

CONTRATO DE EJECUCIÓN DE OBRA

Conste por el presente instrumento un Contrato de Ejecución de Obra que se otorga al tenor de las siguientes cláusulas:

CLAUSULA PRIMERA: CONTRATANTES.- Intervienen en la celebración del presente contrato las siguientes personas:

- 1.1 El señor Ingeniero Nicolás Romero Sangster, a nombre y en representación de la **AUTORIDAD AEROPORTUARIA DE GUAYAQUIL – FUNDACIÓN DE LA M.I. MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL**, en su calidad de Gerente General, parte a la que de ahora en adelante se la podrá denominar indistintamente como **"La Contratante"** o **"La Fundación"** o **"AAG"**.
- 1.2 El señor Ingeniero César Rodríguez, por los derechos que representa de la compañía **INMOMARIUXI C.A.**, en calidad de Gerente, parte a la que se podrá denominar **"La Contratista"**.

CLAUSULA SEGUNDA.- ANTECEDENTES:

- 2.1 De conformidad con lo dispuesto en el artículo setenta y uno de la Ley para la Promoción de la Inversión y de la Participación Ciudadana, que reformó el Artículo Primero de la Ley de Aviación Civil, le corresponde al Estado la planificación, regulación y control aeroportuario y de la aeronavegación civil en el territorio ecuatoriano. De acuerdo con dicha disposición, los Municipios, previa autorización del Presidente de la República emitida mediante Decreto Ejecutivo, pueden construir, administrar y mantener aeropuertos; y para ese efecto, ejercer dichas facultades directamente o delegarlas a empresas mixtas o privadas, mediante concesión, asociación, capitalización o cualquier otra forma contractual de acuerdo con la ley.
- 2.2 Mediante Decreto Ejecutivo número ochocientos setenta y uno de Octubre nueve del dos mil, reformado por el Decreto Ejecutivo número mil quinientos cincuenta y tres, publicado en el Registro Oficial Número trescientos cuarenta y cuatro del once de Junio del dos mil uno, el señor Presidente de la República, autorizó a la Muy Ilustre Municipalidad de Guayaquil, para que construya, administre y mantenga el nuevo aeropuerto internacional de dicho Cantón; y así mismo para que proceda a la transformación, mejoramiento, administración y mantenimiento del Aeropuerto Internacional Simón Bolívar de la ciudad de Guayaquil. En ambos casos se le faculta para delegar esas actividades a empresas privadas o mixtas, por medio de concesión, asociación o capitalización o cualquier otra forma contractual prevista en la Ley de Modernización del Estado.
- 2.3 En los artículos cinco y siete del Decreto Ejecutivo Número ochocientos setenta y uno referido en el numeral precedente, se dispone que para el ejercicio de las facultades que le confiere el Artículo setenta y uno de la Ley para la Promoción de la Inversión y de la Participación Ciudadana, la Muy Ilustre Municipalidad de Guayaquil constituirá una Fundación de acuerdo con la Ley y el mencionado Decreto; y que dicha Fundación tendrá a





**Autoridad Aeroportuaria
de Guayaquil**

Fundación de la M.I. Municipalidad
de Guayaquil

- 2 -

su cargo el proceso de contratación para poner en práctica la delegación antes mencionada y otorgada en representación del Estado, facultándose para suscribir los Contratos de concesión, asociación, capitalización o de cualquier otra modalidad contractual de acuerdo con la ley.

- 2.4 Mediante Acuerdo Ministerial Número cero sesenta y cinco del Ministerio de Obras Públicas y Comunicaciones, expedido el diecisiete de octubre del dos mil y publicado en el Registro Oficial número doscientos diez del veintitrés de noviembre del dos mil, se aprobó el Estatuto de la Fundación "Autoridad Aeroportuaria de Guayaquil - Fundación de la Muy Ilustre Municipalidad de Guayaquil" y se le concedió personería jurídica.
- 2.5 Con fecha 22 de febrero de 2006, en sesión del Comité Interno se conoce y resuelve convocar a un Concurso para el Traslado y Reconstrucción del Hangar de Aeropolicial del Aeropuerto Internacional Simón Bolívar de Guayaquil.
- 2.6 Con fecha 24 de febrero se invita a la compañía Inmomariuxi Cía. Ltda. y a los ingenieros Walter Aguirre L. y Byron Erazo; para que presenten sus ofertas dentro del plazo de 5 días laborables.
- 2.7 Con fecha 10 de marzo de 2006, se procede a la apertura de las ofertas presentadas y se inicia el período de evaluación de las mismas.
- 2.8 Con fecha 13 de marzo de 2006 se notifica que, el Comité Interno en sesión del 10 de marzo resuelve adjudicar el Concurso de Traslado y Reconstrucción del Hangar de Aeropolicial del Aeropuerto Internacional Simón Bolívar de Guayaquil a la compañía INMOMARIUXI CÍA. LTDA.
- 2.8 La Dirección Regional del Guayas de la Procuraduría General del Estado emitió su informe No. 62-CP-DRG-06, conforme lo determina la Ley Orgánica de Procuraduría General del Estado.

CLAUSULA TERCERA.- INTERPRETACIÓN Y DEFINICIÓN DE TÉRMINOS: Los términos del contrato de obra civil deben interpretarse en su sentido literal y en el contexto del mismo, que es la forma inequívoca de atenerse a la intención de los contratantes, para lo cual se deberá seguir las siguientes normas: a) Cuando los términos se hallan definidos en las leyes ecuatorianas, se estará a tal definición; b) Si no están definidos en las leyes ecuatorianas se estará a lo dispuesto en el contrato en su sentido literal y obvio, de conformidad, con el objeto contractual y la intención de los contratantes; c) En su falta o insuficiencia se aplicarán las normas contenidas en el Título XIII del libro cuarto del Código Civil; d) De existir contradicciones entre este contrato y los documentos del mismo, prevalecerán las normas de este contrato.-



Autoridad Aeroportuaria
de Guayaquil

Fundación de la M.I. Municipalidad
de Guayaquil

- 3 -

CLAUSULA CUARTA.- OBJETO DEL CONTRATO: Con los antecedentes expuestos en la cláusula segunda de este contrato, LA FUNDACIÓN contrata a LA CONTRATISTA para que ésta ejecute y entregue a entera satisfacción de la primera, la obra consistente en el Traslado y Reconstrucción del Hangar Aeropolicial dentro del Aeropuerto Internacional Simón Bolívar de Guayaquil, conforme especificaciones generales, técnicas y planos que forman parte de este contrato.-

Esta obra contará con la fiscalización de los Asesores Técnicos de AAG e incluirá los cómputos métricos y calidad de trabajo de la misma.

CLAUSULA QUINTA: PLAZO.- Las partes contratantes de común acuerdo estipulan que la obra contratada deberá ser ejecutada íntegramente en el plazo máximo de 60 días contados a partir de la suscripción del contrato; obligándose La Contratista a iniciar los trabajos de manera inmediata, luego de la firma de éste instrumento.

El plazo señalado en esta cláusula sólo podrá ser prorrogado en los siguientes casos:

- Por fuerza mayor o caso fortuito aceptado como tal por La Contratante.
- Cuando La Contratante ordene la ejecución de trabajos adicionales.
- Cuando La Contratante disponga la suspensión de los trabajos siempre y cuando no se deban a causas imputables a La Contratista.

En estos casos, la CONTRATISTA deberá solicitar por escrito a la CONTRATANTE la prórroga de este contrato, justificando los fundamentos de la petición. Esta petición deberá ser presentada a la CONTRATANTE dentro de los cinco días siguientes a la fecha de producido el hecho que motive la solicitud.

CLAUSULA SEXTA: PRECIO Y FORMA DE PAGO: El precio que LA CONTRATANTE se compromete y obliga a pagar a LA CONTRATISTA por la obra objeto de este contrato asciende a la suma de TRESCIENTOS VEINTIUN MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y NUEVE 36/100 (US\$ 321.849,36) más el Impuesto al Valor Agregado (IVA), pagadero de la siguiente forma:

- 6.1 Dentro de los primeros cinco días contados a partir de la firma de este contrato, el 50% del precio, como anticipo.
- 6.2 El saldo, esto es el 50% del precio se cancelará contra planillas de avance de obra.

CLAUSULA SÉPTIMA: SUBCONTRATOS.- LA CONTRATISTA no podrá ceder ni transferir en forma alguna, ni en todo ni en parte, las obligaciones que nacen de este contrato, sin el conocimiento y aceptación expresa y por escrito de la FUNDACIÓN.

CLAUSULA OCTAVA: OBLIGACIONES DE LA CONTRATANTE: Son obligaciones de LA CONTRATANTE las siguientes:

- 8.1 Cumplir con los términos del presente contrato en forma ágil y oportuna.



Autoridad Aeroportuaria
de Guayaquil

Fundación de la M.I. Municipalidad
de Guayaquil

- 4 -

- 8.2 Dar solución rápida, en la medida de sus posibilidades, a todos los inconvenientes que se susciten en la ejecución el contrato.-

CLAUSULA NOVENA: OBLIGACIONES DE LA CONTRATISTA: Son obligaciones de LA CONTRATISTA las siguientes:

- 9.1 Cumplir con los términos del presente contrato en forma ágil y oportuna.
- 9.2 Ejecutar la obra conforme las especificaciones técnicas, cronogramas de trabajo y demás documentos anexos.
- 9.3 Proveer la dirección técnica, equipo, maquinarias, materiales y mano de obra necesarios para la ejecución de la obra, así como su consejo técnico experto que podría optimizar la obra; además informar a LA CONTRATANTE de cualquier error o falta que detectare en cualquiera de los documentos que se anexan al contrato, a fin de que oportunamente se los corrijan.
- 9.4 Asumir todos los costos adicionales que resultaren de trabajos derivados de su error o negligencia en la aplicación de las especificaciones técnicas o en conflictos de coordinación de los mismos que debieron ser previstos o resueltos previamente por la propia CONTRATISTA. En consecuencia, deberá asumir costos de reposición y reemplazo de trabajos que rechace LA CONTRATANTE por adquisición y uso de materiales defectuosos o de mala calidad razonablemente detectables.
- 9.5 Responder por los daños y perjuicios a LA CONTRATANTE o a terceros por los trabajos de construcción, ya sea durante o como consecuencia de la ejecución de los mismos.
- 9.6 Asumir todas las obligaciones laborales que corresponden a un empleador, con respecto a quienes presten sus servicios en la obra. En tal virtud se obliga a contratar directamente bajo su exclusiva responsabilidad patronal, los obreros y empleados, así como también respecto de los ingenieros, arquitectos y/o ayudantes que sean necesarios para la ejecución del trabajo contratado y a cumplir con todos los deberes y obligaciones que su calidad de patrono le señalen.
- 9.7 Tramitar diligentemente todos los permisos, en caso de ser necesarios, tanto para ejecutar la obra como para la recepción final. En tal virtud, será la única responsable de la violación, incumplimiento e inobservancia de las disposiciones legales y reglamentarias relacionadas con la Obra.

CLAUSULA DÉCIMA: MULTAS Y CAUSALES PARA SU APLICACION: La CONTRATANTE tendrá derecho a cobrar las siguientes multas:

- 10.1 Multas por la mora en la terminación y entrega de la obra contratada por causas imputables a la CONTRATISTA: Esta mora dará derecho a que LA CONTRATANTE pueda cobrar el CERO PUNTO VEINTICINCO POR CIENTO (0.25%) del precio total pactado por cada día de retardo. El valor de las multas no podrá exceder del cinco por ciento (5%) del valor total del contrato.



Autoridad Aeroportuaria
de Guayaquil

Fundación de la M.I. Municipalidad
de Guayaquil

- 4 -

- 8.2 Dar solución rápida, en la medida de sus posibilidades, a todos los inconvenientes que se susciten en la ejecución el contrato.-

CLAUSULA NOVENA: OBLIGACIONES DE LA CONTRATISTA: Son obligaciones de LA CONTRATISTA las siguientes:

- 9.1 Cumplir con los términos del presente contrato en forma ágil y oportuna.
- 9.2 Ejecutar la obra conforme las especificaciones técnicas, cronogramas de trabajo y demás documentos anexos.
- 9.3 Proveer la dirección técnica, equipo, maquinarias, materiales y mano de obra necesarios para la ejecución de la obra, así como su consejo técnico experto que podría optimizar la obra; además informar a La CONTRATANTE de cualquier error o falta que detectare en cualquiera de los documentos que se anexan al contrato, a fin de que oportunamente se los corrijan.
- 9.4 Asumir todos los costos adicionales que resultaren de trabajos derivados de su error o negligencia en la aplicación de las especificaciones técnicas o en conflictos de coordinación de los mismos que debieron ser previstos o resueltos previamente por la propia CONTRATISTA. En consecuencia, deberá asumir costos de reposición y reemplazo de trabajos que rechace la CONTRATANTE por adquisición y uso de materiales defectuosos o de mala calidad razonablemente detectables.
- 9.5 Responder por los daños y perjuicios a LA CONTRATANTE o a terceros por los trabajos de construcción, ya sea durante o como consecuencia de la ejecución de los mismos.
- 9.6 Asumir todas las obligaciones laborales que corresponden a un empleador, con respecto a quienes presten sus servicios en la obra. En tal virtud se obliga a contratar directamente bajo su exclusiva responsabilidad patronal, los obreros y empleados, así como también respecto de los Ingenieros, arquitectos y/o ayudantes que sean necesarios para la ejecución del trabajo contratado y a cumplir con todos los deberes y obligaciones que su calidad de patrono le señalen.
- 9.7 Tramitar diligentemente todos los permisos, en caso de ser necesarios, tanto para ejecutar la obra como para la recepción final. En tal virtud, será la única responsable de la violación, incumplimiento e inobservancia de las disposiciones legales y reglamentarias relacionadas con la Obra.

CLAUSULA DÉCIMA: MULTAS Y CAUSALES PARA SU APLICACION: La CONTRATANTE tendrá derecho a cobrar las siguientes multas:

- 10.1 Multas por la mora en la terminación y entrega de la obra contratada por causas imputables a la CONTRATISTA: Esta mora dará derecho a que LA CONTRATANTE pueda cobrar el CERO PUNTO VEINTICINCO POR CIENTO (0.25%) del precio total pactado por cada día de retardo. El valor de las multas no podrá exceder del cinco por ciento (5%) del valor total del contrato.



Autoridad Aeroportuaria
de Guayaquil

Fundación de la M.I. Municipalidad
de Guayaquil

- 5 -

10.2 Otras Multas: Adicionalmente, LA CONTRATANTE podrá sancionar a LA CONTRATISTA con una multa diaria del CERO PUNTO QUINCE POR CIENTO (0.15%) en los siguientes casos:

10.2.1 Si no dispone de personal técnico y operacional y de los materiales y equipos previstos;

10.2.2 Si no acatare las observaciones del Contratante que estén debidamente fundamentadas;

10.2.3 Si la calidad de los trabajos no se sujeta a las especificaciones técnicas;

10.2.4 Si se utilizan materiales no aptos;

10.2.5 Si suspende o abandona la obra hasta por tres días, sin causa justificada.

Estas multas serán aplicadas hasta la completa solución de la causal que motivó la aplicación de las multas.

El valor de las multas no podrá exceder del cinco por ciento (5%) del valor total del contrato.

10.3 Efecto: En los casos establecidos en los numerales 10.1 y 10.2, si se excediera del porcentaje establecido como límite para las multas, LA CONTRATANTE podrá dar por terminado este contrato.

CLAUSULA UNDÉCIMA: DETALLE DE DOCUMENTOS QUE CONSTITUYEN LOS ANEXOS AL PRESENTE CONTRATO:

- Propuesta remitida por el Ing. César Rodríguez en representación de la compañía INMOMARIUXI C. A., el día 8 de marzo del 2006.
- Nombramientos correspondientes a los representantes legales de Inmomariuxi, y de la Autoridad Aeroportuaria de Guayaquil - Fundación de la M.I. Municipalidad de Guayaquil.
- Informe del Director Regional del Guayas de la Procuraduría General del Estado contenido en el oficio 62-CP-DRG-2006 del 3 de abril de 2006.
- Especificaciones Técnicas del proyecto.
- Oferta de la Contratista.
- Garantías
- Certificado de la Contraloría del Estado en el que conste que la Contratista no se encuentra registrada como contratista incumplida.



Autoridad Aeroportuaria
de Guayaquil

Fundación de la M.I. Municipalidad
de Guayaquil

- 6 -

CLAUSULA DUODÉCIMA: GARANTÍAS.-

Previo a la recepción del anticipo del precio convenido, la Contratista deberá entregar a la Contratante, las siguientes garantías:

- 12.1 Garantía de Fiel Cumplimiento de Contrato.-** Garantía Bancaria o Póliza de Seguro incondicional, irrevocable y de cobro inmediato por el monto del 5% del valor de la obra. La misma que estará vigente hasta la entrega – recepción de la obra y liquidación del contrato.
- 12.2 Garantía de Buen Uso de Anticipo.-** Garantía Bancaria o Póliza de Seguro incondicional, irrevocable y de cobro inmediato por un monto igual al del valor que recibe como anticipo, de conformidad al numeral 6.1. de la cláusula sexta que antecede. La misma estará vigente hasta la entrega – recepción de la obra.

Toda vez que no se trata de un anticipo se amortizará.

CLAUSULA DÉCIMA TERCERA: ENTREGA RECEPCION DE LA OBRA.- La entrega recepción se realizará, a petición de LA CONTRATISTA, cuando a juicio de ésta se encuentren terminados los trabajos contratados y lo notifique a LA CONTRATANTE. Se la hará dentro de los quince días siguientes a la notificación y solicitud de LA CONTRATANTE. Esta entrega recepción deberá efectuarse por escrito y deberá ser suscrita por el CONTRATANTE, EL CONTRATISTA y EL FISCALIZADOR. Dentro del plazo señalado en este párrafo la Fundación podrá negarse a realizar la recepción, fundamentando debida y documentadamente su negativa. En todo caso LA CONTRATANTE podrá presentar reclamos a LA CONTRATISTA una vez suscrita el Acta de Entrega Recepción, los que deberán ser atendidos en un lapso máximo de cinco días contados a partir de su requerimiento.

Si durante la verificación y prueba de las obras se encuentran partes incompletas, defectuosas o no aceptables, la Contratante comunicará a LA CONTRATISTA tales observaciones a fin de que sean subsanadas. Realizado esto, LA CONTRATISTA lo notificará a la Contratante para que realice una nueva verificación. Si terminadas las pruebas y verificaciones del caso, la Contratante considera que la ejecución de la obra es satisfactoria, procederá a elaborar el Acta de Entrega Recepción que contemple una liquidación económica del contrato incluyendo todos los trabajos y servicios efectuados por LA CONTRATISTA y aceptados por la Contratante, basándose en los precios del contrato y considerando las pagos efectuados, multas y descuentos realizados por LA CONTRATANTE. Esta acta debe ser firmada de inmediato por los funcionarios competentes y constituye documento público de acuerdo con la Ley.

CLAUSULA DÉCIMA CUARTA: TERMINACION UNILATERAL DEL CONTRATO.- LA CONTRATANTE podrá dar por terminado el contrato en forma unilateral y anticipada, en los siguientes casos:

- 13.1** Si la mora en la terminación total de la obra se mantiene más de treinta días;



**Autoridad Aeroportuaria
de Guayaquil**

Fundación de la M.I. Municipalidad
de Guayaquil

- 7 -

- 13.2 Si el atraso en los plazos parciales de avance de la obra de acuerdo al cronograma, determina que dicho atraso no es adecuado en relación al tiempo de entrega, en más de quince días hábiles;
- 13.3 Si la contratista reincide en las faltas referidas en los numerales 9.1, 9.2, 9.3 y 9.4 de la cláusula novena de este contrato;
- 13.4 Por quiebra o insolvencia de LA CONTRATISTA;
- 13.5 Si LA CONTRATISTA cede a un tercero sus derechos y obligaciones sin conocimiento y aceptación expresa de LA CONTRATANTE;
- 13.6 En caso de fraude o colusión manifiesta entre uno o varios empleados de LA CONTRATISTA y cualquiera de las empresas proveedoras, subcontratistas o personas que colaboren en la obra bajo la responsabilidad de la Contratista, que hayan sido comprobados por la Contratante y siempre y cuando, advertida la Contratista de tal irregularidad, no hubiere procedido a sancionar a sus autores;
- 13.7 En general, por incumplimiento reiterado de los términos del contrato.

En todos estos casos LA CONTRATANTE podrá exigir la entrega de los trabajos efectuados.

Por su parte LA CONTRATISTA podrá demandar la resolución del contrato, por incumplimiento de las obligaciones contractuales imputables a La Contratante por más de treinta (30) días. En cualquier caso se realizará la entrega recepción de las obras y liquidación pertinente.

CLAUSULA DÉCIMA QUINTA: IMPUESTOS RETENCIONES Y CONTRIBUCIONES.- El presente contrato está sujeto al pago de la contribución del 1% sobre el monto del contrato, para la Procuraduría General del Estado, la misma que se establece en el artículo 14 literal b) de la Codificación de la Ley Orgánica de la Procuraduría General del Estado en relación con el artículo 2 literal c), artículo 3 y artículo 4 de la resolución 035 del Procurador General del Estado emitida el 27 de febrero de 2004. Esta contribución será retenida del anticipo y de cada planilla y luego depositada en su totalidad, en la cuenta del Banco del Pacífico No. 03466620 de la Procuraduría General del Estado - Ingresos. Código 09071. De los pagos que deba hacer la entidad retendrá igualmente las multas en caso de que procedan, de acuerdo con el contrato. La Entidad actuará como agente de retención de impuestos que ocasiona el presente contrato de acuerdo a lo establecido en las leyes correspondientes.

CLAUSULA DÉCIMA SEXTA: TERMINACION DEL CONTRATO: El presente, contrato terminará por las siguientes causas:

- 14.1 Por el cumplimiento de las obligaciones contractuales;
- 14.2 Por mutuo acuerdo de las partes;
- 14.3 Por declaración unilateral de LA CONTRATANTE en los casos de incumplimiento de LA CONTRATISTA;
- 14.4 Por sentencia ejecutoriada que declare la resolución o la nulidad del contrato;
- 14.5 Por disolución de la CONTRATISTA.



**Autoridad Aeroportuaria
de Guayaquil**

Fundación de la M.I. Municipalidad
de Guayaquil

- 5 -

CLAUSULA DÉCIMA SÉPTIMA: DE LAS CONTROVERSIAS: En caso de controversias que se presenten en la ejecución del contrato, inclusive las relacionadas con su interpretación, cumplimiento, validez o terminación, y que no puedan ser arregladas amigablemente, las partes dejan constancia expresa que se comprometen a acudir a los servicios del Centro de Mediación de la Cámara de Comercio de Guayaquil y por el mecanismo de la mediación tratar de alcanzar un acuerdo satisfactorio. De no llegarse a un acuerdo por la mediación, las partes someterán la controversia al Arbitraje de acuerdo con las reglas del Centro de Arbitraje de la referida Cámara.


CLAUSULA DÉCIMA OCTAVA: DEL DOMICILIO: Para efectos de este contrato y a fin de poder intercambiar comunicaciones o notificaciones, las partes señalan como sus domicilios, los siguientes: CONTRATANTE: Av. De las Américas s/n Aeropuerto Internacional Simón Bolívar de Guayaquil. CONTRATISTA: Chile 2510-A.

Las partes declaran expresamente que han concurrido libremente a la celebración de este contrato, conocen su contenido y están íntegramente de acuerdo con lo estipulado en este instrumento. En señal de conformidad con lo acordado y declarado las partes suscriben el presente instrumento en unidad de acto, por duplicado, en la ciudad de Guayaquil, 5 días del mes de abril del 2006

**AUTORIDAD AEROPORTUARIA DE GUAYAQUIL-
FUNDACIÓN DE LA M.I. MUNICIPALIDAD DE
GUAYAQUIL**



**ING. NICOLÁS ROMERO SANGSTER
GERENTE GENERAL
"CONTRATANTE"**



**ING. CÉSAR RODRÍGUEZ
INMOMARIUXI Cia. Ltda.
"CONTRATISTA"**