

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE ESPACIO PARA ALMACENAMIENTO Y CUSTODIA DE DOCUMENTOS ENTRE TESORERÍA DE LA SEGURIDAD SOCIAL Y URBANVOLT SOLUTION SRL

ENTRE: De una parte, **TESORERÍA DE LA SEGURIDAD SOCIAL** RNC 4-01-51707-8, entidad autónoma y descentralizada del Estado Dominicano adscrita al Ministerio de Trabajo, en virtud de la Ley 13-20, del 7 de febrero del año 2020, que modifica la Ley No. 87-01 que crea el Sistema Dominicano de Seguridad Social, con su domicilio y asiento social en la Avenida Tiradentes No. 33, Torre Presidente Antonio Guzmán, 5to piso, en el sector Ensanche Naco de esta ciudad de Santo Domingo, Distrito Nacional, República Dominicana, debidamente representada por su Tesorero el señor **HENRY SAHDALÁ DUMIT**, dominicano, mayor de edad, casado, portador de la Cédula de Identidad y Electoral No. _____, domiciliado y residente en esta ciudad, quien, para los fines del presente contrato, se denominará **EL ARRENDATARIO** o por su razón social, indistintamente;

Y de la otra parte, **URBANVOLT SOLUTION SRL**, RNC 1-31-25245-1 sociedad comercial organizada y existente de conformidad con las leyes de la República Dominicana, con su domicilio social y asiento principal en la calle San Antonio No. 16, en el sector Los Alcarrizos en la ciudad de Santo Domingo Oeste, República Dominicana, representada por su Gerente el señor **IGNACIO PEREZ ALZUETA**, argentino, mayor de edad, portador de la Cédula de Identidad y Electoral No. _____, domiciliado y residente en esta ciudad; quien en lo que sigue del presente Contrato se denominará **EL ARRENDADOR** o por su razón social, indistintamente;

En lo que sigue del presente Contrato, **LA TESORERÍA DE LA SEGURIDAD SOCIAL Y URBANVOLT SOLUTION SRL** de manera conjunta se denominarán **LAS PARTES**.

PREAMBULO

CONSIDERANDO: Que, **EL ARRENDATARIO** en fecha veintiocho (28) del mes febrero del año dos mil veintidós (2022) realizó la convocatoria para participar en el Proceso de Compras y Contrataciones Públicas bajo la modalidad de Compra Menor No. **TSS-DAF-CM-2022-0006**, para contratar el Alquiler de un Espacio para el Almacenamiento y Custodia de los documentos por un periodo de veinticuatro (24) meses en su segunda convocatoria.

CONSIDERANDO: Que luego de agotadas las formalidades del proceso, **EL ARRENDATARIO**, mediante el **Acta Recepción Propuesta, Evaluación y Adjudicación** No. 06-2022, de fecha siete (07) del mes de marzo del año dos mil veintidós (2022), le adjudicó a **URBANVOLT SOLUTION SRL** el contrato para el Alquiler de un Espacio para el Almacenamiento y Custodia de los documentos por un periodo de veinticuatro (24) meses en su segunda convocatoria.

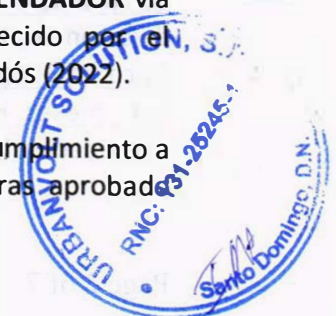
CONSIDERANDO: Que, en vista de lo anterior, **EL ARRENDATARIO** notificó a **EL ARRENDADOR** vía correo electrónico del resultado del Proceso conforme al Cronograma establecido por el Departamento de Compras el día catorce (14) del mes de marzo del año dos mil veintidós (2022).

CONSIDERANDO: Que **EL ARRENDATARIO** ha constatado que, **EL ARRENDADOR**, en cumplimiento a lo previsto en el Artículo 112 del Reglamento de Aplicación de la Ley de Compras aprobada

CONTROL Y ANALISIS

17 MAR 2022

DE LAS OPERACIONES



mediante Decreto No. 543-12 de fecha seis (06) del mes de septiembre del año dos mil doce (2012), ha presentado la Garantía de Fiel Cumplimiento de Contrato.

CONSIDERANDO: Que, 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 Compra Menor.

CONSIDERANDO: Que, 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.

CONSIDERANDO: Que, la Resolución PNP-01-2022 de fecha tres (03) del mes de enero del año dos mil veintidós (2022), de la Dirección General de Contrataciones Públicas, establece los umbrales para los procesos de Compras aplicables para el año 2022.

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

LAS PARTES HAN CONVENIDO Y PACTADO LO SIGUIENTE:

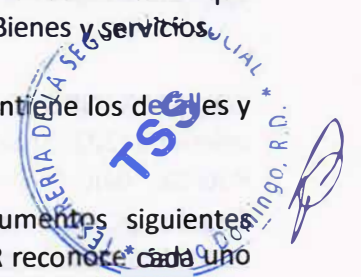
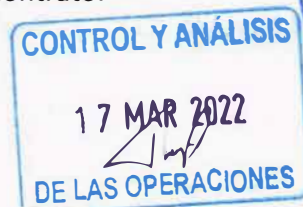
ARTÍCULO 1.- DEFINICIONES: Siempre que en el presente Contrato se empleen los siguientes términos, se entenderá que significan lo que expresa a continuación:

- **Contrato:** El presente documento.
- **Especificaciones Técnicas o Términos de Referencia:** Características fundamentales que abarca todas las formas de ejecución, materiales para la adquisición de Bienes y servicios.
- **Monto del Contrato:** El importe señalado en el Contrato.
- **Propuesta Técnica:** Documentos emitidos por **EL ARRENDADOR** que contiene los detalles y características de los bienes y/o servicios a ofrecer.

ARTÍCULO 2.- DOCUMENTOS CONSTITUYENTES DEL CONTRATO: Los documentos siguientes forman parte integral e insustituible del presente contrato, y **EL ARRENDADOR** reconoce cada uno de éstos como parte intrínseca del mismo:

- a) Especificaciones Técnicas del Arrendatario
- b) Propuesta Técnica del Arrendador
- c) Propuesta Económica del Arrendador
- d) Garantía de Fiel Cumplimiento presentada por el Arrendador

ARTÍCULO 3.- OBJETO DEL CONTRATO: por el presente contrato **EL ARRENDADOR** cede en calidad de arrendamiento a **EL ARRENDATARIO** quien acepta el espacio para el Almacenamiento y Custodia física de 2,700 cajas contentivas de los documentos institucionales por un periodo de veinticuatro (24) meses de acuerdo a lo establecido en las Especificaciones Técnicas y la Propuesta del Arrendador, los cuales forman parte integral del presente contrato.



PÁRRAFO I: LAS PARTES reconocen que, al momento la suscripción del presente contrato los documentos de **EL ARRENDATARIO** se encuentran distribuidos en 2,700 cajas de tamaño 10X12X15, listas y debidamente cerradas para su custodia, por lo que, al momento de que **EL ARRENDATARIO** vaya produciendo documentos y sobrepase el número adjudicado, o se soliciten servicios adicionales a los contratados, se sumará el costo por caja a la mensualidad de acuerdo a los servicios solicitados, con la tarifa establecida por **EL ARRENDADOR** según se describe más adelante, la cual no podrá ser modificada:

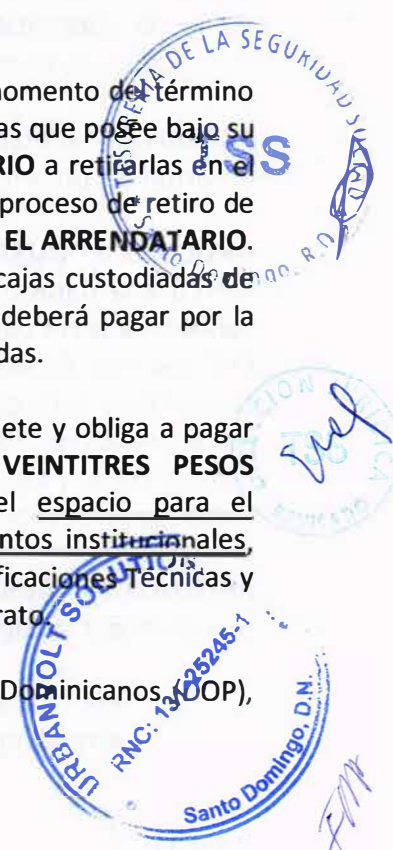
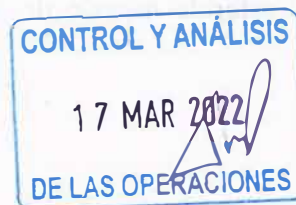
SERVICIOS ADICIONALES RELACIONADOS A LA CUSTODIA DE DOCUMENTOS SUJETOS A REQUERIMIENTO DEL ARRENDATARIO	CANTIDAD	MONTO ITBIS INCLUIDO
Custodia cajas adicionales	1	17.91
Caja BUNKER vacía con etiqueta	1	215.03
Retiro caja nuevo ingreso custodia	1	341.32
Consulta normal (Regular)	1	1,365.26
Consulta urgente (Inmediata)	1	2,730.52
Consulta en BUNKER	1	136.53
Salida fin contrato	1	341.32
Destrucción confidencial normal	1	477.84
Destrucción confidencial supervisada	1	682.63
Consulta electrónica normal	1	273.05
Consulta electrónica urgente	1	682.63

PÁRRAFO II: FACTURACIÓN DE NUEVAS CAJAS: El suministro de cajas adicionales solicitadas por **EL ARRENDATARIO** serán facturadas una vez estas entren a custodia independientemente de cuando se haya requerido el suministro de esta.

PÁRRAFO III: RETIRO AL FINALIZAR CONTRATO: LAS PARTES acuerdan que al momento del término del presente contrato **EL ARRENDADOR** se compromete a entregar todas las cajas que posee bajo su custodia a más tardar en un (01) mes después del término y **EL ARRENDATARIO** a retirarlas en el tiempo establecido. **LAS PARTES** acuerdan que durante el mes previsto para el proceso de retiro de las cajas custodiadas no tendrá costo adicional por concepto de custodia para **EL ARRENDATARIO**. En caso de que **EL ARRENDATARIO** no realice el retiro de la totalidad de las cajas custodiadas de manera oportuna durante el mes posterior al término del presente contrato, deberá pagar por la custodia de las cajas que aún no haya retirado de acuerdo a las tarifas establecidas.

ARTÍCULO 4.- PRECIO DEL ARRENDAMIENTO: **EL ARRENDATARIO** se compromete y obliga a pagar hasta el monto de **UN MILLÓN CIENTO SESENTA MIL SETECIENTOS VEINTITRES PESOS DOMINICANOS CON 52/100 (DOP\$ 1,160,723.52)**, ITBIS incluido, por el espacio para el Almacenamiento y Custodia física de 2.700 cajas contentiva de los documentos institucionales, monto que abarca todos los servicios de acuerdo a lo establecido en las Especificaciones Técnicas y la Propuesta del Arrendador, los cuales forman parte integral del presente contrato.

ARTÍCULO 5.- CONDICIONES DE PAGO: Los pagos serán realizados en Pesos Dominicanos (DOP), según se indica:





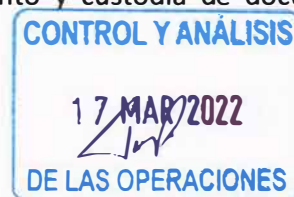
- Los pagos serán realizados mensualmente y hasta un máximo de veinticuatro (24) meses, de conformidad con el periodo de vigencia del presente contrato que incluirán todos los servicios requeridos en la presente contratación. La gestión de cada pago iniciará a mes cumplido, con la facturación de estos servicios.
- La gestión de pago se iniciará una vez sea emitida la Certificación del Contrato por la Contraloría General de la República, previa presentación de factura con Comprobante Gubernamental. **EL ARRENDADOR** deberá al mes cumplido emitir una factura con Comprobante Gubernamental por este concepto, la cual servirá para iniciar los trámites de pago, esta será pagada por **EL ARRENDATARIO** dentro de los 30 días laborables siguientes a su fecha de vencimiento.
- **EL ARRENDADOR** deberá mantenerse en todo momento al día con sus obligaciones fiscales y de seguridad social, pudiendo **EL ARRENDATARIO** solicitar las Certificaciones de la Dirección General de Impuestos Internos (DGII) y la Tesorería de la Seguridad Social (TSS) a los fines de poder recibir el pago correspondiente. En ese sentido, si por el no cumplimiento de estas obligaciones por parte del **ARRENDADOR**, **EL ARRENDATARIO** se ve imposibilitada de recibir el servicio objeto de la presente contratación, el contrato podrá ser rescindido dando pie a la adjudicación de la empresa que haya quedado en segundo lugar o a un nuevo proceso, según aplique.
- Los pagos se harán por transferencia bancaria a la cuenta que **EL ARRENDADOR** tenga registrada en Dirección General De Contabilidad Gubernamental (DIGECOG), por lo que para contrato y recibir los pagos el suplidor debe encontrarse registrado como beneficiario en la Dirección General de Contrataciones Públicas y tener cuenta bancaria registrada.
- **EL ARRENDATARIO** realiza retención del Impuesto Sobre la Renta de acuerdo con las Normas Legales Vigentes de la Dirección General de Impuestos Internos (DGII).

PÁRRAFO: EL ARRENDADOR: no estará exento del pago de los impuestos que pudieren generarse en virtud del presente Contrato.

ARTÍCULO 6.- DURACIÓN DEL CONTRATO: El presente Contrato con independencia de su firma tendrá una duración de dos (2) años contados, lo que es lo mismo a veinticuatro (24) meses contados a partir del día catorce (14) de marzo del año dos mil veintidós (2022), hasta el día catorce (14) del mes de marzo del año dos mil veinticuatro (2024). Sin embargo, queda expresamente convenido y pactado que, si **LAS PARTES** no manifiestan su intención de rescindir el contrato con, por lo menos, un (01) mes de anticipación a su vencimiento, el mismo quedará sujeto a la tácita reconducción, y se renovará automáticamente sin la necesidad de preparar un nuevo contrato, con todas sus consecuencias jurídicas.

ARTÍCULO 7.- CAUSAS DE TERMINACIÓN DE CONTRATO: El presente contrato de arrendamiento terminará por las siguientes causas:

1. Por la llegada de la fecha de su término si se cumple con el tiempo establecido para el arrendamiento del referido espacio de almacenamiento y custodia de documentos y



ninguna de **LAS PARTES** posee la intención de renovarlo, debiendo notificar la intención de rescisión de este con un (01) mes de antelación.

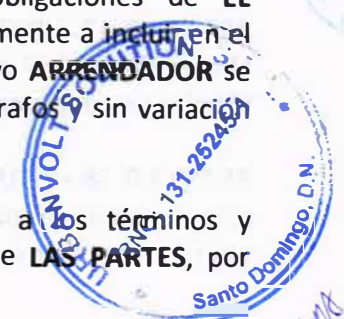
2. En cualquier momento por mutuo acuerdo entre **LAS PARTES** mediante documento escrito de descargo en cuyo caso terminará sin responsabilidad para **LAS PARTES**, salvo los pagos que se encontraren pendientes.
3. En cualquier momento, por decisión unilateral de **EL ARRENDATARIO**, bastando previa notificación a la otra parte con por lo menos un (01) mes de antelación a la fecha efectiva de terminación, pudiendo ejecutar la Garantía de Fiel Cumplimiento de Contrato en el caso de falta grave de **EL ARRENDADOR** siempre que la misma no sea originada por acontecimientos de Fuerza Mayor o Caso Fortuito y en los siguientes casos:
 - a. En caso de que **EL ARRENDADOR** sea declarado insolvente, quiebre o admita por escrito su incapacidad de cumplir con alguna o todas las obligaciones asumidas en el presente contrato, sujeto al resarcimiento de los daños y perjuicios que ocasionare.
 - b. En caso de que **EL ARRENDADOR** no cumpla con los objetivos o condiciones establecidas en el presente Contrato, relativas al suministro del arrendamiento y servicio contratado. **LA ENTIDAD CONTRATANTE** tendrá obligación de pago exclusivamente de conformidad por el periodo de tiempo del arrendamiento y custodia brindado por **EL ARRENDADOR**.


ARTÍCULO 8.- GARANTÍA: Para garantizar el fiel cumplimiento del presente Contrato, **EL ARRENDADOR**, hace formal entrega de una garantía de la empresa **La Colonial SA** No. 1-2-710-0099490, a favor de **LA ENTIDAD CONTRATANTE**, en cumplimiento con lo establecido en el Artículo 112 del Reglamento de Aplicación aprobado mediante Decreto no. 543-12, por un valor de **Cuarenta y Seis Mil Cuatrocientos Veintiocho Pesos Dominicanos Con 94/100 (DOP\$ 46,428.94)**, suficiente para cubrir el cuatro por ciento (04%) del monto adjudicado.

PÁRRAFO: Dicha garantía responderá los daños y perjuicios que se produzcan a **EL ARRENDATARIO** en caso de incumplimiento, que determinará en todo caso la ejecución de la Garantía, independientemente del resto de acciones que legalmente proceden.

ARTÍCULO 9.- SUBROGACION. **EL ARRENDADOR** podrá transferir la propiedad del inmueble alquilado y/o sus derechos de propiedad salvo a terceros con obvios intereses en conflicto con **EL ARRENDATARIO**. En caso de que **EL ARRENDADOR** transfiera la propiedad o derechos del local alquilado, el presente contrato continuará vigente con el adquirente en los mismos términos pactados, subrogándose el nuevo **ARRENDADOR** en los derechos y obligaciones de **EL ARRENDADOR**. Para los efectos anteriores **EL ARRENDADOR** se obliga expresamente a incluir en el contrato de compraventa del inmueble una cláusula mediante la cual el nuevo **ARRENDADOR** se obligue a respetar el contrato de alquiler íntegro en todas sus cláusulas y párrafos sin variación alguna.

ARTÍCULO 10.- MODIFICACIONES DEL 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 **EL ARRENDATARIO**.

ARTÍCULO 11.- SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS: LAS PARTES se comprometen a realizar sus mejores esfuerzos para resolver en forma amigable los conflictos o desacuerdos que pudieren surgir con relación al desarrollo del presente contrato y su interpretación.

PÁRRAFO: 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).

ARTICULO 12.- FUERZA MAYOR Y CASO FORTUITO: Se entiende, sin ser limitativo, por fuerza mayor o caso fortuito al/los imprevisto(s) que no es/son posible(s) resistir o evitar, como el naufragio, el terremoto, huracanes, incendios o cualquier otro elemento de la naturaleza, huelgas, paros, guerras, guerrillas, rebeliones, pandemias o cualquier otro acontecimiento sanitario, estados de excepción, disposiciones legales posteriores que afecten directa o indirectamente, así como aquellos que resulten imprevisibles, súbitos, sorpresivos, insospechados.

ARTÍCULO 13.- MANEJO DE INFORMACIÓN CONFIDENCIAL: EL ARRENDADOR, se compromete a manejar toda la información adquirida en **EL ARRENDATARIO** como confidencial, por lo cual no podrá ninguno de sus empleados divulgar o revelar ningún tipo de información a la que tuvieran acceso.

ARTÍCULO 14.- NULDADES DEL CONTRATO: 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, de fecha dieciocho (18) de agosto del dos mil seis (2006), y su modificatoria originará la nulidad absoluta del Contrato, sin perjuicio de otra acción que decida **EL ARRENDATARIO**.

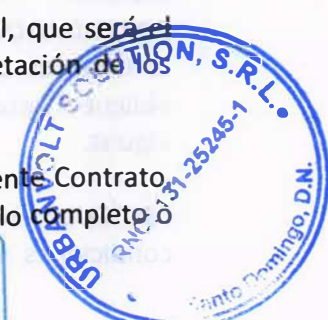
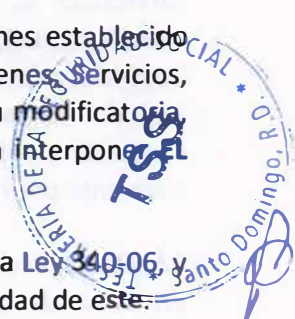
PÁRRAFO: La división del presente Contrato, con el fin de evadir las obligaciones de la Ley 340-06, y de las normas complementarias que se dicten en el marco de este, será causa de nulidad de este.

ARTÍCULO 15.- 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 16.- LEGISLACIÓN APLICABLE: La ejecución del presente Contrato se hará de conformidad con las leyes vigentes en la República Dominicana.

ARTÍCULO 17.- 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 contrato.

ARTÍCULO 18.- TÍTULOS: Los títulos que siguen al número de los artículos en el presente Contrato, sólo tienen un propósito ilustrativo y no servirán como base para interpretar el artículo completo o alterar, modificar el significado de estos.



ARTÍCULO 19.- ACUERDO INTEGRIO: El presente Contrato, y sus anexos, contienen todo las estipulaciones y acuerdos convenidos entre **LAS PARTES**; en caso de ambigüedad, duda o desacuerdo sobre la interpretación de este y sus documentos anexos, prevalecerá su redacción. Asimismo, se establece que, si alguna de las disposiciones de este Contrato se declara inválida, las demás no serán afectadas y permanecerán plenamente vigentes.

ARTÍCULO 20.- ELECCIÓN DE DOMICILIO: Para todos los fines y consecuencias del presente contrato, **LAS PARTES** eligen domicilio en las direcciones que figuran en la parte introductora del presente contrato, en el cual recibirán válidamente todo tipo de correspondencia o notificación relativa al presente contrato, su ejecución y terminación.

HECHO Y FIRMADO en la ciudad de Santo Domingo, Distrito Nacional, República Dominicana, a los diecisiete (17) días del mes de marzo del año dos mil veintidós (2022). Cuatro (4) originales del mismo tenor y efecto, uno para cada una de Las Partes y otro para los fines legales correspondientes.

Por: TESORERÍA DE LA SEGURIDAD SOCIAL



HENRY SAHDALÁ DUMIT
Tesorero




Por: URBANVOLT SOLUTIONS S.R.L.




IGNACIO PEREZ ALZUETA
Gerente




Yo **DRA. RAIZA VALENTINA PRESTOL ALMANZAR**, Notario Público de los del número para el Distrito Nacional, miembro activo del Colegio Dominicano de Notarios y titular de la Colegiatura Notarial número 4189, con estudio profesional abierto en la calle Ernesto de la Maza #101 del sector Mirador Norte., **CERTIFICO Y DOY FE:** que las firmas que anteceden fueron puestas en mi presencia, libre y voluntariamente, por los señores **HENRY SAHDALÁ DUMIT** y **IGNACIO PEREZ ALZUETA**, de generales que constan, quienes me han declarado que son las mismas que acostumbran a usar en todos sus actos públicos y privados. En la Ciudad de Santo Domingo, Distrito Nacional, Capital de la República Dominicana, a los diecisiete (17) días del mes de marzo del año dos mil veintidós (2022).



DRA. RAIZA VALENTINA PRESTOL ALMANZAR
Notario Público






CONTROL Y ANÁLISIS
17 MAR 2022

DE LAS OPERACIONES