

CONTRATO DE OBRA PÚBLICA

Entre:

El **GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DE CUENCA**, en adelante "**EL CONTRATANTE**", representado legalmente por el señor Alcalde, y **INFRAESTRUCTURAS ANDINAS CÍA. LTDA.**, en adelante "**EL CONTRATISTA**", representada por su Gerente General, con RUC N.º 0990038414001.

Proyecto: Construcción del Parque Temático y Acuático “Aventura Serrana”

Monto Total: USD 22,500,000.00 (veintidós millones quinientos mil dólares de los Estados Unidos de América), incluido IVA.

Plazo de Ejecución: 20 meses contados a partir de la suscripción del acta de inicio.

CLÁUSULA PRIMERA – OBJETO DEL CONTRATO

El presente contrato tiene por objeto la ejecución integral del “Parque Temático y Acuático Aventura Serrana”, el cual comprenderá:

- Construcción de piscinas de olas con capacidad para 1.500 personas simultáneamente.
- Instalación de toboganes temáticos de fibra de vidrio con recorridos de hasta 120 metros.
- Construcción de laguna artificial navegable para botes de recreo.
- Zonas de deportes acuáticos y escalada acuática.
- Áreas de descanso y zonas verdes con especies nativas.
- Cuatro restaurantes con equipamiento de última generación y consumo energético eficiente.
- Estacionamientos subterráneos con capacidad para 120 vehículos y sistema de videovigilancia.
- Señalética interna bilingüe y sistemas de seguridad contra incendios.

CLÁUSULA SEGUNDA – MONTO DEL CONTRATO

El valor total asciende a USD 22,500,000.00, incluido IVA, distribuido conforme al presupuesto detallado en el **Anexo I**, el cual contiene desglose de costos, justificación

técnica de cada partida y medidas para garantizar eficiencia y transparencia en el gasto público.

CLÁUSULA TERCERA – PLAZO DE EJECUCIÓN

El plazo será de **veinte (20) meses** contados desde la firma del acta de inicio.

- Cualquier solicitud de prórroga deberá ser presentada con al menos 30 días de anticipación al vencimiento del plazo, debidamente sustentada y aprobada por **EL CONTRATANTE**.
 - Se permitirá una ampliación de plazo máxima de 90 días únicamente por causas de fuerza mayor.
-

CLÁUSULA CUARTA – GARANTÍAS

1. **Fiel cumplimiento:** 5% del monto total del contrato, vigente hasta la recepción definitiva.
 2. **Buen uso del anticipo:** 100% del valor del anticipo, vigente hasta su total amortización.
 3. **Garantía de calidad de obra:** Cobertura mínima de 5 años posteriores a la recepción definitiva, para defectos estructurales y de funcionamiento.
 4. **Cobertura de riesgo financiero:** Protección frente a variaciones superiores al 15% en precios de materiales críticos (acero, fibra de vidrio, sistemas hidráulicos).
-

CLÁUSULA QUINTA – ANTICIPO

El anticipo será del 25% del valor del contrato (USD 5,625,000.00) y se amortizará proporcionalmente en cada planilla desde el mes 4 hasta el mes 16 de ejecución.

CLÁUSULA SEXTA – MULTAS, PENALIZACIONES Y RIESGOS FINANCIEROS

- **Multa por retraso:** 0,15% diario sobre el valor de la parte pendiente de ejecución.
- **Penalización por incumplimiento de estándares de calidad:** Hasta el 25% del valor de la partida afectada.

- **Riesgos contemplados y mitigación (ver Anexo II):**
 - Escasez de materiales: Contratos de compra anticipada con proveedores certificados.
 - Incrementos abruptos de precios: Coberturas mediante contratos a precio fijo.
 - Contingencias climáticas: Plan de obra adaptativo con actividades críticas priorizadas.
 - Riesgos sanitarios: Pólizas de seguro y protocolos de bioseguridad.
-

CLÁUSULA SÉPTIMA – PLAN DE CONTROL DE CALIDAD

El contratista deberá implementar un **Plan Integral de Control de Calidad**, que incluirá:

- Ensayos de resistencia y durabilidad de materiales.
 - Auditorías técnicas trimestrales.
 - Certificación de instalaciones eléctricas e hidráulicas por técnicos autorizados.
 - Protocolos de seguridad para trabajos en altura y manipulación de químicos.
-

CLÁUSULA OCTAVA – SUPERVISIÓN Y AUDITORÍA

La obra será supervisada por una **Comisión Técnica Mixta** (representantes del GAD y consultores externos) que realizará:

- Inspecciones semanales de avance.
 - Auditorías financieras trimestrales.
 - Informes públicos de avance para garantizar la transparencia.
-

CLÁUSULA NOVENA – RECEPCIÓN DE LA OBRA

- **Recepción provisional:** Dentro de los 15 días posteriores a la finalización física de la obra.
- **Recepción definitiva:** 18 meses después, previa verificación técnica, operativa y de cumplimiento de garantía.

CLÁUSULA DÉCIMA – CONTROVERSIAS

- Etapa de conciliación directa entre las partes.
 - Mediación ante la Cámara de Comercio de Cuenca.
 - Arbitraje en derecho ante el Centro de Arbitraje y Mediación de la Corte Provincial del Azuay.
-

CLÁUSULA UNDÉCIMA – LEGISLACIÓN APLICABLE

Se regirá por la **LOSNC**, Código Civil, Ordenanzas locales, Normas INEN, y normativa internacional aplicable para parques acuáticos y de diversiones.

ANEXO I – PRESUPUESTO DETALLADO

Partida	Monto (USD)	Observaciones
Estudios y diseños técnicos	1,200,000.00	Incluye estudios hidrológicos, arquitectónicos, estructurales y de impacto ambiental.
Movimiento de tierras	800,000.00	Con estabilización de suelos y control de erosión.
Piscinas y atracciones acuáticas	7,500,000.00	Con sistemas de filtrado, climatización y reciclaje de agua.
Áreas temáticas y zonas verdes	2,000,000.00	Plantación de especies nativas, riego por goteo y mobiliario urbano.
Restaurantes y servicios	3,000,000.00	Cuatro locales con tecnología de bajo consumo energético y sistemas de reciclaje.
Estacionamientos subterráneos	2,500,000.00	120 plazas, iluminación LED y ventilación forzada.
Señalización y seguridad	600,000.00	Señalética bilingüe, sistema contra incendios y cámaras de seguridad.

Partida	Monto (USD)	Observaciones
Costos administrativos y permisos	400,000.00	Incluye licencias, seguros y estudios de factibilidad.
Contingencias y emergencias	500,000.00	Fondo de reserva para imprevistos técnicos o climáticos.
TOTAL	22,500,000.00	

ANEXO II – RIESGOS FINANCIEROS Y PLAN DE MITIGACIÓN

Riesgo Financiero	Impacto Potencial	Medida de Mitigación
Aumento de precios de acero inoxidable	+ USD 500K	Compra anticipada y contratos a precio fijo.
Escasez de agua	Retraso en apertura	Sistema de captación y reciclaje de agua.
Incremento en costo de energía	+ USD 200K	Paneles solares y bombas de bajo consumo.
Contingencias sanitarias	Cierre temporal	Póliza de seguro, protocolos de bioseguridad y zonas de aislamiento.
Fenómenos climáticos extremos	Daños estructurales	Diseño reforzado y seguros contra desastres naturales.