

**GOBIERNO DE PUERTO RICO  
AUTORIDAD DE CARRETERAS Y TRANSPORTACIÓN**

**CONTRATO DE SERVICIOS PROFESIONALES**

**CONTRATO NÚM. 2024-000077**

**COMPARECEN:**

**DE UNA PARTE:** La **AUTORIDAD DE CARRETERAS Y TRANSPORTACIÓN**, una corporación pública del Gobierno de Puerto Rico, creada en virtud de la Ley Núm. 74 de 23 de junio de 1965, según enmendada, representada por su Director Ejecutivo, Dr. Edwin E. González Montalvo, mayor de edad, soltero y vecino de Moca, Puerto Rico, autorizado por la Junta de Directores mediante la Resolución número 2021-03; en adelante denominada la "**AUTORIDAD**".

**DE LA SEGUNDA PARTE:** **REALITY REALTY, PSC**, una corporación de servicios profesionales creada de conformidad con las leyes y reglamentos del Gobierno de Puerto Rico, representada por su Gerente General, Milton Serrano Lebrón, mayor de edad, soltero y vecino del Municipio de Guaynabo, Puerto Rico; en adelante denominado el "**CONSULTOR**".

Las partes comparecientes, encontrándose con la capacidad legal necesaria para el otorgamiento de esta enmienda, libre y voluntariamente:

**EXPONEN**

**POR CUANTO:** La **AUTORIDAD** en virtud de la Ley Núm. 74 de 23 de junio de 1965, según enmendada "Ley de la Autoridad de Carreteras y Transportación de Puerto Rico" está facultada para contratar aquello que sea necesario para ejecutar sus poderes.

**POR CUANTO:** La **AUTORIDAD** necesita los servicios a ser prestados por el **CONSULTOR**, ya que no cuenta con suficientes recursos internos para llevar a cabo el tipo de servicio profesional objeto de este contrato.

**POR CUANTO:** El **CONSULTOR** tiene la preparación académica, experiencia y recursos necesarios para cumplir con las obligaciones y responsabilidades que asume mediante este contrato, según expresa en la propuesta, titulada "Propuesta de Servicios Fase 3 Vive Urbano y la reactivación de otros espacios comerciales", y adjunta a este contrato como Anejo I.

**POR CUANTO:** La **AUTORIDAD** necesita los servicios a ser prestados por el **CONSULTOR**.

**POR TANTO:** La Oficina de Presupuesto de la **AUTORIDAD** ha emitido la correspondiente certificación de fondos para adquirir los servicios y, en consecuencia, procedemos a otorgar este contrato de conformidad con las siguientes:

**CLÁUSULAS Y CONDICIONES**

**PRIMERA: ÁMBITO DE SERVICIOS:** El **CONSULTOR** hace constar que está física y profesionalmente capacitado para realizar los servicios objeto de este contrato.

**1.1** El **CONSULTOR** se compromete y se obliga a prestar a la **AUTORIDAD** de conformidad con la propuesta titulada "Propuesta de Servicios Fase 3 Vive Urbano y la reactivación de otros espacios comerciales", incluida como Anejo I de este documento, los siguientes servicios:

**1.1.1** Preparación de perfiles característicos para cada estación del Tren Urbano, desarrollo e implementación de concepto creativo para el mercadeo de las concesiones, servicios de corretaje

y contrato para los arrendamientos de las concesiones del Tren Urbano, identificar y evaluar posibles inquilinos y lograr el arrendamiento de estas concesiones, evaluación de potencial del negocio propuesto, revisión y adaptación de proceso de cualificación de potenciales inquilinos y de contratos de arrendamiento de acuerdo con las leyes aplicables.

1.1.2 Análisis de Mercado, Mercadeo Especializado y Corretaje de bienes raíces y la correspondiente comisión según descrita en el Anejo I.

1.1.3 Cualquier otro encargo o asunto que le asigne la **AUTORIDAD** de acuerdo al área de su especialidad.

1.3 El **CONSULTOR** coordinará los servicios solicitados a través del Área de Adquisición de Propiedades, o su representante autorizado, quien dará las instrucciones específicas sobre la realización de los mismos.

1.4 De existir anejos a este contrato y surgiere cualquier discrepancia entre dichos anejos y este contrato, prevalecerá lo dispuesto en este contrato.

**SEGUNDA: COSTO POR LOS SERVICIOS.**

2.1 HONORARIOS POR HORA. La **AUTORIDAD** pagará al **CONSULTOR** los honorarios por la prestación de sus servicios profesionales de la siguiente forma:

- a. **ANÁLISIS DE MERCADO E INTERPRETACIÓN Y RECOMENDACIONES DE MEJOR Y MÁS PROVECHOSO USO (BPO) A SER FACTURADOS DE LA SIGUIENTE FORMA POR PROPIEDAD:**

PIETAJE PROPIEDAD	COSTO ANÁLISIS
Hasta 500 p/c	\$700.00
501 a 2000 p/c	\$900.00
2,001 a 3000 p/c	\$1,200.00
3,001 a 4,000 p/c	\$1,500.00
4,000 p/c +	\$1,900.00

- b. **REPRESENTACIONES GRÁFICAS DE USOS RECOMENDADOS POR PROPIEDAD, INCLUYE 1 REPRESENTACIÓN DE FACHADA Y OTRA DE INTERIOR**

PIETAJE PROPIEDAD	COSTO ANÁLISIS
Hasta 500 p/c	\$700.00
501 a 2000 p/c	\$900.00
2,001 a 3000 p/c	\$1,200.00
3,001 a 4,000 p/c	\$1,500.00
4,000 p/c +	\$1,900.00

- c. **SERVICIOS DE ROTULACIÓN**

SERVICIOS	COSTO
Diseño gráfico	\$250.00
Producción e instalación	Según cotizado por proveedor especializado/ por rótulo

*Handwritten notes:*  
Waz  
2017

**d. SERVICIO DE ESTRATEGIA DIGITAL Y MARKETING ESPECIALIZADO:**

SERVICIOS	COSTO
Desarrollo creativo y conceptualización de publicaciones y contenido	\$4,000.00 mensual
Desarrolló de nuevo contenido y programación de página web	
Edición de material fotográfico y video gráfico	
Mantenimiento y actualización de la página web	
Mínimo de 16 publicaciones en las plataformas sociales	
Redacción de comunicados de prensa (1 mensual)	
Estrategia de Pauta Paga para promover el proyecto	
Producción de materia fotográfico y videos	
Estrategia digital- monitoreo - Social Community Management	
Otras estrategias de desarrollo según sea necesarias	

**e. DESARROLLO DE VIDEOS & LIFESTYLE DEL TREN URBANO**

SERVICIOS	COSTO
Contenido en video y desarrollo del <i>Lifestyle</i> de los estudiantes universitarios en el uso del Tren Urbano	\$6,000.00 mensual
Contenido en video y desarrollo del <i>Lifestyle</i> de los profesionales en la utilización del Tren Urbano	
Contenido en video y desarrollo del <i>Lifestyle</i> de mujeres en la utilización del Tren Urbano	
Contenido en video y desarrollo de la utilización del Tren Urbano durante un fin de semana "Hacia donde vamos"	
Menciones en la televisión digital sobre la utilización del Tren Urbano y participación en la televisión digital con visuales de las nuevas concesiones del Tren Urbano	
Creación del mapa de desarrollo económico sobre los negocios que rodean al Tren Urbano en un radio de 500 metros	
Otras estrategias visuales según sea necesarias	

**f. SERVICIOS CONSULTORÍA PROFESIONAL**

SERVICIOS	COSTO
Consultoría y asesoramiento en bienes raíces que incluye,	\$70.00 por hora

pero no se limita a revitalización urbana, desarrollo, estabilización de activos, análisis de mercado y competitividad inmobiliaria, adiestramientos, presentaciones y reuniones, según solicitadas.	
--	--

2.2 CUANTÍA MÁXIMA A PAGARSE. La cuantía máxima a pagarse al **CONSULTOR** por el total de los servicios que provea durante la vigencia del contrato es de **DOSCIENTOS VEINTICINCO MIL DÓLARES 00/100 (\$225,000.00)** según la disponibilidad de fondos aseverada en la correspondiente certificación de fondos.

2.3 El pago por los servicios pactados será sufragado de la cuenta número 521026-037-300700.

**TERCERA: FACTURAS.**

3.1 El **CONSULTOR** presentará factura por la tarifa acordada, dentro de diez (10) días luego de terminado el mes en que se prestaron los servicios. La factura deberá ser detallada, específica y desglosada. Deberá tener un desglose de los trabajos específicos realizados con referente a los proyectos asignados. La factura que se someta debe incluir una certificación indicando que los servicios fueron prestados y que aún no han sido pagados. Además, se debe indicar que ningún servidor público de la entidad contratante es parte o tiene algún interés en las ganancias o beneficios producto del contrato, objeto de esa factura, y de ser parte o tener interés en las ganancias o beneficios producto del contrato debe especificar si ha mediado una dispensa.

3.2 La **AUTORIDAD** reembolsará al **CONSULTOR** por gastos incurridos que hayan sido previamente autorizados por escrito. Estos gastos y desembolsos se pagarán de acuerdo a las normas y procedimientos aplicables a la **AUTORIDAD**, y deberán estar directamente relacionados a los servicios prestados por el **CONSULTOR** con motivo de este contrato. Toda solicitud de reembolso para gastos deberá venir acompañada de los correspondientes recibos de pago o facturas.

3.3 La **AUTORIDAD** se reserva el derecho de efectuar las auditorías que estime convenientes. De encontrar adecuadas las facturas, aprobará las mismas y procesará su pago.

3.4 El **CONSULTOR** deberá notificar a la **AUTORIDAD** cuando los servicios prestados bajo este contrato alcancen las tres cuartas (3/4) partes del monto total establecido. Dicha notificación deberá realizarse dentro de los cinco (5) días laborables en que ello ocurra.

3.5 La factura por el **CONSULTOR** se entregará en original a la Oficina peticionaria, la cual estará debidamente complementada y certificada por éste. Dicha Oficina la trabajará prontamente a partir de su recibo; luego será debidamente certificada por la **AUTORIDAD** o su representante autorizado, a tenor con la Ley de Contabilidad y siguiendo la normativa establecida por las agencias fiscalizadoras del Gobierno de Puerto Rico.

3.6 En las facturas o informes de labor realizada, el **CONSULTOR** indicará y certificará la cantidad de fondos que le queda disponible para llevar a cabo las funciones requeridas.

3.7 Las facturas por servicios rendidos que se sometan para pago luego de los primeros diez (10) días del mes siguiente para el que se rindieron los servicios, se pagarán no antes del mes próximo en el que se entregó la factura.

3.8 CERTIFICACIÓN. El **CONSULTOR**, según el Artículo 3.2 (e) del Código de Ética para Consultores Suplidores y Solicitantes de Incentivos Económicos del Gobierno de Puerto Rico, establecido en la Ley 2-2018, conocida como "Código Anticorrupción para el Nuevo Puerto Rico" (en adelante Código Anticorrupción), declarará en la factura que presente a la **AUTORIDAD**, la siguiente certificación:

*Bajo pena de nulidad absoluta certifico que ningún servidor público de la Autoridad de Carreteras y Transportación es parte o tiene algún interés en las ganancias o beneficios producto del contrato objeto de esta factura y de ser parte o tener interés en las ganancias o beneficios productos del contrato ha mediado una dispensa previa. La única consideración para suministrar los bienes o servicios objeto del contrato ha sido el pago acordado con el representante autorizado de la Autoridad de Carreteras y Transportación. El importe de esta factura es justo y correcto. Los trabajos han sido realizados, los productos han sido entregados y los servicios han sido prestados, y no se ha recibido pago por ellos.*

Toda factura que no contenga esta certificación no será procesada para pago.

3.9 RETENCIÓN DEL DIEZ POR CIENTO (10%): La **AUTORIDAD** podrá retener del pago debido al **CONTRATISTA** por los servicios por él prestados hasta el **DIEZ POR CIENTO (10%)** que dispone la Sección 1062.03 del Código de Rentas Internas de Puerto Rico del 2011, según enmendado, de conformidad con los reglamentos aprobados por el Secretario de Hacienda, salvo disposición en contrario evidenciada mediante la presentación del correspondiente Certificado de Relevó de Retención (total o parcial) expedido por el Departamento de Hacienda. Entendiéndose que esta retención se aplicará al exceso de los primeros **QUINIENTOS DÓLARES (\$500.00)** pagados durante el año natural.

3.10 La **AUTORIDAD** de conformidad con la Ley 48-2013, de ser aplicable, retendrá en el origen sobre cada pago por los contratos de servicios profesionales (**contratación agregada**) prestados por el **CONSULTOR**, una aportación especial equivalente al **uno punto cinco por ciento (1.5 %)** del importe total de dicho contrato, el cual será destinado según esta Ley. El cálculo de **contratación agregada** incluye toda agencia, dependencia o instrumentalidad del Gobierno de Puerto Rico, corporación pública, así como la Rama Legislativa, la Oficina del Contralor, la Oficina del Procurador del Ciudadano y la Rama Judicial o cualquier otra entidad, creada por ley estatal o federal, cuyos fondos provengan, total o parcialmente del Fondo General. Si la suma de todos los contratos firmados para un mismo año fiscal (**contratación agregada**) no exceda de **TRESCIENTOS MIL (300,000)** dólares anuales, no estarán sujetos a la aportación especial. Para reclamar dicha exención, el **CONSULTOR** deberá someter, junto con el contrato firmado, una Declaración Jurada a dichos efectos, utilizando el Modelo SC 1350.

#### CUARTA: VIGENCIA Y REGISTRO EN LA OFICINA DEL CONTRALOR.

4.1 VIGENCIA. Este contrato estará vigente desde su otorgamiento hasta el 30 de junio de 2024.

4.2 Ninguna prestación o contraprestación objeto de este contrato podrá exigirse hasta tanto el mismo se haya presentado para registro en la Oficina del Contralor a tenor con lo dispuesto en la Ley Número 18 de 30 de octubre de 1975, según enmendada.

**QUINTA: RESOLUCIÓN DEL CONTRATO:**

**5.1 INMEDIATA Y SIN NOTIFICACIÓN PREVIA.** La **AUTORIDAD** podrá resolver inmediatamente este contrato sin previa notificación en cualquiera de las siguientes circunstancias: (1) cuando el **CONSULTOR** hubiera sido convicto de alguno de los delitos y conducta descrita en el Artículo 5 (Ñ) de la Ley Número 237-2004 o los Artículos 3.3 y 3.4 del Código Anticorrupción; en cuyo caso, la **AUTORIDAD** exigirá la devolución de las prestaciones relativas al contrato o contratos afectados directamente por la convicción del delito; (2) cuando cualquier **AUTORIDAD** competente revocara las licencias y/o permisos que le permiten cumplir con las obligaciones contraídas mediante el presente contrato; (3) por abandono de o la ejecución insatisfactoria del contrato, así como el progreso lento que no sea como resultado de acciones tomadas o ignoradas por la **AUTORIDAD**, abandono, negligencia o la violación a los términos del contrato; y, (4) el incumplimiento de cualquier cláusula de este contrato será causa suficiente para rescindir o dejar sin efecto el mismo inmediatamente.

**5.2 RESOLUCIÓN VOLUNTARIA DEL CONTRATO.** Cualquiera de las partes podrá resolver este contrato en cualquier momento, previa notificación por escrito de la intención de así hacerlo, con no menos de treinta (30) días de anticipación a la fecha de su terminación. En cuyo caso la **AUTORIDAD** recibirá los materiales y servicios a esa fecha y pagará al **CONSULTOR** por los servicios rendidos hasta la fecha de la resolución. No obstante, las partes acuerdan que la **AUTORIDAD** podrá reducir dicho término de treinta (30) días cuando su situación fiscal o mejores intereses del Gobierno de Puerto Rico, así lo requieran.

**5.3 DEVOLUCIÓN DE DOCUMENTOS, EQUIPOS Y PRODUCTOS.** De surgir la resolución de este Contrato por cualquier circunstancia expuesta, el **CONSULTOR** deberá entregar a la **AUTORIDAD** o a la persona que éste designe, todos los documentos, equipos y productos de los servicios completados a la fecha de tal acción y copia de aquellos que a tal fecha estuviesen en progreso.

**SEXTA:** El **CONSULTOR** se compromete a estar disponible para rendir los servicios profesionales y también a trasladarse a cualquier lugar de Puerto Rico, según fuere necesario hacerlo para el mejor cumplimiento de la labor encomendada.

**SÉPTIMA:** Durante la vigencia de este contrato el **CONSULTOR** rendirá a solicitud de la Directora Ejecutiva o sus representantes, informes conteniendo el estado de progreso de las actividades realizadas y los comentarios o recomendaciones atinentes.

**OCTAVA:** Cualquier información recopilada por el **CONSULTOR** en el ejercicio de sus deberes, así como cualquier informe preparado al efecto, no podrá publicarse o ponerse a disposición de otras personas o entidades sin el consentimiento previo del Secretario o sus representantes quienes se reservan el derecho de la reproducción parcial o total de los mismos.

**OBLIGACIONES DEL CONSULTOR**

**NOVENA: CERTIFICACIÓN SOBRE ANTECEDENTES PENALES.**

**9.1** El **CONSULTOR** certifica que de conformidad al Artículo 5 (Ñ) de la Ley Número 237-2004 y los Artículos 3.3 y 3.4 del Código Anticorrupción, que no ha sido convicto de delitos contra la integridad pública, y malversación de fondos públicos, entre otros y que no se ha declarado culpable de este tipo de delito en los Tribunales del Gobierno de Puerto Rico, en los Tribunales Federales o los Tribunales de cualquier jurisdicción de los Estados Unidos de América. De resultar culpable de los delitos antes

mencionados, este Contrato quedará resuelto. Se acepta que dichos delitos están desglosados en el Artículo 3.4 del Código Anticorrupción. Toda enmienda al Artículo 5 (Ñ) de la Ley Número 237-2004 y los Artículos 3.3 y 3.4 del Código Anticorrupción, *supra*, durante la vigencia de este contrato, es parte integral de esta cláusula. Expresamente se reconoce que esta certificación es una condición esencial de este Contrato. De no ser correcta en todo o en parte la presente certificación, esto constituirá causa suficiente para que la **AUTORIDAD** deje sin efecto el Contrato inmediatamente, sin necesidad de notificación previa, el **CONSULTOR** tendrá que desembolsar a la **AUTORIDAD** toda suma de dinero recibida hasta la fecha. Esta obligación es de naturaleza continua durante todas las etapas de la contratación.

**9.2** El **CONSULTOR** se compromete a informar de manera continua, durante la vigencia del contrato, cualquier hecho que se relacione con la conducción de cualquier investigación por la comisión de un delito contra el erario, la fe o la función pública; contra el ejercicio gubernamental; que involucre fondos o propiedad pública, en el ámbito federal o estatal. Esta obligación es de naturaleza continua durante todas las etapas de la contratación y ejecución del contrato.

**9.3** El **CONSULTOR** se compromete a informar aquellos casos en que aún no haya determinación de causa probable para el arresto, alegación de culpabilidad ni acusación en su contra, pero se hayan realizado expresiones o admisiones de delito en su contra.

**9.4** El **CONSULTOR** certifica entregó la Declaración Jurada requerida por el Artículo 3.3 del Código Anticorrupción

**DÉCIMA: ASIGNACIÓN O CESIÓN DE DERECHOS.** El **CONSULTOR** no podrá asignar del todo ni en parte, sus derechos, obligaciones y tareas bajo este Contrato, no obstante, cualquier cantidad que la **AUTORIDAD** adeude al **CONSULTOR** podrá ser asignada por éste a cualquier banco o institución financiera.

**10.1 SUBCONTRATACIÓN.** El **CONSULTOR** no podrá subcontratar los servicios objeto de este contrato sin la autorización previa y por escrito de la **AUTORIDAD**, acordándose que el incumplimiento de esta disposición le dará derecho a la **AUTORIDAD** a dar por terminado este contrato inmediatamente. De ese momento en adelante todos los derechos del **CONSULTOR** bajo este contrato cesarán y expirarán. Todos los honorarios devengados por éstos SUBCONSULTORS se deducirán de la cantidad máxima que el **CONSULTOR** puede recibir bajo este Contrato. El **CONSULTOR** acuerda y asegura que la **AUTORIDAD** no incurrirá en la duplicación de gastos como resultado de cualquier subcontrato.

**10.1.1** Toda solicitud para contratar a algún SUBCONSULTOR deberá especificar los asuntos o casos en los que éste participará e incluirá todas las certificaciones, información y declaraciones juradas tales como requeridos al **CONSULTOR** bajo este Contrato. La **AUTORIDAD** se reserva el derecho a rechazar cualquier subcontratación que estime no estar en sus mejores intereses.

**10.1.2** Cada subcontrato suscrito por el **CONSULTOR** proveerá que las condiciones aplicables de este Contrato aplicarán al SUBCONSULTOR y sus oficiales, agentes y empleados en todo aspecto, tal como si fueran empleados del **CONSULTOR**. Además, el **CONSULTOR** acuerda que la aprobación de un subconsultor por la **AUTORIDAD** no establecerá derecho alguno a favor del subconsultor y en contra de la **AUTORIDAD**, ni impondrá sobre la **AUTORIDAD** obligación, responsabilidad o deber alguna a favor del subconsultor o creará relación contractual alguna entre el subconsultor y la **AUTORIDAD**.

**10.1.3** El **CONSULTOR** se compromete y se obliga a incorporar en todo subcontrato o acuerdo con sus subconsultores, las disposiciones contractuales necesarias para hacer cumplir todo lo antes dispuesto bajo esta cláusula y todas las demás disposiciones aplicables bajo este Contrato.

**UNDÉCIMA: CAMBIOS.**

**11.1** DE DIRECCIÓN. Toda correspondencia a ser dirigida al **CONSULTOR** se hará a la siguiente dirección:

1253 Ave. Fernández Juncos, Parada 18  
San Juan, PR 00925

El **CONSULTOR** se compromete a informar a la **AUTORIDAD** cualquier cambio ocurrido en su Oficina relacionado con la dirección física, postal, administración, propietario u otro asunto que pueda impedir de alguna forma la prestación de sus servicios o alterar la presente relación contractual.

**11.2** EN LOS SERVICIOS. Los cambios en las prestaciones y contraprestaciones estarán dentro de las condiciones y requisitos establecidos en la **AUTORIDAD** y requerirán enmienda a escrita previo a su ejecución.

**11.3** EN LA LEY. Si como resultado de la implantación de nuevas leyes y reglamentos federales o del Gobierno de Puerto Rico, relacionados con las obligaciones contractuales o legales de **CONSULTOR**, éste deberá cumplir con las nuevas leyes o reglas realizando los cambios necesarios a sus obligaciones en este Contrato, los cuales notificará por escrito a la **AUTORIDAD** usando el medio más rápido disponible, previo a la implantación de los mismos. El **CONSULTOR** deberá tener en su expediente recibo de esa notificación.

**11.4** Todo cambio que necesite el pago por servicios adicionales será procesado como enmienda que deberá otorgarse por escrito.

**DUODÉCIMA: CERTIFICACIONES:**

**12.1** CERTIFICACIONES SOBRE ASUME, CRIM, HACIENDA, SEGUROS, OTRAS. El **CONSULTOR** certifica y garantiza que, a su mejor saber y entender, al momento de suscribir el presente contrato ha cumplido con las leyes y reglamentos del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, las cartas circulares y las directrices emitidas por las agencias gubernamentales competentes aplicables a la contratación de servicios con entidades privadas, entre las cuales se encuentran las siguientes: (1) Que no está obligado a satisfacer una pensión alimentaria o que de estarlo, está al día o tiene un plan de pagos al efecto; (2) Que ha rendido sus planillas contributivas durante los cinco (5) años previos a este contrato y no adeuda contribuciones al Gobierno de Puerto Rico, ni al Centro de Recaudaciones de Ingresos Municipales (CRIM) del Municipio donde sita sus propiedades muebles y/o inmuebles sujetas a este tipo de tributación, o se encuentra acogido a un plan de pago con cuyos términos y condiciones está cumpliendo; exceptuando aquellas instancias donde el **CONSULTOR** pueda estar aguardando una decisión tras haber sometido una petición de revisión siguiendo los trámites establecidos por las leyes y reglamentos que aplican; (3) Que ha pagado las correspondientes contribuciones al Seguro por Desempleo, Seguro por Incapacidad No Ocupacional Temporera, al Seguro Social para Choferes y Otros Empleados y la Póliza del Fondo del Seguro del Estado, la(s) que aplique(n), si alguna(s), o se encuentra acogido a un plan de pago con cuyos términos y condiciones está cumpliendo; exceptuando aquellas instancias donde el **CONSULTOR** pueda estar aguardando una decisión tras haber sometido una petición de revisión

siguiendo los trámites establecidos por las leyes y reglamentos que aplican; (4) Que ha pagado la Patente Municipal conforme al volumen de su negocio, según requerido por la Ley de Patentes Municipales, según enmendada, o se encuentra acogido a un plan de pago con cuyos términos y condiciones está cumpliendo, de ser aplicable; exceptuando aquellas instancias donde el **CONSULTOR** pueda estar aguardando una decisión tras haber sometido una petición de revisión siguiendo los trámites establecidos por las leyes y reglamentos que aplican; (5) Que está exento del cumplimiento de todos o alguno(s) de los antes mencionados requisitos, lo cual deberá evidenciar mediante certificación negativa expedida por la agencia pertinente, o mediante declaración jurada suscrita ante notario público, exponiendo las razones por las cuales no está obligado a cumplir con el/los mismo(s); y, (6) Expresamente reconoce que las anteriores condiciones son esenciales para este contrato, por lo que de no ser correcta en todo o en parte la anterior certificación, ello será causa suficiente para que la **AUTORIDAD** deje sin efecto el mismo y el **CONSULTOR** tendrá que reintegrar a la **AUTORIDAD** toda suma de dinero recibida bajo este contrato.

12.2 Que, de así requerirse, se ha obtenido la dispensa necesaria de cualquier entidad del gobierno y dicha dispensa es parte del expediente de contratación.

12.3 El **CONSULTOR** ha sometido también un certificado de "Buena Pro" o "Good Standing" y su Certificado de Incorporación expedidos por el Departamento de Estado del Gobierno de Puerto Rico.

**DÉCIMA TERCERA:** En cuanto a los servicios profesionales bajo este contrato, el **CONSULTOR** certifica que mantiene en vigor y ha presentado los requisitos de seguros requeridos, evidenciando las pólizas y requerimientos que han sido revisados y aprobados por la **AUTORIDAD**, cuya certificación emitida a esos efectos se ha hecho formar parte del expediente contractual.

13.1 El **CONSULTOR** asevera y certifica tener las pólizas y seguros necesarios para asegurar los servicios que aquí se pactan.

13.2 El **CONSULTOR** acuerda mantener estas cubiertas en vigor durante toda la duración del contrato, cumplir los requerimientos al respecto de la **AUTORIDAD** y relevar a ésta de toda responsabilidad que surja como consecuencia de este acuerdo. Igualmente renuncia a la subrogación bajo las pólizas antes mencionadas de cualquier **CONSULTOR**.

13.3 El **CONSULTOR** indemnizará, defenderá y evitará que perjuicio alguno se ocasione a la **AUTORIDAD**, sus funcionarios y empleados, relacionado a cualquier pérdida, reclamo o responsabilidad o cualquier acción que pueda interponerse por un tercero, basada en que cualquier acción u omisión culposa o negligente del **CONSULTOR** durante la prestación de servicios objeto del presente contrato.

13.4 El **CONSULTOR** deberá indemnizar, defender y mantener a salvo los derechos de la **AUTORIDAD**, al igual que a sus directores, empleados y agentes ante cualquier reclamo judicial o extrajudicial, acción, demanda y, en fin, toda pérdida, daño, perjuicio, desembolso, erogación o costo relacionado a lesiones físicas o muerte de alguna persona o daños a la propiedad que surjan de su actuación negligente o dolosa, inclusive su personal y agentes, en relación con el presente contrato. También el **CONSULTOR** deberá mantener indemne a la **AUTORIDAD** respecto de cualquier reclamación de tipo laboral iniciada por personal que se desempeñará con motivo de este Contrato.

**DÉCIMA CUARTA: CESIÓN DE INTERESES.** El **CONSULTOR** y la **AUTORIDAD** no cederán o transferirán su interés en este Contrato sin el consentimiento escrito previo de la otra parte; entendiéndose, sin embargo, que dicho consentimiento no será necesario de ocurrir una cesión o transferencia del interés de la **AUTORIDAD** a otra agencia o entidad gubernamental del Gobierno de Puerto Rico facultada para continuar con las obligaciones de la **AUTORIDAD** bajo el mismo.

**DÉCIMA QUINTA: ÉTICA GUBERNAMENTAL**

**15.1** El **CONSULTOR** no inducirá a un servidor o ex servidor público de la **AUTORIDAD** u otra agencia o rama del Gobierno de Puerto Rico, a incumplir las disposiciones de la Ley Número 1-2012, conocida como "Ley Orgánica de la Oficina de Ética Gubernamental de Puerto Rico". El **CONSULTOR** certifica conocer y haber leído dicha Ley al momento de la firma de este contrato.

**15.2** El **CONSULTOR** no inducirá a un servidor o ex servidor público de la **AUTORIDAD** a incumplir con la "Política Cultural Ética de la Autoridad de Carreteras y Transportación".

**15.3** El **CONSULTOR** certifica que de conformidad con el Artículo 5(C) de la Ley Número 237-2004, *supra*, no ha ejercido como servidor público en la **AUTORIDAD** durante los cuatro (4) años previos al otorgamiento de este contrato.

**15.4** RELACIÓN DE PARENTESCO. El **CONSULTOR** certifica que no existe relación de parentesco de sus empleados, si alguno, con ningún servidor público de la **AUTORIDAD**. Surgida tal relación deberá notificarlo para que se tomen las medidas pertinentes.

**15.5** CERTIFICACIÓN. El **CONSULTOR** certifica y garantiza que, a su mejor saber y entender:

**15.5.1** Ningún(a) servidor(a) público(a) de esta agencia ejecutiva y organismos adscritos, tienen interés pecuniario en este CONTRATO, compra o transacción comercial, y tampoco ha tenido en los últimos cuatro (4) años directa o indirectamente interés pecuniario en este negocio.

**15.5.2** Ningún(a) servidor(a) público(a) de esta agencia me solicitó o aceptó, directa o indirectamente, para él (ella), para algún miembro de su unidad familiar o para cualquier persona, regalos, gratificaciones, favores, servicios, donativos, préstamos o cualquier otra cosa de valor monetario.

**15.5.3** Ningún(a) servidor(a) público(a) me solicitó o aceptó bien alguno de valor vinculados a esta transacción, de persona alguna de mi entidad como pago por realizar los deberes y responsabilidades de su empleo.

**15.5.4** Ningún(a) servidor(a) público(a) me solicitó, directa o indirectamente, para él (ella), para algún miembro de su unidad familiar, ni para cualquier otra persona, negocio o entidad, bien alguno de valor, incluyendo regalos, préstamos, promesas, favores o servicios a cambio de que la actuación de dicho servidor(a) público(a) esté influenciada a favor mío o de mi entidad.

**15.5.5** No tengo relación de parentesco, dentro del cuarto grado de consanguinidad y segundo por afinidad, con ningún(a) servidor(a) público(a), que tenga facultad para influenciar y participar en las decisiones institucionales de esta agencia ejecutiva.

**15.5.6** No recibe pago o compensación alguna por servicios regulares prestados bajo nombramiento en otra entidad pública, excepto los autorizados por Ley.

**DÉCIMA SEXTA: CÓDIGO DE ÉTICA PARA CONSULTORS, SUPLIDORES Y DE CONTRATACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES O CONSULTIVOS Y ÉTICA PROFESIONAL.**

16.1 El **CONSULTOR** se obliga a regirse por las disposiciones de la Ley Número 237 - 2004, Código Anticorrupción y a la "Política Cultural Ética de la Autoridad de Carreteras y Transportación"; declara que las ha leído, conoce y entiende todo su contenido y que recibió copia **COMPLETA** de la anterior normativa.

16.2 El **CONSULTOR** cumplirá con las leyes, reglamentos del Gobierno de Puerto Rico, leyes y reglamentos federales, toda la normativa aplicable a los contratos gubernamentales y Códigos de Ética relacionados con el ejercicio de su profesión.

16.3 El **CONSULTOR** acepta que conoce las normas éticas de su profesión y asume la responsabilidad por sus acciones.

**DÉCIMA SÉPTIMA: CONFLICTO DE INTERESES.**

17.1 El **CONSULTOR** acepta que entiende por conflicto de intereses aquella circunstancia en la que el interés personal o económico del servidor público, de personas relacionadas con éste o del **CONSULTOR** o proveedor de servicios, está o puede razonablemente estar en pugna con el interés público; y hace expreso reconocimiento de su deber de no aceptar ningún interés profesional ni particular en asuntos que sean incompatibles o representen conflicto de interés entre **CONSULTOR** y la **AUTORIDAD**.

17.2 El **CONSULTOR** reconoce que en el desempeño de su función profesional tiene un deber de lealtad completa hacia la **AUTORIDAD**, lo que incluye el no tener intereses adversos a dicho organismo gubernamental. Estos intereses adversos incluyen la representación de clientes que tengan o pudieran tener intereses encontrados con la parte contratante. El **CONSULTOR** no intervendrá en asuntos que puedan desembocar en un conflicto de intereses o que tengan apariencia de serlo. Este deber, además, incluye la obligación continua de divulgar a la **AUTORIDAD** todas las circunstancias de sus relaciones con sus clientes y terceras personas y cualquier interés que pudiera influir en la **AUTORIDAD** al momento de otorgar el Contrato o durante su vigencia.

17.3 El **CONSULTOR** se obliga a no efectuar trabajo alguno que represente conflicto de intereses con los servicios aquí contratados. De entender la **AUTORIDAD** que existen o han surgido intereses adversos para con **CONSULTOR**, le notificará por escrito sus hallazgos y su intención de resolver el contrato en el término improrrogable de treinta (30) días. Dentro de dicho término el **CONSULTOR** podrá solicitar una reunión a la **AUTORIDAD** para exponer sus argumentos a dicha determinación de conflicto, la cual será concedida en todo caso. De no solicitarse dicha reunión en el término mencionado o de no solucionarse satisfactoriamente la controversia durante la reunión concedida, éste contrato quedará resuelto inmediatamente, sin sujeción a lo dispuesto en otras Cláusulas sobre causas de terminación del Contrato.

17.4 El **CONSULTOR** evitará aún la apariencia de la existencia de intereses encontrados.

17.5 El **CONSULTOR** certifica que no representa intereses particulares en casos o asuntos que impliquen conflicto de intereses, o de política pública, entre la agencia ejecutiva y los intereses particulares que represente.

**DÉCIMA OCTAVA: CONSULTOR INDEPENDIENTE.** El **CONSULTOR** no tendrá derecho ni beneficios que corresponden a los empleados de la **AUTORIDAD**. El **CONSULTOR** es para todos los efectos un

**CONSULTOR** Independiente y bajo ningún concepto será considerado como empleado o agente de la **AUTORIDAD** ni como empresa, ni cada uno de sus empleados. El **CONSULTOR** será el único responsable por todos los contratos, deudas, obligaciones incurridas por éste, y sus empleados a su nombre en relación con el cumplimiento de este CONTRATO.

**18.1** El **CONSULTOR** será el único responsable por todos los contratos, deudas, obligaciones incurridas por éste, y sus empleados a su nombre en relación con el cumplimiento de este CONTRATO. En cumplimiento con el Artículo 6, Sección 6.8 de la Ley Número 8-2017, "Ley para la Administración y Transformación de los Recursos Humanos del Gobierno de Puerto Rico", el **CONSULTOR** certifica que no ha incurrido en conducta deshonrosa, no es adicto al uso habitual y excesivo de sustancias controladas y/o bebidas alcohólicas; no ha sido convicto de delito grave, o por cualquier delito que implique depravación moral; ni ha sido destituido del servicio público. De haber incurrido en alguna de estas causas inhabilitantes, el **CONSULTOR** deberá presentar la Resolución emitida por la Oficina de Administración y Transformación de los Recursos Humanos del Gobierno de Puerto Rico en que se certifica su habilitación, copia de la cual se hace formar parte del expediente contractual. El **CONSULTOR** expresamente reconoce que la veracidad de esta certificación es una condición especial del contrato y que, en su defecto, será causa suficiente para que la **AUTORIDAD** deje sin efecto el CONTRATO y recobre del **CONSULTOR** toda suma de dinero desembolsada por concepto de servicios prestados bajo el contrato. Si durante la vigencia del contrato, el **CONSULTOR** incurre en cualquiera de las causas inhabilitantes que en esta cláusula se disponen, la **AUTORIDAD** tendrá derecho a resolver el contrato inmediatamente.

**DÉCIMA NOVENA: CONTRATOS CON OTRAS AGENCIAS.** El **CONSULTOR** certifica que al momento de suscribir el presente contrato no tiene contrato con otras agencias y de tenerlos, los mismos son compatibles con los servicios que aquí se contratan.

**VIGÉSIMA: CONTRATOS RESCINDIDOS O RESUELTOS.** El **CONSULTOR** certifica que ha tenido contratos con otras agencias del Gobierno de Puerto Rico y/o sus municipios y que cumplió con las obligaciones contraídas en esos contratos. Además, que ninguno de esos contratos fue rescindido o resuelto por su ejecución insatisfactoria, abandono, negligencia o la violación de cualquier ley o de los términos del contrato.

**VIGÉSIMA PRIMERA: DEDUCCIONES DE SEGURO SOCIAL Y CONTRIBUCIÓN SOBRE INGRESOS.** No se efectuarán los descuentos de ley por concepto de Seguro Social y Contribución Sobre Ingresos, excepto que de ser aplicable la retención que ordena la Sección 1062.03 del Código de Rentas Internas de Puerto Rico del 2011, por actuar el **CONSULTOR** como patrono propio. Los pagos que se efectúen en virtud de este contrato serán notificados al Departamento de Hacienda. El **CONSULTOR** se hace responsable de efectuar los pagos correspondientes al Seguro Social Federal y Negociado de Contribución Sobre Ingresos.

**VIGÉSIMA SEGUNDA: DENUNCIAR AQUELLOS ACTOS QUE ESTÉN EN VIOLACIÓN AL CÓDIGO DE ÉTICA PARA CONSULTORS.** El **CONSULTOR** está obligado a denunciar aquellos actos que estén en violación de este Código Anticorrupción, que constituyan actos de corrupción, o se configuren en delitos constitutivos de fraude, soborno, malversación o apropiación ilegal de fondos, y de los que tenga propio y personal conocimiento, que atañen a un contrato, negocio, o transacción entre el gobierno y un **CONSULTOR**, proveedor de bienes y servicios o participantes de incentivos económicos. El **CONSULTOR** como denunciante, estará protegido al amparo del Título IV del Código Anticorrupción.

**VIGÉSIMA TERCERA: DERECHOS DE AUTOR.** El **CONSULTOR** se obliga a respetar y conservar los derechos de autor que, sobre estudios, libros, planos, informes, mapas y otros documentos producidos con relación al presente Contrato pertenezcan a otros.

**VIGÉSIMA CUARTA: DOCUMENTOS SUPLEMENTARIOS AL CONTRATO.**

En cumplimiento con la Ley Núm. 73-2019, según enmendada, conocida como "Ley de Administración de Servicios Generales para la Centralización de Compras en el Gobierno de Puerto Rico de 2019", y el Boletín Informativo Núm. 2021-03 de la Administración de Servicios Generales, el **CONSULTOR** ha presentado el Certificado de Elegibilidad, acreditativo del cumplimiento de los requisitos requeridos para pertenecer al Registro Único de Proveedores de Servicios Profesionales.

**24.1** El **CONSULTOR** ha presentado las siguientes certificaciones al momento del otorgamiento del presente Contrato o evidencia de haberlas solicitado: (1) Certificación de radicación de planillas por los últimos cinco (5) años, Modelo SC-6088, (2) Certificación de Deuda, Modelo SC-6096, y (3) Certificado de Registro de Comerciante, según la Sección 2801 de la Ley de la Justicia Contributiva de 2006, enmiendas al Código de Rentas Internas de 2011, Ley Número 117 - 2006, expedidas por el Departamento de Hacienda; (4) Certificación de Radicación de Planilla de Contribución sobre la Propiedad Mueble por los últimos 5 años, (5) Certificación de Deuda por Todos los Conceptos, emitidas por el CRIM; Certificado de pago de Patente Municipal vigente (o copia legible de ésta) del municipio donde sita la oficina principal de negocio; (6) Certificación de deuda por concepto de seguro por desempleo, incapacidad temporal y seguro social para choferes (la que aplique) expedida por el Departamento del Trabajo; (7) certificación negativa de deuda de la Administración de Sustento de Menores (ASUME); (8) Declaración Jurada de conformidad al Artículo 3.3 del Código Anticorrupción. Del costo total del contrato no exceder la suma de \$16,000, el **CONSULTOR** certifica que ha cumplido con sus responsabilidades contributivas o, de existir deuda, que se encuentra acogido a un plan de pago con cuyos términos y condiciones está cumpliendo y no tendrá que presentar los documentos requeridos anteriormente.

**24.2** El **CONSULTOR** se obliga como condición requerida por Ley para efectuar este contrato, a entregar todas aquellas certificaciones, relevos y documentos que acrediten su situación contributiva que le sean requeridas por la **AUTORIDAD**; disponiéndose que tales certificaciones, relevos y documentos forman parte del presente contrato.

**24.3** Todas las Certificaciones requeridas bajo este contrato, son condición esencial para la validez del mismo.

**24.4** El **CONSULTOR** presentará con su última factura Certificación de Deuda, Modelo SC 6096, expedida por el Departamento de Hacienda. Esta Certificación se entregará en original y tendrá hasta diez (10) días de haber sido expedida para que sea considerada válida.

**VIGÉSIMA QUINTA: EXPEDIENTE.** El **CONSULTOR** se obliga a mantener y guardar todos los expedientes, facturas y documentos de personal, propiedad y estados financieros que permitan una adecuada identificación y contabilidad de todos los costos y gastos relacionados con este contrato; así como cualquier documento o expediente que la **AUTORIDAD** considere necesario para llevar a cabo una adecuada contabilidad de los fondos públicos, federales, estatales y/o municipales que se puedan invertir en los servicios objeto de este contrato. Dichos expedientes y documentos deberán estar disponibles para propósitos de auditoría a realizarse por la **AUTORIDAD**, Oficina del Contralor de Puerto Rico u otras agencias o ramas fiscalizadoras. Todos los documentos deberán conservarse por un período no menor de

seis (6) años o hasta que se efectúe y se cumpla con cualquier intervención por parte de la Oficina del Contralor de Puerto Rico, lo que ocurra primero. No se podrá facturar por el tiempo invertido en la producción de estos documentos.

**VIGÉSIMA SEXTA:** FISCALIZACIÓN. El **CONSULTOR** reconoce el poder de fiscalización de la **AUTORIDAD** con relación al cumplimiento de las prohibiciones aquí contenidas; acepta y se obliga a colaborar con cualquier investigación que inicie la **AUTORIDAD** o el gobierno en general sobre transacciones de negocios, otorgamiento de contratos del cual es o fue parte o se benefició directa o indirectamente.

**VIGÉSIMA SÉPTIMA:** IGUALDAD DE OPORTUNIDADES EN EL EMPLEO. El **CONSULTOR** cumplirá con todas las disposiciones de cualquier Orden Ejecutiva, Regla o Reglamento, estatal o federal aplicable o relacionada a la Igualdad de Oportunidades en el Empleo.

**VIGÉSIMA OCTAVA:** LITIGIOS CONTRA EL GOBIERNO DE PUERTO RICO. El **CONSULTOR** certifica que no tiene litigios en proceso contra ninguna entidad o municipio del Gobierno de Puerto Rico y/o que de tenerlos lo ha informado.

**VIGÉSIMA NOVENA:** PAGOS CONTINGENTES. El **CONSULTOR** certifica que no se ha emitido pago alguno, ni se pagarán honorarios contingentes relacionados con este Contrato u otra forma de compensación a terceros. La **AUTORIDAD** certifica que a su mejor saber ningún oficial o representante de su agencia ha recibido pago o beneficio de clase alguna relacionado con el otorgamiento, ni habrá de recibir dinero u otros beneficios del mismo.

**TRIGÉSIMA:** PREFERENCIA. El **CONSULTOR** utilizará y dará preferencia a aquellos artículos extraídos, producidos, ensamblados o envasados en Puerto Rico o distribuidos por agentes aquí establecidos, siempre que los mismos cumplan con las especificaciones, términos y condiciones establecidas en el pliego de subasta u orden de compra y que su precio, luego de aplicado el parámetro de inversión correspondiente, sea el más bajo, según la Ley para la Inversión en la Industria Puertorriqueña, Ley Número 14 de 8 de enero 2004.

**TRIGÉSIMA PRIMERA:** PROGRAMA DE SEGURO SOCIAL PARA CHOFERES. El **CONSULTOR** certifica y garantiza que al suscribir este Contrato no tiene deuda pendiente bajo el Programa de Seguro Social para Choferes y otros empleados. Esta certificación es parte del Contrato.

**TRIGÉSIMA SEGUNDA:** PROHIBICIÓN DE DISCRIMEN Y LEY SOBRE EMPLEO. El **CONSULTOR** se compromete a no establecer ni actuar con discrimen por motivo de raza, color, sexo, edad, origen, condición social, ideas políticas, religiosas o cualquier otra causa discriminatoria, según establecido en la Constitución de Puerto Rico, de Estados Unidos y del Estado Libre Asociado de Puerto Rico.

**TRIGÉSIMA TERCERA:** RELEVO E INDEMNIZACIÓN. El **CONSULTOR** releva de toda o cualquier responsabilidad a la **AUTORIDAD**, sus empleados y funcionarios en cualquier reclamación, pleito o demanda por daños y perjuicios a terceros y como consecuencia de su conducta culposa, dolosa y negligente que se presente directa o indirectamente con la operación, actividad o negociación objeto de este contrato. Esta exoneración y relevo se interpretará de la forma más razonable para la agencia e incluye el pago de cualquier sentencia, penalidad o transacción, así como gastos de litigios, intereses u honorarios de abogados.

**TRIGÉSIMA CUARTA:** RESIDENCIA Y LICENCIAS DE EMPLEADOS. El **CONSULTOR** certifica que todos los profesionales y técnicos que ejecutarán los servicios contratados están legalmente autorizados a

residir y trabajar en los Estados Unidos de Norteamérica, y ejercer su profesión u oficio en el Estado Libre Asociado de Puerto Rico, con sus cuotas y licencias, si alguna, vigentes en el término del contrato.

**TRIGÉSIMA QUINTA: RETENCIÓN DEL PAGO DEBIDO.** La **AUTORIDAD** podrá retener del pago debido al **CONSULTOR** por los servicios por él prestados cualquier suma de dinero equivalente a la deuda contributiva que éste adeude a cualesquiera de las entidades gubernamentales que disponen las cartas circulares emitidas por el Departamento de Hacienda, y donde dicha deuda contributiva se define conforme a las categorías establecidas en la mencionada Circular, exceptuando aquellas instancias donde la deuda contributiva se encuentre bajo un plan de pago pre acordado entre el **CONSULTOR** y el Departamento de Hacienda o donde el **CONSULTOR** pueda estar aguardando una decisión tras haber sometido una petición de revisión siguiendo los trámites establecidos por las leyes y reglamentos que aplican; comprometiéndose así el **CONSULTOR** a cancelar la deuda que corresponda, si alguna.

**TRIGÉSIMA SEXTA: CONTRATO INTRANSFERIBLE.** Este contrato es intransferible por el **CONSULTOR**. Su transferencia será causa suficiente para dar por terminado este contrato inmediatamente, sin sujeción a lo dispuesto en otras Cláusulas sobre causas de terminación de este Contrato. El incumplimiento de esta cláusula le hará responsable por cualquier daño o perjuicios que fueran causados a la **AUTORIDAD** hasta los límites especificados en el CONTRATO, ya sean éstos en forma directa o indirecta por parte de dicho cesionario o subconsultor.

**TRIGÉSIMA SÉPTIMA: TRIBUNALES DE JUSTICIA.** De surgir una controversia entre la **AUTORIDAD** y el **CONSULTOR** en relación con los términos y obligaciones de este contrato, las partes se someten a la jurisdicción del Tribunal de Primera Instancia de Puerto Rico, Sala Superior de San Juan, para la resolución la misma.

**TRIGÉSIMA OCTAVA: VIOLACIÓN A TODA CERTIFICACIÓN.** Constituirá violación a toda Certificación u obligación legal en este contrato por acción u omisión el que los socios o empleados del **CONSULTOR** incurra en la conducta ilegal aquí prohibida, por acción u omisión.

**TRIGÉSIMA NOVENA: CULTURA ÉTICA.** El **CONSULTOR** acusa recibo de una copia del documento que intitula *Cultura Ética y de Valores de la Autoridad de Carreteras y Transportación*, certifica y asegura conocer a cabalidad el contenido de este documento, y se compromete a cumplir fielmente con sus disposiciones, en todo aquello que le sea extensible. Este documento se hace formar parte del expediente del contrato.

**CUADRAGÉSIMA: LEYES, HERMENÉUTICA QUE GOBIERNA ESTE CONTRATO Y CERTIFICACIÓN.**

**40.1** Este Contrato estará gobernado y de conformidad con las leyes, normas, Órdenes Ejecutivas, Cartas Circulares, reglamentos del Gobierno de Puerto Rico y del Gobierno de los Estados Unidos de América, y por su jurisprudencia. En especial es de aplicación el Código Anticorrupción.

**40.2** Las cláusulas y condiciones de este contrato son independientes y separadas entre sí y la nulidad de una o más cláusulas no afecta la validez de las demás, las cuales se considerarán vigentes.

**40.3** **ENMIENDAS.** Este Contrato podrá ser enmendado en cualquier momento por acuerdo de las partes y para beneficio y protección de sus mejores intereses. Cualquier cambio y/o modificación a este Contrato deberá ser por escrito, en un documento formalizado por las partes y en cumplimiento con las normas aplicables a la contratación gubernamental.

**40.4** En caso de que los tribunales de justicia declaren nula una cláusula del presente contrato, las restantes cláusulas quedarán vigentes con todo su poder y fuerza, pero siempre sujeto a la sentencia.

**40.5** En virtud de la Ley Número 243 - 2006, conocida como Ley de la Política Pública sobre el Uso del Número de Seguro Social como Verificación de Identificación, las **PARTES** se comprometen a no difundir, desplegar ni revelar el número de Seguro Social Federal utilizado para la identificación de la otra parte para otros fines no permitidos por ley y hacer ilegible el mismo, en caso de que se le provea a alguna persona natural o jurídica copia del presente contrato.

**40.6 CONFIDENCIALIDAD DE LOS DATOS.** El **CONSULTOR** no utilizará la información que por su naturaleza, conocimiento o especialidad de éste sea considerada confidencial, adquirida en el curso o como consecuencia del servicio que le haya sido encomendado mediante contrato por la **AUTORIDAD** o el Gobierno de Puerto Rico para fines ajenos a la encomienda contratada, ni para obtener, directa o indirectamente o de cualquier forma, ventaja o beneficio económico para él, para un miembro de su unidad familiar o para cualquier otra persona natural o jurídica, negocio o entidad. El **CONSULTOR** se compromete a tratar esa información identificada como confidencial o en forma estrictamente confidencial o secreta. La **AUTORIDAD** informará por escrito al **CONSULTOR** aquella otra información que sea considerada confidencial o secreta.

**CUADRAGÉSIMA PRIMERA:** El **CONSULTOR** autoriza al Departamento de Hacienda a depositar electrónicamente toda suma que adeude a este suplidor en una cuenta bancaria. En caso de haber algún sobrepago o cualquier error relacionado al pago electrónico, autoriza al Departamento de Hacienda a cargar electrónicamente la cuenta bancaria para corregir el error, de conformidad a la Carta Circular Número 1300-10-12 emitida el 14 de diciembre de 2011 por el Departamento de Hacienda.

**CUADRAGÉSIMA SEGUNDA:** Las partes certifican que ningún funcionario o empleado de cada una de las partes o algún miembro de sus unidades individuales tienen directa o indirectamente interés económico en este acuerdo y que ningún funcionario o empleado de la Rama Ejecutiva tiene algún interés económico en las ganancias o beneficios de este acuerdo, conforme lo dispuesto en la Ley de Ética Gubernamental.

**CUADRAGÉSIMA TERCERA:** El **CONSULTOR** certifica que, según requerido por la Ley Número 3-2014, no se encuentra en incumplimiento con la Ley Número 168-2000, según enmendada, mejor conocida, como la Ley para el Fortalecimiento del Apoyo Familiar y Sustento de Personas de Edad Avanzada y, que de estar sujeto por orden judicial o administrativa a la realización de alguna aportación económica o cumplir con alguna obligación, se encuentra en cumplimiento con el pago de la aportación económica o con la obligación impuesta.

**CUADRAGÉSIMA CUARTA: CLÁUSULA DE SERVICIOS INTERAGENCIALES:** Ambas partes contratantes reconocen y acceden a que los servicios contratados podrán ser brindados a cualquier entidad de la Rama Ejecutiva con la cual la entidad contratante realice un acuerdo interagencial o por disposición directa de la Secretaría de la Gobernación. Estos servicios se realizarán bajo los mismos términos y condiciones en cuanto a horas de trabajo y compensación consignados en este contrato. Para efectos de esta cláusula, el término "entidad de la Rama Ejecutiva" incluye a todas las agencias del

Gobierno de Puerto Rico, así como a las instrumentalidades y corporaciones públicas y a la Oficina del Gobernador.

**CUADRAGÉSIMA QUINTA: CLÁUSULA DE TERMINACIÓN:** La Secretaría de la Gobernación tendrá la facultad para dar por terminado el presente contrato en cualquier momento.

**CUADRAGESIMA SEXTA: POLÍTICA DE REVISIÓN DE CONTRATOS DE LA JUNTA DE SUPERVISIÓN Y ADMINISTRACIÓN FINANCIERA PARA PUERTO RICO:** Las Partes reconocen que el **CONSULTOR** ha presentado la certificación titulada "**Requisito de Certificación del Contratista**" requerida de conformidad con la Política de Revisión de Contratos de la Junta de Supervisión y Administración Financiera para Puerto Rico, vigente para todo **CONTRATO** cuya cuantía exceda de **\$10,000.00**.

#### ACEPTACIÓN Y FIRMA

Tal es el contrato que los comparecientes han pactado entre sí y por estar redactado conforme a sus respectivas voluntades lo aceptan sin reparo alguno, lo firman y escriben sus iniciales en los folios del CONTRATO y anejo(s), si alguno(s). En testimonio de lo cual, y para que así conste, las partes aceptan y firman este contrato, en San Juan, Puerto Rico, a 21 de Julio de 2023.


REALITY REALTY, PSC



---

Milton Serrano Lebrón  
Gerente General

AUTORIDAD DE CARRETERAS Y  
TRANSPORTACIÓN

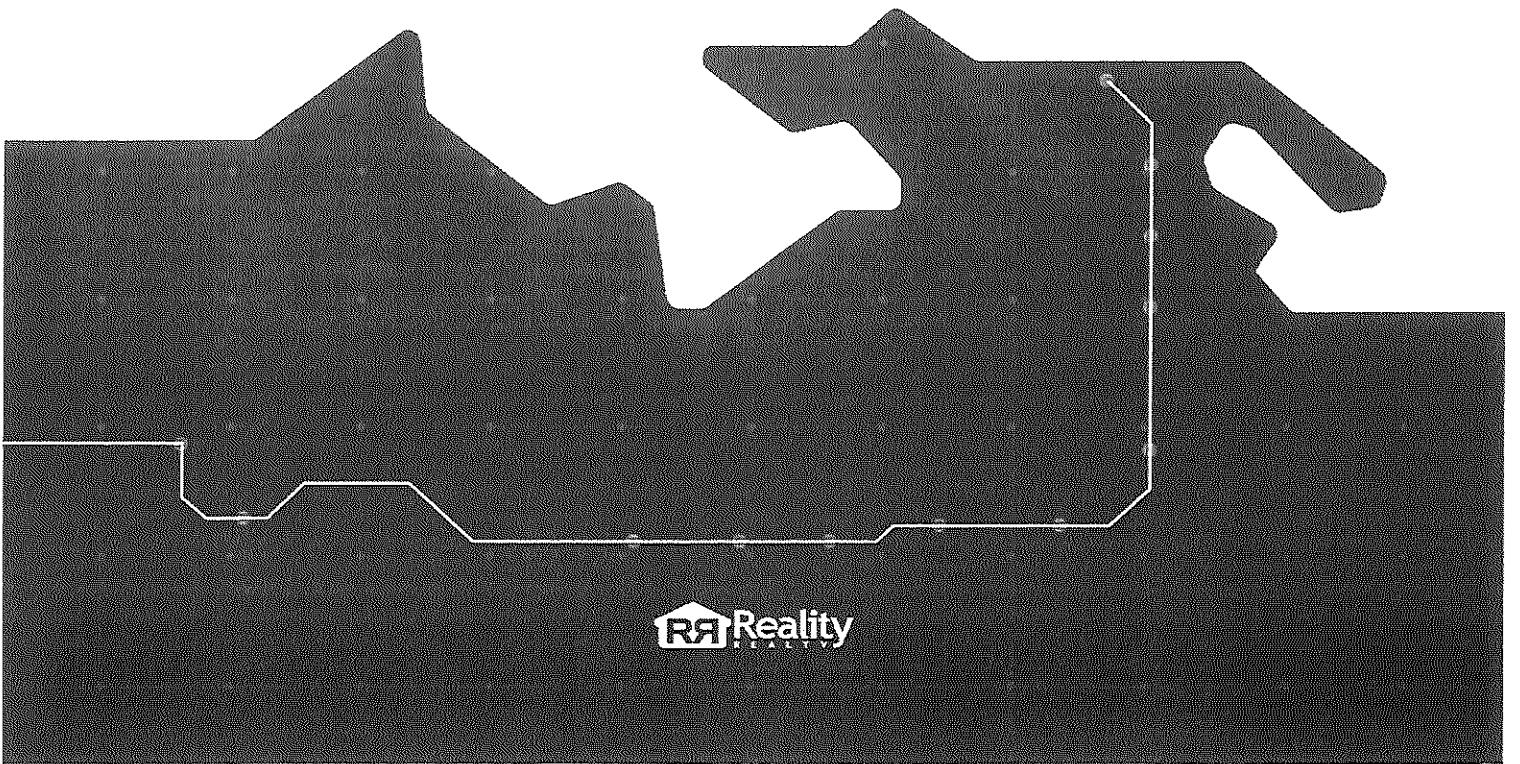


---

Dr. Edwin E. González Montalvo, PE  
Director Ejecutivo

# Vive URBANO

Propuesta de Servicios Fase 3  
Vive Urbano y la Reactivación  
de Otros Espacios Comerciales  
en Desuso



# Vive URBANO

Reality Realty PSC, se complace en presentar nuestra propuesta de servicios para la Fase 3 de Vive Urbano, proyecto enfocado en la reactivación económica de los espacios comerciales de las Estaciones del Tren Urbano y sus nodos circundantes y de educación para la población en general sobre el uso del transporte colectivo y los lugares (comercios, actividades culturales etc., que se pueden acceder a través de estas rutas).

Durante esta fase del proyecto, proponemos extender nuestros servicios de análisis de mercado, representaciones gráficas, mercadeo especializado, consultoría, asesoramiento profesional, y servicios de corretaje para atender las necesidades de otras propiedades del Departamento de Transportación y Obras Públicas, que sean solicitadas y que puedan formar parte de esta iniciativa.

Durante nuestras primeras 2 fases, nos complace haber logrado presentar un 100% de propuestas para arrendamiento para los 12 espacios aptos y disponibles. De estas, el 93% de las concesiones han concretado los contratos de arrendamiento y el restante (7%) se encuentran en la etapa de ser citados a la firma de contrato. Las Concesiones que en este momento no cuentan con propuestas, son Concesiones que no están aptas para el arrendamiento por situaciones particulares que impiden que las mismas sean utilizadas en alquiler.

Cabe desatacar, que, en los últimos 60 días, se recibió la autorización para la integración de las cafeterías de las Oficinas Centrales de ATI y de las oficinas de ACT en Bayamón. Ambas formaran parte del proceso de arrendamiento de esta tercera Fase. Agradecemos la oportunidad de presentar esta propuesta y esperamos continuar ofreciéndoles un servicio de calidad como Proveedores de Servicios Inmobiliarios.

Si tiene alguna pregunta sobre nuestra propuesta no dude en contactarnos, estamos a la disposición de proveer cualquier información adicional que tengan a bien solicitar.

Cordialmente,

  
Milton Serrano  
Gerente General, C-12272

\*Todo material presentado bajo esta propuesta conserva derechos de autor de Reality Realty, PSC.



A continuación, desglosamos el presupuesto estimado para los siguientes servicios profesionales:

1. Análisis de mercado e interpretación y recomendaciones de mejor y más provechoso (BPO) uso a ser facturados de la siguiente forma por propiedad:

Pietaje de la propiedad	Costo del análisis
Hasta 500 p/c	\$700.00
501 hasta 2000 p/c	\$900.00
2,001 - 3,000 p/c	\$1,200.00
3,001 - 4,000 p/c	\$1,500.00
4000 +	\$1,900.00

2. Representaciones gráficas de usos recomendados por propiedad. Incluye 1 representación de fachada y otra de interior.

Pietaje de la propiedad	Costo del análisis
Hasta 500 p/c	\$700.00
501 hasta 2000 p/c	\$900.00
2,001 - 3,000 p/c	\$1,200.00
3,001 - 4,000 p/c	\$1,500.00
4000 +	\$1,900.00

3. Servicios de Rotulación:

Servicios a Facturar	Costo
Diseño gráfico del rótulo.	\$250.00/ por rótulo
Producción e Instalación	Según cotizado por proveedor especializado/ por rótulo

\*Todo material presentado bajo esta propuesta conserva derechos de autor de Realty Realty, PSC



4. Servicios de estrategia digital y marketing especializado:

Servicios Incluidos	Costo mensual
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Desarrollo creativo y conceptualización de publicaciones y contenido.</li> <li>• Mínimo de 16 publicaciones por en las plataformas sociales</li> <li>• Redacción de comunicados de prensa (1 mensual)</li> <li>• Estrategia Digital - Monitoreo - Social Community Management</li> <li>• Estrategia de Pauta Paga para promover el proyecto.</li> <li>• Producción de material fotográfico y videos.</li> <li>• Edición de material fotográfico y video gráfico.</li> <li>• Mantenimiento y actualización de la página web.</li> <li>• Desarrollo de nuevo contenido y programación página web.</li> <li>• Otras estrategias de desarrollo según necesarias</li> </ul>	<p><b>\$4,000</b></p>

5. Desarrollo de Videos & "Lifestyle" del Tren Urbano

Servicios Incluidos	Costo Mensual
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Contenido en video y desarrollo del "Lifestyle" de los estudiantes universitarios en el uso del Tren Urbano.</li> <li>• Contenido en video y desarrollo del "Lifestyle" de Profesionales en la utilización del Tren Urbano.</li> <li>• Contenido en video y desarrollo del "Lifestyle" de mujeres en la utilización del Tren Urbano.</li> <li>• Contenido en video y desarrollo de la utilización del Tren Urbano durante un fin de semana. "Hacia donde Vamos"</li> <li>• Menciones en Televisión Digital sobre la utilización del Tren Urbano</li> <li>• Participación en Televisión Digital con visuales de las nuevas Concesiones del Tren Urbano</li> <li>• Otras estrategias visuales según sean necesarias</li> <li>• Creación del Mapa de Desarrollo Económico sobre los negocios que rodean al Tren Urbano en un radio de 500 metros.</li> </ul>	<p><b>\$6,000</b></p>

6. Servicios de consultoría profesional

Servicios Incluidos	Costo por hora
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Consultoría y asesoramiento en bienes raíces que incluye, pero no se limita a revitalización urbana, desarrollo, estabilización de activos, análisis de mercado y competitividad inmobiliaria, adiestramientos, presentaciones, reuniones según solicitadas.</li> </ul>	<p><b>\$70.00</b></p>

## 7. Servicios corretaje en Bienes Raíces

### Servicios Incluidos

Los servicios de corretaje y contrato de arrendamiento incluyen, pero no se limitan a los siguientes servicios:

- Identificación y evaluación de posibles inquilinos
- Evaluación de potencial del negocio propuesto.
- Revisión y adaptación de proceso de cualificación de potenciales inquilinos.
- Revisión y adaptación de contratos y acuerdos de arrendamiento de acuerdo a los requisitos de las leyes aplicables.
- Comisiones de acuerdo, bajo los siguientes términos:

Términos del Contrato	Comisión
Contrato 5 años o menos	6% del total del valor del contrato a ser pagados al momento de la firma del contrato.
Contrato 5+ o más años	5% del total del valor del contrato a ser pagados al momento de la firma del contrato.

\*Todo material presentado bajo esta propuesta conserva derechos de autor de Reality Realty, PSC