

**ACTA DE ENTREGA – RECEPCIÓN DEFINITIVA DEL CONTRATO Nro. GADDMQ-IIC-2024-001, CUYO OBJETO DE CONTRATACIÓN ES “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”**

**PROCEDIMIENTO DE CONSULTORÍA DE CONTRATACIÓN DIRECTA SIGNADA CON EL CÓDIGO Nro. CDC-MDMQ-2024-422**

**CLAÚSULA PRIMERA. - CONDICIONES GENERALES DE EJECUCIÓN**

En la ciudad de Quito, a los catorce días del mes de enero del dos mil veinte y cinco, con el objeto de dar cumplimiento a lo determinado en el Contrato **NRO. GADDMQ-IIC-2024-001** 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**”. Se reúne la Comisión de Consultoría del Instituto de Investigaciones de la Ciudad que se encarga de la recepción de los productos de la referida consultoría; Comisión que está integrada por la Ph.D. Segundo Marvin Camino Mogro y la Arq. María Samaniego Ponce en su calidad de representante legal del Colegio de Arquitectos Provincia de Pichincha, quienes acuerdan suscribir la siguiente Acta de Entrega Recepción Definitiva.

**CLAÚSULA SEGUNDA. - CONDICIONES OPERATIVAS**

Bajo este contexto, las condiciones operativas para el cumplimiento del Contrato **NRO. GADDMQ-IIC-2024-001** 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**”. Estas condiciones se componen de los antecedentes, plazos de entrega, liquidaciones económicas, liquidación de plazos, cumplimiento de las obligaciones, constancia de la recepción y todas las que determina el Art. 325 Del Reglamento de la Ley del Sistema Nacional de Contratación Pública, conforme el detalle que a continuación se expresa:

**CLAÚSULA TERCERA. - ANTECEDENTES.**

**1.1 OBJETO DEL CONTRATO:** “**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: **Nro. CDC-MDMQ-2024-422**.

<b>Contrato</b>	Nro. GADDMQ-IIC-2024-001
<b>Consultora</b>	COLEGIO DE ARQUITECTOS PROVINCIA DE PICHINCHA RUC: 1790939219001
<b>Monto contractual:</b>	USD 62.496,03 (Sesenta y dos mil cuatrocientos noventa y seis con 03/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA ), más IVA.
<b>Anticipo</b>	Sin anticipo
<b>Plazo contractual</b>	90 días plazo

<b>Fecha de suscripción del contrato principal</b>	27/09/2024
<b>Objetivo</b>	“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”

Mediante Resolución Nro. IIC-2024-0010-R del 07 de octubre de 2024 el Mgs. Pablo Velasco Oña resuelve: *“DESIGNAR al Ph.D. Segundo Marvin Camino Mogro como nuevo Administrador del Contrato Nro. GADDMQ-IIC-2024-001 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”, en el contexto del proceso de contratación directa consultoría firmado con código Nro. CDC-MDMQ-2024-422”.*

**1.2 FORMA DE PAGO:** La cláusula décima primera del Contrato GADDMQ-IIC-2024-001, especifica lo siguiente:

*“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.”*

#### **CLÁUSULA CUARTA. PLAZO DE ENTREGA Y LIQUIDACIÓN DE PLAZOS:**

La cláusula octava del Contrato Nro. GADDMQ-IIC-2024-001 especifica lo siguiente:

*“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.”*

En función de lo establecido en el contrato se detalla a continuación, la documentación relevante, vinculada con la ejecución del proceso:

- 1 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.
- 2 Previo los informes y los estudios respectivos, el delegado de la máxima autoridad de la contratante resolvió aprobar el pliego del procedimiento de Contratación Directa Nro. CDC-MDMQ-2024-422, 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”.
- 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”.
- 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”;
- 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.
- 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 (...)”.
- 7 La convocatoria, misma que forma parte integrante de los pliegos, fue publicada en el portal [www.compraspublicas.gob.ec](http://www.compraspublicas.gob.ec), el 29 de agosto de 2024, de conformidad con el cronograma del procedimiento establecido en el pliego.
- 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.

- 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.
- 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.
- 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 (...)”.
- 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 (...)”.
- 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 (...)”.
- 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 (...)”.
- 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(...).

- 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](http://www.compraspublicas.gob.ec).
- 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.
- 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.
- 19 Con fecha 27 de septiembre de 2024, la representante legal del Colegio de Arquitectos Provincia de Pichincha, la Arq. María Samaniego Ponce, mediante correo electrónico remite el contrato Nro. GADDMQ-IIC-2024-001 suscrito por su persona.
- 20 Mediante Memorando Nro. IIC-2024-0251-M del 27 de septiembre de 2024 se remite a la Mgs. María Belén Proaño Guerra el contrato mencionando que: “... fin de que en el marco de su delegación como Administradora de Contrato conforme Artículo 2 de la Resolución Nro. IIC-2024-0008-R de 23 de septiembre de 2024, precautele el cumplimiento oportuno de 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.”
- 21 El 01 de octubre de 2024 en la sala de reuniones del Instituto de Investigaciones de la Ciudad la Administradora de Contrato Mgs. María Belén Proaño hace la entrega de la información que dispone la entidad a través de medio digital de acuerdo al apartado 11.1 de los TDR del proceso Contratación Directa Nro. CDC-MDMQ-2024-422.
- 22 El 01 de octubre del 2024 la Mgs. María Belén Proaño realiza un alcance a la entrega de información mediante correo electrónico, en relación a las tipologías de las estaciones del Metro de Quito.
- 23 El 02 de octubre la Directora del Proyecto Mgs. Paulina Cubillo solicita un nuevo alcance de información relacionada con la base de datos de Plan de Uso y Gestión del Suelo.
- 24 Con fecha 02 de octubre de 2024, la representante legal del Colegio de Arquitectos Provincia de Pichincha, Arq. María Samaniego Ponce remite el Oficio No. P-CAE- P-MSP- 0148-2024 adjuntando el Producto 1 “Plan de trabajo y cronograma” en el marco de la consultoría y cumplimiento del contrato Nro. GADDMQ-IIC-2024-001.
- 25 Con fecha 04 de octubre 2024 mediante correo electrónico la Administradora del Contrato, Mgs. María Belén Proaño, responde a la Directora del Proyecto del Colegio de Arquitectos de Pichincha sobre el alcance de información realizado el 02 de octubre del 2024.
- 26 Con fecha 04 de octubre de 2024 mediante Oficio Nro. IIC-2024-0299-O, la Administradora del Contrato Nro. GADDMQ-IIC-2024-001, Mgs. María Belén Proaño, solicita a la representante legal del Colegio de Arquitectos Provincia de Pichincha realice las correcciones al Producto 1 “Plan de trabajo y cronograma” presentado previamente el 02 de octubre de 2024.
- 27 Con fecha 07 de octubre de 2024 mediante el Oficio No. P-CAE- P-MSP- 0152-2024, la representante legal del Colegio de Arquitectos Provincia de Pichincha, Arq. María Samaniego Ponce remite Producto

- 1 “Plan de trabajo y cronograma” corregido en el marco de la consultoría y cumplimiento del contrato Nro. GADDMQ-IIC-2024-001.
- 28 Mediante Resolución Nro. IIC-2024-0010-R del 07 de octubre de 2024 el Mgs. Pablo Velasco Oña resuelve: *“DESIGNAR al Ph.D. Segundo Marvin Camino Mogro como nuevo Administrador del Contrato Nro. GADDMQ-IIC-2024-001 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”, en el contexto del proceso de contratación directa consultoría signado con código Nro. CDC-MDMQ-2024-422”*.
- 29 Mediante Memorando Nro. IIC-2024-0259-M del 08 de octubre del 2024 el Mgs. Pablo Velasco Oña, notifica al Ph.D. Segundo Marvin Camino Mogro como nuevo Administrador del Contrato Nro. GADDMQ-IIC-2024-001 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”.
- 30 Mediante Memorando Nro. IIC-2024-0258-M del 08 de octubre del 2024 el Mgs. Pablo Velasco Oña solicita el cumplimiento de las disposiciones a la Administradora de Contrato saliente, Mgs. María Belén Proaño, de acuerdo a la estipulado en la Resolución Nro. IIC-2024-0010-R del 07 de octubre de 2024 resolvió: *“El Artículo 4 de la Resolución ibidem resuelve DISPONER a la señora Ec. María Belén Proaño Guerra, Directora de Planificación Estratégica Económica y Social, en calidad de Administradora de Contrato saliente entregar formalmente el expediente relacionado con la ejecución del contrato al administrador entrante, en el término máximo de cinco (5) días, contados desde la notificación de la presente resolución” y “El Artículo 5 de la Resolución ibidem resuelve “DISPONER a la señora Ec. María Belén Proaño Guerra, Directora de Planificación Estratégica Económica y Social, en calidad de Administradora de Contrato saliente, que en el término máximo de cinco (5) días contados desde la notificación de designación de nuevo administrador de contrato, emita un informe dirigido a la Dirección Ejecutiva del Instituto de Investigaciones de la Ciudad con copia al Administrador de Contrato entrante, y publicar obligatoriamente en el Portal de Compras Públicas la información relevante del proceso de contratación de su periodo de gestión”*.
- 31 Mediante Memorando Nro. IIC-2024-0260-M del 10 de octubre de 2024, la Administradora del Contrato saliente, Mgs. María Belén Proaño Guerra, remite el Informe de Cambio de Administrador de Contrato Nro. IIC-2024-006-CP al Mgs. Pablo Velasco Oña.
- 32 Mediante Memorando Nro. GADDMQ-IIC-2024-631 del 10 de octubre de 2024 la Administradora del Contrato saliente, Mgs. María Belén Proaño Guerra, remite el expediente del Contrato Nro. GADDMQ-IIC-2024-001 al Ph.D. Segundo Marvin Camino Mogro, Administrador del Contrato entrante.
- 33 Mediante Oficio Nro. IIC-2024-0309-O del 10 de octubre de 2024, el Ph.D. Segundo Marvin Camino Mogro, administrador del Contrato Nro. GADDMQ-IIC-2024-001, notifica a la Arq. María Samaniego Ponce la aceptación en la recepción del producto 1, así como la solicitud de emisión de la factura correspondiente a la entrega del producto en mención.
- 34 Con Memorando Nro. IIC-2024-0266-M del 15 de octubre de 2024, el Ph.D. Segundo Marvin Camino Mogro, administrador del Contrato Nro. GADDMQ-IIC-2024-001, solicita al Mgs. Pablo Velasco Oña el compromiso de gasto 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".
- 35 Con Memorando Nro. IIC-2024-0267-M del 16 de octubre de 2024, el Mgs. Pablo Velasco Oña remite al Ph.D. Segundo Marvin Camino Mogro, administrador del Contrato Nro. GADDMQ-IIC-2024-001, entrega los compromisos de gastos y pedido de compra 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".
- 36 Con Memorando Nro. IIC-2024-0269-M del 16 de octubre de 2024, el Mgs. Pablo Velasco Oña, Director Ejecutivo del Instituto de Investigaciones de la Ciudad, solicita al Ph.D. Segundo Marvin Camino Mogro, administrador del Contrato Nro. GADDMQ-IIC-2024-001, proceda con los tramites

- respectivos para realizar el pago (1/4) 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".
- 37 Con Memorando Nro. IIC-2024-0277-M del 22 de octubre del 2024, el Mgs. Pablo Velasco Oña, Director Ejecutivo del Instituto de Investigaciones de la Ciudad, realiza un alcance al Oficio Nro. IIC-2024-0317-O, dirigida a Sra. Ing. Marcia Cecilia Telpis Llivichuzca, Directora Metropolitana Financiera.
  - 38 El 08 de noviembre del 2024, mediante Oficio No. P-CAE-P-YAC-0175-2024, la representante legal del Colegio de Arquitectos Provincia de Pichincha, Arq. María Samaniego Ponce remite Producto 2 "Informe Técnico que contiene el modelo de estimación de precios comerciales", adjuntando el producto en PDF, Word y Script de Python, así como las bases de datos utilizadas, mismas que se encuentran adjuntas en el siguiente link: <https://drive.google.com/drive/u/1/folders/1ikjl8r1blHrayjdVAYgHAhVEZUzm6-o5>.
  - 39 El 12 de noviembre del 2024, mediante Zoom el equipo del Colegio de Arquitectos Provincia de Pichincha, realiza la presentación respectiva del producto mediante reunión telemática por Zoom, mediante el siguiente link: <https://us02web.zoom.us/j/85930002942?pwd=7D18yCUUiZ1stLZvKmpZkhYQMwzWZ3.1>.
  - 40 El 12 de noviembre del 2024, mediante Oficio Nro. IIC-2024-0337-O, el administrador del contrato el Ph.D. Segundo Marvin Camino Mogro, administrador del Contrato Nro. GADDMQ-IIC-2024-001, notifica a la Arq. María Samaniego Ponce el envío de observaciones realizadas al Producto 2.
  - 41 El 19 de noviembre del 2024, mediante Oficio No. P-CAE-P-MSP-0182-2024, la representante legal del Colegio de Arquitectos Provincia de Pichincha, Arq. María Samaniego Ponce remite Producto 2 "Informe Técnico que contiene el modelo de estimación de precios comerciales"-Corregido, adjuntando el producto en PDF, Word y Script de Python, así como las bases de datos utilizadas, mismas que se encuentran adjuntas en el siguiente link: <https://drive.google.com/drive/u/1/folders/1ikjl8r1blHrayjdVAYgHAhVEZUzm6-o5>, en la cual se adjunta la matriz de respuesta a las observaciones realizadas por el Instituto de Investigaciones de la Ciudad.
  - 42 El 19 de noviembre del 2024, mediante Oficio Nro. IIC-2024-0346-O, el administrador del contrato el Ph.D. Segundo Marvin Camino Mogro, administrador del Contrato Nro. GADDMQ-IIC-2024-001, notifica a la Arq. María Samaniego Ponce el envío de observaciones realizadas al Producto 2-corregido.
  - 43 El 20 de noviembre del 2024, mediante Oficio No. P-CAE-P-MSP-0182-2024, la representante legal del Colegio de Arquitectos Provincia de Pichincha, Arq. María Samaniego Ponce remite Producto 2 "Informe Técnico que contiene el modelo de estimación de precios comerciales"-Corregido, adjuntando el producto en PDF, Word y Script de Python, así como las bases de datos utilizadas, mismas que se encuentran adjuntas en el siguiente link: [https://drive.google.com/drive/u/0/folders/1OScInlMw4O3fQtzbgIEZTCRJyxt\\_HInY](https://drive.google.com/drive/u/0/folders/1OScInlMw4O3fQtzbgIEZTCRJyxt_HInY).
  - 44 El 20 de noviembre del 2024, mediante Oficio Nro. IIC-2024-0349-O el Ph.D. Segundo Marvin Camino Mogro, administrador del contrato, notifica la aceptación del Producto 2 - "INFORME TÉCNICO QUE CONTIENE EL MODELO DE ESTIMACIÓN DE PRECIOS COMERCIALES" al Colegio de Arquitectos Provincia de Pichincha.
  - 44.1 El 01 de diciembre del 2024, mediante Oficio No. P-CAEP-MSP-0189-2024, dirigido al Ph.D. Segundo Marvin Camino Mogro, administrador del contrato, el Colegio de Arquitectos Provincia de Pichincha realiza la entrega del PRODUCTO 3 – "Informe técnico que contenga el análisis de los factores de incidencia del precio de la vivienda mediante un modelo de estimación de precios hedónicos.
  - 44.2 El 01 de diciembre del 2024, el Colegio de Arquitectos Provincia de Pichincha, convoca a la reunión referente a la presentación del Producto 3 de manera telemática a las 11h30 mediante el siguiente link: <https://us06web.zoom.us/j/86764605784?pwd=FjeONA7ZigoDbaiheWzJlf9nZoWUxx.1>.
  - 44.3 El 02 de diciembre del 2024, el Colegio de Arquitectos Provincia de Pichincha realizó la presentación respectiva del Producto 3 al equipo del Instituto de Investigaciones de la Ciudad.

- 45 El 04 de diciembre del 2024, mediante Oficio No. IIC-2024-0363-O, el administrador del contrato el Ph.D. Segundo Marvin Camino Mogro, administrador del Contrato Nro. GADDMQ-IIC-2024-001, notifica a la Arq. María Samaniego Ponce el envío de observaciones realizadas al Producto 3.
- 46 El 09 de diciembre del 2024, mediante Oficio No. P-CAE-P-MSP-0194-2024 dirigido al Ph.D. Segundo Marvin Camino Mogro, la Arq. María Samaniego Ponce, representante legal del Colegio de Arquitectos Provincia de Pichincha, hace el envío del producto 3.
- 47 El 10 de diciembre del 2024, mediante Oficio Nro. GADDMQ-IIC-2024-0370, el administrador del contrato el Ph.D. Segundo Marvin Camino Mogro, administrador del Contrato Nro. GADDMQ-IIC-2024-001, notifica a la Arq. María Samaniego Ponce la aceptación del Producto 3-correcto.
- 48 El 23 de diciembre del 2024, mediante Oficio Nro. P-CAE-P-MSP-0202-2024 dirigido al Ph. D. Segundo Marvin Camino Mogro, la Arq. María Samaniego Ponce, representante legal del Colegio de Arquitectos Provincia de Pichincha, hace el envío del producto 4.
- 49 El 27 de diciembre del 2024, mediante Oficio Nro. IIC-2024-0384-O, el administrador del contrato el Ph.D. Segundo Marvin Camino Mogro, administrador del Contrato Nro. GADDMQ-IIC-2024-001, notifica a la Arq. María Samaniego Ponce el envío de observaciones realizadas al Producto 4.
- 50 El 01 de enero del 2024, mediante Oficio Nro. CAE-CIUQ-001-2025-PCB, la Arq. María Samaniego Ponce, representante legal del Colegio de Arquitectos Provincia de Pichincha, hace el envío del producto 4 corregido.
- 51 El 08 de enero de 2025, mediante Oficio Nro. IIC-2025-0005-O el administrador del contrato el Ph.D. Segundo Marvin Camino Mogro, administrador del Contrato Nro. GADDMQ-IIC-2024-001, notifica a la Arq. María Samaniego Ponce la recepción del producto 4 corregido.

Por lo tanto, considerando la documentación generada se establece la siguiente liquidación de plazos:

Cronograma de entrega de producto				
Detalle	Fecha	Plazo (un día después de la firma del contrato)	Observaciones	Documentación entregada dentro del plazo
Firma de contrato	27-sept-24	0	No aplica	No aplica
Siguiente día firma de contrato	28-sept-24	1	No aplica	No aplica
Producto 1. Plan de trabajo, cronograma ejecución y propuesta metodológica para el estudio.	2-oct-24	5	<ul style="list-style-type: none"> <li>Entrega de producto 02- oct - 2024</li> <li>Solicitud de correcciones 04-oct- 2023</li> <li>Entrega de informe con correcciones 07-oct- 2024</li> </ul>	Si
Producto 2. Informe técnico que contenga el modelo de estimación de precios comerciales	11-nov-24	45	<ul style="list-style-type: none"> <li>Entrega de producto 08- nov - 2024</li> <li>Solicitud de correcciones 12-nov- 2024/ 19-nov-2024</li> <li>Entrega de informe con correcciones 20-nov- 2024</li> </ul>	Si
Producto 3. Informe técnico que contenga el análisis de los factores de incidencia del precio de la vivienda mediante un modelo de estimación de precios hedónicos.	1-dic-24	65	<ul style="list-style-type: none"> <li>Entrega de producto 01-dic-2024</li> <li>Solicitud de correcciones 04-dic-2024</li> <li>Entrega de informe con correcciones 10-dic-2024</li> </ul>	Si
Producto 4. Informe que contenga recomendaciones técnicas para la toma de	23-dic-24	90	<ul style="list-style-type: none"> <li>Entrega de producto 23-dic-2024</li> <li>Solicitud de correcciones 27-dic-2024</li> </ul>	Si



decisiones de política pública.			• Entrega de informe con correcciones 01-01-2025	
---------------------------------	--	--	--	--

#### CLÁUSULA QUINTA. - LIQUIDACIÓN ECONÓMICA

La liquidación económica del contrato de consultoría se efectúa de acuerdo con lo estipulado en la cláusula décima del Contrato Nro. GADDMQ-IIC-2024-001.especifica lo siguiente:

*“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.”*

En este sentido, la liquidación económica del referido contrato se efectúa de la siguiente manera:

<b>Monto del contrato</b>	USD \$62.496,03 no incluye el valor del IVA
<b>Monto de la entrega del producto 1 (30%)</b>	USD \$18.748,81 no incluye el valor del IVA
<b>Monto de la entrega del producto 2 (30%)</b>	USD \$18.748,81 no incluye el valor del IVA
<b>Monto de la entrega del producto 3 (30%)</b>	USD \$18.748,81 no incluye el valor del IVA
<b>Monto de la entrega del producto 4 (10%)</b>	USD \$6.249,60 no incluye el valor del IVA
<b>Anticipo</b>	Sin anticipo
<b>Multas</b>	No contempla multas
<b>Valor pagado del Producto 1</b>	USD \$18.748,81 no incluye el valor del IVA
<b>Valor pagado del Producto 2</b>	USD \$18.748,81 no incluye el valor del IVA
<b>Valor pagado del Producto 3</b>	USD \$18.748,81 no incluye el valor del IVA
<b>Valor pagado del Producto 4</b>	USD \$6.249,60 (Seis mil doscientos cuarenta y nueve dólares con sesenta centavos)
<b>Valor pendiente de ejecución y pago</b>	USD \$0,00 ( Cero dólares con cero centavos)

#### CLÁUSULA SEXTA. - DOCUMENTOS QUE FORMAN PARTE DE ESTA ACTA

Oficios y memorandos referentes a la entrega y aprobación de los productos:

- Producto 1. Plan de trabajo, cronograma ejecución y propuesta metodológica para el estudio.
- Producto 2. Informe técnico que contenga el modelo de estimación de precios comerciales.
- Producto 3. Informe técnico que contenga el análisis de los factores de incidencia del precio de la vivienda mediante un modelo de estimación de precios hedónicos.
- Producto 4. Informe que contenga recomendaciones técnicas para la toma de decisiones de política pública.

## CLÁUSULA SÉPTIMA. - CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES CONTRACTUALES

Como constancia del cumplimiento de las obligaciones contractuales se ha elaborado una matriz con el detalle de los productos 1,2,3 y 4. Entregado y la constatación de recepción conforme lo indicado en el término de referencia:

Producto	Descripción	Constatación de recepción conforme el TDR.
Producto 1. Plan de trabajo, cronograma ejecución y propuesta metodológica para el estudio.	<p>Plan de trabajo, cronograma ejecución y propuesta metodológica para el estudio.</p> <p>El informe del primer producto deberá incluir la descripción del proceso metodológico a seguir en cada etapa de desarrollo de la consultoría y un cronograma detallado.</p> <p>El documento debe incluir, pero no limitarse al desarrollo de los siguientes acápite: antecedentes, objetivos y actividades propuestas en las que deberán describirse a detalle las actividades que serán desarrolladas durante el proceso de la consultoría, para cada producto Informe/Reporte metodológico.</p> <p>El informe del primer producto deberá estar en formato .docx y .pdf suscrito electrónicamente en el aplicativo Firma EC.</p>	<p>El Informe final se compone de los siguientes acápite:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Introducción</li> <li>2. Antecedentes</li> <li>3. Objetivos <ol style="list-style-type: none"> <li>3.1. Objetivo general</li> <li>3.2. Objetivos específicos</li> </ol> </li> <li>4. Enfoque Técnico</li> <li>5. Alcance</li> <li>6. Metodología <ol style="list-style-type: none"> <li>6.1. Levantamiento de línea base, revisión de literatura</li> <li>6.2. Análisis geoespacial</li> <li>6.3. Modelo de estimación de precios comerciales</li> <li>6.4. Factores de incidencia en el precio de la vivienda – Modelo de precios hedónicos</li> <li>6.5. Recomendaciones técnicas para la toma de decisiones en política pública</li> <li>6.6. Talleres de retroalimentación</li> </ol> </li> <li>7. Organigrama Funcional</li> <li>8. Tiempo de ejecución</li> <li>9. Cronograma de participación del personal técnico</li> <li>10. Anexos: Mapas de Zonas de estudio <ol style="list-style-type: none"> <li>10.1. Zonas caminables Metro</li> <li>10.2. Áreas de estudio Tipología 1</li> <li>10.3. Áreas de estudio Tipología 2</li> <li>10.4. Áreas de estudio Tipología 3</li> </ol> </li> </ol>

Producto	Descripción	Constatación de recepción conforme el TDR.
Producto 2. Informe técnico que contenga el modelo de estimación de precios comerciales	<p>El informe del segundo producto deberá incluir, como estructura básica al menos: antecedentes, objetivos, desarrollo del informe, conclusiones y recomendaciones. Adicionalmente, deberá incluir la definición de la base teórica y metodológica para el análisis y estimación de precios comerciales de los predios que se encuentren categorizados como “vivienda” en las zonas de influencia establecidas. Este producto deberá contener adicionalmente, una geodatabase con toda la información recopilada que serán consideradas en el presente estudio.</p> <p>La entrega del segundo producto deberá incluir, pero no limitarse, a:</p> <p>Recapitulación teórica y especificación del modelo metodológico para proceso de estimación de precios comerciales.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Script de ejecución del modelo de estimación de precios comerciales que contenga códigos y comentarios necesarios para su réplica.</li> <li>• Geodatabase de viviendas en la que conste la estimación de los precios comerciales y sus características arquitectónicas. La información analizada corresponde al proceso de extracción de información y de datos de sitios web.</li> <li>• Geodatabase que contenga la estimación de los precios comerciales de las viviendas al interior de los rangos de influencia de las estaciones del Metro de Quito resultante del modelo de estimación de precios comerciales para los nuevos individuos testeados. La información corresponde a los predios categorizados como vivienda de las bases de datos de la Dirección Metropolitana de Catastro.</li> </ul> <p>Se deberá realizar al menos un taller de retroalimentación y capacitación sobre los resultados del producto 2, el manejo de las bases de datos y la ejecución de los scripts con el equipo del IIC.</p> <p>El informe del segundo producto deberá estar en formato .docx y .pdf suscrito electrónicamente en el aplicativo Firma EC.</p> <p>Respecto a las bases de datos deberá ser presentada en formato .gdb, geojson, aprx, mxd, xlsx, .py o cualquier otro formato requerido o compatible con gestores de bases de datos de código abierto, y/o sistemas de información geográfica.</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Introducción</li> <li>2. Antecedentes</li> <li>3. Objetivos</li> <li>4. Objetivo General</li> <li>5. Objetivos Específicos</li> <li>6. Alcance</li> <li>7. Datos</li> <li>8. Metodología</li> <li>9. Base Teórica</li> <li>10. Análisis geoespacial</li> <li>11. Consideraciones de la información utilizada</li> <li>12. Generación de base de datos de predios de tipología vivienda (base predios)</li> <li>13. Extracción de datos mediante técnicas de web-scraping (base minado)</li> <li>14. Validación estadística de los datos provenientes del minado</li> <li>15. Modelamientos geoespaciales</li> <li>16. Modelo de estimación de precios comerciales</li> <li>17. Modelos utilizados</li> <li>18. Bases de datos y enfoque metodológico</li> <li>19. Preparación de bases de datos</li> <li>20. Estimación de los modelos</li> <li>21. Componente cartográfico</li> <li>22. Estructura de la Geodatabase</li> <li>23. Archivos MXD</li> <li>24. Archivos PDF</li> <li>25. Archivos JPG</li> <li>26. LOGOS</li> <li>27. Diccionario de datos</li> <li>28. Conclusiones</li> <li>29. Recomendaciones</li> <li>30. Bibliografía y Fuentes de Información</li> <li>31. Bibliografía</li> <li>32. Fuentes de Información Geográfica</li> <li>33. Anexos</li> </ol>

Producto	Descripción	Constatación de recepción conforme el TDR.
Producto 3. Informe técnico que contenga el análisis de los factores de incidencia del precio de la vivienda mediante un modelo de estimación de precios hedónicos.	<p>El informe del tercer producto deberá incluir, como estructura básica al menos: antecedentes, objetivos, desarrollo del informe, conclusiones y recomendaciones. Adicionalmente, deberá incluir la especificación teórica y metodológica de los cuatro modelos de precios hedónicos a ser aplicados.</p> <p>En este sentido, la entrega del tercer producto deberá incluir, pero no limitarse, a:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Recapitulación teórica y metodológica del modelo de precios hedónicos.</li> <li>Modelo metodológico (metodología y especificación) de cuatro modelos de precios hedónicos. Tres en función de las categorizaciones establecidas para las 14 estaciones del Metro de Quito (excluyendo San Francisco) y uno general para las 15 estaciones. Los modelos permitirán la identificación de los factores que inciden en el precio de los predios de vivienda dentro de la zona de influencia caminable del Metro de Quito.</li> <li>Consideraciones técnicas, limitaciones, supuestos, entre otros; que permitan la correcta interpretación de los resultados del modelo.</li> <li>Análisis detallado de cada uno de los modelos ejecutados por categorías y del modelo general y sus resultados. Los resultados para el modelo general explicarán el comportamiento de las 15 estaciones en conjunto, y el resultado de los 3 modelos específicos se presentarán por tipologías de estaciones.</li> <li>Base de datos estructurada que contenga la información de cada una de las variables incluidas en la estimación del modelo de precios hedónicos.</li> <li>Base de datos que contenga los resultados de cada modelo por cada estación.</li> <li>Geodatabase que contenga para cada predio analizado, los valores obtenidos de incidencia sobre el precio de la vivienda, de cada factor identificado como significativo y los respectivos mapas en formato A3, uno por cada factor de incidencia. Se deberá entregar además los proyectos editables.</li> <li>Scriptis y comentarios necesarios para su réplica.</li> </ul> <p>Se deberá realizar al menos un taller de retroalimentación y capacitación sobre los resultados del producto 3, el manejo de las bases de datos y la ejecución de los scripts.</p> <p>El informe del tercer producto deberá estar en formato .docx y .pdf suscrito electrónicamente en el aplicativo Firma EC.</p> <p>Respecto a las bases de datos deberá ser presentada en formato .gdb, geojson, aprx, mxd, xlsx, .py o cualquier otro formato requerido o cualquier otro formato compatible con gestores de bases de datos de código abierto, y/o sistemas de información geográfica.</p> <p>Respecto a las bases de datos deberá ser presentada en formato .gdb, geojson, aprx, mxd, xlsx, .py o cualquier otro formato requerido o compatible con gestores de bases de datos de código abierto, y/o sistemas de información geográfica.</p>	<p>El Informe final se compone de los siguientes acápite:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Introducción</li> <li>2. Antecedentes</li> <li>3. Objetivos</li> <li>4. Objetivo General</li> <li>5. Objetivos Específicos</li> <li>6. Alcance</li> <li>7. Áreas de estudio y tipología de estaciones</li> <li>8. Área de estudio para las quince estaciones, modelo general</li> <li>9. Área de estudio estaciones tipología 1, modelo específico 1</li> <li>10. Área de estudio estaciones tipología 2, modelo específico 2</li> <li>11. Área de estudio estaciones tipología 3, modelo específico 3</li> <li>12. Datos y conformación de bases que ingresan en el modelo de precios hedónicos</li> <li>13. Conformación de bases para el modelo de precios hedónicos</li> <li>14. Generación de base de datos de predios de tipología vivienda (base predios)</li> <li>15. Modelamientos geoespaciales</li> <li>16. Metodología</li> <li>17. Recapitulación teórica y metodológica del modelo de precios hedónicos</li> <li>18. Modelo metodológico (metodología y especificación) de cuatro modelos de precios hedónicos</li> <li>19. Análisis detallado de cada uno de los modelos ejecutados por categorías y del modelo general y sus resultados</li> <li>20. Consideraciones técnicas, limitaciones, supuestos, entre otros</li> <li>21. Resultados</li> <li>22. Resultados descriptivos</li> <li>23. Resultados Económicos</li> <li>24. Modelo general</li> <li>25. Modelos por clúster</li> <li>26. Geodatabases</li> <li>27. Estructuras de la geodatabase de Modelos Económicos</li> <li>28. Estructura Geodatabase de Mapas</li> <li>29. Archivos MXD</li> <li>30. Archivos PDF</li> <li>31. Archivos JPG</li> <li>32. LOGOS</li> <li>33. Diccionario de datos</li> <li>34. Conclusiones</li> <li>35. Recomendaciones</li> <li>36. Anexos</li> <li>37. Mapas modelo general</li> <li>38. Área total</li> <li>39. Antigüedad de la vivienda</li> <li>40. Tipología de vías</li> <li>41. Presencia de paradas de buses o BRT</li> <li>42. Uso principal</li> <li>43. Porcentaje de ocupación</li> </ol>





Producto	Descripción	Constatación de recepción conforme el TDR.
		<ul style="list-style-type: none"> <li>44. Formas de ocupación</li> <li>45. Población Total</li> <li>46. Mapas modelo tipología 1</li> <li>47. Área del terreno</li> <li>48. Área total</li> <li>49. Antigüedad de la vivienda</li> <li>50. Tipología de vías</li> <li>51. Presencia de paradas de buses y BRT</li> <li>52. Presencia de equipamientos de salud</li> <li>53. Distancia a estaciones del Metro</li> <li>54. Metros cuadrados de áreas verdes por habitante</li> <li>55. Pisos adicionales</li> <li>56. Uso principal</li> <li>57. Porcentaje de edificabilidad</li> <li>58. Porcentaje de ocupación</li> <li>59. Formas de ocupación</li> <li>60. Concentración de actividades económicas</li> <li>61. Diversidad de actividades económicas</li> <li>62. Densidad poblacional</li> <li>63. Nivel de instrucción</li> <li>64. Población Total</li> <li>65. Mapas modelo tipología 2</li> <li>66. Área del terreno</li> <li>67. Área total</li> <li>68. Antigüedad de la vivienda</li> <li>69. Tipología de vías</li> <li>70. Presencia equipamientos educativos</li> <li>71. Presencia de paradas de buses o BRT</li> <li>72. Presencia de parques</li> <li>73. Presencia de equipamientos de salud</li> <li>74. Distancia a estaciones del Metro</li> <li>75. Metros cuadrados de áreas verdes por habitante</li> <li>76. Pisos adicionales</li> <li>77. Uso principal</li> <li>78. Lote mínimo</li> <li>79. Porcentaje de edificabilidad</li> <li>80. Porcentaje de ocupación</li> <li>81. Formas de ocupación</li> <li>82. Concentración de actividades económicas</li> <li>83. Diversidad de actividades económicas</li> <li>84. Densidad poblacional</li> <li>85. Población Total</li> <li>86. Mapas modelo tipología 3</li> <li>87. Área del terreno</li> <li>88. Área total</li> <li>89. Antigüedad de la vivienda</li> <li>90. Tipología de vías</li> </ul>



Producto	Descripción	Constatación de recepción conforme el TDR.
		91. Presencia equipamientos educativos 92. Presencia de paradas de buses o BRT 93. Presencia de parques 94. Presencia de equipamientos de salud 95. Distancia a estaciones del Metro 96. Metros cuadrados de áreas verdes por habitante 97. Pisos adicionales 98. Uso principal 99. Lote mínimo 100. Porcentaje de edificabilidad 101. Porcentaje de ocupación 102. Formas de ocupación 103. Concentración de actividades económicas 104. Diversidad de actividades económicas 105. Densidad poblacional 106. Población Total 107. Proyectos editables de los mapas de factores de incidencia 108. Base de datos estructurada que contenga la información de cada una de las variables incluidas en la estimación del modelo de precios hedónicos 109. Base de datos que contenga los resultados de cada modelo por cada estación Geodatabase que contenga para cada predio analizado, los valores obtenidos de incidencia sobre el precio de la vivienda, de cada factor identificado como significativo 110. Scripts y comentarios necesarios para su réplica

Producto	Descripción	Constatación de recepción conforme el TDR.
Producto 4. Informe que contenga recomendaciones técnicas para la toma de decisiones de política pública.	<p>El informe del cuarto producto deberá incluir, como estructura básica al menos: antecedentes, objetivos, conclusiones y recomendaciones técnicas aplicables al GAD DMQ, en el marco de los resultados del análisis econométrico, con recomendaciones para cada estación y sus categorías. Se analizarán los resultados obtenidos en los productos anteriores de la presente consultoría.</p> <p>El mencionado informe contará con un análisis urbano con respecto a los resultados del modelo econométrico y los componentes de planificación estratégica del PUGS vigente del Distrito Metropolitano de Quito, que contenga recomendaciones de política pública y normativa urbana conforme los resultados del análisis econométrico. Las recomendaciones técnicas de política pública deberán estar enmarcadas en el ámbito de las competencias del GAD DMQ.</p> <p>Se deberá realizar al menos un taller de retroalimentación y capacitación sobre los resultados de los modelos econométricos y las recomendaciones técnicas de política pública.</p> <p>El informe del cuarto producto deberá estar en formato .docx y .pdf suscrito electrónicamente en el aplicativo Firma EC</p>	<p>El Informe final se compone de los siguientes acápite:</p> <p>Índice de contenidos</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Antecedentes</li> <li>2. Introducción</li> <li>3. Objetivos</li> <li>4. Recopilación y análisis de instrumentos normativos</li> <li>5. Análisis urbano con respecto a los resultados del modelo econométrico y los componentes de planificación estratégica del PMDOT-PUGS vigente del Distrito Metropolitano de Quito</li> <li>6. Categoría 1: Cardenal de la Torre, El Labrador, La Alameda, La Magdalena, Morán Valverde, Quitumbe y Solanda</li> <li>7. Categoría 2: El Recreo, Jipijapa y Universidad Central</li> <li>8. Categoría 3: El Ejido, Ñaquito, La Carolina y La Pradera</li> <li>9. Conclusiones sobre el modelo econométrico y su relación con los componentes de planificación estratégica del PMDOT-PUGS vigente del Distrito Metropolitano de Quito</li> <li>10. Categoría 1</li> <li>11. Categoría 2</li> <li>12. Categoría 3</li> <li>13. Recomendaciones para la generación de Política Pública del DMQ</li> <li>14. Recomendaciones para el Plan Metropolitano de Desarrollo y Ordenamiento Territorial (PMDOT)</li> <li>15. Recomendaciones para el Plan de Uso y Gestión de Suelo (PUGS) e instrumentos complementarios de planificación</li> <li>16. Recomendaciones para la Ordenanza que regula la Concesión Onerosa de Derechos</li> <li>17. Recomendaciones para la política pública de vivienda</li> </ol>

Adicionalmente como parte de los productos se entrega un informe sobre el “Cálculo de la complejidad Urbana” para el periodo 2019-2024; mismo que fue negociado en la etapa precontractual, llegando a ser un producto adicional a los establecidos en los TDR y que ha sido recibido a satisfacción.

#### **CLÁUSULA OCTAVA. - CONSTANCIA DE LA RECEPCIÓN**

Con las cláusulas expuestas y una vez que el COLEGIO DE ARQUITECTOS PROVINCIA DE PICHINCHA., con Registro Único de Contribuyente Nro. 1790939219001, legalmente representada por la señora Arq. María Samaniego Ponce, ha entregado los productos:

1. Producto 1. Plan de trabajo, cronograma ejecución y propuesta metodológica para el estudio.
2. Producto 2. Informe técnico que contenga el modelo de estimación de precios comerciales
3. Producto 3. Informe técnico que contenga el análisis de los factores de incidencia del precio de la vivienda mediante un modelo de estimación de precios hedónicos.
4. Producto 4. Informe que contenga recomendaciones técnicas para la toma de decisiones de política pública.

Establecidos en el contrato y el TDR 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” Se deja constancia que se ha recibido los productos 1,2,3 y 4 a entera satisfacción de la institución, por lo cual el Instituto de Investigaciones de la Ciudad elabora y suscribe la respectiva Acta Definitiva, como constancia de la entrega de los productos previamente descritos.

#### **CLÁUSULA NOVENA. - DE RESPONSABILIDAD**

Sin perjuicio de la suscripción de la presente Acta Definitiva, correspondiente a la entrega de los productos 1,2,3 y 4. Del contrato denominado: “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 deja expresa constancia que el Colegio de Arquitectos Provincia de Pichincha. es responsable de la validez técnica y científica de los productos entregados en el Contrato en los términos establecido en el artículo 100 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública.

Para constancia, de lo actuado firman en la ciudad de Quito a los 14 días del mes de enero del 2025.

Ph.D. Segundo Marvin Camino Mogro  
**ADMINISTRADOR DEL CONTRATO**

Arq. María Samaniego Ponce  
**REPRESENTANTE LEGAL**  
**COLEGIO DE ARQUITECTOS PROVINCIA**  
**DE PICHINCHA**