

SECCIÓN IV

PROYECTO DE CONTRATO

COMPARECIENTES

Comparecen a la celebración del presente contrato, por una parte **Fundación Malecón 2000**, representada conjuntamente por los señores Ing. Roberto Espíndola Zevallos y Daniel Torre Robalino, en calidades de Gerente de Proyecto y Gerente Financiero Administrativo respectivamente, a la que en adelante se le denominará CONTRATANTE; y, por otra _____ (Nombre del contratista y de ser el caso del representante legal), a quien en adelante se le denominará CONTRATISTA. Las partes se obligan en virtud del presente contrato, al tenor de las siguientes cláusulas.

Cláusula Primera.- ANTECEDENTES

- 1.- Fundación Malecón 2000 es una persona jurídica de derecho privado, sin fines de lucro, que tiene como finalidad, entre otras actividades, el desarrollo del malecón Simón Bolívar; de otras áreas de la ciudad, a fin de reencontrarlas como el eje de su desarrollo social, cultural y productivo. Cuya última reforma de estatuto fue aprobada mediante Acuerdo Ministerial No.7605 del 11 de mayo de 2006.
- 2.- Fundación Malecón 2000 es una institución de derecho privado que administra ingresos privados obtenidos por autogestión y dineros públicos, que son objeto de normas jurídicas distintas. La normativa jurídica dentro de la que se enmarca el presente concurso de ofertas son: el pliego del concurso y el Manual de Procedimientos GFA-020 del 1 de junio de 2004. publicados en la página web de la institución www.malecon2000.org
- 3.- De conformidad al proyecto presentado al Directorio de Fundación Malecón 2000, en la sesión del 11 de diciembre de 2013 y en cumplimiento de sus fines requiere contratar: **LA EJECUCIÓN DE LA OBRA CIVIL DE DIEZ LOCALES COMERCIALES EN EL MALECÓN DEL ESTERO SALADO, SOBRE LA CALLE QUISQUIS, EN LA CIUDAD DE GUAYAQUIL.**
- 4.- El Sr. Jonathan Gómez Rosales, Gerente Comercial de Fundación Malecón 2000, solicitó a la Jefa de Compras iniciar el procedimiento para la construcción de la obra civil de los diez locales comerciales en el Malecón del Estero Salado, a la altura de la calle Quisquis, en la ciudad de Guayaquil, para lo cual adjuntó el pliego, incluidas las especificaciones técnicas y planos elaborados por el Taller de Arquitectura de la institución y la certificación de existencia de fondo privados.
- 5.- Fundación Malecón 2000 para la contratación de obras con ingresos privados está sujeta al Manual de Procedimientos – GFA-020 del 1 de junio de 2004 que establece, determina y regular los procedimientos de contratación para la adquisición de bienes, provisión de servicios y contratación de obras de la institución.
- 6.- De conformidad al Manual de Procedimientos – GFA-020 se realizó la respectiva invitación el *miércoles 26 de febrero de 2014*, individualmente a los Contratistas registrados en la

CONCURSO DE OFERTAS CPO-FM2000-001-2014

Fundación Malecón 2000 y además resolvió la Comisión de Contratación convocar mediante publicación en uno de los periódicos de circulación nacional y subir dicha información a la página web de la institución www.malecon2000.com para que todas las personas naturales o jurídicas que tengan interés, presenten su oferta en el concurso para la: **“LA EJECUCIÓN DE LA OBRA CIVIL DE DIEZ LOCALES COMERCIALES EN EL MALECÓN DEL ESTERO SALADO, SOBRE LA CALLE QUISQUIS, EN LA CIUDAD DE GUAYAQUIL”**.

- 6.- Luego del proceso correspondiente, la Comisión de Contratación de Fundación Malecón 2000, en sesión de (*día*) de (*mes*) de (*año*), adjudicó la ejecución del contrato: **“EJECUCIÓN DE LA OBRA CIVIL DE DIEZ LOCALES COMERCIALES EN EL MALECÓN DEL ESTERO SALADO, SOBRE LA CALLE QUISQUIS, EN LA CIUDAD DE GUAYAQUIL”**, al oferente (*nombre del adjudicatario y de ser el caso la representación legal y el nombre*).

Cláusula Segunda.- DOCUMENTOS DEL CONTRATO

Forman parte integrante del Contrato los siguientes documentos:

- a) El Pliego, planos en los que constan las especificaciones técnicas, tabla de cantidades, cronograma valorado para **“LA EJECUCIÓN DE LA OBRA CIVIL DE DIEZ LOCALES COMERCIALES EN EL MALECÓN DEL ESTERO SALADO, SOBRE LA CALLE QUISQUIS, EN LA CIUDAD DE GUAYAQUIL”**.
- b) La oferta presentada, junto con todos los documentos que la conformen;
- c) Las garantías presentadas por el CONTRATISTA;
- d) La resolución de adjudicación; y,
- e) La certificación del Contador General de la Institución, que acredita la existencia de disponibilidad de recursos, para el cumplimiento de las obligaciones derivadas del contrato.

Cláusula Tercera.- INTERPRETACIÓN Y DEFINICIÓN DE TÉRMINOS

3.01.- Los términos del Contrato deben interpretarse en su sentido literal, a fin de revelar claramente la intención de los contratantes. En todo caso su interpretación sigue las siguientes normas:

- a) Cuando los términos estén definidos en este contrato, se atenderá su tenor literal.
- b) Si no están definidos se estará a lo dispuesto en el contrato en su sentido natural y obvio, de conformidad con el objeto contractual y la intención de los contratantes. De existir contradicciones entre el contrato y los documentos del mismo, prevalecerán las normas del contrato,
- c) El contexto servirá para ilustrar el sentido de cada una de sus partes, de manera que haya entre todas ellas la debida correspondencia y armonía.
- d) En su falta o insuficiencia se aplicarán las normas contenidas en el Título XIII del Libro IV de la codificación del Código Civil, De la Interpretación de los Contratos.

Cláusula Cuarta.- OBJETO DEL CONTRATO

El CONTRATISTA se obliga para con la Fundación Malecón 2000 a realizar a entera satisfacción de la CONTRATANTE **“LA EJECUCIÓN DE LA OBRA CIVIL DE DIEZ LOCALES COMERCIALES EN EL MALECÓN**

CONCURSO DE OFERTAS CPO-FM2000-001-2014

DEL ESTERO SALADO, SOBRE LA CALLE QUISQUIS, EN LA CIUDAD DE GUAYAQUIL", de acuerdo al listado de rubros entregados, a los planos del diseño, y a las especificaciones técnicas detalladas en ambos.

Se compromete al efecto, a realizar la construcción de la obra, establecida en este contrato, con sujeción a las especificaciones técnicas establecidas en el Pliego y los anexos de éste.

Cláusula Quinta.- PRECIO DEL CONTRATO

5.01.- El valor del presente contrato, que la CONTRATANTE pagará al CONTRATISTA, es el de (**Cantidad exacta en números y letras**) dólares de los Estados Unidos de América, de conformidad con la oferta presentada por el CONTRATISTA.

5.02.- Los precios acordados en este contrato, constituirán la única compensación al CONTRATISTA por todos sus costos, inclusive cualquier impuesto, derecho o tasa que tuviese que pagar.

Cláusula Sexta.- FORMA DE PAGO

El precio pactado por las partes será pagado de la siguiente manera:

- a) La suma de US \$ _____ equivalente al 30% del precio del contrato dentro de los cinco días siguientes a la entrega de las garantías señaladas en la cláusula séptima.
- b) La suma de US \$ _____ equivalente al 50% del precio del contrato contra avance de obra a satisfacción de Fundación, para lo cual deberá presentar la(s) planilla(s) correspondiente(s).
- c) La suma de US \$ _____ equivalente al 20% del precio del contrato dentro de los cinco días siguientes a la entrega final de la obra a satisfacción de Fundación, previa presentación de la factura.

Cláusula Séptima.- GARANTÍAS

Dentro de los diez días de suscrito el presente contrato _____ deberá entregar a Fundación Malecón 2000 las siguientes garantías:

7.1. Garantía de fiel cumplimiento del contrato.- Para asegurar su cumplimiento de las obligaciones que contrae, servirá también para asegurar las reparaciones o cambios de aquellas partes que presenten errores de construcción, mala calidad de los materiales o incumplimiento de las especificaciones técnicas, imputables al Contratista. Esta garantía se rendirá por un valor igual al 5% del monto del contrato, esto es por el valor de US \$ _____ (_____ DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON 00/100) y se devolverá al contratista a la Entrega Recepción Definitiva, a satisfacción de la Contratante.

7.2 Garantía de buen uso de anticipo.- Garantía de buen uso de anticipo, equivalente al cien por ciento del valor que se entrega en calidad de anticipo, esto es por el valor de USD. \$ ----- (-----
----- DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON 00/100)
y se devolverá al contratista una vez amortizada a la suscripción del acta de entrega recepción provisional, a satisfacción de la Contratante.

CONCURSO DE OFERTAS CPO-FM2000-001-2014

Estas garantías serán incondicionales, irrevocables y de cobro inmediato, sin reclamo administrativo previo, y deberán mantenerse vigente hasta su devolución.

Cláusula Octava.- PLAZO

El plazo total para la ejecución del presente contrato es de 90 días calendario contados a partir de de la fecha de la firma del contrato.

Cláusula Novena.- PRÓRROGAS DE PLAZO

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

Podrá suspenderse el contrato por fuerza mayor o caso fortuito aceptado como tal por la CONTRATANTE, previo informe del Administrador del Contrato. Tan pronto desaparezca la causa de fuerza mayor o caso fortuito, el CONTRATISTA está obligado a continuar con la ejecución del contrato, sin necesidad de que medie notificación por parte del Administrador del Contrato.

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

9.03.- Cuando las prórrogas de plazo modifiquen el plazo total, se necesitará la autorización del administrador del Contrato y de la máxima autoridad de la CONTRATANTE.

Cláusula Décima.- MULTAS

10.01.- Por cada día de retardo en el cumplimiento de la ejecución de las obligaciones contractuales conforme al cronograma valorado, se aplicará la multa del 1 x 2.000 del valor total del contrato y los complementarios, en caso de haberlos por retrasos superiores a tres días, fijándose como tope máximo el valor equivalente al 5% del monto del contrato.

10.3.- La Contratante sancionará al Contratista, con multa diaria equivalente al uno por mil (1 x 1000) del valor del contrato, en los siguientes casos:

- 1)** Si no dispone del personal técnico u operacional del equipo, de acuerdo a los compromisos contractuales.
- 2)** Si el Contratista no acatare las órdenes de la Contratante y durante el tiempo que dure este incumplimiento.
- 3)** Por incumplimiento de cualquiera de las obligaciones contraídas en el presente contrato y en El Pliego, incluida la falta de cumplimiento;

10.4.- Los valores de las multas serán deducidos del valor de la planilla correspondiente al mes en que se produjo el hecho que motiva la sanción.

10.5.- Si el valor de las multas excede del 5% del monto total del contrato, la contratante podrá darlo por terminado anticipadamente.

Cláusula Décima Primera.- RENUNCIA DEL REAJUSTE DE PRECIO

CONCURSO DE OFERTAS CPO-FM2000-001-2014

Conforme lo dispone el Art. 11 del Código Civil el contratista renuncia libre y voluntariamente al sistema de reajuste de precios.

Cláusula Décima Segunda.- CESIÓN DE CONTRATO Y SUBCONTRATACIÓN

12.01.- El CONTRATISTA no podrá ceder, asignar o transferir en forma alguna ni todo ni parte de este Contrato. Sin embargo podrá subcontratar parcialmente la ejecución de las obligaciones contractuales, previa autorización de la CONTRATANTE, siempre que el monto de la totalidad de lo subcontratado no exceda del treinta por ciento (30%) del valor total del contrato principal.

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

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

Cláusula Décima Tercera.- OTRAS OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA

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

13.02.- El CONTRATISTA se obliga al cumplimiento de las disposiciones establecidas en el Código del Trabajo y en la Ley del Seguro Social Obligatorio, adquiriendo, respecto de sus trabajadores, la calidad de patrono, sin que la CONTRATANTE tenga responsabilidad alguna por tales cargas, ni relación con el personal que labore en la ejecución de los trabajos, ni con el personal de la subcontratista.

Cláusula Décima Cuarta.- OBLIGACIONES DE LA CONTRATANTE

14.01.- Son obligaciones de la CONTRATANTE las establecidas en el numeral 3.4 de las condiciones específicas de El Pliego, que son parte del presente contrato.

Cláusula Décima Quinta.- CONTRATOS COMPLEMENTARIOS.-

Por causas justificadas, las partes podrán firmar contratos complementarios o convenir en la ejecución de trabajos bajo las modalidades de diferencias en cantidades de obra u órdenes de trabajo.

Si los rubros a incrementarse tienen un valor superior al 10% del valor de contrato, se suscribirá un contrato complementario bajo los parámetros antes indicados.

Cláusula Décima Sexta: ENTREGA-RECEPCIÓN PROVISIONAL DE LAS OBRAS.-

La entrega-recepción provisional se realizará, a petición de La Contratista cuando a juicio de ésta se encuentren terminados los trabajos contratados y lo notifique a La Contratante. La entrega-recepción provisional se la hará dentro de los quince días siguientes a la notificación y solicitud de la Contratista. Dentro de este plazo La Fundación podrá negarse a realizar la recepción provisional, fundamentando debida y documentada su negativa. De no haber pronunciamiento o no haberse

CONCURSO DE OFERTAS CPO-FM2000-001-2014

iniciado la Entrega-Recepción Provisional, La Contratista podrá acudir donde un Juez para que declare la recepción presunta. En todo caso La Contratante conforme a lo legal, podrá presentar reclamos a La Contratista en el período entre la Entrega-Recepción Provisional y la Definitiva, los que deberán ser atendidos en este lapso.

Si durante la verificación y prueba de las obras se encuentran partes incompletas, defectuosas o no aceptables, la Fiscalización comunicará a La Contratista tales observaciones a fin de que sean subsanadas. Realizando esto La Contratista lo notificará a la Fiscalización para que realice una nueva verificación. Si terminadas las pruebas y verificaciones del caso, la Fiscalización considera que la ejecución de las obras es satisfactoria, procederá a elaborar el Acta de Entrega de Recepción Provisional que contemple una liquidación económica del contrato, incluyendo todos los trabajos y servicios efectuados por La Contratista y aceptados por la Fiscalización, basándose en los precios del contrato y considerando los pagos efectuados, amortizaciones del anticipo, multas y descuentos realizados por La Contratante.

El acta debe firmada de inmediato por los funcionarios competentes y constituye documento público de acuerdo con la Ley.

Cláusula Décima Séptima: ENTREGA-RECEPCIÓN DEFINITIVA DE LAS OBRAS.-

Transcurridos 6 meses desde la fecha de suscripción del Acta de Entrega de Recepción Provisional, o de la declaratoria de recepción presunta, La Contratista solicitará una nueva verificación de la ejecución contractual de la obra, a efectos de que se realice la recepción definitiva de la misma, debiéndose iniciarla en un plazo de 15 días contados desde la solicitud.

Cláusula Décima Octava.- TERMINACIÓN DEL CONTRATO.-

El Contrato termina:

- a) Por cabal cumplimiento de las obligaciones contractuales.
- b) Por mutuo acuerdo de las partes.
- c) Por sentencia o laudo ejecutoriados que declaren la nulidad del contrato o la resolución del mismo a pedido del CONTRATISTA.
- d) Por [muerte del CONTRATISTA] / [disolución de la persona jurídica contratista, que no se origine en decisión interna voluntaria de los órganos competentes de tal persona jurídica].
- e) Por incumplimiento de las obligaciones contractuales por más de quince (15) días;

Cláusula Décima Novena.- SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS

En caso de conflicto entre las partes, derivadas de la interpretación, cumplimiento o ejecución del presente convenio, las partes libre y voluntariamente deciden someter sus controversias primeramente a un proceso de mediación obligatoria de conformidad con lo determinado en la ley de mediación y arbitraje. La Mediación se llevará a cabo en el Centro de Mediación y Arbitraje de la Cámara de Comercio de Guayaquil.

CONCURSO DE OFERTAS CPO-FM2000-001-2014

En caso de no llegar a un acuerdo en mediación, las partes se someterán a un proceso arbitral, administrado en el Centro de Mediación y Arbitraje de la Cámara de Comercio de Guayaquil, de conformidad con lo determinado en la ley de la materia.

El Arbitraje será en derecho y por lo tanto los árbitros deberán ser abogados. Los árbitros serán tres con sus respectivos suplentes y serán designados de conformidad con lo que se determina en la ley de la materia y el Reglamento del Centro de Mediación y Arbitraje de la Cámara de Comercio de Guayaquil.

Las partes de mutuo acuerdo dan la facultad a los árbitros para solicitar el auxilio de los funcionarios públicos, judiciales, policiales y administrativos para la ejecución de las medidas cautelares que una de las partes solicite y que faculte la ley.

El proceso arbitral tendrá carácter de confidencial.

Cláusula Vigésima.- DOMICILIO

20.01.- Para todos los efectos de este contrato, las partes convienen en señalar su domicilio en la ciudad de *(establecer domicilio)*

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

La CONTRATANTE: *(Sargento Vargas No. 116 y Av. Olmedo; Teléfono 2-524530);*

El CONTRATISTA: *(Dirección y teléfonos)*

Cláusula Vigésima Primera.- ACEPTACIÓN DE LAS PARTES

Libre y voluntariamente, las partes expresamente declaran su aceptación a todo lo convenido en el presente contrato y se someten a sus estipulaciones.