

**CONTRATO:** C. 001-AE-EPCONST-2022  
**ALIADO ESTRATÉGICO:** CONSORCIO CIVARQ CONSTRUCCIONES,  
REPRESENTADO POR EL SEÑOR ING. LUIS ANÍBAL  
MEDINA ALTAMIRANO  
**RUC:** 1793192460001  
**OBJETO:** "IDENTIFICAR, SELECCIONAR UN ALIADO  
ESTRATÉGICO Y CONFORMAR UNA ALIANZA  
ESTRATÉGICA CON LA EMPRESA PÚBLICA DE  
CONSTRUCCIONES, VIVIENDA Y DE ASEO DE  
SANTO DOMINGO EP-CONST CON EL OBJETO  
DE CONSTRUIR 11 SOLUCIONES  
HABITACIONALES EN EL PLAN DE VIVIENDA DE  
INTERÉS SOCIAL EL BOYAL, MZ-1 (LOTES 1 -11)"  
**PRECIO:** \$209.568,09 Este valor grava tarifa 0% del Impuesto al  
Valor Agregado  
**PLAZO:** 120 días calendario

#### COMPARECIENTES.

Comparecen a la celebración del presente contrato, por una parte la **EMPRESA PÚBLICA DE CONSTRUCCIONES, VIVIENDA, Y DE ASEO DE SANTO DOMINGO "EP-CONST"**, representada por el Ingeniero **GONZALO PATRICIO SILVA GARCÉS**, quien acredita su personería con la copia certificada del nombramiento que se incorpora como documento habilitante, a quien en adelante se le denominará "**EP-CONST**", y; el **CONSORCIO CIVARQ CONSTRUCCIONES**, representado por el señor Ing. **LUIS ANÍBAL MEDINA ALTAMIRANO**, a quien en adelante se le denominará "**EL ALIADO ESTRATÉGICO**".

Para efectos del Contrato "Parte" se refiere a EP-CONST o al **CONSORCIO CIVARQ CONSTRUCCIONES** individualmente, según fuere el caso; y el término "Partes" se refiere conjuntamente a EP-CONST y al **CONSORCIO CIVARQ CONSTRUCCIONES**, representado por el señor Ing. **LUIS ANÍBAL MEDINA ALTAMIRANO**.

Los comparecientes, declaran tener capacidad suficiente para obligarse y contratar cuanto en derecho se requiere y haber obtenido las autorizaciones necesarias para intervenir en este **CONTRATO** y para contraer las obligaciones que en él se estipulan, por lo tanto, las Partes se obligan en virtud del presente contrato, al tenor de las siguientes cláusulas.

#### Cláusula Primera. – ANTECEDENTES

- 1.1 La Corte Constitucional para el Período de Transición, en el CASO No. 0008-10-IC, mediante SENTENCIA No. 001-12-SIC-CC de 5 de enero del 2012, interpreta los artículos 313, 315 y 316 de la Constitución de la República y resuelve: "*Debe entenderse que las empresas públicas únicamente gozan de la facultad de gestionar los sectores estratégicos y/o prestar los servicios públicos, para los que hubieren sido autorizadas, sin que les esté permitido a su vez, a dichas empresas públicas, delegar a la iniciativa privada la gestión de los sectores estratégicos y/o la prestación de los servicios públicos, lo cual es competencia de los organismos pertinentes conforme lo establecido en la ley.*"
- 1.2 Los artículos 35 y 36 de la Ley Orgánica de Empresas Públicas, se refieren a la "CAPACIDAD ASOCIATIVA" de las empresas públicas, determinándose que, para el cumplimiento de sus fines y objetivos empresariales (ampliar sus actividades, acceder a



tecnologías avanzadas y alcanzar las metas de productividad y eficiencia en todos los ámbitos de sus actividades) y en consecuencia para la celebración de los contratados que se requieran, podrán constituir alianzas estratégicas. Para asociarse constituyendo empresas de economía mixta, se requerirá concurso público y para perfeccionar esta asociación, o la que se realice con otras empresas públicas, no se requerirá de otros requisitos o procedimientos que no sean los establecidos por el Directorio.

- 1.3 La “EP-CONST”, fue creada mediante Ordenanza Nro. 001-WEA, aprobada el 31 de octubre del 2019, publicada en la Edición Especial del Registro Oficial 266 del 22 de enero del 2020, como persona jurídica de derecho público, con patrimonio propio, autonomía presupuestaria, financiera, económica y administrativa.
- 1.4 El Concejo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Santo Domingo, mediante la Ordenanza Municipal Nro. E-13-WEA que contiene la “REFORMA A LA ORDENANZA DE LA EMPRESA PÚBLICA DE OBRAS PÚBLICAS, VIALIDAD, VIVIENDA Y SEGURIDAD CIUDADANA DE SANTO DOMINGO EP-CONST, MEDIANTE LA CUAL SE PROCEDE A LA FUSIÓN POR ABSORCIÓN DE LA EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL DE ASEO DE SANTO DOMINGO, EP-MASEO-SD.” fue discutida y aprobada en sesiones ordinarias y extraordinarias de fecha 04 y 05 de mayo de 2020, respectivamente, sancionada el 06 de mayo de 2020, y publicada en el Registro Oficial en Edición Especial Nro. 617 de fecha 01 de junio del 2020; le otorga competencias a la Empresa Pública “EP-CONST” para el manejo integral de desechos sólidos y derivados incluidos los desechos sanitarios peligrosos del Cantón; por consiguiente, se modifica el nombre de la Empresa por el siguiente: Empresa Pública de Obras Públicas, Vialidad, Vivienda, Seguridad Ciudadana y de Aseo de Santo Domingo “EP-CONST”;
- 1.5 El Concejo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Santo Domingo, mediante la Ordenanza Municipal Nro. E-024-WEA que contiene la “ORDENANZA QUE REFORMA LA ORDENANZA DE CONSTITUCIÓN DE LA EMPRESA EP- CONST, POR LA “EMPRESA PÚBLICA DE CONSTRUCCIONES, VIVIENDA, Y DE ASEO DE SANTO DOMINGO EP-CONST.” que fue discutida y aprobada en sesiones ordinarias de fechas 09 de febrero y 06 de abril del 2021, y sancionada el 07 de abril del 2021; y publicada en el Registro Oficial Tercer Suplemento Nro. 454 de fecha 18 de mayo del 2021, modifica el nombre de la empresa por Empresa Pública de Construcciones, Vivienda y de Aseo de Santo Domingo “EP-CONST”. La Empresa Pública de Construcciones, Vivienda, y de Aseo de Santo Domingo por su naturaleza, se encuentra sujeta al ámbito de aplicación de la Ley Orgánica de Empresas Públicas (LOEP), de conformidad con lo establecido en los artículos 34 y 35.
- 1.6 Mediante Resolución Nro. EP-CONST-WEA-SO-001-2019-11-29-11, el 29 de noviembre de 2019 el Directorio de la EP-CONST designa al Ingeniero Gonzalo Patricio Silva Garcés, en calidad de Gerente General de la Empresa Pública EP-CONST.
- 1.7 El artículo 6 de la Ordenanza Municipal Nro. E-013-WEA establece que para el cumplimiento de sus atribuciones a la EP-CONST le corresponde entre otras cosas lo siguiente “Prestar los servicios antes descritos u otros complementarios, conexos o afines que pudieren ser considerados de interés público, directamente o a través de alianzas estratégicas, convenios de cooperación interinstitucional con entidades públicas o privadas, nacionales o extranjeras y otras formas de asociación permitidas por la ley”.
- 1.8 El artículo 3 de la Ordenanza Municipal Nro. E-024-WEA establece que el objeto y ámbito de la empresa es: “... ofrecer los servicios públicos de acuerdo a los numerales 4 y 14 del artículo 264 de la Constitución de la República del Ecuador en lo que respecta al manejo de desechos sólidos, actividades de saneamiento ambiental y a gestionar la cooperación internacional para el cumplimiento de sus competencias, en concordancia con los literales f) e i) del artículo 54 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización esto es, construir la obra pública cantonal según las asignaciones realizadas por el GAD Municipal de Santo Domingo, e, Implementar el derecho al hábitat y a la vivienda y desarrollar planes y programas de vivienda de interés social en el territorio cantonal. Así como también en materias de asesoría, consultoría, gestión, dirección, administración, supervisión, fiscalización, control de calidad, planificación para:

*construcción; producción de materiales de construcción; ejecución de obras de infraestructura de ingeniería civil en general; construcción y mantenimiento de sistemas viales y obras afines o complementarias; Desarrollar planes, programas, construir y comercializar lotes, locales, viviendas en general y de interés social; proponer y ejecutar políticas públicas locales, planes relacionados al manejo integral de desechos sólidos y derivados, incluidos los desechos sanitarios peligrosos, proyectos y/o actividades de reciclaje; podrá ejecutar a nivel local, provincial, regional, nacional e internacional. Para el cumplimiento de su objeto podrá constituir filiales, subsidiarias, unidades de negocio o celebrar convenios de asociación, uniones transitorias, alianzas estratégicas, consorcios, empresas de coordinación u otras de naturaleza similar, con alcance nacional e internacional; Así mismo podrá comercializar todos los productos generados en cada uno (sic) de sus líneas de negocio, bajo parámetros de rentabilidad y de acuerdo a la realidad del comportamiento del mercado nacional. ”. (Énfasis añadido);*

- 1.9** La **PROCURADURÍA GENERAL DEL ESTADO**, mediante **oficio No. 10100** de fecha 09 de octubre de 2012; determina "(...) que corresponde al Directorio, determinar los requisitos y procedimientos para la selección de socios privados. De igual manera, es responsabilidad del Directorio precautelar la legalidad y transparencia del proceso, así como las condiciones de participación de la empresa pública. La conveniencia de constituir asociación, alianza estratégica o una sociedad de economía mixta y, en general, de escoger una forma asociativa, así como de establecer los requisitos y procedimientos para seleccionar un socio privado, son de competencia del directorio de la empresa pública...".
- 1.10** La **PROCURADURÍA GENERAL DEL ESTADO**, mediante **oficio No. 01796** de fecha 20 de junio de 2018, se manifiesta: "(...) se concluye que de conformidad con lo dispuesto en los artículos 9 numeral 16, 35 y 36 de la LOEP, es atribución privada del Directorio de cada empresa pública, determinar a través de la correspondiente resolución, en función de los justificativos técnicos, económicos y empresariales, presentados mediante informe motivado, los mecanismos y parámetros para el correspondiente concurso público que se debe efectuar para realizar la selección y adjudicación del socio estratégico, dentro de un proceso de alianza estratégica y otras formas asociativas previstas en dicha Ley Orgánica, sin que sean aplicables otros requisitos o procedimientos que no sean los establecidos por el Directorio, en base a la Ley, para perfeccionar la asociación...".
- 1.11** Mediante Resolución Nro. **EP-CONST-WEA-SO-06-2021-05-19-06**, conforme consta en la certificación Nro. **006-05-033** que en su parte pertinente determina "...El Directorio de la EMPRESA PÚBLICA EP-CONST, en Sesión Ordinaria celebrada el 19 de mayo de 2021, con fundamento en las disposiciones legales previstas en los artículos 9 de la Ley de Empresas Públicas, y artículo 7 de la Ordenanza Municipal Nro. E-013-WEA, y en base a las atribuciones del Directorio **RESOLVIÓ APROBAR LA RESOLUCIÓN 004-D-EPCONST-2021**".
- 1.12** Mencionada Resolución No. **004-D-EPCONST-2021** contiene **EL REGLAMENTO DE ASOCIATIVIDAD DE LA EMPRESA PÚBLICA DE CONSTRUCCIONES, VIVIENDA, Y DE ASEO DE SANTO DOMINGO EP-CONST**, aprobado por el Directorio mediante, cuya vigencia rige a partir del 19 de mayo del 2021 y deroga el contenido de la Resolución Nro. 001-D-EPCONST-2021.
- 1.13** El artículo 1 de la Resolución No. **004-D-EPCONST-2021** contiene **EL REGLAMENTO DE ASOCIATIVIDAD DE LA EMPRESA PÚBLICA EP-CONST** determina "El presente Reglamento se aplicará a los procedimientos asociativos relacionados con Alianzas Estratégicas, Consorcios, y cualquier otro tipo de modalidad de participación del sector privado, bajo la capacidad asociativa de la Empresa Pública de Constituciones, Vivienda, y de Aseo de Santo Domingo EP-CONST que tenga previsto y/o que haya planificado incursionar, en el ámbito de sus competencias, atribuciones y facultades otorgadas por la Ley Orgánica de Empresas Públicas".
- 1.14** El artículo 4 de la Resolución No. **004-D-EPCONST-2021** contiene **EL REGLAMENTO DE ASOCIATIVIDAD DE LA EMPRESA PÚBLICA EP-CONST** determina que "El Directorio de la Empresa, faculta al Gerente General para llevar a cabo procesos de Asociación, conformación de Consorcios, Alianzas Estratégicas, Empresas de Economía

*Mixta y cualquier otra forma de colaboración empresarial, en el marco de lo establecido en el presente Reglamento y en el ámbito del objeto social empresarial definido en la Ordenanza de creación, previa aprobación del Directorio, en base a los sustentos, técnicos, económicos y legales”.*

- 1.15 El artículo 13 del Reglamento de Asociatividad de la EP-CONST determina que *“La selección de un aliado estratégico se efectuará mediante concurso público convocado por la Empresa Pública de Construcciones, Vivienda, y de Aseo de Santo Domingo EP-CONST, para lo cual el Gerente General aprobará el pliego, en base a los informes técnicos y económico-financieros y jurídicos, y pondrá a consideración del Directorio de la EP-CONST, quienes en base a los informes señalados, autorizarán la priorización del proyecto, el inicio del proceso de alianza y la respectiva publicación. El pliego para el concurso público se registrará por los principios de transparencia, igualdad, concurrencia y publicidad, y deberá contener a demás los términos contractuales que registrarán, en su caso, el procedimiento y la relación entre EP-CONST y el adjudicatario. No será aplicable el régimen general de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, sino en aquellos aspectos a los que se remita expresamente el pliego del concurso público”.*
- 1.16 En todos los procesos asociativos se deberá tener presente que la Empresa Pública de Construcciones, Vivienda, y de Aseo de Santo Domingo EP-CONST, no podrá delegar a la gestión privada las facultades de rectoría, regulación, y control ni la gestión de servicios de interés general para los que se haya excluido constitucional o legalmente la participación privada.
- 1.17 El artículo 17 del Reglamento de Asociatividad de la EP-CONST establece los parámetros bajo los cuales se deben elaborar los pliegos para la selección de un Aliado Estratégico.
- 1.18 El artículo 21 del Reglamento de Asociatividad de la EP-CONST determina que *“La convocatoria para el concurso será competencia del Gerente General de EP-CONST. Se podrá convocar a procesos de precalificación y manifestación de interés en atención a la complejidad y magnitud del proyecto. Finalizado el proceso de precalificación del cual se obtuvieren dos o más pre-calificados, en base a la Recomendación del Gerente General se asignará dentro de la metodología de calificación en los Pliegos un puntaje adicional de máximo 2 puntos a los precalificados, dentro del proceso de concurrencia pública. La convocatoria será publicada en la página web de la Empresa Pública de Construcciones, Vivienda, y de Aseo de Santo Domingo EP-CONST; y, en uno de los periódicos de circulación local.”.*
- 1.19 Mediante memorando Nro. EP-CONST-DV-JVZA-2021-0812-M de fecha 09 de noviembre del 2021, la Ing. Valeria Zambrano Alvarado, Directora de Vivienda, hace entrega a la Gerencia General de los Términos de Referencia, para la selección del Aliado Estratégico, para **“IDENTIFICAR, SELECCIONAR UN ALIADO ESTRATÉGICO Y CONFORMAR UNA ALIANZA ESTRATÉGICA CON LA EMPRESA PÚBLICA DE CONSTRUCCIONES, VIVIENDA Y DE ASEO DE SANTO DOMINGO EP-CONST CON EL OBJETO DE CONSTRUIR 11 SOLUCIONES HABITACIONALES EN EL PLAN DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL EL BOYAL, MZ-1 (LOTES 1-11)”** y solicita realizar el respectivo informe jurídico y financiero.
- 1.20 Mediante sumilla inserta en el memorando Nro. EP-CONST-DV-JVZA-2021-0812-M el Ing. Gonzalo Patricio Silva Garcés, Gerente General, dispone a la Dirección Financiera y a la Procuraduría Sindica elaborar los informes.
- 1.21 Mediante memorando Nro. EP-CONST-PS-MCCS-2021-422-M del 11 de noviembre de 2021, la Ab. Marian Cadena Sarmiento, Procuradora Sindica, remite a la Gerencia General el criterio jurídico en el que se concluye que la figura de la capacidad asociativa, contemplada en el artículo 35 de la Ley Orgánica de Empresas Públicas, es una figura que abarca a las alianzas estratégicas. Por lo que, para la ejecución del Proyecto en mención, se ha considerado viable la asociación con un sujeto de Derecho Privado, mediante la celebración de un contrato de alianza estratégica, con la finalidad de optimizar el uso de los recursos públicos, distribuir los riesgos y beneficios del Proyecto y conseguir la participación privada para atender el cumplimiento del objeto del mismo.

- 1.22 Mediante memorando Nro. EPCONST-DFIN-EIDG-0784-2021 M del 12 de noviembre de 2021, la Lic. Eliana Durán Granda, Directora Financiera, remite a la Gerencia General la evaluación financiera referencial de los términos de referencia, matriz de riesgos, la disponibilidad futura Nro. 00674-2022 de fecha 12 de noviembre del 2022 y la respectiva corrida financiera.
- 1.23 Mediante memorando Nro. EPCONST-PI-CME-2021-025-M de fecha 15 de noviembre del 2021, la Ing. Camila Martínez Espinosa, Especialista de Planificación Institucional emite la Certificación POA en la que se verifica que el proyecto para **IDENTIFICAR, SELECCIONAR UN ALIADO ESTRATÉGICO Y CONFORMAR UNA ALIANZA ESTRATÉGICA CON LA EMPRESA PÚBLICA DE CONSTRUCCIONES, VIVIENDA Y DE ASEO DE SANTO DOMINGO EP-CONST CON EL OBJETO DE CONSTRUIR 11 SOLUCIONES HABITACIONALES EN EL PLAN DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL EL BOYAL, MZ-1 (LOTES 1 -11), SI** se encuentra contemplado en el Plan Operativo Anual .
- 1.24 En este contexto, la EP-CONST, a través del socio estratégico busca el desarrollo del Proyecto y consecuentemente cumplir sus objetivos institucionales, por tal motivo la Gerencia General mediante sumilla inserta en el memorando Nro. EPCONST-PI-CME-2021-025-M, por la máxima autoridad en base los informes descritos, solicita a la Procuraduría Síndica la elaboración de los pliegos correspondientes al presente proceso.
- 1.25 El contrato de Alianza Estratégica se celebrará bajo el régimen de asociatividad de una empresa pública contenido principalmente en los artículos 35, 36 y 42 de la Ley Orgánica de Empresas Públicas.
- 1.26 Mediante Resolución Nro. **EP-CONST-WEA-SE-005-2021-04-14-02** conforme consta en la certificación Nro. **005-02-024** de fecha 14 de abril del 2021 en su parte pertinente determina “ *El Directorio de la EMPRESA PÚBLICA EP-CONST, en Sesión Extraordinaria celebrada el 14 de abril de 2021, con fundamento en las disposiciones legales previstas en los artículos 9 de la Ley de Empresas Públicas, y artículo 7 de la Ordenanza Municipal Nro. E-013-WEA, y en base a las atribuciones del Directorio RESOLVIÓ: DECLARAR PRIORITARIOS E INICIAR LOS SIGUIENTES PROCESOS PARA IDENTIFICAR, SELECCIONAR UN ALIADO ESTRATÉGICO Y CONFORMAR UNA ALIANZA ESTRATÉGICA CON LA EMPRESA PÚBLICA EP-CONST CON EL OBJETO DE CONSTRUIR:*
- a) *12 SOLUCIONES HABITACIONALES EN EL PLAN DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL EL BOYAL MZ-6 (LOTES 18-29).*
  - b) *10 SOLUCIONES HABITACIONALES EN EL PLAN DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL EL BOYAL, MZ-6 (LOTES 8-12 Y 35-39).*
  - c) *12 SOLUCIONES HABITACIONALES EN EL PLAN DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL EL BOYAL, MZ-6 (LOTES 1-7 Y 40-44)*
  - d) *10 SOLUCIONES HABITACIONALES EN EL PLAN DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL EL BOYAL, MZ-6 (LOTES 13-17 Y 30-34)”.*
  - e) *12 SOLUCIONES HABITACIONALES EN EL PLAN DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL LA PRADERA, MZ-12 Y MZ 13.*
  - f) *11 SOLUCIONES HABITACIONALES EN EL PLAN DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL EL BOYAL, MZ-1 (LOTES 1-11)”. DE CONFORMIDAD CON LO QUE DISPONE EL ARTÍCULO 7 LITERAL A) DE LA RESOLUCIÓN NO. 001-D-EPCONST-2021.*
- BAJO RESPONSABILIDAD DEL EQUIPO EJECUTIVO DE LA EP-CONST SALVAGUARDANDO LOS INTERESES DE LA EP-CONST Y DE LA MUNICIPALIDAD.*
- 1.27 Mediante Resolución Nro. 042-PSG-GG-AE-023-EPCONST-2021 el Gerente General resuelve: Aprobar los pliegos, cronograma y documentación preparatoria elaborados por la Procuraduría Síndica y la Dirección de Vivienda respectivamente, autorizar el inicio del procedimiento de Selección de Aliado Estratégico Nro. **AE-023-2021-EP-CONST** para **“IDENTIFICAR, SELECCIONAR UN ALIADO ESTRATÉGICO Y CONFORMAR**



UNA ALIANZA ESTRATÉGICA CON LA EMPRESA PÚBLICA DE CONSTRUCCIONES, VIVIENDA Y DE ASEO DE SANTO DOMINGO EP-CONST CON EL OBJETO DE CONSTRUIR 11 SOLUCIONES HABITACIONALES EN EL PLAN DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL EL BOYAL, MZ-1 (LOTES 1 -11)", con un presupuesto referencial inicial de hasta \$213,934.88860 (DOSCIENTOS TRECE MIL NOVECIENTOS TREINTA Y CUATRO CON 88860/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA) sin incluir IVA, y designar la Comisión Técnica del proceso;

- 1.28 Mediante convocatoria de fecha 24 de noviembre del 2021, publicada en la página web institucional y en la página A5 del diario digital "La Hora" perteneciente al Año: XXVII Nro. 10.514, que se encuentra disponible en el siguiente link: [https://issuu.com/la\\_hora/docs/santodomingo24noviembre2021](https://issuu.com/la_hora/docs/santodomingo24noviembre2021); en el cual se dio inicio al proceso publico Nro. AE-023-2021-EP-CONST denominado concurso público para: "IDENTIFICAR, SELECCIONAR UN ALIADO ESTRATÉGICO Y CONFORMAR UNA ALIANZA ESTRATÉGICA CON LA EMPRESA PÚBLICA DE OBRAS PÚBLICAS, VIALIDAD, VIVIENDA, SEGURIDAD CIUDADANA Y DE ASEO DE SANTO DOMINGO EP-CONST CON EL OBJETO DE CONSTRUIR 11 SOLUCIONES HABITACIONALES EN EL PLAN DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL EL BOYAL, MZ-1 (LOTES 1 -11)";
- 1.29 Mediante acta Nro. 01 de preguntas, respuestas y aclaraciones de fecha 29 de noviembre del 2021, la comisión técnica dentro del segundo punto de respuestas a las preguntas y aclaraciones realizadas en la página web institucional expresa lo siguiente: "(...) NO se han presentado preguntas por parte de los interesados. (...)";
- 1.30 Mediante acta Nro. 2 de apertura de ofertas de fecha 03 de diciembre del 2021 la comisión técnica en acto público apertura las ofertas se constata que únicamente un oferente presentó su oferta, CIVARQ CONSTRUCCIONES;
- 1.31 Mediante acta Nro. 03 de convalidación de errores de fecha 07 de diciembre del 2021, la comisión técnica determinó que si existió convalidación de errores y fueron presentados el día 08 de diciembre del 2021 mediante escrito de fecha 08 de diciembre del 2021 por el Ing. Luis Aníbal Medina Altamirano representante legal de CIVARQ CONSTRUCCIONES;
- 1.32 Mediante acta Nro. 04 de habilitación de la oferta y evaluación técnica de fecha 10 de diciembre del 2021, la comisión técnica concluye lo siguiente: "(...) establece que el oferente *CONSORCIO CIVARQ CONSTRUCCIONES*, cumple con los requisitos de elegibilidad, evaluación técnica y ha obtenido un puntaje de 50 puntos, por lo tanto, es habilitada para la Evaluación Técnica-Económica, de conformidad a lo establecido en el numeral 21 Criterios de Revisión y Evaluación, de los pliegos del presente concurso público. (...)";
- 1.33 Mediante informe de evaluación económica, suscrito por la Lic. Eliana Durán Granda, Directora Financiera de la EP-CONST, dentro del punto 3 de análisis de los costos de la oferta presentada expresa: "Del análisis efectuado a la oferta económica presentado por el Oferente *CIVARQ CONSTRUCCIONES* se determina que el valor asciende a \$209.568,09 el cual es inferior al presupuesto referencial de la Empresa EP-CONST que asciende a \$213.934.88, existiendo la disminución del valor de \$4,366.80 que representa el 2.04%. Finalmente, se recomienda que, una vez que sea adjudicado el proyecto, se formalice la evaluación financiera consensuada entre las partes, para el posterior seguimiento y, de ser el caso, el restablecimiento del equilibrio económico financiero del proyecto.";
- 1.34 Mediante acta Nro. 05 de acta final de calificación de oferentes de fecha 10 de diciembre del 2021, la comisión técnica concluye lo siguiente: "(...) una vez realizada la evaluación de la oferta presentada por el oferente *CONSORCIO CIVARQ CONSTRUCCIONES*, determina que ha obtenido un total de 100 PUNTOS y cumple con todos los requisitos establecidos en los términos de referencia y pliegos, por lo tanto, se resuelve invitar al oferente *CONSORCIO CIVARQ CONSTRUCCIONES*, a la sesión de negociación que se llevará a cabo el día martes 13 de diciembre de 2021 a las 16h00 en las instalaciones de la EP-CONST. (...)";

- 1.35 Mediante acta Nro. 06 de negociación de fecha 14 de diciembre del 2021, la comisión técnica dentro del punto 4 de clausura expresa: *“Una vez que se ha llegado a una negociación se concluye que se ha obtenido a favor de la EP-CONST, USD 500,00 en materiales de construcción, herramientas y/o equipos, según disponga el administrador del contrato, para las casas que ejecuta la EP-CONST por administración directa en el Plan de vivienda de Interés Social El Boyal; y, USD 500,00 en publicidad escrita, radial, televisiva y/o redes sociales, según disponga el administrador el contrato, para las viviendas pertenecientes al programa TU CASA POR TU ARRIENDO, detallado en el Acuerdo 01 del presente documento. (...)”*;
- 1.36 Mediante informe de recomendación de adjudicación suscrita por la comisión técnica, dentro del punto 3 de conclusión y recomendación expresa: *“(...) se RECOMIENDA LA ADJUDICACIÓN del proceso AE-023-2021-EP-CONST cuyo objeto es IDENTIFICAR, SELECCIONAR UN ALIADO ESTRATÉGICO Y CONFORMAR UNA ALIANZA ESTRATÉGICA CON LA EMPRESA PÚBLICA DE OBRAS PÚBLICAS, VIALIDAD, VIVIENDA, SEGURIDAD CIUDADANA Y DE ASEO DE SANTO DOMINGO EP-CONST CON EL OBJETO DE CONSTRUIR 11 SOLUCIONES HABITACIONALES EN EL PLAN DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL EL BOYAL, MZ-1 (LOTES 1 -11), al oferente CONSORCIO CIVARQ CONSTRUCCIONES, cuyo procurador común es el Ing. Luis Aníbal Medina Altamirano con RUC. 1801770858001, siendo la oferta económica de \$209.568,09 (Doscientos nueve mil quinientos sesenta y ocho con 09/100) dólares de los Estados Unidos de América. El plazo es de 120 días calendario, mismo que inicia desde el día siguiente de la autorización por escrito de inicio de la obra por parte del administrador del contrato.”*; adjunto al memorando Nro. AE-023-2021-EP-CONST-007-M, de fecha 21 de diciembre del 2021, suscrito por el MSc. Ing. Carlos Andrés Maruri Ortiz en calidad de Presidente de la Comisión Técnica;
- 1.37 Mediante memorando Nro. EP-CONST-GG-2021-0700-M de fecha 23 de diciembre del 2021, suscrito por el Ing. Patricio Silva Garcés en calidad de Gerente General en el cual expresa: *“(...) se pone en conocimiento la recomendación dada por la Comisión Técnica del proceso (...). Una vez revisado el Informe de Recomendación de Adjudicación del proceso en mención, me permito acoger la RECOMENDACIÓN y solicito muy comedidamente se elabore la Resolución de Adjudicación del proceso en mención. (...)”*.
- 1.38 El Artículo 8 literal h) de la Resolución No. **004-D-EPCONST-2021** contiene EL **REGLAMENTO DE ASOCIATIVIDAD DE LA EMPRESA PÚBLICA DE CONSTRUCCIONES, VIVIENDA, Y DE ASEO DE SANTO DOMINGO EP-CONST**, indica que una de las atribuciones del Gerente General es *“Adjudicar el proceso de Aliado Estratégico cuyo inicio haya sido autorizado por el Directorio, en base a los informes de la comisión técnica; e, informar de este particular al Directorio”*, en virtud que el presente proceso se encuentra debidamente autorizado por el Directorio conforme obra en la Resolución Nro. **EP-CONST-WEA-SE-005-2021-04-14-02** conforme consta en la certificación Nro. **005-02-024** de fecha 14 de abril del 2021.
- 1.39 Mediante Resolución Nro. **046-PSG-GG-AE-023-EPCONST-2021**, de fecha 28 de diciembre del 2021, el Gerente General, resuelve **“ADJUDICAR al CONSORCIO CIVARQ CONSTRUCCIONES, representado por el señor Ing. Luis Aníbal Medina Altamirano, en calidad de procurador común, el proceso Nro. AE-023-2021-EP-CONST para “IDENTIFICAR, SELECCIONAR UN ALIADO ESTRATÉGICO Y CONFORMAR UNA ALIANZA ESTRATÉGICA CON LA EMPRESA PÚBLICA DE CONSTRUCCIONES, VIVIENDA Y DE ASEO DE SANTO DOMINGO EP-CONST CON EL OBJETO DE CONSTRUIR 11 SOLUCIONES HABITACIONALES EN EL PLAN DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL EL BOYAL, MZ-1 (LOTES 1 -11)”, por un monto de \$209.568,09 (Doscientos nueve mil quinientos sesenta y ocho con 09/100) dólares de los Estados Unidos de América, valor que no incluye IVA y un plazo de ejecución de 120 (ciento veinte) días calendario, que inicia (contabiliza) desde el día siguiente de la autorización por escrito de inicio de la obra por parte del administrador del contrato, en un tiempo no mayor a 15 días desde la suscripción del contrato”**



- 1.40 Mediante Memorando EP-CONST-LCMS-2021-008-M de fecha 04 de enero del 2022 la Ab. Leidy Melo Sánchez, Procuradora Síndica, solicita a la Dirección de construcciones la fórmula polinómica para calcular el reajuste de precios.
- 1.41 Mediante Memorando EP-CONST-LCMS-2021-010-M de fecha 05 de enero del 2022 la Ab. Leidy Melo Sánchez, Procuradora Síndica, solicita a la Dirección Financiera una actualización de la información financiera por cuanto el monto contractual ha variado.
- 1.42 Mediante memorando Nro. EPCONST-DF-EDG-2022-0011-M del 06 de enero del 2022, la Lic. Eliana Durán, Directora Financiera remite a la Procuraduría Síndica la actualización de la información financiera.
- 1.43 Mediante memorando Nro. EPCONST-DCON-EYP-JM-2022-038-M del 11 de enero del 2022, el Ing. José Saulo Molina Jácome, Analista Líder de Construcciones Estudios y Proyectos y el Ing. Mauro Paul Viñan Andino, Director de Construcciones remite a la Procuraduría Síndica la fórmula polinómica.

## DECLARACIONES

### 1.1.1. EP-CONST

- 1.1.1.1. Se encuentra debidamente autorizada para suscribir el presente Contrato de Alianza Estratégica.
- 1.1.1.2. Los permisos y licencias ambientales para los diferentes componentes del Proyecto han sido emitidos o serán emitidos por la Autoridad competente en materia ambiental y abarcan todas las actividades para el desarrollo del mismo.
- 1.1.2.1 **CONSORCIO CIVARQ CONSTRUCCIONES, REPRESENTADO POR EL SEÑOR ING. LUIS ANÍBAL MEDINA ALTAMIRANO**
- 1.1.2.2 Se encuentra debidamente facultado para suscribir el contrato.
- 1.1.2.3 El origen de sus fondos es lícito.
- 1.1.2.4 Cuenta con la capacidad de financiamiento para la ejecución total del Proyecto definida en la Oferta Técnica Económica.
- 1.1.2.5 Comprende y entiende las condiciones de ejecución del Proyecto, conforme los compromisos que adquiere mediante la presente Alianza Estratégica.
- 1.1.2.6 Cuenta con la capacidad técnica, personal, y equipos requeridos para ejecutar el Proyecto.
- 1.1.2.7 Cumplirá con los acuerdos del acta de negociación Nro.6 de fecha 14 de diciembre del 2021.

## Cláusula Segunda. - DOCUMENTOS DEL CONTRATO

2.1.- Forman parte integrante del Contrato y se protocolizan los siguientes documentos:

- a) Copia Certificada del nombramiento, cedula y papeleta de votación del Representante Legal de la EP-CONST.
- b) Copia de cedula y papeleta de votación del Aliado Estratégico.
- c) RUC de las partes.
- d) RUP del Aliado Estratégico.
- e) El Acta de negociación Nro.6 de fecha 14 de diciembre del 2021.
- f) Copias de las Garantías presentadas por el Aliado Estratégico.
- g) Certificación **005-02-024** que contiene la Resolución No.**EP-CONST-WEA-SE-005-2021-04-14-02** de fecha 14 de abril del 2021
- h) La certificación de la Dirección Financiera, que acreditan la existencia de la partida presupuestaria y disponibilidad de recursos, para el cumplimiento de las obligaciones derivadas del contrato.



2.2 Forman parte integrante del Contrato sin necesidad de protocolización los siguientes documentos:

- a) Los Pliegos del Proceso y todos sus Anexos;
- b) Resolución de Inicio Nro. **042-PSG-GG-AE-023-EPCONST-2021**;
- c) Las Actas y resoluciones generadas en el proceso precontractual de selección;
- d) Los informes de presentados dentro del proceso;
- e) La oferta integra presentada por el Aliado Estratégico;
- f) Todos los documentos pre-contracuales del proceso.
- g) La resolución de adjudicación, Nro. **046-PSG-GG-AE-023-EPCONST-2021**.
- h) La actualización financiera contenida en el memorando Nro. EPCONST-DF-EDG-2022-0011-M del 06 de enero del 2022.
- i) Memorando Nro. EPCONST-DCON-EYP-JM-2022-038-M del 11 de enero del 2022, el Ing. José Saulo Molina Jácome, Analista Líder de Construcciones Estudios y Proyectos y el Ing. Mauro Paul Viñan Andino, Director de Construcciones que contiene la fórmula polinómica.
- j) Los documentos que justifican la existencia legal del ALIADO ESTRATÉGICO.
- k) Los documentos solicitados por la entidad contratante para la suscripción del contrato.

### **Cláusula Tercera. - DEFINICIONES E INTERPRETACIÓN**

#### **3.1. Términos**

3.1.1. Para efectos de la interpretación y aplicación de los términos, declaraciones, seguridades, condiciones, limitaciones y más estipulaciones contenidos en el CONTRATO y demás Documentos del proceso, las palabras escritas con mayúscula inicial tendrán los significados que se indican en el Anexo 1 del Pliego ("Términos Definidos").

#### **3.2. Reglas de interpretación**

3.2.1. Los términos y expresiones utilizadas en el CONTRATO se interpretarán en su sentido natural y obvio, salvo que específicamente se les haya asignado otro significado de conformidad con el numeral 2.1 de este Contrato.

3.2.2. La interpretación de los términos y expresiones con letra inicial minúscula que estuvieren definidos por el Régimen Jurídico Aplicable se efectuará de conformidad con este último.

3.2.3. En la medida que exista conflicto entre los contenidos de este contrato y aquellos de los otros Documentos del proceso de selección, se ha de aplicar el siguiente orden de prevalencia: CONTRATO, Pliego, Término de Referencia, Oferta y los restantes documentos del proceso en las materias que específicamente les corresponde, según su propia naturaleza.

3.2.4. En la medida que exista conflicto entre el contenido de los Anexos de los documentos del proceso y aquel de los instrumentos a los que aquellos se adjuntan, prevalecerán los Términos del Documento Principal, a menos que se indique expresamente de otra manera.

3.2.5. Los Anexos a este contrato formarán parte de él, y las referencias a ellos serán referencias a los Anexos adjuntos a este Contrato, a menos que se indique expresamente de otra manera.

3.2.6. Los títulos o epígrafes de las cláusulas de este contrato se han incluido con propósitos meramente indicativos y no alteran la interpretación de las estipulaciones contenidas en el CONTRATO.

3.2.7. Las referencias efectuadas a una Parte o sujeto, órgano, organismo o Autoridad Competente en el CONTRATO, incluyen a sus sucesores, subrogantes y cesionarios permitidos.

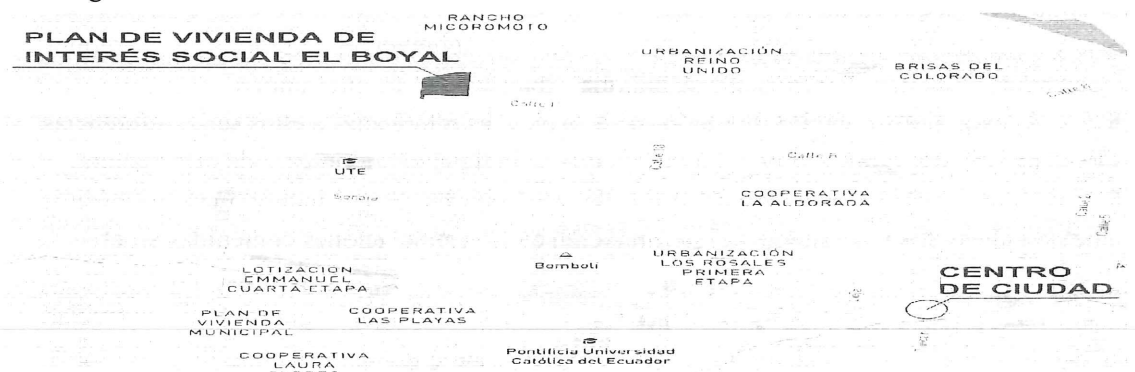
3.2.8. A menos que expresamente se estipule lo contrario en el CONTRATO, todas las referencias que se hagan a algún acto o Alianza se entenderán efectuadas al acto o Alianza respectivo con todas sus reformas y en su última versión vigente.



- 3.2.9.** Los contenidos del CONTRATO se interpretarán de buena fe y bajo el principio de la unidad contractual, de modo que se procurará que las estipulaciones sean interpretadas sistemática e integralmente y, por tanto, no serán aplicadas en forma aislada.
- 3.2.10.** Las disposiciones de este CONTRATO que regulan procedimientos para la tramitación de autorizaciones o aprobaciones de la EP-CONST ante determinados actos o hechos del Aliado Estratégico, deberán ser cumplidas por parte de éste sin perjuicio de otras disposiciones que ordenen tramitaciones, procedimientos y actuaciones administrativas en general, que también deberán ser cumplidas por el Aliado Estratégico conforme al Régimen Jurídico Aplicable.
- 3.2.11.** Los plazos establecidos en el CONTRATO en días, sin indicación adicional, se computarán como días calendario, esto es, días continuos, incluidos sábados, domingos y días inhábiles. Se considerarán días hábiles a aquellos laborables en el Ecuador conforme la normativa interna de las partes.
- 3.2.12.** Todos los plazos establecidos en el CONTRATO en meses o años, sin ninguna indicación adicional, se computarán desde el día siguiente a la fecha de referencia hasta el mismo día del mes o el año de la fecha de referencia que corresponda según el plazo otorgado.
- 3.2.13.** Para cualquier caso de vencimiento de un plazo verificado en un día inhábil, se tomará como día de vencimiento el día hábil inmediato siguiente.
- 3.2.14.** Las referencias a horas corresponden a la hora oficial del Ecuador y a horas hábiles.
- 3.2.15.** El cierre del proyecto es el proceso de culminación de todas las actividades de los procesos de un proyecto, para completarlo formalmente.
- 3.2.16.** Todos los documentos que forman parte integrante del procedimiento de selección serán documentos integrantes del presente contrato sin perjuicio de estar anexos al mismo y no requerirán de protocolización.
- 3.2.17.** Las palabras que únicamente indiquen el singular también incluirán el plural, y viceversa, según el contexto lo requiera.
- 3.2.18.** En caso de 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.

**Cláusula Cuarta. - OBJETO DEL CONTRATO DE ALIANZA ESTRATÉGICA**

**4. 1** El Plan de Vivienda de Interés Social “EL BOYAL” se desarrolla en un terreno que anteriormente era propiedad municipal y en la actualidad pertenecen a la Empresa Pública de Obras Públicas, Vialidad, Vivienda, Seguridad Ciudadana y de Aseo de Santo Domingo “EP-CONST”; ubicado junto a la Cooperativa Juan Eulogio Paz y Miño, en la ciudad de Santo Domingo.



Ubicación del Plan de Vivienda de Interés Social EL BOYAL.

*JL*

4.2 Por el presente CONTRATO, el ALIADO ESTRATÉGICO se compromete con la Empresa Pública de Construcciones, Vivienda, y de Aseo de Santo Domingo “EP-CONST”, a realizar **CONSTRUIR 11 SOLUCIONES HABITACIONALES EN EL PLAN DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL EL BOYAL, MZ-1 (LOTES 1 -11)**, bajo las especificaciones técnicas establecidos por la EP-CONST. Mismo que consiste en la ejecución del proyecto conforme lo previsto en los Pliegos, Términos de Referencia, en la Oferta que ha sido adjudicada dentro del Concurso; y el Acta de negociación Nro.6 de fecha 14 de diciembre del 2021.

4.3 Se compromete al efecto, a ejecutar el trabajo, con sujeción a su oferta, plan de trabajo y metodología, términos de referencia, anexos, instrucciones de la entidad y demás documentos contractuales y respetando la normativa legal aplicable.

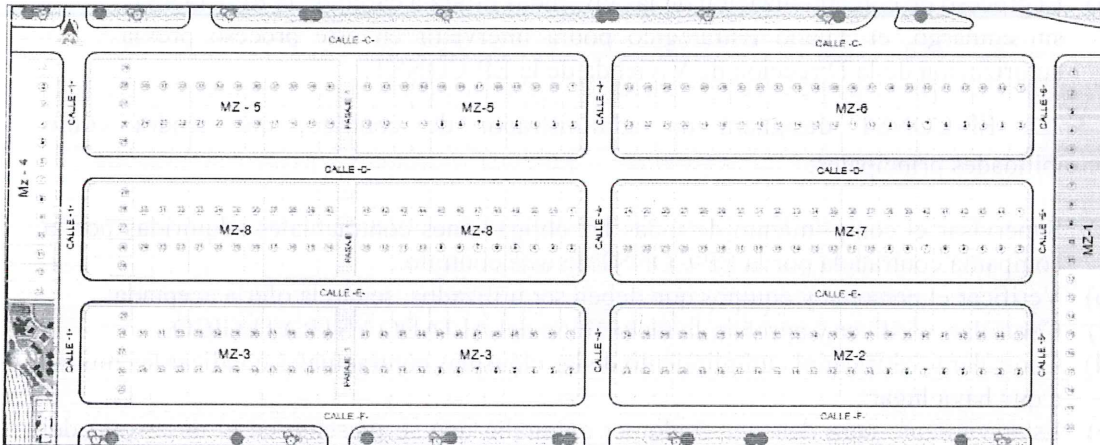
**Cláusula Quinta. - ALCANCE DE LOS TRABAJOS.**

5.1.- El Plan de Vivienda de interés Social “El Boyal”, primera etapa, tiene un área de 48.182,76 m<sup>2</sup>, dentro de las cuales se implanta un proyecto de construcción de 318 viviendas unifamiliares de 60 m<sup>2</sup> de construcción cada una, en lotes de 6 m de frente por 15 m de fondo (90 m<sup>2</sup>).

5.2 El presente proceso tiene como alcance la construcción de **11 SOLUCIONES HABITACIONALES EN EL PLAN DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL EL BOYAL, MZ-1 (LOTES 1 -11)** incluyendo todas las obras de arquitectura e ingeniería, cerramiento, diseño y construcción de muros, instalaciones hidrosanitarias y ductería eléctrica (manguera, incluido alambre guía) en la losa de entepiso, y demás que se deriven del presente proceso.

Cada vivienda prevé la distribución de espacios con tres dormitorios, sala, comedor, cocina, cuarto de baño, área de lavado, patio posterior y cerramiento (compartido). Adicionalmente cuenta con la estructura diseñada para la proyección a un segundo piso

5.3 Ubicación de las **11 SOLUCIONES HABITACIONALES EN EL PLAN DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL EL BOYAL, MZ-1 (LOTES 1 -11)** en el Plan de Vivienda de Interés social EL BOYAL



*Jy*

**Cláusula Sexta. – DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LAS PARTES. –**

**6.1 Derechos y Obligaciones de la EP-CONST:**

**6.1.1 Derechos de la EP-CONST:**

- a) Velar por el fiel cumplimiento de las obligaciones contractuales y vigilar el buen funcionamiento y ejecución del servicio en todos sus componentes.
- b) Exigir el cumplimiento de las obligaciones contractuales.
- c) Vigilar, fiscalizar los haberes a pagar al aliado estratégico, conforme el cumplimiento de su ejecución.
- d) La Empresa EP-CONST no se responsabiliza de accidentes o incidentes, el ALIADO colocará avisos y advertencias en lugares visibles para evitar accidentes en el lugar de la obra.

**6.1.2 Obligaciones de la EP-CONST:**

- a) Designar al Administrador de Contrato y Fiscalizador.
- b) Término para la atención o solución de peticiones o problemas: 10 días a partir del pedido formal de parte del Aliado.
- c) Número de días para proporcionar documentos y autorizaciones que se necesiten para la ejecución correcta y legal del contrato: 10 días a partir del pedido formal de parte del Aliado.
- d) En caso de ser necesario y previo el trámite legal y administrativo respectivo, autorizar ordenes de cambio y órdenes de trabajo, a través de las modalidades de costo más porcentaje y aumento de cantidades de obra, respectivamente.
- e) En caso de ser necesario y previo el trámite legal y administrativo respectivo, se celebrará los contratos complementarios o modificatorios.
- f) Entregar oportunamente y antes del inicio de las obras los terrenos, calles o espacios donde se construirá el proyecto previsto en el contrato, en tales condiciones que el Aliado pueda iniciar inmediatamente el desarrollo normal de sus trabajos; siendo de cuenta de la entidad los costos de expropiaciones, indemnizaciones, derechos de paso y otros conceptos similares.
- g) Suscribir actas de entrega recepciones parciales, provisionales y definitivas de las obras contratadas, siempre que se haya cumplido con lo previsto en la ley para la entrega recepción; y en general cumplir con las obligaciones derivadas del contrato.
- h) El proceso de comercialización de las viviendas estará a cargo de la EP-CONST, sin embargo, el Aliado Estratégico podrá intervenir en este proceso previa autorización de la Dirección de Vivienda de la EP-CONST.

**6.1. 3** La EP-CONST designará un administrador de contrato, que tendrá como responsabilidades principales:

- a) Supervisar el cumplimiento de todas las obligaciones contractuales adquiridas por la compañía contratada por la EP-CONST en este contrato.
- b) Verificar el personal y equipos que deben ser utilizados, según la oferta aceptada.
- c) Controlar, verificar y aprobar, la facturación del ALIADO ESTRATÉGICO.
- d) Controlar y verificar el cumplimiento de las cláusulas contractuales e indicar las multas a que haya lugar.
- e) Estar vigilante para detectar cualquier anomalía que se presente en el desarrollo del contrato, así como los daños que puedan suceder a terceras personas y en general todo aquello que afecte el normal desarrollo del contrato.

- f) Realizar el análisis financiero del desarrollo económico del contrato, en coordinación con la Dirección Financiera.
- g) Velar por el cumplimiento del contrato de acuerdo con lo establecido en el y en las Especificaciones Generales y Técnicas.
- h) Informar a la Gerencia General de la EP-CONST y al ALIADO ESTRATÉGICO sobre las multas que se aplicarán en base a la tabla determinada en el presente contrato.
- i) Comunicar al ALIADO ESTRATÉGICO las deficiencias y ordenar las correcciones que sean del caso.
- j) Emitir una orden de inicio de trabajo.
- k) Tramitar los pagos de manera diligente y oportuna.
- l) Al inicio de la ejecución contractual el administrador de contrato de alianza estratégica, conjuntamente con el fiscalizador, deberán verificar que el aliado cumpla con los compromisos generados en la oferta; parámetros que serán utilizados a lo largo de la ejecución de obra, y que, en caso de existir algún cambio o modificación, serán revisados y valorados por el fiscalizador y administrador del contrato, respectivamente.
- m) El administrador, deberá presentar al Gerente General, informes mensuales sobre el avance, nivel de ejecución y grado de satisfacción de la ejecución de dicha alianza estratégica.

## **6.2 Derechos y Obligaciones del Aliado Estratégico.**

### **6.2.1 Derechos del Aliado Estratégico**

- a) A un pago justo y oportuno por el cumplimiento del contrato.
- b) A presentar peticiones motivadas y obtener una oportuna respuesta.

### **6.2.2 Obligaciones del Aliado Estratégico**

El Aliado debe cumplir y asegurarse de cumplir lo siguiente:

- a) Condiciones de trabajo y equipo seguro.
- b) Deberá propender la utilización de componentes locales y nacionales, transferencia de tecnología y priorizar la generación de empleo y la contratación del talento humano local y nacional.
- c) El Aliado deberá elaborar como mínimo un letrero donde conste señalización o mensajes de respeto a la vida y buen trato a los animales, cuyo texto será aprobado y autorizado por el Administrador del Contrato, mismo que no tendrá costo para la EP-CONST.
- d) El contratista deberá ejecutar el Plan de Manejo Ambiental y/o Guía de Buenas Prácticas Ambientales en cumplimiento a las medidas ambientales en el lapso de la etapa constructiva de la obra, y tendrá la obligación de presentar a la Dirección de Construcciones y/o Dirección de Aseo de la EP-CONST para su respectiva revisión y posterior aprobación; deberá presentar el informe de cumplimiento de las medidas establecidas en el Plan de Manejo Ambiental y/o Guía de Buenas Prácticas Ambientales, dentro de los primeros 5 días hábiles posteriores al término de periodo mensual de trabajo, junto con la planilla correspondiente.
- e) Cumplir con todas y cada una de las obligaciones establecidas dentro del proceso preparatorio y precontractual para la correcta ejecución del contrato.
- f) Cumplir con los compromisos adquiridos mediante el Acta de negociación Nro.6 de fecha 14 de diciembre del 2021, en la forma y temporalidad allí establecidas.
- g) El Aliado debe preparar su plan de trabajo a manera de marco referencial para la ejecución de la obra y control de las diversas actividades que se van a realizar, mismos que deben ejecutarse acorde al plazo establecido.
- h) El Aliado coordinará con la Fiscalización y Administración del Contrato en el periodo correspondiente a los primeros cinco (5) días de inicio del plazo contractual, la secuencia de ejecución de las obras contratadas; para esto presentará un plan de trabajo



general y uno detallado por áreas y actividades, indicando los turnos de trabajo y cantidad de personas asignadas. Dicha información será utilizada para seguimiento de los trabajos.

- i) El Aliado deberá actualizar permanentemente el Plan de Trabajo, con una evaluación semanal que incluya un reporte de avance de cronograma, para lo cual se prevé una reunión semanal entre el Aliado, la Fiscalización de la obra y el Administrador del contrato. La Fiscalización será responsable de registrar las disposiciones tomadas en cada reunión, las cuales pasarán a ser de obligado cumplimiento para el Aliado, el mismo que, por su parte, deberá llevar un libro diario o bitácora de registro del proceso de obra en todas las versiones: planos, reuniones, oficios y demás documentos, en físico y en archivos magnéticos, y que, finalizada la obra, deberá ser entregado a la EP-CONST.
- j) El Aliado deberá colocar los letreros y señalética que el proyecto requiera, enmarcado dentro de la normativa vigente (letreros de información de la obra, de peligro, de precaución, de protección, de pasamanería, de cerramientos, etc.) estos ítems serán implementados a costo del Aliado según el tipo de trabajo que se ejecute.
- k) El Aliado, a su costo, deberá verificar en conjunto con la fiscalización el diseño de hormigones y calificación de materiales de cantera.
- l) El Aliado a su costo deberá presentar las pruebas de campo y laboratorio de los materiales y rubros a ejecutar.
- m) Optimizar la ejecución de las obras para que su utilización sea inmediata y en forma integral.
- n) Cumplir con las disposiciones de fiscalización y Administrador del Contrato.
- o) Deberá, con sus propios medios, materiales, equipos, herramientas y personal, prestar todos los servicios en forma independiente y con plena autonomía técnica y administrativa, hasta la total terminación y entrega final de la obra, conforme a los trabajos que se detallan en la tabla de descripción de rubros, unidades de medición y cantidades de ejecución. Estas cantidades son aproximadas y referenciales, por lo tanto, pueden aumentar, disminuir o suprimirse durante la ejecución de los trabajos y sus variaciones no invalidan el Contrato. El Aliado está obligado a ejecutar los incrementos y decrementos de cantidades de trabajos que resulten, con los mismos precios del Contrato y previa autorización de la Fiscalización, aprobados por la Administración del Contrato.
- p) Los trabajos deberán contemplar y programar las horas de jornada al día y/o semana necesarios, de acuerdo a la prioridad que se determine para la obra y deberán siempre contar con la supervisión de un ingeniero residente.
- q) El Aliado está obligado a emplear mano de obra calificada para la realización de todas y cada una de las obras. Para esto deberá someter a consideración de la Fiscalización la nómina y experiencia del personal profesional, técnico y obrero principal que utilizará para las distintas actividades. El costo de la mano de obra estará incluido en el análisis de los precios unitarios correspondientes.
- r) Todo el personal que utilice el Aliado, será mediante contratación directa, deberá estar permanentemente identificado y uniformado, además de contar con los equipos de protección personal y colectiva que se determine que son necesarios a partir del Programa de Seguridad que debe presentar el Aliado durante los primeros cinco días del plazo contractual. La dotación de estos equipos será responsabilidad del Aliado.
- s) Para efectos de cumplir con los sistemas de control y seguridad, el Aliado deberá notificar los nombres y números de cédula de cada integrante de su nómina de personal que requiera ingresar a la obra para participar en los trabajos contratados. Este listado se entregará al inicio de cada semana al responsable de la seguridad laboral del Aliado y a la Fiscalización.
- t) El Aliado está obligado a proporcionar el cronograma de trabajo a la Fiscalización y a la Administración de Contrato luego de la suscripción del contrato de manera inmediata. Debe contemplar los ítems por semanas y la ruta crítica, debiéndose indicar el volumen de trabajos a ejecutarse por semana y su técnico responsable del seguimiento. Si el

Aliado Estratégico, considera necesario realizar una variación a la secuencia de actividades, presentadas en el cronograma de su oferta y que no afecte al plazo total de ejecución del contrato, deberá presentar su solicitud por escrito ante el administrador y fiscalizador del contrato, quienes en el término de 3 días aprobarán o negarán dicha variación, velando por los intereses institucionales.

- u) En lugar visible de la obra debe estar una copia de toda la documentación técnica necesaria; planos, detalles, especificaciones técnicas, presupuestos, cronograma, etc., debidamente protegidos para evitar su deterioro por manipulación o por la intemperie.
- v) El Aliado está obligado a acoger y dar solución a todas las disposiciones que la Fiscalización y el Administrador del Contrato realicen con respecto a la buena ejecución de la obra, lo que incluye al personal a su cargo, así como en la parte contractual de responsabilidades y obligaciones adquiridas en este Contrato.
- w) Los equipos, maquinaria y herramientas que el Aliado disponga para la correcta ejecución de la obra, deberán ser adecuados y suficientes para las características y la magnitud del trabajo por ejecutar. La Contratante por intermedio del Fiscalizador y el Administrador del Contrato se reserva el derecho de rechazar y exigir el reemplazo o reparación por cuenta del Aliado de aquellos equipos, maquinarias y herramientas que a su juicio sean inadecuados o ineficientes. Se exigirá siempre el suministro, mantenimiento y buen estado de funcionamiento de los equipos básicos requeridos para concluir los trabajos contratados.
- x) El Aliado a su costo deberá implementar en la obra las instalaciones o equipos provisionales como vestidores, baterías sanitarias y de aseo para el personal de la obra. El área designada para este uso será determinada por la Fiscalización de la Obra y aprobada por la Administración del Contrato.
- y) El Aliado deberá cumplir con las normas de seguridad establecidas por el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social y Ministerio del Trabajo.
- z) Para el caso de que alguno de los equipos o maquinaria presente averías cuya reparación demore más de 24 horas, el Aliado deberá reemplazarlo, dentro de las 2 horas después de que el fiscalizador solicite la sustitución.
- aa) Durante la ejecución del contrato de obras, el Aliado deberá tener siempre a disposición el equipo ofertado.
- bb) El Aliado deberá realizar todas las actividades necesarias para evitar impactos ambientales negativos, durante el período de ejecución contractual, cumpliendo con la normativa ambiental vigente.
- cc) El Aliado deberá utilizar medios digitales para el registro y georreferenciación (zona, calle, intersección, coordenada y volumen) de los trabajos realizados, con fotografías de antes y después de su intervención, lo cual deberá estar incluido en la documentación de las planillas.

### 6.3 Planillas.

En la planilla de ejecución de trabajos o avance de obra, se incluirán los resultados de verificación de origen de los componentes y elementos (mano de obra, materiales, equipos y servicios) utilizados para la ejecución de los trabajos a ser planillados, declarado por la fiscalización con base a la supervisión in situ de los trabajos, las facturas de provisión de materiales y servicios, y formularios de pago de aportes al IESS de la mano de obra.

#### 6.3.1 Para el trámite de las planillas se observarán las siguientes reglas:

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.



- a) Dentro de los primeros cinco (5) días laborables, posteriores al período al que corresponde la planilla, el Aliado preparará la correspondiente planilla y la someterá a consideración de la fiscalización.
- b) Se adjuntarán los anexos de medidas, aprobaciones, pruebas de laboratorio y otros que correspondan.
- c) Con las planillas, el Aliado 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 periodo anterior y en el periodo en consideración; y, la cantidad y el valor acumulado hasta la fecha, expresado en dólares de los Estados Unidos de América.
- d) Los documentos mencionados en el literal anterior, se elaborarán según el modelo preparado por EP-CONST; y, será requisito indispensable para la aprobación de la planilla por parte del administrador del contrato.

- La EP-CONST pagará las planillas previa aprobación de la fiscalización, y según la forma de pago establecida para la Alianza Estratégica; se evitará caer en el retardo injustificado de pagos.
- Todos los pagos que se hagan al Aliado Estratégico por cuenta de este contrato, se efectuarán con sujeción a los precios unitarios de los diferentes rubros y por las cantidades reales de trabajo realizados a satisfacción de EP-CONST, constante en la aprobación de la fiscalización y Administrador del Contrato.
- Requisito previo al pago de las planillas:

Previo al pago de planillas por trabajos ejecutados, el Aliado deberá presentar previamente la certificación que acredite estar al día en el pago de aportes y descuentos al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, por los empleados y trabajadores a su cargo. La EP-CONST 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 Aliado 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.

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

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

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.

- De los pagos que deba hacer, EP-CONST retendrá igualmente las multas que procedan, de acuerdo con el Contrato.

**a) Plazo de entrega de planillas a fiscalización**

El Aliado deberá presentar las planillas de obras, durante los primeros 5 (cinco) días hábiles de cada periodo al Fiscalizador de la obra, para que proceda a su revisión y aprobación de la misma,





caso de no presentar dentro de los primeros 5 días hábiles, el Aliado será multado de acuerdo a lo que diga en el contrato.

**b) Termino para la aprobación de planillas**

La fiscalización tendrá 5 (cinco) días hábiles a partir de la entrega de la planilla por parte del Aliado para su aprobación, de haber fallas se entregará al Aliado para su corrección, el cual tendrá 5 (cinco) días hábiles para presentar la planilla corregida, el incumplimiento será causal de la aplicación de la multa correspondiente.

**c) Forma de presentación de planillas**

Además, el Aliado presentará con las planillas el estado de avance del proyecto y un cuadro informativo resumen, que indicará, para cada concepto de trabajo, el rubro, la descripción, unidad, la cantidad total y el valor total contratado, las cantidades y el valor ejecutado hasta el (período) anterior, y en el período de consideración, y la cantidad y el valor acumulado hasta la fecha, incluyendo el valor de los rubros subcontratados. Estos documentos se elaborarán según el modelo preparado por la fiscalización y serán requisito indispensable para tramitar la planilla correspondiente.

**d) El Aliado debe cumplir y asegurarse de cumplir lo siguiente:**

- Condiciones de trabajo y equipo seguro.
- Se efectúe regularmente inspecciones de seguridad de los sitios de trabajo.
- Se capacite adecuadamente a los obreros para el trabajo que deben realizar.
- Se cumpla medidas de seguridad en los sitios de trabajo.
- Exista y utilicen el equipo de protección personal necesario.

**e) Material pétreo**

Se deberá presentar junto a las planillas, la justificación de la procedencia de los materiales de áridos y pétreos, los cuales deben proceder de las minas que cuenten con concesión minera y licencia ambiental. Los medios de verificación serán: copia certificada de la concesión minera, licencia ambiental o informe favorable de SENAGUA que indica si la explotación es en el lecho del río, además de las facturas de compra de dichos materiales.

- f) Se deberá cumplir con lo determinado en el literal d) del numeral 6.2.2 de la cláusula sexta del presente contrato.

**6.3.1 Supervisión.**

Los trabajos realizados serán supervisados por la Subdirección de Fiscalización de EP-CONST, la cual asignará un Supervisor y/o un Fiscalizador que se encargará de supervisar el debido cumplimiento del objeto de este proyecto, conforme lo establecen las normas de Control Interno de la Contraloría General del Estado.

**a) Personal Técnico de la obra**

El Aliado deberá presentar la documentación del personal técnico mínimo para desempeñar su rol según la naturaleza del trabajo a ejecutar. Este personal técnico deberá permanecer en la construcción durante todo el tiempo en que se realicen los trabajos, de acuerdo a su porcentaje de participación descrita en la sección Personal técnico mínimo, para que dirijan al personal,



haciéndoles cumplir las especificaciones técnicas del contrato; y, también para que reciban las instrucciones del Fiscalizador. Todas las instrucciones dadas a ellos por la fiscalización serán tan valederas como si se hubiere impartido al Aliado.

El aliado empleará personal técnico y operacional en número suficiente para la ejecución oportuna de las obras y con la debida experiencia. Para su reemplazo se deberá solicitar previamente al fiscalizador su conformidad, acompañando la hoja de vida del profesional propuesto, quien obligatoriamente acreditará una capacidad técnica y experiencia igual o superior a las del reemplazado. La aprobación de este reemplazo deberá hacerlo el administrador del contrato.

El Fiscalizador podrá requerir en forma justificada al Aliado, el reemplazo de cualquier integrante de su personal que lo considere incompetente o negligente en su oficio, en caso que el citado personal se negare a cumplir las estipulaciones del contrato y sus anexos, o presente una conducta incompatible con sus obligaciones.

#### **b) Libro de Obra**

El Aliado responsable de la construcción deberá mantener permanentemente en el sitio de la obra y bajo custodia inmediata del Fiscalizador, un libro debidamente autorizado, empastado y pre-numerado, en donde se anotarán en forma cronológica y descriptiva la marcha progresiva de los trabajos y sus pormenores; además en este libro se dejarán consignadas las órdenes de la fiscalización y las observaciones de la supervisión al Aliado, así como las peticiones del constructor a la fiscalización.

#### **c) Fotografías**

El Aliado proporcionará una memoria fotográfica debidamente identificada en función de los rubros ejecutados, en cada planilla de avance de obra y de liquidación, de forma impresa y digital, de acuerdo al formato entregado por la Fiscalización.

#### **d) Muestras y ensayos**

Cumplimiento de especificaciones: Todos los trabajos deben efectuarse en estricto cumplimiento de las disposiciones del contrato y de las Especificaciones Técnicas del proyecto, y dentro de las medidas y tolerancias establecidas en planos y Especificaciones Técnicas aprobadas por EP-CONST. En caso de que el Aliado descubriere discrepancias entre los distintos documentos, deberá indicarlo inmediatamente al Fiscalizador, a fin de que establezca el documento que prevalecerá sobre los demás; y, su decisión será definitiva. Cualquier obra que realice antes de la decisión de la Fiscalización será de cuenta y riesgo del Aliado.

En caso de que cualquier dato o información no hubieren sido establecidos o el Aliado no pudiese obtenerla directamente de los planos, éstas se solicitarán a la fiscalización. La fiscalización proporcionará, cuando considere necesario, instrucciones, planos y dibujos suplementarios o de detalle, para realizar satisfactoriamente el proyecto.

Todos los materiales y demás elementos destinados a la obra serán sometidos a las pruebas o ensayos (a costo del Aliado) que indiquen las normas o que ordene la fiscalización para verificar sus propiedades, características de conformidad con las especificaciones y las tolerancias permisibles para el uso al cual han sido destinados. Los materiales que no hayan sido aceptados por la Fiscalización por no cumplir las condiciones requeridas, deberán ser retirados y reemplazados con material adecuado, a costo del Aliado.

Será de cuenta y costos del Aliado el suministro de las muestras especificadas y las pruebas, así como los equipos para la toma de muestras para ensayos.

- **Materiales:** Todos los materiales, instalaciones, suministros y demás elementos que se utilicen en la ejecución del contrato, cumplirán íntegramente las especificaciones técnicas de la oferta, y a su falta, las instrucciones que imparta la Fiscalización.

Los materiales a incorporarse definitivamente en la obra, suministrados por el Aliado serán nuevos, sin uso y de la mejor calidad. La Fiscalización podrá exigir, cuando así lo considere necesario, para aquellos materiales que requieran de un tratamiento o manejo especial, que se coloquen sobre plataformas o superficies firmes o bajo cubierta, o que se almacenen en sitios o bodegas cubiertas, sin que ello implique un aumento en los precios y/o en los plazos contractuales.

Los materiales almacenados, serán revisados al momento de su utilización, para verificar su conformidad con las especificaciones.

- **Equipo:** El Aliado proveerá el equipo mínimo (ofertado) y las herramientas menores apropiadas y necesarias para la ejecución de los trabajos contratados. El Aliado se obliga a presentar al Administrador del Contrato, al inicio de la ejecución de la obra, la documentación señalada en el Formulario que se fije para el efecto: equipo mínimo requerido; personal técnico mínimo requerido y experiencia mínima del personal técnico; cronograma de incorporación conforme cronograma valorado y, metodología; los cuales deberán ser acorde a lo requerido por la entidad contratante en las Bases del concurso, y a lo anunciado por el Aliado Estratégico en su oferta. El Aliado se obliga al cumplimiento de estos parámetros de forma explícita en la ejecución contractual, y en caso de incumplimiento, la entidad contratante podrá terminar de manera anticipada y unilateral el contrato, conforme la normativa aplicable.

La aceptación del equipo por parte de la Fiscalización, no quita al Aliado de su responsabilidad en cuanto a la calidad de los trabajos, ni debe alterar las estipulaciones relativas al cumplimiento del plazo de ejecución de la obra. Toda la maquinaria y herramientas deberán cumplir entre otras con la normativa ambiental y de seguridad establecida para el proyecto. La Fiscalización podrá interrumpir un trabajo que no se realice con la maquinaria y las herramientas autorizadas o apropiadas y que puedan comprometer, por esta razón, la buena calidad de la instalación realizada.

Los costos de maquinaria y herramientas necesarias para la obra, serán incluidos en el análisis de los precios unitarios respectivos.

- **Instalaciones y servicios:**

**Instalaciones:** Es responsabilidad del Aliado realizar las instalaciones provisionales que se requieran, tales como campamentos, oficinas, bodegas, talleres, baterías de servicios higiénicos y baños, accesos interiores, servicios de energía eléctrica, agua potable, etc. Todos los costos que demanden estas instalaciones, incluyendo el costo de servicios públicos, son de responsabilidad del Aliado y serán considerados gastos generales del contrato.

Las instalaciones provisionales serán desmontables para que el Aliado las retire a la terminación de los trabajos, como requisito previo a la suscripción del acta de entrega-recepción definitiva.

**Limpieza del sitio del proyecto:** El Aliado deberá mantener el área de trabajo, instalaciones o servicios libres de desperdicios o basura. Al terminar las obras objeto

del contrato y como condición necesaria para la recepción de los trabajos, el Aliado deberá retirar del área del proyecto los equipos de construcción, materiales no utilizados, basura o desperdicios y todos los objetos de su propiedad que hayan sido utilizados por él o sus subcontratistas durante la ejecución de los trabajos.

**Vigilancia y custodia:** El Aliado tiene la obligación de cuidar las obras a él encomendadas hasta la recepción definitiva de las mismas, para lo cual el Aliado deberá proporcionar el personal y las instalaciones adecuadas.

**Trabajos defectuosos o no autorizados:** Cuando la Fiscalización determine que los trabajos realizados o en ejecución fueren defectuosos, por causas imputables al Aliado, por el empleo de materiales de mala calidad o no aprobados, por no ceñirse a los planos, especificaciones correspondientes o a las instrucciones impartidas por la Fiscalización, ésta ordenará las correcciones y/o modificaciones a que haya lugar. La Fiscalización podrá ordenar la demolición y reemplazo de tales obras, todo a cuenta y costo del Aliado.

Es trabajo no autorizado el realizado por el Aliado antes de recibir los planos para dichos trabajos, o el que se ejecuta contrariando las órdenes de la Fiscalización; por tal razón, correrán por cuenta del Aliado las rectificaciones o reposiciones a que haya lugar, los costos y el tiempo que ello conlleve.

El Aliado no tendrá derecho a pagos por materiales, equipos, mano de obra y demás gastos que correspondan a la ejecución de los trabajos defectuosos o no autorizados. Tampoco tendrá derecho al pago por la remoción de los elementos sobrantes.

Todos los trabajos que el Aliado deba realizar por concepto de reparación de defectos, hasta la recepción definitiva de las obras, serán efectuados por su cuenta y costo siempre que la fiscalización compruebe que los defectos se deben al uso de materiales de mala calidad, no observancia de las especificaciones, o negligencia del Aliado en el cumplimiento de cualquier obligación expresa o implícita en el Contrato.

#### **e) Facturación**

El Aliado preparará las planillas en original y cuatro copias para facturar a la institución Contratante, y deberán ser presentadas a la Fiscalización para su aprobación y trámite pertinente. La fecha de aprobación de las planillas será con el que la Fiscalización comunica al Aliado dicha aprobación y el envío de la planilla al jefe inmediato.

##### **6.3.1.1 Mediciones de Cantidades de Pago**

Para la aprobación de las planillas previamente la Fiscalización y el Aliado Estratégico de forma conjunta, efectuarán las mediciones de las cantidades de obra ejecutadas y conforme estas se verifiquen en el campo.

Estas cantidades de obra quedarán consignadas en un documento preparado por duplicado, el original quedará en poder de la Fiscalización y el duplicado para el Aliado para que éste prepare su planilla.

Las mediciones parciales de las obras no representan entrega por parte del Aliado ni recepción por parte de la Fiscalización. Las obras serán recibidas únicamente cuando estén terminadas en su totalidad y siguiendo el procedimiento establecido en las bases del concurso.

##### **6.3.1.2 Discrepancias:**

Si existieren discrepancias entre las planillas presentadas por el Aliado y las cantidades de obra calculadas por la fiscalización, ésta notificará al Aliado. Si no se receptare respuesta, dentro de los cinco (5) días laborables siguientes a la fecha de la notificación, se entenderá que el Aliado ha aceptado la liquidación hecha por la fiscalización.

De los pagos que deba hacer, la EP-CONST, retendrá igualmente las multas que procedan, de acuerdo con el Contrato.

### 6.3.3 Pagos Indebidos

La EP-CONST se reserva el derecho de reclamar al Aliado Estratégico, 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, obligándose a EL ALIADO a satisfacer las reclamaciones que por este motivo llegare a plantear la EP-CONST reconociéndose el interés calculado a la tasa máxima del interés convencional, establecido por el Banco Central del Ecuador

### Cláusula Séptima. - VALOR (MONTO DE INVERSIÓN) DE LA ALIANZA ESTRATÉGICA.

El precio del Contrato por el proceso: el proceso AE-023-2021-EP-CONST para **“IDENTIFICAR, SELECCIONAR UN ALIADO ESTRATÉGICO Y CONFORMAR UNA ALIANZA ESTRATÉGICA CON LA EMPRESA PÚBLICA DE CONSTRUCCIONES, VIVIENDA Y DE ASEO DE SANTO DOMINGO EP-CONST CON EL OBJETO DE CONSTRUIR 11 SOLUCIONES HABITACIONALES EN EL PLAN DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL EL BOYAL, MZ-1 (LOTES 1 -11)”**, que la Empresa Pública de Construcciones, Vivienda, y de Aseo de Santo Domingo “EP-CONST”, pagará al ALIADO ESTRATÉGICO es **\$209.568,09 (Doscientos nueve mil quinientos sesenta y ocho con 09/100) dólares de los Estados Unidos de América**,. Este valor grava tarifa 0% del Impuesto al Valor Agregado, de conformidad al artículo 56, numeral 24 de la Ley de Régimen Tributario Interno, que establece lo siguiente: *“(...) se encuentran gravados con tarifa cero los siguientes servicios: (...) servicios de construcción de vivienda de interés social, definidos como tales en el Reglamento a esta Ley, que se brinden en proyectos calificados como tales por el ente rector de hábitat y vivienda según el siguiente detalle:*

Este monto incluye, el valor de las inversiones que realizará el Aliado Estratégico y su rentabilidad, de conformidad con lo detallado en la Oferta y Acta de negociación Nro.6 de fecha 14 de diciembre del 2021.

El Aliado Estratégico deberá realizar todas las inversiones respecto de los componentes requeridos por EP-CONST, los de su oferta y los señalados en los Pliegos y Términos de Referencia del proceso.

El presupuesto referencial indicado, así como el valor de la oferta, será el único valor que la Empresa Pública EP-CONST reconocerá y cancelará por todos los trabajos convenidos a ejecutar en el Proyecto, que serán dispuestos en campo en conjunto con el Administrador de contrato de alianza y Fiscalizador hasta su entera satisfacción.

En el proceso de ejecución de obra, previa autorización de la fiscalización y administración del contrato, se podrán generar planillas y actas de balance que contemplen: incrementos y/o



decrementos de cantidades, rubros nuevos y eliminación de rubros, siempre y cuando el presupuesto se mantenga en el monto establecido.

El precio del contrato cubre el valor de la depreciación, operación y mantenimiento de los equipos que sean de su propiedad y el costo de arrendamiento en el caso de ser alquilados, el costo de los materiales, ensayos de laboratorio o de campo, equipos y accesorios a incorporarse definitivamente en el proyecto, mano de obra, equipo de protección personal o individual, transporte, etc.; los costos indirectos, los impuestos y tasas vigentes; así como, la señalética de seguridad, los servicios para la ejecución completa de la obra a contratarse, es decir, todo lo necesario para entregar la obra contratada lista para ser puesta en servicio.

Nº	CÓDIGO	DESCRIPCIÓN	RUBRO	UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO UNITARIO	TOTAL OFERTADO
1	4VIV	EXCAVACIÓN MANUAL SUELO NATURAL H=0-2m	PRELIMINARES	m <sup>3</sup>	49,5	\$5,72	\$ 283,14
2	2VIV	REPLANTEO Y NIVELACION CON APARATOS	PRELIMINARES	Y2	990	\$0,96	\$ 950,40
3	45VIV	PLASTICO NEGRO	PRELIMINARES	m <sup>2</sup>	809,38	\$2,55	\$ 2.063,92
4	68VIV	HORMIGOS PREMEZCLADO EN REPLANTILLO DE 140 KG/CM2	HORMIGONES	m <sup>3</sup>	35,75	\$106,62	\$ 3.811,67
5	63VIV	HORMIGOS PREMEZCLADO EN LOSA DE CIMENTACION DE 210 KG/CM2 CON ENCOFRADO	HORMIGONES	m <sup>3</sup>	143	\$120,40	\$ 17.217,20
6	70VIV	HORMIGOS PREMEZCLADO EN COLUMNAS DE 210 KG/CM2 SIN BOMBEO, INCL. ENCOFRADO	HORMIGONES	m <sup>3</sup>	24,75	\$153,94	\$ 3.810,02
7	7101V	HORMIGOS PREMEZCLADO EN CADENAS DE 210 KG/CM2 SIN BOMBEO, INCL. ENCOFRADO	HORMIGONES	m <sup>3</sup>	6,38	\$138,95	\$ 886,50
8	72VIV	HORMIGÓN PREMEZCLADO CON BOMBEO EN LOSA CUBIERTA Y	HORMIGONES	m <sup>3</sup>	93,5	\$158,66	\$ 14.834,71



		VIGAS $U_c=210$ kg/cm <sup>2</sup> INC. ENC. (LATERAL E INFERIOR)					
9	65VIV	HORMIGOS CICLOPEO CON ENCOFRADO rc 180 kg/cm <sup>2</sup>	HORMIGONES	m <sup>3</sup>	8,8	\$126,69	\$ 1.114,87
10	1101V	ALIVIANAMIEN TO BLOQUE POMEZ (40x20x15)cm	HORMIGONES	u	4268	\$0,58	\$ 2.475,44
11	12VIV	MAMPOSTERÍA DE BLOQUE e=10 cm	MAMPOSTERIA	rn2	1797,73	\$8,39	\$ 15.082,95
12	13VIV	ENLUCIDO HORIZONTAL PALETEADO MORTERO 1:3	MAMPOSTERIA	m2	663,85	\$5,66	\$ 3.757,39
13	14VIV	ENLUCIDO VERTICAL PALETEADO	MAMPOSTERIA	rn2	2709,3	\$5,74	\$ 15.551,38
14	15VIV	CAJAS REVISIÓN 60x60x60cm TAPA H.A. INC. EXC. Y DESALOJO	MAMPOSTERIA	u	11	\$84,60	\$ 930,60
15	16VIV	DINTELES DE HORMIGÓN 0.10x0.20x1.00 m	MAMPOSTERIA	m	151,8	\$14,44	\$ 2.191,99
16	161VIV	CONTRAPISO H.S e=10 cm CON MALLA SIN SUBBASE	RECUBRIMIEN TOS	m2	102,85	\$16,91	\$ 1.739,19
7	80VIV	ESTUCADO	RECUBRIMIEN TOS	m2	3157	\$2,13	\$ 6.724,41
18	17VIV	PINTURA DE CAUCHO INTERIOR/EXTE RIOR	RECUBRIMIEN TOS	rn2	3157	\$3,40	\$ 10.733,80
19	18VIV	CERÁMICA PARA PISOS	RECUBRIMIEN TOS	m2	682	\$19,17	\$ 13.073,94
20	19VIV	CERÁMICA PARA PAREDES INTERIORES	RECUBRIMIEN TOS	m2	112,2	\$12,69	\$ 1.423,82
21	67VIV	CUMBRERO METÁLICO (IMPERMEABI LIZACIÓN)	RECUBRIMIEN TOS	m	88	\$5,57	\$ 490,16
22	1010	ACERO DE REFUERZO $t_y=$ 4200 kg/cm <sup>2</sup>	ACERO	Kg	21202,17	\$1,72	\$ 36.467,73



23	66VIV	MALLA ELECTROSOLDADA 15cm*15cm*10cm	ACERO	m2	704	\$15,53	\$ 10.933,12
24	21VIV	VENTANA DE ALUMINIO NATURAL EI (INC VIDRIO 4 mm) INSTALADA	CARPINTERIA METAL-MADERA	m2	115,06	\$88,68	\$ 10.203,52
25	93VIV	PUERTA METÁLICA 0.942.10m (COCINA) INCLUYE CERRADURA	CARPINTERIA METAL-MADERA	u	11	\$254,67	\$ 2.801,37
26	23VIV	PUERTA PANELADA 0.90*2.10m (DORMITORIOS) INCLUYE CERRADURA	CARPINTERIA METAL-MADERA	u	33	\$155,30	\$ 5.124,90
27	24VIV	PUERTA PANELADA 0.70*2.10m (BAÑO) INCLUYE CERRADURA	CARPINTERIA METAL-MADERA	u	11	\$121,39	\$ 1.335,29
28	2519V	PUERTA PANELADA 1.00112.10m (PRINCIPAL) INC. CERRADURA	CARPINTERIA METAL-MADERA	u	11	\$154,14	\$ 1.695,54
29	28VIV	PUNTO PVC-PROSCABLE 1/2" AGUA	AGUAS SERVIDAS Y LLUVIA	u	66	\$10,53	\$ 694,98
30	29VIV	TUBERIA PVC ROSCABLE D=1/2' EN CONDUCCION • PRUEBA	AGUAS SERVIDAS Y LLUVIA	m	495	\$1,69	\$ 836,55
31	30VIV	TANQUE PVC RESERVORIO 1100 LT (INC. KIT INSTAL)	AGUA POTABLE	u	11	\$153,70	\$ 1.690,70
32	31VIV	LLAVE DE PASO 1/2"	AGUAS SERVIDAS Y LLUVIA	u	44	\$11,75	\$ 517,00
33	32VIV	VALVULA CHECK DE 1/2 pulg	AGUAS SERVIDAS Y LLUVIA	u	11	\$7,04	\$ 77,44
34	33viV	PUNTO DE DESAGUES PVC 50 mm PTO	AGUAS SERVIDAS Y LLUVIA	u	55	\$8,14	\$ 447,70



35	34VIV	PUNTO DE DESAGUES PVC 110 mm PTO	AGUAS SERVIDAS Y LLUVIA	u	11	\$14,80	\$ 162,80
36	35VIV	TUBERIA PVC D=50 mm DESAGUE	AGUAS SERVIDAS Y LLUVIA	m	286	\$2,35	\$ 672,10
37	36VIV	TUBERÍA PVC D=75 mm DESAGÜE	AGUAS SERVIDAS Y LLUVIA	m	280,5	\$3,67	\$ 1.029,44
38	37VIV	TUBERÍA PVC Da110 mm DESAGUE	AGUAS SERVIDAS Y LLUVIA	m	99	\$4,55	\$ 450,45
39	76VIV	YEE PVC 50mm DESAGUE	AGUAS SERVIDAS Y LLUVIA	u	1	\$3,78	\$ 3,78
40	77VIV	YEE PVC 75mm DESAGUE	AGUAS SERVIDAS Y LLUVIA	u	1	\$4,06	\$ 4,06
41	78WV	YEE PVC 110mm DESAGUE	AGUAS SERVIDAS Y LLUVIA	u	3	\$1,35	\$ 4,05
42	SIVIV	YEE PVC REDUCTORA 110X50mm DESAGUE	AGUAS SERVIDAS Y LLUVIA	u	44	\$3,81	\$ 167,64
43	55VIV	REDUCTOR PVC 110K50mm	AGUAS SERVIDAS Y LLUVIA	u	22	\$2,97	\$ 65,34
44	79VIV	CODO PVC 75mm x 90' VENTILACIÓN	AGUAS SERVIDAS Y LLUVIA	u	3	\$2,49	\$ 7,47
45	313VIV	BAJANTE AA.LL PVC-D 75 mm	AGUAS SERVIDAS Y LLUVIA	m	66	\$3,37	\$ 222,42
46	39VIV	BAJANTE PVC 110 mm INC. CODO	AGUAS SERVIDAS Y LLUVIA	m	33	\$3,91	\$ 129,03
47	40VIV	REJILLA DE PISO r ALUMINIO	AGUAS SERVIDAS Y LLUVIA	u	55	\$3,23	\$ 177,65
48	41VIV	REJILLA DE PISO 1' ALUMINIO	AGUAS SERVIDAS Y LLUVIA	u	11	\$2,94	\$ 32,34
49	82VN	UNION PVC 50 mm DESAGUE	AGUAS SERVIDAS Y LLUVIA	u	88	\$1,29	\$ 113,52
50	83VIV	UNION PVC 75 mm DESAGUE	AGUAS SERVIDAS Y LLUVIA	u	88	\$2,00	\$ 176,00
51	84VIV	UNION PVC 110 mm DESAGUE	AGUAS SERVIDAS Y LLUVIA	u	44	\$2,58	\$ 113,52



52	85VIV	TAPON HEMBRA PVC ROSCABLE d•1/2'	AGUAS SERVIDAS Y LLUVIA	u	66	\$0,77	\$ 50,82
53	86VIV	TAPON PVC Da50 mm	AGUAS SERVIDAS Y LLUVIA	u	33	\$4,26	\$ 140,58
54	8NIV	TAPON PVC Da110 mm	AGUAS SERVIDAS Y LLUVIA	u	11	\$1,89	\$ 20,79
55	42VN	TABLERO DE CONTROL 12 PUNTOS INC. BREAXERS	INSTALACIONE S ELECTRICAS	u	11	\$160,22	\$ 1.762,42
56	43VIV	PUNTO ILUMINACION	INSTALACIONE S ELECTRICAS	u	99	\$22,73	\$ 2.250,27
57	44VIV	PUNTO TOMACORRIEN TE DOBLE 110 V PTO.	INSTALACIONE S ELECTRICAS	u	143	\$21,94	\$ 3.137,42
58	52~	SALIDA ESPEOAL 220 V (PTO)	INSTALACIONE S ELECTRICAS	u	11	\$17,23	\$ 189,53
59	46~	ACOMETIDA PRINCIPAL ELECTRICA AWG 316	INSTALACIONE S ELECTRICAS	m	154	\$6,90	\$ 1.062,60
60	56~	CONEXION A TIERRA(VARILL A PUESTA A TIERRA CONDUCTO* Cu)	INSTALACIONE S ELECTRICAS	u	11	\$26,96	\$ 296,56
61	SNN	CAJA DE PASO TELEFONICA 25425,10cm	INSTALACIONE S ELECTRICAS	u	22	\$26,35	\$ 579,70
62	SIVIV	INSTALACION DE TELEFONO PTO.	INSTALACIONE S ELECTRICAS	u	22	\$21,10	\$ 464,20
63	S9VIV	MANGUERA FLEXIBLE d=1"	INSTALACIONE S ELECTRICAS	m	110	\$0,85	\$ 93,50
64	60VIV	MANGUERA ELECTRICA 1/2"	INSTALACIONE S ELECTRICAS	m	110	\$0,41	\$ 45,10
65	47VIV	INODORO TANQUE BAJO INC. ACCESORIOS	APARATOS SANITARIOS	u	11	\$103,18	\$ 1.134,98
66	48VIV	LAVAMANOS BLANCO ECONOMICO INC. ACCESORIOS Y LLAVE	APARATOS SANITARIOS	u	11	\$53,26	\$ 585,86

67	49VIV	DUCHA ELÉCTRICA	APARATOS SANITARIOS	u	11	\$58,64	\$ 645,04
68	50VIV	FREGADERO A.I UN POZO INC. ACCESORIOS Y LLAVE CROMADA 1.00x0.50 m	APARATOS SANITARIOS	u	11	\$47,18	\$ 518,98
69	65VIV	SUMINISTRO E INSTALACION DE PIEDRA DE LAVAR	APARATOS SANITARIOS	u	11	\$84,84	\$ 933,24
70	62VIV	SIFON PVC 2" TIPO DESAGÜE	APARATOS SANITARIOS	u	22	\$3,70	\$ 81,40
71	88VIV	SIFON PVC 3" TIPO DESAGÜE	APARATOS SANITARIOS	u	11	\$6,05	\$ 66,55
2	89VIV	CINTAS PLASTICAS DEMARCACION AREAS DE TRABAJO	VARIOS	m	30	\$0,12	\$ 3,60
<b>TOTAL OFERTA ECONÓMICA</b>							<b>\$ 209.568,09</b>

**Cláusula Octava. - FORMA DE PAGO.**
**8.1 ANTICIPO**

- No se otorgará anticipo para el presente proceso.

**8.2 PAGO POR VENTAS**

- El 100% del monto del contrato deberá ser financiado por el ALIADO ESTRATÉGICO.
- Los pagos al Aliado Estratégico se efectuarán posterior a la venta de las viviendas, con un plazo máximo de 120 días luego de la recepción provisional de las mismas.

Sin perjuicio de lo anterior, se podrá realizar el pago con bonos del estado, siempre y cuando se llegue a un acuerdo entre la máxima autoridad de la Empresa Pública de Construcciones, Vivienda, y de Aseo de Santo Domingo EP-CONST y el representante legal del Aliado Estratégico.

Se elaborará planillas de avance de obra mensuales debidamente aprobadas por la fiscalización y administración del contrato, a fin de llevar un control del avance de obra, cumplimiento del cronograma y del monto total a pagar.

**8.3 CONDICIONES DE PAGO**

- La entrega de las planillas será dentro de los primeros cinco (5) días hábiles posteriores al término del periodo mensual de trabajo, la Fiscalización tendrá el tiempo perentorio de cinco (5) días hábiles para aprobar o rechazar el documento presentado.
- En caso de que la devolución de la planilla sea imputable al Aliado, este tendrá un término máximo de 5 (cinco) días para la corrección respectiva.



**Cláusula Novena. - REAJUSTE DE PRECIOS.**

Conforme lo establece el Reglamento de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, en sus artículos 127, 128 y 129 el presente proceso SI contempla el pago por Reajuste de precios, mismo que se calculará de acuerdo con la siguiente fórmula polinómica.

$$Pr = Po(0.266B1/Bo + 0.001C1/Co + 0.001D1/Do + 0.000E1/Eo + 0.204F1/Fo + 0.008G1/Go + 0.041H1/Ho + 0.030I1/Io + 0.223J1/Jo + 0.053K1/Ko + 0.173X1/Xo)$$

**9.1 Descripción de símbolos y fórmula de reajuste.**

<b>CÁLCULO DE ÍNDICES DE LA FÓRMULA POLINÓMICA</b>			
<b>CÓDIGO</b>	<b>Nomenclatura</b>	<b>MONTO</b>	<b>Coefficiente</b>
<b>B</b>	<b>MANO DE OBRA</b>	44075.83	0.265
<b>C</b>	<b>EQUIPO</b>	1496.91	0.009
<b>D</b>	<b>REPUESTOS</b>	997.94	0.006
<b>E</b>	<b>COMBUSTIBLE</b>	332.65	0.002
<b>F</b>	<b>ACERO EN BARRAS</b>	33431.10	0.201
<b>G</b>	<b>MATERIALES PÉTREOS</b>	1330.59	0.008
<b>H</b>	<b>GRIFERÍA Y SIMILARES</b>	6486.63	0.039
<b>I</b>	<b>LÁMPARAS, APARATOS Y ACC. ELÉCTRICOS PARA INTERIORES</b>	5156.04	0.031
<b>J</b>	<b>HORMIGÓN PREMEZCLADO R1/</b>	37090.23	0.223
<b>K</b>	<b>MADERA ASERRADA, CEPILLADA Y/O ESCUADRADA (PREPARADA)</b>	8482.52	0.051
<b>X</b>	<b>VARIOS</b>	27443.44	0.165
	<b>SUM. COEFICIENTES</b>	<b>166323.88</b>	<b>1.000</b>

**9.1.1 Cuadrilla tipo.**

<b>CÁLCULO DE ÍNDICES DE LA CUADRILLA TIPO</b>		
<b>CATEG. TRABAJADORES</b>	<b>MONTO</b>	<b>COEFICIENTE</b>
ESTRUCTURA OCUPACIONAL C1	3261.61	0.074
ESTRUCTURA OCUPACIONAL D2	18644.08	0.423
ESTRUCTURA OCUPACIONAL E2	22170.14	0.503
<b>SUMATORIA DE COEFICIENTES</b>	<b>44075.83</b>	<b>1.000</b>

**Cláusula Décima. - CONTRATACIÓN DE BIENES, SERVICIOS.**

En cumplimiento al artículo treinta y cuatro numeral tres la Ley Orgánica de Empresas Públicas se establece que todo procedimiento de contratación que se realice en el marco de la ejecución de la presente Alianza no se sujetará a la normativa en materia de Contratación Pública.



Todas las contrataciones que se realicen en el marco del presente CONTRATO, deberán velar por la selección de las mejores condiciones comerciales y económicas que garanticen la viabilidad del proyecto.

#### **Cláusula Décima Primera. - GARANTÍAS**

De forma excepcional para el presente contrato se aplica la LOSNCP, por lo que, las Garantías deberán cumplir los requisitos establecidos en el artículo 74 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública.

**11.1 LA GARANTÍA DE FIEL CUMPLIMIENTO DEL CONTRATO** se rendirá por un valor igual al cinco (5%) del monto total del mismo en una de las formas establecidas en el artículo 74 de la LOSNCP, la que deberá ser presentada previo a la suscripción del contrato. Esta garantía es independiente y subsistirá luego de cumplida la obligación principal.

Además deberá presentar una **POLIZA TODO RIESGO CONTRATISTA** que cubra el 100% del monto del contrato. La póliza deberá estar vigente hasta la recepción definitiva de la obra.

**11.2** Las garantías entregadas se devolverán de acuerdo a lo establecido en el artículo 77 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública y 118 del Reglamento General de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública. Entre tanto, deberán mantenerse vigentes, lo que será vigilado y exigido por la Empresa Pública EP-CONST.

#### **Cláusula Décima Segunda. - RESPONSABILIDAD**

##### **12.1 Estipulación general**

a) El Aliado Estratégico asume plena responsabilidad por el correcto y oportuno cumplimiento de sus obligaciones derivadas de este Contrato; y, en tal virtud, el Aliado Estratégico es responsable frente a la EP-CONST de cualquier error o desvío en la ejecución de las prestaciones que tiene a cargo y la asunción de las consecuencias que puedan derivarse de sus omisiones o acciones, tales como el pago de las penas y multas, indemnizaciones, reparaciones, reintegros e intereses que pudieran serle exigidos en virtud de este Contrato.

b) El Aliado Estratégico es responsable por cualquier daño que se hubiera producido a Usuarios, al ambiente, a la colectividad o en general a terceros, por culpa, negligencia, impericia, dolo u otra causa que le sea imputable, a su personal y, en general sus subcontratistas, dependientes o controlados, debiendo responder por dichas pérdidas y/o daños e indemnizar a los sujetos afectados de manera directa e inmediata lo cual será verificado por el Administrador del Contrato, será responsable desde la suscripción del contrato más no de eventos pasados.

c) El Aliado Estratégico se obliga a mantener indemne y liberar en forma efectiva a la EP-CONST y a sus representantes frente a terceros (incluidos personal, subcontratistas o usuarios) por las consecuencias que puedan derivarse de sus propias acciones u omisiones, incluidos, sin limitación, los efectos materiales y/o morales de todos y cualquier pedido, reclamación administrativa o acción judicial o extrajudicial; y, las pérdidas, gastos y/o costos de cualquier naturaleza que se pudieran causar.

d) La responsabilidad y obligación que asume el Aliado Estratégico tendrá vigencia aun después de que el CONTRATO haya terminado, por hechos, actos o contratos, ejecutados o celebrados durante la vigencia del CONTRATO.



e) Todo lo estipulado en esta cláusula, no afecta de modo alguno el régimen de responsabilidad extracontractual a cargo del Aliado Estratégico, según lo previsto en el Régimen Jurídico Aplicable, ni se interpretará como un eximente de responsabilidad o un medio para disminuir o atenuar dicha responsabilidad, por lo cual la EP-CONST se reserva el derecho de ejercer acciones judiciales en caso de incumplimiento por los daños y perjuicios ocasionados por la vía legal correspondiente.

### **12.2 Fuerza mayor y caso fortuito.**

a) Por excepción, las Partes no serán responsables por el incumplimiento oportuno o temporal de sus obligaciones contractuales si dicho incumplimiento se origina por razones de caso fortuito o fuerza mayor, de conformidad con la definición prevista en el artículo treinta (30) del Código Civil (un “Evento de Fuerza Mayor”).

b) No se considerará supuestos Eventos de Fuerza Mayor:

(i) Las huelgas específicas de la actividad, suspensiones de trabajo del personal del Aliado Estratégico, del personal contratado por ellos, o por sus subcontratistas, originadas en supuestos o reales incumplimientos o reivindicaciones.

i. Las demoras por parte del Aliado Estratégico o de los subcontratistas, en la ejecución de las actividades previstas en el Contrato, que deriven de actos u omisiones de los que resultaren total o parcialmente imputables.

ii. Todo otro hecho que hubiera tenido origen en acción u omisión atribuido a descuidos, decisiones erróneas, negligencia, culpa o dolo, del Aliado Estratégico o de sus subcontratistas.

c) Si un Evento de Fuerza Mayor ocurriera, la Parte imposibilitada que desea invocarlo deberá notificar por escrito a su contraparte en un término no mayor a veinte y cuatro (24) horas de su ocurrencia, explicando las circunstancias del caso que le impiden cumplir oportuna o temporalmente con sus obligaciones, y, la especificación de las obligaciones afectadas por el Evento de Fuerza Mayor.

d) Solo será admisible el incumplimiento de una específica obligación contractual que sea proporcional al Evento de Fuerza Mayor, y el Aliado Estratégico responderá por todo incumplimiento que no tenga una relación causal proporcional con los hechos alegados para exonerar su responsabilidad.

e) La ocurrencia de circunstancias que únicamente afecten a cualquiera de las Partes y que se aleguen como un Evento de Fuerza Mayor, serán asumidas por cada una de ellas, sin que haya lugar a exoneración o reducción de responsabilidad.

f) En cualquier caso, desde la fecha de notificación con el Evento de Fuerza mayor, cada Parte adoptará todas y cualquier medida que permita mantener la funcionalidad de las Obras.

g) La Parte imposibilitada por el Evento de Fuerza Mayor deberá notificar a la contraparte la terminación del Evento de Fuerza Mayor, y reasumir el cumplimiento de sus obligaciones y el ejercicio de sus derechos en el momento y según los términos que la EP-CONST determine.

h) Los Eventos de Fuerza Mayor suspenderán el Plazo Ordinario de vigencia del CONTRATO, únicamente de conformidad con esta cláusula.

i) Un Evento de Fuerza Mayor que dure más de seis meses, autorizará a cada Parte a cursar a su contraparte una notificación de terminación, de conformidad con la cláusula, previo el cumplimiento de las condiciones establecidas para el efecto.

### **12.3 Personal**



- a) El personal contratado, comprometido o subcontratado por cada una de las Partes para cumplir con el objeto de este Contrato no serán empleados o trabajadores de la otra Parte, ni tendrán relación de ninguna naturaleza con ésta.
- b) Cada una de las Partes, respecto de su propio personal, será la única responsable del pago de remuneraciones, beneficios y demás prestaciones laborales y obligaciones de conformidad con el Régimen Jurídico Aplicable.
- c) Cada una de las Partes, respecto de su propio personal será la única responsable del pago de seguro por accidentes de trabajo, beneficios por incapacidad, y todos los otros beneficios sociales y/o legales, y del pago de impuestos retenidos y otros impuestos relativos al empleo de dicho personal, de conformidad con el Régimen Jurídico Aplicable.
- d) Las Partes conocen y declaran que este Contrato no se trata ni podrá ser interpretado como un contrato de tercerización o intermediación laboral de ninguna naturaleza.
- e) El Aliado Estratégico exime de toda responsabilidad directa o indirecta laboral o previsional con terceros a la EP-CONST, por lo que en el evento de que ésta fuere objeto de demanda o reclamo por tales motivos, el Aliado Estratégico se obliga a resarcirle de cualquier perjuicio, erogación o indemnización que tuviere obligación de cubrir por tales motivos.

#### 12.4 Relación con terceros

- a) No obstante cualquier disposición en contrario en el Contrato, ninguna de las Partes ni sus representantes serán agentes o representantes de la otra Parte, ni tendrán autoridad alguna para realizar una transacción o incurrir en un gasto en su nombre o a su cuenta, salvo los previstos en el Contrato.
- b) En general, el Aliado Estratégico o sus representantes o personal **NO**:
  - i. Se referirá a sí misma como agente, representante o empleado de la EP-CONST.
  - ii. Comprometerá la palabra de la EP-CONST de ninguna manera sobre compromisos con respecto de los cuales no haya recibido autorización escrita.
  - iii. Dará garantía o hará declaración relativa a la EP-CONST o a nombre de la EP-CONST.
  - iv. Arreglará, transigirá, cederá, prenderá, transferirá, liberará, renunciará o consentirá estos actos, de cualquier reclamación, juicio, deuda, demanda o sentencia respecto de los intereses o derechos de la EP-CONST, ni someterá una demanda, desacuerdo, controversia a arbitraje o procedimiento judicial, ni acordará o consentirá a una sentencia con respecto de ello, sin autorización expresa de la EP-CONST.
  - v. Hará, celebrará, suscribirá, enmendará, modificará o complementará un contrato o acuerdo respecto de CONTRATO sin autorización previa de la EP-CONST.
- c) La EP-CONST, de su parte, en todo en cuanto esté en el ámbito de sus competencias, procurará interponer sus buenos oficios para que los terceros que ostenten derechos preexistentes o las Autoridades Competentes en ejercicio de sus prerrogativas no afecten la ejecución del Proyecto.

#### Cláusula Décima Tercera. - DISTRIBUCIÓN DE RIESGOS

- (a) La EP-CONST no garantiza ningún tipo de rentabilidad al Aliado Estratégico.
- (b) La adjudicación, suscripción y ejecución del Contrato se realizan por cuenta y riesgo del Aliado Estratégico. Por lo tanto, el Aliado Estratégico suscribirá y ejecutará el Contrato por su cuenta y riesgo, de acuerdo con las condiciones establecidas en las bases, y su oferta acordada por las partes.
- (c) Para estos efectos, e incluso para aquellos de orden extracontractual, se entenderán incluidos dentro de los riesgos propios de la actividad del Aliado Estratégico todos aquellos que no sean



atribuidos expresamente a la EP-CONST, así como los demás que no sean explícitamente excluidos de la responsabilidad del Aliado Estratégico según los términos, condiciones y límites previstos en el Contrato.

#### **Cláusula Décima Cuarta. - PLAZO**

El plazo para la ejecución y terminación de la totalidad de la obra es de 120 (ciento veinte) días calendario. El plazo inicia (contabiliza) desde el día siguiente de la autorización por escrito de inicio de la obra por parte del administrador del contrato, en un tiempo no mayor a 15 días desde la suscripción del contrato.

Suspensión de los trabajos: La Fiscalización solicitará al Administrador del Contrato, 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:

- Cuando se detecte incumplimiento del diseño y especificaciones en las obras contratadas.
- Si las medidas de seguridad adoptadas por el aliado 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.
- Por desorganización del aliado, negligencia en la conducción de los trabajos y/o empleo de sistemas inadecuados; y,
- Cuando el aliado no acate las órdenes impartidas por la Fiscalización, no emplee personal y equipo en la cantidad y de la calidad requerida para este proyecto, o no utilice métodos de construcción establecidos.
- Cuando se detecte incumplimiento de las cláusulas contractuales.

La suspensión durará hasta que el aliado acate las recomendaciones impartidas por la Fiscalización.

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

Las suspensiones por los motivos indicados anteriormente serán causal de la aplicación de la cláusula referente a multas.

La suspensión de los trabajos por fuerza mayor o caso fortuito debidamente comprobado y aceptado por la EP-CONST, dará lugar a la prórroga de plazo, en un período igual al de la duración del evento, pero no dan derecho al aliado a pedir modificaciones en precios ni indemnizaciones o compensaciones.

Las suspensiones ordenadas por la EP-CONST para solucionar problemas causados por el aliado no se considerarán como situaciones imprevistas, ni como causales de fuerza mayor y no darán lugar a prórrogas de plazo ni a indemnizaciones al Aliado

#### **14.2 Suspensión y Prórrogas de los trabajos**

Se concederán prórrogas, ampliaciones y/o suspensiones de plazo, únicamente por razones no imputables al ALIADO que produzcan atrasos en actividades críticas o en actividades cuya holgura total sea sobrepasada, tornándose críticas.

El ALIADO deberá notificar por escrito la solicitud de prórroga, ampliación y/o suspensión de plazo en un plazo no mayor a cinco (5) días hábiles ocurrido el hecho que motiva la demora en la ejecución del proyecto, adjuntando para el efecto la información suficiente y sus respaldos





documentados, con el fin que el Administrador del Contrato pueda resolver el reclamo, en un plazo no mayor a cinco (5) días hábiles, quien deberá analizar e investigar sobre lo acontecido, y/o las actividades que considere necesarias.

Las causales para la ampliación y/o suspensión de plazo, son las estipuladas en la norma 408-27 de las Normas Técnicas de Control Interno expedidas por la Contraloría General del Estado, artículo 116 del Reglamento a la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, y en las demás leyes sobre la materia, las cuales serán analizadas, avaladas y aprobadas por el Administrador del Contrato o quien haga sus veces.

Las ampliaciones y/o suspensiones de plazo, serán autorizadas por la Máxima autoridad de la entidad contratante o su delegado, quien deberá contar previamente con el informe favorable del Administrador del Contrato de alianza estratégica, con el sustento técnico respectivo.

Se podrá aprobar ampliaciones de plazo sin necesidad de solicitud motivada por el Aliado Estratégico, siempre y cuando, el plazo de terminación de los trabajos del contrato suscrito por la Empresa Pública EP-CONST con la entidad dueña del proyecto, sea mayor o igual al plazo de terminación de los trabajos del Aliado Estratégico; en definitiva, los plazos de terminación de los trabajos del Aliado Estratégico deberán obligatoriamente estar dentro de los plazos otorgados a la Empresa Pública EP-CONST y no podrán ser mayores.

Posterior a la aprobación de prórroga, ampliación y/o suspensión de plazo, se deberán presentar los Cronogramas Valorados reprogramados, aprobado por el Administrador del Contrato y el Gerente de la EP-CONST, el cual deberá ser concordante con el Cronograma de trabajos presentado por EP-CONST a la Entidad dueña del Proyecto.

Las ampliaciones o suspensiones de plazo, serán expedidas mediante resolución administrativa debidamente suscrita por el Administrador del Contrato y el Gerente de la EP-CONST.

Las ampliaciones de plazo y/o suspensiones, en ningún caso podrá ser mayor al plazo concedido por la entidad dueña del proyecto a la Empresa Pública EP-CONST, en caso aplique.

La suspensión durará hasta que El Aliado acate las recomendaciones impartidas por la Fiscalización.

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

La suspensión de los trabajos por fuerza mayor o caso fortuito debidamente comprobado y aceptado por la EP-CONST, dará lugar a la prórroga de plazo, en un período igual al de la duración del evento, pero no dan derecho al ALIADO ESTRATEGICO a pedir modificaciones en precios ni indemnizaciones o compensaciones.

El Fiscalizador y el Administrador del contrato tendrán autoridad para suspender los trabajos, completa o parcialmente por el periodo que fuera necesario o por causas no imputables al ALIADO ESTRATEGICO, las disposiciones deberán ser debidamente documentadas, relacionadas al proyecto.

Las suspensiones ordenadas por la EP-CONST para solucionar problemas causados por El Aliado no se considerarán como situaciones imprevistas, ni como causales de fuerza mayor y no darán lugar a prorrogas de plazo ni a indemnizaciones al ALIADO ESTRATEGICO



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 contratante, previo informe del administrador del contrato.

**Cláusula Décima Quinta . - MULTAS.-**

Si el monto de los trabajos efectuados es menor que la suma del ciento por ciento (100%) del valor programado acumulado hasta el período anterior, más el valor programado correspondiente al período en que se analiza, el Aliado expresamente acepta pagar al contratante, por concepto de multa, el dos por mil (2/1000) del valor de los trabajos programados no realizados acumulados, por el número de días que le haya tomado al Aliado alcanzar el porcentaje programado.

Vencido el Plazo contractual, sin que medie prórroga alguna, se aplicará la multa diaria de 3/1000 (tres milésimos) sobre el porcentaje de la diferencia de lo que le faltare por ejecutar, que se encuentran pendientes de ejecutarse conforme a lo establecido en el contrato.

Las multas se descontarán en el pago al Aliado, y no serán devueltas por ningún concepto.

Si el valor de las multas supera el 5% del monto referencial del contrato, la entidad contratante podrá declarar terminada anticipada y unilateralmente el contrato.

<b>Descripción de incumplimiento</b>	<b>Multa sobre el monto del contrato</b>
Por cada día de retardo en el cumplimiento de la ejecución de las obligaciones contractuales conforme al cronograma valorado.	2/1000
Por no disponer en la obra del personal técnico, materiales y/o equipos necesarios (mínimo ofertado), se aplicará la multa diaria.	1/1000
Por no realizar el desalojo y/o limpieza de los escombros y materiales sobrantes dentro de los dos días laborables siguientes contados desde que el/la Aliado ejecuto la obra.	1/1000
Por no ubicar el equipo mínimo de acuerdo al cronograma de uso de equipo, o retirarlos sin causa justificada y sin la autorización respectiva, se aplicará la multa diaria.	1/1000
Por no cubrir las zanjas abiertas, perturbando y poniendo en peligro al tráfico peatonal y vehicular, se aplicará la multa diaria.	1/1000
Por no disponer en la obra de la señalización adecuada y suficiente (conos, vallas o barreras de protección), se aplicará la multa diaria.	1/1000
Por no mantener y llevar correctamente el Libro de Obra y no presentarlo a la fiscalización o supervisión, se aplicará la multa diaria.	1/1000



Por la suspensión injustificada o no autorizada de los trabajos, se aplicará la multa diaria.	1/1000
Por la ausencia injustificada del residente y superintendente de obra, se aplicará la multa diaria.	1/1000
Si el/la Aliado no acatare las órdenes de fiscalización, durante el tiempo que dure este incumplimiento, se aplicara la multa diaria.	1/1000
Por no entregar la planilla en el término de los primeros CINCO (5) días, posteriores al período al que corresponde la planilla, se aplicara la multa diaria.	1/1000
Si la obra no cuenta con el rótulo identificativo de la obra, se aplicará la multa diaria.	1/1000
Si cualquier empleado o trabajador o sub-contratista del Aliado no cuenta con el equipo de protección personal o equipo de protección individual.	1/1000
Si no cumple con la seguridad industrial, salud ocupacional y guía de buenas prácticas ambientales	1/1000
Si Vencido el Plazo contractual, sin que medie prórroga alguna, se aplicará la multa diaria sobre el porcentaje de la diferencia de lo que le faltare por ejecutar, que se encuentran pendientes de ejecutarse conforme a lo establecido en el contrato	3/1000

La imposición de multas se hará excepto en el evento de caso fortuito o fuerza mayor, conforme lo dispuesto en el Art.- 30 de la Codificación del Código Civil, debidamente comprobado y aceptado por la EP-CONST; para lo cual se notificará a la EP-CONST dentro del plazo de diez (10) días siguientes de ocurridos los hechos o de enterado el contratista de los mismos. Cumplido este plazo, de no mediar dicha notificación, se entenderán como no ocurridos los hechos que alegue el contratista como causa de justificación; y se le impondrá la multa respectiva.

La Empresa Pública EP-CONST a más de los descuentos de ley, no procederá con la retención de valores adicionales, a excepción de las multas impuestas por el Administrador del Contrato y autorizadas por el Titular de la Dirección de Vivienda.

**Cláusula Décima Sexta. - CESIÓN DE CONTRATO Y SUBCONTRATACIÓN**

El Aliado Estratégico no podrá ceder, asignar o transferir en forma alguna ni todo ni parte de este Contrato. El Aliado Estratégico y la Empresa Pública EP-CONST establecen que no se entenderá como cesión del contrato aquellos procesos de reorganización societaria interna que pueda realizarse dentro del grupo empresarial al que pertenece el Aliado Estratégico durante la vigencia de este Contrato.

La Empresa Pública EP-CONST permite la subcontratación de obras por cada fase de intervención hasta los porcentajes establecidos en la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública.

La responsabilidad de la ejecución del Proyecto será responsabilidad exclusiva del Aliado Estratégico, sin trasladar a sus prestadores de servicios y/o bienes.

El Administrador del contrato aprobará la subcontratación, petición que deberá realizar el Aliado Estratégico previo el inicio de los trabajos. En caso el Aliado Estratégico no formule el pedido y se evidencie la subcontratación, se impondrá, previo el procedimiento correspondiente, la multa equivalente al 1x1000 del valor sobre las obligaciones que se encuentran pendientes de ejecutarse. Por cada día de incumplimiento.

#### **Cláusula Décima Séptima. –REFERENCIA CONTRATACIÓN LOCAL**

El Aliado Estratégico durante la etapa de ejecución del proyecto, procurará incluir como parte de su personal de servicio no calificado, a los habitantes de la zona.

El Aliado Estratégico propenderá preferir en las adquisiciones que realice para la ejecución del Proyecto a bienes de la industria local o nacional, con el objeto de estimular el desarrollo local o nacional, siempre y cuando ofrezcan condiciones de calidad, precio, disponibilidad, comparables con las ofrecidas por proveedores en el extranjero y que cumplan con las políticas y estándares internos del Aliado Estratégico.

El Aliado Estratégico procurará promover especialmente el desarrollo de pequeños y medianos proveedores locales.

#### **Cláusula Décima Octava. -DESLINDAMIENTO DE RESPONSABILIDADES**

La Empresa Pública EP-CONST no se responsabiliza de accidentes o incidentes, el Aliado Estratégico a su costo y en aplicación de la normativa vigente colocará avisos y advertencias en lugares visibles para evitar accidentes, así mismo, a su costo, y en aplicación a la normativa vigente la señalización de seguridad vial, seguridad industrial y salud ocupacional.

Todo profesional u obrero que preste sus servicios en el Proyecto, deberá ser bajo relación de dependencia o cualquier otra figura contemplada en la Ley, para el efecto la Fiscalización verificará que el personal conste en la planilla de Aportes al IESS, y en el caso de profesionales bajo relación de servicios profesionales, se verificará el contrato de prestación de servicios legalmente celebrado.

El aliado estratégico deberá cumplir con todos los requerimientos establecidos en los documentos integrantes del presente proceso.

#### **Cláusula Décima Novena. – RECEPCIÓN DE LA OBRA. –**

La entrega recepción se hará con la suscripción de las Actas Provisional y Definitiva una vez que el Aliado considere que la obra está terminada, entendiéndose por esto que el total de la obra contratada está terminada conforme a los planos y especificaciones técnicas; pueda funcionar, para ser recibida, se notificará al Gerente General con copia al Fiscalizador,





Administrador o Gerente de área, pidiendo su recepción provisional o definitiva debidamente documentada, según corresponda.

Estas recepciones se efectuarán de acuerdo a lo señalado en el Contrato.

Transcurrido el plazo de SEIS (6) meses contado desde la fecha de la recepción provisional, el Aliado 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 10 días contados desde la solicitud presentada por el Aliado.

Si en esta verificación se encuentra algún defecto de construcción, no advertido en la recepción provisional, se suspenderá la recepción definitiva hasta que se lo subsane a costo del Aliado. Si el defecto fuere de menor importancia, y a juicio del Contratante puede ser subsanado dentro del proceso de recepción definitiva, se continuará con la misma; no obstante, el Acta de Entrega Definitiva solo se firmará una vez solucionado el problema advertido.

**a) Planos de Construcción**

Una vez que el Aliado haya terminado la obra, este entregara dos juegos de planos de construcción ASBUILT, (un original y una copia), con los respectivos detalles, planos que deberán estar debidamente geo-referenciados, además se deberá considerar el Instructivo de Manejo de Estándares para la presentación de planos ASBUILT.

**b) Fiscalizador.**

El Fiscalizador de la entidad dueña del proyecto, es el responsable de la aprobación y recepción de la obra que constan en la tabla del presupuesto. Las cantidades tanto del cronograma como del presupuesto serán medidas y comprobadas en el proyecto.

El Fiscalizador del contrato de Alianza Estratégica, deberá observar que las cantidades aprobadas por la Fiscalización y Administración de la entidad dueña del proyecto, sean las mismas cantidades que se reconozcan a la Aliado Estratégico.

**Cláusula Vigésima. - ADMINISTRADOR Y FISCALIZADOR DEL CONTRATO**

La Empresa Pública de Construcciones, Vivienda, y de Aseo de Santo Domingo "EP-CONST", designa al Arq. **WILMER ALEJANDRO JARAMILLO PASTRANO**, Analista de Diseño y Estudios de Vivienda, de la Dirección de Vivienda, para que ejerza el cargo de Administrador del Contrato, y velar por el cabal cumplimiento de lo dispuesto en el Art. 121 del Reglamento General a la Ley Orgánica del Servicio Nacional de Contratación Pública. Y al Ing. Danny Paúl Sánchez Duchicela, funcionario de la Subdirector de Fiscalización para que ejerza el cargo de Fiscalizador del Contrato.

La Empresa Pública de Construcciones, Vivienda, y de Aseo de Santo Domingo "EP-CONST", podrá cambiar de Administrador y Fiscalizador del contrato, para lo cual bastará comunicar a EL ALIADO ESTRATEGICO sin que sea necesario la modificación del texto contractual.

El Administrador 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; incluyéndose la solicitud de ejecución de las garantías, cuando fuere del caso.



Para estas actividades del administrador del contrato, se tomará como normativa supletoria lo establecidos en la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, su Reglamento General, Resoluciones del SERCOP, las Normas de Control Interno de la Contraloría General del Estado, 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 cumplidas las condiciones respectivas.
- b. La solicitud de la devolución de garantías, una vez cumplidas las condiciones para ello.
- c. Calificará la existencia de fuerza mayor o caso fortuito de conformidad a lo dispuesto en el Art. 30 del Código Civil, para efectos de prórroga de plazo o suspensión total o parcial del objeto contractual.
- d. Solicitará al Gerente General las prórrogas de plazo cuando éstas modifiquen el plazo total;
- e. Autorizará la suspensión de una parte o de la totalidad de las obligaciones contractuales, en cualquier momento y por el período que considere necesario, siempre que se presenten causas debidamente justificadas y motivadas; e informará al Gerente General la autorización de la misma.
- f. Informará de forma oportuna a su inmediato superior con copia al Gerente General de La EP-CONST, de cualquier inconveniente en la ejecución del contrato;
- g. Las demás que se desprendan de la naturaleza del contrato; y;
- h. Cumplirá con las disposiciones establecidas en las leyes y reglamentos y Normas de Control Interno de la Contraloría General del Estado pertinentes

#### **Cláusula Vigésima Primera. - TERMINACIÓN DEL CONTRATO**

El Contrato termina:

- Por cabal cumplimiento de las obligaciones contractuales.
- Por mutuo acuerdo de las partes, en los términos del artículo 93 de la LOSNCP.
- Por sentencia o laudo ejecutoriados que declaren la nulidad del contrato o la resolución del mismo ha pedido de EL ALIADO ESTRATEGICO.
- Por declaración anticipada y unilateral de la EMPRESA PÚBLICA DE CONSTRUCCIONES, VIVIENDA, Y DE ASEO DE SANTO DOMINGO “EP-CONST”, en los casos establecidos en el artículo 94 de la LOSNCP.
- Si EL ALIADO ESTRATEGICO incurre en lo establecido en el artículo 78 de la LOSNCP que determina: “*EL ALIADO ESTRATEGICO está prohibido de ceder los derechos y obligaciones emanados del contrato*”.
- Por causas imputables a la EMPRESA PÚBLICA DE CONSTRUCCIONES, VIVIENDA, Y DE ASEO DE SANTO DOMINGO “EP-CONST”, de acuerdo a las causales constantes en el artículo 96 de la LOSNCP.
- Si EL ALIADO ESTRATEGICO no notificare a EP-CONST acerca de la transferencia, cesión, enajenación de sus acciones, participaciones, 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 EL ALIADO ESTRATEGICO incumple con las declaraciones que ha realizado en el formulario de la oferta - Presentación y compromiso.
- El caso de que EP-CONST encontrare que existe inconsistencia, simulación y/o inexactitud en la información presentada por EL ALIADO ESTRATEGICO, 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 EP-CONST o su delegado, lo declarará CONTRATISTA incumplido, sin perjuicio además, de las acciones judiciales a que hubiera lugar.

- 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 ALIADO ESTRATEGICO no cumple con la oferta.

#### **Cláusula Vigésima Segunda ANTICIPADA DEL PLAZO DE VIGENCIA**

Las Partes podrán dar por terminada, anticipadamente, esta Alianza antes de la conclusión de la vigencia y plazo de la Alianza en los siguientes casos:

**22.1** Por mutuo acuerdo de las Partes.

**22.1.1** En caso de que el servicio no inicie inmediatamente suscrita la orden de inicio, una vez su incumplimiento genere una multa equivalente al valor de la garantía de cumplimiento contractual, el efecto de la terminación anticipada implicará exclusivamente el cobro de la multa establecida por el incumplimiento, pasando a la liquidación inmediata del CONTRATO.

**22.2** En caso de que las multas por retraso en la conclusión de las obras sean igual o superior a la Garantía de Fiel Cumplimiento; en cuyo caso el efecto de la terminación anticipada implicará exclusivamente el cobro de la multa establecida por el incumplimiento, pasando a la liquidación inmediata del CONTRATO.

**22.3** Por terminación Unilateral de Contrato por incumplimientos del Aliado Estratégico, de manera supletoria se aplicará lo dispuesto en la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública y su Reglamento.

**22.4** En caso de incumplimiento reiterado y debidamente comprobado del ALIADO ESTRATEGICO, por dos ocasiones consecutivas.

#### **Cláusula Vigésima Tercera. - EFECTOS DE LA TERMINACIÓN DE LA ALIANZA.-**

A la terminación de la Alianza las Partes se obligan a liquidar y pagar las obligaciones que a cada una le corresponde a la fecha de terminación.

Se aplicará las multas y, en su caso, se liquidarán los daños y perjuicios ocasionados por efecto del incumplimiento.

Se ejecutará la Garantía de Fiel Cumplimiento 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 ALIADO ESTRATEGICO,

#### **Cláusula Vigésima Cuarta. - RESOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS. -**

**24.1** En caso de que surjan controversias o diferencias derivadas de la ejecución de este contrato, las partes procurarán resolverlas directamente y de común acuerdo. De no existir dicho acuerdo, podrán someter la controversia al proceso de mediación como un sistema alternativo de solución



de conflictos reconocido constitucionalmente, para lo cual las partes estipulan acudir al Centro de Mediación del Consejo de la Judicatura de Santo Domingo de los Tsáchilas.

El proceso de mediación estará sujeto a la Ley de Arbitraje y Mediación y al Reglamento de Funcionamiento del Centro de Mediación Consejo de la Judicatura de Santo Domingo de los Tsáchilas. Si se llegare a firmar un Acta de Acuerdo Total, la misma tendrá efecto de sentencia ejecutoriada y cosa juzgada y su ejecución será del mismo modo que las sentencias de última instancia siguiendo la vía de apremio, conforme lo dispone el artículo 47 de la Ley de Arbitraje y Mediación.

En el evento de que el conflicto no fuere resuelto mediante este procedimiento las partes se someten al arbitraje de conformidad con las siguientes reglas:

#### **24.2 Arbitraje**

El arbitraje será en Derecho:

1. Las partes se someten al Centro de Arbitraje de la Cámara de Comercio de Quito.
2. Serán aplicables las disposiciones de la Ley de Arbitraje y Mediación, y las demás del Centro de Mediación y Arbitraje de la Cámara de Comercio.
3. El Tribunal Arbitral se conformará por un árbitro único o de un número impar según acuerden las partes. Si las partes no logran un acuerdo, el Tribunal se constituirá con tres árbitros. El procedimiento en la Ley y el Reglamento Pactado.
4. Los árbitros serán abogados y preferiblemente con experiencia en el tema que motiva la controversia. Los árbitros nombrados podrán no pertenecer a la lista de árbitros del Centro.
5. Los asuntos resueltos mediante el laudo arbitral tendrán el mismo valor de las sentencias de última instancia dictadas por la justicia ordinaria;
6. La legislación ecuatoriana es aplicable a este Contrato y a su interpretación, ejecución y liquidación.
7. El idioma del arbitraje será el Castellano.

El término para expedir el laudo arbitral será de máximo 90 días, contados desde el momento de la posesión del (los) árbitro(s).

**24.3** Si respecto de la divergencia o divergencias suscitadas no existiere acuerdo, o no existiera informe favorable del Procurador General del Estado tal como lo indica el Art. 190 de la Constitución de la República, por las partes se sujetará al procedimiento establecido en la Ley de la Jurisdicción Contencioso Administrativa, será competente para conocer la controversia el Tribunal Provincial de lo Contencioso Administrativo que ejerce jurisdicción en el domicilio de la Entidad del sector público. Las empresas públicas, personas jurídicas, en este caso, recurrirán ante la justicia ordinaria.

#### **Cláusula Vigésima Quinta. - MODIFICACIONES CONTRACTUALES**

Las partes de común acuerdo podrán realizar adiciones, enmiendas y variaciones a este Contrato, siempre que las mismas no constituyan modificación de su objeto y sólo serán vinculantes si constan por escrito y son firmadas por un representante debidamente autorizado de cada una de las Partes.





**Cláusula Vigésima Sexta. - RENUNCIA**

Ninguna renuncia por cualquiera de las Partes a un derecho relacionado con algún incumplimiento por la otra Parte con respecto de cualquiera de las estipulaciones de este Contrato: (i) obrará ni será interpretada como renuncia a un derecho relacionado con cualquiera otro incumplimiento o un incumplimiento ulterior, ya sea de igual o diferente naturaleza; o, (ii) será efectiva, a menos que se haga por escrito, debidamente suscrita por la Parte o un representante autorizado de esa Parte.

**Cláusula Vigésima Séptima. - 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, como norma supletoria al presente instrumento.

**Cláusula Vigésima Octava. - LEGISLACIÓN Y JURISDICCIÓN APLICABLE.**

La legislación aplicable a este Contrato es la ecuatoriana. En consecuencia, el ALIADO ESTRATÉGICO renuncia a utilizar la vía diplomática para todo reclamo relacionado con este Contrato. Si el ALIADO ESTRATÉGICO incumpliere este compromiso, la Empresa Pública de Construcciones, Vivienda, y de Aseo de Santo Domingo "EP-CONST", podrá dar por terminado unilateralmente el contrato.

El ALIADO ESTRATÉGICO declara conocer y expresa su sometimiento a la LOEP y más disposiciones vigentes en el Ecuador.

Para todos los efectos de este contrato, las partes convienen en señalar su domicilio en la ciudad de Santo Domingo.

**Cláusula Vigésima Novena. - TRIBUTOS, RETENCIONES Y GASTOS**

La Empresa Pública de Construcciones, Vivienda, y de Aseo de Santo Domingo "EP-CONST", efectuará al ALIADO ESTRATÉGICO las retenciones que dispongan las leyes tributarias: actuará como agente de retención del Impuesto a la Renta, de acuerdo al Artículo 45 de la Ley de Régimen Tributario Interno; con relación al Impuesto al Valor Agregado, procederá conforme a la legislación tributaria vigente.

En caso de terminación por mutuo acuerdo, el pago de los derechos notariales y el de las copias será de cuenta del ALIADO ESTRATÉGICO, en caso de ser aplicable.

EP-CONST 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 Trigésima. - LABORAL**

La Empresa Pública EP-CONST 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.



EL ALIADO asume de forma exclusiva la responsabilidad del cumplimiento de las obligaciones patronales, y tributarias establecidas en el Código del Trabajo, la Ley de Seguridad Social y Reglamentos que rigen al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social – IESS, la Ley Orgánica del Régimen Tributario Interno y su Reglamento, y demás leyes conexas. En consecuencia, la Empresa Pública EP-CONST está exenta de toda obligación respecto del personal del ALIADO. Sin perjuicio de lo cual, la entidad contratante ejercerá el derecho de repetición que le asiste en el caso de ser obligada al pago de cualquier obligación, ordenado por autoridad competente.

#### **Cláusula Trigésima Primera. – CONFIDENCIALIDAD**

La entidad contratante y el ALIADO convienen en que toda la información que llegue a su conocimiento de la otra parte, en razón de la ejecución del presente contrato será considerada confidencial o no divulgable. Por lo tanto, estará prohibida su utilización en beneficio propio o de terceros o en contra de la dueña de tal información.

El incumplimiento de esta obligación será causal para dar por terminado este contrato, y quedará a criterio de la parte afectada el iniciar las acciones correspondientes por daños y perjuicios.

El ALIADO y/o cualquiera de sus colaboradores quedan expresamente prohibidos de reproducir o publicar la información del proyecto materia del contrato, incluyendo coloquios, exposiciones, conferencias o actos académicos, salvo autorización por escrito de la entidad contratante.

#### **Cláusula Trigésima Segunda.- RESPONSABILIDAD**

El ALIADO es legal y económicamente responsable de la validez científica y técnica de los servicios contratados y su aplicabilidad en conformidad con lo previsto en el artículo 100 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, obligándose a ejecutarlos de acuerdo con los criterios técnicos y las prácticas más adecuadas en la materia aplicable en el Ecuador.

El ALIADO, 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 1937 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 Trigésima Tercera.- MANTENIMIENTO DE LA OBRA:**

El mantenimiento rutinario y vigilancia de la obra, entre la recepción provisional y la definitiva, estará a cargo DEL ALIADO, para lo cual deberá proporcionar el personal y las instalaciones adecuadas

#### **Cláusula Trigésima Cuarta. -Dirección para las notificaciones:**

(a) Cualquier notificación o correspondencia que deba enviarse bajo este instrumento deberá ser entregada personalmente o enviada por correo certificado.

(b) Las direcciones para notificaciones a las Partes serán las indicadas más adelante, u otras direcciones que cualquiera de las Parte notifique por escrito a la otra Parte con tal propósito.



La Empresa Pública de Construcciones, Vivienda, y de Aseo de Santo Domingo "EP-CONST":  
Urbanización Banco de Fomento, Av. Quito S/N, intersección: Río Lelia, diagonal al Parque de  
la Juventud, Cantón Santo Domingo, Provincia de Santo Domingo de los Tsáchilas;  
[gerencia.general@epconst.gob.ec](mailto:gerencia.general@epconst.gob.ec)

El ALIADO ESTRATÉGICO: Alejandro Valdez N24-138 y Núñez de Bonilla, Provincia de  
Quito; [d-anna2007@hotmail.com](mailto:d-anna2007@hotmail.com); teléfono: 0999825038.

#### 34.1 Presunción de notificación

Se considerará que un aviso ha sido debidamente notificado:

- a) Si se entrega personalmente, al momento de su recibo;
- b) Si se envía por correo certificado, en el tercer día hábil después de la fecha de depositarla  
en el correo; y
- c) Si se envía por transmisión en facsímil o correo electrónico, si se ha efectuado en el  
teléfono o la dirección de correo electrónico señalada en este Contrato.

Al efectuar dicha notificación, será suficiente probar que se efectuó la entrega personal o que la  
carta, disposición, oficio, etc. fue correctamente dirigida y despachada.

#### Cláusula Trigésima Quinta. - ACEPTACIÓN.-

Las partes libre, voluntaria y expresamente declaran que conocen y aceptan el texto íntegro del  
presente CONTRATO y demás documentos que forman parte integrante del mismo.

Libre y voluntariamente, las partes expresamente declaran su aceptación a todo lo convenido en  
el presente CONTRATO y se someten a sus estipulaciones.

Santo Domingo, a 28 de Enero de 2022

**Ing. Gonzalo Patricio Silva Garcés**  
Gerente General  
EP-CONST

**CONSORCIO CIVARQ**  
CONSTRUCCIONES LEGALMENTE  
REPRESENTADA POR EL SEÑOR  
ING. LUIS ANÍBAL MEDINA  
ALTAMIRANO  
Aliado Estratégico

