**CONTRATO DE EJECUCIÓN DE OBRA**

**COTIZACIÓN**

**Código:** **COT-IMPQ-XXX-AÑO**

Intervienen a la celebración del presente contrato, por una parte, el Municipio Metropolitano de Quito -Instituto Metropolitano de Patrimonio, representado por **Representante Legal**, en calidad de Directora Ejecutiva, según consta de Acción de Personal No. 119, de 31 de agosto de 2012, actuando como delegada del Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito según consta del Art. 7 de la Resolución de Alcaldía No. A 0040 de 28 de diciembre de 2010 que crea el Instituto Metropolitano de Patrimonio dentro de la estructura orgánica del Municipio Metropolitano de Quito, a quien en adelante se denominará “Entidad Contratante” o “INSTITUTO METROPOLITANO DE QUITO y por otra el**NOMBRE DEL CONTRATISTA**, **(por sus propios y personales derechos/en representación de la persona jurídica(establecer e cargo))**, a quien en adelante y para efectos de este contrato se denominará simplemente "CONTRATISTA"; las partes en forma libre y voluntaria convienen celebrar el presente contrato al tenor de las siguientes cláusulas.

**Cláusula Primera.- ANTECEDENTES**

**1.01.-** Mediante Resolución No. A 0040 de 28 de Diciembre del 2010 – emitida por el Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito, se resuelve la Creación del Instituto Metropolitano de Patrimonio, el mismo que, de conformidad con el Art. 1 de la misma se agrega “…a la estructura orgánica funcional del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito…” como unidad especial denominada “Instituto Metropolitano de Patrimonio”, “…dotada de autonomía administrativa y financiera, adscrita a la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, la cual además coordinará su accionar con las demás Secretarías”.

**1.02.-** El Art. 7 de la Resolución No. A 0040 de 28 de diciembre de 2010 de creación del Instituto Metropolitano de Patrimonio dispone que: “ Para el ejercicio desconcentrado de las competencias legalmente asignadas a esta Alcaldía en materia de celebración y ejecución de convenios, contratación pública, gestión de recursos humanos y administración de recursos y bienes públicos, el Director Ejecutivo del Instituto asumirá dichas competencias por delegación con el alcance previsto para el caso del Administrador General según la Resolución No. A003 de 18 de agosto de 2009, o la que sustituya, en los asuntos que le competen exclusivamente al Instituto Metropolitano de Patrimonio.

**1.03.-** El literal b), del Art. 1 de la Resolución de Alcaldía No. A 003 de 18 de agosto de 2009, se incluyen las facultades delegadas por el Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito al Administrador General del Distrito Metropolitano en el ámbito de la contratación pública, las mismas que, de acuerdo al Art. 7 de la Resolución No. A 0040 están delegadas al Director Ejecutivo del Instituto Metropolitano de Patrimonio, entre las que se incluyen las de “…llevar adelante los procedimientos de contratación para la adquisición de bienes, la ejecución de obras y la prestación de servicios, incluidos los de consultoría, resolver sobre la adjudicación y, en general, ejercer las atribuciones asignadas en la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, y su Reglamento General, a la máxima autoridad, sin limitación en razón de la cuantía”.

###### 1.04.-De conformidad con los artículos 22 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública –LOSNCP- , 25 y 26 de su Reglamento General, el Plan Anual de Contrataciones del Instituto Metropolitano de Patrimonio, contempla la ejecución de la obra “NOMBRE DEL PROYECTO”.

###### 1.05.- Mediante memorando No.XXX, de (FECHA), suscrito por la (PERSONA Y CARGO), se remite la Certificación de Disponibilidad Presupuestaria que avala la existencia de recursos para la “NOMBRE DEL PROYECTO”

###### 1.06.- Previos los informes y los estudios internos respectivos, y analizada la prioridad del proyecto a contratarse, la Dirección Ejecutiva del Instituto Metropolitano de Patrimonio, mediante Resolución No. 408-NOVIEMBRE-2013, de 26 de noviembre de 2013, aprobó los pliegos del proceso de Cotización, para la contratación conforme lo establecido en la LOSNCP, para la ejecución de la referida obra y los demás documentos del mismo.

**1.07.-** La Convocatoria al procedimiento de Cotización de Obras para la **“****NOMBRE DEL PROYECTO”,** fue publicada en el portal [www.compraspublicas.com.gob.ec](http://www.compraspublicas.com.gob.ec) , el FECHA.

**1.08.-** En Acta No.XXX, de (FECHA), consta la apertura de ofertas de: (NOMBRES). En el referido instrumento consta la designación de los miembros de la Subcomisión de Apoyo.

**1.09.-** En sesión de (FECHA) (Acta No.XXX) de Comisión Técnica del Instituto Metropolitano de Patrimonio, se resuelve aprobar el Informe de Convalidación de Errores de las ofertas presentado por la Subcomisión de Apoyo y solicitar su convalidación en un plazo de XXX días hábiles desde la notificación a través del portal.

**1.10.-** En sesión de (FECHA) (Acta No.XXX) de Comisión Técnica del Instituto Metropolitano de Patrimonio, se resuelve aprobar el Informe de Evaluación de Ofertas presentado por la Subcomisión de Apoyo y recomienda a la Dirección Ejecutiva la adjudicación del contrato para el proceso de contratación de cotización de obra “**NOMBRE DEL PROYECTO**” al **NOMBRE DEL CONTRATISTA** (Oferta No.XXX), en razón que la oferta cumple sustancialmente con los requisitos requeridos en los pliegos y en la etapa de puntuación obtuvo un puntaje de XXX/XXX puntos.

**1.11.-** La Dirección Ejecutiva del IMP mediante Resolución **No.XXX** de **(FECHA),** adjudicó el contrato de ejecución de la obra **“****NOMBRE DEL PROYECTO”,** al **NOMBRE DEL CONTRATISTA**.

**Cláusula Segunda.- DOCUMENTOS DEL CONTRATO**

**2.01.-** Forman parte integrante del Contrato, los siguientes documentos:

1. Los documentos que acreditan la calidad de los comparecientes y su capacidad para celebrar el contrato;
2. La oferta presentada por el Contratista, que se concreta en el punto 3.1. y 3.5.;
3. Copia Certificada del **Oficio No. XXX,** de (FECHA), mediante el cual se notificó con la Resolución de Adjudicación del Contrato.
4. La Partida Presupuestaria proveniente del Presupuesto del Instituto Metropolitano de Patrimonio, mediante memorando No.XXX, de (FECHA), suscrito por la (PERSONA Y CARGO).
5. Los Pliegos incluyendo las especificaciones técnicas y descripción del proyecto que corresponden a la obra contratada;
6. Los demás documentos de la oferta del adjudicatario;
7. Las garantías presentadas por el Contratista.
8. El cronograma valorado de trabajo;
9. Las Especificaciones Generales.
10. La fórmula de reajuste de precios y cuadrilla.
11. Presupuesto.

**Cláusula Tercera.- INTERPRETACIÓN Y DEFINICIÓN DE TÉRMINOS**

**3.01.-** Los términos del Contrato deben interpretarse en sentido literal, dentro del contexto del mismo, que revelen claramente la intención de los contratantes. En todo caso su interpretación sigue las siguientes normas:

1. Cuando los términos están definidos y son claros, se atenderá su tenor literal.
2. Si no están definidos se estará a lo dispuesto en el contrato en su sentido natural y obvio, de conformidad con el objeto contractual y la intención de los contratantes.
3. En su falta o insuficiencia se aplicarán las normas contenidas en el Título XIII del Libro IV del Código Civil, De la Interpretación de los Contratos.
4. El contexto servirá para ilustrar el sentido de cada una de sus partes, de manera que haya entre todas ellas la debida correspondencia y armonía.

**3.02.-** De existir contradicciones entre el Contrato y los documentos del mismo, prevalecerán las normas del Contrato. De existir contradicciones entre los documentos del Contrato, será el Administrador del contrato el que determine la prevalencia de un texto, de conformidad con el objeto contractual.

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

a) **"Entidad Contratante" o, simplemente, "Contratante"**, es el nombre de la Entidad que convoca a cotización.

b) **Pliegos:** Documentos precontractuales elaborados y aprobados para el procedimiento, sujetos a los modelos establecidos por el Instituto Nacional de Contratación Pública, que identifican el objeto de la cotización y del contrato, contienen las instrucciones para los oferentes, el procedimiento a seguirse, la forma como serán evaluadas las ofertas, las normas para la adjudicación, las especificaciones técnicas, planos y demás detalles para la ejecución de la obra, las estipulaciones y condiciones contractuales; y son de acatamiento obligatorio para las partes;

c) **"Oferente"**, es la persona natural o jurídica, asociación o consorcio que presenta una "oferta", en atención al llamado a cotización;

d) **"Oferta"** es la Oferta ceñida a los pliegos presentada por el oferente a través de la cual se obliga, en caso de ser adjudicado, a suscribir el contrato y a la ejecución del proyecto **“****NOMBRE DEL PROYECTO”.**

e) **"Adjudicatario"**, es el oferente a quien la máxima autoridad del Instituto Metropolitano de Patrimonio, le adjudica el contrato;

f) **"Comisión Técnica",** es la responsable de llevar adelante el proceso de cotización, a la que le corresponde actuar de conformidad con los pliegos aprobados y está presidida por la máxima autoridad o su delegado.

g) **"Contratista"**, es la persona natural o jurídica, nacional o extranjera, asociación o consorcio, contratada por la Entidad Contratante, para ejecutar la obra y, por lo tanto, responsable de la misma.

h) **"Fuerza mayor" o "caso fortuito"**, De conformidad con el artículo 30 del Código Civil, “…es el imprevisto a que no es posible resistir, como un naufragio, un terremoto, el apresamiento de enemigos, los actos de autoridad ejercidos por un funcionario público, etc.”.

i) **“Plazo”,** corresponde a los señalados en la LOSNCP y este contrato, son todos los días calendario, comprenderá aún los días feriados; y, se contarán conforme a lo que dispone el Código Civil.

j) **“Término”,** laborables; y, se contarán conforme a lo que dispone el Código Civil.

**3.03.- Cómputo del plazo de duración del contrato, prórrogas y multas.-** en los plazos de vigencia de los contratos se cuentan todos los días, desde el día siguiente de su suscripción o desde el día siguiente de cumplirse las condiciones establecidas en los pliegos, en el Reglamento General a la LOSNCP o en el propio contrato.

**Cláusula Cuarta.- OBJETO DEL CONTRATO**

**4.01.-** El Contratista se obliga para con el IMP, a ejecutar y terminar en todos sus detalles, entregando debidamente operativo el proyecto que corresponde a la obra **“****NOMBRE DEL PROYECTO”.** (FINALIDAD DE LA CONTRATACIÓN).

###### Se compromete al efecto, a realizar dicha obra, con sujeción a su oferta, planos, especificaciones técnicas generales y particulares de la obra, anexos, instrucciones de la entidad y demás documentos precontractuales y contractuales, que forman parte del mismo, respetando la normativa legal aplicable.

En la ejecución de la obra se utilizarán materiales de primera calidad; será realizada por el Contratista utilizando las más avanzadas técnicas, con los métodos más eficientes y eficaces, con utilización de mano de obra altamente especializada y calificada; tanto el Contratista como sus trabajadores y subcontratistas, de haberlos, emplearán diligencia y cuidado en los trabajos, de tal modo que responden hasta por culpa leve.

**4.02.-** Corresponde al CONTRATISTA proporcionar la dirección técnica, proveer la mano de obra, el equipo y maquinaria requeridos, y los materiales necesarios para ejecutar debidamente la obra de acuerdo al cronograma de ejecución de los trabajos y dentro del plazo convenido, a entera satisfacción de la ENTIDAD CONTRATANTE.

**4.03.-** Queda expresamente establecido que constituye obligación del CONTRATISTA ejecutar conforme a las especificaciones técnicas, todos los rubros detallados en la Tabla de Descripción de Rubros, Unidades, Cantidades y Precios que consta en el punto 3.5 de su oferta y que constituye parte integrante del contrato, entendiéndose que dichas especificaciones y rubros, no son limitantes y el alcance abarca cualquier obra o servicio que conste en los documentos precontractuales y contractuales.

En caso de discrepancia o error, las unidades de medida constante en el presupuesto referencial institucional; prevalecerán sobre las unidades de medida o cantidades constantes en la oferta presentada por el CONTRATISTA, así como también las especificaciones técnicas de los pliegos prevalecerán sobre los análisis de precios de la oferta.

**Cláusula Quinta.- PRECIO DEL CONTRATO**

**5.01.-** El valor del presente contrato, que la Entidad Contratante pagará al Contratista, es el de **USD $** **VALOR DEL CONTRATO (****VALOR EN LETRAS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTEAMÉRICA CON XX/100 CTVOS), (**valor que no incluye IVA / con IVA) y que se encuentra desglosado en la “Tabla de descripción de rubros, unidades, cantidades y precios” (punto 3.5 de la oferta) , constante en las páginas xxx a xxx de la oferta, que forma parte integrante de este contrato.

**5.02** Los precios acordados en el contrato por los trabajos especificados, constituirán la única compensación al CONTRATISTA por todos sus costos, inclusive cualquier impuesto, derecho o tasa que tuviese que pagar.

**Cláusula Sexta.- FORMA DE PAGO**

**6.01.-** La Entidad Contratante entregará al Contratista, en calidad de anticipo el valor del**PORCENTAJE ANTICIPO VALOR% (****valor anticipo en letras);** por ciento del valor del contrato, en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica.

El valor por concepto de anticipo será depositado en una cuenta que el CONTRATISTA aperturará en una institución financiera estatal, o privada de propiedad del Estado. El CONTRATISTA autoriza expresamente se levante el sigilo bancario de la cuenta en la que será depositado el anticipo. El Administrador del Contrato designado por la Entidad Contratante verificará que los movimientos de la cuenta correspondan estrictamente al proceso de ejecución contractual.

El anticipo que la Entidad Contratante haya otorgado al CONTRATISTA para la ejecución de la obra objeto de este contrato, no podrá ser destinado a fines ajenos a esta contratación.

**6.02.-** El **100%** del valor del contrato**,** se pagará mediante presentación de planillas mensuales, debidamente aprobadas por la Fiscalización y aprobadas por el Administrador del contrato.

El anticipo entregado será devengado proporcionalmente de cada uno de los pagos realizados por planillas de avance de obra presentadas hasta la terminación del plazo contractual inicialmente estipulado y constará de un cronograma que formará parte del contrato, elaborado por la Administración, Fiscalización y el Contratista.

No habrá lugar a alegar mora de parte de la Entidad Contratante, mientras no se amortice la totalidad del anticipo otorgado.

**6.03.-** La amortización del anticipo entregado se realizará conforme lo establecido en el Art. 75 de la LOSNCP, según se establece en el numeral 3.6.1 y 3.6.2 de las condiciones particulares de los pliegos que forman parte del presente contrato.

**6.04.-** Entregada la planilla por el CONTRATISTA, la Fiscalización, en eltérmino de diez (10) días la aprobará o formulará observaciones de cumplimiento obligatorio para el CONTRATISTA, y de ser el caso continuará en forma inmediata el trámite y se procederá al pago dentro del término de diez (10) días contados desde la aprobación. Si la Fiscalización no aprueba o no expresa las razones fundadas de su objeción, transcurrido el plazo establecido, se entenderá que la planilla se halla aprobada y debe ser pagada por la Entidad Contratante.

En cada planilla de obra ejecutada, el fiscalizador calculará el reajuste de precios provisional, aplicando las fórmulas de reajuste que se indican en el contrato.

El Fiscalizador realizará el reajuste definitivo tan pronto se publiquen los índices del INEC en las fechas de pago de planillas.

**6.05. Discrepancias.-** Si existieran discrepancias entre las planillas presentadas por el CONTRATISTA y las cantidades de obra calculadas por la fiscalización, ésta notificará al CONTRATISTA las discrepancias encontradas. Si no se receptara respuesta, dentro de los cinco (5) días laborables siguientes a la fecha de la notificación, se entenderá que el CONTRATISTA ha aceptado la liquidación hecha por la fiscalización y se dará paso al pago. Cuando no se consiga un acuerdo sobre tales divergencias, se procederá como se indica en el penúltimo inciso del numeral 6.08 de esta cláusula.

**6.06.-** La Entidad Contratante pagará las planillas previa aprobación de la Fiscalización; se evitará caer en el retardo injustificado de pagos, previsto en el artículo 101 de la LOSNCP.

**6.07.-** Todos los pagos que se hagan al CONTRATISTA por cuenta de este contrato, se efectuarán con sujeción a los precios unitarios de los diferentes rubros y por las cantidades reales de trabajo realizado, a satisfacción de la Entidad Contratante, previa la aprobación de la fiscalización.

**6.08.-** En los cinco (5) últimos días laborables de cada mes, la fiscalización y el CONTRATISTA, de forma conjunta, efectuarán las mediciones de las cantidades de obra ejecutadas durante el período mensual anterior. Se emplearán las unidades de medida y precios unitarios establecidos en la "Tabla de Descripción de Rubros, Unidades, Cantidades y Precios" para cada rubro (punto 3.5 de la oferta).

Las mediciones parciales de la obra realizada, no implican entrega por parte del CONTRATISTA ni recepción por parte de la Entidad Contratante; 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.

Entre la recepción provisional y definitiva se efectuará una inspecciónCADA MES que comprobará el perfecto estado de la obra. En caso de existir objeciones por parte de la Fiscalización, el CONTRATISTA está obligado a solucionarlas, si las objeciones presentadas son por causas imputables al CONTRATISTA, caso contrario se procederá a presentar las planillas que correspondan.

**6.09.- Planillas de liquidación.-** el Contratista presentará una planilla del estado de cuenta final o de liquidación, al cual se adjuntará una copia de la solicitud de entrega recepción provisional de las obras, máximo en diez (10) días hábiles, salvo el rubro de mantenimiento o custodia de la obra hasta la recepción definitiva, ya que la misma corre por cuenta del Contratista.

El Contratista autoriza en forma expresa a la Entidad Contratante, a debitar de cualquier valor que estuviere pendiente de pago a su favor, el monto por anticipo que no se haya devengado.

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

1. Las planillas serán preparadas por capítulos y siguiendo el orden establecido en la "Tabla de Descripción de Rubros, Unidades, Cantidades y Precios" (punto 3.5 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.
2. Dentro de los 5 (cinco) primeros días hábiles de cada MES, el Contratista someterá a consideración de la fiscalización la planilla mensual de avance de obra. Solamente al tratarse de la primera planilla, si el contrato tiene como inicio de la obra el día 21 del mes en adelante los trabajos podrán ser planillados en el mes subsiguiente. La planilla final o de liquidación, deberá presentarse en un plazo no mayor a los diez días hábiles, luego de finalizado el período de ejecución respectivo.
3. Se adjuntarán los anexos de medidas, aprobaciones, pruebas de laboratorio y otros que correspondan.
4. Con las planillas, el CONTRATISTA presentará el estado de avance del proyecto y un cuadro informativo resumen en el que se precise el rubro, descripción, unidad, cantidad total y el valor total contratado; las cantidades y el valor ejecutado hasta el mes anterior y en el período en consideración; y, la cantidad y el valor acumulado hasta la fecha, expresado en dólares de los Estados Unidos de América.
5. Los documentos mencionados en el numeral anterior, se elaborarán según el modelo preparado por la Entidad Contratante y será requisito indispensable para tramitar el pago de la planilla correspondiente.
6. La fiscalización, en el término de 10 días aprobará u objetará la planilla, de liquidación.
7. Si la Fiscalización, en el término señalado, no aprueba o no expresa las razones fundamentadas para su objeción, transcurrido dicho término, se entenderá que la planilla ha sido aprobada. Con la aprobación expresa o tácita continuará el trámite de pago.
8. El trámite de pago de planillas no se efectuará mientras existan asuntos pendientes de solventar por parte del CONTRATISTA respecto de las objeciones realizadas a las mismas por parte de la Fiscalización del Contrato.

**6.11. Requisito previo al pago de las planillas.-** Previamente al pago de las planillas el Contratista presentará el certificado de no adeudar al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social los aportes y fondos de reserva de los trabajadores que estuviese empleando en la obra y una copia de las planillas de pago al IESS; sin este requisito la Entidad Contratante no realizará pago alguno, conforme a los Arts. 86 y 87 de la Ley de Seguridad Social, publicada en el Suplemento del Registro Oficial No. 465, de 30 de noviembre de 2001, excepto en el caso de que sus trabajadores y empleados estén bajo otro régimen legal de contratación.

**6.12.-** De los pagos que deba hacer, la Entidad Contratante retendrá igualmente las multas que procedan, de acuerdo con el Contrato.

**6.13.** **Pagos Indebidos.-** La Entidad Contratante se reserva el derecho de reclamar al CONTRATISTA, en cualquier tiempo, antes o después de la ejecución de la obra, sobre cualquier pago indebido por error de cálculo o por cualquier otra razón, debidamente justificada, obligándose el CONTRATISTA a satisfacer las reclamaciones que por este motivo llegare a plantear la Entidad Contratante, reconociéndose el interés desde la fecha en que se efectuó el pago indebido, el mismo que será calculado de acuerdo a la tasa máxima del interés convencional, establecido por el Banco Central del Ecuador.

### De no satisfacerse las reclamaciones antes referidas o justificarse documentadamente los pagos recibidos, dentro del término concedido por la Entidad Contratante, ésta podrá realizar las retenciones respectivas de los valores que el CONTRATISTA tenga a su favor.

### En materia de pagos indebidos la falta de reclamación de la Entidad Contratante no se considerará como condonación de los mismos.

### Se tendrá por pago indebido cualquier desembolso que se realizare sin fundamento legal o contractual; o, cuando el beneficiario no hubiere entregado el bien, realizado la obra, o prestado el servicio, o la hubiere cumplido sólo parcialmente, sin perjuicio de la responsabilidad penal a que hubiere lugar.

**Cláusula Séptima.- GARANTÍAS**

**7.01.-** **Garantía de fiel cumplimiento del contrato:** Para seguridad del cumplimiento del contrato y para responder por obligaciones que contrajera a favor de terceros, relacionadas con el contrato, el Contratista, antes de celebrar el contrato rendirá una garantía por un monto equivalente al cinco por ciento (5%) del valor del contrato, de acuerdo con los artículos 73 y 74 de la LOSNCP y 117 de su Reglamento General.

**7.02.-Garantía del Buen Uso del Anticipo:** Para garantizar el anticipo que la Entidad Contratante le otorga al CONTRATISTA entregará a favor de la Entidad Contratante, en forma previa a recibirlo, una garantía de las señaladas en los artículos 73 y 75 de la LONSCP, por un monto equivalente al total del mencionado anticipo.

**7.03.- Renovación de las Garantías:** El Contratista se compromete a mantener vigentes las garantías mencionadas mientras subsistan sus obligaciones contractuales. Al efecto, serán renovadas a más tardar cinco (5) días hábiles antes de su vencimiento, caso contrario, la entidad contratante solicitará al garante que haga efectivo su valor.

**7.04.- Devolución de las Garantías:** Una vez que se haya producido la recepción definitiva, real o presunta de los trabajos de Contratación, se procederá a la devolución de la totalidad de la garantía de fiel cumplimiento del contrato.

La garantía de buen uso del anticipo se devolverá cuando éste haya sido devengado en su totalidad.

**7.05.- Ejecución de las garantías:**

**7.05.01 De fiel cumplimiento:** La ejecución de la garantía de fiel cumplimiento del contrato procede en los siguientes casos:

* Cuando el IMP declare anticipada y unilateralmente terminado el contrato por causas imputables al Contratista;
* Si el CONTRATISTA no la renovase a más tardar cinco (5) días hábiles antes de su vencimiento; y,
* Cuando un juez competente disponga su retención o pago por obligaciones a favor de terceros, relacionadas con el contrato, no satisfechas por el Contratista.

**7.05.02De buen uso de anticipo:** La garantía que asegura el buen uso del anticipo será ejecutada, en caso de que el Contratista no pague al Instituto Metropolitano de Patrimonio, el saldo adeudado, después de diez días de notificado con la liquidación del contrato.

**Cláusula Octava.- PLAZOS**

**8.01.-** El plazo total para la ejecución y terminación de la totalidad de los trabajos contratados es de**PLAZO EN DIAS (****plazo en días en letras) DÍAS CALENDARIO**  contados a partir de la fecha que conste de la transferencia bancaria correspondiente al pago del anticipo, en la cuenta que el Contratista señale para el efecto.

**Cláusula Novena.- PRORROGAS DE PLAZO**

**9.01.-** La Entidad Contratante, prorrogará el plazo total o los plazos parciales en los siguientes casos, y siempre que el Contratista así lo solicite, por escrito, justificando los fundamentos de la solicitud, dentro del plazo de quince días siguientes a la fecha de producido el hecho que motiva la solicitud:

a) Por fuerza mayor o caso fortuito aceptado como tal por la Administradora del Contrato. Tan pronto desaparezca la causa de fuerza mayor o caso fortuito, el Contratista está obligado a continuar con la ejecución de la obra, sin necesidad de que medie notificación por parte de la Administradora del Contrato;

b) Cuando la Entidad Contratante ordene la ejecución de trabajos adicionales, o cuando se produzcan aumentos de las cantidades de obra estimadas y que constan en la Tabla Descripción de Rubros, Unidades, Cantidades y Precios (punto 3.5 de la oferta);

c) Por suspensiones en los trabajos o cambios de las actividades previstas en el cronograma, motivadas por la Entidad Contratante u orde­nadas por ella, a través de la Fiscalización, y que no se deban a causas imputables al Contratista; y,

d) Si la Entidad Contratante no hubiera solucionado los problemas administrativos-contractuales o constructivos en forma oportuna, cuando tales circunstancias incidan en la ejecución de los trabajos.

**9.02.-** 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.

**9.03.-** Cuando las prórrogas de plazo modifiquen el plazo total, se necesitará la autorización de la máxima autoridad de la Entidad Contratante, previo informe del Administrador del Contrato.

**Cláusula Décima.- MULTAS**

**10.01** Si el Contratista no ejecutare, terminare y entregare la obra dentro del plazo estipulado o de la prórroga del plazo que se le hubiere concedido por causas debidamente justificadas, la Entidad Contratante sancionará al Contratista con una multa del dos por mil (2×1000) diario del valor total del contrato, valor que será descontado de la última planilla de pago.

**10.02** Si el porcentaje de avance de la obra de los diferentes rubros constantes en el correspondiente programa y cronograma de trabajos aprobados por el Instituto Metropolitano de Patrimonio es menor al 80% del monto programado acumulado, el Contratista expresamente acepta que se le retenga una cantidad equivalente al dos por mil del valor del contrato por cada día de retraso. Esta retención podrá ser devuelta si el Contratista recupera dicho retraso en los treinta días siguientes, caso contrario la retención se convertirá en multa.

**10.03** En el caso de que el Fiscalizador y Administrador del Contrato determinen la existencia de incumplimiento a lo siguiente; si el representante técnico de seguimiento de la obra no se encuentra en el lugar de trabajo, faltare el personal técnico o el equipo calificado, será sancionado con la multa del dos por mil (2×1000) del valor del contrato, si no repara o soluciona el motivo del incumplimiento, después de TRES días término de notificado, la multa se aplicará hasta la fecha en que repare o solucione el incumplimiento y no será reembolsable, debiendo notificar por escrito el Contratista al Instituto el cumplimiento de la disposición.

**10.04** El Contratista está obligado a presentar al Fiscalizador las planillas mensuales de avance de obra dentro de los primeros cinco días hábiles de cada mes, caso contrario se le aplicará una multa del uno por mil (1×1000) del valor del contrato por cada día de retraso en su presentación.

**10.05** El Contratista, está obligado a presentar la planilla final o de liquidación, al Fiscalizador en un plazo máximo de diez días hábiles luego de finalizado el período de ejecución respectivo, caso contrario se le aplicará una multa del dos por mil (2×1000) del valor del contrato por cada día de retraso en su presentación.

**10.06** En caso de que la Fiscalización devuelva el trámite por observaciones (trámite incompleto, errores de cálculo u otras observaciones), encontradas en la planilla esta debe ser reingresada en un plazo máximo de 5 (cinco días laborables), contados a partir de la recepción que conste en la notificación, caso contrario se multará con el uno por mil (1×1000) del valor del contrato por cada día de retraso, en caso de reincidencia la multa será contabilizada a partir de la primera notificación.

**10.07** El Contratista autoriza en forma expresa a la ENTIDAD CONTRATANTE, a debitar de cualquier valor que estuviere pendiente de pago a su favor, los montos resultantes de la liquidación de multas, establecido por la Administración del contrato o por la Fiscalización; así como de aquellas sumas que en concepto de responsabilidad administrativa o civil, se hubieren establecido en su contra.

**10.08** En caso de incumplimiento por parte del Contratista a las cláusulas establecidas en el presente contrato, se aplicará una multa del 1 x 1000.

**10.09** Para la determinación de multas que se podrían imponer al Contratista se considerará el valor total del contrato sin considerar los impuestos.

**Cláusula Décima Primera.- DEL REAJUSTE DE PRECIOS**

**11.01**.- En el caso de producirse variaciones en los costos de los componentes de los precios unitarios estipulados en este contrato, los costos se reajustarán, para efectos del pago del anticipo y de las planillas de ejecución de obra, desde la fecha de variación.

**11.02.-** En el caso de producirse variaciones en los costos de los componentes de los precios unitarios estipulados, los costos se reajustarán, para efectos del pago de las planillas de ejecución de obra, desde la fecha de variación, mediante la aplicación de fórmulas matemáticas que se establecerán una vez que se adjudique el contrato, en base a los análisis de precios unitarios de la oferta adjudicada, definiendo el número de términos de acuerdo con los componentes considerados como principales y el valor de sus coeficientes, considerando la fórmula polinómica y cuadrilla tipo.

Los coeficientes de la fórmula se expresarán y aplicarán al milésimo y la suma de aquellos debe ser igual a la unidad.

**11.03.-** Se aplicará la siguiente fórmula polinómica:

   Pr = Po (p1B1/Bo+p2C1/Co+p3D1/Do+p4E1/Eo... pnz1/Zo + pxX1/Xo).

**FORMULA POLINÓMICA**

**CUADRILLA TIPO**

En caso de no estar previsto en la fórmula, se consideran los siguientes significados:

Bo = Sueldos y salarios mínimos de una cuadrilla tipo, fijados por ley o acuerdo ministerial para las correspondientes ramas de actividad, más remuneraciones adicionales y obligaciones patronales de aplicación general que deban pagarse a todos los trabajadores en el país, exceptuando el porcentaje de la participación de los trabajadores en las utilidades de empresa, los viáticos, subsidios y beneficios de orden social; esta cuadrilla tipo estará conformada en base a los análisis de precios unitarios de la oferta adjudicada, vigentes treinta días antes de la fecha de cierre para la presentación de las ofertas que constará en el contrato.

B1 = Sueldos y salarios mínimos de una cuadrilla tipo, expedidos por la ley o acuerdo ministerial para las correspondientes ramas de actividad, más remuneraciones adicionales y obligaciones patronales de aplicación general que deban pagarse a todos los trabajadores en el país, exceptuando el porcentaje de participación de los trabajadores en las utilidades de la empresa, los viáticos, subsidios y beneficios de orden social; esta cuadrilla tipo estará conformada en base a los análisis de precios unitarios de la oferta adjudicada, vigente a la fecha de pago del anticipo o de las planillas de ejecución de obra.

Xo = Índice de componentes no principales correspondiente al tipo de obra y a la falta de éste, el índice de precios al consumidor treinta días antes de la fecha de cierre de la presentación de las ofertas, que constará en el contrato.

X1 = Índice de componentes no principales correspondiente al tipo de obra y a falta de éste, el índice de precios al consumidor a la fecha de pago del anticipo o de las planillas de ejecución de obras.

Los precios o índices de precios de los componentes principales vigentes treinta días antes de la fecha de cierre para la presentación de las ofertas **(Fecha de cierre para entregar ofertas).**

Aplicación de la fórmula de reajuste de precios.- El reajuste de precios se realizará mensual y será efectuado provisionalmente en base a los precios o índices de precios a la fecha de presentación de las planillas por la fiscalización o unidad de control de cada obra tramitándolo conjuntamente con la planilla*.*

Mora del contratista.- En caso de mora o retardo parcial o total, imputable al contratista, se le reconocerá únicamente el reajuste de precios calculado con los precios e índice de precios en el período que debió cumplir el contrato, con sujeción al cronograma vigente.

Liquidación del reajuste.- Tan pronto se disponga de los índices definitivos de precios, se realizará la liquidación y pago final del reajuste, considerando las fechas de pago de las planillas y aplicando las fórmulas contractuales.

En los contratos complementarios a los que se refiere el artículo 85 de la Ley constarán la correspondiente fórmula o fórmulas de reajuste de precios.

**11.02.-** Si este contrato llegara a terminarse anticipadamente o por mutuo acuerdo, se aplicará lo dispuesto en el Artículo 92 de la LOSNCP, reliquidándose el reajuste, para lo cual se deberá elaborar la fórmula respectiva, con base a las cantidades de obra realmente ejecutada.

**Cláusula Décima Segunda.- SUBCONTRATOS**

**12.01.-** El Contratista no podrá ceder, asignar o transferir en forma alguna ni todo ni parte de este Contrato. Sin embargo podrá subcontratar determinados trabajos, previa autorización de la Entidad Contratante, siempre que el monto de la totalidad de los subcontratos no exceda del 30% del valor total del contrato principal, y el subcontratista esté debidamente habilitado en el RUP.

**12.02.-** El Contratista será el único responsable ante la Entidad Contratante por los actos u omisiones de sus subcontratistas y de las personas directa o indirectamente empleadas por ellos.

**12.03**.- Nada de lo expresado en los subcontratos podrá crear relaciones contractuales entre los subcontratistas y la Entidad Contratante, ni aún las autorizaciones de los subcontratos, pues su única relación contractual es con el Contratista, por lo tanto no hay responsabilidad principal ni solidaria ni subsidiaria de la Entidad Contratante.

**Cláusula Décima Tercera.- OTRAS OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA**

**13.01.-** A más de las obligaciones ya establecidas en el presente contrato y en las Condiciones Generales de Ejecución del Contrato, el Contratista está obligado a cumplir con cualquiera otra que se derive natural y legalmente del objeto del contrato y sea exigible por constar en cualquier documento del mismo o en norma legal específicamente aplicable.

**1302.-** El Contratista se obliga al cumplimiento de las disposiciones laborales establecidas en el Código del Trabajo, Reglamento de Seguridad para la Construcción y Obras Públicas y en la Ley del Seguro Social Obligatorio, adquiriendo, respecto de sus trabajadores, la calidad de patrono, sin que la Entidad Contratante tenga responsabilidad alguna por tales cargas, ni relación con el personal que labore en la ejecución de los trabajos, ni con los subcontratistas ni con su personal.

El Contratista deberá responder de las obligaciones laborales de sus subcontratistas así como del personal que éstos empleen en la obra materia de este Contrato.

**13.03.- Avisos para evitar accidentes.-** El Contratista deberá colocar en sitios visibles todos los avisos y advertencias y construir las instalaciones y cerramientos provisionales requeridos por las normas vigentes, con la finalidad de evitar accidentes y para la debida protección del público, personal de la Fisca­lización y personal del Contratista, especial­mente si los trabajos afectan la vía pública o las instalaciones de servicios públicos.

**13.04 Control ambiental.-** El Contratista deberá realizar todas las actividades en observancia de la Ley de Prevención y Control de la Contaminación Ambiental, publicada en el Registro Oficial No. 97, de 21 de mayo de 1996, y los Reglamentos para la Prevención y Control de la Contaminación Ambiental en lo referente al Recurso de Suelo y para el manejo de Desechos Sólidos, publicados en el Registro Oficial No. 989 y 991 de 30 de junio y 3 de agosto de 1992, respectivamente, en lo que fuere aplicable y demás legislación vigente.

**13.05** **Personal Asignado al Proyecto:** Para el cumplimiento del contrato, el Contratista ocupará, al personal técnico indicado en su oferta, y demás personal de apoyo que se requiera, conforme al cronograma de ejecución de la obra.

**13.05.1** **Sustitución del personal:** El personal técnico propuesto en su oferta, no podrá ser sustituido sin la previa autorización por escrito del IMP. En caso de cambio del personal, los nombres, calificación y tiempo de participación de los profesionales reasignados al proyecto, serán sometidos previamente a la aprobación y aceptación de la Entidad Contratante. En todo caso su calificación no podrá ser menor a la que corresponde al personal a sustituirse.

**13.05.2** **Sustitución obligatoria del personal:** A solicitud de la Entidad Contratante, fundamentada en la ineficiencia comprobada del personal, el Contratista, a su costo, deberá cambiar uno o más de los profesionales asignados al proyecto, o de sus empleados o trabajadores.

**Cláusula Décima Cuarta.- OBLIGACIONES DE LA ENTIDAD CONTRATANTE**

**14.01.-** Son obligaciones de la Entidad Contratante, aparte de las establecidas en otras cláusulas del contrato y sus anexos, las siguientes:

1) Dar contestación a las peticiones y problemas que se presenten en la ejecución del Contrato, la petición será formulada por escrito por el Contratista.

2) Proporcionar al Contratista los documentos, permisos y autorizaciones que se necesiten para la eje­cución correcta y legal de la obra, y realizar las gestiones que le corresponda efectuar a la Entidad Contratante, ante los distintos organismos públicos.

3) En caso de ser necesario, celebrar los contratos complementarios conforme a lo establecido en la LOSNCP y su Reglamento.

4) Designar al Administrador y a la Fiscalización del Contrato,

5) Entregar oportu­namente (los terrenos, materiales, equipos, etc.) previstos en el con­trato, en tales condiciones que el Contratista 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.

6)La Entidad Contratante será responsable de obtener todos los permisos ambientales que requiere la obra para su ejecución (Licencia Ambiental), así como la vigilancia de la ejecución del plan de Manejo Ambiental, mitigaciones y/o compensaciones.

**Cláusula Décima Quinta. - CONTRATOS COMPLEMENTARIOS**

**15. 01.-** Contratos Complementarios: En el caso de que fuere necesario ampliar, modificar o complementar una obra o servicio determinado por causas imprevistas o técnicas, debidamente motivadas, presentadas con su ejecución, se aplicará lo establecido por la LOSNCP en el capítulo VIII de los Contratos Complementarios, en función de cuyas disposiciones la Entidad Contratante celebrará con el mismo Contratista, sin licitación o concurso, el o los contratos complementarios que requiera la atención de las modificaciones antedichas, siempre que se mantengan los precios de los rubros del contrato original, reajustados a la fecha de celebración del respectivo contrato complementario.

**15.02.-** Creación de rubros nuevos.- Si para la adecuada ejecución de la obra, por motivos técnicos, fuere necesaria la creación de nuevos rubros, podrá celebrarse contratos complementarios dentro de los porcentajes previstos en el artículo 87 de la LOSNCP.

Para el pago de los rubros nuevos se estará a los precios referenciales actualizados de la obra: **“****NOMBRE DEL PROYECTO”** si los tuviere; en caso contrario, se los determinará de mutuo acuerdo entre las partes.

**15.03**. En los contratos complementarios a los que se refieren los numerales 15.01 y 15.02 constarán la correspondiente fórmula o fórmulas de reajuste de precios, de ser el caso.

**15.04** En los contratos complementarios se establecerá la entrega del anticipo en la misma proporción prevista en el contrato original.

**15.05.-** Diferencia en cantidades de obra.- Si al ejecutarse la obra de acuerdo con los planos y especificaciones del contrato se establecieren diferencias entre las cantidades reales y las que constan en el cuadro de cantidades estimadas en el contrato, la entidad podrá ordenar y pagar directamente sin necesidad de contrato complementario, hasta el 25% del valor reajustado del contrato, siempre que no se modifique el objeto contractual.

A este efecto, bastará dejar la respectiva constancia en un documento suscrito por el Administrador del Contrato, el Fiscalizador y el Contratista.

Si la diferencia en cantidades de obras supera el 25% del valor reajustado del contrato será necesario tramitar un contrato complementario.

**15.06** **Órdenes de trabajo.-** La Entidad Contratante podrá disponer, durante la ejecución de la obra, hasta del 10% del valor actualizado o reajustado del contrato principal, para la realización de rubros nuevos, mediante órdenes de trabajo y empleando la modalidad de costo más porcentaje.

Las órdenes de trabajo contendrán las firmas del Administrador del Contrato, el Contratista y la Fiscalización.

El Contratista y el fiscalizador deberán mantener registros completos de todos los costos relacionados con los trabajos realizados por esta modalidad, los cuales serán ingresados al Portal [www.compraspublicas.gob.ec](http://www.compraspublicas.gob.ec) por parte del Administrador del Contrato.

**15.07.-** La suma total de las cuantías de los contratos complementarios, creación de rubros nuevos o diferencia en cantidades de obra, no podrá exceder del 35% del valor actualizado o reajustado del contrato principal a la fecha en que la Entidad Contratante resuelva la realización del contrato complementario. Esta actualización se hará aplicando la fórmula de reajuste de precios que consten en los respectivos contratos principales. El Contratista deberá rendir garantías adicionales de conformidad con la Ley.

**15.08.-** En todos los casos, en forma previa a la suscripción de los contratos complementarios, se requerirá la verificación presupuestaria correspondiente y una vez celebrados éstos deben ser ingresados al Portal [www.compraspublicas.gob.ec](http://www.compraspublicas.gob.ec) por parte del Administrador del Contrato.

**15.09.-** La Entidad Contratante deberá cumplir con lo establecido en los artículos 144 y 145 del Reglamento General de la LOSNCP.

**Cláusula Décima Sexta.- RECEPCIÓN PROVISIONAL DE LAS OBRAS**

Si durante la verificación y pruebas a las obras se determina que están incompletas, defectuosas o no aceptables, el Fiscalizador comunicará al CONTRATISTA tales observaciones a fin de que sean subsanadas, concediéndole un plazo razonable para realizar dichos correctivos. Una vez subsanadas las obras, el CONTRATISTA notificará a la Entidad Contratante para que se realice una nueva verificación. Si terminadas las pruebas y verificaciones del caso, la Entidad Contratante considera que la ejecución de las obras es satisfactoria, se dará inicio al proceso de Recepción Provisional, caso contrario se le concederá un plazo perentorio para que el CONTRATISTA realice las mejoras solicitadas; si una vez finalizado el plazo perentorio, el CONTRATISTA no hubiere realizado los correctivos a satisfacción de la Entidad Contratante, el Fiscalizador notificará al CONTRATISTA la aplicación de las multas estipuladas en el Contrato para el caso de retardo.

**16.01.-** **RECEPCIÓN PROVISIONAL:** La recepción provisional se realizará, a petición escrita del CONTRATISTA, cuando a juicio de éste se hallen terminados los trabajos contratados y así lo notifique a la Entidad Contratante y solicite tal recepción, en los términos del artículo 81 de la LOSNCP, y observando el artículo 122 de su Reglamento General.

La Entidad Contratante podrá presentar reclamos al CONTRATISTA, en el período que media entre la recepción provisional real o presunta y la definitiva, los que deberán ser atendidos en este lapso.

**16.02.- RECEPCIÓN DEFINITIVA:** Transcurrido el plazo no menor a **6 (seis) meses** desde la recepción provisional o de la declaratoria de recepción provisional presunta, el CONTRATISTA solicitará por escrito 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 quince (15*)* días contados desde la solicitud presentada por el CONTRATISTA.

Será requisito para la recepción definitiva de la obra, la presentación por parte del Contratista, con visto bueno de la Administración del contrato y Fiscalización, de los planos As Built, Libro de Obra, memoria Técnica y álbum fotográfico con la secuencia de la obra con el respectivo respaldo en un CD y demás documentos que la Institución solicite.

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

**16.04.-** Todos los gastos adicionales que demanden la comprobación, verificación y pruebas, aún de laboratorio, son de cuenta del CONTRATISTA.

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

**16.06.-** Operada la recepción definitiva presunta, la Entidad Contratante tendrá el plazo de treinta días para efectuar la liquidación del contrato.

Si no lo hiciese, el CONTRATISTA podrá presentar su liquidación a la entidad. Si no se suscribe el acta de la liquidación técnico-económica en un nuevo plazo de treinta días, el CONTRATISTA notificará judicialmente con su liquidación a la Entidad Contratante.

**16.07.- ACTAS DE RECEPCIÓN:** En cuanto al contenido de las actas de recepción provisional y definitiva, se observará lo establecido en el artículo 124 del Reglamento General de la LONSCP.

**16.08.- LIQUIDACIÓN DEL CONTRATO:** La liquidación final del contrato se realizará en los términos previstos por el artículo 125 del Reglamento General de la LOSNCP.

**Cláusula Décima Séptima.- RESPONSABILIDAD DEL CONTRATISTA**

**17.01** El CONTRATISTA, no obstante la suscripción del acta de recepción definitiva, responderá por los vicios ocultos que constituyen el objeto del contrato, en los términos de la regla tercera del artículo 1937 de la Codificación del Código Civil, en concordancia con el articulo 1940 Ibídem, hasta por diez (10) años a partir de la fecha de recepción definitiva.

**Cláusula Décima Octava.- MANTENIMIENTO DE LA OBRA:**

**18.01.-** El mantenimiento rutinario y vigilancia de la obra, entre la recepción provisional y la definitiva, estará a cargo del CONTRATISTA, para lo cual deberá proporcionar el personal y las instalaciones adecuadas.

Correrá a cargo del Contratista el mantenimiento y vigilancia de la obra en el período comprendido entre la recepción provisional y definitiva, sin que el Instituto Metropolitano de Patrimonio tenga que pagar valor alguno por este concepto; en consecuencia, el Contratista mantendrá la obra terminada hasta la firma del acta entrega-recepción definitiva.

Durante este período de prueba el Contratista deberá emplear el personal y equipos adecuados para llevar a cabo los trabajos de mantenimiento y vigilancia requeridos por el Fiscalizador o la Entidad Contratante. El Contratista deberá corregir o reemplazar por su cuenta cualquier falla o parte defectuosa que a juicio del Fiscalizador obedezca a deficiencia de los trabajos.

**Cláusula Décima Novena.- DE LA ADMINISTRACIÓN DEL CONTRATO:**

**19.01.-** La ENTIDAD CONTRATANTE designa a la **(NOMBRE DE ADMINISTRADOR/A),** en calidad de Administradora del Contrato; quien deberá atenerse a las condiciones generales y específicas de los pliegos que forman parte del presente contrato.

La Administradora del contrato, podrá ser reemplazada en cualquier momento, por instrucción expresa de la Dirección Ejecutiva del IMP, de considerarlo pertinente.

**19.02.-** La Administradora del Contrato deberá observar lo establecido en la norma **408-17** de las Normas de Control Interno para las Entidades, Organismos del Sector Público y de las Personas Jurídicas de Derecho Privado que dispongan de recursos públicos, de la Contraloría General del Estado (Acuerdo No.039-CG de 16 de noviembre de 2009 R.O. No.78 de 1 de diciembre de 2009 y S.R.O No.87 de 14 de diciembre de 2009).

**19.03.-** La Administradora del Contrato y el Fiscalizador son responsables de tomar todas las medidas necesarias para la adecuada ejecución del contrato, con estricto cumplimiento de sus cláusulas, programas, cronogramas, plazos y costos previstos.

**19.04.-** Será responsabilidad de la Administradora del contrato, velar 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 establecidas en este contrato, en base al informe que al efecto presentará el Fiscalizador, incluyendo la ejecución de las garantías.

**19.05.-** La Administradora del contrato, controlará que el Fiscalizador cumpla con las obligaciones establecidas en este contrato.

**19.06.-** La Fiscalización de este Contrato será realizada por un técnico designado por la Entidad Contratante y sus facultades y responsabilidades se hallan determinadas en este Contrato así como en el Art. 12 del Reglamento de Determinación de Etapas del Proceso de Ejecución de Obras y Prestación de Servicios contenido en el Acuerdo No. 0817, expedido por la Contraloría General del Estado, publicado en el Registro Oficial No. 779 del 27 de septiembre de 1991. El Fiscalizador designado, deberá observar las Normas **408-19, 408-20, 408-21, 408-22, 428-23, 428-24, 428-25, 428-26**, de las Normas de Control Interno para las Entidades, Organismos del Sector Público y de las Personas Jurídicas de Derecho Privado que dispongan de recursos públicos, de la Contraloría General del Estado.

**19.07.-** La responsabilidad del Administrador del Contrato y del Fiscalizador es administrativa, civil y penal, según corresponda.

**Cláusula Vigésima.- TERMINACIÓN DEL CONTRATO**

**20.01.-**El Contrato termina:

1. Por cabal cumplimiento de las obligaciones contractuales.
2. Por mutuo acuerdo de las partes, en los términos del artículo 93 de la LOSNCP.
3. Por sentencia o laudo ejecutoriados que declaren la nulidad del contrato o la resolución del mismo a pedido del CONTRATISTA.
4. Por declaración anticipada y unilateral de la Entidad Contratante, en los casos establecidos en el artículo 94 de la LOSNCP.
5. Por muerte del Contratista.
6. Por causas imputables a la Entidad Contratante, de acuerdo a las causales constantes en el artículo 96 de la LOSNCP.

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

La terminación por mutuo acuerdo no implicará renuncia a derechos causados o adquiridos en favor de la Entidad Contratante o del CONTRATISTA.

Dicha entidad no podrá celebrar contrato posterior sobre el mismo objeto con el mismo CONTRATISTA.

**20.3 Terminación unilateral del contrato.-** El INSTITUTO METROPOLITANO DE PATRIMONIO podrá declarar terminado anticipada y unilateralmente el presente contrato a que se refiere la Ley del Sistema Nacional de Contratación Pública, en los siguientes casos:

1. Por incumplimiento del CONTRATISTA;

2. Por insolvencia del CONTRATISTA;

3. Si el valor de las multas supera el monto de la garantía de fiel cumplimiento del contrato, de ser el caso;

4. Por suspensión de los trabajos, por decisión del Contratista, por más de sesenta (60) días, sin que medie fuerza mayor o caso fortuito;

5. Por haberse celebrado contratos contra expresa prohibición de esta Ley;

6. En los demás casos estipulados en el contrato, de acuerdo con su naturaleza; y,

6.1 El INSTITUTO METROPOLITANO DE PATRIMONIO también podrá declarar terminado anticipada y unilateralmente el contrato cuando, ante circunstancias técnicas o económicas imprevistas o de caso fortuito o fuerza mayor debidamente comprobada, el Contratista no hubiere accedido a terminar de mutuo acuerdo el contrato.

En este último caso, el Contratista tiene la obligación de devolver el monto del anticipo no amortizado en el término de treinta (30) días de haberse notificado la terminación unilateral del contrato en la que constará la liquidación del anticipo, y en caso de no hacerlo en el término señalado, la Entidad Contratante procederá a la ejecución de la garantía de Buen Uso del Anticipo por el monto no devengado. El no pago de la liquidación en el término señalado, dará lugar al pago de intereses desde la fecha de notificación;

El procedimiento a seguirse para la terminación unilateral del contrato será el previsto en el artículo 95 de la LOSNCP.

**Cláusula Vigésima Primera.- LIQUIDACIÓN FINAL DEL CONTRATO**

**21.01.- Procedencia y contenido de la liquidación:** En todos los casos de terminación del contrato, se procederá a su liquidación económico-contable; se dejará constancia de lo ejecutado; se determinarán los valores que haya recibido el Contratista, los que queden por entregársele o los que le deban ser deducidos o deba devolver, por cualquier concepto.

A este efecto se podrá proceder a las compensaciones a que hubiese lugar. Esta liquidación final será parte del acta de recepción definitiva.

Los valores liquidados deberán pagarse dentro de los diez días hábiles siguientes a la liquidación. Vencido este término causarán intereses legales y los daños y perjuicios que justificase la parte afectada.

**Cláusula Vigésima Segunda.- SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS**

**22.01.-** Si se suscitaren divergencias o controversias en la interpretación o ejecución del presente contrato, cuando las partes no llegaren a un acuerdo amigable directo, podrán utilizar los métodos alternativos para la solución de controversias. Para que proceda el arbitraje, debe existir previamente el pronunciamiento favorable del Procurador General del Estado, conforme el artículo 190 de la Constitución de la República del Ecuador.

**22.02.-** En el caso de que se opte por la jurisdicción voluntaria, las partes acuerdan someter las controversias relativas a este contrato, su ejecución, liquidación e interpretación a arbitraje y mediación y se conviene en lo siguiente:

**22.02.01.- Mediación.-** Toda controversia o diferencia relativa a este contrato, a su ejecución, liquidación e interpretación, será resuelta con la asistencia de un mediador del Centro de Mediación de la Procuraduría General del Estado, en el evento de que el conflicto no fuere resuelto mediante este mecanismo de solución de controversias, las partes se someten al Arbitraje de conformidad con las siguientes reglas:

**22.02.02.- Arbitraje**

1. El arbitraje será en Derecho;
2. Las partes se someten al Centro de Arbitraje **de la Cámara de Comercio de Quito.**
3. Serán aplicables las disposiciones de la Ley de Arbitraje y Mediación, y las del reglamento del Centro de Arbitraje dedicho centro.
4. El Tribunal Arbitral se conformará por un árbitro único o de un número impar según acuerden las partes. Si las partesno logran un acuerdo, el Tribunal se constituirá con tres árbitros. El procedimiento de selección y constitución del Tribunal será el previsto en la Ley y en el Reglamento del Centro de Arbitrajedel referido centro de arbitraje**.**
5. 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;
6. Los asuntos resueltos mediante el laudo arbitral tendrán el mismo valor de las sentencias de última instancia dictadas por la justicia ordinaria;
7. La legislación ecuatoriana es aplicable a este Contrato y a su interpretación, ejecución y liquidación;
8. La sede del arbitraje es la ciudad de Quito.
9. El idioma del arbitraje será el Castellano
10. El término para expedir el laudo arbitral será de máximo 90 días, contados desde el momento de la posesión del (*los*) árbitro(*s*).

**22.03.-** La legislación aplicable a este Contrato es la ecuatoriana. En consecuencia, el CONTRATISTA renuncia a utilizar la vía diplomática para todo reclamo relacionado con este Contrato. Si el CONTRATISTA incumpliere este compromiso, la ENTIDAD CONTRATANTE podrá dar por terminado unilateralmente el contrato y hacer efectiva las garantías.

**Cláusula Vigésima Tercera:** **CONOCIMIENTO DE LA LEGISLACIÓN**

**23.01.-** El Contratista declara conocer y expresa su sometimiento a la LOSNCP y su Reglamento General, y más disposiciones vigentes en el Ecuador.

**Cláusula Vigésima Cuarta.- COMUNICACIONES ENTRE LAS PARTES**

**24.01.-** Todas las comunicaciones, sin excepción, entre las partes, relativas a los trabajos, serán formuladas por escrito y en idioma castellano. Las comunicaciones entre la Fiscalización o la Administración y el Contratista se harán a través de documentos escritos, cuya constancia de entrega debe encontrarse en la copia del documento y se registrarán en el libro de obra.

**Cláusula Vigésima Quinta.- IMPUESTOS y RETENCIONES**

**25.01** La Entidad Contratante efectuará al CONTRATISTA 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.

La Entidad Contratante retendrá el valor de los descuentos que el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social ordenase y que corresponda a mora patronal, por obligaciones con el Seguro Social provenientes de servicios personales para la ejecución del contrato de acuerdo a los Arts. 86 y 87 de la Ley de Seguridad Social, publicada en el Registro Oficial, Suplemento No. 465, de 30 de noviembre de 2001.

**Cláusula Vigésima Sexta.- DOMICILIO**

**26.01.-**Para todos los efectos de este contrato, las partes convienen en señalar su domicilio en la ciudad de Quito.

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

**Entidad Contratante**: Venezuela N5-10 y Chile, Edificio Pérez Pallares. Tercer Piso. Telf., 3996300.

**Contratista:** XXX; Telf.: XXX; Celular: XXX; Correo electrónico: XXX

**Cláusula Vigésima Séptima.- ACEPTACIÓN DE LAS PARTES**

**27.01.-** Libre y voluntariamente, previo el cumplimiento de todos los requisitos exigidos por las leyes de la materia, las partes declaran expresamente su aceptación a todo lo convenido en el presente contrato, a cuyas estipulaciones se someten y suscriben en la ciudad de **Quito, Distrito Metropolitano, (FECHA).**

**Representante Legal** **NOMBRE DEL CONTRATISTA**

**DIRECTORA EJECUTIVA CONTRATISTA**

**INSTITUTO METROPOLITANO RUC:** **RUC DEL CONTRATISTA**

**DE PATRIMONIO**

Xxx/xxx