



CORPORACIÓN FINANCIERA NACIONAL

TÉRMINOS DE REFERENCIA DE LA CONSULTORÍA PARA LA ELABORACIÓN DEL "ESTUDIO TÉCNICO-ECONÓMICO, DISEÑOS Y/O REDISEÑOS QUE GARANTICEN LA POSTERIOR IMPLEMENTACIÓN CORRECTA Y PUESTA EN MARCHA DEL SISTEMA DE EXTINCIÓN, DETECCIÓN, Y PROTECCIONES COMPLEMENTARIAS CONTRA INCENDIOS EN EL EDIFICIO MATRIZ GYE DE LA CFN B.P."

1.- ANTECEDENTES Y JUSTIFICACIÓN

1.1.- ANTECEDENTES

Mediante Decreto Ejecutivo No. 371, de fecha de 28 de mayo de 2010, se entrega en calidad de título gratuito y como cuerpo cierto a la Corporación Financiera Nacional el bien inmueble correspondiente al edificio ubicado en la Mz. 24, implantado en los solares 4, 5 y 6 de las calles 9 de octubre y Pedro Carbo de la ciudad de Guayaquil; para que el inmueble sea utilizado para el desarrollo de sus competencias, debiendo esta institución además facilitar espacios previa coordinación con Inmobiliar a otras entidades del sector público, con preferencia a organismos financieros de la Banca Pública.

Por este motivo la Corporación Financiera Nacional BP, es el ente responsable de la administración del edificio, lo que significa atender todos los temas de mantenimiento que se necesiten en el inmueble.

El Estatuto Orgánico por Procesos de la Corporación Financiera Nacional B.P. establece como misión de la Subgerencia de Bienes y Servicios Generales lo siguiente:

"Administrar los bienes muebles e inmuebles propios, adjudicados y/o recibidos en dación de pago, para su adecuada conservación conforme a la normativa vigente; así como realizar la oportuna provisión de los suministros, obras, servicios generales y el mantenimiento de dichos bienes muebles e inmuebles, a fin de cumplir los objetivos institucionales dentro del marco legal vigente".

El Servicio de Gestión Inmobiliaria del Sector Público, INMOBILIAR fue el ente encargado de la remodelación de las ingenierías civiles, mecánicas, arquitectónicas, sanitarias, eléctricas y electrónicas de este edificio, a través de un procedimiento de licitación de obras signado con el código LICO-INMOB-005-2013 adjudicado a la compañía CONSORCIO BCG-2013, transformando el inmueble en un Centro de Atención Financiero Público.

Dicha remodelación permitió recuperar y utilizar de manera eficiente los espacios públicos del inmueble, concentrando en una sola edificación a varias instituciones públicas de Guayaquil como la Corporación Financiera Nacional B.P., el Servicio de Rentas Internas, el Banco del Pacífico, la Superintendencia de Compañías Valores y Seguros, Banco Central del Ecuador y en ese entonces el Banco de Fomento (BanEcuador); espacios exclusivos para atención al público en general.

Por otra parte, por la necesidad de contar con las debidas aprobaciones del Benemérito Cuerpo de Bomberos de Guayaquil - BCBG, para obtener el permiso de funcionamiento, la CFN B.P., solicitó a la entidad en mención, la autorización para la REMODELACIÓN DEL CENTRO FINANCIERO PÚBLICO DE GUAYAQUIL, a lo que con fecha 27 de mayo del 2014, mediante documento N°. 311-DIP-BCBG-2014, el BCBG indica lo siguiente:

"De acuerdo a Normas de Prevención y Seguridad Contra Incendios vigentes establecidos por el Benemérito Cuerpo de Bomberos de Guayaquil y al diseño del Sistema Contra Incendios presentado por el interesado, se dispone implementar como Sistema de Defensa Contra Incendios el de Tipo Mixto (E1-E2) compuesto de una parte hidráulica (E1) y otra a base de Extintores (E2). La edificación contará además con Protecciones Complementarias las mismas que están graficadas en los planos arquitectónicos presentados por el interesado y descritas en las Disposiciones Técnicas generadas por el Benemérito Cuerpo de Bomberos".

Por lo que para cumplir con las disposiciones del Benemérito Cuerpo de Bomberos de Guayaquil, con fecha 24 de diciembre de 2014, la Corporación Financiera Nacional B.P. suscribió un contrato con la Compañía Gustavo Camacho Comercio y Seguridad S.A. representada por el Sr. Fulton Antonio Camacho Jordán, cuyo objeto fue la "Instalación,

implementación y puesta en marcha del sistema de supresión y extinción de Incendios de los edificios de la Corporación Financiera Nacional Matriz y Sucursal Mayor Quito", para complementar los sistemas contra incendios del edificio, contrato que fue recibido a satisfacción de la institución con acta de entrega recepción definitiva de fecha 19 de Agosto de 2015.

Luego de ejecutadas las implementaciones correspondientes, mediante Oficio No GDAD-G-22215 de fecha 20 julio del 2015, la CFN B.P. solicita al BCBG se realice la inspección final al Edificio de la Corporación Financiera Nacional BP, para la emisión del respectivo permiso de funcionamiento y cumplimiento de las disposiciones técnicas de seguridad contra incendios.

Con fecha 18 de agosto del 2015, el Benemérito Cuerpo de Bomberos de Guayaquil, mediante documento No. 224-DIP-BCBG-2015, emite el Certificado de Inspección Final y su respectivo Permiso de Ocupación 2015 del Servicio Contra Incendios por la Remodelación del Centro Financiero Público de Guayaquil.

En el año 2018, gestionando la renovación del permiso de funcionamiento en el Benemérito Cuerpo de Bomberos de Guayaquil, se nos emitió la orden de pago N° 118051743 de fecha 18 de septiembre del 2018, mediante la cual nos informan los valores pendientes que registra la CFN B.P., correspondiente a los años 2013, 2014, 2015, 2016, 2017 y 2018 del Edificio Financiero Matriz de la CFN B.P., por un valor de \$ 6.738,45 dólares estadounidenses.

Valores que se reflejan pendientes debido a que se encontraba registrado un RUC adicional en la edificación, por el comedor que estaba ubicado en el piso 15, el mismo que se gestionó su debido cierre previo a la cancelación de valores notificados.

Mediante memorando N° CFN-B.P.-SNBS-2018-0896-M con fecha 18 de octubre del 2018, se solicitó al Econ. Juan Carlos Erazo –Gerente de División de Operaciones, el pago de los valores notificados para obtener la renovación del permiso que otorga el Benemérito Cuerpo de Bomberos de Guayaquil correspondiente a los años 2013, 2014, 2015, 2016, 2017 y 2018 del Edificio Financiero Matriz de la CFN B.P., por un valor de \$ 6.738,45 dólares estadounidenses.

Una vez efectuado el pago por concepto de valores pendientes; se ejecutó la debida inspección y visita técnica, efectuada por el inspector OTPI del Benemérito Cuerpo de Bomberos de Guayaquil, el Sr. Juan José Márquez, el cual emite la boleta de notificación de recomendaciones #0036257, de fecha 09 de Enero de 2019 en la cual se detallan los puntos a corregir, con la finalidad de que el BCBG otorgue el permiso de funcionamiento de dicha entidad.

Las recomendaciones se detallan en el siguiente cuadro:

Observación	Medida a tomar
Sobre medios de egreso	Remover inmediatamente todo bien o artículo de oficina que esté obstruyendo las salidas de emergencia y bocas incendio equipadas (BIE)
Sobre escaleras de emergencia	Mantenerlas siempre cerradas - realizar inspecciones periódicas
Salidas de escape	<ul style="list-style-type: none"> • Retiro urgente de las cerraduras magnéticas de todas las puertas de emergencia. • Tramitar obtención del certificado de que las puertas en siniestros se abrirán automáticamente. • Realizar la contratación de configuración del sistema de detección de incendios y su mantenerlo periódico.
Sobre iluminación y señalización de emergencia para medios de egreso	<ul style="list-style-type: none"> • Realizar la inspección general a todas las luces de emergencia instaladas en la edificación. • Coordinar la elaboración del plano con la ubicación de cada uno de dichos dispositivos.

Sobre ubicación de extintores	<ul style="list-style-type: none"> • Coordinar la elaboración del plano con la ubicación de cada uno de dichos dispositivos. • Mantener un registro del agente extintor de cada uno y la fecha de caducidad.
Sobre la Boca de Incendio Equipado (BIE)	Arreglar el vidrio roto de la boca del sótano y dar mantenimiento a estos equipos
Sobre la boca de impulsión	<ul style="list-style-type: none"> • Instalar las tapas protectoras de las bocas de impulsión ubicadas en la calle Pichincha. • Coordinar con TTHH la elaboración de los letreros que sea atornillado a la pared y así evitar su hurto
Sobre columna de agua para incendios y la presión mínima de agua para incendio	Iniciar el proceso de contratación para el mantenimiento al sistema hidráulico contra incendios previo solicitar al BCBG la prueba hidráulica.
Sobre instalación y diseño del sistema eléctrico	<ul style="list-style-type: none"> • Eliminar los circuitos eléctricos que no presenten utilidad. • Instalar tapas a cajetines que contengan cables en su interior. • Remoción de los cables en el caso de que no alberguen circuitos eléctricos.
Sobre instalación y diseño del sistema de operación con gas licuado de petróleo	<ul style="list-style-type: none"> • Evitar la instalación de circuitos eléctricos en estas áreas. • Las tuberías que albergan gases deben estar identificadas con color amarillo • Colocar letreros - coordinar con TTHH. • Despejar el área de almacenamiento de gas y eliminar cualquier otro material que pueda ayudar a la combustión.
De los edificios de oficinas	Dar mantenimiento al sistema de detección de incendios y realizar inspecciones periódicas

Luego de revisadas las novedades indicadas por el Benemérito Cuerpo de Bomberos de Guayaquil, mediante Memorando Nro. CFN-B.P.-SBSG-2019-0519-M del 12 de marzo de 2019, la Arq. Sandra Moreira Espinoza - Jefe de Servicios Generales, emite el informe sobre avances de cumplimiento a las observaciones que han podido ser atendidas por el personal de Servicios Generales de la CFN B.P.

Por otra parte, la CFN B.P., de acuerdo a Normas de Seguridad Industrial internas y externas, dentro del plan de mantenimiento 2019, se planificó dar el mantenimiento integral correctivo al sistema Contra Incendios del edificio Matriz ubicado en la Av.9 de Octubre y Pichincha, en la ciudad de Guayaquil, sin embargo primeramente es necesario conocer el estado actual de dichos sistemas y cuáles serían las acciones correctivas a ejecutar, ya que a la presente fecha el sistema contra incendios no se encuentra operativo.

Con el objeto de salvaguardar la seguridad de los funcionarios y visitantes del Edificio Centro Financiero Público de Guayaquil, así como sus bienes y enseres, se hace necesario la contratación del **"ESTUDIO TÉCNICO-ECONÓMICO, DISEÑOS Y/O REDISEÑOS QUE GARANTICEN LA POSTERIOR IMPLEMENTACIÓN CORRECTA Y PUESTA EN MARCHA DEL SISTEMA DE EXTINCIÓN, DETECCIÓN, Y PROTECCIONES COMPLEMENTARIAS CONTRA INCENDIOS EN EL EDIFICIO MATRIZ GYE DE LA CFN B.P."**

1.2.- JUSTIFICACIÓN

En el LIBRO I; DE LA NORMATIVA SOBRE OPERACIONES de la CFN B.P. SECCIÓN X; NORMAS Y ESTÁNDARES DE LA SEGURIDAD FÍSICA Y DEL ENTORNO; D. NORMAS DE LA SEGURIDAD FÍSICA Y DEL ENTORNO; ÁREAS SEGURAS; 4. Protección contra amenazas externas e internas, indica:

La Gerencia Administrativa debe controlar, diseñar y aplicar protección física contra daño por fuego, inundación, terremoto, explosión, disturbios civiles y otras formas de desastre natural o creado por el hombre, por lo que deberá considerar lo siguiente:

- a. *Adoptar controles para minimizar el riesgo de amenazas físicas potenciales como robo, incendio, explosión, humo, agua, polvo, vibración, efectos químicos, interferencia del suministro eléctrico e interferencia de las comunicaciones.*
- e. *Se deberá considerar los siguientes lineamientos para evitar el daño por fuego, inundación, terremoto, explosión, revuelta civil y otras formas de desastres naturales o causados por el hombre:*
- iii. *Se debe suministrar el equipo apropiado contra-incendios (Extintores, detectores de humo, entre otros) y ubicarlos adecuadamente.*

EL REGLAMENTO DE ADMINISTRACIÓN Y CONTROL DE BIENES DEL SECTOR PÚBLICO, emitido por la Contraloría General del Estado, publicado en Registro Oficial Suplemento 150 de fecha 29 de diciembre del 2017; establece:

Art. 167.- *"(...) Mantenimiento de bienes. - Las entidades y organismos comprendidos en el artículo 1 del presente reglamento, velarán de forma constante por el mantenimiento preventivo y correctivo de los bienes, a fin de conservar su estado óptimo de funcionamiento y prologar su vida útil. Para el efecto diseñarán y ejecutarán programas de mantenimiento preventivo y correctivo, a fin de no afectar la gestión operativa de la entidad u organismo. Los mantenimientos preventivos serán dados por las unidades técnicas si existieren, de acuerdo a la naturaleza de los bienes. (...)"*

Art. 173.- *"Mantenimiento. - Estará a cargo de la unidad responsable de esta actividad en cada entidad u organismo, conforme a las leyes ambientales que se dicten sobre esta materia a fin de minimizar el impacto ambiental. La unidad que requiera mantenimiento de sus bienes informará al titular de la Unidad Administrativa, o el que haga sus veces, de esta necesidad, para las correcciones respectivas, con el objeto de preservar en buenas condiciones los bienes de la entidad u organismo. En las entidades y organismos que no dispongan de esta unidad, se contratarán los servicios externos para el efecto, de acuerdo a los procedimientos internos de cada entidad y en atención a las normas vigentes sobre la materia."*

EL MODELO DE GESTIÓN ADMINISTRACIÓN BIENES INMUEBLES DEL SECTOR PÚBLICO; publicado en el Registro Oficial 103 del 17 de Octubre del 2013; indica:

Art. 4.- De la administración.-

"La administración de los inmuebles afectados al servicio público en los que se ubiquen o funcionen dos o más de las entidades de la administración pública central e institucional; o de las empresas públicas creadas por la función ejecutiva y las empresas en las que el Estado posea participación accionaria mayoritaria, es una obligación y servicio que debe ser ejecutado por el Servicio de Gestión Inmobiliaria del Sector Público o por excepción por la entidad titular del inmueble cuando no se hubiere transferido dicha obligación al ente rector del Sistema Nacional de Gestión Inmobiliaria del Sector Público.

La administración implica un servicio y gestión integral sobre el inmueble a través de un equipo profesional y capacitado cuyo objetivo es el de asegurar la funcionalidad, cuidado, protección, rentabilidad, conservación, prevención de riesgos y posibles afectaciones a dicho bien."

Art. 7.- Personal de Apoyo.-

"El Servicio de Gestión Inmobiliaria del Sector Público o en su defecto Institución titular del inmueble, será responsable de la contratación del personal de apoyo para una óptima administración del bien inmueble, de acuerdo a las necesidades del mismo y el presupuesto asignado; con el fin de dar cumplimiento a los planes operativos y administrativos, impulsando una integración de trabajo en equipo, que contribuya al mejoramiento y mantenimiento del bien inmueble.

Los responsables de las áreas técnicas en base a sus conocimientos llevarán a cabo las actividades para el mantenimiento preventivo y correctivo de los diferentes sistemas técnicos del inmueble; o dado el caso coordinará acciones programadas con los representantes del

cuerpo técnico, o directamente con los proveedores de mantenimiento de conformidad con las siguientes disposiciones:

b) Edificios administrados por otra entidad titular:

- Si en una zona, se hallare un edificio representante u operativo de determinada entidad del Sector Público, este deberá solventar sus necesidades de mantenimiento, contratando el servicio de terceros especializados.

Art. 8.- Cuerpo Técnico Especializado.-

"...El cuerpo técnico especializado en diferentes áreas y materias, será el encargado de solventar requerimientos puntuales o contingencias inmediatas según su equipamiento y aptitudes, inherentes al mantenimiento de la infraestructura, muebles, maquinaria o equipos que conforman el inmueble.

Si la contingencia supera la capacidad de respuesta del respectivo cuerpo técnico, el administrador del inmueble contratará el servicio de terceros especializados, previa autorización de la máxima autoridad de la entidad titular del inmueble.

Se considerarán como áreas mínimas a ser cubiertas por el cuerpo técnico, las siguientes:

- a) Sistemas eléctricos y electrónicos
- b) Sistemas hidráulicos
- c) Sistemas mecánicos
- d) Sistemas de climatización
- e) Sistemas informáticos y soporte.

El Acuerdo No. 1257, que acoge el **Reglamento de Prevención, Mitigación y Protección Contra Incendios** del Ministerio de Inclusión Económica y Social, publicado en el Registro Oficial Edición Especial No 114 de fecha 02 de abril del 2009, establece las DISPOSICIONES GENERALES DE PROTECCION CONTRA INCENDIOS PARA TODA EDIFICACION; he indica lo siguiente:

Artículo 122 "Toda edificación que se enmarca en la Ley de Defensa Contra Incendios, es decir de más de 4 pisos, o que alberguen más de 25 personas, o edificaciones de uso exclusivo de vivienda que tengan más de quinientos metros cuadrados (500 m²), proyectos para la industria, proyectos arquitectónicos y de ingeniería, en edificaciones existentes, nuevas, ampliaciones y modificaciones, sean éstas públicas, privadas o mixtas, tales como: comercio, servicios, educativos, hospitalarios, alojamiento, concentración de público, industrias, transportes, parqueaderos, almacenamiento y expendio de combustibles o productos químicos peligrosos y de toda actividad que represente riesgo de incendio y especialmente el riesgo personal adoptará las normas de protección descritas en el presente reglamento.

Artículo 123 "Las edificaciones que fueren objeto de ampliación, remodelación o cambio de uso, en una superficie mayor a cien metros cuadrados (100 m²) sujetas al control del cuerpo de bomberos, deben sujetarse a las disposiciones del presente reglamento conforme a su nuevo uso de suelo."

Artículo 332.- Visto bueno en edificaciones.- Este trámite está sujeto a la disposición que determina el artículo 53 de la Ley de Defensa Contra Incendios.

La persona interesada o profesional responsable del proyecto debe presentar en el área técnica del Departamento de Prevención del cuerpo de bomberos, con la siguiente documentación:

- a) Solicitud de visto bueno de edificación en el formulario respectivo;
- b) Un juego completo de planos con el sistema de prevención y control de incendios, los mismos que irán con la abreviatura EE de estudios especiales, en los que se harán constar el conjunto de las instalaciones de prevención diseñadas para el proyecto, sea, hidráulico, eléctrico, especiales y la ubicación correspondiente de los implementos manuales. En caso de

que la complejidad del proyecto amerite, se presentarán los planos individuales con cada uno de los sistemas adoptados. Se graficará la simbología correspondiente y los planos irán firmados por el profesional responsable;

c) Memoria técnica del sistema de seguridad, sanitario, eléctrico, especiales, de prevención y control de incendios, con la firma del profesional responsable;

d) Copia del formulario de registro municipal de planos para edificación;

e) Copia del Informe de Regulación Municipal (IRM);

f) Copia de la carta de pago del impuesto predial; y,

g) En la documentación original de la carpeta que va ingresar para el trámite de aprobación de planos, se adjuntará el juego de planos del sistema de prevención y control de incendios. En caso de que sean aprobados, estos documentos serán los únicos que luego de ser sellados (sellarlos) se devolverán a su propietario, previo la entrega de un juego de copias para el archivo del Cuerpo de Bomberos.

Artículo 333.- Los planos de instalaciones del sistema contra incendios deben contar con su respectiva simbología, ubicación del equipo contra incendios y cuadro de áreas.

Memoria técnica del sistema de seguridad contra incendios, sanitarios, eléctricos y de instalaciones especiales

Artículo 335.- Para proyectos de ampliación, modificación o cambio de uso, el visto bueno se tramitará previa la inspección por parte del área técnica del Departamento de Prevención del Cuerpo de Bomberos, quien verificará la actualización de los planos de estudios especiales para extender informe visto bueno de planos para edificación o resello de ser el caso.

Artículo 336.- En caso de ser favorable, en el término de tres (3) días, el Cuerpo de Bomberos emitirá un informe de aprobación y se extenderá el visto bueno de planos para edificación, conjuntamente con los planos sellados.

Artículo 337.- En caso de ser negado el visto bueno por incumplimiento de las normas detalladas en el capítulo de disposiciones generales de protección contra incendios para la edificación, o de existir inconformidad con la documentación presentada, o insuficiencia del sistema de prevención contra incendios propuesto; el Cuerpo de Bomberos efectuará las recomendaciones del caso para que el proyectista o propietario elabore los correctivos pertinentes para su aprobación.

Artículo 338.- El informe de visto bueno de planos para edificación tendrá una validez de un año desde la fecha de emisión. Una vez transcurrido este plazo se considerará caducado al cabo del cual debe actualizarse. Las modificaciones del sistema de prevención posterior al visto bueno de planos para edificación, anulan definitivamente este informe.

Por otra parte, la National Fire Protection Association (NFPA - organización encargada de crear las normas internacionales y requisitos mínimos para la prevención contra incendios a nivel mundial) mantiene los siguientes estándares para los sistemas de extinción y detección de incendios: NFPA 1, NFPA 12, NFPA 13, NFPA 14, NFPA 20, NFPA 22, NFPA 24, NFPA 25, NFPA 72, NFPA 17, NFPA 101.

La Ordenanza Sustitutiva a la Ordenanza de Seguridad y prevención contra incendios, publicada en la gaceta Oficial N°. 35 del 29 de mayo del 2012, del Benemérito Cuerpo de Bomberos de Guayaquil dispone que los establecimientos públicos, donde se concentre más de cincuenta personas se consideraran como lugares de concentración de público.

Dado que en el área técnica de la Jefatura de Servicios Generales ha realizado un levantamiento de los requerimientos y procesos de mantenimiento e ingenierías del Sistema Contra Incendios instalado en el Edificio Matriz de la CFN B.P., debido a que existen las siguientes observaciones efectuadas por el BCBG:

- Dispositivos de alarma visibles y sonoras existentes en el edificio se encuentran en lugares que no son idóneos para que puedan alarmar a los usuarios ante un siniestro.

- No se evidencia una sirena general para la evacuación.
- Las luces de emergencia no han sido colocadas de acuerdo a un plan de emergencia, si no con el objetivo de iluminar las áreas en caso de que no exista suministro eléctrico.
- Los letreros de salida están mal ubicados, algunos de ellos se encuentran colocados de manera paralela a la trayectoria de las personas imposibilitando la lectura de ellos;
- Las rutas de evacuación no están bien señalizadas.
- Los rociadores no se encuentran colocados con el espaciamiento correcto y en otros puntos hacen falta rociadores para cubrir el área y en otros hay exceso de ellos.
- Existen varios detectores de humo junto a rejillas de aires acondicionados.

Es importante determinar el estado actual de todos los componentes de dichos sistemas, ya que en la actualidad el mismo no se encuentra operativo.

Por lo anteriormente expuesto es preciso contar con un Informe Técnico Integral que permita conocer el estado actual del sistema de detección y extinción de incendios, sistema eléctrico de luces de emergencia y señalización, así como sus componentes; para de esta manera determinar la posterior correcta implementación y puesta en marcha del sistema contra incendios para el edificio Matriz de la CFN BP en la ciudad de Guayaquil.

En base a lo descrito anteriormente, se evidencia la necesidad de carácter urgente, de contratar la consultoría para obtener el **"ESTUDIO TÉCNICO-ECONÓMICO, DISEÑOS Y/O REDISEÑOS QUE GARANTICEN LA POSTERIOR IMPLEMENTACIÓN CORRECTA Y PUESTA EN MARCHA DEL SISTEMA DE EXTINCIÓN, DETECCIÓN, Y PROTECCIONES COMPLEMENTARIAS CONTRA INCENDIOS EN EL EDIFICIO MATRIZ GYE DE LA CFN B.P."**.

Adicionalmente el objetivo de la presente contratación, es el diseño de un plan de acción para prevenir los daños totales de dichos sistemas y sus equipos, para de esta manera, asegurar un correcto funcionamiento y prolongar el tiempo de vida útil de los mismos.

2.- OBJETO DE LA CONTRATACIÓN

Consultoría para el **"ESTUDIO TÉCNICO-ECONÓMICO, DISEÑOS Y/O REDISEÑOS QUE GARANTICEN LA POSTERIOR CORRECTA IMPLEMENTACIÓN Y PUESTA EN MARCHA DEL SISTEMA CONTRA INCENDIOS EN EL EDIFICIO MATRIZ DE LA CFN B.P. (DETECCIÓN, EXTINCIÓN Y PROTECCIONES COMPLEMENTARIAS)"**

3.- OBJETIVO DE LA CONTRATACIÓN

Objetivo General: Obtener un estudio técnico-económico, diseños y/o rediseños que garanticen la posterior correcta implementación y puesta en marcha de los sistemas de detección, extinción y protecciones complementarias contra incendios en el Edificio Centro Público Financiero de la CFN B.P. en la ciudad de Guayaquil, bajo los parámetros técnicos y normativas legales, para luego instalar estos sistemas, con el propósito de precautelar la seguridad de todos los servidores y usuarios así como de los bienes de la Institución.

Objetivos Específicos:

- Realizar un diagnóstico al Sistema de Protección y Extinción de Incendios implementado en el Edificio Centro Financiero de la CFN B.P.
- Obtener los estudios, diseños y/o rediseños a ser implementados que permitan la correcta operatividad y puesta en marcha del Sistema de Protección y Extinción de Incendios del Edificio Centro Financiero de la CFN B.P.
- Obtener el Estudio Completo aprobado por el Benemérito Cuerpo de Bomberos de Guayaquil a fin de obtener finalmente el permiso de funcionamiento del edificio Centro Financiero de la CFN B.P.
- En caso de incidentes, preservar la vida y salud de los usuarios, clientes, visitantes, personal administrativo y en general de las instalaciones, equipos y procesos que funcionan en el Edificio Centro Financiero de la CFN BP.

4.- PLAZO TOTAL DE LA CONTRATACIÓN (DÍAS)

El plazo de ejecución es de sesenta días (60) días calendario, contados a partir de la suscripción del contrato.

5.- FORMA Y CONDICIONES DE PAGO

Se entregará el cincuenta por ciento (50%) del valor del contrato en calidad de anticipo.

El saldo del contrato, esto es el cincuenta por ciento (50%) que no corresponde al anticipo, se establece mediante una planilla única con su respectiva factura, informe de conformidad de la Administración del Contrato, acta de entrega y recepción definitiva suscritas por las partes. La planilla contendrá la documentación citada en el literal entregables, devengando el anticipo, del contrato y cubrirá los valores contractuales.

No se contemplará el pago de reajuste de precios.

El monto del anticipo entregado por la Entidad será devengado en su parte proporcional en el siguiente pago que se realice por concepto de productos o servicios recibidos, en el que se descontará además las multas de haberlas y cualquier otro cargo legalmente establecido.

El valor por concepto de anticipo deberá ser depositado en una cuenta que la contratista aperture en una institución financiera estatal, o privada de propiedad del Estado en más de un cincuenta por ciento. La contratista autorizará expresamente se levante el sigilo bancario de la cuenta en la que será depositado el anticipo. El administrador del contrato designado por la contratante en caso que lo requiera podrá solicitar los estados de cuenta para verificar que los movimientos de la cuenta correspondan estrictamente al proceso de ejecución contractual.

El anticipo que la contratante haya otorgado al contratista para la ejecución del contrato, no podrá ser destinado a fines ajenos a esta contratación.

6.- ENTREGABLES

La única planilla deberá contener la siguiente documentación:

- Libro de Obra
- Documentos habilitantes del SRI en el cual no adeude al Estado Ecuatoriano.
- Documentos de responsabilidad patrono emitidos por el IESS. (Donde conste los pagos al día de todo el personal obrero, supervisor, etc.)
- Factura del Contratista hacia la Contratante.
- Planilla única de ejecución de rubros
- Informe final de los estudios ejecutados aprobados por el Administrador de contrato.
- Acta de entrega recepción del administrador del contrato.
- Planos As-built de las ingenierías: Civil, Hidrosanitario; mismos que deberá entregar en físico y grabado en CD formato DVD.
- Memoria fotográfica de la ejecución de la consultoría.

Para el pago se deberá suscribir el informe de conformidad, el acta entrega – recepción definitiva entre el Administrador de la Contrato el Contratista y el profesional que no participa en el proceso, esto en cumplimiento a los Artículos 123 y 124 del Reglamento a la Ley Orgánica Sistema Nacional Contratación Pública.

El consultor, deberá realizar la entrega de la siguiente documentación:

- Informe preliminar e Informe Aprobado de la fase 1
- Informe preliminar e Informe Aprobado de la fase 2
- Informe final que contiene el estudio para el correcto funcionamiento del Sistema Contra Incendios de la edificación aprobado por el Benemérito Cuerpo de Bomberos de Guayaquil.

7.- ALCANCE

La presente contratación contempla la entrega final del estudio requerido para ejecutar las contrataciones necesarias para la implementación y puesta en funcionamiento del Sistema Contra Incendios para el edificio Matriz Financiero de la CFN B.P. en la ciudad de Guayaquil.

Dicho estudio deberá contener por lo menos la siguiente información:

- Términos de Referencia
- Planos
- Memorias técnicas
- Diseños y/o rediseños,
- Diagramas de recorridos de tuberías con diámetros
- Ubicación de accesorios y componentes
- Especificaciones técnicas de equipos y accesorios
- Presupuesto referencial con sus respectivos estudios de mercado
- Análisis de precios unitarios
- Fórmula polinómica
- Cronograma de ejecución
- Recomendaciones
- Detalle de los bienes y accesorios actualmente instalados que se encuentran operativos y en buen funcionamiento.
- Detalle de los bienes y accesorios actualmente instalados que no se encuentran operativos o en mal funcionamiento y deben ser reemplazados.

El consultor efectuará el estudio bajo los estándares emitidos por la National Fire Protection Association (NFPA), normas INEN aplicables, Ordenanzas Municipales de la M.I. Municipalidad de Guayaquil, así como lo dispuesto en las Normas Ecuatorianas de Construcción (NEC), Disposiciones Técnicas de Seguridad Contra Incendios del Benemérito Cuerpo de Bomberos de Guayaquil y demás normativas vigentes aplicables.

La consultoría para un orden de resultados se determinará en 2 FASES que se indican a continuación:

FASE 1.- Levantamiento de información

FASE 2.- Ingenierías y Presupuesto

8.- INFORMACIÓN QUE DISPONE LA ENTIDAD

- Planos arquitectónicos de la edificación.
- Plano del sistema contra incendios actual de la edificación (del piso 5 al 16).
- Planos del sistema de luces y letreros de emergencia (del piso 5 al 16).

9.- METODOLOGÍA DE TRABAJO

El consultor, máximo al segundo día de firmado el contrato, presentará al administrador del contrato, el respectivo cronograma de actividades a realizarse para la presente contratación.

La metodología a aplicar para la presente contratación, deberá contener la Fase I de Levantamiento de Información, Fase II de Ingeniería y Presupuesto, Cronograma de actividades, Transferencia de conocimiento, Aprobación del Estudio y Horarios de Trabajo, de acuerdo al siguiente detalle:

9.1 FASE I – Levantamiento de información:

Se tomarán en cuenta las siguientes actividades:

- Revisión de los planos entregados por la CFN B.P.

- Levantamiento de planos de sótano a piso 4.
- Implantación general del sistema de extinción y detección contra incendios existentes.
- Inventario de los equipos instalados en el sistema contra incendios.
- Revisión y pruebas de funcionamiento de los equipos instalados (luces de emergencia, detector de humo, detector de calor, accionamientos manuales, luces estroboscópicas, letreros de salida, rociadores, panel de control principal, paneles de control secundarios, sistemas de extinción de CO2).
- Revisión de sistema de señalización de las instalaciones.
- Detalle de características técnicas de los equipos instalados.
- Detalle de zonificación de las áreas.
- Revisión y cálculo de medios de egreso.
- Informe de observaciones y conclusiones de pruebas realizadas.
- Determinación de operatividad de medios de egresos, valoración y clasificación.

Para lo que deberá realizar:

- Inspecciones en cada piso de la edificación:
 - o Coordinar y realizar las inspecciones en cada uno de los pisos del Edificio Matriz Financiero de la CFN B.P. en coordinación y compañía del Administrador del Contrato, para el levantamiento de información del estudio del Sistema Contra Incendios.
- Levantamiento de Información:
 - o El consultor levantará la información coordinando con el Administrador de contrato por cada piso del edificio, a fin de verificar el cumplimiento de los estándares emitidos por la National Fire Protection Association (NFPA), normas INEN aplicables, Ley de Defensa Contra Incendios, Reglamento de Prevención y Mitigación de Emergencias, Ordenanzas Municipales de la M.I. Municipalidad de Guayaquil, así como lo dispuesto en las Normas Ecuatorianas de Construcción (NEC), Disposiciones Técnicas de Seguridad Contra Incendios del Benemérito Cuerpo de Bomberos de Guayaquil y demás normativas vigentes aplicables.
 - o Elaboración de Inventario de los equipos que actualmente están instalados en el Edificio Matriz Financiero de la CFN B.P. en la ciudad de Guayaquil.
- Identificación e Informes de Riesgos:
 - o Sobre la base de levantamiento de información, el Consultor analizará las debilidades y los riesgos inminentes que podrían afectar la salud o la vida de los usuarios y servidores.
 - o Una vez culminada la fase 1, en un plazo máximo de 3 días, el consultor elaborará y presentará el informe preliminar de la fase 1, mismo que deberá contener el levantamiento de información identificando los riesgos y las soluciones recomendadas conforme a la normativa vigente para el efecto, por cada piso de la edificación para el sistema de detección, extinción y protecciones complementarias contra incendios.
 - o Dicho informe deberá ser aprobado por el Administrador de Contrato en un plazo de 5 días, de no ser solicitada ninguna aclaración se entenderá por aprobado.

9.2 Fase II – Ingenierías y Presupuesto.

Se tomarán en cuenta las siguientes actividades:

- Diseño de Sistema hidráulico contra incendios, planos de las rutas de las tuberías; planos del detalle de las líneas de agua del Sistema Contra Incendio; planos de soportería e informe de recomendaciones para la implementación del Sistema Hidráulico, detalle de rociadores a utilizarse, calculo hidráulicos y memorias técnicas para presentación a organismos de control, todos con la respectiva firma de responsabilidad.
- Diseño de Sistema de alarmas y detección de humo, determinación de luces sirenas, lámparas de emergencias, paneles de control y accesorios complementarios del

- sistema de detección de incendios.
- Diseño de Sistema de señalización de las rutas de evacuación, letreros de emergencias y letreros complementarios (Riesgos inherentes a protección de incendios y evacuación).
- Capacitación de uso y manejo de extintores a personal brigadista de la CFN BP.
- Elaboración de Términos de Referencia, Presupuestos, Especificaciones Técnicas y Cronogramas de trabajo para la ejecución de las acciones correctivas para la operatividad del Sistema de Protección Contra Incendios.

Para lo que deberá realizar:

- Elaboración de los Estudios Definitivos y determinar los trabajos a realizar en el Sistema de Detección y Extinción de Incendios en el edificio Matriz de la CFN BP, para su posterior Implementación y Puesta en Marcha:
 - o Diseñar el Sistema de Detección y Extinción de Incendios en áreas faltantes de la edificación
 - o Rediseñar el recorrido de tuberías con diámetros, la correcta ubicación de accesorios y otros componentes, tanto del Sistema de Detección como de Extinción de Incendios, a más de hidráulico de defensa, disponibilidad de reservas de agua, presión de la red, red de distribución, tomas y estación de bombeo y de la protección complementaria.
 - o Recomendaciones, diseños o rediseños apropiados para el Medio de Evacuación del edificio.
 - o Elaboración de diagramas de conexión por cada piso del edificio en base a la normativa establecida por la NFPA en su última edición, Normas Ecuatorianas para la Construcción, Normas INEN, Normas Ecuatorianas de Construcción (NEC) aplicables a Sistema Contra Incendios, Disposiciones Técnicas de Seguridad Contra Incendios y normas aplicables para este estudio.
 - o Establecer las especificaciones técnicas de los equipos y materiales que sean necesarios implementar para el correcto funcionamiento de los Sistemas de Detección y Extinción de Incendios del edificio.
 - o Inventario de los equipos faltantes para la operatividad del Sistema de detección y extinción de incendios del Edificio Matriz Financiero de la CFN B.P.
 - o Establecer el presupuesto referencial, con sus respectivos sustentos, que pondrán en correcto funcionamiento del Sistema Contra Incendios (detección y extinción de incendios) del edificio.
 - o Análisis de Precios Unitarios, los cuales contemplarán mano de obra, materiales, transporte, equipos, herramientas y costos indirectos con precios actuales del mercado.
 - o Memorias técnicas y memorias de cálculo.
 - o Cronograma de actividades y cronograma valorado para el correcto funcionamiento del Sistema Contra Incendios.
 - o Una vez culminada la fase 2, en un plazo máximo de 3 días, el consultor elaborará y presentará el informe preliminar de la fase 2, mismo que deberá contener las memorias, especificaciones, planos, TDR de las recomendaciones para la operatividad del sistema de detección, extinción y protecciones complementarias contra incendios de la edificación.
 - o Dicho informe deberá ser aprobado por el Administrador de Contrato en un plazo de 5 días, de no ser solicitada ninguna aclaración se entenderá por aprobado.

9.3 Cronograma de actividades

Se plantea un plazo de duración de 60 días de la contratación, por lo que se ha diseñado el siguiente cronograma de actividades:

CRONOGRAMA DE ACTIVIDADES

PROYECTO: CONSULTORÍA "ESTUDIO TÉCNICO ECONÓMICO, DISEÑOS Y/O REDISEÑOS QUE GARANTICEN LA CORRECTA IMPLEMENTACIÓN Y PUESTA EN MARCHA DEL SISTEMA CONTRA INCENDIOS DEL EDIFICIO MATRIZ DE LA CFN B.P. (EXTINCIÓN, DETECCIÓN Y PROTECCIONES COMPLEMENTARIAS)"
UBICACIÓN: 9 DE OCTUBRE #200 Y PICHINCHA / GUAYAQUIL - GUAYAS - ECUADOR
PROPIETARIO: CFN S.P.
PLAZO DE EJECUCIÓN: 60 DÍAS

Rc.	ACTIVIDADES	SEMANA 1	SEMANA 2	SEMANA 3	SEMANA 4	SEMANA 5	SEMANA 6	SEMANA 7	SEMANA 8
FASE I - LEVANTAMIENTO INFORMACIÓN									
1	INSPECCIONES EN CADA PISO								
2	LEVANTAMIENTO DE INFORMACIÓN								
3	INVENTARIO DE EQUIPOS								
4	IDENTIFICACIÓN E INFORMES DE RIESGOS								
5	INFORME PRELIMINAR FASE I								
6	INFORME APROBADO FASE I								
FASE II - PRESUPUESTO E INGENIERÍAS									
7	DISEÑOS Y/O REDISEÑOS DEL SCI								
8	INFORME DE RECOMENDACIONES								
9	PRESUPUESTO Y CRONOGRAMA DE ACTIVIDADES PARA IMPLEMENTACIÓN								
10	MEMORIAS TÉCNICAS Y MEORIAS DE CÁLCULO								
11	BASE DE TDR PARA ACCIONES CORRECTIVAS								
12	INFORME PRELIMINAR FASE II								
13	INFORME APROBADO FASE II								
14	TRANSFERENCIA DE CONOCIMIENTOS								
APROBACIÓN ESTUDIO FINAL									
15	INFORME FINAL								
16	APROBACIÓN SCBG								
17	OBSERVACIONES SCBG								
18	INFORME FINAL SUBSANADO SCBG								

9.4 Transferencia de conocimiento

Como parte de la metodología de trabajo a aplicar se deberá ejecutar una capacitación al personal de la CFN B.P. que indique el administrador del contrato. El tema de la capacitación será el uso y manejo de los sistemas de detección y extinción de incendios instalados en la CFN B.P.

Se debe entregar certificados de asistencia junto a la debida acta de asistencia, Informe y Fotografías, todo el material para la capacitación lo debe suministrar el contratista.

La charla de transferencia de conocimientos se la realizará a por lo menos veinte (20) funcionarios de la CFN B.P., designados por el Administrador de contrato, tendrá una duración de 3 horas.

Se debe brindar los correspondientes manuales y material de estudio. La fecha y horario para la transferencia de conocimiento será coordinada entre las partes, antes de la culminación del contrato.

La transferencia de conocimiento debe realizarse de manera presencial en Guayaquil con un instructor que cuente con una Certificación NFPA 101 vigente, Norma para extintores portátiles.

9.5 APROBACIÓN DEL ESTUDIO

Considerando lo establecido en el artículo 53 de la Ley de Defensa Contra Incendios, en concordancia con el artículo 332 del Reglamento de Prevención, Mitigación y Protección Contra Incendios, forma parte de la metodología a aplicar la aprobación del estudio realizado para el correcto funcionamiento del Sistema Contra Incendios de la edificación, por parte del Benemérito Cuerpo de Bomberos de Guayaquil, tomando en cuenta las observaciones por ellos emitidas.

9.6 HORARIOS DE TRABAJO

Los horarios de trabajo estarán comprendidos de la siguiente manera:

- En horario normal de la CFN B.P., se realizará las inspecciones a los sistemas de detección y extinción de incendios.
- En horarios fuera de oficina se realizarán las pruebas a los sistemas de detección y extinción de incendios.
- Los trabajos en todas sus jornadas se realizarán en coordinación permanente con la Administración del Contrato.

- Se deberá coordinar con el administrador del contrato, con 72 horas de anticipación, el ingreso a las otras instituciones que laboran en el Edificio Centro Financiero Público de Guayaquil, para gestionar los permisos debidos.

10.- PRODUCTOS O SERVICIOS ESPERADOS

El consultor entregará a la CFN B.P. el "ESTUDIO TÉCNICO-ECONÓMICO, DISEÑOS Y/O REDISEÑOS QUE GARANTICEN LA POSTERIOR IMPLEMENTACIÓN CORRECTA Y PUESTA EN MARCHA DEL SISTEMA DE EXTINCIÓN, DETECCIÓN, Y PROTECCIONES COMPLEMENTARIAS CONTRA INCENDIOS EN EL EDIFICIO MATRIZ GYE DE LA CFN B.P."

- ✓ **FASE I**, la cual corresponde al Levantamiento de información y Diagnóstico del sistema actual:
 - Entrega de reporte de todas las inspecciones realizadas al edificio de la CFN B.P., incluyendo las dependencias donde funcionan el Banco Central del Ecuador, el Banco del Pacífico, el Servicio de Rentas Internas y la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros,
 - Entrega de pruebas realizadas y de informe técnico del estado del sistema. En dicho informe se identificarán los riesgos y las soluciones recomendadas conforme a Normas NFPA, Normas INEN aplicables, Norma Ecuatoriana de Construcción NEC en relación a la Protección Contra Incendio, Reglamento de Prevención y Mitigación de Emergencias, disposiciones exigidas por el Benemérito Cuerpo de Bomberos de Guayaquil y demás normativas emitidas, como producto de la evaluación del Sistema Contra Incendios instalado actualmente en el edificio versus la implementación de las mejoras al sistema contra incendios.
 - Memoria técnica de sistema hidráulico contra incendios
 - Determinación de la reserva de agua
 - Cálculo de demanda de rociadores
 - Determinación de sistema de bombeo
 - Planos hidráulicos del SCI
 - Memoria técnica de sistema de alarmas y detección de incendios
 - Determinación de equipos y sistema electrónico
 - Planos
 - Planos de identificación de puertas de emergencia
 - Planos de detalle de letreros de emergencia necesarios
 - Base de datos para proceso de implementación de letreros de emergencia.
- ✓ **FASE II**, constará del estudio Integral para la posterior implementación correctiva del Sistema Contra Incendios para el edificio Matriz Financiero de la CFN BP; deberá estar fundamentado en las normas previamente mencionadas y cumplir con todos los parámetros necesarios para la aprobación del estudio por parte del Benemérito Cuerpo de Bomberos de Guayaquil. Así mismo deberá contener todas las actividades necesarias a realizarse para la correcta puesta en marcha de los sistemas.
 - Presupuesto referencial con sus respectivos sustentos y cronograma valorado de implementación del sistema hidráulico contra incendios.
 - Presupuesto referencial con sus respectivos sustentos y cronograma valorado de implementación del sistema de alarmas y detección de incendios.
 - Presupuesto referencial con sus respectivos sustentos y cronograma valorado de mejoras de Puertas de emergencia.
 - Presupuesto referencial con sus respectivos sustentos y cronograma valorado de implementación y detalle de letreros de emergencia necesarios.
 - Bases de procesos y costos del proyecto, que incluye: Términos de referencia para implementación y cumplimiento de disposiciones técnicas BCBG; presupuesto de implementación del Proyecto – por fases; listado de materiales,

- equipos accesorios del Sistema Contra Incendio; obras civiles, mecánicas, eléctricas, instrumentación de control y demás accesorios a utilizar.
- o Propuesta de implementación – Cronograma que incluye: determinación del cronograma de montaje y puesta en funcionamiento; alcances de los trabajos a realizarse para los montajes; procedimientos y requisitos de montaje; determinación de los requisitos de la mano de obra.
- o Entrega de Informe y certificados de capacitación brindada al personal brigadista de la CFN BP sobre uso y manejo de extintores, listado de asistencia y fotografías de respaldo.
- o Cabe indicar que deberá así mismo entregar todos los insumos documentales necesarios para el planteamiento de los procesos de contratación pública relacionados con la implementación de los diseños realizados, como son Términos de referencia, Especificaciones Técnicas, Presupuesto Referencial, Cronograma de actividades
- o Documento original de aprobación del diseño o rediseño y planos del Sistema Contra Incendios (Detección y Extinción de Incendios) del edificio Matriz Financiero de la CFN BP, por parte del Benemérito Cuerpo de Bomberos de Guayaquil, las tasas por aprobación corren por cuenta del contratista.

Entregar tres originales y tres CD's con los estudios en digital, del Estudio para la implementación del Sistema Contra Incendios (detección y extinción de incendios) para el edificio Matriz Financiero de la CFN B.P.

Los documentos técnicos como planos y gráficos deberán ser realizados en formato DWG (Autocad), que permitan a la institución realizar la reproducción parcial o total de esta información.

11.- EQUIPOS Y HERRAMIENTAS

Se evaluará la disponibilidad del equipo mínimo que se solicita a continuación, por lo que se deberá presentar las facturas o cartas de compromiso de compra o alquiler de parte los proveedores, conforme al siguiente detalle:

- 1 Multímetro digital.
- 1 distanciómetro digital
- 1 bomba jockey para pruebas hidráulicas de 2 HP.

12.- OBLIGACIÓN DE LAS PARTES

Obligaciones del Contratista:

- El personal del contratista, deberá estar debidamente uniformados e identificados. La Contratista deberá proveerles del uniforme y equipo especial necesario (cascos, guantes, botas, máscaras, etc.) para la realización de las labores asignadas, de conformidad con las normas de seguridad vigentes.
- Asistir a las reuniones convocadas por la CFN B.P., atender los requerimientos e información de apoyo técnico.
- Cumplir las normas de seguridad e higiene industrial respecto a los riesgos de trabajo, uso de materiales biodegradables para protección del medio ambiente y señalización de áreas de riesgo.
- Entregar el cronograma de actividades para la ejecución del contrato.

Obligaciones del Contratante:

- Designar al administrador del contrato.
- Entregar la documentación correspondiente a la Información que dispone la entidad, para la ejecución del contrato.

- Suscribir las actas de entrega recepción de los productos recibidos en relación a lo contratado.
- Comunicar de manera escrita todas las actividades a realizarse en la ejecución del proceso.

13.- ÍNDICES FINANCIEROS

Índice de Solvencia: mayor o igual a 1,0

Índice de Endeudamiento: menor a 1,5

Los factores para su cálculo estarán respaldados en la correspondiente declaración de impuesto a la renta del ejercicio fiscal.

14.- OTROS PARÁMETROS SOLICITADOS POR LA ENTIDAD CONTRATANTE (REQUISITOS SOLICITADOS)

Los oferentes que participen deberán presentar la siguiente documentación:

- Anexo 1 (Acuerdo de transferencia de conocimientos)
- Anexo 2 (Acuerdo de confidencialidad de la información y datos)
- Anexo 3 (Acuerdo de derechos de propiedad intelectual del conocimiento, productos, datos e información)
- Anexo 4 (Acuerdo de equipo de trabajo y supervisor del contrato)
- Anexo 5 (Compromiso de participación del personal técnico)
- Anexo 6 (Carta de certificación de capacidad técnica)

15.- MULTAS

Cuando el contratista cometiera faltas este se obliga a pagar a la Corporación Financiera Nacional B.P, una multa equivalente **al uno por mil (1/1000)** del saldo del contrato a la fecha, por cada observación de incumplimiento. Entiéndase por faltas lo siguiente:

- Atrasos injustificados del cumplimiento del cronograma de actividades.
- Incumplimiento del contratista al no comunicar inmediatamente hechos que impidan el normal desenvolvimiento del servicio.
- Incumplimiento del contratista al no entregar los productos o servicios esperados.
- No contar con los equipos de trabajo descritos en la oferta de trabajo.
- Que el personal técnico que preste el servicio se encuentra en estado etílico, estupefacientes y otras más.

Si las multas superan el 5% del valor total del contrato, el contratante podrá declarar terminado anticipada y unilateralmente el referido contrato.

Elaborado por:	Revisado y Corregido por:
Ing. Andrés Murillo S. Jefe de Administración de Bienes y Avalúos	Arq. Sandra Moreira E. Jefe de Servicios Generales