



No. EXPEDIENTE

CORPHOTEL-CCC-
LPN-2019-0001

Formulario de Presentación de Oferta Económica.

Santo Domingo, D. N.
____ de _____ de 2019.

Señores
**Corporación de Fomento de la Industria Hotelera y Desarrollo
del Turismo, (CORPHOTELS)**

Nosotros, los suscritos, declaramos que:

- a) Hemos examinado y no tenemos reservas al Pliego de Condiciones de la Licitación de referencia, relativo al Contrato de Concesión del Hotel Montaña de Jarabacoa, para su renovación, remodelación y operación, durante la vigencia de la concesión.
- b) De conformidad con los Pliegos de Condiciones y Cronograma de Ejecución, si nuestra oferta es aceptada, nos comprometemos a ejecutar el contrato de concesión del hotel de referencia, con arreglo a la siguiente propuesta económica:
 - a. Monto de Inversiones : RD\$ _____
 - b. Bono No Reembolsable : RD\$ _____
 - c. Renta : RD\$ _____

Variaciones en la renta: conforme al Ordinal 10, Sección 1X, del Pliego de Condiciones, me comprometo a pagar incrementos en el pago de la renta en la siguiente escala:

- Del año 6 al año 10 de vigencia del contrato _____ por ciento
- Del año 11 al año 15 de vigencia del contrato _____ por ciento
- Del año 16 al año 20 de vigencia del contrato _____ por ciento
- Del año 21 al año 25 de vigencia del contrato _____ por ciento

(Nombre y apellido) _____ en calidad de
_____ debidamente autorizado para actuar en
nombre y representación de (poner aquí nombre del Oferente).

Firma y Sello: _____



No. EXPEDIENTE

CORPHOTEL-CCC-
LPN-2019-0001

Formulario de Presentación de Oferta Económica.

Santo Domingo, D. N.
_____ de _____ de 2019.

Señores
**Corporación de Fomento de la Industria Hotelera y Desarrollo
del Turismo, (CORPHOTELS)**

Nosotros, los suscritos, declaramos que:

- c) Hemos examinado y no tenemos reservas al Pliego de Condiciones de la Licitación de referencia, relativo al Contrato de Concesión del Hotel Montaña de Jarabacoa, para su renovación, remodelación y operación, durante la vigencia de la concesión.
- d) De conformidad con los Pliegos de Condiciones y Cronograma de Ejecución, si nuestra oferta es aceptada, nos comprometemos a ejecutar el contrato de concesión del hotel de referencia, con arreglo a la siguiente propuesta económica:
 - d. Monto de Inversiones : RD\$ _____
 - e. Bono No Reembolsable : RD\$ _____
 - f. Renta : RD\$ _____

Variaciones en la renta: conforme al Ordinal 10, Sección 1X, del Pliego de Condiciones, me comprometo a pagar incrementos en el pago de la renta en la siguiente escala:

- Del año 6 al año 10 de vigencia del contrato _____ por ciento
- Del año 11 al año 15 de vigencia del contrato _____ por ciento
- Del año 16 al año 20 de vigencia del contrato _____ por ciento
- Del año 21 al año 25 de vigencia del contrato _____ por ciento

(Nombre y apellido) _____ en calidad de
_____ debidamente autorizado para actuar en
nombre y representación de (poner aquí nombre del Oferente).

Firma y Sello: _____



___de ___de 2019

FORMULARIO DE INFORMACIÓN SOBRE EL OFERENTE
DEPARTAMENTO DE COMPRA Y CONTRATACIONES

[El Oferente deberá completar este formulario de acuerdo con las instrucciones siguientes. No se aceptará ninguna alteración a este formulario ni se aceptarán sustitutos.]

Fecha: _____

1. Nombre/ Razón Social del Oferente: <i>[indicar el nombre jurídico del Oferente]</i>
2. Si se trata de una asociación temporal o Consorcio, nombre jurídico de cada miembro: <i>[indicar el nombre jurídico de cada miembro del Consorcio]</i>
3. RNC/ Cédula/ Pasaporte del Oferente:
4. RPE del Oferente: <i>[indicar el número del Registro de Proveedores del Estado]</i>
5. Domicilio legal del Oferente:
6. Información del Representante autorizado del Oferente: Nombre: <i>[indicar el nombre del representante autorizado]</i> Dirección: <i>[indicar la dirección del representante autorizado]</i> Números de teléfono y fax: <i>[indicar los números de teléfono y fax del representante autorizado]</i> Dirección de correo electrónico: <i>[indicar la dirección de correo electrónico del representante autorizado]</i>

PLAN DE INVERSIONES

A continuación se presenta la plantilla que identifica los contenidos mínimos que deberá recoger el Plan de Inversiones. En la misma se detalla un listado de elementos que pueden ser objeto de inclusión total o parcial en el Plan de Inversiones. No obstante, en caso de considerarse de interés la referencia a cualquier otro elemento objeto de inversión no previsto en la presente tabla, dicho elemento deberá ser incluido en la última categoría "19. Otros" de la presente plantilla.

Ámbito de la inversión	Subámbito de la Inversión	Descripción de la inversión	Inicio previsto	Finalización prevista	Presupuesto estimado	Posible impacto de la inversión el hotel
1.- Planta física	1.1.Pintura	Detalle descriptivo de la inversión	dd/mm/aa	dd/mm/aa	Importe en pesos	Detalle descriptivo del impacto de la inversión en el hotel
1.- Planta física	2.1. Impermeabilización de techos	Detalle descriptivo de la inversión	dd/mm/aa	dd/mm/aa	Importe en pesos	Detalle descriptivo del impacto de la inversión en el hotel.
2.- Habitaciones	2.1 Mobiliario y Decoración	Detalle descriptivo de la inversión	dd/mm/aa	dd/mm/aa	Importe en pesos	Detalle descriptivo del impacto de la inversión en el hotel
2.- Habitaciones	2.2. Baños	Detalle descriptivo de la inversión	dd/mm/aa	dd/mm/aa	Importe en pesos	Detalle descriptivo del impacto de la inversión en el hotel.
2.- Habitaciones	2.3. Sistemas y equipos técnicos	Detalle descriptivo de la inversión	dd/mm/aa	dd/mm/aa	Importe en pesos	Detalle descriptivo del impacto de la inversión en el hotel
3.- Suite	3.1. Mobiliario y decoración	Detalle descriptivo de la inversión	dd/mm/aa	dd/mm/aa	Importe en pesos	Detalle descriptivo del impacto de la inversión en el hotel
3.- Suite	3.2 Baños	Detalle descriptivo de la inversión	dd/mm/aa	dd/mm/aa	Importe en pesos	Detalle descriptivo del impacto de la inversión en el hotel
3.- Suite	3.3 Sistemas y equipos técnicos	Detalle descriptivo de la inversión	dd/mm/aa	dd/mm/aa	Importe en pesos	Detalle descriptivo del impacto de la inversión en el hotel
4. Software y hardware	4.1 Software	Detalle descriptivo de la inversión	dd/mm/aa	dd/mm/aa	Importe en pesos	Detalle descriptivo del impacto de la inversión en el hotel
4. Software y hardware	4.2 Hardware	Detalle descriptivo de la inversión	dd/mm/aa	dd/mm/aa	Importe en pesos	Detalle descriptivo del impacto de la inversión en el hotel
5. Lobby/Recepción	5.1. Equipos y mobiliarios	Detalle descriptivo de la inversión	dd/mm/aa	dd/mm/aa	Importe en pesos	Detalle descriptivo del impacto de la inversión en el hotel
5. Lobby/Recepción	5.2 Decoración	Detalle descriptivo de la inversión	dd/mm/aa	dd/mm/aa	Importe en pesos	Detalle descriptivo del impacto de la inversión en el hotel
6. Oficinas	6.1. Mobiliarios y equipos	Detalle descriptivo de la inversión	dd/mm/aa	dd/mm/aa	Importe en pesos	Detalle descriptivo del impacto de la inversión en el hotel
6.1	6.2	Detalle	dd/mm/aa	dd/mm/aa	Importe en pesos	Detalle descriptivo del impacto de la

Oficinas	Decoración	descriptivo de la inversión				inversión en el hotel
7. Restaurante	7.1. Mobiliarios y equipos	Detalle descriptivo de la inversión	dd/mm/aa	dd/mm/aa	Importe en pesos	Detalle descriptivo del impacto de la inversión en el hotel
8.- Salón de eventos	8.1. Mobiliarios y equipos	Detalle descriptivo de la inversión	dd/mm/aa	dd/mm/aa	Importe en pesos	Detalle descriptivo del impacto de la inversión en el hotel
9.- Cafetería	8.1. Mobiliarios y equipos	Detalle descriptivo de la inversión	dd/mm/aa	dd/mm/aa	Importe en pesos	Detalle descriptivo del impacto de la inversión en el hotel
10.- Piscina	10.1 Mobiliarios/ Equipos	Detalle descriptivo de la inversión u obras a realizar	dd/mm/aa	dd/mm/aa	Importe en pesos dominicanos	Detalle descriptivo del posible impacto de la inversión en el hotel
11.- Discoteca	11.1 Mobiliarios/ Equipos	Detalle descriptivo de la inversión u obras a realizar	dd/mm/aa	dd/mm/aa	Importe en pesos dominicanos	Detalle descriptivo del posible impacto de la inversión en el hotel
12. Cocina	13.1 Mobiliarios / Equipos	Detalle descriptivo de la inversión u obras a realizar	dd/mm/aa	dd/mm/aa	Importe en pesos dominicanos	Detalle descriptivo del posible impacto de la inversión en el hotel
13. Bar	13.1 Mobiliario y Equipos	Detalle descriptivo de la inversión u obras a realizar	dd/mm/aa	dd/mm/aa	Importe en pesos dominicanos	Detalle descriptivo del posible impacto de la inversión en el hotel
14. Lavandería	14.1 Mobiliario/ Equipos	Detalle descriptivo de la inversión u obras a realizar	dd/mm/aa	dd/mm/aa	Importe en pesos dominicanos	Detalle descriptivo del posible impacto de la inversión en el hotel
15. Cuarto Frio	15.1 Mobiliarios y equipos	Detalle descriptivo de la inversión u obras a realizar	dd/mm/aa	dd/mm/aa	Importe en pesos dominicanos	Detalle descriptivo del posible impacto de la inversión en el hotel
16. Seguridad	16.1 Mobiliarios y Equipos	Detalle descriptivo de la inversión u obras a realizar	dd/mm/aa	dd/mm/aa	Importe en pesos dominicanos	Detalle descriptivo del posible impacto de la inversión en el hotel
17.- Señalización	17.1 Señalización Interna	Detalle descriptivo de la inversión u obras a realizar	dd/mm/aa	dd/mm/aa	Importe en pesos dominicanos	Detalle descriptivo del posible impacto de la inversión en el hotel
17.- Señalización	17.2 Señalización Externa	Detalle descriptivo de la inversión u obras a realizar	dd/mm/aa	dd/mm/aa	Importe en pesos dominicanos	Detalle descriptivo del posible impacto de la inversión en el hotel
18.- Parqueos		Detalle descriptivo de	dd/mm/aa	dd/mm/aa	Importe en pesos dominicanos	Detalle descriptivo del posible impacto de la inversión en el hotel

		la inversión u obras a realizar				
19.- Otros		Detalle descriptivo de la inversión u obras a realizar	dd/mm/a a	dd/mm/aa	Importe en pesos dominicanos	Detalle descriptivo del posible impacto de la inversión en el hotel

CONTRATO DE CONCESION

ENTRE: De una parte, la **CORPORACION DE FOMENTO DE LA INDUSTRIA HOTELERA Y DESARROLLO DEL TURISMO (CORPHOTELS)**, institución autónoma del Estado Dominicano, creada mediante la Ley No.542 de fecha 31 de Diciembre de 1969, con su domicilio principal en el Edificio de Oficinas Gubernamentales Bloque D, de la Av. México esq. calle 30 de Marzo, Distrito Nacional, debidamente representada por su Gerente General **BIENVENIDO PEREZ**, dominicano, mayor de edad, casado, portador de la cédula de identidad y electoral No.031-0319586-7, domiciliado y residente en esta ciudad, quien actúa en virtud del Decreto No.2330 del 09 de Junio de 1972, quien en lo que sigue del presente contrato se denominará **LA CONCEDENTE, o por su nombre completo,** y _____ De la otra parte, la compañía _____, sociedad comercial organizada de conformidad con las leyes de la República Dominicana, RNC _____, RNP _____, con su domicilio social en la _____, representada por su Gerente, Sr. _____, de nacionalidad, _____ mayor de edad, estado civil _____, portador de la cédula de identidad y electoral No. _____, domiciliado y residente en _____, y accidentalmente en esta ciudad, quien en lo que sigue del presente acto se denominará **EL CONCESIONARIO, o por su nombre completo.**

SE HA CONVENIDO el contrato de **CONCESION** del Hotel Montaña de Jarabacoa, de acuerdo a todo lo que más adelante se establece, y en consideración a los términos y estipulaciones siguientes:

PREAMBULO:

POR CUANTO: EI ESTADO DOMINICANO, es propietario del Hotel Montaña, edificado dentro de la parcela No. _____, Distrito Catastral No. _____, del Municipio de Sabana de Jarabacoa

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 Licitación Pública Nacional.

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 5, Ordinal 1, de la referida Ley, establece que los procesos y personas sujetos a la presente ley son: Compra y contratación de bienes, servicios, consultoría y alquileres con opción a compra y arrendamientos, así como todos aquellos contratos no excluidos expresamente o sujetos a un régimen especial.

POR CUANTO: Los días _____ y _____ del mes de _____ del año 2019, la **CORPORACION DE FOMENTO DE LA INDUSTRIA HOTELERA Y DESARROLLO DEL TURISMO (CORPHOTELS)**, convocó a Licitación Pública Nacional, para la contratación del

CONCESIONARIO del Hotel Montaña, de Jarabacoa, para su reconstrucción, equipamiento, amueblamiento, explotación, operación y administración.

POR CUANTO: Que hasta el día _____ del mes de _____ del año 2019, estuvieron disponible para todos los interesados los Pliegos de Condiciones Específicas para la referida Licitación.

POR CUANTO: Que el día _____, de _____ del año 2019, 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 de los Oferentes participantes en la Licitación, en presencia del Comité de Compras y Contrataciones y del Notario Público actuante.

POR CUANTO: Que el día _____ del mes de _____ del año 2019, se procedió a notificar a los Oferentes que habían quedado habilitados para la apertura y lectura de las Propuestas Económicas “Sobre B”.

POR CUANTO: Que el día _____ del mes de _____ del año 2019, se procedió a la apertura y lectura de los Sobres “B”, contentivos de las Propuestas Económicas de los Oferentes que habían superado la primera etapa de la Licitación, en presencia del Comité de Compras y Contrataciones y del Notario Público actuante.

POR CUANTO: Que después de un minucioso estudio de todas las Propuestas presentadas, el Comité de Compras y Contrataciones de **CORPORACION DE FOMENTO DE LA INDUSTRIA HOTELERA Y DESARROLLO DEL TURISMO (CORPHOTELS)**, mediante Acta No. _____, de fecha _____ (____) del mes de _____ del año dos mil diecinueve (2019), le adjudicó a la compañía _____ el Contrato de **CONCESION** del Hotel Montaña, Ubicado, en el municipio de Jarabacoa, para la Renovación, Remodelación y Operación.

POR CUANTO: A que el día _____ (____) del mes de _____ la **CORPORACION DE FOMENTO DE LA INDUSTRIA HOTELERA Y DESARROLLO DEL TURISMO (CORPHOTELS)**, procedió a la notificación del resultado de la Licitación conforme al Cronograma establecido.

POR CUANTO: En fecha _____ (____) de _____ del año 2019, **LA COMPAÑÍA** constituyó la Garantía de Fiel Cumplimiento de Contrato, consistente en una fianza con la General de Seguros, por la suma de _____ **PESOS CON 00/100 (RD\$_____)**, correspondiente al Cuatro (4)% del monto total adjudicado, en cumplimiento a las disposiciones del Artículo 112, del Reglamento de Aplicación de la Ley, emitido mediante el Decreto 543-12, de fecha seis (6) 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,

HAN CONVENIDO Y PACTADO LO SIGUIENTE:

**TITULO 1
OBJETO Y ALCANCE**

ART. 1: Mediante el presente contrato, la Entidad **CONCEDENTE** entrega en calidad de **CONCESION** al **CONCESIONARIO**, quien acepta, el inmueble identificado como **HOTEL MONTAÑA** de Jarabacoa, edificado dentro de una porción de terrenos con una superficie de 09 Has, 56 As., y 88 Cas, dentro de la Parcela No.2942, Posesión 2, Distrito Catastral No.3, Municipio de Jarabacoa, Sección Buena Vista, Lugar El Puerto, Provincia de la Vega.

El Hotel Montaña, consiste en una edificación de dos (2) niveles, con área de construcción de 5,153.50 metros cuadrados. El hotel cuenta con 27 habitaciones, clasificadas en 23 habitaciones sencillas y 4 suites, área de piscina, cocina, almacén de provisiones, bar-restaurante, salón de conferencias, lobby y recepción, área de parqueos.

EL CONCESIONARIO como contraprestación por sus servicios recibirá el derecho de explotar los servicios turísticos y hoteleros del Hotel Montaña, entendido como el conjunto de bienes concesionados mediante este contrato.

Para la ejecución de este contrato, el **CONCESIONARIO** deberá contar con todas las aprobaciones, permisos y licencias de explotación requeridas por Organismos competentes. **EL CONCESIONARIO** con la firma del presente contrato de Concesión asume todos los riesgos que sean necesarios para intervenir el hotel objeto de la Concesión, no pudiendo reclamar a la Entidad **CONCEDENTE**, indemnización alguna por demora o negación de los permisos o licencias correspondientes.

1.1. El alcance del presente contrato de Concesión comprende por parte del **CONCESIONARIO** realizar las siguientes actividades:

- a. Efectuar las inversiones necesarias para el acondicionamiento del hotel concesionado con una inversión mínima estimada en la suma de **CIENTO CINCUENTA MILLONES DE PESOS (RD\$150,000,000.00)**, consistentes en la terminación de los trabajos de reconstrucción del hotel.
- b. Dotar las instalaciones del hotel de todos los equipos y mobiliarios, programas informáticos y demás facilidades necesarias para la explotación del hotel que permitan cumplir con las normas de calidad.
- c. Explotación y Administración del hotel durante la vigencia de la Concesión
- d. Mantenimiento e Intervención: Comprende todas las actividades de conservación, reparación, mantenimiento y reposición de las instalaciones, equipos y mobiliarios que conforman el hotel y que permiten su operación.

1.2. EL CONCESIONARIO declara que sus representantes han inspeccionado las instalaciones del Hotel Montaña, que conocen las condiciones en que se encuentra el hotel, sus dependencias y anexidades, y que aceptan el hotel en estas condiciones, por lo que renuncian a cualquier reclamación frente a **CORPHOTELS**, relacionado con el estado de las instalaciones físicas del hotel.

ART. 2. DURACION: El presente contrato de Concesión tendrá una duración de veinticinco (25) años, contados a partir de su firma. El mantenimiento de la operación del inmueble Concesionado por el **CONCESIONARIO**, vencido el contrato, no implicara la tacita reconducción, pero las partes podrán renegociar el mismo por mutuo acuerdo, con las condiciones de duración y precio que

conviniere al efecto, teniendo **EL CONCESIONARIO** prioridad, siempre que ofreciere la mejor oferta frente a otros interesados. Al vencimiento del contrato, si la compañía tiene interés en renegociar el contrato por un nuevo período, deberá comunicar su intención de renovar el contrato con noventa (90) días de anticipación al vencimiento del mismo.

TITULO II REGIMEN ECONOMICO DEL CONTRATO

ART.3. CONTRAPRESTACION A LA ENTIDAD CONCEDENTE: Como contraprestación por la entrega en Concesión del Hotel Montaña, el **CONCESIONARIO** se compromete a pagar a la Entidad **CONCEDENTE** las siguientes sumas de dinero:

a).- **UN BONO NO REEMBOLSABLE**, pagadero previo o en el momento de la firma del presente contrato, por la suma de **TRESCIENTOS MIL DOLALRES ESTADOUNIDENSES (RD\$300,000.00)**, o su equivalentes en pesos dominicanos, suma que es parte integral del precio de la **CONCESION**, por lo que no será devuelto al **CONCESIONARIO**, al término del contrato de Concesión. En ningún momento y bajo ninguna circunstancia, en caso de rescisión administrativa o judicial, antes de la llegada de término de la concesión por incumplimiento del **CONCESIONARIO**, a las obligaciones asumidas en el presente contrato, podrá este reclamar la devolución del bono pagado, el cual será retenido a favor de **CORPHOTELS**, como penalidad por el incumplimiento del **CONCESIONARIO**, a las obligaciones asumidas en el presente contrato.

b).- Una cuota fija por la suma de **TRES MIL DOLARES AMERICANOS (US\$3,000.00)**, o su equivalente en pesos dominicanos, mas el ITBIS correspondiente, monto que el **CONCESIONARIO** se compromete a pagar a **CORPHOTELS** mensualmente, en forma consecutiva, dentro de los primeros cinco (5) días de cada mes, a partir del segundo año de la **CONCESION**.

En caso de que el pago no se realice dentro de la fecha antes señalada, el **CONCESIONARIO** se compromete a pagar un diez por ciento (10%) mensual por recargo o penalidad sobre la cuota dejada de pagar.

3.1. La cuota a pagar como contraprestación por parte del **CONCESIONARIO** a favor de **CORPHOTELS**, será incrementada en la siguiente escala:

- Cero por ciento (0%) durante los primeros cinco años de vigencia del contrato
- Cinco por ciento (5%) a partir del año 6to.hasta el 10mo. Año.
- Diez por ciento (10) a partir del año 11 hasta el año 20 de vigencia del contrato
- Veinte por ciento (20%) a partir del año 21 hasta el año 25 de vigencia del contrato.

REMUNERACION DEL CONCESIONARIO:

3.2. Como contraprestación por sus servicios y para retribuir las inversiones realizadas, **EL CONCESIONARIO** recibirá el derecho de explotar los servicios turísticos y hoteleros del Hotel Montaña, entendido como el conjunto de bienes concesionados mediante este contrato. **EL CONCESIONARIO** obtendrá la totalidad de su remuneración por concepto de la Concesión

únicamente por la recepción de los ingresos generados por la explotación comercial del hotel objeto de la Concesión.

3.3. EL CONCESIONARIO entiende y así lo acepta incondicionalmente que el monto de los ingresos generados a su favor por la explotación comercial del hotel durante la vigencia de la Concesión, remuneran y retribuyen íntegramente las inversiones realizadas en el hotel en ocasión del presente contrato de concesión, y que la remuneración del **CONCESIONARIO** bajo este contrato no contempla o requiere de aportes, pagos o compensaciones adicionales por parte de la **Entidad CONCEDENTE**.

3.4. Ausencia de garantías sobre ingresos, flujos y rentabilidad mínima. Este contrato de concesión excluye cualquier garantía de la **ENTIDAD CONCEDENTE** en el sentido de que, por razón de la Concesión, se asegure al **CONCESIONARIO** un ingreso mínimo, un flujo de caja o una rentabilidad mínima.

TITULO III ASIGNACION DE RIESGOS DEL CONTRATO

4. ASIGNACION DE RIESGO. PRINCIPIO GENERAL

Para todos los efectos legales o que puedan derivarse del contrato de la Concesión, los efectos derivados de los riesgos inherentes a la ejecución de la Concesión, con independencia de que sean o no mencionados en el contrato, serán asumidos por el **CONCESIONARIO**, salvo aquellos efectos derivados de los riesgos específicamente asignados o asumidos por la **CONCEDENTE** de conformidad con lo establecido en el presente Contrato.

Por lo anterior, **EL CONCESIONARIO** no podrá solicitar ningún tipo de compensación, reclamación o ajuste derivado de la asignación de riesgos que le corresponda. En consecuencia no procederán reclamaciones del **CONCESIONARIO** basadas en el acaecimiento de alguno de los riesgos asumidos por el **CONCESIONARIO** y la **CONCEDENTE** no hará reconocimiento alguno, ni se entenderá que ofrece garantía alguna al **CONCESIONARIO** que permita eliminar o mitigar los efectos causados por la ocurrencia de alguno de estos riesgos, salvo que dicho reconocimiento o garantía se encuentren expresamente en el contrato.

4.1. RIESGOS QUE ASUME EL CONCESIONARIO.

El **CONCESIONARIO** asume los efectos derivados de los riesgos que se indican a continuación. Se entiende que los riesgos indicados a continuación son puramente enunciativos, razón por la cual cualquier efecto derivado de otros riesgos inherentes de la ejecución del Contrato seguirán la regla general de asignación de riesgos prevista en la Clausula anterior:

1).- El **CONCESIONARIO** asume los efectos favorables o desfavorables, derivados de la contingencia de que las instituciones financieras o proveedores, otorguen o no, total o parcialmente al **CONCESIONARIO**, en condiciones más o menos favorables, el financiamiento necesario para cumplir con las obligaciones de inversión asumidas por el **CONCESIONARIO** en el contrato; 2).- El **CONCESIONARIO** asume los riesgos de mercado consistentes tanto en el comportamiento del número de huéspedes, la ocupación del hotel o la capacidad para reajustar las tarifas por los servicios, y en general la totalidad de las variables que inciden sobre la

generación de ingresos a excepción de aquellas que de manera expresa se encuentren contempladas en la asignación de riesgos de la **CONCEDENTE**; 3).- El **CONCESIONARIO** asume los efectos favorables o desfavorables de la variación de los flujos de dinero que reciba originados por fluctuaciones en la tasa de cambio; 4).El **CONCESIONARIO** asume los efectos favorables o desfavorables, derivados de la contingencia que consiste en que los precios de los insumos, equipos, materiales, mano de obra, etc., o sus cantidades requeridos para realizar la Obra y efectuar las inversiones impuestas para la ejecución de la Concesión se incrementen respecto de los que independientemente estimó el **CONCESIONARIO**; 5).- El **CONCESIONARIO** asume los efectos favorables o desfavorables, derivados de la contingencia de ejecución de las Obras e inversiones requeridas para el cumplimiento del objeto del contrato; 6)- El **CONCESIONARIO** asume los efectos favorables o desfavorables, del acaecimiento del riesgo relativo a que los costos de la operación y el mantenimiento sean mayores a los proyectados por el **CONCESIONARIO**; para realizar su Oferta Económica; 7).- El **CONCESIONARIO** asume los efectos favorables o desfavorables, derivados de la contingencia resultante de la obtención de permisos y licencias para llevar a cabo las inversiones y actividades objetos de la Concesión; 8).- El **CONCESIONARIO** asume el riesgo derivado de las labores de la conservación del inmueble y sus instalaciones, debiendo mantenerlos de forma continuada en adecuadas condiciones de gestión con sujeción a lo previsto en el presente Contrato, 9)- El **CONCESIONARIO** asumirá la carga, a su costo y riesgo, de asegurar los daños causados por hechos de fuerza mayor o caso fortuito, que puedan presentarse en las instalaciones del hotel, equipos y mobiliarios, para lo cual contratará las pólizas de seguros correspondientes; 10)- El **CONCESIONARIO** asumirá a su costo todos los gastos necesarios para reparar, reconstruir, reponer bienes, equipos y mobiliarios, en caso de que no cumpla con su obligación de asegurar el hotel, incluido mobiliarios y equipos

4.2 RIESGOS QUE ASUME LA CONCEDENTE.

La **CONCEDENTE** asume única y exclusivamente los efectos favorables o desfavorables derivados de los siguientes riesgos:

- i: Daño emergente causado por la ocurrencia de hechos o reclamaciones de terceros que perturben la posesión pacífica del hotel objeto de la Concesión.
- ii: Efectos favorables o desfavorables por una decisión del Estado de destinar el inmueble objeto de la concesión a otros usos.

TITULO IV DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LAS PARTES

ART.5: DERECHOS GENERALES DEL CONCESIONARIO:

La **CONCESION** otorgada en virtud de este contrato otorga al **CONCESIONARIO** los siguientes derechos generales, sin perjuicio de otros derechos reconocidos a lo largo del Contrato:

- a. Explotar el hotel objeto de la Concesión de manera independiente y sin interferencia o perturbaciones, y en los términos y bajo las condiciones indicadas en este Contrato, a excepción de la vigilancia y control **La Entidad CONCEDENTE**.

- b. Recibir y disponer libremente de los ingresos y beneficios generados por la explotación comercial del hotel.
- c. Celebrar los contratos y operaciones que considere útiles a sus intereses, siempre que se encuentren dentro del ámbito de los derechos y obligaciones que surgen en ocasión de la Concesión, y sean consistente con la finalidad de la misma.
- d. Instalar y operar una sala de juegos o un casino de juegos en el hotel **CONCESIONADO**, previa obtención por parte del **CONCESIONARIO** de las licencias correspondientes, de acuerdo a las reglamentaciones legales sobre la materia. En tal virtud, **EL CONCESIONARIO** gozará de los derechos contenidos en el párrafo del artículo 22 de la Ley No.351 de 1964 y sus modificaciones posteriores, quedando facultados a instalar salas de juegos o casinos.
- e. A que **La Entidad CONCEDENTE** le preste toda la colaboración necesaria para lograr el cumplimiento de los fines de la Concesión.

5.1 OBLIGACIONES GENERALES DEL CONCESIONARIO:

La CONCESION otorgada en virtud de este contrato impone al **CONCESIONARIO** las siguientes obligaciones generales, sin perjuicio de otras obligaciones impuestas a lo largo del Contrato:

1. **EL CONCESIONARIO** será responsable de la ejecución completa y oportuna del Contrato. Para tal efecto, **EL CONCESIONARIO** se compromete a realizar por su cuenta y riesgo todas las acciones tendientes al cabal cumplimiento de este Contrato.
2. Financiar mediante recursos propios o entidades financieras y bajo su propia cuenta y riesgo, los recursos necesarios para la correcta y adecuada ejecución de la totalidad de las obligaciones del contrato y en especial para ejecutar las inversiones necesarias para la adecuada explotación del hotel concesionado, por un monto estimado en la suma de **CIENTO CINCUENTA MILLONES DE PESOS CON 00/100 (150,000,000.00)**.
3. Pagar la contraprestación establecida en el presente contrato, a favor de La Entidad Contratante.
4. Presentar a **La Entidad CONDEDETE** dentro de los sesenta (60) días siguientes a la finalización de cada año fiscal, el balance general y el estado de pérdidas y ganancias certificado por contador público autorizado debidamente auditado, que muestre los resultados de la operación del hotel durante el año fiscal precedente.
5. Ejercer por sí mismo la Concesión sin que pueda ser cedido, sub concesionado o traspasado a terceros sin la autorización previa y expresa del órgano de contratación.
6. Cumplir y hacer cumplir las normas establecidas en la normativa que resultaren de aplicación para este tipo de establecimientos.
7. Facilitar el control de inspección del servicio por la **Entidad Contratante**.
8. Llevar los adecuados controles de gastos y costos de la explotación del hotel, para que **La Entidad Contratante** pueda conocer el estado financiero del Concesionario en cualquier momento.

9. Responder de todos los daños directos o indirectos que se produzcan a cualquier persona, propiedad o servicio público o privado, como consecuencia de su acción u omisión, debiendo indemnizar los daños que se causen a terceros como consecuencia de las operaciones que requiera la ejecución del contrato.
10. Mantener durante toda la vigencia del contrato los compromisos derivados del Pliego y las asumidas en su oferta, y asimismo, llevar adecuados controles de carácter financiero y operativo en la administración del inmueble, incluyendo un registro informático de todo su mobiliario perfectamente individualizado y valorado.
11. Abonar los gastos, en relación con el contrato, ejecución y explotación del establecimiento del Hotel.
12. El **Concesionario** será responsable del deterioro o pérdida que tuviere la cosa concesionada, a no ser que pruebe haberse ocasionado sin culpa suya, por causa de fuerza mayor.
13. El **Concesionario** asumirá los riesgos y responsabilidades que se deriven de la explotación y conservación del Hotel. En particular, el Concesionario asume el riesgo derivado de las labores de conservación del inmueble y sus instalaciones, debiendo mantenerlos de forma continuada en adecuadas condiciones de explotación con sujeción a lo previsto en el presente Pliego, a lo establecido en el contrato y de acuerdo con su oferta.
14. Cuando por el normal uso y desgaste o por causa de fuerza mayor resultare necesaria la reposición de maquinaria, instalaciones, mobiliario y restante equipamiento del establecimiento por parte del **CONCESIONARIO** una vez comenzada la explotación del hotel, éste la llevará a cabo a su cargo y deberá respetar ineludiblemente en su sustitución las calidades y prestaciones de los elementos originales, así como la estética e imagen conjunta del establecimiento. Los nuevos elementos instalados o repuestos pasarán a considerarse parte integrante del establecimiento y, consecuentemente, propiedad del hotel, a cuyo efecto se formalizará la revisión del inventario.
15. Mantener asegurado las instalaciones del hotel contra riesgos de incendios y líneas aliadas durante la vigencia del contrato.
16. Gestionar y obtener todas las licencias o permisos requeridos para la explotación del hotel objeto de la concesión.
17. Elaborar los Planes de Operación y Seguridad, Plan de Mantenimiento, Plan de Higiene y Seguridad Industrial, que se aplicarán durante la etapa de explotación comercial económica del hotel Concesionado. Los manuales deberán mantenerse actualizados hasta la finalización del contrato. Correrá por cuenta del **CONCESIONARIO** la implementación de dichos manuales.
18. Contratar como trabajadores del hotel en un 80% a personas residentes en el Municipio de la Vega y Jarabacoa.

5.2 OBLIGACIONES DEL CONCESIONARIO RELACIONADAS CON LA ADECUACION DEL HOTEL.

Para ejecutar las actividades que conlleven la adecuación del Hotel Montaña, el **CONCESIONARIO** se compromete a realizar en un plazo máximo de **dieciocho (18)** meses las inversiones necesarias para la reconstrucción y acondicionamiento del hotel, lo cual incluye las siguientes prestaciones por parte del **CONCESIONARIO**:

1. Reconstrucción del hotel.
2. Incorporar al hotel la totalidad de los equipos, mobiliarios, utensilios de cocina, y materiales necesarios para garantizar el correcto funcionamiento del Hotel Montaña
3. Realizar los trabajos de decoración del hotel.
4. Acondicionamiento de las diferentes áreas de las instalaciones del hotel.

ART. 6.- DERECHOS GENERALES DE LA ENTIDAD CONCEDENTE:

La **CONCESION** otorgada en virtud de este contrato otorga a La Entidad **CONCEDENTE** los siguientes derechos generales, sin perjuicio de otros derechos reconocidos a lo largo del Contrato:

1. A recibir la contraprestación establecida a su favor en el Contrato.
2. Realizar directamente, o por personal designado, la supervisión y control del Contrato y la ejecución de la Concesión
3. Acceder a los documentos e información relativos a la actividad del **CONCESIONARIO** en el desarrollo de la actividad objeto de la Concesión
4. Imponer las sanciones establecidas en este contrato por incumplimientos del **CONCESIONARIO**
5. Que le sean revertidos la totalidad de los bienes muebles e inmuebles adscritos o incorporados por el **CONCESIONARIO** al hotel durante la Concesión.

ART. 7.- OBLIGACIONES GENERALES DE LA ENTIDAD CONCEDENTE

La **CONCESION** otorgada en virtud de este contrato impone a La Entidad **CONCEDENTE** las siguientes obligaciones generales, sin perjuicio de otras obligaciones impuestas a lo largo del Contrato:

1. Entregar al **CONCESIONARIO** el bien inmueble en el cual se ejecutarán las inversiones y explotación en los términos de este Contrato.
2. Ceder al **CONCESIONARIO** el derecho de explotación económica del hotel bajo los términos y condiciones que se establecen en este contrato.
3. Garantizar al **CONCESIONARIO** el disfrute pacífico e ininterrumpido del inmueble objeto del presente contrato, y todas las áreas y dependencias asociadas o conexas al mismo, durante la vigencia de la Concesión.
4. Colaborar con el **CONCESIONARIO** ante las Entidades Públicas en la obtención de las licencias y permisos necesarios para la ejecución del presente contrato.
5. Recibir del **CONCESIONARIO** al término de la Concesión los bienes otorgados en Concesión y los incorporados o adscritos por el **CONCESIONARIO** al hotel durante la concesión.
6. Realizar conjuntamente con **EL CONCESIONARIO** el inventario de los bienes a revertir a la terminación del Contrato.
7. Supervisar el cumplimiento por parte del **CONCESIONARIO** de las obligaciones contractuales establecidas en este contrato.
8. Supervisar, fiscalizar y auditar las inversiones realizadas por el **CONCESIONARIO** en el hotel objeto de la Concesión.

TITULO V ETAPAS DEL CONTRATO

ART. 8. Para los efectos de la ejecución del Contrato, su desarrollo se encuentra dividido en dos etapas diferentes: i: Etapa de Inversión; ii: Etapa de Explotación Comercial.

8.1- ETAPA DE INVERSION: Es la etapa operativa de ejecución contractual en la cual el **CONCESIONARIO** deberá ejecutar las Actividades del Plan de Inversiones que les permitan la adecuada explotación comercial del hotel Concesionado, y de acuerdo a las condiciones establecidas en el presente contrato. Todas las actividades relacionadas con las inversiones deberán ser realizadas por el **CONCESIONARIO** con la calidad y en las condiciones especificadas en el Plan de Inversiones contenidas en su Oferta Técnica.

8.2. DURACION DE LA ETAPA: La Etapa de Inversión tendrá una duración máxima **dieciocho (18)** meses, contados a partir de la fecha del presente contrato.

8.3. EJECUCION DE LAS INVERSIONES: Las inversiones deben ser ejecutadas por el **CONCESIONARIO** respetando lo establecido en el Plan de Inversiones presentado como Oferta Técnica, aprobado por la **ENTIDAD CONCEDENTE**:

Estas inversiones, deberán cumplir con el valor mínimo ofertado por el **CONCESIONARIO** en su Oferta Económica, monto que será verificado por la Entidad **CONCEDENTE**, así como su correspondencia con el mejoramiento y conservación del hotel Concesionado.

8.4. PERSONAL Y EQUIPOS: El **CONCESIONARIO** deberá tener a su disposición el personal y equipo que necesite para iniciar y ejecutar cada una de las actividades del Plan de Inversión y todas aquellas actividades de inversión adicional para la adecuada explotación comercial del hotel Concesionado.

En todo momento, el personal, equipos, insumos y materiales que utilice el **CONCESIONARIO**, sus agentes y subcontratistas estarán bajo su entera responsabilidad. Por lo tanto, cualquier daño o perjuicio causado por el personal, los equipos, insumos o materiales empleados por el **CONCESIONARIO** a terceras personas, lo hará responsable frente a estas, y en todo caso, mantendrá indemne a la Entidad **CONCEDENTE** por concepto de cualquier reclamación.

8.5. PUESTA EN SERVICIO DE LAS OBRAS DEL PLAN DE ADECUACION E INVERSIONES: Las Obras correspondientes al Plan de Adecuación e Inversiones que sean concluidas por el **CONCESIONARIO**, así como las demás inversiones serán puestas en servicio tan pronto sean recibidas, sin que para ello medie autorización alguna por parte de la Entidad **CONCEDENTE**. A partir de la fecha de la puesta en servicio por parte del **CONCESIONARIO** del hotel Concesionado, este estará obligado a iniciar las actividades de mantenimiento sobre dicho inmueble, que a su juicio sea necesaria para el mantenimiento de la calidad del hotel.

8.6. VERIFICACION Y ACEPTACION DE LAS OBRAS E INVERSIONES: La verificación de las Obras de adecuación y las inversiones realizadas por el **CONCESIONARIO** en el hotel, se efectuará de acuerdo al Plan de Inversiones, lo cual será verificado por la Entidad **CONCEDENTE** o el personal designado por esta. Con la verificación se suscribirá un Acta en el que conste el valor de las Obras y mejoras, valor que estará sujeto a revisión por parte de la Entidad **CONCEDENTE**.

8.7. OBJECIONES A LAS OBRAS Y MEJORAS ENTREGADAS: Si la **Entidad CONCEDENTE** encuentra que cualquiera de las Obras del Plan de Adecuación e Inversiones ejecutadas, no cumplen a cabalidad con la calidad de las especificaciones técnicas establecidas en el Plan de Inversiones, se lo comunicará por escrito al **CONCESIONARIO** con el fin de que este corrija el incumplimiento dentro del plazo máximo que La **Entidad CONCEDENTE** señale. Una vez que las Obras sean corregidas, se procederá con la suscripción del Acta de Verificación Correspondiente.

8.9. DESPERFECTOS DETECTADOS CON POSTERIORIDAD AL ACTA DE VERIFICACION: **EL CONCESIONARIO** tendrá la obligación de reparar a su costo cualquier desperfecto que surja de las Obras de adecuación del hotel y demás inversiones aún después de suscrita el Acta de Verificación, independientemente de la causa que diera origen al desperfecto.

8.10. ADQUISICION DE EQUIPOS Y MOBILIARIOS: Además de ejecutar las Obras de adecuación del hotel Concesionado en los términos indicados, el **CONCESIONARIO** deberá adquirir a su costo e incorporar al hotel, todos los equipos, mobiliarios, cristalerías, y demás utensilios necesarios para la explotación comercial del hotel.

8.11. CRONOGRAMA DE ACTIVIDADES DEL PLAN DE INVERSIONES: El avance, la ejecución y la terminación de las actividades del Plan de Inversiones se deben realizar con sujeción al plazo máximo para esta etapa. El incumplimiento de este plazo es considerado como un incumplimiento a las obligaciones del **CONCESIONARIO**, que afecta de manera grave la ejecución de la Concesión y dará lugar a la aplicación por parte de la Entidad **CONCEDENTE** de las sanciones correspondientes.

8.12. INFORMES: Al finalizar las actividades del Plan de Inversiones, el **CONCESIONARIO** estará obligado a presentar a la Entidad **CONCEDENTE** un informe de las obras de intervención e inversiones realizadas, en el cual se incluirá cuando menos la siguiente información:

- i. Relación de las Obras y trabajos de adecuación, rehabilitación o remodelación que se hubiesen ejecutados y los equipos, mobiliarios, utensilios, insumos, equipos y sistemas informáticos que se hubiesen incorporados al hotel
- ii. Las características técnicas de cada una de las Obras ejecutadas, indicando particularmente el tipo y la calidad de los materiales utilizados, vida útil de la Obra, y demás características técnicas que resulten relevantes.
- iii. Características técnicas de cada uno de los equipos, mobiliarios, insumos, utensilios y materiales incorporados al hotel-
- iv. Comprobantes de pago de las Obras ejecutadas y por la compra de los los equipos, mobiliarios, insumos, utensilios y materiales incorporados al hotel-

8.13. PERMISOS Y LICENCIAS: EL CONCESIONARIO deberá contar con la totalidad de los permisos y licencias necesarias para la adecuación del hotel objeto de la Concesión, así como para su explotación, requeridos por los Organismos y entidades oficiales. Por lo tanto, el **CONCESIONARIO** mantendrá indemne a la Entidad **CONCEDENTE** por cualquier reclamación relacionada con permisos o licencias, y en cualquier caso el **CONCESIONARIO** responderá frente a terceros por el uso o falta de las mismas.

9.- ETAPA DE EXPLOTACION: Se entenderá como Etapa de Explotación el plazo comprendido entre la fecha de inicio de las actividades de explotación comercial del hotel y la firma del acta de terminación. Para todos los efectos de este contrato, se entenderá que el plazo de esta etapa equivale al plazo mismo de la Concesión, sin afectar la ejecución y desarrollo satisfactorio de las demás etapas del contrato.

Es la etapa de ejecución contractual en que el **CONCESIONARIO** debe ejecutar todas las actividades de administración y operación del Hotel Montaña, que resulten aplicables de conformidad con lo establecido en el presente contrato.

En esta etapa, el **CONCESIONARIO** deberá realizar todas las actividades de mantenimiento y conservación del hotel, y reposición de los equipos, mobiliarios, utensilios e insumos, para lo cual deberá cumplir las especificaciones mínimas de mantenimiento previstas en este contrato.

9.1. INICIO DE LAS OPERACIONES: EL **CONCESIONARIO** disfrutara de un periodo de gracia de dieciocho (18) meses, a partir de la entrega del hotel, para realizar los trabajos de acondicionamiento equipamiento y amueblamiento del hotel concesionado.

9.2. En caso de fuerza mayor debidamente comprobada, motivada en actos de Dios o de la naturaleza, impedimentos legales o dilaciones en los trámites administrativos, **CORPHOTELS** podrá extender el plazo de gracia por treinta (30) días adicionales.

9.3. INFORMES: Durante la Etapa de Explotación Comercial, el **CONCESIONARIO** estará obligado a presentar a la Entidad **CONCEDENTE**, informes anuales sobre la ejecución de la Concesión.

EI CONCESIONARIO presentará dos informes:

a).- Un informe en el mes de enero de cada año, sobre la ejecución de la concesión el cual deberá contener la información de evaluación y estado de cumplimiento de las obligaciones asociadas a las actividades de mantenimiento y las actividades de operación y administración en el cual se incluirá cuando menos las siguientes informaciones:

- i. Actividades desarrolladas por el **CONCESIONARIO** en relación con el cumplimiento de las obligaciones y las especificaciones asociadas a las actividades de conservación de la infraestructura, mantenimiento de equipos y actualización de software.
- ii. Las actividades desarrolladas por el **CONCESIONARIO** en relación con el cumplimiento de las obligaciones y especificaciones asociadas a las actividades de operación, explotación y administración del hotel.

b).- Presentar a La **Entidad CONCEDENTE** dentro de los sesenta (60) días siguientes a la finalización de cada año fiscal, el balance general y el estado de pérdidas y ganancias certificado por contador público autorizado debidamente auditado, que muestre los resultados de la operación del hotel durante el año fiscal precedente.

TITULO VI

SUPERVISION Y CONTROL

ART. 10.- La **Entidad CONCEDENTE**, tendrá la facultad de supervisar y fiscalizar la gestión del **CONCESIONARIO** debiendo este presentar al término de cada año un informe detallado de sus actividades operativas y financiera en el hotel durante el año correspondiente. **La Entidad CONCEDENTE** podrá solicitar al **CONCESIONARIO** cuando lo crea pertinente, la información que considere necesaria, el **CONCESIONARIO** no podrá negarse a dicha solicitud y contará con un plazo prudente para su entrega, que será determinado de acuerdo al tipo de información que le sea solicitada.

TITULO VII ASPECTOS GENERALES DE LA CONCESION

ART. 11.- ASPECTOS AMBIENTALES. Durante la ejecución del contrato, el **CONCESIONARIO** deberá cumplir las normas legales vigentes y las que se expidan, que regulan la protección del medio ambiente y los recursos naturales. A tales fines, el **CONCESIONARIO** deberá elaborar un plan de manejo ambiental y remediación

En el caso de que para la ejecución del Plan de Inversiones, el **CONCESIONARIO** requiera la obtención de permisos o licencias de carácter ambiental, será de su entera responsabilidad la obtención de tales permisos y licencias, y el acatamiento de las obligaciones contenidas en estos.

El cumplimiento de estas obligaciones por parte del **CONCESIONARIO**, no generará compensación ni indemnización alguna a cargo de la **CONCEDENTE**, ni será admitida como causal eximente del cumplimiento de cualquiera de las obligaciones que adquiere el **CONCESIONARIO** bajo el contrato

11.1 MOBILIARIO, EQUIPOS, MATERIALES Y EJECUCION: El **CONCESIONARIO** por su cuenta y riesgo, deberá suministrar todo el mobiliario, equipos, materiales, mano de obra, así como todos los demás elementos de cualquier orden, necesarios para la debida ejecución de este contrato, hasta su terminación.

Los funcionarios y empleados designados por la **Entidad CONCEDENTE**, deberán tener libre acceso al hotel concesionado, y el **CONCESIONARIO** deberá proporcionar todas las facilidades y toda la ayuda que corresponda para hacer efectivo el derecho de inspección y vigilancia, previa notificación al **CONCESIONARIO**.

11.2 HIGIENE Y SEGURIDAD INDUSTRIAL: Será responsabilidad del Concesionario el diseño e implementación del Programa de Higiene y Seguridad Industrial que aplicará durante la ejecución del Contrato, de acuerdo con la legislación vigente.

El Concesionario deberá tomar las precauciones necesarias para la seguridad del personal a su cargo y de los potenciales clientes que utilicen los servicios del hotel objeto de la concesión, de acuerdo con las reglamentaciones vigentes en el país.

11.3 PERSONAL DEL CONCESIONARIO: Todos los trabajadores necesarios para el desarrollo del objeto del contrato de Concesión, serán vinculados por el **CONCESIONARIO** o por sus

subcontratistas, quienes deberán cumplir con todas disposiciones legales sobre la contratación de personal.

Estarán a cargo del **CONCESIONARIO** o sus subcontratistas, el pago de los respectivos salarios, prestaciones laborales, seguridad social, e indemnizaciones de todos los trabajadores vinculados a la concesión y la responsabilidad por el pasivo laboral. **EL CONCESIONARIO** se obliga al cumplimiento de todas las normas legales según lo dispuesto por el Código de Trabajo y la Ley de Seguridad Social.

11.4. SUBCONTRATOS: EL CONCESIONARIO podrá subcontratar parcialmente la ejecución del presente contrato con personas naturales o jurídicas que tengan la idoneidad y capacidad para desarrollar la actividad subcontratada.

No obstante lo anterior, el **CONCESIONARIO** continuará siendo responsable ante la **Entidad CONCEDENTE** por el cumplimiento de todas las obligaciones del presente Contrato.

11.5 TRASPASO DEL CONTRATO DE CONCESION: EL CONCESIONARIO solo podrá ceder o traspasar a terceros el presente contrato, con la autorización previa, expresa y por escrito de la **Entidad CONCEDENTE**, autorización que será opcional de la **Entidad CONCEDENTE** y que en todo caso solamente se otorgará cuando la cesión sea hecha a una persona física o moral que tenga iguales o mejores indicadores de experiencia y capacidad financiera que los exigidos al **CONCESIONARIO**.

TITULO VIII SEGUROS Y GARANTIAS.

12. Durante la duración del presente Contrato de Concesión, **el CONCESIONARIO** deberá contratar a su costo y riesgo las siguientes pólizas de seguros o garantías:

- a. **GARANTIA DE FIEL CUMPLIMIENTO DEL CONTRATO: EL CONCESIONARIO** deberá constituir una garantía de fiel cumplimiento del contrato mediante una Póliza con una compañía de seguros de reconocida solvencia económica por el cuatro (4%) del monto de las inversiones a realizar en el hotel.
- b. **POLIZA DE INCENDIOS Y LINEAS ALIADAS:** Durante la vigencia del contrato, el **CONCESIONARIO** deberá contratar y mantener vigente una Póliza de Seguros Contra Incendios y Líneas Aliadas, para asegurar el hotel, su mobiliario y equipos así como las instalaciones, contra los riesgos de derrumbe, incendio, explosión y daños causados por el agua, deberá asegurar el inmueble contra riesgos generales, dichas pólizas de seguro deberán ser hechas a favor del **CONCESIONARIO** y endosadas a favor de la **Entidad CONCEDENTE**, quien en caso de un siniestro destinará los valores correspondientes al seguro, a la reconstrucción del inmueble para ponerlo en las mismas condiciones de operatividad en que se encontraba antes del siniestro.
- c. **SEGURO DE RESPONSABILIDAD CIVIL. EL CONCESIONARIO** deberá mantener indemne a la Entidad **CONCEDENTE** frente a las reclamaciones o demandas de cualquier naturaleza derivadas de daños y perjuicios causados a propiedades, la vida o la integridad

personal de terceros, incluyendo la de cualquiera de los empleados, huéspedes, agentes o subcontratistas, que surjan como consecuencia directa de acciones u omisiones del **CONCESIONARIO**. Para tal fin, **EL CONCESIONARIO** deberá constituir un Seguro de Responsabilidad Civil para responder y mantener indemne a la **Entidad CONCEDENTE**. Este seguro se deberá mantener vigente durante el plazo de la Concesión.

TITULO IX SOLUCION DE CONFLICTOS

ART. 13. Cualquier controversia que surja con relación al presente contrato o su nulidad será resuelta por el Tribunal Superior Administrativo de la República Dominicana, conforme al procedimiento de lo contencioso administrativo instituido por la Ley 13-07, que crea esta Jurisdicción,

13.1 RESCISION Y/O RESILIACION DEL CONTRATO

Son causas de rescisión del presente contrato:

1. Si **EL CONCESIONARIO**, incumpliere cualquiera de las obligaciones contraídas en este contrato.
2. Si **EL CONCESIONARIO** no pagara las cuotas establecidas como contrapartida a favor de la Entidad **CONCEDENTE**, en la fecha convenida en el contrato. .
3. Si **EL CONCESIONARIO** no realizara las inversiones prometidas en los trabajos de acondicionamiento, aportación de equipos y mobiliarios y puesta en operaciones del Hotel Concesionado, dentro del plazo establecido en este Contrato
4. Si **La Entidad CONCEDENTE**, incumpliere cualquiera de las obligaciones contraídas en este contrato.
5. La interrupción o cierre injustificado total o parcial, temporal o definitivo de las instalaciones del Hotel.

13.2. RESCISION UNILATERAL DEL CONTRATO: La Entidad **CONCEDENTE** está facultada para decretar o declarar la rescisión anticipada y unilateral del contrato en caso de que el hotel objeto de la concesión no sea acondicionado, equipado, amueblado y puesto en funcionamiento dentro del plazo de gracia estipulado en el artículo _____ del contrato, o por cualquier otro incumplimiento a las obligaciones establecidas en el contrato a cargo del **CONCESIONARIO**.

En caso de incumplimiento a las obligaciones por parte del **CONCESIONARIO**, que no sea la falta de pago de las cuotas establecidas como contraprestación por la **CONCESION**, la **Entidad CONTRATANTE**, intimará mediante acto de alguacil al **CONCESIONARIO**, para que en un plazo de treinta (30) días de cumplimiento al requerimiento realizado, cumpla con su obligación, y una vez vencido el plazo otorgado sin que este haya dado cumplimiento a su obligación principal, el presente contrato quedará rescindido de pleno derecho, sin necesidad de procedimiento judicial, mediante acto administrativo de **La Entidad CONCEDENTE**, notificada por acto de alguacil al **CONCESIONARIO**.

TITULO X REVERSION Y RESTITUCION DE LAS OBRAS

ART.14. Una vez finalizado el plazo de la Concesión, nace para el **CONCESIONARIO** la obligación de proceder a la reversión y restitución de los bienes objetos de la concesión, así como todos aquellos bienes muebles e inmuebles, incorporados por el **CONCESIONARIO** durante la vigencia del contrato de Concesión, necesarios para la adecuada explotación comercial del hotel.

La reversión se hará de la siguiente manera: De manera conjunta, la **Entidad CONCEDENTE** y el **CONCESIONARIO** efectuarán un inventario de detallado de la totalidad de los bienes inmuebles y muebles incorporados por el **CONCESIONARIO** dentro del proceso de la Concesión, inventario que junto al hotel entregado en concesión, representarán la totalidad de los bienes objeto de reversión. El proceso de restitución y reversión se terminará cuando la **Entidad CONCEDENTE** expida la Certificación en el que conste haber recibido la totalidad de los bienes entregados en **CONCESION** al **CONCESIONARIO**, y los incorporados por este a la **CONCESION**, en el estado y condiciones previstas en este contrato, y se suscriba el Acta de Terminación del Contrato.

También habrá lugar a la reversión y restitución de los bienes entregados en Concesión, en el caso de que se produzca la terminación anticipada del Contrato de **CONCESION**, por cualquiera de las causas previstas en este Contrato.

14.1: Previo a la entrega del HOTEL, el **CONCESIONARIO** se compromete a pagar las prestaciones laborales a todos los empleados y personal de servicio en el hotel, así como a presentar los comprobantes de pago correspondientes, que demuestren que el hotel está al día en el pago de sus obligaciones fiscales, de seguridad social, y los servicios de energía eléctrica, teléfonos, recogida de basura, servicio de agua, en fin, cual otro servicio utilizado por el hotel.

14.2 ELECCION DE DOMICILIO: Las partes contratantes en el presente contrato, hacen elección de domicilio en los siguientes lugares:

A)- CORPHOTELS en la Av. Méjico esq. 30 de Marzo, Edificio de Oficinas Gubernamentales, Bloque D, donde se alojan las oficinas de la Corporación de Fomento de la Industria Hotelera y Desarrollo del Turismo (CORPHOTELS).

B)- LA COMPAÑIA en _____

HECHO Y FIRMADO en la ciudad de Santo Domingo, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, en dos originales de un mismo tenor y efecto, uno para cada uno de las partes contratantes, a los _____ (_____) días del mes de _____ del año Dos Mil Diecinueve (2019).

**Por la Corporación de Fomento de la Industria Hotelera y Desarrollo del Turismo
(CORPHOTELS) BIENVENIDO PEREZ
Gerente General**

Por EL CONCESIONARIO

Gerente

Yo, _____, Abogado Notario Público de los del número del Distrito Nacional, miembro del Colegio de Notarios de la República Dominicana, Matrícula Num. _____, **CERTIFICO Y DOY FE**, que las firmas que anteceden fueron puestas en mi presencia de manera libre y voluntaria por la **BIENVENIDO PEREZ**, en representación de **CORPHOTELS**, y _____, en representación de **LA COMPAÑÍA**, declarándome bajo la fe del juramento que esas es son sus firmas y las que acostumbran a utilizar en todos sus actos. En la ciudad de Santo Domingo, Distrito Nacional, Capital de la República Dominicana, uno para cada uno de las partes contratantes, , a los _____ (_____) días del mes de _____ del año Dos Mil Diecinueve (2019).

NOTARIO PÚBLICO