

CONTRATO NRO. 00016 AZQ-2019

CONTRATISTA: FREDDY BAYARDO MERIZALDE HEREDIA,
EN SU CALIDAD DE GERENTE GENERAL Y
REPRESENTANTE LEGAL DE LA
COMPAÑÍA DENOMINADA: "LA CUADRA
COMPAÑÍA INMOBILIARIA Y
COMERCIALIZADORA S.A.,
(INMOSOLUCION)".

ADMINISTRADOR: ARQ. JUAN GUERRERO CAMPOSANO,
DIRECTOR DE GESTIÓN DE TERRITORIO.

FISCALIZADORA: ING. MARÍA ELISA EGAS, TÉCNICA DE LA
DIRECCIÓN DE GESTIÓN DE TERRITORIO.

OBJETO: CONTRATACIÓN DE OBRA PARA LA
INTERVENCION DE AREAS COMUNALES 1
VARIOS BARRIOS DE LA PARROQUIA
CHILLOGALLO.

PRECIO: 172.202,5000 USD (CIENTO SETENTA Y
DOS MIL DOSCIENTOS DOS CON 50/100),
SIN IVA.

PLAZO: 49 DÍAS, CONTADOS DESDE EL 09 DE
DICIEMBRE DE 2019, AL 27 DE ENERO DE
2020.

PROCEDIMIENTO NRO: RE-MDMQ-AZQ-35-2019.

Contrato Nro.

00016

AZQ-2019

Procedimiento Nro. RE-MDMQ-AZQ-35-2019

**“CONTRATACIÓN DE OBRA PARA LA INTERVENCIÓN DE ÁREAS
COMUNALES 1 VARIOS BARRIOS DE LA PARROQUIA CHILLOGALLO”**

Comparecen a la celebración del presente contrato, por una parte el **GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DEL MUNICIPIO METROPOLITANO DE QUITO - ADMINISTRACIÓN ZONAL QUITUMBE**, representado por la Abogada Mónica Alexandra Flores Granda, en su calidad de ADMINISTRADORA ZONAL QUITUMBE, conforme se desprende de la acción de personal Nro. 0000013781, de 16 de julio de 2019; así como por la delegación constante en la Resolución Nro. A 008 de 29 de mayo de 2019, emitida por el Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito, a quien en adelante se le denominará: **“LA ADMINISTRACIÓN ZONAL QUITUMBE”**; y, por otra parte el señor Freddy Bayardo Merizalde Heredia, en su calidad de Gerente General y Representante Legal de la Compañía denominada La Cuadra Compañía Inmobiliaria y Comercializadora S.A., **“INMOSOLUCION”**; con Registro Único de Contribuyentes Nro. **1791700694001**, a quien en adelante se le denominará **“LA CONTRATISTA”**; las partes de forma libre y voluntariamente, por convenir a los intereses de sus representadas, tienen a bien suscribir y se obligan en virtud del presente contrato, al tenor de las siguientes cláusulas:

CLÁUSULA PRIMERA.- ANTECEDENTES:

1.1.- Se desprende del proceso signado con el Nro. RE-MDMQ-AZQ-35-2019, la Acta de audiencia realizada con el proveedor invitado, la misma que es de fecha 15 de septiembre de 2019; y, que fue suscrita por la Abg. Mónica Alexandra Flores Granda, en su calidad de Administradora Zonal Quitumbe; así como por el señor Freddy Bayardo Merizalde Heredia, en su calidad de Gerente General y Representante Legal de la Compañía denominada La Cuadra Compañía Inmobiliaria y Comercializadora S.A., **“INMOSOLUCION”**, mediante la que entre otras cosas se estableció lo siguiente: *“(…) la Administración Zonal Quitumbe, como nivel operativo del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito (MDMQ); en atención al Eje Quito Ciudad Solidaria, y en relación al Programa Participación Ciudadana, como Proyecto de Presupuestos Participativos, se planificó la ejecución de la obra INTERVENCIÓN VIAL Y ESTRUCTURAL DE LAS PARROQUIAS DENTRO DE LA JURISDICCIÓN DE LA ADMINISTRACIÓN ZONAL QUITUMBE, esto como un aporte del MDMQ al desarrollo y mejoramiento de la calidad de vida de sus habitantes, como también el progreso económico del Distrito; y, que al amparo de lo dispuesto en la Constitución de la República del Ecuador, la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, y el Reglamento a la mentada Ley, se está efectuando todos los procedimientos administrativos internos con el fin de contratar mediante RÉGIMEN ESPECIAL la ejecución de las obras... la Cuadra Compañía Inmobiliaria y*

Comercializadora S.A., INMOSOLUCIÓN, es una empresa constituida en el año de 1999, que brinda sus servicios de: CONSTRUCCIÓN, PLANIFICACIÓN y FISCALIZACIÓN en el país con 20 años de experiencia ejecutando proyectos a Nivel Nacional, así también manifiesta que INMOSOLUCIÓN es una empresa con capital 100% público del ISSFA, por lo que según el criterio de carácter vinculante emitido mediante el Oficio Nro. 00259, de 23 de agosto de 2018, suscrito por el Dr. Íñigo Salvador Crespo Procurador General del Estado, que en su parte pertinente dice: "(...) en atención a los términos de su primer consulta se concluye que las sociedades mercantiles constituidas al amparo de la legislación societaria ecuatoriana, cuyo accionista mayoritario es el ISSFA, son personas jurídicas de derecho privado sujetas en materia societaria al control de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros en armonía con el régimen especial que establece expresamente el artículo innumerado agregado a continuación del artículo 300 de la Ley de Compañías y los artículos 308 y 311 de la misma Ley, según el cual las sociedades anónimas y de economía mixta constituidas por las entidades públicas, exclusivamente para asuntos de carácter societario están sujetas a la ley societaria, mientras que para los demás efectos dichas empresas se sujetarán a la Ley Orgánica de Empresas Públicas"; es decir la compañía INMOSOLUCIÓN se encuentra sujeta a lo taxativamente expuesto en la Ley Orgánica de Empresas Públicas, por lo cual se puede contratar con la misma bajo la modalidad de Régimen Especial".

1.2.- De conformidad a lo dispuesto en el artículo 226 de la Constitución de la República del Ecuador que en su parte pertinente dice: "(...) Las instituciones del Estado, sus organismos, dependencias, las servidoras o servidores públicos y las personas que actúen en virtud de una potestad estatal ejercerán solamente las competencias y facultades que les sean atribuidas en la Constitución y la ley"; y, en concordancia de lo taxativamente expuesto en el numeral 3, del artículo 237, de la norma ibídem, que en su parte pertinente dice: "(...) Corresponderá a la Procuradora o Procurador General del Estado, además de las otras funciones que determine la ley:.. 3. El asesoramiento legal y la absolución de las consultas jurídicas a los organismos y entidades del sector público con carácter vinculante, sobre la inteligencia o aplicación de la ley, en aquellos temas en que la Constitución o la ley no otorguen competencias a otras autoridades u organismos"; así como de lo manifestado en el artículo 13 de Ley Orgánica de la Procuraduría General del Estado, que dice: "(...) De la absolución de consultas.- Sin perjuicio de las facultades de la Función Legislativa, del Tribunal Constitucional y de la Función Judicial, determinadas en la Constitución Política de la República y en la ley, el Procurador General del Estado asesorará y absolverá las consultas jurídicas con carácter de vinculantes, sobre la inteligencia o aplicación de las normas constitucionales, legales o de otro orden jurídico, a pedido de las máximas autoridades de los organismos y entidades del sector público y de los representantes legales o convencionales de las personas jurídicas de derecho privado con finalidad social o pública, excepto cuando se trate de asuntos que hayan sido resueltos por jueces o tribunales de la República

o que estén en conocimiento de los mismos, hallándose trabada la litis, "incluyéndose acciones y recursos que se sustancien o deban sustanciarse en el Tribunal Constitucional"; teniendo en cuenta que mediante el Oficio Nro. 00259, de 23 de agosto de 2018, suscrito por el Dr. Íñigo Salvador Crespo Procurador General del Estado, se ha emitido la correspondiente absolución de la consulta efectuada por el Director General del Instituto de Seguridad Social de las Fuerzas Armadas (ISSFA), quién en legal y debida forma constituye con capital cien por ciento de dominio Público La Cuadra Compañía Inmobiliaria y Comercializadora INMOSOLUCIÓN S.A; esta absolución manifiesta en forma literal lo pertinente: "(...)en atención a los términos de su primer consulta se concluye que las sociedades mercantiles constituidas al amparo de la legislación societaria ecuatoriana, cuyo accionista mayoritario es el ISSFA, son personas jurídicas de derecho privado sujetas en materia societaria al control de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros en armonía con el régimen especial que establece expresamente el artículo innumerado agregado a continuación del artículo 300 de la Ley de Compañías y los artículos 308 y 311 de la misma Ley, según el cual las sociedades anónimas y de economía mixta constituidas por las entidades públicas, exclusivamente para asuntos de carácter societario están sujetas a la ley societaria, **mientras que para los demás efectos dichas empresas se sujetarán a la Ley Orgánica de Empresas Públicas**"; para efectos del presente contrato la compañía denominada La Cuadra Compañía Inmobiliaria y Comercializadora S.A., comparece al amparo de lo dispuesto en la Ley Orgánica de Empresa Públicas, por lo que se sobre entiende que cumpliendo con lo dictaminado y absuelto por el señor Procurador General del Estado en pronunciarse sobre el alcance de los demás efectos de La Cuadra Compañía Inmobiliaria y Comercializadora INMOSOLUCIÓN S.A., entendiéndose como estos a su operatividad contractual, estaría vinculada directamente a establecer y acogerse mediante el régimen común establecido en el Artículo 34, numeral 2 de la Ley Orgánica de Empresa Públicas.

1.3.- En este mismo sentido de acuerdo a la naturaleza de la Cuadra Compañía Inmobiliaria y Comercializadora INMOSOLUCIÓN S.A, esta se encuentra constituida con capital cien por ciento público, y elevando su accionar contractual como Empresa Pública, es de menester jurídico enfocar el alcance de esta normativa hacia las sociedades anónimas de capital público, las cuales pueden optar para viabilizar su objetivos empresariales al margen de lo que dispone la Ley Orgánica de Empresas Públicas y actuar jurídicamente como una E.P (empresa Pública).

Lo antedicho se consolida con el pronunciamiento expreso y oficial del Procurador General del Estado, constituyendo tener un precepto legal y administrativo definido para que la Compañía se desenvuelva al margen de la Ley Orgánica de Empresas Públicas, tal como una Empresa Pública; Al mantener este contexto y esta absolución realizada por el representante Legal del Estado Ecuatoriano, y al conocer que su criterio es netamente vinculante para el desarrollo y el ejercicio contractual de una empresa o sociedad Anónima creada por el ISSFA, es factible sostener que

para sus efectos, entendiéndose por estos la operatividad contractual de INMOSOLUCIÓN, esta obedece directamente a lo que establece la Ley Orgánica de Empresas Públicas (LOEP).

1.4.- A más de lo anteriormente aportado y justificado en los numerales precedentes y concomitando la calidad en la que comparece la Cuadra Compañía Inmobiliaria y Comercializadora INMOSOLUCIÓN S.A., a la celebración del presente contrato de Régimen Especial, de acuerdo al acogimiento Interinstitucional y contractual que la Compañía ha mantenido con otras Instituciones Estatales, ciñéndose directamente a calificar y ser netamente idónea para la aplicación del Régimen Especial, está claramente demostrado y determinado que en diferentes proceso contractuales INMOSOLUCIÓN ha participado bajo el Régimen Especial establecido en la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, determinando en forma expresa lo que prescribe el Artículo 2, numeral 8 del cuerpo legal invocado, lo que para tal efecto me permito citar de manera textual dice: "(..) **Art. 2.- Régimen Especial.-** Se someterán a la normativa específica que para el efecto dicte el Presidente de la República en el Reglamento General a esta Ley, bajo criterios de selectividad, los procedimientos precontractuales de las siguientes contrataciones...
8. Los que celebren el Estado con entidades del sector público, éstas entre sí, o aquellas con empresas públicas o empresas cuyo capital suscrito pertenezca, por lo menos en el cincuenta (50%) por ciento a entidades de derecho público o sus subsidiarias; y las empresas entre sí.

En base a lo antedicho en este numeral es menester y como pauta preambular dentro de estos antecedentes prenombrar las contrataciones que la Cuadra Compañía Inmobiliaria y Comercializadora INMOSOLUCIÓN S.A., ha suscrito dentro de participaciones bajo el mencionado régimen especial:

CONTRATO NO. RE-0020-SECOB-2014- CONSTRUCCIÓN INSTITUTO TÉCNICO, TECNOLÓGICO SUPERIOR "RAMÓN BARBA NARANJO", UBICADO EN LA PROVINCIA DE COTOPAXI, CANTÓN LATACUNGA, PARROQUIA TANICUCHI- 240 días -\$ 6,311,427.99;

CONTRATO NO. RE-SECOB-017-2016- REHABILITACIÓN DE LOS PISOS 5,6 Y CASA DE MÁQUINAS DEL HOSPITAL ABEL GILBERT PONTÓN DE LA CIUDAD DE GUAYAQUIL DE LA PROVINCIA DEL GUAYAS-120 días-\$ 3,179,059.10;

CONTRATO NO. 2018180107P00291 GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPALIDAD DE AMBATO "ASFALTADO Y OBRAS COMPLEMENTARIAS VÍAS LOCALES VARIOS SECTORES Y VARIOS SECTORES Y VARIAS PARROQUIAS RURALES"- 360 días- \$ 2, 229,540.86.

1.5.- El Ingeniero Roberto Montaluisa en su calidad de Jefe de Obras Públicas, así como el Arquitecto Juan Guerrero en su calidad de Director de Gestión de Territorio, Aprobaron el "ESTUDIO PREVIO" para la contratación de obra para la INTERVENCION DE AREAS COMUNALES 1 VARIOS BARRIOS DE LA PARROQUIA CHILLOGALLO.

1.6.- El Ing. Roberto Montaluisa en su calidad de Jefe de Obras Públicas; así como el Arquitecto Juan Guerrero en su calidad de Director de Gestión de Territorio, han emitido las correspondientes especificaciones técnicas para la contratación de obra para la INTERVENCION DE AREAS COMUNALES 1 VARIOS BARRIOS DE LA PARROQUIA CHILLOGALLO, establecido en un presupuesto referencial por el valor de \$ 172.202,5000 USD (CIENTO SETENTA Y DOS MIL DOSCIENTOS DOS CON 50/100), el mismo que no incluye IVA;

✓ **1.7.-** Mediante memorando Nro. AZQ-UOP-2019-0596, de 26 de septiembre de 2019, el Ingeniero Roberto Montaluisa Responsable de la Unidad de Obras Públicas, solicitó a la licenciada Edith Nole, Responsable Administrativa del GAD MDMQ Administración Zonal Quitumbe que realizar el trámite correspondiente para la reforma PAC;

✓ **1.8.-** Mediante memorando Nro. GADDMQ-AZQ-DAF-UA-CP-2019-0006-M, de 10 de octubre de 2019, la Ing. Paulina Velasteguí, pone en conocimiento que: "(...) con fecha 10 de octubre de 2019, se procedió a dar cumplimiento con lo dispuesto en la Resolución Nro. PAC-027-GAD-AZQ-2019 de fecha 30 de septiembre de 2019; mediante la cual (...) autoriza la VIGÉSIMA SEXTA Reforma al Plan Anual de Contrataciones (...)";

✓ **1.9.-** Mediante memorando Nro. GADDMQ-AZQ-DGT-2019-0038A-M, de 15 de noviembre de 2019, el Arquitecto Juan Guerrero Director de Gestión del Territorio, solicitó a la Abg. Mónica Flores Granda, Administradora Zonal Quitumbe, la autorización de inicio del proceso de contratación bajo la modalidad de Régimen Especial, cuyo objeto es la INTERVENCION DE AREAS COMUNALES 1 VARIOS BARRIOS DE LA PARROQUIA CHILLOGALLO;

✓ **1.10.-** Mediante el memorando Nro. GADDMQ-AZQ-2019-0154A-M, de 15 de noviembre de 2019, la Abg. Mónica Flores Granda, Administradora Zonal Quitumbe, Autorizó el inicio del proceso de contratación bajo la modalidad de Régimen Especial, cuyo objeto es la INTERVENCION DE AREAS COMUNALES 1 VARIOS BARRIOS DE LA PARROQUIA CHILLOGALLO;

✓ **1.11.-** Mediante memorando Nro. AZQ-DGT-UOP-2019-0070, de 15 de noviembre de 2019, Ing. Roberto Montaluisa, Responsable de la Unidad de Obras Públicas del GAD MDMQ Administración Zonal Quitumbe, solicita a la Ing. Paulina Velasteguí

Directora Administrativa Financiera las correspondientes certificaciones presupuestarias;

✓ 1.12.- De acuerdo a la certificación presupuestaria Nro. 1000052589, de 18 de noviembre de 2019, partida Nro. 750104, suscrita por la servidora municipal María Niama, revisada; y, aprobada por el Responsable de la Unidad Financiera de la Administración Zonal Quitumbe, se ha verificado la disponibilidad presupuestaria para efectuar la contratación para la INTERVENCION DE AREAS COMUNALES 1 VARIOS BARRIOS DE LA PARROQUIA CHILLOGALLO; se encuentra prevista en el Plan Anual de Contratación – PAC 2019 que corresponde a la ZONA QUITUMBE, por el monto de \$ 192.866,80 USD (CIENTO NOVENTA Y DOS MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y SEIS CON 80/100) incluido IVA;

✓ 1.13.- Mediante memorando Nro. GADDMQ-AZQ-2019-0166A-M, de 15 de noviembre de 2019, la Abg. Mónica Alexandra Flores, Administradora Zonal Quitumbe, designó al Arq. Juan Guerrero Camposano, como Administrador del Contrato, para la INTERVENCION DE AREAS COMUNALES 1 VARIOS BARRIOS DE LA PARROQUIA CHILLOGALLO; y, a la Ing. María Elisa Egas Fuentes, Técnica de Fiscalización, como Fiscalizadora del mencionado contrato;

✓ 1.14.- Mediante Acta Nro. GADDMQ-AZQ-CTRE-2019-0001, de 15 de noviembre de 2019, los miembros de la Comisión Técnica: Carlos Alberto Viña, delegado de la máxima Autoridad, Roberto Montaluisa titular del área requirente, Darío Vélez profesional a fin al objeto de contratación, encargados de llevar la fase precontractual del procedimiento para la contratación de obra para la INTERVENCION DE AREAS COMUNALES 1 VARIOS BARRIOS DE LA PARROQUIA CHILLOGALLO, señalaron en su parte pertinente: "(...) concluye que toda la documentación precontractual se ajusta a las disposiciones legales vigentes (...)";

1.15.- Conforme lo determinado en el artículo 20 del Reglamento General de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, los Pliegos elaborados por las entidades contratantes, que forman parte de la información relevante de los procesos de contratación realizados a través del Sistema Oficial de Contratación del Estado, serán aprobados por la máxima autoridad de la entidad contratante o su delegado;

1.16.- Mediante Resolución de inicio signada con el Nro. 048-CPAZQ-2019, de 20 de noviembre de 2019, la Abg. Mónica Flores Granda, Administradora Zonal Quitumbe, resolvió: "(...) **Artículo 1.-** Acoger y autorizar el inicio del procedimiento de contratación signado con el código Nro. RE-MDMQ-AZQ-35-2019, para la contratación de obra para la INTERVENCION DE AREAS COMUNALES 1 VARIOS BARRIOS DE LA PARROQUIA CHILLOGALLO, bajo la modalidad de Régimen Especial establecido en el numeral 8 del artículo 2 de la Ley Orgánica del Sistema

Nacional de Contratación Pública en concordancia con el artículo 98 de su Reglamento General... **Artículo 2.-** Aprobar los pliegos y demás documentos del procedimiento de contratación por Régimen Especial signado con el RE-MDMQ-AZQ-35-2019, para la contratación de obra para la INTERVENCION DE AREAS COMUNALES 1 VARIOS BARRIOS DE LA PARROQUIA CHILLOGALLO, establecido en un presupuesto referencial por el valor de \$ 172.202,50 USD (CIENTO SETENTA Y DOS MIL DOSCIENTOS DOS CON 50/100), el mismo que no incluye IVA; e invitar al proveedor LA CUADRA COMPAÑÍA INMOBILIARIA Y COMERCIALIZADORA S.A, con RUC 1791700694001, a fin de que presente su oferta técnica-económica para el presente procedimiento de contratación, de conformidad con lo establecido en los pliegos precontractuales... **Artículo 3.-** Designar a la Ing. Paulina Velasteguí, responsable de la Unidad Compras Públicas del GAD MDMQ Administración Zonal Quitumbe, como gestora del procedimiento de la etapa precontractual en el Portal Institucional del SERCOP... **Artículo 4.-** Disponer a los miembros de la Comisión Técnica designada, llevar adelante el procedimiento de contratación signado con el código RE-MDMQ-AZQ-35-2019, para la contratación de obra para la INTERVENCION DE AREAS COMUNALES 1 VARIOS BARRIOS DE LA PARROQUIA CHILLOGALLO, para lo cual participarán en todas las etapas del mismo y elaborarán el Informe con el análisis correspondiente del procedimiento y la recomendación expresa de adjudicación o declaratoria de desierto del proceso, dirigido al Administrador Zonal Quitumbe, para su respectiva resolución... **Artículo 5.-** Disponer la incorporación de la presente Resolución en el expediente del procedimiento de contratación... **Artículo 6.-** Publicar la presente Resolución, en el Portal Institucional del SERCOP www.compraspublicas.gob.ec, conforme lo dispone el artículo 21 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, en concordancia con lo determinado en el artículo 17 de su Reglamento General”;

1.17.- A través del Portal Institucional del Servicio Nacional de Contratación Pública www.compraspublicas.gob.ec, el 20 de noviembre de 2019, el GAD MDMQ Administración Zonal Quitumbe, ha publicado el procedimiento de contratación signado con el código RE-MDMQ-AZQ-35-2019 cuyo objeto es la contratación de obra para la INTERVENCION DE AREAS COMUNALES 1 VARIOS BARRIOS DE LA PARROQUIA CHILLOGALLO;

1.18.- Mediante Acta Nro. 2 denominada “AUDIENCIA DE PREGUNTAS, RESPUESTAS Y ACLARACIONES”, de 21 de noviembre de 2019, los miembros de la Comisión Técnica dejaron constancia que: “(...) 2.- CONTESTACIÓN DE LA PREGUNTAS FORMULADAS POR EL OFERENTE INVITADO DEL PRESENTE PROCEDIMIENTO DE CONTRACCIÓN... **PREGUNTA 1...** ¿Experiencia específica menciona lo siguiente “... experiencia específica mínima en la ejecución de obra civiles: Canchas, cerramientos, ¿debe constar el nombre canchas, cerramientos en el objeto de contrato de las actas?... No es necesario que los nombres de experiencia mínima específica consten en actas, estos pueden ser representados a

través de los rubros que conste dentro de las actas pero que cumplan con el monto de la experiencia mínima específica... **PREGUNTA 2...** ¿Los parámetros mínimos que deben tener la maquinaria tanto en su capacidad como en su potencia para un camión cisterna pueden ser en ltrs o HP?... *Sí, la capacidad de un camión cisterna puede cumplir con uno de los dos parámetros expuestos anteriormente...* **PREGUNTA 3...** ¿Se debe presentar el cálculo de Análisis de precios unitarios?... *Si, debe presentar el análisis de precios unitarios...* **PREGUNTA 4...** ¿El cronograma valorado de trabajos de obras puede ser presentado en tiempo: por etapas?... *No, el cronograma valorado de trabajos según el pliego indica que debe ser presentado en semanas o meses, preferiblemente en semanas...* **Preguntas por parte de la Comisión Técnica...** **PREGUNTA 1...** ¿Están de acuerdo con el objeto de contratación propuesto por el GAD MDMQ Administración Zonal Quitumbe?... *Nos Adherimos al objeto de contratación...* **PREGUNTA 2...** ¿Están de acuerdo con el monto propuesto por el GAD MDMQ Administración Zonal Quitumbe?... *Nos Adherimos al monto propuesto...* **PREGUNTA 3...** ¿Están de acuerdo con el tiempo propuesto por el GAD MDMQ Administración Zonal Quitumbe para la conclusión de las obras?... *Nos Adherimos al tiempo propuesto...* **3.- ACLARACIONES...** *Se deja constancia que dentro del presente procedimiento de contratación NO existen aclaraciones solicitadas por parte del Ing. Carlos Moya con cédula de ciudadanía 180233569-6, ni aclaraciones realizadas por parte de los miembros de la Comisión Técnica;*

✓ **1.19.-** Mediante memorando Nro. CPAZQ-2019-198, suscrito por la Ing. Paulina Velasteguí, Responsable del Área de Compras Públicas, se ha remitido a los miembros de la Comisión Técnica el ACTA DE ENTREGA RECEPCIÓN DE OFERTAS, de 25 de noviembre de 2019, de la cual se ha dejado constancia de la presentación de la oferta técnica – económica del proveedor invitado, entregada dentro del cronograma establecido para el efecto;

✓ **1.20.-** Mediante Acta Nro. 003-REG-MDMQ-AZQ-35-2019, denominada APERTURA DE SOBRE, de 25 de noviembre de 2019, los miembros de la Comisión Técnica han dejado constancia de la apertura de la oferta presentada dentro del procedimiento de contratación signado con el código REG-MDMQ-AZQ-35-2019 cuyo objeto es la contratación de obra para la INTERVENCION DE AREAS COMUNALES 1 VARIOS BARRIOS DE LA PARROQUIA CHILLOGALLO; así como también han dejado sentado que: "(...) Se verifica el registro de la recepción de la oferta en el que consta un (1) sobre presentado por el siguiente oferente:.. oferta Nro. 1... Oferente La Cuadra compañía inmobiliaria y comercializadora S.A... Valor de la Oferta 172 202,50... Plazo de ejecución/días respuesta 49, No. HOJAS 243";

1.21.- Mediante Acta Nro. 004, denominada CONVALIDACIÓN DE ERRORES, de 26 de noviembre de 2019, los miembros de la Comisión Técnica han dejado constancia que: "(...) No existen errores susceptibles de convalidación".

1.22.- Mediante Acta Nro. 005-REG-MDMQ-AZQ-35-2019, denominada CALIFICACIÓN DE OFERTAS, de 27 de noviembre de 2019, los miembros de la Comisión Técnica han señalado lo siguiente: "(...) 5.- **RESOLUCIÓN...** 25.- **DECLARAR** que cada uno de los miembros de la Comisión Técnica, no tienen conflicto de intereses con los siguientes oferentes participantes en el proceso de Régimen Especial signado con el código REG-MDMQ-AZQ-35-2019... 26.- **HABILITAR** la oferta técnica – económica presentada por LA CUADRA COMPAÑÍA INMOBILIARIA Y COMERCIALIZADORA S.A, por cumplir con la integridad de la oferta, la verificación de cumplimiento de integridad, especificaciones técnicas y parámetros de calificación propuestos por la entidad contratante en los pliegos de este procedimiento de contratación... 27.- **SOLICITAR** al responsable del área de Compras Públicas o al encargado del Portal Institucional del SERCOP de la Administración Zonal Quitumbe, la publicación de la presente acta en el Sistema Oficial de Contratación del Estado (SOCE) www.compraspublicas.gob.ec junto con la documentación relevante, conforme a lo establecido en el artículo 13, RGLOSNCP";

1.23.- Mediante INFORME DE RECOMENDACIÓN DE ADJUDICACIÓN de 28 de noviembre de 2019, los miembros de la Comisión Técnica han recomendado a la Administradora Zonal Quitumbe: "(...)De acuerdo a los resultados obtenidos y en base a lo prescrito en el Art. 18 del Reglamento General de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, que en su parte pertinente preceptúa: "...Los informes de la Comisión Técnica que serán dirigidos a la máxima autoridad o su delegado incluirán el análisis correspondiente del proceso y la recomendación expresa de adjudicación o declaratoria del proceso...", la Comisión Técnica, recomienda a la Abg. Mónica Flores Administradora Zonal Quitumbe, adjudicar el contrato del Proceso signado con el Nro. REG-MDMQ-AZQ-35-2019, para la contratación de obras "INTERVENCION DE AREAS COMUNALES 1 VARIOS BARRIOS DE LA PARROQUIA CHILLOGALLO", al oferente denominado LA CUADRA COMPAÑÍA INMOBILIARIA Y COMERCIALIZADORA S.A con una oferta de \$172.202,50 (ciento setenta y dos mil doscientos dos con 50/100 dólares Americanos) precio que no incluye IVA., por cumplir con las especificaciones técnicas y demás requerimiento establecidos en los pliegos precontractuales establecidos en el presente procedimiento de contratación",

1.24.- Mediante sumilla inserta en el Informe referido en el considerando precedente, la Abg. Mónica Flores Granda, Administradora Zonal Quitumbe, ha **AUTORIZADO** proceder con la recomendación derivada del procedimiento de contratación signado con el código REG-MDMQ-AZQ-35-2019 cuyo objeto es la contratación de obra para la INTERVENCION DE AREAS COMUNALES 1 VARIOS BARRIOS DE LA PARROQUIA CHILLOGALLO;

1.25.- Mediante Resolución de Adjudicación signada con el Nro. 54-CPAZA-2019, de 02 de diciembre de 2019, la Abg. Mónica Alexandra Flores Granda, Administradora

Zonal del GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DEL MUNICIPIO METROPOLITANO DE QUITO - ADMINISTRACIÓN ZONAL QUITUMBE, resolvió: "(...) **Art. 1.-** Adjudicar el contrato al proveedor denominado LA CUADRA COMPAÑÍA INMOBILIARIA Y COMERCIALIZADORA S.A., con RUC 1791700694001, respecto del procedimiento de Régimen Especial signado con el REG-MDMQ-AZQ-35-2019, cuyo objeto es la contratación de obra para la INTERVENCION DE AREAS COMUNALES 1 VARIOS BARRIOS DE LA PARROQUIA CHILLOGALLO, por el valor de 172.202,50 (ciento setenta y dos mil doscientos dos con 50/100 dólares Americanos) valor que no incluye IVA, por haber cumplido con los requisitos técnicos, económicos y legales establecidos en la normativa vigente... **Art. 2.-** Designar al Arq. Juan Guerrero Camposano, como Administrador del Contrato para la INTERVENCION DE AREAS COMUNALES 1 VARIOS BARRIOS DE LA PARROQUIA CHILLOGALLO, quien velará por el cabal y oportuno cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones derivadas del Contrato; y, deberá cumplir con las obligaciones previstas en la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, en su Reglamento General y en las Resoluciones emitidas por el Servicio Nacional de Contratación Pública, para lo cual deberá publicar en el Portal de Compras Públicas la información generada en la fase de ejecución contractual... **Art.-3.-** Disponer a la gestora del procedimiento de contratación, la publicación de la presente resolución de adjudicación a través del Portal Institucional del SERCOP www.compraspublicas.gob.ec, de conformidad a lo establecido en el artículo 17 del Reglamento General de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública... **Art. 4.-** Disponer la incorporación de la presente Resolución en el expediente del procedimiento de contratación";

1.26.- Mediante memorando Nro. CPAZQ-2019-218, de 04 de diciembre de 2019, recibido el mismo día, mes y año, la Ing. Paulina Velasteguí, responsable del Área de Compras Públicas, solicitó a la Dirección de Asesoría Jurídica del GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DEL MUNICIPIO METROPOLITANO DE QUITO - ADMINISTRACIÓN ZONAL QUITUMBE, la elaboración del contrato del procedimiento de contratación de obra bajo la modalidad de Régimen Especial signado con el código REG-MDMQ-AZQ-35-2019, cuyo objeto es la INTERVENCION DE AREAS COMUNALES 1 VARIOS BARRIOS DE LA PARROQUIA CHILLOGALLO.

CLÁUSULA SEGUNDA.- DOCUMENTOS DEL CONTRATO:

2.1.- Forman parte integrante del contrato los siguientes documentos:

- a) Los documentos que acreditan la calidad de los comparecientes y su capacidad para celebrar el presente Contrato.
- b) La Oferta presentada por la CONTRATISTA, con todos sus documentos que la conforman.

- c) La certificación presupuestaria Nro. 1000052589, de 18 de noviembre de 2019, partida Nro. 750104, suscrita por la servidora municipal María Niama, revisada; y, aprobada por el Responsable de la Unidad Financiera de la Administración Zonal Quitumbe, mediante la que se ha verificado la disponibilidad presupuestaria para efectuar la contratación para la INTERVENCION DE AREAS COMUNALES 1 VARIOS BARRIOS DE LA PARROQUIA CHILLOGALLO, por el monto de \$ 192.866,80 USD (CIENTO NOVENTA Y DOS MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y SEIS CON 80/100) incluido IVA.
- d) El pliego incluyendo los términos de referencia del procedimiento para la contratación de obra para INTERVENCION DE AREAS COMUNALES 1 VARIOS BARRIOS DE LA PARROQUIA CHILLOGALLO.
- e) La Resolución de Adjudicación Nro. 054-CPAZQ-2019, de 02 de diciembre de 2019.
- f) Copia de la cédula y papeleta de votación del señor Freddy Bayardo Merizalde Heredia, Gerente General y Representante Legal de la Compañía denominada La Cuadra Compañía Inmobiliaria y Comercializadora S.A., "INMOSOLUCION".
- g) El Nombramiento del señor Freddy Bayardo Merizalde Heredia, Gerente General y Representante Legal de la Compañía denominada La Cuadra Compañía Inmobiliaria y Comercializadora S.A., "INMOSOLUCION"; así como la razón de inscripción del mismo en el Registro Mercantil del cantón Quito.
- h) Copia del Registro Único de Contribuyente – RUC, de la Compañía denominada La Cuadra Compañía Inmobiliaria y Comercializadora S.A., "INMOSOLUCION".
- i) Copia del RUP de LA CONTRATISTA.
- j) Cuadro de componentes del servicio ofertado.
- k) Declaración del 1.5 x mil para personas obligadas a llevar contabilidad.
- l) Impresión del Sistema Oficial de Contratación del Estado ecuatoriano en el que consta que LA CONTRATISTA se encuentra habilitado.
- m) Certificado de No adeudar al Municipio de Quito.
- n) Pago de la Patente, y,
- o) De más habilitantes específicos para el perfeccionamiento del presente contrato.

CLÁUSULA TERCERA.- INTERPRETACION DEL CONTRATO Y DEFINICIÓN DE TÉRMINOS:

3.1.- Los términos del contrato se interpretarán en su sentido literal, a fin de revelar claramente la intención de los contratantes. En todo caso su interpretación sigue las siguientes normas:

- a. Cuando los términos están definidos en la normativa del Sistema Nacional de Contratación Pública o en este contrato, se atenderá su tenor literal.

- b. Si no están definidos se estará a lo dispuesto en el contrato en su sentido natural y obvio, de conformidad con el objeto contractual y la intención de los contratantes. De existir contradicciones entre el contrato y los documentos del mismo, prevalecerán las normas del contrato.
- c. El contexto servirá para ilustrar el sentido de cada una de sus partes, de manera que haya entre todas ellas la debida correspondencia y armonía.
- d. En su falta o insuficiencia se aplicarán las normas contenidas en el Título XIII del Libro IV de la Codificación del Código Civil, "De la Interpretación de los Contratos".

3.2.- De existir discrepancias entre el Contrato y sus documentos precontractuales, prevalecerán las normas del Contrato. De persistir tales discrepancias, se aplicarán como documentos base para la resolución del conflicto, de manera decreciente, los siguientes, en orden de prelación:

La oferta de la CONTRATISTA;

Las condiciones establecidas en los pliegos; y,

De continuar las contradicciones entre los documentos del Contrato, el GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DEL MUNICIPIO METROPOLITANO DE QUITO - ADMINISTRACIÓN ZONAL QUITUMBE, determinará la prevalencia de su texto, de conformidad con el objeto contractual.

3.3.- **Definiciones:** En el presente contrato, los siguientes términos serán interpretados de la manera que se indica a continuación:

- a. "**Adjudicatario**", es el oferente a quien la ENTIDAD CONTRATANTE le adjudica el contrato.
- b. "**Comisión Técnica**", es la responsable de llevar adelante el procedimiento licitatorio, a la que le corresponde actuar de conformidad con la LOSNCP, su Reglamento General, las resoluciones emitidas por el SERCOP, el pliego aprobado, y las disposiciones administrativas que fueren aplicables.
- c. "**Contratista**", es el oferente adjudicatario.
- d. "**Contratante**" "**Entidad Contratante**", es la entidad pública que ha tramitado el procedimiento del cual surge o se deriva el presente contrato.
- e. "**LOSNCP**", Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública.
- f. "**RGLOSNCP**", Reglamento General de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública.

CLÁUSULA CUARTA.- OBJETO DEL CONTRATO:

4.1.- LA CONTRATISTA se obliga con LA ADMINISTRACIÓN ZONAL QUITUMBE, a cumplir con la ejecución de obra bajo la modalidad de Régimen Especial para la INTERVENCIÓN DE ÁREAS COMUNALES 1 VARIOS BARRIOS DE LA PARROQUIA CHILLOGALLO, conforme los siguientes términos de referencia.

Cada una de las obras contratadas se coordinará de manera oportuna con la Dirección de Gestión de Territorio de la Administración Zonal Quitumbe, así como con cada una de sus unidades, con el propósito de que la ejecución se realice sin contratiempos; tomando en cuenta que las mismas deberán cumplir los siguientes parámetros:

Replanteo, limpieza manual de terreno, excavación y relleno de estructuras menores, encofrado, hormigón simple, murete y/o muro de hormigón ciclópeo, cerramiento de malla, colocación de pasamanos, cancha deportiva, alisado de piso, señalización espacios deportivos, acera de hormigón simple, graderío, desalojo de escombros.

Parte integrante de estas especificaciones, es el objeto de la contratación que se resumen en:

- Intervención del área comunal, barrio Nuevos Horizonte de Huarcay, parroquia Chillogallo.
- Intervención del área comunal, barrio Libertad de Chillogallo, parroquia Chillogallo.
- Intervención del área comunal, barrio San Gregorio, parroquia Chillogallo.
- Intervención del área comunal, barrio Venceremos, parroquia Chillogallo.
- Intervención del área comunal, barrio Mirador de Chillogallo, parroquia Chillogallo.

4.2.- En todo lo no detallado se estará de conformidad a las especificaciones técnicas, constantes en la oferta, así como en los pliegos que forman parte integral de este contrato.

CLÁUSULA QUINTA.- PRECIO DEL CONTRATO:

5.1.- El valor del presente contrato, que LA ADMINISTRACIÓN ZONAL QUITUMBE, pagará a la CONTRATISTA, es de 172.202,5000 USD (CIENTO SETENTA Y DOS MIL DOSCIENTOS DOS CON 50/100), sin IVA.

5.2.- Los precios acordados en el contrato, constituirán la única compensación de LA CONTRATISTA por todos sus costos, inclusive cualquier impuesto, derecho o tasa que tuviese que pagar.

CLÁUSULA SEXTA.- FORMA DE PAGO:

6.1.- La forma de pago será 50% como anticipo; y, el 50% restante mediante la presentación de planillas mensuales, debidamente aprobadas por la fiscalizadora y autorizadas por la administradora del contrato

Una vez se haya concluida la ejecución de la obra se firmará el Acta Entrega Recepción provisional por parte del Administrador del Contrato y la Contratista.

6.2.- La forma de pago del presente contrato de obra es: 50% como anticipo y el 50% restante mediante la presentación de planillas mensuales, debidamente aprobadas por la fiscalización y autorizadas por el administrador del contrato; para el caso en que exista anticipo:

El monto del anticipo entregado por la entidad será devengado proporcionalmente al momento del pago de la planilla hasta la terminación del plazo contractual inicialmente estipulado y constará en el cronograma pertinente que es parte del contrato, según lo establecido en la Disposición General Sexta del RGLOSNC.

Para la transferencia del anticipo el contratista deberá poseer una cuenta en un banco de propiedad del Estado Ecuatoriano, a través de sus instituciones, compañías o sus subsidiarias, para lo cual previo a la suscripción del contrato se requerirá la respectiva certificación bancaria.

El administrador del contrato o el fiscalizador designado por la Entidad Contratante verificará que los movimientos de la cuenta correspondan estrictamente al procedimiento de amortización del anticipo o ejecución contractual. El contratista deberá autorizar expresamente en el contrato el levantamiento del sigilo bancario de la cuenta en la que será depositado el anticipo recibido.

6.3.- Trámite de las planillas: Para el trámite de las planillas se observarán las siguientes reglas:

- a. Las planillas serán preparadas por capítulos y siguiendo el orden establecido en la tabla de descripción de rubros, unidades, cantidades y precios del formulario de la oferta, con sujeción a los precios unitarios en dólares de los Estados Unidos de América en los diferentes rubros y por las cantidades reales de trabajos ejecutados.

- b. La contratista preparará las planillas, las cuales se pondrán a consideración de la fiscalización en los (cinco días) de cada mes y serán aprobadas por ella en el término de (cinco días), luego de lo cual, en forma inmediata, se continuará el trámite de autorización del administrador del contrato y solo con dicha autorización se procederá al pago. De ser el caso, en la primera planilla donde no haya transcurrido al menos 15 días de ejecución de la obra, la CONTRATISTA podrá presentar dicha planilla en el siguiente mes de manera impostergable.
- c. Se adjuntarán los anexos de medidas, aprobaciones, pruebas de laboratorio y otros que correspondan.
- d. Por cada rubro, la contratista deberá indicar el origen de los bienes y servicios, los que deben cumplir con la previsión hecha en la oferta. La fiscalización deberá verificar esta información teniendo en cuenta las facturas entregadas por el contratista y la planilla de aportes al IESS del personal de la obra.
- e. Con las planillas, la contratista presentará el estado de avance del proyecto y un cuadro informativo resumen en el que se precise el rubro, descripción, unidad, cantidad total y el valor total contratado; las cantidades y el valor ejecutado hasta el mes anterior y en el período en consideración; y, la cantidad y el valor acumulado hasta la fecha, expresado en dólares de los Estados Unidos de América.
- f. Los documentos mencionados en el literal anterior, se elaborarán según el modelo preparado por la contratante y será requisito indispensable para la aprobación de la planilla por parte del administrador del contrato, previo a tramitar el pago de la planilla correspondiente.

6.4.1.- Requisito previo al pago de las planillas: Previo al pago de planillas por trabajos ejecutados, la contratista deberá presentar previamente la certificación que acredite estar al día en el pago de aportes, fondos de reserva y descuentos al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, por los empleados y trabajadores a su cargo. La entidad contratante tiene la obligación de retener el valor de los descuentos que el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social ordenare y que correspondan a obligaciones en mora del contratista o se deriven de convenios de purga de mora patronal por obligaciones con el seguro social, provenientes de servicios personales para la ejecución de dicho contrato.

6.5.- La contratante pagará las planillas previa revisión de la fiscalización; se evitará caer en el retardo injustificado de pagos, previsto en el artículo 101 de la Ley Orgánica de Sistema Nacional de Contratación Pública.

6.6.- Para la aprobación de las planillas previamente la fiscalización y el contratista de forma conjunta, efectuarán las mediciones de las cantidades de obra ejecutadas. Las mediciones parciales de la obra realizada, no implican entrega por parte del contratista ni recepción por parte de la contratante; las obras serán recibidas parcial o totalmente, siguiendo el procedimiento estipulado para tal efecto.

6.7.- Las cantidades de obra no incluidas en una medición por discrepancia u omisión, serán incluidas cuando se haya dirimido la discrepancia o establecido la omisión, su pago se calculará conforme a los precios unitarios correspondientes, más los reajustes respectivos, de haber lugar a ello.

6.8.- Todos los pagos que se hagan a la contratista por cuenta de este contrato, se efectuarán con sujeción a los precios unitarios de los diferentes rubros y por las cantidades reales de trabajo realizado, a satisfacción de la contratante, previa la aprobación de la fiscalización y del administrador del contrato.

6.9.- De los pagos que deba hacer, la contratante retendrá igualmente las multas que procedan, de acuerdo con el contrato.

6.10.- Será causa de responsabilidad de los funcionarios el incumplimiento oportuno de las obligaciones de pago previstas en este Contrato, contando con los recursos económicos suficientes, y se aplicará lo establecido en el artículo 101 de la LOSNCP.

6.11.- Todos los pagos que se hagan a la CONTRATISTA por cuenta de este Contrato, se efectuarán con sujeción al precio convenido, a satisfacción de LA ADMINISTRACIÓN ZONAL QUITUMBE, previa la aprobación del Administrador del Contrato.

6.12.- Pagos indebidos: LA ADMINISTRACIÓN ZONAL QUITUMBE se reserva el derecho de reclamar a la CONTRATISTA en cualquier tiempo, antes o después de la ejecución de la obra, sobre cualquier pago indebido por error de cálculo o por cualquier otra razón, debidamente justificada, obligándole a la CONTRATISTA a satisfacer las reclamaciones que por este motivo llegare a plantear LA ADMINISTRACIÓN ZONAL QUITUMBE reconociéndose el interés calculado a la tasa máxima de interés convencional, establecido por el Banco Central del Ecuador.

CLÁUSULA SÉPTIMA.- GARANTÍAS:

Toda vez que el presente contrato se lo efectúa al tenor de lo dispuesto en el artículo 2, numeral 8, de la Ley Orgánica Del Sistema Nacional De Contratación Pública, que en su parte pertinente dice: "(...) Régimen Especial.- Se someterán a la normativa

específica que para el efecto dicte el Presidente de la República en el Reglamento General a esta Ley, bajo criterios de selectividad, los procedimientos precontractuales de las siguientes contrataciones:.. 8. Los que celebren el Estado con entidades del sector público, éstas entre sí, o aquellas con empresas públicas o empresas cuyo capital suscrito pertenezca, por lo menos en el cincuenta (50%) por ciento a entidades de derecho público o sus subsidiarias; y las empresas entre sí... También los contratos que celebren las entidades del sector público o empresas públicas o empresas cuyo capital suscrito pertenezca por lo menos en cincuenta (50%) por ciento a entidades de derecho público, o sus subsidiarias, con empresas en las que los Estados de la Comunidad Internacional participen en por lo menos el cincuenta (50%) por ciento, o sus subsidiarias; y, los que realicen las empresas de economía mixta en las que el Estado o sus instituciones hayan delegado la administración o gestión al socio del sector privado... El régimen especial previsto en este numeral para las empresas públicas o empresas cuyo capital suscrito pertenezca, por lo menos en cincuenta (50%) por ciento a entidades de derecho público o sus subsidiarias se aplicará únicamente para el giro específico del negocio; en cuanto al giro común se aplicará el régimen común previsto en esta Ley"; de conformidad a lo taxativamente expuesto en el párrafo sexto del artículo 73 de la norma ibídem que manifiesta: "(...) Formas de garantías.- En los contratos a que se refiere esta Ley, los contratistas podrán rendir cualquiera de las siguientes garantías:... No se exigirán las garantías establecidas por la presente Ley para los contratos referidos en el número 8 del artículo 2 de esta Ley"; **NO SE PRESENTAN GARANTÍAS.**

CLÁUSULA OCTAVA.- PLAZO:

8.1.- El plazo para la ejecución de obra para la INTERVENCION DE AREAS COMUNALES 1 VARIOS BARRIOS DE LA PARROQUIA CHILLOGALLO, será de cuarenta y nueve (49) días calendario contados desde la suscripción del contrato, conforme a los requerimientos y necesidades institucionales.

CLÁUSULA NOVENA.- PRÓRROGAS Y SUSPENSIÓN DE PLAZO:

9.1.- LA ADMINISTRACIÓN ZONAL QUITUMBE prorrogará el plazo total o los plazos parciales en los siguientes casos:

- a) Cuando la CONTRATISTA así lo solicitare, por escrito, justificando los fundamentos de la solicitud, dentro del plazo de cuarenta y ocho (48) horas siguientes a la fecha de producido el hecho, siempre que este se haya producido por motivos de caso fortuito o fuerza mayor aceptado como tal por la máxima autoridad de LA ADMINISTRACIÓN ZONAL QUITUMBE o su delegado, previo informe del Administrador del Contrato.

- b) Por suspensiones en la ejecución del contrato, motivadas por LA ADMINISTRACIÓN ZONAL QUITUMBE u ordenadas por él y que no se deban a causas imputables al CONTRATISTA.
- c) Si la CONTRATANTE no hubiera solucionado los problemas administrativos-contractuales en forma oportuna, cuando tales circunstancias incidan en la ejecución del contrato.

9.2.- En casos de prórroga de plazo, las partes elaborarán un nuevo cronograma, que suscrito por ellas, sustituirá al original o precedente y tendrá el mismo valor contractual del sustituido; y, en tal caso se requerirá la autorización de la máxima autoridad de la ADMINISTRACIÓN ZONAL QUITUMBE, previo informe del Administrador del Contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA.- MULTAS:

10.1.- Si la contratista incumpliere alguna de las causales especificadas a continuación, se aplicará por cada incumplimiento una multa del UNO POR MIL (1X1000) de las obligaciones que se encuentran pendientes por ejecutarse, según lo que determina el artículo 71 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública.

10.1.1.- Por retraso en la ejecución de la obra:

Por cada día de retraso en el cumplimiento de la ejecución de las obligaciones contractuales conforme al cronograma valorado, se aplicará la multa del 1x1000 (uno por mil) de las obligaciones que se encuentran pendientes por ejecutarse.

10.2.- Estas multas serán impuestas a partir del primer día de notificación del incumplimiento y mientras dure el mismo.

Los valores de las multas serán deducidas del valor de la planilla mensual correspondiente o de la planilla de liquidación final.

10.3.- En caso de que exista reincidencia a causa del mismo concepto se mantendrá este valor para futuros incumplimientos o retrasos. Excepto en el evento de caso fortuito o fuerza mayor, conforme lo dispuesto en el artículo 30 del Código Civil, debidamente comprobado y aceptado por LA ADMINISTRACIÓN ZONAL QUITUMBE a través del administrado del contrato, para lo cual se notificará a LA ADMINISTRACIÓN ZONAL QUITUMBE dentro de las cuarenta y ocho (48) horas subsiguientes de ocurridos los hechos o de enterado la CONTRATISTA de los mismos. Recurrido este término, de no mediar dicha notificación se entenderán como no ocurridos los hechos que alegue la CONTRATISTA como causa para la no

ejecución de este Contrato, al cual está obligado y se le impondrán las multas previstas anteriormente.

10.4.- En los casos en que exista incumplimiento por caso fortuito o fuerza mayor debidamente comprobados por LA ADMINISTRACIÓN ZONAL QUITUMBE, la ejecución de la obra se podrá realizar en un plazo adicional y previa suscripción de la prórroga del plazo contractual debidamente autorizada por Autoridad Competente.

10.5.- En el caso de existir cronograma valorado, al administrador del contrato le corresponde establecer el incumplimiento, fechas, montos e imponer las respectivas multas, de conformidad con el tercer inciso del artículo 71 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, reformado mediante el artículo 11 numeral 2 de Ley No. 0, publicada en Registro Oficial Suplemento 150 de 29 de Diciembre del 2017.

10.6.- Si el valor de las multas llegare a superar el cinco por ciento (5%) del valor total de este contrato, LA ADMINISTRACIÓN ZONAL QUITUMBE, podrá declarar anticipada y unilateralmente la terminación del mismo conforme lo dispuesto en el artículo 94 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública. Las multas causadas no serán devueltas por ningún concepto la CONTRATISTA.

10.7.- LA ADMINISTRACIÓN ZONAL QUITUMBE queda autorizada por la CONTRATISTA para que haga efectiva la multa impuesta, de los valores que por este Contrato le corresponde recibir sin requisito o trámite previo alguno.

10.8.- El cobro de las multas no excluye el derecho de LA ADMINISTRACIÓN ZONAL QUITUMBE para exigir el cumplimiento del contrato o para demandar su terminación o declararlo unilateralmente terminado, según corresponda; y, en cualquiera de estos casos, requerir además el resarcimiento y pago de daños y perjuicios de conformidad con la Ley.

10.9.- LA ADMINISTRACIÓN ZONAL QUITUMBE podrá pedir a un mismo tiempo la multa y la indemnización de daños y perjuicios. Sin embargo, el valor que se haya cobrado por concepto de multas, será imputado a lo que pudiera mandarse a pagar por concepto de daños y perjuicios. En caso de que los valores cobrados por concepto de multas resultaren ser mayores al de daños y perjuicios que se llegaren a determinar, LA ADMINISTRACIÓN ZONAL QUITUMBE no tendrá obligación alguna de devolver el excedente.

10.10.- El pago de la multa no extingue la obligación principal.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA.- CESIÓN DE CONTRATOS Y SUBCONTRATACIÓN:

11.1.- La CONTRATISTA de conformidad a lo dispuesto en el artículo 34, numeral 3, de la Ley Orgánica de Empresas Públicas que en su parte pertinente dice: "(...) todo proceso de contratación de obras, bienes y servicios, incluidos los de consultoría, así como las contrataciones en actividades de prospección, exploración, explotación, refinación, comercialización, industrialización de los recursos hidrocarburíferos, las contrataciones de bienes de carácter estratégico necesarias para la defensa nacional, que realicen las empresas públicas, estarán sujetos al Plan Nacional de Desarrollo, con observancia del presupuesto nacional y empresarial, además de lo siguiente:.. 3. REGIMEN ESPECIAL.- En los casos en que las empresas públicas hubieren suscrito contratos o convenios tales como: alianzas estratégicas, asociación, consorcios u otros de naturaleza similar, será el convenio asociativo o contrato el que establezca los procedimientos de contratación y su normativa aplicable. En el caso de empresas constituidas con empresas de la comunidad internacional las contrataciones de bienes, obras y servicios se sujetarán al régimen especial que se contemple en el documento de asociación o acuerdo celebrado para tal efecto. En lo no previsto en el respectivo convenio o contrato, se estará a las disposiciones contenidas en la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública"; podrá efectuar alianzas estratégicas que estime pertinentes para la ejecución de la INTERVENCION DE AREAS COMUNALES 1 VARIOS BARRIOS DE LA PARROQUIA CHILLOGALLO.

CLÁSULA DÉCIMA SEGUNDA.- OTRAS OBLIGACIONES DE LA CONTRATISTA:

A más de las obligaciones señaladas en las condiciones particulares del pliego que son parte del presente contrato, la CONTRATISTA se ceñirá a las siguientes obligaciones:

12.1.- Debe atender todos y cada uno de los pedidos realizados por LA ADMINISTRACIÓN ZONAL QUITUMBE en las condiciones indicadas previa solicitud del Administrador del Contrato.

12.2.- LA CONTRATISTA se compromete a ejecutar el Contrato derivado del procedimiento de contratación tramitado, sobre la base de los especificaciones técnicas elaboradas por LA ADMINISTRACIÓN ZONAL QUITUMBE y que fueron conocidos en las etapas de negociación y precontractual, en tal virtud, no podrá aducir error, falencia o cualquier inconformidad con los mismos, como causal para solicitar ampliación del plazo, o contratos complementarios. La ampliación del plazo, o contratos complementarios podrán tramitarse solo si fueren aprobados por la máxima Autoridad de la Administración Zonal Quitumbe.

12.3.- LA CONTRATISTA se compromete durante la ejecución del Contrato, a facilitar a las personas designadas por LA ADMINISTRACIÓN ZONAL QUITUMBE,

toda la información y documentación que éstas soliciten para disponer de un pleno conocimiento técnico relacionado con la ejecución del Contrato, así como de los eventuales problemas técnicos que puedan plantearse y de las tecnologías, métodos y herramientas utilizadas para resolverlos.

12.4.- Los delegados o responsables técnicos de LA ADMINISTRACIÓN ZONAL QUITUMBE, como el Administrador del Contrato, deberán tener el conocimiento suficiente de la ejecución del Contrato. Para el efecto, la CONTRATISTA se compromete durante el tiempo de ejecución contractual, a facilitar a las personas designadas por LA ADMINISTRACIÓN ZONAL QUITUMBE, toda la información y documentación que le sea requerida, relacionada y/o atinente al desarrollo y ejecución del Contrato.

12.5.- Queda expresamente establecido que constituye obligación de la CONTRATISTA ejecutar el Contrato conforme a los especificaciones técnicas establecidas en el pliego, y cumplir con el porcentaje mínimo de Valor Agregado Ecuatoriano ofertado, de aplicar.

12.6.- LA CONTRATISTA se obliga al cumplimiento de las disposiciones establecidas en el Código del Trabajo y en la Ley del Seguro Social Obligatorio, adquiriendo, respecto de sus trabajadores, la calidad de patrono, sin que LA ADMINISTRACIÓN ZONAL QUITUMBE tenga responsabilidad alguna por tales cargas, ni relación con el personal que labore en la ejecución del contrato, ni con el personal de las alianzas estratégicas que efectúen.

12.7.- LA CONTRATISTA deberá pagar los sueldos, salarios y remuneraciones a su personal, sin otros descuentos que aquellos autorizados por la ley, y en total conformidad con las leyes vigentes. Los contratos de trabajo deberán ceñirse estrictamente a las leyes laborales del Ecuador. Las mismas disposiciones aplicarán las alianzas estratégicas.

12.8.- Serán también de cuenta de la CONTRATISTA y a su costo, todas las obligaciones a las que está sujeto según las leyes, normas y reglamentos relativos a la seguridad social.

12.9.- LA CONTRATISTA se compromete a atender todos y cada uno de los pedidos realizados por LA ADMINISTRACIÓN ZONAL QUITUMBE en la condiciones indicadas en los especificaciones técnicas, pliego precontractual y oferta presentada por la CONTRATISTA.

12.10.- Utilizar productos de óptima calidad, que serán convenidos por la CONTRATISTA y la persona asignada como administrador de contrato, no se aceptará material reutilizado.

12.11.- Los trabajos a entregarse, previamente deberán ser revisados por el delegado técnico designado para el efecto y el Administrador del Contrato.

12.12.- El reemplazo de material o partes defectuosas en los trabajos correrán por cuenta de la CONTRATISTA.

12.13.- Optimizar el tiempo y los materiales para que la ejecución sea óptima e integral.

12.14.- Ejecutar todos los rubros bajo especificaciones técnicas establecidas en este documento.

12.15.- Proporcionar materiales, equipos, herramientas y personal para la ejecución de los trabajos.

12.16.- Los precios acordados y que han sido especificados en el Contrato se constituye como la única compensación que el contratista recibirá por todos sus costos, inclusive cualquier impuesto, tasa, contribución, derecho que tuviera que pagar para la correcta y completa ejecución de las adecuaciones.

12.17.- LA CONTRATISTA se obliga a tener mano de obra calificada para la ejecución del presente contrato en el plazo establecido.

12.18.- Todo el personal que utilice la CONTRATISTA será mediante su contratación directa, el cual deberá estar identificado, uniformado y contar con los equipos de protección personal.

12.19.- LA CONTRATISTA deberá proporcionar a su equipo de trabajo protección y seguridad para todo su personal durante toda la ejecución de los trabajos, deberán estar equipados con cascos, chalecos, botas, guantes, gafas de protección, mascarillas y demás seguridades. El Administrador del Contrato podrá solicitar el retiro del trabajador que no se encuentre con las seguridades y la CONTRATISTA asumirá las multas establecidas.

12.20.- En caso de existir acumulación de material de desalojo deberá ser removido inmediatamente bajo costo y responsabilidad por parte de la Contratista para que no afecte la salud y operatividad de los funcionarios, trabajadores y usuarios externos de la Administración. La obra deberá ser ejecutada observando las normas de seguridad y con personal capacitado para este tipo de trabajos, los mismos que serán supervisados por el Administrador del Contrato.

12.21.- LA CONTRATISTA deberá garantizar que el personal utilice prendas de protección y seguridad entregados por el contratista, para reducir y mitigar los riesgos laborales que pudiesen existir, haciéndose responsable de los gastos médicos que por inobservancia o incumplimiento de los procedimientos de Seguridad laboral pudiesen darse.

12.22.- LA CONTRATISTA debe contar con, o disponer de todos los permisos y autorizaciones que le habiliten para el ejercicio de su actividad, especialmente, pero sin limitarse a cumplimiento de legislación ambiental, seguridad industrial y salud ocupacional, legislación laboral, y aquellos términos o condiciones adicionales que se hayan establecidos en el contrato. Asimismo, y de ser necesario y lo disponga el administrador del contrato, deberá realizar y/o efectuar, colocar o dar todos los avisos y advertencias requeridos por el contrato o las leyes vigentes (señalética, letreros de peligro, precaución, etc.), para la debida protección del público y personal del contratista mismo, especialmente si las actividades afectan la vía pública o las instalaciones de servicios públicos.

12.23.- LA CONTRATISTA será el único responsable por daños a las personas o propiedades de terceros que por efectos de la obra se ocasionaren, deslindando toda responsabilidad al GAD MDMQ Administración Zona Quitumbe.

12.24.- LA CONTRATISTA se obliga a realizar los trámites a su costo para la obtención de los permisos que se requieren para la realización de la obra incluida el manejo y desalojo de escombros.

12.25.- Los sueldos y salarios de los trabajadores de la Contratista se estipularán libremente, pero no serán inferiores a los mínimos legales vigentes en el país, y considerando el impacto de la jornada extra y el trabajo continuo. Los contratos de trabajo deberán ceñirse estrictamente a las leyes laborales del Ecuador. Las mismas disposiciones deberán aplicar las alianzas estratégicas que efectuó la Contratista.

12.26.- Será también cuenta de la Contratista y a su costo, todas las obligaciones a las que está sujeto según las leyes, normas y reglamentos relativos a la seguridad social.

12.27.- LA CONTRATISTA deberá suscribir con los actores pertenecientes al sector de la economía popular y solidaria (EPS) o micro y pequeñas empresas (MYPES) subcontratistas, los contratos que correspondan, en los porcentajes ofertados y evaluados, copia que deberá ser entregada a la entidad contratante para conocimiento y seguimiento por parte de Fiscalización y Administración del Contrato. En el transcurso de la ejecución de la obra el Contratista podrá solicitar a la entidad contratante la sustitución del o los subcontratistas (que cumpla con similares características), únicamente en el caso de incumplimiento o retraso en la ejecución

de los rubros subcontratados que afecten el avance de la obra programado y que conste en el cronograma vigente aprobado por el Fiscalizador.

12.28.- LA CONTRATISTA deberá notificar a la entidad contratante cualquier situación que le justifique la sustitución, reemplazo o cambio de las alianzas estratégicas que efectuó.

12.29.- LA CONTRATISTA, adjunto a la presentación de las planillas correspondientes, deberá entregar a la Fiscalización de la Obra los documentos contentivos de la información relacionada con el cumplimiento del origen de los rubros y el detalle de su ejecución por parte del subcontratista, de acuerdo a los términos constantes en la oferta evaluada.

12.30.- LA CONTRATISTA se comprometerá a no contratar a personas menores de edad para realizar actividad alguna durante la ejecución contractual. En caso de que las autoridades del ramo determinaren o descubrieren tal práctica, se someterá y aceptará las sanciones que de aquella puedan derivarse, incluso la terminación unilateral y anticipada del Contrato, con las consecuencias legales y reglamentarias pertinentes.

12.31.- La reparación de daños, si los hubiere, correrán por cuenta de la Contratista y se harán a entera satisfacción del GAD MDMQ Administración Zona Quitumbe.

12.32.- Aquellas actividades que por su naturaleza forman parte de la ejecución de esta obra serán de responsabilidad y obligación de la Contratista, por tanto, no podrá tomarse como base para reclamaciones o demandas posteriores.

12.33.- Obrar con lealtad y buena fe en las distintas etapas contractuales, evitando dilaciones y contratiempos, tanto en cumplimiento de requisitos de ejecución como en el desarrollo del Contrato.

12.34.- LA CONTRATISTA tiene la obligación de mantener y reparar las obras a él encomendadas hasta la recepción definitiva.

12.35.- Corresponde a la Contratista proporcionar la dirección técnica, proveer la mano de obra, el equipo y maquinaria requeridos, y los materiales necesarios para ejecutar debidamente la obra de acuerdo al cronograma de ejecución de los trabajos y dentro del plazo establecido.

12.36.- LA CONTRATISTA está obligada a cumplir con cualquiera otra que se derive natural y legalmente del objeto del contrato y sea exigible por constar en cualquier documento del mismo o en norma legal específicamente aplicable.

12.37.- LA CONTRATISTA se obliga al cumplimiento de lo exigido en el pliego, a lo previsto en su oferta y a lo establecido en la legislación ambiental, de seguridad industrial y salud ocupacional, seguridad social, laboral, etc.

12.38.- LA CONTRATISTA en el cumplimiento de las especificaciones técnicas, de ser el caso, deberá respaldar con ensayos de laboratorio presentados y aprobados por la fiscalización, y cuyos gastos serán a costa de la misma.

12.39.- LA CONTRATISTA, en general, deberá cumplir con todas las obligaciones que naturalmente se desprendan o emanen del contrato suscrito.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA.- OBLIGACIONES DE LA ADMINISTRACIÓN ZONAL QUITUMBE:

13.1.- Son obligaciones de LA ADMINISTRACIÓN ZONAL QUITUMBE las siguientes:

- a) Verificar los documentos que la CONTRATISTA debe presentar, de conformidad con los intereses institucionales.
- b) Otorgar a la CONTRATISTA las facilidades necesarias para la ejecución de la obra.
- c) Verificar el cumplimiento de las especificaciones técnicas.
- d) Realizar el pago a la CONTRATISTA, de conformidad con lo señalado en el pliego precontractual y este contrato.
- e) Designar al Administrador del Contrato y las comisiones requeridas para la plena ejecución del contrato y darlo a conocer oportunamente a la CONTRATISTA.
- f) Dar solución a las peticiones y problemas que se presentaren en la ejecución del contrato, a través de peticiones escritas formuladas al Administrador del Contrato.
- g) Proporcionar a la CONTRATISTA, la información disponible para el cumplimiento del Contrato.
- h) Pagar oportunamente los valores a que tenga derecho a la CONTRATISTA, con sujeción a las estipulaciones contractuales.
- i) Cumplir con las obligaciones establecidas en el contrato, y en los documentos del mismo, en forma ágil y oportuna.
- j) Las demás, determinadas en el pliego precontractual.

CLÁUSULA DÉCIMA CUARTA.- DE LA ADMINISTRACIÓN DEL CONTRATO:

14.1.- LA ADMINISTRACIÓN ZONAL QUITUMBE designa al Arq. JUAN GUERRERO CAMPOSANO, Director de la Dirección de Gestión de Territorio del GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DEL MUNICIPIO METROPOLITANO DE QUITO - ADMINISTRACIÓN ZONAL QUITUMBE, como Administrador del Contrato para la INTERVENCION DE AREAS COMUNALES 1 VARIOS BARRIOS DE LA PARROQUIA CHILLOGALLO, quien deberá atenerse a las condiciones generales y particulares de los pliegos que forman parte del presente contrato.

El/la Administrador/a del Contrato será responsable administrativa, civil y penalmente, según corresponda.

14.2.- El/la Administrador/a del Contrato velará por el cabal y oportuno cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones derivadas del Contrato. Adoptará las acciones que sean necesarias para evitar retrasos injustificados e impondrá las multas y sanciones a que hubiere lugar.

14.3.- Además de las responsabilidades establecidas en la Ley y Reglamento General, el Administrador del Contrato deberá cumplir con las siguientes:

- a) La solicitud y gestión de los pagos, de acuerdo a la forma pactada y una vez cumplida las condiciones respectivas.
- b) Tramitar y velar por el cumplimiento del artículo 13 del Reglamento General de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública y el artículo 10 de la Resolución del Servicio Nacional de Contratación Pública 72, en cuanto a la publicación en el Portal Institucional del SERCOP de la información considerada como relevante en la ejecución contractual.
- c) El/la Administrador/a del Contrato, queda autorizado para realizar las gestiones inherentes a su ejecución, incluyendo aquello que se relaciona con la aceptación o no de los pedidos de prórroga que puede hacer la CONTRATISTA, así como velará por la vigencia de las garantías previstas en el presente instrumento.
- d) El/la Administrador/a del Contrato será el encargado de velar por el cumplimiento de las normas legales y compromisos contractuales por parte de la CONTRATISTA.

14.4.- LA ADMINISTRACIÓN ZONAL QUITUMBE podrá cambiar de administrador del contrato, para lo cual bastará la respectiva comunicación al CONTRATISTA; sin que sea necesario la modificación del texto contractual.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA.- OBLIGACIONES DE LA FISCALIZACIÓN:

15.1.- LA ADMINISTRACIÓN ZONAL QITUMBE designa al Ing. María Elisa Egas, Técnica de la Dirección de Gestión de Territorio del GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DEL MUNICIPIO METROPOLITANO DE QUITO - ADMINISTRACIÓN ZONAL QITUMBE, en calidad de fiscalizadora del contrato.

15.2.- El objetivo principal de la fiscalización es:

1. Vigilar y responsabilizarse por el fiel y estricto cumplimiento de las cláusulas del contrato de construcción, a fin de que el proyecto se ejecute de acuerdo a sus diseños definitivos, especificaciones técnicas, programas de trabajo, recomendaciones de los diseñadores y normas técnicas aplicables.
2. Detectar oportunamente errores y/u omisiones de los diseñadores así como imprevisiones técnicas que requieran de acciones correctivas inmediatas que conjuren la situación.
3. Garantizar la buena calidad de los trabajos ejecutados.
4. Conseguir de manera oportuna se den soluciones técnicas a problemas surgidos durante la ejecución del contrato.
5. Verificar que el equipo y personal técnico de la Contratista sea idóneo y suficiente para la obra.
6. Obtener información estadística sobre personal, materiales, equipos, condiciones climáticas, tiempo trabajado, etc. del proyecto.
7. Conseguir que la entidad contratante se mantenga oportunamente informados del avance de obra y problemas surgidos en la ejecución del proyecto.

Para que los objetivos puedan cumplirse dentro de los plazos acordados y con los costos programados, a la fiscalización se le asigna, entre otras, las siguientes funciones:

- a) Aprobar los programas y cronogramas actualizados, presentados por la Contratista y realizar la evaluación mensual del grado de cumplimiento de los programas de trabajo;
- b) Sugerir durante el proceso constructivo la adopción de las medidas correctivas y/o soluciones técnicas que estime necesarias en el diseño y construcción de las obras, inclusive aquellas referidas a métodos constructivos;
- c) Examinar cuidadosamente los materiales a emplear y controlar su buena calidad y la de los rubros de trabajo, a través de ensayos que correspondan, que deberá ejecutarse bajo supervisión de la fiscalización;

- d) Resolver las dudas que surgieren en la interpretación de los planos, especificaciones, detalles constructivos y sobre cualquier asunto técnico relativo al proyecto, en el término de cinco (5) días;
- e) Calificar al personal técnico de la Contratista y disponer justificadamente el reemplazo del personal que no satisfaga los requerimientos necesarios;
- f) Comprobar periódicamente que los equipos sean los requeridos contractualmente y se encuentren en buenas condiciones de uso;
- g) Anotar en el libro de obra, que permanecerá bajo su custodia y responsabilidad, las observaciones, instrucciones o comentarios que a su criterio deben ser considerados por la contratista para el mejor desarrollo de la obra. Aquellos que tengan especial importancia se consignarán adicionalmente por oficio regular;
- h) Verificar que la contratista disponga de todos los diseños, especificaciones, programas, licencias y demás documentos contractuales;
- i) Coordinar con la contratista, en representación del contratante, las actividades más importantes del proceso constructivo;
- j) Participar como observador en las recepciones provisional y definitiva informando sobre la calidad y cantidad de los trabajos ejecutados, la legalidad y exactitud de los pagos realizados;
- k) Revisar las técnicas y métodos constructivos propuestos por la contratista y sugerir las modificaciones que estime pertinentes, de ser el caso;
- l) Registrar en los planos de construcción todos los cambios introducidos durante la construcción, para obtener los planos finales de la obra ejecutada;
- m) Exigir al contratista el cumplimiento de las leyes laborales y reglamentos de seguridad industrial;
- n) Exigir a la contratista el cumplimiento de las normas Técnicas, ambientales y sociales;
- o) Preparar los informes de fiscalización dirigidos al administrador, que contendrán por lo menos la siguiente información:
 - Análisis del estado del proyecto en ejecución, atendiendo a los aspectos económicos, financieros y de avance de obra.
 - Cálculo de cantidades de obra y determinación de volúmenes acumulados;
 - Informes de los resultados de los ensayos de laboratorio, y comentarios al respecto;
 - Análisis y opinión sobre la calidad y cantidad del equipo dispuesto en la obra;
 - Análisis del personal técnico del contratante;

- Referencia de las comunicaciones cursadas con el contratista;
- Cumplimiento del contratista y recomendaciones;
- Multas, sanciones, suspensiones;
- Otros aspectos importantes del proyecto;

15.3.- La fiscalización, durante la ejecución de la obra y hasta la recepción definitiva de la misma, advirtiera vicios de construcción, dispondrá que la contratista proceda a corregir los defectos observados incluyendo la demolición total y el replazo de los trabajos mal ejecutados o defectuosos y le concederá un plazo prudencial para su realización. En caso de que la contratista no hubiera cumplido con las órdenes emanadas, la fiscalización comunicará dichos incumplimientos del contrato al administrador del contrato.

15.4.- SUSPENSIÓN DE LOS TRABAJOS:

La fiscalización solicitará al Administrador, la suspensión de una parte o de la totalidad de la obra, en cualquier momento y por el período que considere necesario, en los siguientes casos:

- a) Cuando se detecte incumplimiento del diseño y especificaciones en las obras contratadas;
- b) Si las medidas de seguridad adoptadas por el contratista son insuficientes o inadecuadas para proteger la vida del personal o la integridad de las instalaciones o partes ya construidas; y, fundamentalmente para la seguridad del público;
- c) Por desorganización de la contratista, negligencia en la conducción de los trabajos y/o empleo de sistemas inadecuados; y,
- d) Cuando la contratista no acate las órdenes impartidas por la fiscalización, no emplee personal y equipo en la cantidad y de la calidad requerida, o no utilice métodos de construcción establecidos, o se niegue a despedir a personal inaceptable.

La suspensión durará hasta que el contratista acate las recomendaciones impartidas por la fiscalización.

Las suspensiones ordenadas por las causas antes anotadas no darán lugar a pagos adicionales o indemnizaciones al contratista, ni a prórroga de plazo.

La Fiscalización tendrá la facultad y responsabilidad que se halla determinada en este Contrato y en toda la legislación que sea aplicable.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA.- LUGAR DONDE TENDRÁ EFECTO:

16.1.- El lugar de ejecución de la obra para la INTERVENCION DE AREAS COMUNALES 1 VARIOS BARRIOS DE LA PARROQUIA CHILLOGALLO, será realizado en la Provincia de Pichincha, cantón Quito, parroquia Quitumbe, Administración Zonal Quitumbe.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉPTIMA.- CONTRATOS COMPLEMENTARIOS:

17.1.- Por causas justificadas, las partes podrán firmar contratos complementarios, de conformidad con lo establecido en los artículos 85 y 87 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, y en el artículo 144 del Reglamento General de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública.

17.2.- En todos los casos, en forma previa a la suscripción de contratos complementarios, se requerirá la certificación presupuestaria correspondiente; así como la Autorización de la máxima autoridad de la Administración Zonal Quitumbe.

CLÁUSULA DÉCIMA OCTAVA.- RECEPCIÓN PROVISIONAL, PARCIAL Y DEFINITIVA DEL CONTRATO:

18.1.- RECEPCIÓN PROVISIONAL.- La recepción provisional se realizará a petición de la CONTRATISTA, una vez terminadas las obras contratadas, y, que hayan sido entregados, para aprobación de la CONTRATANTE, se hubiere emitido el Certificado de Terminación de las Obras por parte del Administrador y Fiscalizador del contrato, en los términos del artículo 81 de la LOSNCP.

La contratante podrá presentar reclamos al contratista, en el período que media entre la recepción provisional real o presunta y la definitiva, los que deberán ser atendidos en este lapso, siempre y cuando se originen en la inobservancia por parte del contratista respecto a las especificaciones técnicas, planos y diseños del proyecto que corresponden a la obra contratada.

Entre la recepción provisional y definitiva se efectuará una inspección periódica con la finalidad de comprobar el perfecto estado de la obra. En caso de existir objeciones por parte de la fiscalización, el contratista está obligado a solucionarlos en el caso de que tales objeciones fueran por causas imputables al contratista; caso contrario, se procederá a presentar las planillas que correspondan.

18.2.- RECEPCIONES PARCIALES. - Según lo que establece el inciso segundo del artículo 81 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, para efectos de la presente contratación se podrá receptor las obras de manera parcial, debido a que las obras a ejecutarse en el presente contrato están alejadas unas de las otras.

18.3.-RECEPCIÓN DEFINITIVA DE LA OBRA. - Transcurrido el plazo de 180 días desde la suscripción del acta de recepción provisional total o de la última recepción provisional parcial, si se hubiere previsto realizar varias de éstas o de la declaratoria de recepción provisional de pleno derecho, la CONTRATISTA solicitará una nueva verificación de la ejecución contractual de la obra, a efectos de que se realice la recepción definitiva de la misma, debiéndose iniciar en el plazo de diez (10) días, contados desde la solicitud presentada por la CONTRATISTA.

18.4.- Si en esta inspección se encuentra algún defecto de construcción no advertido en la recepción provisional, se suspenderá la recepción hasta que se subsane a costa de la CONTRATISTA. Si el defecto fuere de menor importancia y a juicio de la CONTRATANTE puede ser subsanado dentro del proceso de recepción definitiva, se continuará con la misma, pero el Acta respectiva sólo se firmará una vez solucionado el problema advertido.

18.5.- Todos los gastos adicionales que demanden la comprobación, verificación y pruebas, incluso las de laboratorio, serán de cuenta de la CONTRATISTA.

18.6.- Si la CONTRATANTE, no hiciere ningún pronunciamiento respecto de la solicitud de recepción definitiva, ni la iniciare, una vez expirado el plazo de diez días, se considerará que tal recepción se ha efectuado de pleno derecho, para cuyo efecto un Juez de lo Civil o un Notario Público, a solicitud de la CONTRATISTA notificará que dicha recepción se produjo de acuerdo con el artículo 81 de la LOSNCP.

18.7.- Operada la recepción definitiva de pleno derecho, la CONTRATANTE, tendrá el plazo de treinta (30) días para efectuar la liquidación del contrato. Si no lo hiciere, la CONTRATISTA podrá presentar su liquidación. Si no se suscribe el acta de la liquidación técnico-económica en un nuevo plazo de treinta (30) días, la CONTRATISTA notificará judicialmente con su liquidación a la CONTRATANTE.

18.8.- La CONTRATANTE declarará la recepción presunta a su favor, respecto de la CONTRATISTA, en el caso de que ésta se negare expresamente a suscribir las actas de entrega recepción previstas, o si no las suscribiere en el término de diez (10) días, contado desde el requerimiento formal de la CONTRATANTE. La recepción presunta por parte de la CONTRATANTE, la realizará la máxima autoridad o su delegado mediante resolución motivada, que será notificada a la CONTRATISTA de conformidad con el procedimiento establecido en el Reglamento de la LOSNCP.

18.9.- ACTAS DE RECEPCIÓN. - En cuanto al contenido de las actas de recepción provisional y definitiva según corresponda, las partes observarán lo establecido en el artículo 124 del Reglamento General a la LOSNCP.

18.10.- LIQUIDACIÓN DEL CONTRATO: La liquidación final del contrato suscrita entre las partes se realizará en los términos previstos por el artículo 125 del Reglamento General de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública.

18.11.- PLANILLA DE LIQUIDACIÓN: Posterior a la solicitud de entrega-recepción provisional de las obras, el contratista tendrá un término de 5 días a fin de presentar la planilla de liquidación.

CLÁUSULA DÉCIMO NOVENA. - RESPONSABILIDAD DE LA CONTRATISTA:

19.1.- LA CONTRATISTA, no obstante, la suscripción del acta de recepción definitiva, responderá por los vicios ocultos que constituyen el objeto del contrato, en los términos de la regla tercera del artículo 1936, 1937 y de conformidad con los artículos 1938, 1939, 1940 de la Codificación del Código Civil, en concordancia con el artículo 1940 ibídem, hasta por diez (10) años a partir de la fecha de recepción definitiva.

CLÁUSULA VIGÉSIMA.- MANTENIMIENTO DE LA OBRA:

20.1.- El mantenimiento rutinario y vigilancia de la obra, entre la recepción provisional y la definitiva, estará a cargo de la CONTRATISTA, para lo cual deberá proporcionar el personal y las instalaciones adecuadas, entendiéndose que debe responder por todos los hechos imputables a la CONTRATISTA, a su personal técnico, subcontratistas, con relación al objeto y alcance del contrato, de conformidad con la legislación ecuatoriana aplicable.

CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMERA.- DEL REAJUSTE DE PRECIOS:

21.1.- Las partes de manera expresa renuncian al reajuste de precios de conformidad con el Artículo 126 del RGLOSNC.

CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA.- TRIBUTOS, RETENCIONES Y GASTOS:

22.1.- La contratante efectuará a la contratista las retenciones que dispongan las leyes tributarias, actuará como agente de retención del Impuesto a la Renta e Impuesto al Valor Agregado, al efecto procederá conforme la legislación tributaria vigente.

La contratante retendrá el valor de los descuentos que el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social ordenare y que corresponda a mora patronal, por obligaciones con el seguro social provenientes de servicios personales para la ejecución del contrato de acuerdo a la Ley de Seguridad Social.

CLÁUSULA VIGÉSIMA TERCERA.- DISPOSICIONES LEGALES CONEXAS:

23.1.- Las partes declaran incorporadas las disposiciones de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública y su Reglamento General, Codificación del Código Civil, y más cuerpos legales conexos en todo cuanto no se haya previsto expresamente en este contrato y fueren aplicables a la materia de contratación.

CLÁUSULA VIGÉSIMA CUARTA.- DECLARACIÓN BAJO JURAMENTO:

24.1.- LA CONTRATISTA al contar con el Registro Único de Proveedores (RUP) determina el no hallarse incurso en las inhabilidades ni en las prohibiciones para contratar con el Estado y con entidades del sector público, contempladas en los artículos 62 y 63 la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública y su Reglamento; y, demás leyes relacionadas con esta materia.

24.2.- LA CONTRATISTA declara que garantiza la veracidad y exactitud de la información y documentación proporcionada; así como de las declaraciones realizadas en el procedimiento de contratación del cual se deriva el presente contrato, inclusive aquellas respecto de la calidad de productor nacional; contenidas en los documentos de la oferta, formularios y otros anexos. De igual forma declara que garantiza la veracidad y exactitud de la información que como proveedor consta en el Registro Único de Proveedores, al tiempo que autoriza al Servicio Nacional de Contratación Pública y a la entidad contratante a efectuar averiguaciones para comprobar u obtener aclaraciones e información adicional sobre las condiciones técnicas, económicas y legales del Contratista. Acepta que, en caso de que la entidad contratante o el Servicio Nacional de Contratación Pública comprobaren administrativamente que el contratista hubiere alterado o faltado a la verdad sobre la documentación o información que conforma su oferta, dicha falsedad será causal para declararlo contratista incumplido y/o en su defecto se apliquen las sanciones previstas en el artículo 106 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, según corresponda; sin perjuicio de las acciones legales a que hubiera lugar.

24.3.- LA CONTRATISTA declara libre y voluntariamente que la procedencia de los fondos y recursos utilizados para el procedimiento de contratación pública y que utilizará para la ejecución del presente contrato son de origen lícito, para lo cual, autoriza a la entidad contratante, al Servicio Nacional de Contratación Pública o, a los órganos de control correspondientes, el levantamiento del sigilo bancario de las cuentas de la CONTRATISTA, ya sean éstas en el país o en el extranjero, así como de las cuentas de los representantes legales, socios, accionistas o participes mayoritarios en caso de ser persona jurídica, así también a los miembros y procurador común de los compromisos de asociación o consorcio, o las asociaciones y consorcios constituidos, según corresponda, ya sean éstas en el país

o en el extranjero; y, que se realice cualquier otra acción de control que permita verificar el origen de los fondos y recursos utilizados en el presente procedimiento.

24.4.- LA CONTRATISTA declara que cumplirá con las obligaciones de pago que se deriven del cumplimiento del contrato a alianzas estrategias que efectúe. En caso de que el Servicio Nacional de Contratación Pública identifique el incumplimiento de dichas obligaciones, aplicará el procedimiento de sanción establecido en los artículos 107 y 108 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, por haber incurrido en lo establecido en el literal c) del artículo 106 de la referida Ley, al considerarse una declaración errónea por parte del proveedor.

24.5.- LA CONTRATISTA declara que sus socios, accionistas, partícipes mayoritarios o sus representantes legales NO tienen de forma directa o indirecta bienes o capitales de cualquier naturaleza en aquellos territorios considerados por la entidad competente como paraísos fiscales, conforme a la tabla de información de socios, accionistas, partícipes mayoritarios presentada en la oferta del contratista.

24.6.- LA CONTRATISTA declara que sus socios, accionistas, partícipes mayoritarios o sus representantes legales NO son considerados como "Persona Expuesta Políticamente (PEP)" de conformidad a lo previsto en los artículos 42 y 45 del Reglamento General a la Ley Orgánica de Prevención, Detección y Erradicación del Delito de Lavado de Activos y del Financiamiento de Delitos.

24.7.- LA CONTRATISTA declara que uno o más accionistas, partícipes, socios que conforman la persona jurídica contratista, así como representantes legales NO ejercen una dignidad de elección popular o un cargo en calidad de servidor público.

24.8.- LA CONTRATISTA acepta que en caso que se detecte que sus socios, accionistas, partícipes mayoritarios o sus representantes legales; así como sus familiares en cuarto grado de consanguinidad o segundo de afinidad cuenten de forma directa, a través de terceros, o a través de figuras jurídicas constituidas para el efecto, con bienes, capitales, cuentas bancarias, depósitos, transferencias dinerarias, fideicomisos, acciones, participaciones, títulos valores de cualquier naturaleza, bonos, cupones, certificados bancarios, certificados del tesoro emitido por los bancos centrales de cualquier país, sociedades mercantiles y civiles, certificados y/o títulos valor de operaciones de emisión de deuda soberana de cualquier país, títulos valores referentes a operaciones de reestructura o refinanciamiento de deuda soberana de cualquier país, consorcios o empresas de cualquier naturaleza que se encuentren domiciliados en aquellos territorios considerados por la entidad competente como paraísos fiscales, la entidad contratante deberá remitir dicha información en el término máximo de (5) cinco días contados a partir de conocer la misma, al Servicio Nacional de Contratación Pública para las acciones de control correspondientes.

CLÁUSULA VIGÉSIMA QUINTA.- TERMINACIÓN DEL CONTRATO:

25.1.- Terminación del contrato.- El Contrato termina conforme lo previsto en el artículo 92 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública y las Condiciones Particulares y Generales del Contrato.

25.2.- Terminación por mutuo acuerdo.- Cuando por circunstancias imprevistas, técnicas o económicas, o causas de fuerza mayor o caso fortuito, no fuere posible o conveniente para los intereses de las partes, ejecutar total o parcialmente el contrato, las partes podrán, por mutuo acuerdo, convenir en la extinción de todas o algunas de las obligaciones contractuales, en el estado en que se encuentren.

La terminación por mutuo acuerdo no implicará renuncia a derechos causados o adquiridos en favor de LA ADMINISTRACIÓN ZONAL QUITUMBE o de la CONTRATISTA.

LA ADMINISTRACIÓN ZONAL QUITUMBE no podrá celebrar Contrato posterior sobre el mismo objeto con la misma CONTRATISTA.

25.3.- Terminación unilateral del contrato.- La declaratoria de terminación unilateral y anticipada del Contrato no se suspenderá por la interposición de reclamos o recursos administrativos, demandas contencioso administrativas, arbitrales o de cualquier tipo de parte del contratista.

Tampoco se admitirá acciones constitucionales contra las resoluciones de terminación unilateral del contrato, porque se tienen mecanismos de defensa, adecuados y eficaces para proteger los derechos derivados de tales resoluciones, previstos en la Ley.

25.3.1.- Causales de Terminación unilateral del contrato.- Tratándose de incumplimiento de la CONTRATISTA, procederá la declaración anticipada y unilateral de LA ADMINISTRACIÓN ZONAL QUITUMBE, en los casos establecidos en el artículo 94 de la LOSNCP. Además, se considerarán las siguientes causales:

- Si se verifica, por cualquier modo, que la participación ecuatoriana real en la ejecución de la obra objeto del Contrato es inferior a la declarada o que no se cumple con el compromiso de subcontratación asumido en el formulario de oferta y en esa medida se ha determinado que el contratista no cumple con la oferta
- Si la CONTRATISTA incumple con las declaraciones que ha realizado en el formulario de la oferta - Presentación y compromiso.
- El caso de que LA ADMINISTRACIÓN ZONAL QUITUMBE encuentre que existe inconsistencia, simulación y/o inexactitud en la información presentada

por contratista, en el procedimiento precontractual o en la ejecución del presente contrato, dicha inconsistencia, simulación y/o inexactitud serán causales de terminación unilateral del contrato por lo que, la máxima autoridad de la entidad contratante o su delegado, lo declarará contratista incumplido, sin perjuicio además, de las acciones judiciales a que hubiera lugar.

- Por incumplimiento de la CONTRATISTA.
- Por quiebra de la CONTRATISTA.
- Por haberse celebrado contratos contra expresa prohibición de esta Ley.
- En los demás casos estipulados en el Contrato, de acuerdo con su naturaleza; y,
- Cuando, ante circunstancias técnicas o económicas imprevistas o de caso fortuito o fuerza mayor, debidamente comprobadas, la CONTRATISTA no hubiere accedido a terminar de mutuo acuerdo el contrato. El procedimiento a seguirse para la terminación unilateral del contrato será el previsto en el artículo 95 de la LOSNCP.
- Si la CONTRATISTA no notificare a la ADMINISTRACIÓN ZONAL QUITUMBE acerca de la transferencia, cesión, enajenación de sus acciones o en general de cualquier cambio en su estructura de propiedad, dentro de los cinco días hábiles siguientes a la fecha en que se produjo tal modificación.
- Si LA ADMINISTRACIÓN ZONAL QUITUMBE, en función de aplicar lo establecido en el artículo 78 de la LOSNCP, no autoriza la transferencia, cesión, capitalización, fusión absorción, transformación o cualquier forma de tradición de las acciones, participantes o cualquier otra forma de expresión de la asociación, que represente el veinticinco por ciento (25 %) o más del capital social de la CONTRATISTA.

25.3.2.- Procedimiento de terminación unilateral.- El procedimiento a seguirse para la terminación unilateral del contrato será el previsto en el artículo 95 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública.

CLÁUSULA VIGÉSIMA SEXTA.- SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS:

26.1.- Si se suscitaren divergencias o controversias en la interpretación o ejecución del presente contrato, cuando las partes no llegaren a un acuerdo amigable directo, podrán utilizar los métodos alternativos para la solución de controversias en el Centro de Mediación de la Procuraduría General del Estado, del Distrito Metropolitano de Quito.

26.2.- Si respecto de la divergencia o controversia existentes no se lograre un acuerdo directo entre las partes, éstas se someterán al procedimiento contencioso administrativo establecido en el Código Orgánico General de Procesos - COGEP;

siendo competente para conocer la controversia el Tribunal Distrital de lo Contencioso Administrativo que ejerce jurisdicción en el domicilio de LA ADMINISTRACIÓN ZONAL QUITUMBE.

26.3.- La legislación aplicable a este contrato es la ecuatoriana. En consecuencia, la CONTRATISTA declara conocer el ordenamiento jurídico ecuatoriano y por lo tanto, se entiende incorporado el mismo en todo lo que sea aplicable al presente contrato; de igual manera el contratista renuncia a utilizar la vía diplomática para todo reclamo relacionado con este Contrato. Si la CONTRATISTA incumpliere este compromiso, la CONTRATANTE podrá dar por terminado unilateralmente el contrato.

CLÁUSULA VIGÉSIMA SÉPTIMA.- COMUNICACIONES ENTRE LAS PARTES:

27.1.- LA ADMINISTRACIÓN ZONAL QUITUMBE en sus relaciones con la CONTRATISTA estará representado por el Administrador del Contrato, sin perjuicio de las atribuciones que la máxima autoridad de LA ADMINISTRACIÓN ZONAL QUITUMBE tiene, de acuerdo con la Ley y Reglamentos Internos.

27.2.- Todas las comunicaciones, sin excepción, entre la fiscalización, el administrador del contrato y la CONTRATISTA, relativas a los trabajos, serán formuladas por escrito y en idioma castellano. Las comunicaciones entre el Administrador del Contrato y/o fiscalización y la CONTRATISTA se harán a través de documentos escritos que serán recibidos o entregados en el área de recepción de documentos (ventanilla) situados en LA ADMINISTRACIÓN ZONAL QUITUMBE.

27.3.- LA CONTRATISTA, al ser la única responsable frente a terceros, por las actividades relacionadas con la ejecución del Contrato, es quien debe asumir la relación con ellos, sin que LA ADMINISTRACIÓN ZONAL QUITUMBE, deba hacerlo por ningún concepto.

CLÁUSULA VIGÉSIMA OCTAVA.- DOMICILIO:

28.1. Para todos los efectos de este Contrato, las partes convienen en señalar su domicilio en la ciudad de Quito.

28.2. Para efectos de comunicación o notificaciones, las partes señalan como su dirección, las siguientes:

| | |
|--|--|
| LA ADMINISTRACIÓN ZONAL QUITUMBE: | GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DEL MUNICIPIO METROPOLITANO DE QUITO - ADMINISTRACIÓN ZONAL QUITUMBE |
| DIRECCIÓN: | Pichincha - Quito, Av. Quitumbe Ñan s/n y Av. Cóndor Ñan |

| | |
|------------------------|--|
| TELÉFONO: | 2674500 – 2675091 - 2675021 |
| LA CONTRATISTA: | LA CUADRA COMPAÑÍA INMOBILIARIA Y COMERCIALIZADORA S.A., "INMOSOLICION". |
| DIRECCIÓN: | Avenida Amazonas 35-35 y Juan Pablo Sanz |
| TELÉFONO: | 22265640 - 22245028 |
| E-MAIL: | gerenciageneral@inmosolucion.com.ec |

CLÁUSULA VIGÉSIMA NOVENA.- ACEPTACIÓN DE LAS PARTES:

29.1 Libre y voluntariamente, las partes expresamente declaran su aceptación a todo lo convenido en el presente instrumento contractual y se someten a sus estipulaciones; para constancia de lo actuado, las partes firman cinco ejemplares del mismo contenido y valor, en la ciudad de Quito. 09 DIC 2019

EL CONTRATANTE

Abg. Mónica Flores Granda
ADMINISTRADORA ZONAL QUITUMBE

LA CONTRATISTA

Freddy Bayardo Merizalde Heredia
GERENTE GENERAL de La Cuadra
 Compañía Inmobiliaria y
 Comercializadora S.A.,
 "INMOSOLICION".
RUC: 1791700694001

