

**EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL DE URBANIZACIÓN Y VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL
DEL CANTÓN PASTAZA**



TÉRMINOS DE REFERENCIA

IDENTIFICAR Y CONFORMAR UNA ALIANZA ESTRATEGICA CON LA EMPRESA EMUVISP-EP CON EL OBJETO DE LA CONSTRUCCIÓN DE 2 VIVIENDAS EN LAS MANZANA 8 DE LA ETAPA 2A DE LA URBANIZACION MUNICIPAL LA MERCED

Pastaza, Febrero de 2026



Contenido

1. ANTECEDENTES	3
2. PROBLEMÁTICA ACTUAL	9
3. OBJETIVOS	12
4. DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO	13
5. ESTRATEGIA TÉCNICA DE EJECUCIÓN	16
6. CUMPLIR CON LAS METAS EMPRESARIALES	16
7. CONSTANCIA EN EL POA	17
8. RECURSO ECONÓMICO	17
9. DECLARADO COMO PRIORITARIO POR PARTE DEL DIRECTORIO DE LA EMUVISP-EP	17
10. ASEGURAR LA TRANSFERENCIA DE TECNOLOGÍA	18
11. PRIORIZAR LA GENERACIÓN DE EMPLEO LOCAL	18
12. MEJORAR LA ESTRATEGIA COMPETITIVA DE LA EMPRESA	18
13. MEJORAR LA PRESTACIÓN DE LOS SERVICIOS PÚBLICOS QUE OFRECE LA EMUVISP-EP	18
14. ASEGURAR EL RETORNO DE LA INVERSIÓN AL PRIVADO	18
15. PRESUPUESTO REFERENCIAL	19
16. ESPECIFICACIONES TÉCNICAS	25
17. PLAZO DE EJECUCIÓN	25
18. FORMAS Y CONDICIONES DE PAGO	27
19. VIGENCIA DE LA OFERTA	30
20. PLAN DE MANEJO AMBIENTAL	
21. PARÁMETROS DE CALIFICACIÓN	30
21.1. ETAPA: CUMPLE / NO CUMPLE	30
22. OBLIGACIONES DEL ALIADO ESTRATÉGICO	44
23. OBLIGACIONES DEL CONTRATANTE	48
24. FISCALIZACIÓN	49
25. GARANTÍAS Y SEGUROS	55
26. REAJUSTE DE PRECIOS	55
27. MULTAS	55



TÉRMINOS DE REFERENCIA

	EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL DE URBANIZACIÓN Y VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL DEL CANTÓN PASTAZA.							
TÉRMINOS DE REFERENCIA Los términos de referencia constituirán las condiciones específicas bajo las cuales se desarrollará la consultoría o se prestarán los servicios.								
TIPO DE PRODUCTO:	<table border="1"> <tr> <td>OBRA</td> <td align="center">x</td> <td>SERVICIO</td> <td></td> </tr> </table>				OBRA	x	SERVICIO	
OBRA	x	SERVICIO						
IDENTIFICACIÓN DEL OBJETO:	IDENTIFICAR Y CONFORMAR UNA ALIANZA ESTRATEGICA CON LA EMPRESA EMUVISP-EP CON EL OBJETO DE LA CONSTRUCCIÓN DE 2 VIVIENDAS EN LA MANZANA 8 DE LA ETAPA 2A DE LA URBANIZACION MUNICIPAL LA MERCED.							
FECHA: (día/mes/año)	04 de febrero de 2026							
ÁREA REQUERENTE:	Departamento Técnico EMUVISP-EP							
RESPONSABLE DEL ÁREA REQUERENTE:	<table border="1"> <tr> <td>Arq. Karla Pullas</td> <td>Técnica de Planificación</td> </tr> </table>				Arq. Karla Pullas	Técnica de Planificación		
Arq. Karla Pullas	Técnica de Planificación							
REFERENCIA POA: ¿El objeto de contratación se encuentra en el Plan Operativo Anual?	SI	align="center">X	NO					
	Este proceso si se encuentra dentro del plan operativo (POA) de la Empresa Pública Municipal de Urbanización y Vivienda de Interés Social del Cantón Pastaza.							

1. ANTECEDENTES

La Constitución de la República del Ecuador, en el artículo 30 indica que:
"Las personas tienen derecho a un hábitat seguro y saludable, y a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica".

Constitución de la República del Ecuador, Art. 375: *"El Estado, en todos sus niveles de gobierno, garantizará el derecho al hábitat y a la vivienda digna".*



COOTAD Art. 54: *"Son funciones del gobierno autónomo descentralizado municipal las siguientes: "(...) i) Implementar el derecho al hábitat y a la vivienda y desarrollar planes y programas de vivienda de interés social en el territorio cantonal."*

El artículo 225 de la Constitución de la República del Ecuador incorpora entre las entidades del sector público a: *"...4. Las personas jurídicas creadas por acto normativo de los gobiernos autónomos descentralizados para la prestación de servicios públicos"*.

El artículo 315 de la Constitución de la República del Ecuador dispone que *"...El Estado constituirá empresas públicas para la prestación de servicios públicos, el aprovechamiento sustentable de recursos naturales o de bienes públicos y el desarrollo de otras actividades económicas, que estarán bajo la regulación y el control específico de los organismos pertinentes, de acuerdo con la ley; funcionará como sociedades de derecho público, con personalidad jurídica, autonomía financiera, económica, administrativa y de gestión, con altos parámetros de calidad y criterios empresariales, económicos, sociales y ambientales..."*

El Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, respecto al ejercicio de la competencia de hábitat y vivienda, establece en su artículo 147 lo siguiente: *"... Ejercicio de la competencia de hábitat y vivienda.- El Estado en todos los niveles de gobierno garantizará el derecho a un hábitat seguro y saludable y una vivienda adecuada y digna, con independencia de la situación social y económica de las familias y las personas. El gobierno central a través del ministerio responsable dictará las políticas nacionales para garantizar el acceso universal a este derecho y mantendrá, en coordinación con los gobiernos autónomos descentralizados municipales, un catastro nacional integrado georreferenciado de hábitat y vivienda, como información necesaria para que todos los niveles de gobierno diseñen estrategias y programas que integren las relaciones entre vivienda, servicios, espacio y transporte públicos, equipamiento, gestión del suelo y de riegos, a partir de los principios de universalidad, equidad, solidaridad e interculturalidad. Los planes y programas desarrollarán además proyectos de financiamiento para vivienda de interés social y mejoramiento de la vivienda precaria, a través de la banca pública y de las instituciones de finanzas populares, con énfasis para las personas de escasos recursos económicos y las mujeres jefas de hogar (...)"*.



El artículo 277, del COOTAD determina que los gobiernos municipales "(...) *podrán crear empresas públicas siempre que esta forma de organización convenga más a sus intereses y a los de la ciudadanía, garantice una mayor eficiencia y mejore los niveles de calidad en la prestación de servicios públicos de su competencia o en desarrollo de otras actividades de emprendimiento. La creación de estas empresas se realizará por acto normativo del órgano de legislación del gobierno autónomo descentralizado respectivo y observará las disposiciones y requisitos en la ley que regule las empresas públicas*".

El artículo 1 de la Ley Orgánica de Empresas Públicas, regula entre otros aspectos la constitución, organización, funcionamiento, fusión, escisión y liquidación de las empresas públicas que no pertenecen al sistema financiero y que actúan en el ámbito internacional, nacional, regional, provincial o local, así mismo establece los mecanismos de control administrativo, financiero y de la gestión propia de la empresa.

El artículo 4 de la Ley Orgánica de Empresas Públicas dispone que las empresas públicas serán personas jurídicas de derecho público con patrimonio propio, dotadas de autonomía presupuestaria, financiera, económica, administrativa y de gestión, destinadas a la prestación de servicios públicos, el aprovechamiento sustentable de recursos naturales o de bienes públicos y en general al desarrollo de actividades económicas que correspondan al Estado.

El numeral 2 del artículo 5 de la Ley Orgánica de Empresas Públicas dispone que: la creación de empresas públicas se haga mediante acto normativo del gobierno autónomo descentralizado ; en tanto que el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización prevé, en el Art. 57, literal j), como una de las atribuciones del Concejo Municipal: "...Aprobar la creación de empresas públicas o la participación de empresas de economía mixta, para la gestión de servicios de su competencia u obras públicas provinciales, según las disposiciones de la Constitución y la Ley..."

Con fecha 06 de febrero de 2015, entra en vigencia la ordenanza Municipal No.04, mediante la cual el Concejo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Cantón Pastaza constituye la Empresa Pública Municipal de Urbanización y Vivienda de Interés Social del Cantón Pastaza (EMUVISP-EP)



Mediante Resolución Nro. 0013-20-09-2023, el 20 de septiembre de 2023 el Directorio de la EMUVISP-EP designa al Ingeniero Xavier Espinoza Vences, en calidad de Gerente General de la Empresa Pública EMUVISP-EP.

Con fecha 14 de abril del 2010, mediante ordenanza municipal, se autorizó la protocolización de planos y se regula la construcción de las unidades habitacionales del proyecto de vivienda la merced del Cantón Pastaza.

Con fecha 16 de febrero del 2023 del 2023, se obtuvo el permiso de construcción de las viviendas de la urbanización municipal la merced por parte del departamento de planificación del GAD Municipal del cantón Pastaza.

Art. 3.- La EMUVISP-EP, para el cumplimiento de sus fines y la prestación eficiente, racional y rentable de sus servicios, ejercerá las atribuciones que tanto la ley de Propiedad Horizontal y su Reglamento le faculden; de manera puntual, sus atribuciones serán:

En este sentido, actualmente el artículo 3 de la Ordenanza Municipal Nro. 04 establece que La EMUVISP-EP, para el cumplimiento de sus fines y la prestación eficiente, racional y rentable de sus servicios, ejercerá las atribuciones que tanto la ley de Propiedad Horizontal y su Reglamento le faculden; de manera puntual, sus atribuciones serán: *"a. La formulación y ejecución de planes, programas y proyectos, tendientes a lograr el acceso de los ciudadanos al suelo urbanizado y vivienda, bien sea por administración directa, como promotora, o en asocio con otros actores del sector público o privado, nacionales o extranjeros, estos planes, programas y proyectos, para su correcta realización, toman en cuenta lo que para el efecto dispone la Ordenanza que regula la planificación y ejecución de programas y proyectos habitacionales de interés social aprobada por el Ilustre Concejo Cantonal del Cantón Pastaza, con Resolución número 088-2002"*

Con memorando N., de fecha 05 de Marzo de 2024, el Departamento de planificación entrega el presupuesto referencial y análisis de precios unitarios actualizados a la presente fecha, del proyecto de Alianza Estratégica mencionado anteriormente.

ALIANZAS ESTRATÉGICAS:

El Reglamento de Asociatividad de la Empresa Pública EMUVISP-EP, aprobado mediante Resolución No. 020-12-12-2023 dispone lo siguiente:

Art. 1.- **Ámbito de Aplicación.** El presente Reglamento se aplicará a los procedimientos asociativos relacionados con Alianzas Estratégicas, Consorcios, y cualquier otro tipo de modalidad de participación del



sector privado, bajo la capacidad asociativa de la Empresa Pública Municipal de Urbanización y Vivienda de Interés Social del Cantón Pastaza (EMUVISP-EP) que tenga previsto y/o que haya planificado incursionar, en el ámbito de sus competencias, atribuciones y facultades otorgadas por la Ley Orgánica de Empresas Públicas.

Art. 4.- Competencia. – El Directorio de la Empresa, faculta al Gerente General para llevar a cabo procesos de Asociación, conformación de Consorcios, Alianzas Estratégicas, Empresas de Economía Mixta y cualquier otra forma de colaboración empresarial, en el marco de lo establecido en el presente Reglamento y en el ámbito del objeto social empresarial definido en la Ordenanza de creación, previa aprobación del Directorio, en base a los sustentos, técnicos, económicos y legales.

Art. 13.- Selección de un Aliado Estratégico.- La selección de un aliado estratégico se efectuará mediante concurso público convocado por la Empresa Pública Municipal de Urbanización y Vivienda de Interés Social del Cantón Pastaza (EMUVISP-EP), para lo cual el Gerente General aprobará el pliego, en base a los informes técnicos y económico-financieros y jurídicos, y pondrá a consideración del Directorio de la EMUVISP-EP, quienes en base a los informes señalados, autorizarán la priorización del proyecto, el inicio del proceso de alianza y la respectiva publicación.

Art. 16.- Fases del procedimiento de selección de un Aliado Estratégico. – El procedimiento de selección del Aliado Estratégico, Gestor privado o Socio, comprenderá las siguientes fases:

FASE PREPARATORIA:

1. Preparación de los estudios.
2. Términos o especificaciones técnicas.
3. Informes financieros y jurídicos.
4. Elaboración de los pliegos.
5. Disposición de Autorizaciones y habilitaciones correspondientes.
6. Resolución de inicio del proceso.

FASE PRECONTRACTUAL:

1. Publicación y difusión de la convocatoria.
2. Etapa de preguntas y aclaraciones.
3. Etapa de convalidación de errores.



4. Recepción y apertura de propuestas.
5. Evaluación de las propuestas.
6. Negociación y adjudicación.

FASE CONTRACTUAL:

1. Suscripción del contrato.
2. Protocolización del contrato.

Art. 21.- Convocatoria del Proceso de Alianza Estratégica. - La convocatoria para el concurso será competencia del Gerente General de EMUVISP-EP. Se podrá convocar a procesos de precalificación y manifestación de interés en atención a la complejidad y magnitud del proyecto. Finalizado el proceso de precalificación del cual se obtuvieren dos o más precalificados, en base a la Recomendación del Gerente General se asignará dentro de la metodología de calificación en los Pliegos un puntaje adicional de máximo 2 puntos a los precalificados, dentro del proceso de concurrencia pública.

La convocatoria será publicada en la página web de la Empresa Pública Municipal de Urbanización y Vivienda de Interés Social del Cantón Pastaza (EMUVISP-EP); y, en uno de los periódicos de circulación local.

La Corte Constitucional para el Período de Transición, en el CASO No. 0008-10-IC, mediante SENTENCIA No. 001-12-SIC-CC de 5 de enero del 2012, interpreta los artículos 313, 315 y 316 de la Constitución de la República y resuelve: *"Debe entenderse que las empresas públicas únicamente gozan de la facultad de gestionar los sectores estratégicos y/o prestar los servicios públicos, para los que hubieren sido autorizadas, sin que les esté permitido a su vez, a dichas empresas públicas, delegar a la iniciativa privada la gestión de los sectores estratégicos y/o la prestación de los servicios públicos, lo cual es competencia de los organismos pertinentes conforme lo establecido en la ley."*

Los artículos 35 y 36 de la Ley Orgánica de Empresas Públicas, se refieren a la "CAPACIDAD ASOCIATIVA" de las empresas públicas, determinándose que, para el cumplimiento de sus fines y objetivos empresariales (ampliar sus actividades, acceder a tecnologías avanzadas y alcanzar las metas de productividad y eficiencia en todos los ámbitos de sus actividades) y en consecuencia para la celebración de los contratos que se requieran, podrán constituir alianzas estratégicas. Para asociarse constituyendo empresas de



economía mixta, se requerirá concurso público y para perfeccionar esta asociación, o la que se realice con otras empresas públicas, no se requerirá de otros requisitos o procedimientos que no sean los establecidos por el Directorio.

2. PROBLEMÁTICA ACTUAL

A finales de 2021, el Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda (MIDUVI) informó que el déficit habitacional en Ecuador alcanzó alrededor del 57 %, considerando viviendas que requieren mejoras o reposición.

Se estima que millones de hogares en Ecuador enfrentan algún tipo de déficit, ya sea cualitativo (vivienda recuperable con mejoras) o cuantitativo (vivienda irrecuperable).

Según el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial (PDOT) del cantón Pastaza, basado en datos del INEC 2010:

- Solo 39 % de la población del cantón tenía vivienda propia y totalmente pagada.
- 25 % de la población estaba arrendando vivienda, y 12 % tenía vivienda prestada o cedida.
- 2 % de la población no tenía vivienda ni lugar fijo para vivir.

Estos valores muestran que históricamente una proporción significativa de hogares no ha tenido vivienda propia, lo que es un indicador de déficit habitacional real, aunque no es un cálculo “oficial” de déficit habitacional cuantitativo o cualitativo con metodología estadística más reciente.

No hay cifras oficiales publicadas para 2022–2025 específicamente por cantón (p. ej., Pastaza), pero estudios y estimaciones provinciales sugieren:

En la provincia de Pastaza, el déficit habitacional total fue estimado en alrededor del 75,3 % de las viviendas según ENEMDU 2020, lo que indica que aproximadamente 3 de cada 4 viviendas en la provincia estarían en condición de déficit (ya sea por mala calidad o por ser viviendas insuficientes).

Esta cifra combina déficit cualitativo y cuantitativo en la provincia.

Un estudio de tesis de la Universidad de los Andes sobre la ciudad de Puyo (cantón Pastaza) encontró que 49,12 % de las familias viven arrendando y, de ellas, 83 % no encuentran opciones de vivienda social adecuadas.

Esto sugiere una alta proporción de hogares con dificultades de acceso a vivienda propia adecuada.



3. OBJETIVOS

- OBEJETIVO GENERAL

Identificar y conformar una alianza estratégica con la empresa EMUVISP-EP con el objeto de dotar de la construcción de 2 viviendas en la manzana 8 de la etapa 2A de la Urbanización Municipal La Merced.

- OBJETIVOS ESPECÍFICOS

Construir 2 soluciones habitacionales de interés social.

4. DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

Grafica 1. Representación gráfica de la localización proyecto y centro poblado



- UBICACIÓN Y EXTENSIÓN

La urbanización en estudio se encuentra ubicada aproximadamente a 5 Km con respecto al centro urbano del Puyo, en las coordenadas: 166.831 E; 9´833.941 N; Zona 18, Cota 896.49m. El proyecto contiene en total 99 lotes, cada uno de ellos con un área aproximada de 135.05 m² y se ha contemplado también un área verde para la construcción de un Parque, se va a considerar una planta de tratamiento de aguas servidas y para las descargas de caudales provenientes de lluvia se lo ha proyectado al estero natural La Tanga. En total la extensión del proyecto abarca unas 2.9 Ha, la



incluye a sus áreas útiles, áreas verdes y calles. Su ubicación aproximada está en las coordenadas:

- CLIMA Y TOPOGRAFÍA

La urbanización tiene un clima cálido húmedo con una temperatura media anual estimada de 25.0 °C y una precipitación media multianual estimada de 1920.00 mm.

La distribución de las lluvias en el año permite distinguir la estación de invierno en el período comprendido entre los meses de febrero a agosto, y la estación de verano entre los meses de septiembre a enero.

La topografía del terreno tiene características onduladas con niveles promedios alrededor de los 896 msnm.

- POBLACIÓN
- POBLACIÓN Y PROYECCIONES

POBLACIÓN TOTAL

Con la finalidad de determinar el número de habitantes y viviendas en el actual proyecto se ha estimado que la urbanización contiene 99 lotes para la construcción de viviendas y en las cuales se estima que cada una este conformada por 4 personas, lo que significaría una ocupación de 396 habitantes directos.

VIVIENDAS ACTUALES

Actualmente existen 4 viviendas contraídas en la segunda etapa de la urbanización municipal La Merced , dos de ellas se entregaron por parte de la empresa y las otras dos que se adquirió los lotes antes se las construyó de forma privada.

5. ESTRATEGIA TÉCNICA DE EJECUCIÓN

La alianza Estratégica deberá ejecutarse según lo establecido en las Bases del concurso y en concordancia con el "REGLAMENTO DE ASOCIATIVIDAD DE LA EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL DE URBANIZACION Y VIVIENDA DE INTERES SOCIAL DEL CANTON PASTAZA EMUVISP-EP".



Cumpliendo con el Art. 34 del REGLAMENTO DE ASOCIATIVIDAD DE LA EMUVISP-EP ibídem, el cual establece: *"La Empresa Pública Municipal del Urbanización y Vivienda de Interés Social del Cantón Pastaza EMUVISP-EP, nombrará un administrador del contrato que se encargará de velar por el cabal y oportuno cumplimiento de las obligaciones contractuales; en los contratos de ejecución de obra además designará un fiscalizador."*, se recomienda que la administración del contrato esté a cargo del encargado del departamento de planificación, y la fiscalización a cargo del técnico de obra correspondiente de la unidad de control y obras.

6. CUMPLIR CON LAS METAS EMPRESARIALES

El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Pastaza, como ente Regulador y Planificador de la ciudad, a través de la actual administración, mediante la Empresa Pública EMUVISP-EP, prevé dotar progresivamente de viviendas de interés social mediante el proyecto de la construcción de 2 soluciones habitacionales; para reducir el déficit actual y garantizar una vivienda adecuada y digna. Por este motivo, se ha incorporado al plan de trabajo, **IDENTIFICAR Y CONFORMAR UNA ALIANZA ESTRATEGICA CON LA EMPRESA EMUVISP-EP CON EL OBJETO DE LA CONSTRUCCIÓN DE 2 VIVIENDAS EN LA MANZANA 8 DE LA ETAPA 2A DE LA URBANIZACIÓN MUNICIPAL LA MERCED**, para que, mediante este proyecto mejoren las condiciones de hábitat en términos de equidad, integración, seguridad y accesibilidad, en coherencia con el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial 2032, a fin de alcanzar los objetivos estratégicos institucionales tanto del GADMP como de la EMUVISP-EP.

7. CONSTANCIA EN EL POA

El presente proyecto consta en el Plan Operativo Anual POA 2026 de la EMUVISP-EP con el nombre:

Edificación y consolidación de los proyectos de vivienda de interés social que tiene por objetivo, Recuperar viviendas en abandono y construir nuevos proyectos de vivienda social y ponerlos a disposición de la población que lo necesita, dotándolos de servicios básicos para mejorar la calidad de vida de los usuarios.

8. RECURSO ECONÓMICO

Según el Plan Operativo Anual (POA 2026), el proceso , siendo el Aliado Estratégico el que aporte con fondos para la ejecución y poder DOTAR DE LA CONSTRUCCIÓN DE 2 VIVIENDAS EN LA MANZANA 8 DE LA ETAPA 2A DE LA URBANIZACIÓN MUNICIPAL LA MERCED.



9. DECLARADO COMO PRIORITARIO POR PARTE DEL DIRECTORIO DE LA EMUVISP-EP

Según la CERTIFICACIÓN de la RESOLUCIÓN: 009-22-02-2024 de fecha 22 de febrero de 2024, "El Infrascrito Secretario del Directorio de la EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL DE URBANIZACIÓN Y VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL DEL CANTÓN PASTAZA EMUVISP-EP, **CERTIFICA QUE:** El Directorio de la EMPRESA PÚBLICA EMUVISP-EP, en Sesión celebrada el 22 de febrero de 2024, con fundamento en las disposiciones legales previstas en los artículos 9 de la Ley de Empresas Públicas, y el artículo 13 de la Ordenanza de Creación de la Empresa **RESOLVIÓ:** a través de votación Ordinaria DAR POR CONOCIDO Y DECLARAR PRIORITARIO EL PROCEDIMIENTO DE IDENTIFICAR Y CONFORMAR UNA ALIANZA ESTRATÉGICA CON LA EMPRESA EMUVISP-EP CON EL OBJETO DE DOTAR DE INFRAESTRUCTURA URBANA Y SERVICIOS BÁSICOS PARA LA CONSTRUCCIÓN DE 47 VIVIENDAS EN LA MANZANA 8,8A,9 Y 10 DE LA ETAPA 2A DE LA URBANIZACIÓN MUNICIPAL LA MERCED. LA MERCED.

10. ASEGURAR LA TRANSFERENCIA DE TECNOLOGÍA

No aplica.

11. PRIORIZAR LA GENERACIÓN DE EMPLEO LOCAL

En cumplimiento del Reglamento de Asociatividad de la EMUVISP-EP, la Alianza Estratégica propone la utilización de componentes locales y nacionales, transferencia de tecnología y priorizar la generación de empleo y la contratación del talento humano local y nacional.

12. MEJORAR LA ESTRATEGIA COMPETITIVA DE LA EMPRESA

En concordancia con el Art. 6 del Reglamento de Asociatividad de la EMUVISP-EP, la Alianza Estratégica comprenderá un Acuerdo de tipo comercial y/o productivo que liga facetas específicas de los negocios de dos o más personas naturales o jurídicas, públicas o privadas, que produzcan o presten los mismos servicios y/o productos o que sean complementarios para el cumplimiento de sus fines empresariales, potenciando la efectividad de las estrategias competitivas de sus participantes, a través del intercambio de tecnologías, habilidades o productos, o del aporte de materia prima, capital, conocimientos del mercado, ventas, canales de distribución y colocación para obtener el mismo objetivo. No implicará la pérdida de la identidad e individualidad de la EMUVISP-EP



13. MEJORAR LA PRESTACIÓN DE LOS SERVICIOS PÚBLICOS QUE OFRECE LA EMUVISP-EP

La Alianza Estratégica deberá ser congruente con los objetivos estratégicos de EMUVISP-EP y estará orientada a fortalecer su capacidad de gestión, su estrategia competitiva y la mejora en la prestación de servicios públicos. Al aliado estratégico, se le brindará todas las seguridades jurídicas, para que tenga alcance el retorno de la inversión y su margen de rentabilidad.

14. ASEGURAR EL RETORNO DE LA INVERSIÓN AL PRIVADO

El proceso de comercialización de las viviendas una vez que se hayan terminado la construcción estará a cargo de la EMUVISP-EP, sin embargo, el Aliado Estratégico podrá intervenir en este proceso previa autorización de la EMUVISP-EP.

Por lo antes mencionado, y tomando en cuenta la acogida que ha tenido las viviendas de interés social en la urbanización la merced en su primera etapa en donde todas ya han sido vendidas, se puede asegurar el retorno de la inversión al Aliado Estratégico, por medio de la comercialización de las soluciones habitacionales producto de la Alianza.

15. PRESUPUESTO REFERENCIAL

El presupuesto referencial para el proceso *IDENTIFICAR Y CONFORMAR UNA ALIANZA ESTRATEGICA CON LA EMPRESA EMUVISP-EP CON EL OBJETO DE LA CONSTRUCCIÓN DE 2 VIVIENDAS EN LA MANZANA 8 DE LA ETAPA 2A DE LA URBANIZACION MUNICIPAL LA MERCED* es de \$ 40.294,33 (cuarenta mil doscientos dólares, con 33/100 centavos) sin incluir IVA.

Este valor grava tarifa 0% del Impuesto al Valor Agregado, de conformidad al artículo 56, numeral 24 de la Ley de Régimen Tributario Interno, que establece lo siguiente: *"(...) se encuentran gravados con tarifa cero los siguientes servicios: (...) servicios de construcción de vivienda de interés social, definidos como tales en el Reglamento a esta Ley, que se brinden en proyectos calificados como tales por el ente rector de hábitat y vivienda."*

Cabe recalcar que el contratista tiene derecho a la devolución ágil del IVA pagado en las adquisiciones locales de bienes y servicios empleados para el desarrollo del proyecto, según lo establecido en el artículo no numerado a continuación del Art. 72 de la Ley de Régimen Tributario Interno:



"Las sociedades que desarrollen proyectos de construcción de vivienda de interés social en proyectos calificados por parte del ente rector en materia de vivienda, tendrán derecho a la devolución ágil del IVA pagado en las adquisiciones locales de bienes y servicios empleados para el desarrollo del proyecto, conforme las condiciones, requisitos, procedimientos y límites previstos en el Reglamento a esta Ley, así como en las resoluciones que para el efecto emita el Servicio de Rentas Internas."

Así como el artículo no numerado a continuación del Art. 173 del Reglamento para la Aplicación de la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno: *"Devolución del IVA para proyectos de construcción de vivienda de interés social.- Las sociedades y las personas naturales que desarrollen proyectos de construcción de vivienda de interés social en proyectos calificados por parte del ente rector en materia de vivienda, tendrán derecho a que este impuesto les sea reintegrado, sin intereses, en un tiempo no mayor a noventa (90) días, a través de la emisión de la respectiva nota de crédito, acreditación en cuenta u otro medio de pago, respecto del IVA pagado en las adquisiciones locales de bienes y servicios, empleados para el desarrollo del proyecto, declaradas como adquisiciones que no dan derecho a crédito tributario y siempre que las mismas no hayan sido compensadas ni reembolsadas de cualquier otra forma."*

Para lo cual, mediante Resolución No. NAC-DGERCGC18-00000419 y sus reformas, del Servicio de Rentas Internas, publicada en Registro Oficial Suplemento 354 de 24 de octubre de 2018, se estableció el procedimiento para la DEVOLUCIÓN DEL IVA A SOCIEDADES Y PERSONAS EN PROYECTOS DE VIVIENDA.

- TRABAJOS DE OBRA CIVIL (VIVIENDA TIPO 1)

TABLA DE DESCRIPCIÓN DE RUBROS, UNIDADES, CANTIDADES Y PRECIOS

No.	Rubro / Descripción	Unidad	Cantidad	Precio unitario	Precio global
1	VIVIENDA UNIFAMILAR LOTE 17	U	1.00	20,213.86	20.213,86
2	VIVIENDA UNIFAMILAR LOTE 20	U	1.00	20,080.47	20.080,47
TOTAL:					40.294,33

SON : CUARENTA MIL DOCIENTOS NOVENTA Y CUATRO DOLARES, 33/100 CENTAVOS



- RESUMEN DE COSTOS TOTALES DEL PROYECTO

DESCRIPCIÓN	Nº	COSTO UNITARIO	COSTO TOTAL DEL PROYECTO
Vivienda 2A ETAPA II LOTE 17 MZ 8	1	20.213,86	20.213,86
Vivienda 2A ETAPA II LOTE 20 MZ 8	1	20.080,47	20.080,47
		TOTAL	40.294,33

El monto total referencial de la inversión por parte de Aliado estratégico es de **40.294,33** (CUARENTA MIL DOCIENTOS NOVENTA Y CUATRO CON 33/100 DOLARES AMERICANOS SIN INCLUIR IVA)

En el proceso de ejecución de obra, previa autorización de la fiscalización y administración del contrato, se podrán generar planillas y actas de balance que contemplen: incrementos y/o decrementos de cantidades, rubros nuevos y eliminación de rubros, siempre y cuando el presupuesto se mantenga en el monto establecido.

ALCANCE DEL PRECIO DE LA OFERTA.

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

16. ESPECIFICACIONES TÉCNICAS

Las especificaciones técnicas se detallan en el **ANEXO 1**. Se deberán considerar las normas INEN y las que consten en el MOP-001-F-2002, para los rubros que existan algún tipo de inconsistencia o aclaración.



16.1. PLANOS DEL PROYECTO

- Planos Arquitectónicos de vivienda tipo 1
- Planos Estructurales de vivienda tipo 1

16.2. APU's

El análisis de precios unitarios actualizados (APU's) se detalla en el **ANEXO 2.**

17. PLAZO DE EJECUCIÓN

El plazo para la ejecución y terminación de la totalidad de la obra será cuando se hayan construido y vendido todas las dos viviendas en un plazo de 60 días plazo contados a partir de la fecha de suscripción del contrato. El plazo inicia (contabiliza) desde el día siguiente de la autorización por escrito de inicio de la obra por parte del administrador del contrato, en un tiempo no mayor a 15 días desde la suscripción del contrato.

Suspensión de los trabajos: La Fiscalización solicitará al Administrador del Contrato, la suspensión de una parte o de la totalidad de la obra, en cualquier momento y por el período que considere necesario, en los siguientes casos:

- Cuando se detecte incumplimiento del diseño y especificaciones en las obras contratadas.
- Si las medidas de seguridad adoptadas por el aliado son insuficientes o inadecuadas para proteger la vida del personal o la integridad de las instalaciones o partes ya construidas; y, fundamentalmente para la seguridad del público.
- Por desorganización del aliado, negligencia en la conducción de los trabajos y/o empleo de sistemas inadecuados; y,
- Cuando el aliado no acate las órdenes impartidas por la Fiscalización, no emplee personal y equipo en la cantidad y de la calidad requerida para este proyecto, o no utilizare métodos de construcción establecidos.
- Cuando se detecte incumplimiento de las cláusulas contractuales.

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



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

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

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

Las suspensiones ordenadas por la EMUVISP-EP para solucionar problemas causados por el aliado no se considerarán como situaciones imprevistas, ni como causales de fuerza mayor y no darán lugar a prorrogas de plazo ni a indemnizaciones al Aliado y la forma de pago será como se detalla a continuación:

18. FORMAS Y CONDICIONES DE PAGO

- ANTICIPO

50% DE ANTICIPO

- FORMA DE PAGO

El 50% restante de los valores del contrato será cancelado cuando el aliado haya concluido con las viviendas al 100% y además se haya realizado la venta de la vivienda por parte de la empresa.

EMUVISP-EP de acuerdo a su disponibilidad dotará de materiales (tubos metálico estructural redondo de 3 ½") al aliado estratégico según sea su requerimiento, el mismo que no será descontado en las planillas correspondientes de acuerdo al componente del rubro utilizado.

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

Si en el momento de la presentación de las planillas existirá la disponibilidad de los fondos necesarios se podrá realizar el pago total o parcial de las mismas. No obstante, si no existiera la disponibilidad de recursos al momento de la solicitud de pago de las planillas solicitadas por el(la) contratista este deberá esperar a que el recurso producto de las ventas de las viviendas ingrese a la institución para generar el pago.



- CONDICIONES DE PAGO

La entrega de las planillas será dentro de los primeros cinco (5) días plazo posteriores al término del periodo mensual de trabajo, la Fiscalización tendrá el tiempo perentorio de cinco (5) días termino para aprobar o rechazar el documento presentado.

En caso de que la devolución de la planilla sea imputable al Aliado, este tendrá un término máximo de 5 (cinco) días plazo para la corrección respectiva.

- PARA EL TRÁMITE DE LAS PLANILLAS SE OBSERVARÁN LAS SIGUIENTES REGLAS:

- I. Las planillas serán preparadas por capítulos y siguiendo el orden establecido en la Tabla de descripción de rubros, unidades, cantidades y precios del Formulario de la oferta, con sujeción a los precios unitarios en dólares de los Estados Unidos de América en los diferentes rubros y por las cantidades reales de trabajos ejecutados.
- II. Dentro de los primeros cinco (5) días laborables, posteriores al período al que corresponde la planilla, el Aliado preparará la correspondiente planilla y la someterá a consideración de la fiscalización.
- III. Con las planillas, el Aliado presentará el estado de avance del proyecto y un cuadro informativo resumen en el que se precise el rubro, descripción, unidad, cantidad total y el valor total contratado; las cantidades y el valor ejecutado hasta el periodo anterior y en el periodo en consideración; y, la cantidad y el valor acumulado hasta la fecha, expresado en dólares de los Estados Unidos de América.
- IV. Los documentos mencionados en el literal anterior, se elaborarán según el modelo preparado por EMUVISP-EP; y, será requisito indispensable para la aprobación de la planilla por parte del administrador del contrato.
- V. EMUVISP-EP pagará las planillas previa aprobación de la fiscalización, y según la forma de pago establecida para la Alianza Estratégica; se evitará caer en el retardo injustificado de pagos.
- VI. Todos los pagos que se hagan al Aliado Estratégico por cuenta de este contrato, se efectuarán con sujeción a los precios unitarios de los diferentes rubros y por las cantidades



reales de trabajo realizados a satisfacción de EMUVISP-EP, constante en la aprobación de la fiscalización y Administrador del Contrato.

- REQUISITO PREVIO AL PAGO DE LAS PLANILLAS:

1. Previo al pago de planillas por trabajos ejecutados, el Aliado deberá presentar previamente la certificación que acredite estar al día en el pago de aportes y descuentos al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, por los empleados y trabajadores a su cargo. La EMUVISP-EP tiene la obligación de retener el valor de los descuentos que el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social ordenare y que correspondan a obligaciones en mora del Aliado o se deriven de convenios de purga de mora patronal por obligaciones con el seguro social, provenientes de servicios personales para la ejecución de dicho contrato.
2. De los pagos que deba hacer, la EMUVISP-EP retendrá igualmente las multas que procedan, de acuerdo con el contrato.
3. Para la aprobación de las planillas previamente la Fiscalización y el Aliado de forma conjunta, efectuarán las mediciones de las cantidades de obra ejecutadas. Las mediciones parciales de la obra realizada, no implica entrega por parte del Aliado, ni recepción por parte de EMUVISP-EP; las obras serán recibidas parcial o totalmente, siguiendo el procedimiento estipulado para tal efecto.
4. Las cantidades de obra no incluidas en una medición por discrepancia u omisión, serán incluidas cuando se haya dirimido la discrepancia o establecido la omisión, su pago se calculará conforme a los precios unitarios correspondientes, más los reajustes respectivos, de haber lugar a ello.
5. Discrepancias: Si existieren discrepancias entre las planillas presentadas por el Aliado Estratégico y las cantidades de obra calculadas por la fiscalización, ésta notificará al Aliado. Si no se receptare respuesta, dentro de los cinco (5) días laborables siguientes a la fecha de la notificación, se entenderá que el Aliado ha aceptado la liquidación hecha por la Fiscalización.
6. De los pagos que deba hacer, EMUVISP-EP retendrá igualmente las multas que procedan, de acuerdo con el Contrato.
7. Pagos Indebidos: EMUVISP-EP se reserva el derecho de reclamar al Aliado, en cualquier tiempo, antes o después de la ejecución de la obra, sobre cualquier pago indebido por error de cálculo o por



cualquier otra razón, debidamente justificada, obligándose al Aliado a satisfacer las reclamaciones que por este motivo llegare a plantear EMUVISP-EP reconociéndose el interés calculado a la tasa máxima del interés convencional, establecido por el Banco Central del Ecuador.

19. VIGENCIA DE LA OFERTA

Las ofertas se entenderán vigentes hasta la firma del contrato.

20. PARÁMETROS DE CALIFICACIÓN

20.1. ETAPA: CUMPLE / NO CUMPLE

PARÁMETRO	CUMPLE	NO CUMPLE	OBSERVACIONES
a) INTEGRIDAD DE LA OFERTA			
b) EQUIPO MÍNIMO			
c) PERSONAL TÉCNICO MÍNIMO			
d) EXPERIENCIA GENERAL MÍNIMA			
e) EXPERIENCIA ESPECIFICA MÍNIMA			
f) EXPERIENCIA MÍNIMA DEL PERSONAL TÉCNICO			
g) METODOLOGÍA DE EJECUCIÓN DE LA OBRA			
h) CRONOGRAMA DE EJECUCIÓN			

a) INTEGRIDAD DE LA OFERTA

Se verificará que la oferta presentada contenga la totalidad de los formularios y requisitos mínimos previstos en las Bases del concurso.

b) EQUIPO MÍNIMO



DESCRIPCIÓN	CANTIDAD	CARACTERÍSTICAS
CONCRETERA	1	1 SACO MÍNIMO
VIBRADOR DE HORMIGÓN	1	ELÉCTRICO
SOLDADORA	1	250 AMPERIOS, MMA

En todos los casos, se evaluará la Disponibilidad del equipo mínimo solicitado y no su propiedad. La propiedad del equipo no será condición a calificar ni tampoco se construirán parámetros en función de esa condición.

Presentará facturas o compromiso de alquiler con sus respectivos habilitantes, la maquinaria y vehículo deberá contar con la matrícula, revisión vehicular actualizada y documento que certifique que el equipo no se encuentre comprometido para otro proyecto.

Vida útil. De conformidad con lo establecido en el Reglamento del Registro Nacional de Equipos y Maquinarias en la segunda Disposición General del Ministerio de Transporte y Obras Públicas y Finanzas, señala: "Los Equipos y maquinaria que vayan a utilizarse en los procesos de contratación pública, con cualquier entidad u organismo del Estado, no podrán exceder los veinte y cinco años de vida útil contados a partir del año de fabricación y en relación a la fecha de la convocatoria:"

La lista de Equipo Mínimo no incluye equipo o herramienta menor tales como: taladros, amoladoras, entre otros, que es obligación del Aliado disponer para el proceso constructivo.

Nota: Al inicio de ejecución de la obra, el Aliado deberá presentar la capacidad de potencia y de carga de los equipos, las cuales podrán ser demostrada a través de la matrícula, facturas o catálogos adjuntos a la matrícula.

Al inicio de ejecución de la obra, el Aliado podrá solicitar cualquier cambio de equipo mínimo al fiscalizador y tendrá que ser aprobado por el administrador de contrato; las características mínimas del nuevo equipo deberán ser iguales o superiores a las descritas en la sección Equipo mínimo.

Durante la ejecución del contrato de obras, el Aliado deberá mantener el equipo ofertado en óptimas condiciones de operación, lo cual será verificado por la fiscalización del proyecto.

c) PERSONAL TÉCNICO MÍNIMO



FUNCIÓN	NIVEL DE ESTUDIO	TITULACIÓN ACADÉMICA	CANTIDAD	PARTICIPACIÓN	REQUISITO MÍNIMO
RESIDENTE DE OBRA	3er NIVEL	INGENIERO(A) CIVIL / ARQUITECTO(A)	1	100%	Tener 2 años de experiencia profesional

NOTA: el Aliado Estratégico deberá presentar la documentación necesaria que certifique que el profesional del personal técnico mínimo no se encuentra comprometido en otro proyecto y también una "CARTA DE COMPROMISO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES y/o bajo la relación de dependencia para la participación de todo personal técnico mínimo para el proyecto".

- El Ingeniero(a) Civil o Arquitecto(a), será encargado(a) de la Residencia del proyecto, su participación será del 100%.

Durante la ejecución de obra, el Aliado podrá solicitar cualquier cambio de personal técnico mínimo al fiscalizador y tendrá que ser aprobado por el administrador del contrato; la experiencia del nuevo personal deberá ser igual o superior a las descritas en la sección Experiencia Mínima del Personal Técnico.

d) EXPERIENCIA GENERAL MÍNIMA

DESCRIPCIÓN DE LA EXPERIENCIA	TEMPORALIDAD DE EXPERIENCIA	NUMERO DE PROYECTOS SIMILARES	MONTO DE EXPERIENCIA GENERAL MÍNIMA	MONTO MÍNIMO REQUERIDO POR CADA PROYECTO
Experiencia en ejecución de obras civiles en general, excepto hidráulicas y viales.	Dentro de los últimos 15 años.	1 (uno) o más	El proyecto o la suma de los proyectos será igual o mayor al 20% del presupuesto referencial de este proceso	Cada proyecto no debe ser menor al 15% del MONTO DE EXPERIENCIA GENERAL MÍNIMA

Las condiciones señaladas no estarán sujetas al número de contratos o instrumentos presentados por el oferente para acreditar la experiencia mínima general requerida, sino al cumplimiento de dichas condiciones en relación a los montos mínimos requeridos para cada tipo de experiencia.

La experiencia adquirida en calidad de subcontratista será reconocida y aceptada por la Entidad Contratante siempre y cuando tenga directa relación al objeto contractual, por lo que la documentación presentada, deberá cumplir con los mismos requisitos que tiene un contratista.

En caso de obras en ejecución, se aceptará aquellas que tengan un avance mínimo del 75% y serán acreditadas exclusivamente con certificados de la entidad contratante beneficiaria de la obra emitidos por el Administrador de Contrato, Director de Área requirente o máxima autoridad, que indique el grado de cumplimiento, descripción de la experiencia y monto del proyecto.

De igual manera para los profesionales que participan individualmente, será acreditable la experiencia adquirida en relación de dependencia, ya sea en calidad de residente, fiscalizador o superintendente de trabajos de acuerdo a la invitación y su valoración cuando gire en torno a los montos contractuales, se cumplirán considerando el 40 % del valor del contrato en el que tales profesionales participaron en las calidades que se señalaron anteriormente.

Sin perjuicio de lo anterior, cuando un consorcio o asociación o compromiso de asociación o consorcio conformado por una persona natural o jurídica ecuatoriana y una persona natural o jurídica extranjera que provea el financiamiento para la ejecución de una obra en un porcentaje superior al 60% del valor del objeto contractual, la experiencia que acredite el integrante extranjero del consorcio en el exterior, será acreditada. (Resolución No. RE-SERCOP-2017-0000081 de 6-10-2017).

Se aceptará facturas provenientes de Convenios de Pago, en los que se reconocieron el cumplimiento a satisfacción de una obra, mismos que ejecutados cumplan con el objeto de la experiencia solicitada por la entidad contratante y se justifique el monto mínimo de experiencia requerido por cada contrato conforme lo solicitado en el pliego.

SECTOR PÚBLICO:

La experiencia del oferente en Obras, deberá estar respaldada con copias legibles de actas de entrega recepción provisional o definitivas, en las cuales se deberá especificar claramente: la contratante, el periodo de contratación (desde - hasta), detalle de la obra, su monto ejecutado sin contemplar IVA, debidamente firmadas conforme normativa.

En caso de contratos terminados por mutuo acuerdo con entidades públicas, se aceptará el documento legal de terminación; siempre y cuando, los rubros e ítems ejecutados cumplan con el objeto de la experiencia solicitada por la entidad contratante y se justifique el monto mínimo de experiencia requerido por cada contrato conforme lo solicitado en los pliegos.

SECTOR PRIVADO:

La experiencia del oferente en Obras, deberá estar respaldada con:



1. Copias legibles del contrato de obra entre las partes.
2. Certificado. El certificado debe avalar el cumplimiento de ejecución de un proyecto, prestación de servicios a entidades del sector privado, emitidos por el contratista o empresa privada.

En caso de proyectos privados en los cuales el oferente actúe en calidad de promotor y al mismo tiempo sea el ejecutor de la obra, la experiencia será acreditada siempre y cuando presente los siguientes documentos:

1. Copias legibles de los permisos de construcción, en los cuales se indique que el oferente es el ejecutor del proyecto; y
2. Informe de Avalúo del proyecto ejecutado, elaborado por un perito calificado por una entidad legalmente reconocida (para el monto del proyecto se tomará en cuenta el Valor de Realización).

e) EXPERIENCIA ESPECIFICA MÍNIMA

DESCRIPCIÓN DE LA EXPERIENCIA	TEMPORALIDAD DE EXPERIENCIA	NUMERO DE PROYECTOS SIMILARES	MONTO DE EXPERIENCIA ESPECÍFICA MÍNIMA	MONTO MÍNIMO REQUERIDO POR CADA PROYECTO
Experiencia en construcción de soluciones habitacionales.	Dentro de los últimos 15 años.	Hasta 3	El proyecto o la suma de los proyectos será igual o mayor al 10% del presupuesto referencial de este proceso	Cada proyecto no debe ser menor al 15% del MONTO DE EXPERIENCIA ESPECÍFICA MÍNIMA

Las condiciones señaladas estarán sujetas al número de contratos o instrumentos presentados por el oferente para acreditar la experiencia mínima específica requerida, sino al cumplimiento de dichas condiciones en relación a los montos mínimos requeridos para cada tipo de experiencia.

Si con la presentación de un instrumento que acredite la experiencia mínima específica, el proveedor cumpliera el monto mínimo solicitado para la experiencia mínima general, este instrumento será considerado como válido para acreditar los dos tipos de experiencias.

La experiencia adquirida en calidad de subcontratista será reconocida y aceptada por la Entidad Contratante siempre y cuando tenga directa relación al objeto contractual, por lo que la documentación presentada, deberá cumplir con los mismos requisitos que tiene un contratista.



En caso de obras en ejecución, se aceptará aquellas que tengan un avance mínimo del 75% y serán acreditadas exclusivamente con certificados de la entidad contratante beneficiaria de la obra emitidos por el Administrador de Contrato, Director de Área requirente o máxima autoridad, que indique el grado de cumplimiento, descripción de la experiencia y monto del proyecto.

De igual manera para los profesionales que participan individualmente, será acreditable la experiencia adquirida en relación de dependencia, ya sea en calidad de residente, fiscalizador o superintendente de trabajos de acuerdo a la invitación y su valoración cuando gire en torno a los montos contractuales, se cumplirán considerando el 40 % del valor del contrato en el que tales profesionales participaron en las calidades que se señalaron anteriormente.

Sin perjuicio de lo anterior, cuando un consorcio o asociación o compromiso de asociación o consorcio conformado por una persona natural o jurídica ecuatoriana y una persona natural o jurídica extranjera que provea el financiamiento para la ejecución de una obra en un porcentaje superior al 60% del valor del objeto contractual, la experiencia que acredite el integrante extranjero del consorcio en el exterior, será acreditada. (Resolución No. RE-SERCOP-2017-0000081 de 6-10-2017).

Se aceptará facturas provenientes de Convenios de Pago, en los que se reconocieron el cumplimiento a satisfacción de una obra, mismos que ejecutados cumplan con el objeto de la experiencia solicitada por la entidad contratante y se justifique el monto mínimo de experiencia requerido por cada contrato conforme lo solicitado en el pliego.

SECTOR PÚBLICO:

La experiencia del oferente en Obras, deberá estar respaldada con copias legibles de actas de entrega recepción provisional o definitivas, en las cuales se deberá especificar claramente: la contratante, el periodo de contratación (desde - hasta), detalle de la obra, su monto ejecutado sin contemplar IVA, debidamente firmadas conforme normativa.

En caso de contratos terminados por mutuo acuerdo con entidades públicas, se aceptará el documento legal de terminación; siempre y cuando, los rubros e ítems ejecutados cumplan con el objeto de la experiencia solicitada por la entidad contratante y se justifique el monto mínimo de experiencia requerido por cada contrato conforme lo solicitado en los pliegos.

SECTOR PRIVADO:

La experiencia del oferente en Obras, deberá estar respaldada con:



1. Copias legibles del contrato de obra entre las partes.
2. Certificado. El certificado debe avalar el cumplimiento de ejecución de un proyecto, prestación de servicios a entidades del sector privado, emitidos por el contratista o empresa privada.

En caso de proyectos privados en los cuales el oferente actúe en calidad de promotor y al mismo tiempo sea el ejecutor de la obra, la experiencia será acreditada siempre y cuando presente los siguientes documentos:

1. Copias legibles de los permisos de construcción, en los cuales se indique que el oferente es el ejecutor del proyecto; y
2. Informe de Avalúo del proyecto ejecutado, elaborado por un perito calificado por una entidad legalmente reconocida (para el monto del proyecto se tomará en cuenta el Valor de Realización).

f) EXPERIENCIA MINIMA DEL PERSONAL TÉCNICO

RESIDENTE DE OBRA

DESCRIPCIÓN DE LA EXPERIENCIA	TIEMPO DE EXPERIENCIA	NUMERO DE PROYECTOS	MONTO DE PROYECTOS
Experiencia en construcción de infraestructura básica.	Últimos 15 (quince) años	Hasta 5 (cinco)	El proyecto o la suma de los proyectos será igual o mayor al 10% del presupuesto referencial de este proceso

Cuando se haya participado en calidad de constructor principal: justificará adjuntando copias legibles de actas de entrega recepción provisional o definitivas en caso de contratos con el sector público o privado si fuere el caso; en las cuales, se deberá especificar claramente: la contratante, el periodo de contratación (desde - hasta), detalle de la obra, su monto ejecutado sin contemplar IVA, debidamente firmadas conforme normativa; en caso de haber sido miembro del equipo técnico, justificará mediante certificados debidamente firmados conforme normativa, emitidos por el Director(a) de Fiscalización o Director(a) de Obras o Director(a) de Planificación o Director(a) de Proyectos, previa la revisión del Fiscalizador(a) y Administrador (a) de contrato en área afín al proyecto de obra.

En caso de contratos terminados por mutuo acuerdo con entidades públicas, se aceptará el documento legal de terminación; siempre y cuando, los rubros e ítems ejecutados cumplan con el objeto de la experiencia solicitada por la



entidad contratante y se justifique el monto mínimo de experiencia requerido por cada contrato conforme lo solicitado en los pliegos.

Se aceptará facturas provenientes de Convenios de Pago, en los que se reconocieron el cumplimiento a satisfacción de una obra, mismos que ejecutados cumplan con el objeto de la experiencia solicitada por la entidad contratante y se justifique el monto mínimo de experiencia requerido por cada contrato conforme lo solicitado en el pliego.

Se reconocerá la experiencia adquirida en relación de dependencia del personal técnico, si el certificado demuestra su participación efectiva, como empleado privado o servidor público, en la ejecución de la o las obras. La experiencia mínima del personal técnico será como Contratista, Director de Obra, Superintendente de Obra, Residente de Obra, Subcontratista, en contratos similares al objeto del presente proceso. Para lo cual se deberá adjuntar la factura emitida por los servicios prestados o el mecanizado del IESS.

La experiencia adquirida en calidad de subcontratista será reconocida y aceptada por la EMUVISP-EP, siempre y cuando tenga directa relación al objeto contractual, por lo que la documentación presentada, deberá cumplir con los mismos requisitos que tiene un contratista.

Se validará la experiencia justificada con actas de recepción provisional y/o definitiva y/o certificados debidamente firmados conforme normativa, emitidos por el Director(a) de Fiscalización o Director(a) de Obras o Director(a) de Planificación o Director(a) de Proyectos, previa la revisión del Fiscalizador(a) y Administrador (a) de contrato en área afín al proyecto de obra, y que contengan: nombre de proyecto, cargo, monto ejecutado, tiempo de inicio y término de proyecto, adjuntará el acta de recepción provisional y/o definitiva de la obra que participó. En caso de obras del sector privado deberá presentar actas de recepción provisional y/o definitiva, contratos debidamente legalizados y la factura emitida por los servicios prestados o el mecanizado del IESS.

g) METODOLOGÍA DE EJECUCIÓN DE OBRA

Para el presente proceso se analizará la metodología y procedimientos de manera detallada a seguirse para los diferentes trabajos de ejecución de los servicios detallados. La metodología debe ser presentada en relación directa al cronograma valorado.



Se relaciona a la claridad en el planteamiento para el desarrollo de la obra, debe contener todos los aspectos requeridos y aquellos que complementen para la consecución de los objetivos y metas con una metodología que oriente y facilite su desarrollo. Los Aliados Estratégicos no reproducirán las especificaciones técnicas de la obra para describir la metodología que propone usar.

Se considerará la correcta secuencia de actividades, la metodología que describa los planes y programas de operación, indicando los frentes de trabajo a organizar y su respectivo organigrama funcional de obra, indicará además el sistema de coordinación y desarrollo de actividades, y señalará la secuencia lógica de la obra a ser construida y las medidas preventivas de contaminación ambiental y manejo de desechos.

Resumiendo, la metodología deberá contener los siguientes parámetros:

1. Programa de trabajo, frentes de trabajo a organizar y organigrama funcional de la obra.

h) CRONOGRAMA DE EJECUCIÓN

Se evaluará el cronograma valorado de trabajos, el mismo que deberá cumplir con los siguientes parámetros:

1. Guardar relación con el plazo propuesto, el valor de la oferta y la secuencia de actividades lógicas y óptimas.

i) ÍNDICES FINANCIEROS DE REFERENCIA

Los índices constituirán información de referencia respecto de los participantes en el procedimiento y en tal medida, su análisis se registrará conforme el detalle a continuación.

- Índice de Solvencia = Mayor o igual a 1.
- Índice de Endeudamiento = Menor a 1,5.

Los factores para su cálculo estarán respaldados en la correspondiente declaración de impuesto a la renta del último ejercicio fiscal y/o los balances presentados al órgano de control respectivo.

Si es persona natural y no está obligado a llevar contabilidad deberá presentar el balance interno firmado por un contador. Si es persona natural



que está obligado a llevar contabilidad deberá presentar la declaración de impuesto a la renta del último ejercicio fiscal.

j) OFERTA ECONÓMICA

El Aliado Estratégico deberá presentar su oferta económica según lo establecido en las Bases del concurso, la asignación de cumplimiento del presente acápite se otorgará cuando se verifique que la oferta presentada no es superior al presupuesto establecido por EMUVISP-EP.

El Aliado Estratégico presentará la tabla de rubros, unidades, cantidades y precios, y adjuntará el análisis de precios unitarios conforme los ítems correspondientes del formulario de oferta de las Bases del concurso.

Se examinará la oferta económica a fin de verificar que no contenga errores aritméticos, para lo cual se procederá como sigue:

- Si hay diferencia entre el precio unitario consignado en un formulario y el obtenido en el análisis del mismo, prevalecerá el del análisis y/o su corrección del ser del caso, debiéndose corregir la Tabla de Cantidades y Precios.
- En caso de existir errores aritméticos en la oferta económica, la Comisión Técnica procederá a su corrección. La evaluación de la oferta económica se efectuará aplicando el "precio corregido" en caso de que hubiera sido necesario establecerlo.

ETAPA POR PUNTAJE

PARÁMETROS DE VALORACIÓN	PUNTAJE
a) OFERTA ECONÓMICA	50 Puntos
b) EXPERIENCIA GENERAL	15 Puntos
c) EXPERIENCIA ESPECÍFICA	20 Puntos
d) EXPERIENCIA DEL PERSONAL TÉCNICO	5 Puntos
e) CRONOGRAMA DE EJECUCIÓN DE LA OBRA	5 Puntos
f) METODOLOGÍA DE EJECUCIÓN DE LA OBRA	5 Puntos



- OFERTA ECONÓMICA (50 PUNTOS)

Las ofertas económicas se evaluarán aplicando un criterio inversamente proporcional en base al monto del presupuesto referencial de la presente contratación, es decir, a menor precio, mayor puntaje.

Al Aliado Estratégico que presente la oferta económica más baja se le asignará el total de los puntos, los demás obtendrán una puntuación en función de la siguiente relación:

$$POEi = POE * \frac{OE_{min}}{OEi}$$

Dónde:

POEi: Puntaje oferta económica del Aliado Estratégico i.

POE: Puntaje máximo oferta económica (50 PUNTOS).

OEi: Valor de la oferta económica Aliado Estratégico i.

OE_{min}: Valor de la oferta económica mínima.

Se entenderá por oferta económica al formulario que consta en las Bases del Concurso, a fin de que el Aliado Estratégico establezca el precio total de la oferta.

- EXPERIENCIA GENERAL (15 PUNTOS)

Se calificará con el total del puntaje (15 puntos) de acuerdo a los siguientes criterios:

- No se otorgará puntaje a la experiencia general mínima requerida, por ser de cumplimiento obligatorio.
- Para que la experiencia general presentada sea susceptible de calificación por puntaje, esta deberá ser mayor a la establecida como requisito mínimo.
- El valor total de la experiencia general solicitada adicional al requisito mínimo que será puntuada, no podrá superar el valor del presupuesto referencial del procedimiento de contratación multiplicado por un factor de 1,25.
- Se otorgará el máximo puntaje a la o las ofertas que presenten como experiencia general adicional el monto más alto y, a las demás ofertas se asignará un puntaje directamente proporcional.

- EXPERIENCIA ESPECÍFICA (20 PUNTOS)



- Se calificará con el total del puntaje (20 puntos) de acuerdo a los siguientes criterios:
- No se otorgará puntaje a la experiencia específica mínima requerida, por ser de cumplimiento obligatorio.
- Para que la experiencia específica presentada sea susceptible de calificación por puntaje, está deberá ser mayor a la establecida como requisito mínimo.
- El valor total de la experiencia específica solicitada adicional al requisito mínimo que será puntuada, no podrá superar el valor del presupuesto referencial del procedimiento de contratación multiplicado por un factor de 1,25.
- Se otorgará el máximo puntaje a la o las ofertas que presenten como experiencia específica adicional el monto más alto y, a las demás ofertas se asignará un puntaje directamente proporcional.

- EXPERIENCIA DEL PERSONAL TÉCNICO (5 PUNTOS)

FUNCIÓN	NIVEL DE ESTUDIO	TITULACIÓN ACADÉMICA	CANTIDAD	PUNTAJE
RESIDENTE DE OBRA	3er NIVEL	INGENIERO(A) CIVIL / ARQUITECTO(A)	1	5 PUNTOS
TOTAL				5 PUNTOS

- RESIDENTE DE OBRA (5 PUNTOS)

Se otorgará el total del puntaje (5 PUNTOS) al personal que demuestre lo descrito en el siguiente cuadro:

DESCRIPCIÓN DE LA EXPERIENCIA	TIEMPO DE EXPERIENCIA	NUMERO DE PROYECTOS	MONTO DE PROYECTOS
Experiencia en construcción de infraestructura básica.	Últimos 15 (quince) años	Hasta 5 (cinco)	El proyecto o la suma de los proyectos será igual o mayor al 10% del presupuesto referencial de este proceso

Al personal que acredite igual o mayor monto al 20% se le otorgará los 2.5 puntos; al personal, que no cumpla con los montos solicitados, se les calificará en forma proporcional, aplicando la siguiente fórmula:



$$Pei = \frac{Pm * Mei}{Mmax}$$

Dónde:

Pie: Puntaje de experiencia personal técnico i.

Pm: Puntaje máximo (2.5 puntos).

Mei: Suma aritmética de los montos de los contratos del personal i

Mmax: 20% del presupuesto referencial del proyecto de la convocatoria.

Cuando se haya participado en calidad de constructor principal: justificará adjuntando copias legibles de actas de entrega recepción provisional o definitivas en caso de contratos con el sector público o contratos entre las partes para el sector privado si fuere el caso; en las cuales, se deberá especificar claramente: la contratante, el periodo de contratación (desde - hasta), detalle de la obra, su monto ejecutado sin contemplar IVA, debidamente firmadas conforme normativa; en caso de haber sido miembro del equipo técnico, justificará mediante certificados debidamente firmados conforme normativa, emitidos por el Director(a) de Fiscalización o Director(a) de Obras o Director(a) de Planificación o Director(a) de Proyectos, previa la revisión del Fiscalizador(a) y Administrador (a) de contrato en área afín al proyecto de obra.

En caso de contratos terminados por mutuo acuerdo con entidades públicas, se aceptará el documento legal de terminación; siempre y cuando, los rubros e ítems ejecutados cumplan con el objeto de la experiencia solicitada por la entidad contratante y se justifique el monto mínimo de experiencia requerido por cada contrato conforme lo solicitado en los pliegos.

Se aceptará facturas provenientes de Convenios de Pago, en los que se reconocieron el cumplimiento a satisfacción de una obra, mismos que ejecutados cumplan con el objeto de la experiencia solicitada por la entidad contratante y se justifique el monto mínimo de experiencia requerido por cada contrato conforme lo solicitado en el pliego.

Se reconocerá la experiencia adquirida en relación de dependencia del personal técnico, si el certificado demuestra su participación efectiva, como empleado privado o servidor público, en la ejecución de la o las obras. La experiencia mínima del personal técnico será como Contratista, Director de Obra, Superintendente de Obra, Residente de Obra, Subcontratista, en contratos similares al objeto del presente proceso. Para lo cual se deberá adjuntar la factura emitida por los servicios prestados o el mecanizado del IESS.



La experiencia adquirida en calidad de subcontratista será reconocida y aceptada por la EMUVISP-EP, siempre y cuando tenga directa relación al objeto contractual, por lo que la documentación presentada, deberá cumplir con los mismos requisitos que tiene un contratista.

Se validará la experiencia justificada con actas de recepción provisional y/o definitiva y/o certificados debidamente firmados conforme normativa, emitidos por el Director(a) de Fiscalización o Director(a) de Obras o Director(a) de Planificación o Director(a) de Proyectos, previa la revisión del Fiscalizador(a) y Administrador (a) de contrato en área afín al proyecto de obra, y que contengan: nombre de proyecto, cargo, monto ejecutado, tiempo de inicio y término de proyecto, adjuntará el acta de recepción provisional y/o definitiva de la obra que participó. En caso de obras del sector privado deberá presentar actas de recepción provisional y/o definitiva, contratos debidamente legalizados y la factura emitida por los servicios prestados o el mecanizado del IESS.

- CRONOGRAMA DE EJECUCIÓN DE LA OBRA (5 PUNTOS)

Se calificará con un puntaje de 5 puntos, de acuerdo a los siguientes criterios:

1. Guardar relación con el plazo propuesto, el valor de la oferta y la secuencia de actividades lógicas y óptimas. (5 PUNTOS)

La comisión técnica verificará la correspondencia y coherencia del cronograma valorado en la oferta. Para otorgar la calificación de acuerdo a los parámetros establecidos, los miembros de la comisión dejarán constancia escrita de las observaciones particulares que determinaron el puntaje final.

El cronograma propuesto se entregará en físico y digital adjunto a la oferta.

- METODOLOGÍA DE EJECUCIÓN DE LA OBRA (5 PUNTOS)

Se calificará con 5 puntos a la oferta que indique la metodología (métodos / proceso constructivo) concreta conforme al orden de la descripción de los parámetros requeridos en el cuadro adjunto. Se verificará la correlación entre lo propuesto y lo solicitado y se otorgarán los puntajes en base a los parámetros justificando por escrito las observaciones que le permitieron determinar la puntuación.



PARÁMETROS DE CALIFICACIÓN METODOLOGÍA	PUNTAJE MÁXIMO	OBSERVACIÓN
1. Programa de trabajo, frentes de trabajo a organizar y organigrama funcional de la obra. 2. Secuencia lógica de actividades y sistema de coordinación en obra (flujograma).	5 PUNTOS	Incluirán observaciones de la calificación otorgada en cada parámetro
TOTAL	5 PUNTOS	

La Comisión técnica verificará la correspondencia y coherencia entre la metodología propuesta en la oferta y la descripción de la metodología requerida en el presente acápite. Para otorgar la calificación de acuerdo a los parámetros establecidos en el cuadro anterior los miembros de la comisión dejarán constancia escrita de las observaciones particulares que determinaron el puntaje final de la metodología de cada oferta. La información escrita presentada en la metodología y que no haya sido solicitada disminuirá puntos a la calificación final de la metodología de la oferta.

21. OBLIGACIONES DEL ALIADO ESTRATÉGICO

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

a) PLAZO DE ENTREGA DE PLANILLAS A FISCALIZACIÓN

El Aliado deberá presentar las planillas de obras, durante los primeros 5 (cinco) días plazo de cada periodo al Fiscalizador de la obra, para que proceda a su revisión y aprobación de la misma, caso de no presentar dentro de los primeros 5 días hábiles, el Aliado será multado de acuerdo a lo que diga en el contrato.

b) TERMINO PARA LA APROBACIÓN DE PLANILLAS

La fiscalización tendrá 5 (cinco) días termino a partir de la entrega de la planilla por parte del Aliado para su aprobación, de haber fallas se entregará al Aliado para su corrección, el cual tendrá 5 (cinco) días plazo para presentar la planilla corregida.



c) FORMA DE PRESENTACIÓN DE PLANILLAS

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

d) EL ALIADO DEBE CUMPLIR Y ASEGURARSE DE CUMPLIR LO SIGUIENTE:

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

e) EL ALIADO SE OBLIGA A:

- El Aliado debe preparar su plan de trabajo a manera de marco referencial para la ejecución de la obra y control de las diversas actividades que se van a realizar, mismos que deben ejecutarse acorde al plazo establecido.
- El Aliado coordinará con la Fiscalización y Administración del Contrato en el periodo correspondiente a los primeros cinco (5) días de inicio del plazo contractual, la secuencia de ejecución de las obras contratadas; para esto presentará un plan de trabajo general y uno detallado por áreas y actividades, indicando los turnos de trabajo y cantidad de personas asignadas. Dicha información será utilizada para seguimiento de los trabajos.
- El Aliado deberá actualizar permanentemente el Plan de Trabajo, con una evaluación quincenal que incluya un reporte de avance de cronograma, para lo cual se prevé una reunión semanal entre el Aliado, la Fiscalización de la obra y el Administrador del contrato. La Fiscalización será responsable de registrar las disposiciones tomadas en cada reunión, las cuales pasarán a ser de obligado cumplimiento para el Aliado, el mismo que, por su parte, deberá llevar un libro diario o bitácora de registro del proceso de obra en todas las versiones:



planos, reuniones, oficios y demás documentos, en físico y en archivos magnéticos, y que, finalizada la obra, deberá ser entregado a la EMUVISP-EP.

- El Aliado deberá colocar los letreros y señalética que el proyecto requiera, enmarcado dentro de la normativa vigente (letreros de información de la obra, de peligro, de precaución, de protección, de pasamanería, de cerramientos, etc.) estos ítems serán implementados a costo del Aliado según el tipo de trabajo que se ejecute.
- El Aliado, a su costo, deberá verificar en conjunto con la fiscalización el diseño de hormigones y calificación de materiales de cantera.
- Optimizar la ejecución de las obras para que su utilización sea inmediata y en forma integral.
- Cumplir con las disposiciones de fiscalización y Administrador del Contrato.
- Deberá, con sus propios medios, materiales, equipos, herramientas y personal, prestar todos los servicios en forma independiente y con plena autonomía técnica y administrativa, hasta la total terminación y entrega final de la obra, conforme a los trabajos que se detallan en la tabla de descripción de rubros, unidades de medición y cantidades de ejecución. Estas cantidades son aproximadas y referenciales, por lo tanto, pueden aumentar, disminuir o suprimirse durante la ejecución de los trabajos y sus variaciones no invalidan el Contrato. El Aliado está obligado a ejecutar los incrementos y decrementos de cantidades de trabajos que resulten, con los mismos precios del Contrato y previa autorización de la Fiscalización, aprobados por la Administración del Contrato.
- Los trabajos deberán contemplar y programar las horas de jornada al día y/o semana necesarios, de acuerdo a la prioridad que se determine para la obra y deberán siempre contar con la supervisión de un ingeniero residente.
- El Aliado está obligado a emplear mano de obra calificada para la realización de todas y cada una de las obras. Para esto deberá someter a consideración de la Fiscalización la nómina y experiencia del personal profesional, técnico y obrero principal que utilizará para las distintas actividades. El costo de la mano de obra estará incluido en el análisis de los precios unitarios correspondientes.



- Todo el personal que utilice el Aliado, será mediante contratación directa, deberá estar permanentemente identificado y uniformado, además de contar con los equipos de protección personal y colectiva que se determine que son necesarios a partir del Programa de Seguridad que debe presentar el Aliado durante los primeros cinco días del plazo contractual. La dotación de estos equipos será responsabilidad del Aliado.
- Para efectos de cumplir con los sistemas de control y seguridad, el Aliado deberá notificar los nombres y números de cédula de cada integrante de su nómina de personal que requiera ingresar a la obra para participar en los trabajos contratados. Este listado se entregará al inicio de cada semana al responsable de la seguridad laboral del Aliado y a la Fiscalización.
- El Aliado está obligado a proporcionar el cronograma de trabajo a la Fiscalización y a la Administración de Contrato en un tiempo contado a partir de la suscripción del contrato hasta la orden de inicio de actividades. Debe contemplar los ítems por semanas y la ruta crítica, debiéndose indicar el volumen de trabajos a ejecutarse por semana y su técnico responsable del seguimiento.
- En lugar visible de la obra debe estar una copia de toda la documentación técnica necesaria; planos, detalles, especificaciones técnicas, presupuestos, cronograma, etc., debidamente protegidos para evitar su deterioro por manipulación o por la intemperie.
- El Aliado está obligado a acoger y dar solución a todas las disposiciones que la Fiscalización y el Administrador del Contrato realicen con respecto a la buena ejecución de la obra, lo que incluye al personal a su cargo, así como en la parte contractual de responsabilidades y obligaciones adquiridas en este Contrato.
- Los equipos, maquinaria y herramientas que el Aliado disponga para la correcta ejecución de la obra, deberán ser adecuados y suficientes para las características y la magnitud del trabajo por ejecutar. La Contratante por intermedio del Fiscalizador y el Administrador del Contrato se reserva el derecho de rechazar y exigir el reemplazo o reparación por cuenta del Aliado de aquellos equipos, maquinarias y herramientas que a su juicio sean inadecuados o ineficientes. Se exigirá siempre el suministro, mantenimiento y buen estado de funcionamiento de los equipos básicos requeridos para concluir los trabajos contratados.



- El Aliado a su costo deberá implementar en la obra las instalaciones o equipos provisionales como vestidores, baterías sanitarias y de aseo para el personal de la obra. El área designada para este uso será determinada por la Fiscalización de la Obra y aprobada por la Administración del Contrato.
- El Aliado deberá cumplir con las normas de seguridad establecidas por el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social y Ministerio del Trabajo.
- Para el caso de que alguno de los equipos o maquinaria presente averías cuya reparación demore más de 24 horas, el Aliado deberá reemplazarlo, dentro de las 2 horas después de que el fiscalizador solicite la sustitución.
- Durante la ejecución del contrato de obras, el Aliado deberá tener siempre a disposición el equipo ofertado.
- El Aliado deberá realizar todas las actividades necesarias para evitar impactos ambientales negativos, durante el período de ejecución contractual, cumpliendo con la normativa ambiental vigente.
- El Aliado deberá utilizar medios digitales para el registro y georreferenciación (zona, calle, intersección, coordenada y volumen) de los trabajos realizados, con fotografías de antes y después de su intervención, lo cual deberá estar incluido en la documentación de las planillas.

22. OBLIGACIONES DEL CONTRATANTE

- a) Designar al Administrador de Contrato.
- b) Término para la atención o solución de peticiones o problemas: 10 días término a partir del pedido formal de parte del Aliado.
- c) Número de días para proporcionar documentos y autorizaciones que se necesiten para la ejecución correcta y legal del contrato: 10 días a partir del pedido formal de parte del Aliado.
- d) En caso de ser necesario y previo el trámite legal y administrativo respectivo, autorizar ordenes de cambio y órdenes de trabajo, a través de las modalidades de costo más porcentaje y aumento de cantidades de obra, respectivamente.
- e) En caso de ser necesario y previo el trámite legal y administrativo respectivo, se celebrará los contratos complementarios o modificatorios.



- f) Entregar oportunamente y antes del inicio de las obras los terrenos, calles o espacios donde se construirá el proyecto previsto en el contrato, en tales condiciones que el Aliado pueda iniciar inmediatamente el desarrollo normal de sus trabajos; siendo de cuenta de la entidad los costos de expropiaciones, indemnizaciones, derechos de paso y otros conceptos similares.
- g) Suscribir actas de entrega recepciones parciales, provisionales y definitivas de las obras contratadas, siempre que se haya cumplido con lo previsto en la ley para la entrega recepción; y en general cumplir con las obligaciones derivadas del contrato.
- h) Realizar el mejoramiento de suelo para las losas de cimentación de cada vivienda, según lo establecido en los planos estructurales.

23. FISCALIZACIÓN

Los trabajos realizados serán fiscalizados por la Subdirección de Fiscalización de la EMUVISP-EP, la cual asignará un Fiscalizador que se encargará de fiscalizar el debido cumplimiento del objeto de este proyecto y elaborar el respectivo Informe de Fiscalización, conforme lo establecen las normas de Control Interno de la Contraloría General del Estado.

a) PERSONAL TÉCNICO DE LA OBRA

El Aliado deberá presentar la documentación del personal técnico mínimo para desempeñar su rol según la naturaleza del trabajo a ejecutar. Este personal técnico deberá permanecer en la construcción durante todo el tiempo en que se realicen los trabajos, de acuerdo a su porcentaje de participación descrita en la sección Personal técnico mínimo, para que dirijan al personal, haciéndoles cumplir las especificaciones técnicas del contrato; y, también para que reciban las instrucciones del Fiscalizador. Todas las instrucciones dadas a ellos por la fiscalización serán tan valederas como si se hubiere impartido al Aliado.

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



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

b) LIBRO DE OBRA

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

c) FOTOGRAFÍAS

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

d) MUESTRAS Y ENSAYOS

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

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

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



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

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

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

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

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

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



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

e) **INSTALACIONES Y SERVICIOS:**

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

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

Limpieza del sitio del proyecto: El Aliado deberá mantener el área de trabajo, instalaciones o servicios libres de desperdicios o basura. Al terminar las obras objeto del contrato y como condición necesaria para la recepción de los trabajos, el Aliado deberá retirar del área del proyecto los equipos de construcción, materiales no utilizados, basura o desperdicios y todos los objetos de su propiedad que hayan sido utilizados por él o sus subcontratistas durante la ejecución de los trabajos.

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

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

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



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

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

f) MEDICIONES DE CANTIDADES DE PAGO

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

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

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

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

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

g) FACTURACIÓN

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



h) RECEPCIÓN DE OBRA

La entrega recepción se hará con la suscripción de las Actas Parciales, Provisional y Definitiva una vez que el Contratista considere que la fase u obra está terminada, entendiéndose por esto que el total de la fase u obra contratada está terminada conforme a los planos y especificaciones técnicas; pueda funcionar, para ser recibida, se notificará al Gerente General con copia al Fiscalizador, Administrador o Gerente de área, pidiendo su recepción parcial, provisional o definitiva debidamente documentada, según corresponda.

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

Transcurrido el plazo de sesenta días plazo contados desde la fecha de la recepción provisional, el Aliado solicitará una nueva verificación de la ejecución contractual de la obra, a efectos de que se realice la recepción definitiva de la misma, debiéndose iniciar en el plazo de 10 días contados desde la solicitud presentada por el Aliado.

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

i) PLANOS DE CONSTRUCCIÓN

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

24. GARANTÍAS Y SEGUROS

El Aliado deberá presentar las siguientes garantías y seguros:

El Aliado deberá presentar una Garantía de Fiel cumplimiento, que es del 5% del monto del contrato.

25. REAJUSTE DE PRECIOS

El presente proceso NO contempla el pago por Reajuste de precios.



26. MULTAS

Las multas se descontarán en las planillas de pago al Contratista, y no serán devueltas por ningún concepto.

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

Descripción de incumplimiento	Multa sobre el Monto de obligaciones pendientes
Por cada día de retardo en el cumplimiento de la ejecución de las obligaciones contractuales conforme al cronograma valorado.	2/1000
Por no disponer en la obra del personal técnico, materiales y/o equipos necesarios (mínimo ofertado), se aplicará la multa diaria.	1/1000
Por no realizar el desalojo y/o limpieza de los escombros y materiales sobrantes dentro de los dos días laborables siguientes contados desde que el/la Contratista ejecutó la obra.	1/1000
Por no ubicar el equipo mínimo de acuerdo al cronograma de uso de equipo, o retirarlos sin causa justificada y sin la autorización respectiva, se aplicará la multa diaria.	1/1000
Por no cubrir las zanjas abiertas, perturbando y poniendo en peligro al tráfico peatonal y vehicular, se aplicará la multa diaria.	1/1000
Por no disponer en la obra de la señalización adecuada y suficiente (conos, vallas o barreras de protección), se aplicará la multa diaria.	1/1000
Por no mantener y llevar correctamente el Libro de Obra y no presentarlo a la fiscalización, se aplicará la multa diaria.	1/1000
Por la suspensión injustificada o no autorizada de los trabajos, se aplicará la multa diaria.	1/1000
Por la ausencia injustificada del residente y/o superintendente de obra, se aplicará la multa diaria.	1/1000
Si el/la contratista no acatare las órdenes de fiscalización, durante el tiempo que dure este incumplimiento, se aplicará la multa diaria.	1/1000
Por no entregar la planilla en el término de los primeros CINCO (5) días, posteriores al período al que corresponde la planilla, se aplicará la multa diaria.	1/1000
Por no entregar la planilla corregida, atendiendo todas las observaciones a la misma, por parte de la fiscalización en el término de 5 días posteriores a la fecha de recepción, se aplicará la multa diaria.	1/1000
Si la obra no cuenta con el rótulo identificativo de la obra, se aplicará la multa diaria.	1/1000
Si cualquier empleado o trabajador o sub-contratista de la Contratista no cuenta con el equipo de protección personal o equipo de protección individual.	1/1000
Si no cumple con la seguridad industrial, salud ocupacional y guía de buenas prácticas ambientales.	1/1000
Si Vencido el Plazo contractual, sin que medie prórroga alguna, se aplicará la multa diaria sobre el porcentaje de la diferencia de lo que le faltare por ejecutar, que se encuentran pendientes de ejecutarse conforme a lo establecido en el contrato	3/1000



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

FIRMAS DE RESPONSABILIDAD	
ELABORADO POR:	REVISADO Y AUTORIZADO POR
Arq. Karla Pullas Mejía	Ing. Deysy Ortiz Duran
Cargo: Técnico de Planificación	Cargo: Gerente General

