 2020, de Apertura del Sobre B, con la Oferta Económica, emitidos por la notario público actuante **Licda. Dulce María Félix Maríñez**, se dio apertura a la única oferta presentada, con la participación de los miembros del Comité de Compras y Contrataciones del CNSS.

POR CUANTO: Que luego de agotado el procedimiento correspondiente, mediante el Acta de Adjudicación No. 2020-04 de fecha 20 de mayo del 2020, el Comité de Compras y Contrataciones del CNSS, después de haber ponderado el análisis técnico del Cuadro de Evaluación presentado por la División de Compras y Contrataciones del CNSS, adjudicó a **EMPRESAS LAUREL S.RL.**, el Contrato de Alquiler de un local para las Comisiones Médicas Nacional y Regionales en la ciudad de Santo Domingo, por un período de un año del dieciséis (16) de mayo del año dos mil veinte al dieciséis (16) de mayo del año dos mil veintiuno (2021), por considerarla idónea a la necesidad institucional y por cumplir con los requisitos establecidos en los Términos de Referencia (TDR).

POR TANTO y en el entendido de que el anterior Preámbulo, forma parte integral del presente Contrato, **LAS PARTES:**

HAN CONVENIDO Y PACTADO LO SIGUIENTE:

ARTÍCULO 1.- OBJETO DEL CONTRATO.

LA SEGUNDA PARTE se compromete frente a **LA PRIMERA PARTE** a alquilarle espacios de oficinas para la **Comisión Médica Nacional y Regionales**, a razón de aproximadamente

Cuatrocientos Treinta (430) metros cuadrados, distribuidos de la siguiente manera: 1er. Nivel: 272.45 metros netos, 3er. Nivel: 110 metros netos para y 50 metros de parqueos, ubicados en la Avenida José Contreras, No. 99, local 501, Edificio Empresarial Calderón, La Julia, en la ciudad de Santo Domingo, con la siguiente descripción:

<u>Ubicación Geográfica</u>	<ul style="list-style-type: none"> • Acceso a Transporte Público (100 a 200 metros Ave. Principal. • Área Metropolitana
<u>Área de Parqueo</u>	<ul style="list-style-type: none"> • Mínimo 8 plazas • Acceso Peatonal mediante rampas
<u>Interior</u>	<ul style="list-style-type: none"> • Sala de Espera (Capacidad mínima para 30 personas) • Área de Recepción (Espacio para 2 estaciones de trabajo, Baño para afiliados con requerimientos para personas con discapacidad). • Seis (6) módulos para evaluación médica. • Sala de Reuniones. • Baño para Comisionados Médicos. • Corredor o Pasillo con un ancho mínimo de 1.20 metros (que facilite circulación de personas en sillas de ruedas o de otras necesidades especiales). • Baño para empleados. • Área de Comedor y Cocina para Empleados. • Área de Oficinas Administrativas, Archivos, Fotocopiadores-Impresora y Material Gastable.

ARTÍCULO 2.- MONTO DEL CONTRATO.

El precio convenido anual es de **DOS MILLONES SETECIENTOS CINCO MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y NUEVE PESOS CON 94/100 (RD\$2,705,999.94)**, con **impuestos incluidos**.

PÁRRAFO: El pago del referido monto incluirá los Servicios de: mantenimiento, áreas comunes, suministro de agua y mantenimiento de bombas de agua, servicios de planta eléctrica, incluyendo combustible y servicios de recogida de basura.

ARTÍCULO 3.- FORMA DE PAGO.

El monto total señalado en el Artículo 2 será desembolsado, en cuotas mensuales de **DOSCIENTOS VEINTICINCO MIL QUINIENTOS PESOS CON 00/100 (RD\$225,500.00)**, con **impuestos incluidos**, luego del registro del presente Contrato en la Contraloría General de la República y después de que **LA SEGUNDA PARTE** entregue a **LA**

PRIMERA PARTE la factura con su Número de Comprobante Fiscal Gubernamental (NCFG), así como, las certificaciones de la Tesorería de la Seguridad Social (TSS) y recibo de pago de impuestos de la Dirección General de Impuestos Internos (DGII) correspondientes.

ARTÍCULO 4.- TIEMPO DE VIGENCIA Y ENTREGA.

El presente contrato tendrá una vigencia de **un (01) año, desde el dieciséis (16) de mayo del año dos mil veinte (2020) hasta el dieciséis (16) de mayo del año dos mil veintiuno (2021).**

PÁRRAFO I: LA SEGUNDA PARTE se compromete a entregar a **LA PRIMERA PARTE** los espacios de oficinas alquilados en un plazo no mayor a Quince (15) días contados a partir de la fecha del presente contrato.

PÁRRAFO II: En caso de que ninguna de las partes manifieste su voluntad de terminar el presente contrato, al llegar la fecha del término del mismo, con un (1) mes de anticipación por lo menos, este resultará renovado en todas sus partes por **TÁCITA RECONDUCCIÓN**, según lo convenido entre las partes.

ARTÍCULO 5.- 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 SEGUNDA PARTE** acuerda, por este medio, liberar a **LA PRIMERA PARTE** de toda acción o demanda laboral que ella o su personal, sus empleados y/o representantes intentaren en su contra, derivada del cumplimiento y ejecución del presente Contrato.

ARTÍCULO 6.- FUERZA MAYOR Y CASO FORTUITO.

Ni **LA PRIMERA PARTE** ni **LA SEGUNDA PARTE** serán responsables de cualquier incumplimiento del Contrato si su ejecución ha sido demorada, impedida, obstaculizada o frustrada por causas de Fuerza Mayor o Caso Fortuito, en cuyo caso se extenderá el Contrato por un tiempo igual al período en el cual **LA SEGUNDA PARTE** no pudo cumplir, debido únicamente a esta causa.

PÁRRAFO. - Las causas de Fuerza Mayor o Caso Fortuito 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.

ARTÍCULO 7.- MEDIDAS A TOMAR.

LAS PARTES acuerdan que:

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

ARTÍCULO 8.- OBLIGACIONES DE LA SEGUNDA PARTE.

LA SEGUNDA PARTE se compromete a dar cumplimiento a todo lo establecido en los Términos De Referencia (TDR) con el cuidado y la diligencia debida y en riguroso cumplimiento de las disposiciones del presente Contrato.

PÁRRAFO I.- LA SEGUNDA PARTE respetará y cumplirá toda la legislación y normativa vigente en el Estado Dominicano.

PÁRRAFO II: LA SEGUNDA PARTE se compromete a mantener al día el registro en la Tesorería de la Seguridad Social (TSS) y el pago de la Seguridad Social de los trabajadores que realizarán los servicios envueltos en la presente contratación, garantizando su protección integral contra los riesgos en salud, pensiones y riesgos laborales.

PÁRRAFO III: LA SEGUNDA PARTE se compromete a ejecutar el presente contrato en estricto cumplimiento de las medidas básicas de prevención que establezca el Ministerio de Trabajo y el Comité de Seguridad e Higiene, conforme las normativas legales vigentes en la materia, así como, garantizar la protección del Medio Ambiente y a emplear las mejores prácticas y tecnologías disponibles en el mercado para minimizar cualquier riesgo contra el mismo. B

PÁRRAFO IV: LA SEGUNDA PARTE presentará a la **PRIMERA PARTE** de su propia iniciativa o a solicitud de aquella, todas las informaciones y aclaraciones relacionadas con la ejecución del Contrato.

ARTÍCULO 9.- DEL PERSONAL.

LA SEGUNDA PARTE contará con un personal capacitado y de experiencia que asistirá al personal de **LA PRIMERA PARTE** en los aspectos relativos a las áreas comunes de los espacios arrendados.

ARTÍCULO 10.- CONFLICTO DE INTERESES.

El pago a ser recibido por **LA SEGUNDA PARTE** previsto en el Artículo 2 del presente Contrato, constituye la única remuneración con relación al alcance del mismo, por tanto, **LA SEGUNDA PARTE** no podrá exigir ningún pago adicional por ningún concepto en relación con las actividades establecidas en este Contrato o en cumplimiento de sus obligaciones. Además, **LA SEGUNDA PARTE** utilizará sus mejores esfuerzos para asegurar que su personal tampoco reciba remuneración adicional a la prevista en este Contrato.

ARTÍCULO 11.- PROHIBICIÓN DE ACTIVIDADES CONFLICTIVAS.

Ni **LA SEGUNDA PARTE** ni su personal acreditado tendrán derecho a comprometerse, directa o indirectamente, en cualquier negocio o actividad profesional que pueda producir conflictos de intereses con las responsabilidades puestas a su cargo en virtud de este Contrato.

ARTÍCULO 12.- CONFIDENCIALIDAD.

Todas las informaciones que se produzcan como consecuencia del presente Contrato no podrán ser divulgadas a terceras personas o instituciones, durante ni después de la expiración del presente Contrato, sin la autorización escrita de **LAS PARTES**.

ARTÍCULO 13.- GARANTÍA DE FIEL CUMPLIMIENTO.

Para garantizar el fiel cumplimiento del presente Contrato, **LA SEGUNDA PARTE** entregó una garantía bancaria a favor de **LA PRIMERA PARTE**, en cumplimiento a lo establecido en el artículo 112 del Reglamento de Aplicación de la Ley, emitido mediante el Decreto No. 543-12, de fecha seis (6) de septiembre del dos mil doce (2012).

PÁRRAFO. - Dicha garantía responderá a los daños y perjuicios que pudieren producirse a **LA PRIMERA PARTE** en caso de incumplimiento de **LA SEGUNDA PARTE**, que determinará en todo caso la ejecución de la garantía, independientemente del resto de acciones que legalmente procedan.

ARTÍCULO 14.- OBLIGACIONES DE LA PRIMERA PARTE.

LA PRIMERA PARTE brindará a **LA SEGUNDA PARTE**, las informaciones requeridas para la fiel ejecución del presente contrato.

ARTÍCULO 15.- 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 SEGUNDA PARTE** para la realización de su servicio de alquiler de espacios, los pagos y los gastos reembolsables pagables a **LA PRIMERA PARTE** en virtud de este Contrato se mantendrán sin modificación durante la vigencia de la contratación.

ARTÍCULO 16.- MODIFICACIONES AL CONTRATO.

Cualquier modificación a los términos y condiciones del presente Contrato deberá hacerse por mutuo acuerdo 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 **LAS PARTES**.


ARTÍCULO 17.- SUSPENSIÓN.

LA PRIMERA PARTE tendrá derecho a suspender el servicio de **LA SEGUNDA PARTE** mediante notificación escrita (excepto por trabajos que hayan sido efectuados y aprobados por la misma) si **LA SEGUNDA PARTE** incumple sus obligaciones establecidas bajo este Contrato, siempre y cuando la notificación de la suspensión especifique la naturaleza del incumplimiento y requiera que **LA SEGUNDA PARTE** resuelva el incumplimiento dentro de un período no mayor de diez (10) días laborables a partir del recibo de la notificación de suspensión.

LA SEGUNDA PARTE tendrá derecho a suspender la prestación de sus servicios mediante notificación por escrito a **LA PRIMERA PARTE**, si ésta incumple sus obligaciones establecidas en virtud de este Contrato, siempre y cuando la notificación de la suspensión especifique la naturaleza del incumplimiento y requiera que **LA PRIMERA PARTE** resuelva el incumplimiento dentro de un período no mayor de diez (10) días laborables a partir de la recepción de **LA PRIMERA PARTE** de la notificación de suspensión.

PÁRRAFO. - La suspensión se aplicará a partir de la fecha de vencimiento del plazo indicado en la notificación escrita.

ARTÍCULO 18.- RESCISIÓN DEL CONTRATO.

LA PRIMERA PARTE podrá rescindir, sin responsabilidad, el presente Contrato, así como, ejecutar la Fianza de Fiel Cumplimiento de Contrato, si **LA SEGUNDA PARTE** 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. 

PÁRRAFO: TERMINACIÓN ANTICIPADA. **LAS PARTES** tendrán la potestad de rescindir unilateralmente el presente contrato, por causas justificadas, dando aviso por escrito con por lo menos tres (03) meses de antelación.

ARTÍCULO 19.- CESIÓN DE CONTRATO.

Este Contrato no podrá ser cedido, ni en todo ni en parte, sin la autorización previa por escrito de **LA PRIMERA PARTE**

ARTÍCULO 20.- 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 21.- 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 y Administrativo, instituido mediante la Ley 13-07, de fecha cinco (05) de febrero del dos mil siete (2007).

ARTÍCULO 22.- INTERPRETACIÓN DEL CONTRATO.

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

ARTÍCULO 23.- 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.

ARTICULO 24.- 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 25.- ACUERDO ÍNTEGRO.

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.

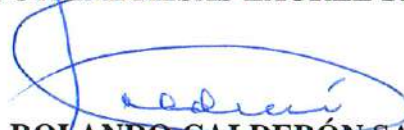
HECHO Y FIRMADO, en tres (03) originales, uno para cada una de **LAS PARTES** contratantes y el tercero para la notario público actuante, en la ciudad de Santo Domingo, Distrito Nacional, Capital de la República Dominicana, a los veintiún (21) días del mes de mayo del año Dos Mil Veinte (2020).

POR EL CNSS:



LIC. JOSÉ RAFAEL PÉREZ MODESTO

POR EMPRESAS LAUREL S.R.L.:



SR. ROLANDO CALDERÓN SANDOVAL

YO, LICDA. DULCE MARÍA FÉLIZ MARÍÑEZ, Notario Público de los del Número del Distrito Nacional, Matrícula No. 1019, CERTIFICO Y DOY FE, que las firmas que anteceden fueron puestas en mi presencia, libre y voluntariamente por el LIC. JOSÉ RAFAEL PÉREZ MODESTO y el SR. ROLANDO CALDERÓN SANDONAL, cuyas generales y calidades constan en el acto que antecede, a quienes doy fe conocer y quienes me declararon bajo la fe del juramento que esas son las firmas que acostumbran a usar en todos los actos de su vida pública y privada. En la ciudad de Santo Domingo, Distrito Nacional, Capital de la República Dominicana, a los veintiún (21) días del mes de mayo del año Dos Mil Veinte (2020)


LICDA. DULCE MARÍA FÉLIZ MARÍÑEZ
NOTARIO PÚBLICO







