

Con el pago del avance convenido en la cotización, o con la firma de este Contrato de Servicios en físico o aprobación vía correo electrónico, la ejecución y pago de los trabajos, así como la garantía ofrecida, estarán sujetos a los siguientes términos:

CONTRATO DE SERVICIOS Y GARANTÍA

Primera parte:

De una parte, la compañía Metropolitan Ingeniería Inmobiliaria, S.A., sociedad organizada y existente de acuerdo con las leyes de la República Dominicana, con su domicilio y asiento social ubicado en la Ave. Winston Churchill No. 820, Plaza Palmeras Local 1-B, Santo Domingo, Distrito Nacional, debidamente representada por su Presidente, Iván Jáquez Núñez, dominicano, mayor de edad, casado, portador de la Cedula de Identidad y Electoral No. 001-1290373-7, domiciliado y residente en esta ciudad; quien en lo que sigue de este contrato se llamará LA CONTRATISTA, o por su razón social, indistintamente;

Segunda parte:

La persona física o moral cuyas generales figuran en la cotización correspondiente, representante, propietaria o arrendataria del inmueble sobre el que se realizarán los servicios de impermeabilización, quien en lo que sigue se llamará LA CONTRATANTE.

SE HA CONVENIDO Y PACTADO LO SIGUIENTE

PRIMERO. LA CONTRATANTE contrata única y exclusivamente los servicios contemplados en la cotización provista por la CONTRATISTA, confeccionada de acuerdo a las necesidades de impermeabilización y alcance de los trabajos expresados por LA CONTRATANTE, la cual es aceptada en todas sus partes por LA CONTRATANTE y forma parte integral del presente contrato.

SEGUNDO. LA CONTRATANTE se compromete a dar tratamiento confidencial y no remitir a terceros las soluciones diseñadas por LA CONTRATISTA (textos, lista de trabajos y productos, fotos, foto-montajes, infografías, planos, croquis, hojas técnicas, etc.), en la cotización y en los trabajos sobre el terreno. Queda entendido que son soluciones diseñadas desde la preparación profesional, técnica y experiencia del personal, directivos, accionistas y consultores de LA CONTRATISTA.

TERCERO. LA CONTRATANTE reconoce y acepta que la impermeabilización es un servicio que busca proteger de la filtración de agua las estructuras civiles de la manera más adecuada posible en cada caso. Una correcta impermeabilización se ejecuta por etapas, comenzando siempre por la menos invasiva y costosa, para luego ir evaluando el impacto y depurando las posibles causas del problema. Dichas etapas y tiempos estimados de ejecución, les serán informadas a LA

CONTRATANTE en cada cotización o en los cronogramas de trabajo entregados al momento de contratar los servicios de LA CONTRATISTA.

CUARTO. LA CONTRATANTE será responsable de proveer a los trabajadores contratados por LA CONTRATISTA el adecuado acceso a las superficies a impermeabilizar, así como también a las áreas privadas, comunes o públicas por las que sea necesario transitar para facilitar los trabajos. Dichos trabajadores portarán las credenciales con foto y Cédula de Identidad y Electoral provistas por LA CONTRATISTA. De igual forma, LA CONTRATANTE se hará cargo de proveer los medios necesarios para alcanzar las áreas a trabajar si las condiciones del terreno no permiten el desarrollo normal de las actividades de impermeabilización; es decir: escaleras de más de 18 pies de largo, andamios, poleas, elevadores, grúas, canastas, perforadoras, etc. También será responsable, de manera enunciativa no limitativa, del costo y la disposición de los servicios de energía eléctrica, agua potable y bote de escombros que requieran los equipos. Independientemente de los parámetros dados en el presente artículo, LA CONTRATANTE hará sus mejores esfuerzos en mantener las condiciones óptimas para el mejor desenvolvimiento de los trabajos de LA CONTRATISTA.

QUINTO. LA CONTRATISTA hará sus mejores esfuerzos por depurar, asegurar la pericia, seriedad y honestidad de quienes laboran o son a su vez contratados para prestar los servicios de impermeabilización, sin embargo no se hace responsable de daños y perjuicios provocados contra la propiedad de LA CONTRATANTE antes, durante, ni después de la ejecución de los trabajos. Cada vez que el personal de LA CONTRATISTA abandone las instalaciones de LA CONTRATANTE, quedarán bajo custodia de ésta última los materiales y equipos guardados para posteriormente continuar con los trabajos. Para estos fines, LA CONTRATISTA entregará un listado de todos los materiales y equipos dejados temporalmente en la propiedad de LA CONTRATANTE, indicando también el período previsto de permanencia.

SEXTO. LA CONTRATISTA ofrece a LA CONTRATANTE una garantía consistente exclusivamente en la reparación del material dañado fruto de mala instalación atribuible a LA CONTRATISTA. El tiempo de la garantía estará establecido en la cotización. LA CONTRATISTA queda expresamente liberada de su obligación de garantía en las siguientes situaciones:

1. Si como consecuencia de un uso inadecuado de la zona impermeabilizada (que se entiende como **de bajo tránsito y no apta para el almacenamiento**) se produce la rotura o destrucción parcial de la capa o membrana asfáltica, produciéndose en consecuencia filtraciones.
2. En los casos de remodelación o modificación de las condiciones del terreno, así como en la instalación de nuevos elementos en los techos (aire acondicionados, tinacos, parábolas, instalaciones eléctricas, etc.)
3. Así mismo, si la destrucción o rotura de la capa se produce a partir de la fecha de entrega de la obra.

4. En los casos de fenómenos naturales que sometan a la superficie impermeabilizada a temperaturas, presión, precipitación o vibración fuera de los límites normales o por cualquier hecho de fuerza mayor según se describe más adelante.
5. Para los casos de membrana lisa, si el mantenimiento con pintura de aluminio recomendado no es aplicado cada dos años y por parte de LA CONTRATISTA y a costo de LA CONTRATANTE.
6. En los casos de negligencia por parte de LA CONTRATANTE en el mantenimiento y limpieza de los techos y paredes impermeabilizadas (estancamiento de agua, basura, manchas de humedad, descuido de la pintura protectora de aluminio, lodo, obstrucción de desagües, golpes o manipulación de los extractores de humedad, etc.)

SEPTIMO. LA CONTRATISTA realizará gratuitamente las visitas de inspección ante cualquier reporte de LA CONTRATANTE siempre y cuando estas no sobrepasen las cuatro (4) por año, y sólo durante el tiempo de vigencia de la garantía establecida en la cotización. Una vez concluido el tiempo de la garantía, el límite por año, o durante la resolución de reclamaciones improcedentes, las visitas tendrán un costo de mil pesos dominicanos (RD\$1,000.00) más los viáticos y trasportes para los casos fuera del Distrito Nacional.

OCTAVO: LA CONTRATISTA realizará sus mejores esfuerzos para concluir la impermeabilización en el tiempo establecido en la cotización, sin embargo, no será responsable por retrasos originados por imprevistos de carácter técnico o climático, ni por cambios inesperados en cuanto al alcance del trabajo ni por hechos de fuerza mayor. Se entiende por fuerza mayor acontecimiento extraño a la persona de LA CONTRATISTA, tales como, y sin que la siguiente enumeración pueda ser considerada como limitativa, orden de suspensión de los trabajos por una legítima autoridad, terremotos, ciclones, huelgas, motines, conmoción civil, incendios, falta de material por políticas públicas y cualquier hecho o eventualidad, acontecimiento o situación fuera del control o ajenos a la voluntad de LA CONTRATISTA.

NOVENO. LA CONTRATANTE se compromete a pagar los montos establecidos en la cotización en las fechas o momentos indicados en la misma. Al momento de la entrega de los trabajos, LA CONTRATISTA informará indistintamente de manera verbal, escrita o electrónica la conclusión de los mismos. LA CONTRATANTE dispondrá de un período de 2 días laborables para saldar la totalidad de los montos pendientes. A partir de este período se aplicará una penalidad de 5% sobre el saldo pendiente por cada mes de retraso. En caso de cheques devueltos, se aplicará un cargo de RD\$500.00 en cada caso. LA CONTRATISTA quedará facultada para exigir dicho pago, usando todas las vías legales que procedan.

DECIMO: Para lo no previsto en el presente contrato las partes se someten a la ley y jurisdicción dominicana.

LEIDO, ENTENDIDO y APROBADO al momento de LA CONTRATANTE realizar el pago del primer avance, en fecha _____, por:

LA CONTRATISTA

LA CONTRATANTE