

CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS No 028-2019

“SERVICIO DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO DE LOS EQUIPOS DE CLIMATIZACIÓN DE LA CFN B.P EN GUAYAQUIL, MANTA, MACHALA Y ESMERALDAS”

(RI-SOF-CFNGYE-005-2019)

Comparecen a la celebración del presente contrato, por una parte la **CORPORACIÓN FINANCIERA NACIONAL B.P.**, representada por la Ing. Grace Ivonne Rodríguez Barcos, en su calidad de Gerente Administrativa, quien actúa debidamente autorizada por la delegación otorgada por el Gerente General de la Institución, contenida en Resolución No. **CFN-B.P.-GG-2019-0041-R** de fecha 22 de abril de 2019, a quien en adelante se le denominará la **CONTRATANTE** o la **CFN**; y,

Por otra parte la compañía **INGENIERÍA Y MANTENIMIENTO TOTAL INMATOSA S.A.**, representada por el Señora Denisse Baux Cedeño, en su calidad de Representante Legal, según nombramiento inscrito en el Registro Mercantil de Guayaquil que acompaña como habilitante, a quien en adelante se lo denominará la **CONTRATISTA**. Las partes se obligan en virtud del presente contrato, al tenor de las siguientes cláusulas:

Cláusula Primera.- INTERPRETACIÓN DEL CONTRATO

1.1. Los términos del contrato se interpretarán en su sentido literal, a fin de revelar claramente la intención de los contratantes. En todo caso su interpretación sigue las siguientes normas:

- Cuando los términos están definidos en la normativa del Sistema Nacional de Contratación Pública, Reglamento Interno de Contrataciones por Giro Específico de Negocio de la Corporación Financiera Nacional B.P. o en este contrato, se atenderá su tenor literal.
- 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.
- 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.
- 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”.

1.2. Definiciones: En el presente contrato, los siguientes términos serán interpretados de la manera que se indica a continuación:

- “Adjudicatario”, es el oferente a quien la entidad contratante le adjudica el contrato.
- “Contratista”, es el oferente adjudicatario.
- “Contratante” “Entidad Contratante”, es la entidad pública que ha tramitado el procedimiento del cual surge o se deriva el presente contrato.
- “LOSNCPP”, Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública.
- “RGLOSNCPP”, Reglamento General de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública.
- “RICGNCFNBPP”, Reglamento Interno de Contrataciones por Giro Específico de Negocio de la Corporación Financiera Nacional B.P.

- g. "Ofertante", es la persona natural o jurídica, asociación o consorcio que presenta una "oferta", en atención al procedimiento de contratación.
- h. "Oferta", es la propuesta para contratar, ceñida al pliego, presentada por el oferente a través de la cual se obliga, en caso de ser adjudicada, a suscribir el contrato y a la provisión de bienes o prestación de servicios.
- i. "SERCOP", Servicio Nacional de Contratación Pública.

Cláusula Segunda.- ANTECEDENTES

2.1. De conformidad con lo establecido en el artículo 8 del Reglamento Interno de Contratación por Giro Específico de Negocio de la CFN B.P., en concordancia con los artículos 22 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública -LOSNCP-, y 25 y 26 de su Reglamento General -RGLOSNCP-, el Plan Anual de Contrataciones de la CORPORACIÓN FINANCIERA NACIONAL B.P., contempla el proceso de contratación del **"SERVICIO DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO DE LOS EQUIPOS DE CLIMATIZACIÓN DE LA CFN B.P EN GUAYAQUIL, MANTA, MACHALA Y ESMERALDAS"**.

2.2. Previo a informes y estudios respectivos, la delegada de la máxima autoridad de la CONTRATANTE, mediante sumilla inserta en el memorando Nro. CFN-BP.-SCOP-2019-0577-M de fecha 18 de octubre de 2019, autorizó el inicio del proceso de Selección de Ofertas, para la contratación del **SERVICIO DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO DE LOS EQUIPOS DE CLIMATIZACIÓN DE LA CFN B.P EN GUAYAQUIL, MANTA, MACHALA Y ESMERALDAS** de conformidad con lo previsto en el Capítulo III "Del procedimiento de Selección de Ofertas para la ejecución de obras, adquisición de bienes y prestación de servicios" del Reglamento Interno de Contrataciones de la Corporación Financiera Nacional B.P.

2.3. Consecuentemente, mediante Resolución No. **CFN-B.P.-GEAD-2019-0147-R** de fecha 18 de octubre de 2019, la delegada del Gerente General, resolvió aprobar el pliego precontractual y disponer el inicio del proceso de Selección de Oferta Nro. **RI-SOF-CFNGYE-005-2019**, para el **SERVICIO DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO DE LOS EQUIPOS DE CLIMATIZACIÓN DE LA CFN B.P EN GUAYAQUIL, MANTA, MACHALA Y ESMERALDAS**.

2.4. Mediante documento 2019-GPCR2-00327, de fecha 30 de septiembre de 2019, la Gerencia de Presupuesto y Control, certificó que con cargo a la partida presupuestaria Nro. 45071505 denominada **"MANTENIMIENTO INMUEBLES"**, existen los fondos suficientes para la contratación del: **SERVICIO DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO DE LOS EQUIPOS DE CLIMATIZACIÓN DE LA CFN B.P EN GUAYAQUIL, MANTA, MACHALA Y ESMERALDAS"**

2.5. Se realizó la respectiva convocatoria el 21 de octubre 2019, a través de la página web de la CFN B.P. (<https://www.cfn.fin.ec/cfn-contrata/>), en cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 16 del Reglamento Interno de Contrataciones de la CFN B.P.

2.6. Luego del procedimiento correspondiente, la delegada de la máxima autoridad de la CONTRATANTE, con fundamento a lo establecido en los artículos 24 79 del Reglamento Interno de Contrataciones de la Corporación Financiera Nacional B.P., mediante Resolución Nro. **CFN-B.P.-GEAD-2019-0177-R**, de fecha 18 de noviembre de 2019, adjudicó el contrato para la **"SERVICIO DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO DE LOS EQUIPOS DE CLIMATIZACIÓN DE LA CFN B.P EN GUAYAQUIL, MANTA, MACHALA Y ESMERALDAS"** al proveedor INMATOSA S.A., con RUC **0992140089001**, por un valor de USD\$219,560.00 (Doscientos diecinueve mil quinientos sesenta 00/100 Dólares Americanos) más IVA.

Cláusula Tercera.- DOCUMENTOS DEL CONTRATO

Forman parte integrante del contrato los siguientes documentos:

- a) El pliego (Condiciones Particulares del Pliego CPP y Condiciones Generales del Pliego CGP del Proceso de Selección de Ofertas), publicados en la página web de la CFN B.P. (<https://www.cfn.fin.ec/cfn.-contrata/>), incluyendo los términos de referencia del servicio contratado.
- b) La certificación de Fondos 2019-GPCR2-00327, de fecha 30 de septiembre de 2019 emitida por el Mgs. Francisco López M, Gerente de Presupuesto y Control, que acredita la existencia de la partida presupuestaria y disponibilidad de recursos, para el cumplimiento de las obligaciones derivadas del contrato
- c) La oferta presentada por la CONTRATISTA, con todos los documentos que la conforman.
- d) La Resolución de Adjudicación Nro. **CFN-B.P.-GEAD-2019-0177-R**, de fecha 18 de noviembre de 2019.
- e) Nombramiento, copias de la cédula de ciudadanía y del certificado de votación del representa legal.

Cláusula Cuarta.- OBJETO DEL CONTRATO

4.1. La CONTRATISTA se obliga para con la CONTRATANTE a la ejecución del contrato para la prestación del **"SERVICIO DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO DE LOS EQUIPOS DE CLIMATIZACIÓN DE LA CFN B.P EN GUAYAQUIL, MANTA, MACHALA Y ESMERALDAS"** a entera satisfacción de la contratante, según las características y términos de referencia constantes en los pliegos y en la oferta, que se agregan y forman parte integrante de este contrato.

4.1.2. OBJETIVOS DE LA CONTRATACIÓN

Objetivo general:

Mantener en buen estado los sistemas de climatización instalados en los edificios administrados y de propiedad de la CFN B.P.

Objetivos específicos:

- Cumplir con las normas vigentes de seguridad y salud ocupacional de los trabajadores y políticas del sector público.
- Velar por el buen funcionamiento de los sistemas de climatización; así como de asegurar un confiable y buen servicio para los usuarios internos y externos de la CFN B.P.

4.2. ALCANCE:

El servicio de mantenimiento preventivo y correctivo será para los equipos de climatización detallados en el anexo 1 de los pliegos.

Este servicio comprende, el suministro de materiales y repuestos eléctricos, mecánicos, herramientas, mano de obra y todo lo necesario para el servicio de mantenimiento preventivo y correctivo, así como también la limpieza de todos los equipos de climatización detallados en el anexo 1 de los pliegos, y la limpieza de difusores del edificio Matriz y de las sucursales menores de la CFN B.P.

4.3. METODOLOGÍA DE TRABAJO

Para la prestación del **SERVICIO DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO DE LOS EQUIPOS DE CLIMATIZACIÓN DE LA CFN B.P EN GUAYAQUIL, MANTA, MACHALA Y ESMERALDAS**, se deberá considerar la siguiente metodología:

El administrador del contrato elaborará el informe del estado actual de los equipos de climatización, y coordinará con la contratista la entrega del mismo, en un plazo de 5 días contados a partir de la fecha de suscripción del contrato.

La contratista deberá entregar el cronograma de trabajo en un plazo de 5 días contados a partir de la suscripción del contrato; mismo que podrá ser modificado previa notificación y aprobación del administrador del contrato, quien a su vez remitirá el cronograma a las diferentes sucursales de la CFN B.P.

Los mantenimientos preventivos serán trimestrales, de acuerdo al cronograma de actividades previsto por el contratista, y deberá ser coordinado y aprobado por el administrador del contrato.

Los mantenimientos correctivos se realizarán de acuerdo a la necesidad de los equipos, y serán coordinados con el administrador del contrato.

4.3.1 CALIDAD DE LOS TRABAJOS Y PERSONAL

El personal técnico de la contratista, deberá estar debidamente uniformado e identificado.

La contratista deberá proveer a su personal técnico, 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 relacionadas a riesgo laboral.

Los servicios de mantenimiento preventivo y correctivo deberán ser efectuados por personal técnico especializado en sistemas de climatización.

Dicho personal técnico deberá contar con herramientas, movilización y atención inmediata, mano de obra y todo lo necesario para el desarrollo de sus actividades; esto incluye repuestos en reparaciones menores y mayores.

4.3.2 DE LAS INSPECCIONES

La CFN B.P., a través del administrador del contrato y vía correo electrónico, podrá solicitar inspecciones a las sucursales, las veces que sean necesarias, sin que esto implique costos adicionales para la Institución.

4.3.3 DE LOS MANTENIMIENTOS PREVENTIVOS

Los mantenimientos preventivos deberán ser trimestrales, es decir, 4 veces durante la ejecución del contrato, y se realizarán de acuerdo al cronograma de trabajo.

El administrador del contrato emitirá la Solicitud de Mantenimiento (de acuerdo al modelo establecido en el Anexo 2 de los pliegos) para la atención del contratista, quien una vez realizados los trabajos, deberá suscribir y entregar al administrador del contrato el Acta de los trabajos efectuados (de acuerdo al modelo establecido en el Anexo 3 de los pliegos) por los servicios de mantenimiento realizados. Estos documentos deberán presentarse al administrador, por cada uno de los mantenimientos efectuados a los equipos objeto del contrato.

La contratista deberá entregar un informe técnico y fotográfico por los mantenimientos realizados, a fin de realizar los pagos mensuales que correspondan.

De existir la necesidad, dentro de los mantenimientos preventivos, la contratista deberá remover o reubicar ductos de rejillas de distribución o retorno, así como de reubicación del termostato, sin costo alguno para la CFN B.P.

4.3.4 DE LOS MANTENIMIENTOS CORRECTIVOS

El administrador del contrato notificará mediante correo electrónico a la contratista y al Jefe Técnico de esta, cuando exista alguna falla o anomalía con los equipos objeto del contrato.

Notificada la falla del equipo, la contratista contará con 3 días para entregar un Informe Técnico con el diagnóstico de la causa del daño y planteamiento del mantenimiento correctivo a realizar (reacondicionamiento, reparación o sustitución de partes mecánicas, eléctricas y/o de control que han fallado al interior de los equipos), el cual será presentado al Administrador del contrato.

Una vez que el informe técnico sea aprobado por el administrador del contrato y se haya generado la Solicitud de Mantenimiento (de acuerdo al modelo establecido en el Anexo 2 de los pliegos), se procederá con el mantenimiento correctivo.

Los rebobinajes de motores y reparaciones de equipos que cuentan con software de comunicación, control y mando, son parte del mantenimiento correctivo y se realizarán con la aprobación del administrador del contrato.

En casos de emergencia, es obligación de la contratista dar respuesta a la necesidad en un plazo máximo de 48 horas y atender el requerimiento oportunamente, máximo en las 24 horas siguientes, esto incluye a las sucursales.

4.3.5 DEL MANEJO DE DESECHOS

En el caso de existir desechos, la contratista deberá contar con los servicios de una empresa Gestora Ambiental, para el adecuado manejo de desechos peligrosos, no peligrosos y especiales, que sean producto de los mantenimientos de los equipos de climatización, la cual deberá eliminar los materiales sólidos y/o disolventes cumpliendo las normas de conservación del medio ambiente vigentes.

Para constancia de lo indicado, previo a la firma del contrato, la contratista deberá presentar una copia de la certificación emitida por el Ministerio del Ambiente.

La contratista junto al administrador del contrato, suscribirán las Actas de Entrega Recepción de los desechos respectivos.

4.3.6 DE LOS PRODUCTOS A UTILIZAR

Para la prestación de los servicios de mantenimientos preventivos y correctivos, se deberán utilizar productos que no contengan elementos o compuestos (como asbesto, Bifenilos Policlorados-PCB's, etc) por cuanto atentan contra la salud o el ambiente.

Se debe priorizar el uso de productos biodegradables, y que los productos que se vayan a utilizar contengan las etiquetas con la información de los efectos que su uso pudiera ocasionar al ambiente o la salud humana.

4.3.7 DE LOS REPUESTOS

Sobre los rubros relacionados a la adquisición de repuestos, el contratista deberá presentar cotizaciones de acuerdo al valor del mercado, las mismas que serán aprobadas bajo responsabilidad del Jefe de Servicios Generales y el Administrador del contrato, y se reflejarán en la factura del contratista, para que la CFN B.P. realice el pago de dichos repuestos dentro de los mantenimientos.

Cada vez que se realice un mantenimiento correctivo, el contratista deberá hacer entrega de los repuestos sustituidos al Bodeguero de Guayaquil, mediante acta de entrega recepción, en coordinación con el Administrador del Contrato.

4.3.8 INCREMENTO O DISMINUCIÓN DE EQUIPOS

En caso de que se requiera incrementar o disminuir los equipos objeto del contrato, el administrador del contrato deberá informar a la máxima autoridad o su delegado, a fin de que se pueda realizar el contrato complementario correspondiente.

4.3.9 DEL INFORME FINAL

Al final del contrato, previo a la suscripción del acta de entrega recepción definitiva, el contratista deberá entregar un informe del estado de conservación de los equipos y sus componentes, detallando el estado mecánico y vida útil de sus partes o sistemas.

4.4. INFORMACIÓN QUE DISPONE LA ENTIDAD

La Corporación Financiera Nacional B.P., para la prestación del **SERVICIO DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO DE LOS EQUIPOS DE CLIMATIZACIÓN DE LA CFN B.P EN GUAYAQUIL, MANTA, MACHALA Y ESMERALDAS**, cuenta con la siguiente información:

- Listado de los equipos – Anexo 1 de los pliegos
- Informe del estado de los equipos
- Solicitud de Mantenimiento - Anexo 2 de los pliegos
- Acta de trabajos – Anexo 3 de los pliegos
- Cronograma General de Trabajo de Equipos de Climatización - Anexo 4 de los pliegos

4.5. PRODUCTOS O SERVICIOS ESPERADOS

Los mantenimientos preventivos y correctivos de los equipos objeto del contrato, comprenden el desarrollo de todas las actividades de planificación, control y dirección del equipo de técnicos y personal de la contratista, para preservar y conservar el correcto estado de funcionamiento de las maquinarias, equipos y demás componentes que forman parte del sistema de climatización de la CFN B.P. detallado en el anexo 1 del pliego, de acuerdo con el cronograma de trabajo.

La contratista deberá suministrar el personal, las maquinarias, equipos, repuestos y demás implementos que se requieran para cumplir de manera oportuna y eficaz con sus actividades.

Todos los repuestos deberán ser nuevos, originales o genéricos compatibles con las marcas de los equipos cuyas características técnicas sean iguales o similares a las partes sustituidas, no remanufacturados, no alterados, ni similares, de forma que permitan una eficaz prestación del servicio, garantizando a la institución un funcionamiento eficiente de los equipos de climatización que se encuentran en las distintas instalaciones de la Corporación Financiera Nacional B.P. y sin dar lugar a la interrupción de las actividades que se llevan a cabo

dentro de estas, atendiendo a las características de cada área y tarea a ejecutarse, así como a los requerimientos que efectúe la institución.

Manteniendo la operatividad de los equipos, y en caso de situaciones de emergencia, solucionarlos de manera eficiente y oportuna.

4.5.1 Mantenimientos Preventivos

Los mantenimientos preventivos a ejecutarse deberán incluir mínimo lo siguiente:

- Limpieza de serpentín interior y exterior de los equipos con químicos apropiados que no contaminen el medio ambiente.
- Verificación del suministro de energía en todos los sistemas y subsistemas de las unidades.
- Verificación del nivel de aceite de los compresores.
- Verificación del correcto funcionamiento de los compresores.
- Medición de la presión del refrigerante.
- Verificación del funcionamiento de todos los controles.
- Limpieza de bandejas de drenaje y la tubería de drenaje de los equipos.
- Lectura y comprobación de parámetros de funcionamiento: temperatura, presión, voltaje, amperaje, etc.
- Verificación del funcionamiento de válvulas.
- Verificación de la tensión de bandas.
- Templado de bandas de los equipos.
- Alineación de motores.
- Lubricación de motores.
- Verificación del aislamiento eléctrico de motores.
- Verificación del suministro de energía en los motores.
- Lubricación de chumaceras.
- Revisión y calibración de termostatos.
- Mantenimiento de software de comunicación, control y mando (en los que aplique).
- Chequeo del funcionamiento de los equipos.
- Remover o reubicar ductos de rejillas de distribución o retorno, así como de reubicación del termostato, en caso de ser necesario.

4.5.2. Mantenimiento Correctivo

Los mantenimientos correctivos a ejecutarse deberán incluir mínimo lo siguiente:

- Rebobinajes de motores y reparaciones de equipos que cuentan con software de comunicación, control y mando.
- Reacondicionamiento, reparación o sustitución de partes mecánicas, eléctricas y/o de control que han fallado al interior y exterior de los equipos, incluidas instalaciones y tableros eléctricos.

Cláusula Quinta.- PRECIO DEL CONTRATO

5.1. El valor del presente contrato, que la CONTRATANTE pagará al CONTRATISTA, es el de **USD \$219,560.00 (Diecinueve mil quinientos sesenta 00/100 Dólares Americanos)** más IVA, de conformidad con la oferta presentada por la CONTRATISTA:

NRO. ITEM	DESCRIPCIÓN	CANT.	VALOR UNITARIO	VALOR SIN IVA
1	MANTENIMIENTO PREVENTIVO TRIMESTRAL	4	\$ 34.890,00	\$ 139.560,00
2	MANTENIMIENTO CORRECTIVO	1	\$ 80.000,00	\$ 80.000,00
SUBTOTAL				\$ 219.560,00
IVA 12%				\$ 26.347,20
TOTAL				\$ 245.907,20

El precio del presente contrato es de **USD \$219,560.00 (Doscientos diecinueve mil quinientos sesenta 00/100 Dólares Americanos) más IVA.**

5.2. Los precios acordados en el contrato, constituirán la única compensación a la CONTRATISTA por todos sus costos, inclusive cualquier impuesto, derecho o tasa que tuviese que pagar, excepto el Impuesto al Valor Agregado que será añadido al precio del contrato.

Cláusula Sexta.- FORMA DE PAGO:

Los valores que la CFN B.P. cancele al contratista por efecto de las obligaciones contratadas, se realizarán de forma mensual por los trabajos recibidos a entera satisfacción de la contratante, mediante factura unificada de todos los trabajos de mantenimientos realizados en el mes y conforme a la presentación de la siguiente documentación:

- La factura deberá ser entregada los primeros cinco días laborables del mes siguiente al del servicio brindado, junto con el informe de conformidad mensual de los mantenimientos realizados y planilla de los repuestos utilizados con el detalle valorizado. En el caso de que la factura corresponda a un comprobante electrónico, se deberá adjuntar la respectiva constancia en los catastros del SRI.
- El primer y último pago será por el prorrateo de los días laborados en dichos periodos.
- La factura deberá detallar los valores correspondientes a los mantenimientos realizados por localidad, piso y ubicación de los equipos, con base a lo establecido en el Anexo 1 de los pliegos.
- Se deberá adjuntar planilla del IESS del mes inmediato anterior al mes del servicio que se tramite al pago, en la cual se detalle el nombre del personal asignado al contrato.
- El informe de conformidad suscrito por el fiscalizador de cada localidad, deberá ser aprobado por el administrador del contrato.

Para el último pago, adicional a lo anterior, se deberá suscribir en conjunto con la Contratista, el acta de entrega recepción definitiva del contrato, en los términos establecidos en los artículos 124 y 125 del Reglamento General a la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública.

Todos los pagos que se hagan al contratista por cuenta de este contrato, se efectuarán con sujeción al precio convenido, a satisfacción de la contratante, previa la aprobación del administrador del contrato.

Pagos indebidos: La contratante se reserva el derecho de reclamar al contratista, en cualquier tiempo, antes o después de la prestación del servicio, sobre cualquier pago indebido por error de cálculo o por cualquier otra razón, debidamente justificada, obligándose el contratista a satisfacer las reclamaciones que por este motivo llegare a plantear la contratante, reconociéndose el interés calculado a la tasa máxima del interés convencional, establecido por el Banco Central del Ecuador.

La CFN B.P. realizará las retenciones respectivas de acuerdo a las normativas aplicables especificadas en la Ley de Régimen Tributario Interno.

Cláusula Séptima. - GARANTÍAS

Las garantías que el Contratista debe presentar son:

7.1. Garantía Técnica

El contratista deberá entregar una Garantía Técnica posterior a cada trabajo realizado, en la que se avale el cumplimiento del mantenimiento preventivo de mínimo 3 meses por la calidad de mano de obra ejecutada, contada a partir del momento en que se realice el mantenimiento preventivo. (De acuerdo al modelo establecido en el Anexo 5 de los pliegos).

Asimismo, el contratista deberá entregar una garantía técnica por cada mantenimiento correctivo, en la que se avale el cumplimiento de la instalación de los repuestos, mismos que deberán tener una vigencia de 1 año, a partir de la fecha de instalación. (De acuerdo al modelo establecido en el Anexo 6 de los pliegos).

7.2. Garantía de Fiel Cumplimiento del Contrato

La garantía mediante póliza de Fiel cumplimiento del Contrato se rendirá por un valor igual al cinco por ciento (5%) del monto total del mismo, conforme a lo establecido en el artículo 73 de la LOSNCP.

7.3. Ejecución de las garantías: Las garantías contractuales podrán ser ejecutadas por la contratante en los siguientes casos:

7.4.1 La Técnica:

- a) Cuando se incumpla con el objeto de esta garantía, de acuerdo con lo establecido en el pliego y este contrato.

7.4.2 La de Fiel Cumplimiento del Contrato:

- a) Cuando la contratante declare anticipada y unilateralmente terminado el contrato por causas imputables al contratista.
- b) Si la contratista no la renovare cinco días antes de su vencimiento.

7.5. Las garantías entregadas se devolverán de acuerdo a lo establecido en el artículo 77 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública y 118 del Reglamento General de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública. Entre tanto, deberán mantenerse vigentes, lo que será vigilado y exigido por la contratante.

Cláusula Octava.- PLAZO

8.1. El plazo de ejecución del presente contrato es de 365 días contados a partir de la notificación de inicio del servicio por parte del administrador del contrato.

Cláusula Novena. - PRÓRROGAS DE PLAZO

9.1. La contratante prorrogará el plazo total o los plazos parciales en los siguientes casos:

- a) Cuando la contratista así lo solicitare, por escrito, justificando los fundamentos de la solicitud, dentro del plazo de quince días siguientes a la fecha de producido el hecho, siempre que este se haya producido por motivos de fuerza mayor o caso fortuito aceptado como tal por la máxima autoridad de la entidad contratante o su delegado, 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 para reanudarlo.
- b) Por suspensiones en la ejecución del contrato, motivadas por la contratante u ordenadas por ella y que no se deban a causas imputables a la contratista.
- c) Si la contratante no hubiera solucionado los problemas administrativos-contractuales en forma oportuna, cuando tales circunstancias incidan en la ejecución del trabajo.

9.2. En casos de prórroga de plazo, las partes elaborarán un nuevo cronograma, de ser el caso, que suscrito por ellas, sustituirá al original o precedente y tendrá el mismo valor contractual del sustituido. Y en tal caso se requerirá la autorización de la máxima autoridad de la contratante, previo informe del administrador del contrato.

Cláusula Décima.- MULTAS

10.1. Por incumplimiento de lo establecido en la metodología de trabajo, en las obligaciones del contratista, entregables, plazos, cronograma y en general las que se deriven del contrato, la contratista pagará a la CFN B.P. la multa equivalente al 1x1000 del valor de las obligaciones pendientes de ejecutar, debiendo quedar establecido que en ningún caso estas multas podrán superar el 5% del valor total del contrato, en cuyo caso la CFN B.P. podrá declarar la terminación anticipada y unilateral del mismo, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 94 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública.

Así mismo será incumplimiento de contrato lo siguiente:

- Cuando el personal de mantenimiento realice actividades ajenas al trabajo asignado.
- Personal que preste los servicios sin el uniforme o con prendas en mal estado, o desprenderse de su uniforme.
- Personal que preste los servicios en las instalaciones de la CFN B.P., sin la credencial de identificación que debe proveer la contratista.
- Comportamiento inapropiado de los trabajadores o supervisores que prestan los servicios de mantenimiento.
- Desconocimiento o incumplimiento de las funciones establecidas para el puesto.
- Trato descortés hacia los usuarios previa verificación de este.
- No comunicar inmediatamente hechos que impidan el normal desenvolvimiento del servicio.
- No acatar las disposiciones relacionadas con la aplicación de acciones preventivas y/o correctivas dispuestas por la CFN B.P., a través del Administrador del Contrato.
- Incumplimiento de las recomendaciones u observaciones que realice el administrador del contrato.
- Negarse a ejecutar labores que le han sido ordenadas por el administrador para la ejecución del contrato.
- Incumplir el cronograma de cada visita, de acuerdo con lo autorizado por el administrador del contrato.
- Incumplir con los tiempos de respuesta en caso de haber ocurrido algún incidente o cuando se haya solicitado soporte técnico.
- La no utilización de equipos de protección personal o falta de adecuada señalización, cuando las labores que se ejecutan ameriten su uso.
- Presentarse a su servicio con síntomas de haber ingerido alcohol y/o consumo de estupefacientes.
- Utilizar o maniobrar vehículos, máquinas, herramientas, equipos u otros enseres de propiedad de CFN B.P., que no hayan sido proporcionados para el desempeño de su función o que desconozca su funcionamiento u operación; o emplearlos con un objetivo distinto a aquel para el cual fue designado o disponer arbitrariamente de ellos.
- En caso de pérdidas, robos, averías y otros daños de bienes de CFN B.P., ocasionados por personal del

contratista, en cuyo caso adicional a la multa, se deberá reponer el bien y los costos serán asumidos por el contratista.

- Propagar rumores falsos que afecten al prestigio de la institución o a la reputación de alguno de los funcionarios, que produzcan inquietud o malestar entre los restantes servidores o público en general.
- Divulgar información confidencial de la CFN B.P. que pudiera conocer.

De ser necesario se podrá aplicar más de una multa a la vez.

Las multas no serán devueltas por ningún concepto al contratista.

Las multas se liquidarán en facturas mensuales.

Las multas se establecen sin perjuicio de futuras acciones civiles y/o penales derivadas de las actuaciones del contratista.

Toda multa será debidamente notificada al Contratista por el Administrador del Contrato.

Cláusula Décima Primera.- DEL REAJUSTE DE PRECIOS.

11.1. Para efectos del presente contrato y por su forma de pago, no habrá reajuste de precios.

Cláusula Décima Segunda.- SUBCONTRATACIÓN

12.1. La CONTRATISTA podrá subcontratar determinados trabajos previa autorización de la entidad contratante siempre que el monto de la totalidad de lo subcontratado no exceda del 30% del valor total del contrato principal, y el subcontratista esté habilitado en el RUP.

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

Cláusula Décima Tercera.- DE LA ADMINISTRACIÓN DEL CONTRATO

13.1. La CONTRATANTE designará al administrador del contrato, quien deberá atenerse a las Condiciones Generales y Particulares del pliego que forman parte del presente contrato, y velará por el cabal cumplimiento del mismo en base a lo dispuesto en el artículo 121 de Reglamento General de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública.

13.2 La CONTRATANTE podrá cambiar de administrador del contrato, para lo cual bastará notificar a la CONTRATISTA la respectiva comunicación; sin que sea necesario la modificación del texto contractual.

Cláusula Décima Cuarta.- OTRAS OBLIGACIONES DE LA CONTRATISTA

En virtud de la celebración del contrato, la contratista se obliga:

- Control sobre la implementación de las áreas para evitar el sobredimensionamiento de los sistemas de aires acondicionados que están en uso.
- Cumplir con las políticas de seguridad de cada centro en donde se ejecutarán los trabajos.
- La contratista deberá notificar al administrador del contrato, para la aprobación respectiva del horario del personal técnico.
- En casos de emergencia, la contratista deberá dar respuesta a la necesidad en un plazo máximo de 48 horas y atender el requerimiento oportunamente, máximo en las 24 horas siguientes, esto incluye a las sucursales.
- El personal técnico de la contratista deberá contar con la respectiva credencial de identificación.

- El Jefe Técnico deberá entregar el Plan de Trabajo de acuerdo al cronograma establecido y acordado entre el administrador y el contratista, una vez suscrito el contrato.
- Asistir a las reuniones convocadas por la CFN B.P., para atender los requerimientos e información de apoyo técnico de mantenimiento.
- La contratista deberá asumir los costos de movilización y viáticos de su personal.
- Cumplir las disposiciones establecidas en el REGLAMENTO GENERAL DE RESPONSABILIDAD PATRONAL establecida por el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (IESS), que mediante Resolución No. C.D. 517, trata sobre los Contratistas y su Responsabilidad Solidaria por Accidente de Trabajo. - Art. 15 Lit. g) y Decreto Ejecutivo 2393 - Art. 12.- Obligaciones de los intermediarios.
- 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. Así mismo cumplirá con lo establecido en el Art. 29 del REGLAMENTO DE RIESGOS DE TRABAJO EN INSTALACIONES ELÉCTRICAS.
- El Jefe Técnico será quien lidere las labores de mantenimiento preventivo y correctivo, por lo que deberá contar con un número de contacto para que atienda los requerimientos emergentes, de acuerdo al modelo establecido en el Anexo 7 de los pliegos.
- Previo a la suscripción del contrato, la contratista deberá entregar el Manual de procedimiento de los servicios ofertados, los mismos que permitan comprobar el cumplimiento de las especificaciones técnicas solicitadas por la CFN B.P.
- La contratista deberá entregar la Garantía Técnica posterior a cada trabajo realizado, en la que se avale el cumplimiento del mantenimiento preventivo de mínimo 3 meses por la calidad de mano de obra ejecutada, contada a partir del momento en que se realice el mantenimiento preventivo, de acuerdo al modelo establecido en el Anexo 5 de los pliegos; y la Garantía Técnica por cada mantenimiento correctivo, en la que se avale el cumplimiento de la instalación de los repuestos, mismos que deberán tener una vigencia de 1 año, a partir de la fecha de instalación, de acuerdo al modelo establecido en el Anexo 6 de los pliegos.
- De ser el caso, presentar al Administrador del Contrato, copia de la certificación emitida por el Ministerio del Ambiente de la empresa Gestora Ambiental con la que cuente la contratista para el adecuado manejo de desechos peligrosos, no peligrosos y especiales, que puedan ser producto de los mantenimientos de los equipos de climatización.
- Cumplir con lo establecido en el presente contrato y en los términos y condiciones del mismo.

A más de las obligaciones señaladas en las Condiciones Particulares del Pliego que son parte del contrato, las siguientes:

14.1 La contratista se compromete a ejecutar el contrato derivado del procedimiento de contratación tramitado, sobre la base de los términos de referencia elaborados por la entidad contratante y que fueron conocidos en la etapa precontractual; y en tal virtud, no podrá aducir error, falencia o cualquier inconformidad con los mismos, como causal para solicitar ampliación del plazo, o contratos complementarios. La ampliación del plazo, o contratos complementarios podrán tramitarse solo si fueren aprobados por el administrador del contrato.

14.2. La contratista se compromete durante la ejecución del contrato, a facilitar a las personas designadas por la entidad contratante, toda la información y documentación que éstas soliciten para disponer de un pleno conocimiento técnico relacionado con la ejecución del contrato, así como de los eventuales problemas técnicos que puedan plantearse y de las tecnologías, métodos y herramientas utilizadas para resolverlos.

Los delegados o responsables técnicos de la entidad contratante, como el administrador del contrato, deberán tener el conocimiento suficiente de la ejecución del contrato, así como la eventual realización de ulteriores desarrollos. Para el efecto, el contratista se compromete durante el tiempo de ejecución contractual, a facilitar a las personas designadas por la entidad contratante toda la información y documentación que le sea requerida, relacionada y/o atinente al desarrollo y ejecución del contrato.

14.3. Queda expresamente establecido que constituye obligación del contratista ejecutar el contrato conforme a las especificaciones técnicas o términos de referencia establecidos en el pliego, y cumplir con el porcentaje mínimo de Valor Agregado Ecuatoriano ofertado, de ser el caso.

14.4. La contratista está obligada 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.

14.5 El Contratista se obliga al cumplimiento de las disposiciones establecidas en el Código del Trabajo y en la Ley de Seguridad 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 del contrato, ni con el personal de la subcontratista.

14.6. La contratista se obliga al cumplimiento de lo exigido en el pliego, a lo previsto en su oferta y a lo establecido en la legislación ambiental, de seguridad industrial y salud ocupacional, seguridad social, laboral, etc.

14.7. La Contratista se obliga además con la Contratante a cumplir lo establecido en los respectivos Acuerdos de Niveles de Servicio; Transferencia de Conocimientos, Confidencialidad de la Información y datos; y, Derechos de propiedad intelectual del conocimiento, productos, datos e información.

Cláusula Décima Quinta.- OBLIGACIONES DE LA CONTRATANTE

En virtud de la celebración del contrato, la contratante se obliga:

- Designar un administrador del contrato.
- Suscribir las actas de entrega recepción de los trabajos recibidos, 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

Cláusula Décima Sexta.- CONTRATOS COMPLEMENTARIOS

16.1. Por causas justificadas, las partes podrán firmar contratos complementarios de conformidad con lo establecido en los artículos 85 y 87, de la LOSNCP, y en los artículos 144 del RGLOSNC; y todas las Resoluciones y Actualizaciones que se encuentren vigentes aplicables a la mencionada Ley.

Cláusula Décima Séptimo.- RECEPCIÓN DEFINITIVA DEL CONTRATO

17.1 Para el pago final se deberá suscribir la respectiva Acta de entrega Recepción Definitiva del Contrato, misma que deberá ser suscrita por el contratista y los integrantes de la comisión designada por la contratante, en los términos del artículo 124 del Reglamento General de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública.

17.2 LIQUIDACIÓN DEL CONTRATO: La liquidación final del contrato suscrita entre las partes se realizará en los términos previstos por el artículo 125 del Reglamento General de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública.

Cláusula Décima Octava.- TERMINACIÓN DEL CONTRATO

18.1. Terminación del contrato.- El contrato termina conforme lo previsto en el artículo 92 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública.

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

- a) Si la CONTRATISTA no notificare al CONTRATANTE acerca de la transferencia, cesión, enajenación de sus acciones, participaciones, o en general de cualquier cambio en su estructura de propiedad, dentro de los cinco días hábiles siguientes a la fecha en que se produjo tal modificación;
- b) Si el CONTRATANTE, en función de aplicar lo establecido en el artículo 78 de la LOSNCP, no autoriza la transferencia, cesión, capitalización, fusión, absorción, transformación o cualquier forma de tradición de las acciones, participaciones o cualquier otra forma de expresión de la asociación, que represente el veinticinco por ciento (25%) o más del capital social de la CONTRATISTA;
- c) Si la CONTRATISTA incumple con las declaraciones que ha realizado en el Formulario 1 de Oferta - Presentación y Compromiso del Oferente; y,
- d) El caso de que la entidad contratante encuentre que existe inconsistencia, simulación y/o inexactitud en la información presentada por la contratista, en el procedimiento precontractual o en la ejecución del presente contrato, dicha inconsistencia, simulación y/o inexactitud serán causales de terminación unilateral del contrato por lo que, la máxima autoridad de la entidad contratante o su delegado, lo declarará contratista incumplido, sin perjuicio además, de las acciones judiciales a que hubiera lugar.

18.3. Procedimiento de terminación unilateral.-El procedimiento a seguirse para la terminación unilateral del contrato será el previsto en el artículo 95 de la LOSNCP.

18.4. La declaratoria de terminación unilateral y anticipada del contrato no se suspenderá por la interposición de reclamos o recursos administrativos, demandas contencioso administrativas, arbitrales o de cualquier tipo de parte de la contratista.

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

18.6. Terminación por Mutuo Acuerdo del Contrato.- Cuando por circunstancias imprevistas, técnicas o económicas, o causas de fuerza mayor o caso fortuito, no fuere posible o conveniente para los intereses de las partes, ejecutar total o parcialmente, el contrato, las partes podrán, por mutuo acuerdo, convenir en la extinción de todas o algunas de las obligaciones contractuales, de conformidad con lo establecido en el artículo 93 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública.

Cláusula Decima Novena. - SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS

19.1. De suscitarse cualquier divergencia o controversia que no se haya podido solucionar a través de la participación activa y directa de las partes, estas podrán utilizar los métodos alternativos para la solución de controversias, pudiendo someterse a la mediación a través del Centro de Mediación de la Procuraduría General del Estado; siendo aplicables las disposiciones de la Ley de Arbitraje y Mediación, y del Reglamento del indicado Centro de Mediación.

19.2. Si respecto de la divergencia o controversia existente no se lograre un acuerdo directo entre las partes, éstas se someterán al procedimiento contencioso administrativo contemplado en el Código Orgánico General de Procesos; o la normativa que corresponda; siendo competente para conocer la controversia el Tribunal Distrital de lo Contencioso Administrativo que ejerce jurisdicción en el domicilio de la Entidad del sector público.

19.3 La legislación aplicable a este contrato es la ecuatoriana. En consecuencia, el contratista declara conocer el ordenamiento jurídico ecuatoriano y por lo tanto, se entiende incorporado el mismo en todo lo que sea aplicable al presente contrato.

Cláusula Vigésima.- COMUNICACIONES ENTRE LAS PARTES

20.1. Todas las comunicaciones, sin excepción, entre las partes, relativas a los trabajos realizados, serán formuladas por escrito o por medios electrónicos y en idioma español. Las comunicaciones entre el administrador del contrato y la contratista se harán a través de documentos escritos, o por medios electrónicos.

Cláusula Vigésima Primera.-TRIBUTOS, RETENCIONES Y GASTOS

21.1. El CONTRATANTE efectuará a la CONTRATISTA las retenciones que dispongan las leyes tributarias, actuará como agente de retención del Impuesto a la Renta e Impuesto al Valor Agregado, al efecto procederá conforme la legislación tributaria vigente.

El CONTRATANTE retendrá el valor de los descuentos que el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social ordenare y que corresponda a mora patronal, por obligaciones con el seguro social provenientes de servicios personales para la ejecución del contrato de acuerdo a la Ley de Seguridad Social.

21.2. Es de cuenta de la CONTRATISTA el pago de los gastos notariales, de las copias certificadas del contrato y los documentos que deban ser protocolizados, en caso de ser necesario. La CONTRATISTA entregará al CONTRATANTE hasta cinco copias de este contrato, debidamente protocolizadas. En caso de terminación por mutuo acuerdo, el pago de los derechos notariales y el de las copias será de cuenta de la CONTRATISTA.

Cláusula Vigésima Segunda.- DOMICILIO

22.1. Para todos los efectos de este contrato, las partes convienen en señalar su domicilio en la ciudad de Guayaquil.

22.2. Asimismo, para efectos de comunicación o notificaciones, las partes señalan como su dirección, las siguientes:

EL CONTRATANTE: Avenida 9 de octubre No. 200 entre Pichincha y Pedro Carbo Edificio Corporación Financiera Nacional B.P. Teléfono: 042560888.

LA CONTRATISTA: CDLA. Los Vergeles Mz 172 Solar 7, frente a la despensa Geovany / Teléfono: 042232044 - 042235969 Correo electrónico: carlosbolonab@inmatosa.com – Denisse.baux@inmatos.com

Las comunicaciones también podrán efectuarse a través de medios electrónicos, específicamente a través del email del Administrador del Contrato. La dirección electrónica será comunicada en forma inmediata a la Contratista por el Administrador del Contrato tan pronto sean designado. Si en el contrato ya está establecido quién es el Administrador, deberá hacer conocer de forma inmediata su dirección electrónica a la CONTRATISTA, ésta a su vez deberá notificar al Administrador su dirección electrónica en forma inmediata a la recepción de la dirección electrónica.

22.3. La CONTRATISTA, se obliga a informar a la CONTRATANTE, el cambio de dirección para efectos de comunicaciones y notificaciones, en relación con la dirección que consta descrita en el contrato. Si la Contratista no notificare dicho cambio a la CONTRATANTE, se entiende para todos los efectos constitucionales, legales y contractuales que todas las notificaciones que le haga la CONTRATANTE a la CONTRATISTA en la dirección que consta en el Contrato son plenamente válidas y eficaces jurídicamente.



La CONTRATISTA deja constancia que no podrá alegar válidamente el desconocimiento del contenido de las notificaciones y sus anexos que le haga la CONTRATANTE en la dirección descrita en el contrato, no pudiendo, por ello, la CONTRATISTA alegar nulidad del procedimiento respectivo.

Cláusula Vigésima Tercera.- ACEPTACIÓN DE LAS PARTES

23.1. Declaración.- Las partes libre, voluntaria y expresamente declaran que conocen y aceptan el texto íntegro de las condiciones del presente contrato, así como de los documentos que forman parte integrante del mismo.

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

Dado, en la ciudad de Guayaquil, a los 06 días del mes de diciembre del 2019

Por la Contratante
**CORPORACIÓN FINANCIERA
NACIONAL B.P.**
RUC: 1760003090001

Por el Contratista
INMATOSA S.A.
RUC: 0992140089001


Ing. Grace Ivonne Rodríguez Barcos
Delegada del Gerente General


Denisse Baux Cedeño
Representante Legal