

CONTRATACIÓN DIRECTA CONSULTORÍA

CONTRATO NRO. GADDMQ-IIC-2024-001

“ANÁLISIS DE LOS FACTORES DE INCIDENCIA EN EL PRECIO DE LA VIVIENDA EN LAS ZONAS DE INFLUENCIA CAMINABLE DE LAS ESTACIONES DEL METRO DE QUITO”

CÓDIGO DEL PROCESO: CDC-MDMQ-2024-422

Intervienen en la celebración del presente contrato, por una parte, el Gobierno Autónomo Descentralizado del Distrito Metropolitano de Quito a través del Instituto de Investigaciones de la Ciudad, debidamente representado por el Mgs. Pablo Faryd Velasco Oña, en calidad de Director Ejecutivo del IIC, delegado del Alcalde Metropolitano de Quito conforme se desprende del artículo 6 de la Resolución Nro. ADMQ-024-2024 de 3 de julio de 2024, parte a la que en adelante y para efectos de este contrato se la denominará como “ENTIDAD CONTRATANTE O LA CONTRATANTE”, “Gobierno Autónomo Descentralizado del Distrito Metropolitano de Quito - Instituto de Investigaciones de la Ciudad” o “GADDMQ - IIC”; y, por otra parte, el Colegio de Arquitectos Provincia de Pichincha con RUC: 1790939219001, debidamente representado por la Arq. María Samaniego Ponce, a quien en adelante y para efectos de este contrato se le denominará por su nombre o como el “CONSULTOR”.

Las partes se obligan en virtud del presente contrato, al tenor de las siguientes cláusulas:

CLÁUSULA PRIMERA. - ANTECEDENTES

1.1.- De acuerdo a los “Términos de Referencia” elaborados por la Dirección de Planificación Estratégica en Movilidad, “(...) el Instituto de Investigaciones de la Ciudad - IIC, instancia municipal que busca promover la toma de decisiones informadas en el Gobierno Autónomo Descentralizado del Distrito Metropolitano de Quito, a través de la generación de estudios basados en evidencia y la analítica de datos, que permita formular y recomendar políticas públicas, así como, brindar asesoría técnica especializada a las entidades municipales encargadas de la toma de decisiones, con la finalidad de alcanzar el desarrollo sostenible del GAD (...)”.

1.2.- Conforme manda el artículo 22 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, en concordancia con el artículo 45 de su Reglamento General, la delegada del Instituto de Investigaciones de la Ciudad con Certificación POA/PAI Nro. GADDMQ-IIC-2024-001 suscrita el 22 de agosto de 2024, certificó que la actividad “ANÁLISIS DE LOS FACTORES DE INCIDENCIA EN EL PRECIO DE LA VIVIENDA EN LAS ZONAS DE INFLUENCIA CAMINABLE DE LAS ESTACIONES DEL METRO DE QUITO”, se encuentra planificada en el Plan Anual de Inversiones 2024 del IIC y con Certificación PAC expediente Nro. 0100017292 de 23 de agosto de 2024, certificó que la contratación a realizarse se encuentra planificada en el Plan Anual de Contratación –PAC-2024 del GAD del DMQ - MUNICIPIO DE QUITO, y publicada en el Portal COMPRAS PÚBLICAS.

1.3.- En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 24 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, mediante Certificación presupuestaria Nro. 1000074211 de 23 de agosto de 2024, la Delegada Financiera del IIC ratifica la disponibilidad presupuestaria de USD 63.127,30 (SESENTA Y TRES MIL CIENTO VEINTISIETE DÓLARES Y TREINTA CENTAVOS) para llevar adelante la consultoría para el “ANÁLISIS DE LOS FACTORES DE INCIDENCIA EN EL PRECIO DE LA VIVIENDA EN LAS ZONAS DE INFLUENCIA CAMINABLE DE LAS ESTACIONES DEL METRO DE QUITO”.

1.4.- Mediante Informe Nro. IIC-2024-001-CP-a-004 de 22 de agosto de 2024, la Dirección de Planificación Estratégica en Movilidad emitió el Informe de selección de consultor, documento que recomienda “invitar al proveedor Colegio de Arquitectos Provincia de Pichincha con RUC:

1790939219001 conforme a lo establecido en el artículo 159 del Reglamento a la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, por considerarse que cumple con el perfil requerido para la consultoría (...)", a fin que presente su oferta dentro del cronograma del proceso establecido en el pliego";

1.5.- Mediante Memorando Nro. IIC-2024-0215-M de 28 de agosto de 2024, la Dirección de Planificación Estratégica en Movilidad solicitó a la Dirección Ejecutiva del Instituto de Investigaciones de la Ciudad autorización de gasto e inicio del proceso para la contratación de la consultoría "ANÁLISIS DE LOS FACTORES DE INCIDENCIA EN EL PRECIO DE LA VIVIENDA EN LAS ZONAS DE INFLUENCIA CAMINABLE DE LAS ESTACIONES DEL METRO DE QUITO". Requerimiento que fue autorizado por el Director Ejecutivo del IIC, según hoja de ruta del citado Memorando obtenido del Sistema de Gestión Documental -SITRA.

1.6.- Una vez emitidos los informes y estudios internos respectivos, el Director Ejecutivo del Instituto de Investigaciones de la Ciudad, mediante Resolución No. IIC-2024-0004-R de 29 de agosto de 2024, resolvió "AUTORIZAR el gasto, inicio y desarrollo del procedimiento de Consultoría Contratación Directa signado con el código CDC-MDMQ-2024-422, cuyo objeto es el "ANÁLISIS DE LOS FACTORES DE INCIDENCIA EN EL PRECIO DE LA VIVIENDA EN LAS ZONAS DE INFLUENCIA CAMINABLE DE LAS ESTACIONES DEL METRO DE QUITO" con un presupuesto referencial de USD 63.127,30 (sesenta y tres mil ciento veintisiete con 30/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA), sin incluir el valor del IVA, y un plazo de ejecución de 95 días calendario, contados a partir del siguiente día a la suscripción del contrato (...)".

1.7.- La convocatoria, misma que forma parte integrante de los pliegos, fue publicada en el portal www.compraspublicas.gob.ec, el 29 de agosto de 2024, de conformidad con el cronograma del procedimiento establecido en el pliego.

1.8.- Conforme al cronograma del proceso, dentro de la etapa de preguntas y/o respuestas o aclaraciones, no existieron preguntas formuladas a través del portal de compras públicas de conformidad a lo señalado en el Acta Nro. 1 suscrita electrónicamente por el Delegado Precontractual el 03 de septiembre de 2024.

1.9.- Mediante Acta Nro. 2 de Apertura de Ofertas suscrita electrónicamente por el Delegado Precontractual el 09 de septiembre de 2024, dejó constancia que hasta la fecha y hora establecidas para el efecto el consultor invitado presentó su oferta.

1.10.- Realizado el análisis de la oferta, y de conformidad con lo establecido en el artículo 79 del RGLOSNC, que menciona en su parte pertinente: "(...) si se presentaren errores de forma, podrán ser convalidados por el oferente a pedido de la entidad contratante (...)", el Delegado Precontractual con Acta Nro. 3 de Convalidación de errores de 09 de septiembre de 2024, dejó constancia que existieron errores de naturaleza convalidable en la oferta presentada.

1.11.- Mediante Acta Nro. 4 de Evaluación y Calificación de Ofertas suscrita electrónicamente por el Delegado Precontractual el 12 de septiembre de 2024, quién señala que el oferente "(...) cumple con la integridad de la oferta y requisitos mínimos solicitados en el pliego; razón por la cual, es pertinente CALIFICAR la oferta y HABILITAR al oferente por cumplir integralmente con todos los parámetros de evaluación exigidos en los pliegos, a fin de continuar con la siguiente etapa del procedimiento, de conformidad a lo establecido en la normativa legal vigente (...)".

1.12.- Con Acta Nro. 5 de Negociación suscrita electrónicamente por el Delegado Precontractual el 17 de septiembre de 2024, quién señala que "(...) la negociación final se acordó una reducción del 1% sobre el valor inicial de la consultoría, lo que representa una rebaja de USD 631,27 en beneficio del GAD DMQ, dejando el valor final en USD 62.496,03 en relación al presupuesto referencial del proceso de contratación. / Además, se acordó una reducción de 5 días en el plazo de ejecución de la consultoría, estableciéndolo en 90 días. Como parte del acuerdo, se incluirá también la entrega adicional del indicador

de complejidad urbana para los años 2019 y 2024 a nivel de sector censal para el GAD DMQ, incluyendo un archivo en formato shapefile que contenga el cálculo final de la complejidad urbana para los años 2019 y 2024, además de un documento técnico que contenga la explicación metodológica para el cálculo del mencionado indicador y la metadata (...).

1.13.- Que con Memorando Nro. IIC-2024-0239-M de 17 de septiembre de 2024, el Ec. William Ramos en calidad de Delegado Precontractual del proceso signado mediante código Nro. CDC-MDMQ-2024-422, realizó la entrega del Informe de Recomendación al Director Ejecutivo del IIC, documento que cita en su parte pertinente que "(...) en uso de la delegación realizada y con base en lo dispuesto en el artículo 32 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, recomienda a su autoridad, ADJUDICAR el proceso de Consultoría Contratación Directa Nro. CDC-MDMQ-2024-422 para el "ANÁLISIS DE LOS FACTORES DE INCIDENCIA EN EL PRECIO DE LA VIVIENDA EN LAS ZONAS DE INFLUENCIA CAMINABLE DE LAS ESTACIONES DEL METRO DE QUITO", a favor del oferente COLEGIO DE ARQUITECTOS PROVINCIA DE PICHINCHA (...). Recomendación aprobada por la máxima autoridad del IIC mediante sumilla inserta conforme consta en hoja de ruta del Memorando Nro. IIC-2024-0239-M quién señala "Aprobado, por favor proceder conforme la normativa legal vigente (...).

1.14.- Según Acta Nro. 6 de Aclaración suscrita electrónicamente por el Delegado Precontractual el 18 de septiembre de 2024, señala en su parte pertinente que "(...) el proceso de Contratación Directa Consultoría con código Nro. CDC-MDMQ2024-422 y cuyo objeto de contratación es el "ANÁLISIS DE LOS FACTORES DE INCIDENCIA EN EL PRECIO DE LA VIVIENDA EN LAS ZONAS DE INFLUENCIA CAMINABLE DE LAS ESTACIONES DEL METRO DE QUITO", será adjudicado al proveedor invitado para el proceso COLEGIO DE ARQUITECTOS PROVINCIA DE PICHINCHA con RUC 1790939219001. / A fin de solventar el error antes señalado solicito que esta acta sea cargada en el portal de Contratación Pública como parte de la documentación relevante del proceso (...).

1.15.- Firmada el Acta de Negociación, en consideración al estado del proceso precontractual, el Director Ejecutivo del IIC, en calidad de máxima autoridad, mediante Resolución de Adjudicación Nro. IIC-2024-0008-R de 23 de septiembre de 2024 resolvió: "(...) ADJUDICAR el proceso de Consultoría Contratación Directa signada con código Nro. CDC-MDMQ-2024-422 cuyo objeto de contratación es el "ANÁLISIS DE LOS FACTORES DE INCIDENCIA EN EL PRECIO DE LA VIVIENDA EN LAS ZONAS DE INFLUENCIA CAMINABLE DE LAS ESTACIONES DEL METRO DE QUITO", con base en la recomendación expresa por el Delegado Precontractual, contenida en el Informe de Recomendación remitido con memorando Nro. IIC-2024-0239-M, de 17 de septiembre 2024, a favor del oferente COLEGIO DE ARQUITECTOS PROVINCIA DE PICHINCHA con RUC 1790939219001, por el valor de USD 62.496,03 (Sesenta y dos mil cuatrocientos noventa y seis con 03/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA) más IVA, un plazo de ejecución de 90 días calendario contados a partir del día siguiente de la fecha de suscripción del contrato; y la entrega adicional del indicador de complejidad urbana para los años 2019 y 2024 a nivel de sector censal para el GAD DMQ, incluyendo un archivo en formato shapefile que contenga el cálculo final de la complejidad urbana para los años 2019 y 2024, además de un documento técnico que contenga la explicación metodológica para el cálculo del mencionado indicador y la metadata(...).

1.16.- La notificación de la Adjudicación resuelta a favor del Colegio de Arquitectos Provincia de Pichincha, se efectuó mediante publicación de 23 de septiembre de 2024, en el portal www.compraspublicas.gob.ec.

1.17.- A la fecha de firma del Contrato, el proveedor presenta el Certificado de la Contraloría General del Estado de no tener glosas, en cumplimiento establecido en el literal c) del Artículo 23 de las Normas de Conducta en la Gestión Municipal expedidas mediante Resolución No. AQ 006-2021-A de 06 de octubre de 2021.

1.18.- Mediante consulta realizada en el Sistema Oficial de Contratación Pública –SOCE-, se verificó que

el proveedor se encuentra con estado RUP "Habilitado", en el momento de la suscripción del presente instrumento, conforme la captura de pantalla que se adjunta como constancia.

CLÁUSULA SEGUNDA. - BASE LEGAL

2.1.- Con Resolución ADMQ-022-2023, de 14 de noviembre de 2023 el Alcalde del DMQ, dispuso que: *"(...) la Unidad Especial denominada Instituto Metropolitano de Planificación Urbana-IMPU, adscrita a la Alcaldía, cambia de denominación a "Instituto de Investigaciones de la Ciudad" adscrito a la Secretaría General de Planificación".*

2.2.- El Alcalde del DMQ mediante Resolución No. ADMQ 024-2024 de 03 de julio del 2024, establece que los delegados dentro de los montos autorizados en este caso la Dirección Ejecutiva del Instituto de Investigaciones de la Ciudad, están facultados a suscribir todos los actos administrativos y documentos inherentes a las fases preparatoria, precontractual, contractual, de ejecución, de evaluación y de liquidación, de conformidad con lo previsto en la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, su Reglamento General y Resoluciones del Servicio Nacional de Contratación Pública (SERCOP) y normativa expedida por el Concejo Metropolitano o el Alcalde Metropolitano.

2.3.- De conformidad con el párrafo final del artículo 6 de la antes referida resolución de Alcaldía se establece que *"Las autorizaciones de gasto y las certificaciones presupuestarias, en lo referente al Impuesto al Valor Agregado IVA, se registrarán conforme a la normativa legal vigente".*

2.4.- Con Resolución ADMQ 029-2024, de 29 de julio de 2024, el Alcalde del DMQ, resolvió crear y agregar a la Estructura Organizacional del Gobierno Autónomo Descentralizado del Distrito Metropolitano de Quito, el "Instituto de Investigaciones de la Ciudad", gestión desconcentrada adscrita a la Secretaría General de Planificación, que tendrá autonomía administrativa, financiera y operativa.

2.5.- El Art. 2 de la Resolución ibídem señala que *"El Instituto de Investigaciones de la Ciudad busca promover la toma de decisiones informadas en el Gobierno Autónomo Descentralizado del Distrito Metropolitano de Quito, a través de la generación de estudios basados en evidencia y la analítica de datos, que permita formular y recomendar políticas públicas, así como, brindar asesoría técnica especializada a las entidades municipales encargadas de la toma de decisiones, con la finalidad de alcanzar el desarrollo sostenible del GAD".*

2.6.- El Art. 4 de la Resolución ibídem establece los "Objetivos. - El Instituto de Investigaciones de la Ciudad – IIC tendrá los siguientes objetivos: a) *Ofrecer respuestas innovadoras y eficientes para el GAD DMQ, a través de la generación de estudios basados en evidencia y enfocados en el análisis de los desafíos actuales y prospectiva del Distrito en los ámbitos de las ciencias urbanas, económicas, sociales, geográficas y de datos / b) Reducir las brechas de información y conocimiento de las instituciones del GAD DMQ a través de la generación, recopilación, procesamiento y análisis de datos desde la perspectiva metodológica cuantitativa, cualitativa y espacial, resaltando la fortaleza en los resultados al combinar las distintas perspectivas de análisis / c) Promover la toma de decisiones informadas por parte de las autoridades del GAD DMQ, a través de la provisión de información de alta calidad basada en análisis complejos, dentro del ámbito de las competencias del Instituto de Investigaciones de la Ciudad".*

2.7.- El Art. 5 de la Resolución ibídem establece las "Funciones y atribuciones del IIC. - El Instituto de Investigaciones de la Ciudad– IIC tendrá las siguientes funciones y atribuciones: a) *Generar estudios basados en evidencia, enmarcados en las ciencias urbanas, económicas, sociales, geográficas y de datos, para la formulación y recomendación de políticas públicas que permitan promover el desarrollo sustentable del GAD DMQ. / c) Generar, recopilar, procesar y analizar datos enmarcados en las ciencias urbanas, económicas, sociales, geográficas y de datos, con el fin de diagnosticar y generar predicciones de fenómenos territoriales, para promover el desarrollo sustentable del GAD DMQ. / d) Proporcionar información y análisis fundamentados a los responsables de la toma de decisiones, contribuyendo a la formulación de políticas públicas basadas en evidencia y orientadas a mejorar la calidad de vida en el GAD DMQ (...)"*.

2.8.- La Disposición General Única de la Resolución ibídem dispone “*Sucesión Jurídica. - El Instituto de Investigaciones de la Ciudad asume bajo su cargo, en las mismas condiciones legales, administrativas y financieras, el personal, presupuesto, bienes, activos y pasivos, contrataciones, procesos, delegaciones, obligaciones generales contraídas con terceros, archivos documentales y digitales, que en su momento se hayan encontrado a cargo de la Unidad Especial denominada “Instituto Metropolitano de Planificación Urbana – IMPU”, a partir del 05 de marzo de 2015, fecha de su creación a través de Resolución de Alcaldía Nro. A 006, hasta la fecha de expedición de esta resolución.*”.

2.9.- La presente contratación se la realiza al amparo del numeral 1 del artículo 40 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, que prescribe: “(...) 1. Contratación directa: Cuando el presupuesto referencial del contrato sea inferior o igual al valor que resultare de multiplicar el coeficiente 0,000002 por el monto del presupuesto inicial del Estado del correspondiente ejercicio económico. La selección, calificación, negociación y adjudicación la realizará la máxima autoridad de la Entidad Contratante de acuerdo al procedimiento previsto en el Reglamento a la Ley (...)”.

CLÁUSULA TERCERA: DOCUMENTOS DEL CONTRATO

Forman parte integrante del Contrato, los siguientes documentos:

- a. El pliego las Condiciones Particulares y Generales de los Procedimientos de Consultoría, publicados y vigentes a la fecha de la Convocatoria en la página institucional del Servicio Nacional de Contratación Pública SERCOP.
- b. Acción de Personal Nro. 000009563, mediante la cual se nombra al Mgs. Pablo Faryd Velasco Oña, como Director Ejecutivo del Instituto Metropolitano de Planificación Urbana del Distrito Metropolitano de Quito.
- c. Resolución Administrativa Nro. ADMQ 024-2024 de 3 de julio de 2024.
- d. Certificación POA/PAI Nro. GADDMQ-IIC-2024-001 suscrita el 22 de agosto de 2024.
- e. Certificación PAC Expediente Nro. 0100017292 de 23 de agosto de 2024.
- f. Certificación Presupuestaria No. Nro. 1000074211 de 23 de agosto de 2024.
- g. Certificado de Competencias de Consultoría Nro. IIC-2024-0003-CERT de 27 de agosto de 2024
- h. La oferta presentada por el CONSULTOR, con todos los documentos que la conforman.
- i. El Acta de Negociación de 17 de septiembre de 2024.
- j. La Resolución de Adjudicación No. IIC-2024-0008-R de 23 de septiembre de 2024.
- k. Certificado de NO adeudar al Municipio de Quito.
- l. Formulario 044 actualizado.
- m. Acuerdo Ético actualizado.
- n. Reporte de la Información Personal que Consta Registrada en la Base de Datos Institucional de la Contraloría General del Estado.
- o. Registro Único de Contribuyentes (RUC) de los comparecientes
- p. Los que acreditan la calidad de los comparecientes y su capacidad para celebrar el presente contrato.

CLÁUSULA CUARTA. - INTERPRETACION DEL CONTRATO Y DEFINICIÓN DE TÉRMINOS

4.1.- 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 está dada en las Condiciones Generales de los Contratos de Ejecución de Obras publicados y vigentes a la fecha de la Convocatoria en el Portal Institucional del SERCOP, que forman parte de este contrato.

4.2.- 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.

4.3.- En su falta o insuficiencia se aplicarán las definiciones establecidas en el art. 6 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública y las normas establecidas en el Título XIII del Libro IV de la Codificación del Código Civil.

4.4.- 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 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 QUINTA: OBJETO DEL CONTRATO

5.1.- El Colegio de Arquitectos Provincia de Pichincha se obliga para con el Instituto de Investigaciones de la Ciudad a ejecutar, terminar y entregar a entera satisfacción de la Entidad Contratante los productos y servicios previstos para la consultoría "ANÁLISIS DE LOS FACTORES DE INCIDENCIA EN EL PRECIO DE LA VIVIENDA EN LAS ZONAS DE INFLUENCIA CAMINABLE DE LAS ESTACIONES DEL METRO DE QUITO".

5.2.- Objetivos

La Consultoría de: "ANÁLISIS DE LOS FACTORES DE INCIDENCIA EN EL PRECIO DE LA VIVIENDA EN LAS ZONAS DE INFLUENCIA CAMINABLE DE LAS ESTACIONES DEL METRO DE QUITO", tiene como objetivo lo siguiente: *"Contar con un estudio que analice los factores que influyen en la variación de los precios de la vivienda en las áreas de influencia caminable de las estaciones del Metro de Quito, con el propósito de proporcionar herramientas valiosas para la toma de decisiones en el ámbito de política pública municipal, contribuyendo a una gestión más eficiente y resiliente del crecimiento urbano buscando una mejora en las condiciones de la calidad de vida de la ciudadanía en el Distrito Metropolitano de Quito"*.

5.3. Alcance: De acuerdo a lo establecido en el numeral 3.4 de los Términos de Referencia, el contrato tiene como alcance lo siguiente: *"La contratación directa de consultoría de un "Análisis de los factores de incidencia en el precio de la vivienda en las zonas de influencia de las estaciones del Metro de Quito", se realizará para los predios que dentro de la base catastral del GAD DMQ, se identifiquen con uso destinado a vivienda. El área de estudio estará comprendida por las zonas de influencia caminable de las 15 estaciones del Metro de Quito. Las áreas de influencia caminable, serán proporcionadas por el Instituto de Investigaciones de la Ciudad (IIC).*

Se definirán cuatro modelos de corte transversal de precios hedónicos espaciales, para identificar los factores que inciden en el precio de los predios identificados como vivienda en las zonas de influencia. Así, se desarrollará un modelo general que explique el comportamiento de las 15 estaciones en conjunto, y 3 modelos específicos por tipologías de estaciones. Las tipologías y sus respectivas definiciones serán proporcionadas por el IIC. Para los modelos específicos, por la complejidad urbana y un dinamismo muy propio y específico de la estación de San Francisco, se excluye a esta del análisis; es decir, en los modelos específicos se analizarán las 14 estaciones restantes (...)".

5.4. Productos esperados: Los productos esperados, se encuentran detallados en el numeral 3.6 de los "Términos de Referencia", documento que forma parte integrante del presente Instrumento.

CLÁUSULA SEXTA: OBLIGACIONES DEL CONSULTOR

6.1.- En virtud de la celebración del contrato, el CONSULTOR se obliga para con el Instituto de Investigaciones de la Ciudad a cumplir con la consultoría "ANÁLISIS DE LOS FACTORES DE INCIDENCIA EN EL PRECIO DE LA VIVIENDA EN LAS ZONAS DE INFLUENCIA CAMINABLE DE LAS ESTACIONES DEL METRO DE QUITO" y todo aquello que fuere necesario para la total ejecución de su objeto, bajo la supervisión y coordinación del Administrador del Contrato y se compromete a ejecutar el trabajo de consultoría de acuerdo a los documentos que se indican en la cláusula tercera, con sujeción a su oferta, plan de trabajo y metodología, términos de referencia, anexos, condiciones particulares y generales de los procedimientos de Consultoría publicados y vigentes a la fecha de la convocatoria en la página institucional del Servicio Nacional de Contratación Pública SERCOP, instrucciones de la entidad y demás documentos contractuales respetando la normativa legal aplicable.

A más de las obligaciones señaladas en las condiciones particulares del pliego que son parte del presente contrato, las siguientes:

- Cumplir con el Reglamento de Higiene y Seguridad del GADDMQ.
- El CONSULTOR se compromete a prestar sus servicios derivado del procedimiento de contratación tramitado, sobre la base de la información con los que contó el Instituto de Investigaciones de la Ciudad y que fueron conocidos en la etapa precontractual; y en tal virtud, no podrá aducir error, falencia o cualquier inconformidad de dichos documentos, como causal para solicitar ampliación del plazo, o contratos complementarios. La ampliación del plazo o contratos complementarios podrán tramitarse solo si fueren aprobados por la administración.
- El CONSULTOR se compromete durante la prestación del servicio, a facilitar a las personas designadas por el Instituto de Investigaciones de la Ciudad, toda la información y documentación que éstas soliciten para disponer de un pleno conocimiento técnico relacionado con la prestación del servicio, y la utilización de los bienes incorporados si fueren del caso, así como de los eventuales problemas técnicos que puedan plantearse y de las tecnologías, métodos y herramientas utilizadas para resolverlos.
- El CONSULTOR se compromete durante la prestación del servicio, a facilitar a las personas designadas por el Instituto de Investigaciones de la Ciudad toda la información y documentación que le sea requerida, relacionada y/o atinente al objeto contractual.
- El CONSULTOR 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.
- El CONSULTOR se obliga al cumplimiento de lo exigido en los pliegos, a lo previsto en su oferta y a lo establecido en la legislación ecuatoriana vigente.

Personal asignado al proyecto: Para el cumplimiento de los servicios de Consultoría, el CONSULTOR ocupará durante la vigencia del contrato, al personal indicado en su oferta, conforme al cronograma de actividades aprobado.

Sustitución del personal: Dicho personal no podrá ser sustituido sin previo informe favorable del Administrador del Contrato y autorización de la Máxima Autoridad del IIC. En caso de cambio del personal, los nombres, calificación y tiempo de servicio de los profesionales que el CONSULTOR asigne al proyecto, serán sometidos previamente a la aprobación y aceptación del Instituto de Investigaciones de la Ciudad, a través del Administrador del Contrato, quién deberá verificar que el personal sustituido, cumpla con el perfil requerido. En todo caso su calificación no podrá ser menor a la que corresponde al personal a sustituirse.

Sustitución obligatoria del personal: A solicitud del Instituto de Investigaciones de la Ciudad, fundamentada en la ineficiencia comprobada del personal, el CONSULTOR, a su costo, deberá cambiar uno o más de los profesionales asignados al proyecto, o de sus empleados o trabajadores.

Personal adicional: En caso de que se necesite personal adicional al indicado en su oferta técnico-económica, el CONSULTOR solicitará al Instituto de Investigaciones de la Ciudad su aprobación, sin que ello incida en el precio de este contrato, el cual es fijo y no se encuentra sometido al sistema de reajuste de precios. Igualmente, para efectuar cualquier cambio en la estructura del cuadro del personal. El CONSULTOR deberá solicitar previamente autorización del Administrador del Contrato.

CLÁUSULA SÉPTIMA: OBLIGACIONES DE LA CONTRATANTE

Son obligaciones del CONTRATANTE, las previstas en el presente Contrato, el pliego del procedimiento de contratación, en lo que fuere aplicable, y las que se detallan a continuación:

- 5 días para la atención o solución de peticiones o problemas de conformidad con el artículo 305 del RGLOSNC.
- Número de días para celebrar contratos complementarios: (15) días (aplica para servicios)
- Número de días para proporcionar documentos, accesos e información: (5) días
- Cumplir con las obligaciones establecidas en el contrato y en los documentos de este, en forma ágil y oportuna.
- Dar a conocer el Reglamento de Higiene y Seguridad del GADDMQ
- Brindar las facilidades al contratista para el desarrollo del servicio.
- Entregar la información requerida para la ejecución de los productos en el término de 15 días.
- Revisar y aprobar los productos de la consultoría presentados por el contratista.
- Mantener comunicación con el contratista de manera constante en todas las etapas del trabajo.
- Suscribir las actas de entrega recepción de los trabajos recibidos, siempre que se haya cumplido con lo previsto en la Ley y su Reglamento; y, en general, cumplir con las obligaciones derivadas del contrato.
- Los productos de la consultoría serán revisados por el administrador del contrato, para lo que se emitirán los correspondientes informes de conformidad y se suscribirán las actas entrega recepción, de acuerdo con el cronograma establecido en el presente documento.
- Coordinar las acciones pertinentes y supervisar que se cumpla lo estipulado en el contrato.
- Dar solución a las peticiones y problemas que se presentarán en la ejecución del contrato en un máximo de 15 días término contados a partir de la petición escrita formulada por el contratista.
- Gestionar el pago al contratista, luego de la recepción de los productos a conformidad del administrador/a del contrato y que se cuente con la documentación habilitante de pago.
- Designar un/a Administrador/a del contrato quien velará por el cabal y oportuno cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones derivadas del mismo, para lo cual adoptará las acciones que sean necesarias para evitar retrasos injustificados.

CLÁUSULA OCTAVA: PLAZO. -

8.1.- Plazo de ejecución. - De conformidad a lo acordado en el Acta de Negociación suscrita el 17 de septiembre de 2024, el plazo es de 90 (NOVENTA) días calendario contados a partir del siguiente día de suscripción del contrato.

La presente consultoría contempla los siguientes plazos para la entrega de los productos, el cual se desagrega de la siguiente manera:

PRODUCTO 1.- Se realizará en el plazo de 5 días calendario contados a partir del siguiente día de suscripción del contrato.

PRODUCTO 2.- Se realizará en el plazo de 45 días calendario contados a partir del siguiente día de

suscripción del contrato.

PRODUCTO 3.- Se realizará en el plazo de 65 días calendario, contados a partir del siguiente día de suscripción del contrato.

PRODUCTO 4.- Se realizará en el plazo de 90 días calendario, contados a partir del siguiente día de suscripción del contrato.

El detalle de cada uno de los productos a entregar se encuentra en los términos de referencia, numeral 3.6. PRODUCTOS ESPERADOS.

8.2.- Condiciones de los plazos de entrega. - Aprobación de Informes: El consultor entregará los productos en los plazos establecidos y el administrador de contrato tiene un plazo de 15 días para su revisión y aprobación, en el caso de existir observaciones, el consultor tendrá un plazo de 15 días adicionales para solventar dichas observaciones.

CLÁUSULA NOVENA: PRÓRROGA Y SUSPENSIÓN DE PLAZO

9.1.- El IIC prorrogará el plazo total o los plazos parciales sólo en el caso de eventos debidamente justificados que ameriten una ampliación de plazo, de conformidad a lo establecido en el artículo 290 del Reglamento General a la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública. "Art. 290.- *Procedimiento para otorgar una prórroga del plazo contractual. En todos los casos de prórroga de plazo se observará el siguiente procedimiento:*

i. *El contratista solicitará por escrito y de manera motivada la petición de prórroga de plazo, la cual considerará exclusivamente las circunstancias ajenas a su voluntad, debidamente comprobadas con cualquier medio de prueba que le permita demostrarlas y justificar que las mismas afectan directamente a la ejecución contractual. Adicionalmente deberá justificar que no existen otros medios alternativos para cumplir el objeto de contratación en el tiempo estipulado en el contrato.*

Toda petición de prórroga de plazo será dirigida al administrador del contrato, con copia al fiscalizador si es que lo hubiere, dentro del término de quince (15) días de suscitados los hechos que motivan la petición.

ii. *El administrador del contrato tiene la obligación de comprobar la autenticidad de los hechos alegados por el contratista y el nexo causal entre estos y la afectación al cumplimiento del plazo contractual.*

iii. *En caso de ser ciertos los hechos que motivan la petición, el administrador del contrato autorizará la prórroga de plazo en un término máximo de cinco (5) días, siempre que no se afecte el plazo total estipulado en la cláusula del contrato. En caso de afectar el plazo total del contrato, emitirá informe favorable y se requerirá de autorización por parte de la máxima autoridad o su delegado mediante resolución motivada.*

En caso de ser ciertos los hechos que motivan la petición, el administrador del contrato podrá autorizar la prórroga de plazo fuera del término, máximo hasta cinco (5) días; sin embargo, será sujeto a las sanciones establecidas en la ley y este Reglamento.

La prórroga de plazo se concederá por un tiempo igual al período que dure la circunstancia que motivó la petición; en todo caso, el contratista tiene la obligación de coadyuvar a que se superen tales situaciones, si es que las mismas están a su alcance, o de buscar alternativas para retomar cuanto antes la ejecución del contrato, temas que serán coordinados con el administrador del contrato.

En caso de no lograrse demostrar que por circunstancias ajenas a la voluntad del contratista, o que estas no tengan un nivel de afectación directa al objeto de contratación, o que se demuestre que existen medios alternativos para el cumplimiento del objeto del contrato en el plazo convenido, o que la petición hubiere sido presentada fuera del término de quince (15) días contados a partir de los hechos que motivan la petición, el administrador del contrato o la máxima autoridad de la entidad contratante o su delegado, rechazarán la prórroga de plazo de manera motivada. En ningún caso se otorgará una prórroga del plazo contractual con la finalidad de ampliar, modificar o complementar el objeto de la contratación.

Todos los documentos relacionados con el procedimiento previsto en este artículo serán publicados en el Portal COMPRASPÚBLICAS."

9.2.- En casos de prórroga de plazo, las partes elaborarán un nuevo cronograma, que, suscrito por ellas, sustituirá al original o precedente y tendrá el mismo valor contractual del sustituido. Y en tal caso se

requerirá la autorización de la máxima autoridad del Instituto de Investigaciones de la Ciudad, previo informe del administrador del contrato.

9.3.- Los pedidos de ampliación de plazo que no se solicitaren dentro de los plazos establecidos, no serán atendidos por extemporáneos.

9.4.- El IIC suspenderá el plazo total de forma unilateral solo en los casos que se demuestre de manera razonada y motivada que no es conveniente para los intereses institucionales continuar la ejecución de los trabajos, de conformidad a lo establecido en el artículo 291 del Reglamento General a la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública. *“Art. 291.- Procedimiento para suspensión del plazo contractual. En todos los casos de suspensión del plazo contractual por iniciativa de la entidad contratante se observará el siguiente procedimiento: 1. Informe motivado del administrador del contrato que justifique las causas de suspensión del plazo contractual. En caso de obras, se necesitará adicionalmente el respectivo informe motivado del fiscalizador. 2. Resolución motivada de la máxima autoridad ordenando la suspensión del plazo contractual, la cual será notificada al contratista, con copia al administrador del contrato y fiscalizador si es que hubiere”.*

CLÁUSULA DÉCIMA: PRECIO DEL CONTRATO

10.1.- El precio del presente contrato, que el Instituto de Investigaciones de la Ciudad pagará al CONSULTOR es de USD 62.496,03 (Sesenta y dos mil cuatrocientos noventa y seis con 03/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA) sin IVA; de conformidad con lo establecido en el Acta de Negociación suscrita entre las partes el 17 de septiembre de 2024.

10.2.- Los precios acordados en el contrato por los productos especificados, constituirán la única compensación al CONSULTOR por todos sus costos, inclusive cualquier impuesto, derecho o tasa que tuviese que pagar, excepto el Impuesto al Valor Agregado que será añadido al precio del contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA: FORMA DE PAGO

11.1.- De conformidad a lo estipulado en el numeral 3.12 de los términos de referencia, los pagos se realizarán de la siguiente manera:

- PAGO 1: el 30% del valor del contrato sin IVA.
- PAGO 2: el 30% del valor del contrato sin IVA.
- PAGO 3: el 30% del valor del contrato sin IVA.
- PAGO 4: el 10% del valor del contrato sin IVA.

El pago de la consultoría se realizará con la entrega satisfactoria de los productos estipulados previa revisión de cada producto. Para la ejecución de los pagos se deberá presentar la siguiente documentación:

- Informe de conformidad del Administrador del Contrato.
- Acta entrega recepción Parcial o Definitiva. El administrador del contrato tendrá un término máximo de 15 días para hacer observaciones a los productos, y la consultora deberá incorporar las observaciones en un término máximo de 15 días, tiempo en el cual no se contabilizarán multas).
- Factura para el pago.

Se toma en cuenta que la forma de pago de los productos no implica recepciones parciales, conforme lo establecido en el artículo 81 de la LOSNCP, artículo 318 de su Reglamento. La suscripción de Acta Entrega Recepción Definitiva se lo realizará en términos del Art.318 del Reglamento General al LOSNCP.

11.2.- Pagos indebidos: El Instituto de Investigaciones de la Ciudad se reserva el derecho de reclamar al CONSULTOR, en cualquier tiempo, antes o después de la prestación del servicio, sobre cualquier pago indebido por error de cálculo o por cualquier otra razón, debidamente justificada, obligándose el

CONSULTOR a satisfacer las reclamaciones que por este motivo llegarea plantear el IIC, reconociéndose el interés calculado a la tasa máxima del interés convencional, establecido por el Banco Central del Ecuador.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA: REAJUSTE DE PRECIOS

Conforme consta en el numeral 8 de los términos de referencia el presente procedimiento (NO) contempla reajusta de precios.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA: MULTAS

El CONSULTOR tendrá una multa del 1 x 1000 por cada día de retraso en el cumplimiento de las obligaciones contractuales, y/o incumplimiento a las cláusulas del mismo, la misma que será calculada sobre el porcentaje de las obligaciones que se encuentran pendientes de ejecutarse de conformidad con el contrato. En todos los casos en los que el CONSULTOR incurra en las causales para la determinación de una multa, la entidad contratante deberá seguir obligatoriamente el procedimiento establecido en el artículo 293 del RGLOSNCPP, en cuya parte pertinente señala: *“1. El administrador del contrato de manera justificada a través de un informe motivado determinará los incumplimientos y los valores de las multas a las que hubiere lugar. Este informe se suscribirá dentro del término de siete (7) días contados a partir del hecho que motiva el incumplimiento.*

1. Este informe será puesto en conocimiento del contratista, en el término máximo de tres (3) días de su suscripción, a efectos de respetar el debido proceso. El contratista tiene el término de cinco (5) días para ejercer su derecho a la defensa, con su respuesta o en ausencia de ella, el administrador del contrato impondrá las multas a las que hubiere lugar de manera justificada y razonada, mediante acto administrativo que será notificado al contratista dentro del término máximo de tres (3) días de emitido. Una vez notificada, la multa será descontada al momento de hacerse el pago correspondiente. En el caso de obras, las multas serán calculadas por el fiscalizador y serán puestas en conocimiento del administrador del contrato, para que proceda de conformidad con el procedimiento descrito en este artículo.”

Las multas impuestas al CONSULTOR pueden ser impugnadas en sede administrativa, a través de los respectivos recursos o en sede judicial o arbitral.

CLÁUSULA DÉCIMA CUARTA: ADMINISTRACIÓN DEL CONTRATO

14.1.- De conformidad con el artículo 2 de la Resolución de Dirección Ejecutiva No. IIC-2024-0008-R, publicada en el Sistema Oficial de Contratación Pública el 23 de septiembre de 2024, la Ec. María Belén Proaño Guerra, Directora de Planificación Estratégica Económica y Social, actuará como Administradora del Contrato; quien deberá atenerse a las condiciones generales y específicas de los pliegos que forman parte del presente contrato.

LA ENTIDAD CONTRATANTE podrá cambiar de Administrador del contrato, para lo cual bastará cursar al CONTRATISTA la respectiva resolución; sin que sea necesaria la modificación del texto contractual.

14.2.- El Administrador del Contrato deberá observar lo establecido en la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, su Reglamento y lo constante 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 S.R.O. No.87 de 14 de diciembre de 2009).

14.3 El Administrador/a del Contrato deberá observar lo establecido en el Capítulo III NORMAS ESPECÍFICAS EN LA ADMINISTRACIÓN DE LOS CONTRATOS, constante en el RGLOSNCPP (Art. 295 a 303).

El Administrador del Contrato es responsable de tomar todas las medidas necesarias para la adecuada ejecución del contrato, con estricto cumplimiento de sus cláusulas, programas, cronogramas,

plazos y costos previstos.

Será responsabilidad del Administrador 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, incluyendo la ejecución de las garantías.

14.4.- La responsabilidad del/la Administrador/a del Contrato es administrativa, civil y penal, según corresponda.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA: GARANTÍAS

15.1.- Garantía de Fiel Cumplimiento: En razón del monto contractual, este contrato no requiere de garantía de fiel cumplimiento.

15.2.-Garantía del Buen Uso del Anticipo: De acuerdo a lo estipulado en los términos de referencia en esta contratación no se presentará la Garantía del Buen Uso del Anticipo.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA: CONTRATOS COMPLEMENTARIOS

Por causas justificadas en las que fuere necesario ampliar, modificar o complementar el alcance de este contrato, el Instituto de Investigaciones de la Ciudad podrá celebrar los contratos complementarios que se requieran siempre que la suma total de los valores de los contratos complementarios no exceda del 15 % del valor del contrato principal a la fecha en que el Instituto de Investigaciones de la Ciudad resuelva la realización del contrato complementario, de conformidad con lo establecido en los artículos 85 y 87 de la LOSNCP, y en el artículo 286 de su Reglamento.

El CONSULTOR deberá rendir garantías de conformidad con la ley de ser el caso.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉPTIMA: RECEPCIONES

17.1.- Los informes de avance serán presentados en el plazo previsto en este instrumento.

17.2.- Una vez que se hayan terminado todos los trabajos previstos en el contrato, el CONSULTOR entregará al Instituto de Investigaciones de la Ciudad un Informe Preliminar, cuya fecha de entrega servirá para el cómputo y control del plazo contractual. El Instituto de Investigaciones de la Ciudad dispondrá del término de 15 días para la emisión de observaciones y el CONSULTOR de 15 días adicionales para absolver dichas observaciones y presentar el informe final definitivo.

17.3.- El Instituto de Investigaciones de la Ciudad podrá, dentro del término de 15 días contados a partir de la solicitud de recepción del CONSULTOR, podrá negarse a recibir los servicios de CONSULTORÍA objeto de este instrumento, por razones justificadas, relacionadas con el cumplimiento de las obligaciones contractuales asumidas por el CONSULTOR. La negativa se notificará por escrito al CONSULTOR y se dejará constancia de que la misma fue practicada.

17.4.- El acta de recepción definitiva será suscrita por las partes, en el plazo previsto en el contrato, siempre que no existan observaciones pendientes en relación con los trabajos de consultoría y el informe final definitivo del estudio o proyecto de conformidad a lo previsto en el artículo 318 del RGLOSNC.

17.5.- Si el Instituto de Investigaciones de la Ciudad no hiciere ningún pronunciamiento respecto de la solicitud de recepción definitiva, ni la iniciare, una vez expirado el término 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 CONSULTOR notificará que dicha recepción se produjo, de acuerdo con el artículo 81 de la LOSNCP.

17.6.- Operada la recepción definitiva presunta, a solicitud del CONSULTOR o declarada por el Instituto de Investigaciones de la Ciudad, producirá como único efecto la terminación del contrato, dejando a salvo de los derechos de las partes a la liquidación técnica-económica correspondiente.

17.7.- Las partes buscarán en el plazo de 30 días posteriores a la recepción definitiva presunta suscribir el acta de la liquidación técnica-económica del contrato, sin perjuicio de iniciar las acciones legales de las que se crean asistidas.

CLÁUSULA DÉCIMA OCTAVA: LABORAL

El CONSULTOR 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, el de Investigaciones de la Ciudad está exento de toda obligación principal subsidiaria y solidaria respecto del personal del CONSULTOR. Sin perjuicio de lo cual el Instituto de Investigaciones de la Ciudad ejercerá el derecho de repetición que le asiste en el caso de ser obligada al pago de cualquier obligación, ordenado por autoridad competente.

CLÁUSULA DÉCIMA NOVENA: TERMINACIÓN DEL CONTRATO

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

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

La terminación por mutuo acuerdo no implicará renuncia a derechos causados o adquiridos en favor del Instituto de Investigaciones de la Ciudad o del CONSULTOR.

El Instituto de Investigaciones de la Ciudad no podrá celebrar contrato posterior sobre el mismo objeto con el mismo CONSULTOR.

19.3.- Causales de Terminación unilateral del contrato. - Tratándose de incumplimiento del CONSULTOR, procederá la declaración anticipada y unilateral de la ENTIDAD CONTRATANTE, en los casos establecidos en el artículo 94 de la LOSNCP. Además, se considerarán las siguientes causales:

a) Si el CONSULTOR incumple con las declaraciones que ha realizado en el formulario de oferta - Presentación y compromiso; y,

b) El caso de que la ENTIDAD CONTRATANTE encuentre que existe inconsistencia, simulación y/o inexactitud en la información presentada por el CONSULTOR, en el procedimiento precontractual o en la ejecución del presente contrato, dicha inconsistencia, simulación y/o inexactitud serán causales de terminación unilateral del contrato por lo que, la máxima autoridad de la ENTIDAD CONTRATANTE o su delegado, lo declarará CONTRATISTA incumplido, sin perjuicio además, de las acciones judiciales a que hubiera lugar.

El Instituto de Investigaciones de la Ciudad 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 CONSULTOR no hubiere accedido a terminar de mutuo acuerdo el contrato.

19.4.- Procedimiento de terminación unilateral. - El procedimiento a seguirse para la terminación unilateral

del contrato será el previsto en el artículo 95 de la LOSNCP.

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 CONSULTOR.

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

CLÁUSULA VIGÉSIMA: CONFIDENCIALIDAD

20.1.- El CONSULTOR conviene en que todos los datos e información recibida del GADDMQ para el propósito de este trabajo serán tratados confidencialmente y deberán ser utilizados únicamente en conexión con la ejecución de los Términos de Referencia. El contenido de los materiales escritos obtenidos y utilizados en este trabajo no podrá ser revelado a terceras partes sin el expreso consentimiento adelantado y por escrito del Instituto de Investigaciones de la Ciudad.

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

20.2.- El CONSULTOR y/o cualquiera de sus colaboradores quedan expresamente prohibidos de reproducir o publicar la información de la CONSULTORÍA materia del contrato, incluyendo coloquios, exposiciones, conferencias o actos académicos, salvo autorización por escrito del Instituto de Investigaciones de la Ciudad.

CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMERA: RESPONSABILIDAD

El CONSULTOR 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, obligándose a ejecutarlos de acuerdo con los criterios técnicos y las prácticas más adecuadas en la materia aplicable en el Ecuador.

CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA: PROHIBICIÓN DE CEDER EL CONTRATO

El CONSULTOR está prohibido de ceder en forma alguna, la totalidad o parte de este contrato.

CLÁUSULA VIGÉSIMA TERCERA: DE LA SUBCONTRATACIÓN

El CONSULTOR únicamente podrá subcontratar, conforme a lo establecido en el artículo 79 de la LOSNCP. La subcontratación de servicios de apoyo previstos en la oferta económica negociada, podrán subcontratarse en los términos del artículo 157 del Reglamento General a la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública.

CLÁUSULA VIGÉSIMA CUARTA: SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS

24.1.- En caso de que, respecto de las divergencias o controversias suscitadas sobre el cumplimiento, interpretación y ejecución del presente contrato, no se logre un acuerdo directo entre las partes, éstas renuncian expresamente a la jurisdicción ordinaria, y se someten a los mecanismos alternativos de resolución de conflictos previstos en la Ley de Arbitraje y Mediación de la República del Ecuador, al reglamento de funcionamiento del centro de mediación y arbitraje de la Procuraduría General del Estado y a las siguientes normas:

- a) Previamente a iniciar el trámite del arbitraje, las partes someterán la controversia a mediación para lograr un acuerdo mutuamente satisfactorio.
- b) En el evento de que el conflicto no fuere resuelto mediante la mediación, las partes se someten a arbitraje administrado por el centro de arbitraje y mediación de la Procuraduría General del Estado. El Tribunal estará conformado por tres árbitros principales y un alterno, y serán seleccionados de la siguiente forma: cada una de las partes, en el término de cinco días contados desde la citación de la demanda arbitral, elegirá su árbitro de la lista oficial proporcionada por el centro de arbitraje y mediación, y los dos árbitros elegidos, en el mismo término de cinco días escogerán al tercer árbitro, quien presidirá el Tribunal, y al árbitro alterno. El tercer árbitro y el árbitro alterno serán seleccionados de la lista oficial proporcionada por el centro de arbitraje y mediación, y el término para su designación se contará a partir de la fecha en que los árbitros nombrados por las partes hayan manifestado por escrito su aceptación de desempeñar el cargo. En el evento en que alguna de las partes, o los árbitros designados por éstas, no efectuaren las designaciones que les corresponden dentro del término previsto, éstas se efectuarán por sorteo, a pedido de cualquiera de las partes, conforme lo establece el inciso quinto del artículo 16 de la Ley de Arbitraje y Mediación.
- c) Las partes autorizan al Tribunal Arbitral para que ordene y disponga medidas cautelares que procedan y se ajusten a la normativa procesal ecuatoriana, y para la ejecución de tales medidas; el Tribunal solicitará el auxilio de funcionarios públicos, judiciales, policiales y administrativos que sean necesarios, sin tener que recurrir a juez ordinario alguno.
- d) El laudo que expida el Tribunal Arbitral deberá fundarse en derecho y por consiguiente sujetarse al contrato, a la ley, a los principios universales del derecho, a la jurisprudencia y a la doctrina.
- e) Las partes se obligan a acatar el laudo arbitral que se expida.
- f) Los costos y gastos arbitrales que genere el proceso arbitral serán cubiertos por el demandante.
- g) El lugar del arbitraje será en la ciudad de Quito, en las instalaciones del centro de arbitraje y mediación de la Procuraduría General del Estado y su tramitación será confidencial.
- h) Si el Tribunal Arbitral declarara que no tiene competencia para resolver la controversia, ésta se someterá al procedimiento establecido en el Código Orgánico General de Procesos, siendo competente para conocer y resolver la controversia el Tribunal Distrital de lo Contencioso Administrativo que ejerce jurisdicción en el domicilio de la entidad contratante. Para tal efecto, el Tribunal Arbitral deberá conocer y resolver en la audiencia de sustanciación todas las excepciones previas que la parte demandada haya propuesto en su escrito de contestación a la demanda, con excepción de aquellas que se refieran a la caducidad y prescripción que serán resueltas en el laudo arbitral.
- i) El contratista renuncia a utilizar la vía diplomática para todo reclamo relacionado con este contrato. Si el contratista incumpliere este compromiso, la contratante podrá dar por terminado unilateralmente el contrato y hacer efectivas las garantías.
- j) La legislación aplicable a este contrato es la ecuatoriana. En consecuencia, El CONSULTOR declara conocer el ordenamiento jurídico ecuatoriano y, por lo tanto, se entiende incorporado el mismo en todo lo que sea aplicable al presente contrato.

CLÁUSULA VIGÉSIMA QUINTA: TRIBUTOS RETENCIONES Y GASTOS

25.1.- El Instituto de Investigaciones de la Ciudad efectuará al CONSULTOR las retenciones que dispongan las leyes tributarias, actuará como agente de retención del Impuesto a la Renta e Impuesto al Valor Agregado, al efecto procederá conforme la legislación tributaria vigente. Se considerará para el presente contrato lo estipulado en el Art. 124 del Reglamento a Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno "Retención en contratos de consultoría".

25.2.- Es de cuenta del CONSULTOR, cualquiera fuere el caso, el pago de gastos notariales.

CLÁUSULA VIGÉSIMA SEXTA: - LEVANTAMIENTO DEL SIGILO BANCARIO

El contratista autoriza al Servicio Nacional de Contratación Pública o a los organismos de control correspondientes, el levantamiento del sigilo bancario de las cuentas nacionales y extranjeras, que se encuentran a su nombre, y a nombre de su representante legal, a fin de verificar el origen lícito de los fondos y recursos a emplearse en la ejecución del presente contrato. Así mismo, autoriza que toda la información relacionada con los pagos recibidos como contratista o subcontratista del Estado, así como sus movimientos financieros, tendrán el carácter de público y deberán ser difundidos a través de un portal de información o página web destinada para el efecto, que permitan detectar con certeza el flujo de los fondos públicos. No se podrá alegar reserva tributaria, societaria, bursátil ni bancaria sobre este tipo de información.

Adicionalmente, en virtud de lo dispuesto en la Disposición General Décima de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, en concordancia con el artículo 61 de la Codificación y Actualización de Resoluciones emitidas por el SERCOP; las cuentas bancarias y sus movimientos, de todas las personas naturales o jurídicas que consten como socios o accionistas, en cualquier nivel de la estructura accionaria de la persona jurídica, cuando estén relacionadas con el flujo de los recursos públicos, no estarán sujetas a sigilo bancario, tributario, societario ni bursátil. Estarán sujetas a esta disposición, inclusive las personas declaradas como beneficiarios finales, o cualquier persona que se beneficie de transacciones bancarias en el flujo de los recursos públicos.

CLÁUSULA VIGÉSIMA SÉPTIMA: COMUNICACIONES ENTRE LAS PARTES

Todas las comunicaciones, sin excepción, entre las partes, relativas a los trabajos, serán formuladas por escrito y en idioma castellano. Las comunicaciones entre la administración del contrato y el CONSULTOR se harán a través de documentos escritos, cuya constancia de entrega debe encontrarse en la copia del documento. El Instituto de Investigaciones de la Ciudad podrá realizar notificaciones a través de correos electrónicos.

CLÁUSULA VIGÉSIMA OCTAVA: DOMICILIO

28.1.- Para todos los efectos de este contrato, las partes convienen en señalar su domicilio en la ciudad de Quito para efectos de comunicación o notificaciones, las partes señalan como su dirección, las siguientes:

a. El Instituto de Investigaciones de la Ciudad:

Dirección: García Moreno N2-57 y Sucre

Teléfono: 0999823903

Correo electrónico: maria.proaniog@quito.gob.ec

b. Colegio de Arquitectos Provincia de Pichincha

Dirección: Núñez de Vela N35-204 e Ignacio San María

Teléfono: 022920210

Correo electrónico: marycaicedo@cae.org.ec

Las comunicaciones emitidas por la Institución también podrán notificarse a través de medios electrónicos.

28.2.- Cualquier cambio en los datos del domicilio se deberá notificar tanto al CONSULTOR como a la ENTIDAD CONTRATANTE a fin de facilitar la comunicación entre las partes.

CLÁUSULA VIGÉSIMA NOVENA: ACEPTACIÓN DE LAS PARTES

Libre y voluntariamente, las partes expresamente declaran su aceptación a todo lo convenido en el

presente contrato y se someten a sus estipulaciones, para lo cual firman el presente instrumento.

Dado en San Francisco de Quito, Distrito Metropolitano, a los veinte y siete días del mes de septiembre de 2024.

Mgs. Pablo Faryd Velasco Oña
**DIRECTOR EJECUTIVO INSTITUTO DEL
INVESTIGACIONES DE LA CIUDAD
DELEGADO DEL ALCALDE METROPOLITANO
GOBIERNO DESCENTRALIZADO DEL DISTRITO
METROPOLITANO DE QUITO**

Arq. María Samaniego Ponce
**REPRESENTANTE LEGAL DEL COLEGIO
DE ARQUITECTOS PROVINCIA DE
PICHINCHA
RUC No. 1790939219001**