Factura: 001-003-000056390

20221701031P00179

NOTARIO(A) MARIA JOSE PALACIOS VIVERO

NOTARÍA TRIGÉSIMA PRIMERA DEL CANTON QUITO

EXTRACTO

Escritura N°:	20221701031P00179

ACTO O CONTRATO:	
ALIANZA ESTRATÉGICA CON CUANTÍA DETERMINADA	
FECHA DE OTORGAMIENTO:	8 DE FEBRERO DEL 2022, (16:42)

OTORGANTES

OTORGADO POR

Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Jurídica	EMPRESA PUBLICA METROPOLITANA DE GESTION DE DESTINO TURISTICO	REPRESENTADO POR	RUC	1768154420001	ECUATORIANA	REPRESENTANTE LEGAL	MARIA CRISTINA RIVADENEIRA RICAURTE
Jurídica	CONSORCIO PROSTATUS VITELSA	REPRESENTADO POR	RUC	1792966949001	ECUATORIANA	REPRESENTANTE LEGAL	JUAN PABLO HIDALGO ARAUJO

A FAVOR DE

Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa

UBICACIÓN

Provincia	Cantón	Parroquia
PICHINCHA	QUITO	BENALCAZAR

DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:	
OBJETO/OBSERVACIONES:	

CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	18000000.00

PRESTACIÓN DEL SERVICIO NOTARIAL FUERA DEL DESPACHO (P)	
ESCRITURA N°:	20221701031P00179
FECHA DE OTORGAMIENTO:	8 DE FEBRERO DEL 2022, (16:42)
OTORGA:	NOTARÍA TRIGÉSIMA PRIMERA DEL CANTON QUITO
OBSERVACIÓN:	

CERTIFICACIÓN DE DOCUMENTOS MATERIALIZADOS DESDE PÁGINA WEB O DE CUALQUIER SOPORTE ELECTRÓNICO QUE SE INCORPOREN A LA ESCRITURA PÚBLICA	
ESCRITURA N°:	20221701031P00179
FECHA DE OTORGAMIENTO:	8 DE FEBRERO DEL 2022, (16:42)

PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 1:	
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 2:	
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 3:	
OBSERVACIÓN:	

PROTOCOLIZACIÓN 20221701031P00179

PROTOCOLIZACIÓN DE PLANOS

FECHA DE OTORGAMIENTO: 8 DE FEBRERO DEL 2022, (16:42)

OTORGA: NOTARÍA TRIGÉSIMA PRIMERA DEL CANTON QUITO

NÚMERO DE HOJAS DEL DOCUMENTO: 4

CUANTÍA: INDETERMINADA

A PETICIÓN DE:			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN
HIDALGO ARAUJO JUAN PABLO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1711142081

OBSERVACIONES:

NOTARIO(A) MARIA JOSE PALACIOS VIVERO

NOTARÍA TRIGÉSIMA PRIMERA DEL CANTÓN QUITO

DIRECCIÓN PROVINCIAL DE PICHINCHA

CONSEJO DE LA JUDICATURA

Código descarga documento firmado electrónicamente.

ACTA DE SORTEO DE NOTARÍAS PARA CONTRATOS PROVENIENTES DEL SECTOR PÚBLICO

N° 202217SCP00187

En el Cantón Quito, con fecha 17 de enero del 2022 a las 16:16, en mi calidad de Ejecutor Sorteo de la Dirección Provincial de Pichincha, en atención a la solicitud efectuada por medio de Formulario Único para Sorteo de Notarías para Contratos Provenientes del Sector Público, se procedió a efectuar el siguiente sorteo:

NOMBRE DEL CONTRATO	CONTRATO DE ALIANZA ESTRATEGICA EMPRESA PUBLICA METROPOLITANA DE GESTION DE DESTINO TURISTICO -QUITO TURISMO- Y CONSORCIO PROSTATUS VITELSA. CON OBJETO DE REALIZAR LA OPERACION, EQUIPAMIENTO, ADMINISTRACION, COMERCIALIZACION Y MANTENIMIENTO DEL CENTRO DE CONVENCIONES METROPOLITANO DE QUITO (CCMQ)
OTORGADO POR	EMPRESA PUBLICA METROPOLITANA DE GESTION DE DESTINO TURISTICO
A FAVOR DE	CONSORCIO PROSTATUS VITELSA
NOTARIA SORTEADA	NOTARIA TRIGESIMA PRIMERA - PICHINCHA - QUITO
NOTARIO	MARIA JOSE PALACIOS VIVERO (TITULAR)

FRANCIA ISABEL HERMOSA MACIAS
Ejecutor Sorteo

Elaborado por: FRANCIA ISABEL HERMOSA MACIAS
Fecha Sorteo: 17 DE ENERO DEL 2022 16:16

Señor Notario:
A partir de la fecha del presente sorteo, usted tiene 72 horas para la presentación de excusas debidamente motivadas en caso que sea pertinente, por medio de oficio a la Dirección Provincial del Consejo de la Judicatura que corresponda.

VERSIÓN IMPRESA DE DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE

BASE LEGAL

- Constitución de la República del Ecuador

Artículo 177.- "*La Función Judicial se compone de órganos jurisdiccionales, órganos administrativos, órganos auxiliares y órganos autónomos. La ley determinará su estructura, funciones, atribuciones, competencias y todo lo necesario para la adecuada administración de justicia.*"

Artículo 178.- *"(...) El Consejo de la Judicatura es el órgano de gobierno, administración, vigilancia y disciplina de la Función Judicial.*
La Función Judicial tendrá como órganos auxiliares el servicio notarial, los martilladores judiciales, los depositarios judiciales y los demás que determine la ley.
La Defensoría Pública y la Fiscalía General del Estado son órganos autónomos de la Función Judicial.
La ley determinará la organización, el ámbito de competencia, el funcionamiento de los órganos judiciales y todo lo necesario para la adecuada administración de justicia."

Artículo 227.- *"La administración pública constituye un servicio a la colectividad que se rige por los principios de eficacia, eficiencia, calidad, jerarquía, desconcentración, descentralización, coordinación, participación, planificación, transparencia y evaluación".*

- Código Orgánico de la Función Judicial

Artículo 254.- "*ORGANO ADMINISTRATIVO.- El Consejo de la Judicatura es el órgano único de gobierno, administración, vigilancia y disciplina de la Función Judicial, que comprende: órganos jurisdiccionales, órganos administrativos, órganos auxiliares y órganos autónomos.*

El Consejo de la Judicatura es un órgano instrumental para asegurar el correcto, eficiente y coordinado funcionamiento de los órganos jurisdiccionales, autónomos y auxiliares. En ningún caso, el Consejo de la Judicatura se considerará jerárquicamente superior ni podrá atentar contra la independencia para ejercer las funciones específicas de las juezas y jueces, de las y los fiscales y de las defensoras y defensores públicos".

-Resolución No. 184-2016 emitida por el pleno del Consejo de la Judicatura

Numeral 4.1.1 literal o) misma que establece como potestad exclusiva de la Dirección Provincial: "(...) Coordinar y Supervisar, dentro de su competencia el funcionamiento de las notarías en la provincia (...)".

- Ley Orgánica de Contratación Pública

Artículo 69.- *"Los contratos que por su naturaleza o expreso mandato de la Ley lo requieran se formalizarán en escritura pública dentro del término de quince (15) días desde la notificación de la adjudicación. Los contratos cuya cuantía sea igual o superior a la base prevista para la licitación se protocolizarán ante Notario Público. Los gastos derivados del otorgamiento del contrato son de cuenta del contratista*".

- Ley Notarial

Artículo innumerado primero siguiente al artículo 19, referente a la suscripción de contratos establece: *"La unidad correspondiente se encargará de realizar el sorteo entre las notarias y los notarios de la jurisdicción donde se celebran los contratos que provengan del sector público y las empresas públicas*".

Artículo innumerado segundo, siguiente al artículo 19 referente a la suscripción de contratos establece: *"Los contratos de obra o prestación de servicios celebrados con el sector público, que conforme a la Ley requieran de escritura pública, deberán autorizarse preferentemente ante un notario de la jurisdicción donde se ejecute la obra".*

Señor Notario:
A partir de la fecha del presente sorteo, usted tiene 72 horas para la presentación de excusas debidamente motivadas en caso que sea pertinente, por medio de oficio a la Dirección Provincial del Consejo de la Judicatura que corresponda.

VERSIÓN IMPRESA DE DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE

ESCRITURA NÚMERO 2022-17-01-031-P000179.

ESCRITURA DE: CONTRATO DE ALIANZA ESTRATÉGICA.

OTORGA: LA EMPRESA PÚBLICA METROPOLITANA DE GESTIÓN DE DESTINO TURÍSTICO QUITO TURISMO Y EL CONSORCIO PROSTATUS VITELSA.

CUANTIA: ($18.000.000,00).

JT

En la ciudad de Quito, Distrito Metropolitano, Capital de la República del Ecuador, hoy **martes ocho de febrero del dos mil veinte y dos**, ante mí, Doctora **MARÍA JOSÉ PALACIOS VIVERO NOTARIA TRIGÉSIMA PRIMERA DEL CANTÓN QUITO**, comparece la señora **MARÍA CRISTINA RIVADENEIRA RICAURTE**, de estado civil casada, de profesión Ingeniera, de cuarenta y dos años de edad en calidad de Gerente General de la **EMPRESA PÚBLICA METROPOLITANA DE GESTIÓN DE DESTINO TURÍSTICO QUITO TURISMO**, con domicilio en la Avenida Amazonas y Pasaje Amazonas, Ala Norte del Parque Bicentenario, número de teléfono dos nueve nueve tres tres cero cero, correo electrónico mrivadenira@quitoturismo.gob.ec, de conformidad con la acción de personal que se adjunta como documento habilitante; y, por otra parte el señor **JUAN PABLO HIDALGO ARAUJO** de estado civil casado, de

cuarenta y dos años de edad, de ocupación empleado privado, en calidad de procurador común y como tal representante legal del **CONSORCIO PROSTATUS VITELSA,** con domicilio en la calle Arnulfo Araujo s/n y Avenida Occidental junto a la estación del Teleférico, número de teléfono dos dos dos tres siete uno cuatro, correo electrónico consorcio.ccmq@gmail.com, de conformidad a la escritura de constitución del consorcio que se adjunta como habilitante del presente instrumento. Los comparecientes son de nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad, de estado civil indicado; domiciliados en las direcciones indicadas; hábiles en derecho para contratar y contraer obligaciones, a quienes las identifico con su presencia, y al haber presentado sus cédulas de ciudadanía y certificados de votación cuyas fotocopias solicitan que sean agregadas debidamente certificadas y autorizándome de conformidad con el articulo setenta y cinco de la Ley Orgánica de Gestión de la Identidad y datos Civiles, a la obtención de su información en el Registro Personal Único cuyo custodio es de la Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación, a través del

convenio suscrito con esta Notaría, que se agregará como habilitante, bien instruidos por mí la Notaria en el objeto y resultado de esta escritura pública, a la que proceden de conformidad con la minuta que me presentan para que eleve a escritura pública, cuyo tenor literal es el siguiente: "**SEÑORA NOTARIA:** En el protocolo de escrituras públicas a su cargo, dígnese incorporar una que contenga el **CONTRATO DE ALIANZA ESTRATÉGICA**, de conformidad con las siguientes cláusulas: **Cláusula Primera. - COMPARECIENTES:** Interviene en el presente Contrato de Alianza Estratégica, por una parte, la Empresa Pública Metropolitana de Gestión de Destino Turístico QUITO TURISMO, a quien para efectos del mismo, se le denominará "QUITO TURISMO", legalmente representada por la Ingeniera **MARÍA CRISTINA RIVADENEIRA RICAURTE**, en calidad de Gerente General de conformidad con la acción de personal No. 151-ISE-2021 de 07 de octubre de 2021; y, por otra parte el señor Juan Pablo Hidalgo Araujo, representante legal del Consorcio PROSTATUS VITELSA, en calidad de Procurador Común, conforme se establece en la escritura de constitución del consorcio que es

habilitante del presente instrumento, a quien en adelante y para efectos de este Contrato se denominará simplemente el "OPERADOR" o "ALIADO ESTRATÉGICO", con domicilio en la ciudad de Quito, conforme los documentos habilitantes que se adjuntan y que forman parte integrante del Contrato. **Cláusula Segunda. - ANTECEDENTES: 2.1 ANTECEDENTES DE LA EMPRESA PÚBLICA METROPOLITANA DE GESTIÓN DE DESTINO TURÍSTICO:** 2.1.1 El Gobierno de la República del Ecuador, con fechas 31 de agosto de 2001 y el 09 de abril de 2008, suscribió convenios con el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito para la transferencia de las competencias públicas relacionadas con la actividad turística dentro de su jurisdicción territorial al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito. 2.1.2 Mediante Resolución C-506 de fecha 14 de septiembre de 2001, el Concejo Metropolitano autorizó la constitución de la Corporación Metropolitana de Turismo. 2.1.3 El 24 de noviembre de 2008, el Concejo Metropolitano de Quito mediante Ordenanza Metropolitana No. 0272 creó la Empresa Metropolitana QUITO TURISMO, misma que se regía por las disposiciones de la

sección I "Disposiciones Generales" del Capítulo IX de las Empresas Metropolitanas del Título II "Organización Administrativa", del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito y el estatuto, determinándola como una persona jurídica de Derecho Público con autonomía administrativa, financiera y patrimonial, que operará sobre las bases comerciales. 2.1.4 Mediante Ordenanza Metropolitana No. 301 de 04 de septiembre de 2009, el Concejo Metropolitano establece un régimen común para la organización y funcionamiento para las empresas municipales que existan y que permita hacerlas operativas, que determina lo siguiente: "(...) *artículo 1 las empresas públicas metropolitanas son personas jurídicas de Derecho Público, con patrimonio propio, dotadas de autonomía presupuestaria, financiera económica, administrativa, de gestión y con potestad coactiva, cuya constitución, organización, funcionamiento, fusión, escisión y liquidación se regula por la ley de la materia, las ordenanzas y las disposiciones contenidas en este capítulo.*" 2.1.5 El Concejo Metropolitano de Quito, expide la Ordenanza Metropolitana de Creación de

Empresas Públicas No. 0309 de 16 de abril de 2010, publicada en el Registro Oficial N° 186 del 5 de mayo del 2010, integrada en el Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, aprobada mediante Ordenanza Metropolitana 001 de 29 de marzo de 2019, que en su Sección Sexta crea la Empresa Pública Metropolitana de Gestión de Destino Turístico, la misma que sucede jurídicamente a la Empresa Metropolitana Quito-Turismo, asumiendo los derechos y obligaciones, así como los derechos litigiosos, obligaciones y acciones; y en general, los derivados de todos y cada uno de los actos y Contratos celebrados por aquella, de conformidad con la Ley Orgánica de Empresas Públicas, con las siguientes competencias: "*a. Desarrollar la actividad turística en el Distrito Metropolitano de Quito, tales como la generación y reconversión de nuevos productos turísticos, adecuación de la infraestructura turística, capacitación, formación y profesionalización en el sector turístico, entre otras; b. Promocionar el Distrito Metropolitano de Quito como destino turístico nacional e internacional; c. Coordinar las actividades del Fondo de*

Promoción y Desarrollo Turístico; d. Fomentar la inversión en el sector turístico, a través de cualquier instrumento o sistema; e. Realizar investigaciones y estudios de la oferta y demanda turística y la producción de instrumentos de planificación y gestión en el sector turístico; f. Desarrollar, en el marco de la legislación vigente, rubros de negocios relacionados, directa o indirectamente, con las actividades turísticas previstas en la legislación ecuatoriana, en coordinación con otras empresas; g. Prestar servicios públicos, a través de la infraestructura a su cargo, como partícipe o integrador en la actividad de ferias, eventos y convenciones; h. Prestar servicios públicos relacionados con la gestión de Quito como destino turístico en todos los ámbitos de la actividad turística; e, i. Las demás actividades operativas relativas a las competencias que en el ámbito turístico corresponden al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, de conformidad con la ley, y las que en esta materia le han sido transferidas por el Gobierno Nacional." 2.2. ANTECEDENTES DE LA CONSTRUCCIÓN DEL

EDIFICIO CCMQ: 2.2.1 Con fecha 10 de julio del 2015, las empresas AECON & ADC remiten una carta al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito expresando su voluntad de crear un Proyecto legado como una contribución para apoyar a los ciudadanos de Quito, en iniciativa sociales y culturales, y como una iniciativa de responsabilidad social corporativa. En el referido documento AECON & ADC indican que el legado será una donación de quince millones de dólares para financiar el Nuevo Centro de Convenciones, ubicado en el Parque Bicentenario. Con fecha 15 de julio del mismo año, mediante oficio Nro. PRES-195-2015, la Corporación Quiport S.A., remite esta información al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, con copia a QUITO TURISMO. 2.3 ANTECEDENTES DE LA ENTREGA Y RECEPCIÓN DEL CCMQ: 2.3.1 Con fecha 11 de abril del 2019, mediante acta firmada entre Rodolfo Rendón Blacio, Director del Consejo Ecuatoriano de Edificación Sustentable CEES, Roberto Guevara, Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles Municipio del Distrito Metropolitano de Quito y Verónica Sevilla, Gerente General de la Empresa Pública

Metropolitana de Gestión de Destino Turístico (Quito Turismo), se entregó el edificio del Centro de Convenciones de la Primera Etapa, denominado Proyecto Urbanístico Arquitectónico Especial "Centro de Convenciones Metropolitano de la Ciudad de Quito", construido por el Consejo Ecuatoriano de Edificación Sustentable CEES, en el predio municipal entregado en comodato al CEES, mediante escritura pública del 14 de marzo de 2016, ante la Notaria Sexta del cantón Quito, e inscrita en el Registro de la Propiedad el 23 de marzo del 2016. 2.4 ANTECEDENTES DEL PROCESO DE ALIANZA ESTRATÉGICA: 2.4.1 La Empresa Pública Metropolitana de Gestión de Destino Turístico y la empresa CULTURVENTS S.A., suscribieron el Contrato N° 022-CDC-GJ-2017 de Consultoría para la elaboración del Proyecto de Bases Técnicas para el proceso de selección del OPERADOR del Centro de Convenciones Metropolitano de la Ciudad de Quito. 2.4.2 Mediante Resolución No. EPMGDT-SD-001-18 de 15 de agosto de 2018, el Directorio en ejercicio de sus atribuciones constantes en la Ley Orgánica de Empresas Públicas, el COOTAD, y la Ordenanza Metropolitana N° 309, expidió el

Reglamento de Procedimientos Asociativos de la Empresa Pública Metropolitana de Gestión de Destino Turístico -QUITO TURISMO. 2.4.3 El director de Alianzas Estratégicas de Quito Turismo, mediante memorando No. EPMGDT-AE-2018-070 de 15 de agosto de 2018, remitió a la Gerencia General el Informe Técnico para promover la búsqueda de un socio estratégico para la Operación, Equipamiento, Administración, Comercialización y Mantenimiento del "Centro de Convenciones Metropolitano de la ciudad de Quito", en el que concluye y recomienda lo siguiente: "*QUITO TURISMO, al no contar con los recursos Económicos y tampoco con la suficiente experiencia para poner en funcionamiento el Nuevo Centro de Convenciones Metropolitano de la Ciudad de Quito, prevé la necesidad de seleccionar un Socio Estratégico Privado con el fin de que se encargue de la Operación, administración, comercialización y mantenimiento de la primera etapa del Proyecto Centro de Convenciones Metropolitano de Quito, con el objetivo de que pueda atraer eventos de asociaciones profesionales, eventos de organismos internacionales, eventos políticos y ferias*

internacionales y así, aportar a las metas que el Municipio de Quito a través de QUITO TURISMO se ha planteado para el segmento de convenciones y eventos, donde el rol de QUITO TURISMO será la revisión y aprobación de las propuestas, dar los lineamientos pertinentes, la supervisión y fiscalización de las acciones ejecutadas." ; Y que, mediante memorando No. EPMGDT-AE-2018-071 de 17 de agosto de 2018, se remitió a la Gerencia General el Alcance Informe Técnico, que contiene la Matriz de repartición de riesgos. 2.4.4 Mediante memorando No. EPMGDT-GAF-2018-173 de 15 de agosto de 2018, el Gerente Financiero Administrativo remitió a la Gerente General el Informe Financiero correspondiente al proceso asociativo para la selección de un OPERADOR del Centro de Convenciones Metropolitano de Quito, en el que recomienda lo siguiente: *"Con el propósito de concluir con el equipamiento de la infraestructura, así como, con el objeto de garantizar la implementación de un modelo de negocio adecuado y competitivo para la Operación, administración y comercialización del Centro de Convenciones Metropolitano de Quito, se recomienda*

iniciar con el proceso asociativo para la selección de un OPERADOR que cuente con los recursos Financieros necesarios para la inversión, observando lo establecido en la normativa legal vigente."; y, el memorando No. EPMGDT-GAF-2018-177 de 17 de agosto de 2018, que contiene el Alcance al Informe Financiero correspondiente al proceso asociativo para la selección de un OPERADOR del Centro de Convenciones Metropolitano de Quito, en el que recomienda lo siguiente: "*1.- Acogiendo la recomendación presentada por la Secretaría de Desarrollo Productivo y Competitividad señala en los antecedentes del presente informe, la Gerencia Financiera Administrativa recomienda acoger los criterios Financieros utilizados por el consultor, considerando que las proyecciones determinan que el Proyecto asociativo es rentable tanto para el OPERADOR como para la municipalidad. 2.- La Gerencia Financiera Administrativa de QUITO TURISMO, concluye que el análisis realizado por el consultor obedece a un estudio que no cuenta con precedentes en el Ecuador, considerando que el Proyecto para la Operación de un Centro de Convenciones de esta envergadura es único en el país;*

motivo por el cual, esta Gerencia recomienda que los productos de la Consultora contratada serán considerados como información base, sin que esto signifique que QUITO TURISMO los tenga que aplicar de manera estricta, en función a que al momento de publicar las bases se pueda mejorar y reformar los parámetros señalados en pos de buscar las condiciones más favorables para la empresa y por ende de la Municipalidad. 3.- La Gerencia Financiera Administrativa de QUITO TURISMO, recomienda que previo a la publicación de las bases para el proceso de selección del OPERADOR del CCMQ, se analice la posibilidad de brindar alternativas para disminuir la inversión inicial de los interesados, considerando como opción la posibilidad de subcontratar bienes o servicios a terceros. 4.- Con respecto a los tres modelos de negocio para la participación de QUITO TURISMO en el flujo de caja, la Gerencia Financiera Administrativa recomienda adoptar el modelo. # 3 (Variable con Gracia); así como, con base a la experiencia de los procesos asociativos que QUITO TURISMO ha publicado, se recomienda mantener los dos

años de gracias recomendados por el consultor, los cuales deben contarse desde la fecha de suscripción del Contrato con el OPERADOR. 5.- Con respecto al porcentaje de participación de QUITO TURISMO, la Gerencia Financiera Administrativa recomienda acoger el criterio del consultor, exigiendo al OPERADOR que resulte adjudicado un mínimo del 6% producto de venta de bienes y servicios de cualquier tipo, comercializando por el OPERADOR que resulte adjudicado, sin considerar ningún impuesto relacionado con estas ventas, como el IVA, o cualquier otro que pudiera existir. 6.- Esta Gerencia recomienda establecer en las bases del proceso asociativo, parámetros de calificación para definir el porcentaje que el OPERADOR adjudicado cancelará a QUITO TURISMO, definiendo como porcentaje mínimo el 6 %, a partir de los cual, se podrá otorgar un mayor puntaje al oferente que presente el valor más alto, siempre y cuando. Este porcentaje se encentre justificado en un modelo de negocio rentable y que garantice la sostenibilidad financiera durante la vigencia del modelo asociativo. Motivo por lo cual, se deberá exigir a los oferentes que presenten

modelos de negocios sustentables, con respaldo que justifiquen los flujos presentados." 2.4.5 Mediante memorando No. EPMGDT-QT-GJ-2018-284 de 15 de agosto de 2018, el Gerente Jurídico subrogante, remitió la opinión jurídica sobre el proceso asociativo para la selección de un OPERADOR del CCMQ, y determinó que: "[…] *de acuerdo a las competencias y atribuciones de la Empresa Pública Metropolitana de Gestión de Destino Turístico -QUITO TURISMO-, constante en la Ley Orgánica de Empresas Públicas y Ordenanza Metropolitana No. 309 de 16 de abril de 2010, publicada en el Registro Oficial N° 186 del 5 de mayo del 2010, y para cumplir con sus objetivos empresariales, esta Empresa en el ámbito legal puede constituir cualquier tipo de asociación, alianzas estratégicas, sociedades de economía mixta con sectores públicos o privados en el ámbito nacional o internacional o del sector de la economía popular y solidaria* […]."; y, mediante memorando No. EPMGDT-QT-GJ-2018-288 de 17 de agosto de 2018, remitió el alcance en el que concluye que: "[…] *Esta Gerencia de acuerdo a las consideraciones expuestas e informes pertinentes, considera que la*

figura legal para contratar la OPERACIÓN, EQUIPAMIENTO, ADMINISTRACIÓN, COMERCIALIZACIÓN Y MANTENIMIENTO DEL CENTRO DE CONVENCIONES DE LA CIUDAD DE QUITO, es una alianza estratégica determinada en el artículo 35 y 36 de la LOEP; en este contexto se debe también observar el procedimiento determinado en la Ordenanza Metropolitana No. 406 de 14 de junio de 2013, en lo pertinente y obligatoriamente el procedimiento constante en el Reglamento de Procedimientos Asociativos de la Empresa Pública Metropolitana de Gestión de Destino Turístico -QUITO TURISMO- […]". 2.4.6 Mediante Oficios N° EPMGDT-2018-001889 y N° EPMGDT-2018-001890 de fecha 15 de agosto de 2018, se solicitó a la Secretaría de Desarrollo Productivo y Competitividad y Secretaría General de Planificación del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, los informes de conveniencia del Proyecto. 2.4.7 Mediante oficio No. SDPC-436-2018-DS de 16 de agosto de 2018, el Secretario de Desarrollo Productivo y Competitividad del MDMQ remitió el Informe N° SDPC-DICE-008-2018 del PROYECTO PARA LA OPERACIÓN, EQUIPAMIENTO, ADMINISTRACIÓN, COMERCIALIZACIÓN Y MANTENIMIENTO DEL CENTRO

DE CONVENCIONES METROPOLITANO DE LA CIUDAD DE QUITO, DE LA EMPRESA PÚBLICA METROPOLITANA DE GESTIÓN DE DESTINO TURÍSTICO -QUITO TURISMO-, mediante el cual concluye: " (...) *que es conveniente su ejecución para el desarrollo Económico y social de la ciudad, para lo cual la EPMGDT deberá cumplir con todos los procedimientos establecidos en la normativa aplicable vigente para cumplir los objetivos planteados. Es importante que el desarrollo del concurso como tal desde su inicio hasta su finalización conforme lo establece el Reglamento de Procedimientos Asociativos de la Empresa Pública Metropolitana de Gestión de Destino Turístico -QUITO TURISMO- es de estricta y exclusiva responsabilidad de la Empresa Pública Metropolitana de Gestión de Destino Turístico.*" 2.4.8 Con oficio No. SGP-2018-0884 de 16 de agosto de 2018, el Secretario General de Planificación del MDMQ, remitió el Memorando N° SGP-AJ-2018-32 de 16 de agosto de 2018, suscrito por el doctor Jaime Riquetti O. Asesor Legal, que contiene el informe técnico, en el cual recomienda: "*Por la importancia que tiene el Proyecto para el desarrollo del Distrito Metropolitano de Quito y la EPMGDT, es*

necesario que se cuente con el informe de la Secretaría de Desarrollo Productivo y Competitividad del MDMQ, así como una vez obtenida la aprobación de parte del Directorio, la Gerente General y su equipo administrativo, lleven el proceso de selección (licitación o concurso público) cumpliendo estrictamente todas las normas legales que han sido señaladas e informen de su desarrollo oportunamente al Directorio". 2.4.9 Mediante Sesión Extraordinaria de Directorio celebrada el 27 de agosto de 2018, el Directorio en ejercicio de sus atribuciones constantes en la Ley Orgánica de Empresas Públicas, COOTAD, Ordenanza Metropolitana N° 309 y Reglamento de Procedimientos Asociativos de la Empresa Pública Metropolitana de Gestión de Destino Turístico -QUITO TURISMO- emitió la Resolución 001-08-2018: *"APROBAR EL PROYECTO DE ALIANZA ESTRATÉGICA DEL CENTRO DE CONVENCIONES, CONFORME LOS ESTUDIOS TÉCNICOS, INFORMES TÉCNICO, ECONÓMICO Y JURÍDICO DE LA EPMGDT E INFORMES DE CONVENIENCIA DE LA SECRETARÍA DE DESARROLLO PRODUCTIVO Y COMPETITIVIDAD Y SECRETARÍA GENERAL DE PLANIFICACIÓN DEL MDMQ, Y ACOGIENDO LAS OBSERVACIONES PLANTEADAS. LA*

RESOLUCIÓN ENTRA EN VIGOR A PARTIR DE LA PRESENTE FECHA". 2.4.10 Mediante memorando No. EPMGDT-AE-2018-078 de 30 de agosto de 2018, se solicitó al Gerente General (S) la autorización para iniciar con el PROCESO PÚBLICO PARA LA OPERACIÓN, EQUIPAMIENTO, ADMINISTRACIÓN, COMERCIALIZACIÓN Y MANTENIMIENTO DEL CENTRO DE CONVENCIONES METROPOLITANO DE LA CIUDAD DE QUITO; adjuntando términos de referencia, Convocatoria para la publicación en un medio impreso, Presentación del Centro de Convenciones Metropolitano de Quito, Oficios de inicio de proceso Alianza Estratégica Informes de QUITO TURISMO: Técnico, Financiero y Legal, Informe de la Secretaría de Desarrollo Productivo, Informe de la Secretaría de Planificación, Estudio Técnico y CD con planos del CCMQ, en sumilla inserta el Gerente General Subrogante, autorizó proceder conforme norma legal vigente. 2.4.11 De conformidad a la normativa expuesta, informes de pertinencia de la EMPGDT, Secretarías de Planificación y Desarrollo Productivo y Competitividad del MDMQ y con la aprobación del Proyecto por parte del Directorio, se determinó la viabilidad para iniciar el

procedimiento de Alianza estratégica para contratar la OPERACIÓN, EQUIPAMIENTO, ADMINISTRACIÓN, COMERCIALIZACIÓN Y MANTENIMIENTO DEL CENTRO DE CONVENCIONES DE LA CIUDAD DE QUITO. 2.4.12 Con fecha 30 de agosto de 2018, mediante Resolución Administrativa No. EPMGDT-GG-VS-2018-351, se autorizó el inicio del proceso de Alianza estratégica No. AE-EPMGDT-0001-2018, CORRESPONDIENTE AL PROCESO PÚBLICO PARA LA OPERACIÓN, EQUIPAMIENTO, ADMINISTRACIÓN, COMERCIALIZACIÓN Y MANTENIMIENTO DEL CENTRO DE CONVENCIONES DE LA CIUDAD DE QUITO, se aprobó las bases técnicas del mismo que contiene el cronograma del procedimiento, los anexos con la información técnica, económica, legal y más documentos que obran del proceso, por cuanto existe la aprobación del Directorio de la Empresa para iniciar con el proceso asociativo y se dispuso la invitación por medios electrónicos y en un diario de mayor circulación del país para difundir el proceso en el cual podían participar los interesados. 2.4.13 De conformidad con el cronograma del proceso, hasta las 15:00 del día 13 de septiembre de 2018, se recibió mediante el correo

electrónico ccmq@quito-turismo.gob.ec, un total de 107 preguntas de los interesados en participar en el proceso; que fueron solventadas por la Comisión Técnica del Proceso, conforme consta en el Acta No. 002-2018 (RESPUESTAS Y/O ACLARACIONES) de fecha 18 de septiembre de 2018; así como durante la etapa de visitas, se realizaron 4 por parte de los interesados, mismas que también fueron subsanadas in situ. 2.4.14 Mediante Acta No. 003-2018 (APERTURA DE OFERTAS), conforme al cronograma del proceso el 12 de octubre de 2018, hasta las 12:00, se recibió en las oficinas de la EPMGDT, una sola oferta presentada por PROSTATUS VITELSA (PROMESA DE CONSORCIO), representada por su procurador común Juan Pablo Hidalgo Araujo; los miembros de la Comisión Técnica procedieron a la apertura de la oferta. 2.4.15 Con Acta N° 005-2018 (SOLICITUD DE CONVALIDACIONES) de 22 de octubre de 2018, se solicitó mediante correo electrónico al Oferente PROSTATUS VITELSA (PROMESA DE CONSORCIO), la respectiva convalidación, conforme lo establecen las bases del proceso. 2.4.16 Con fecha 09 de noviembre de 2018, la Promesa de Consorcio PROSTATUS VITELSA,

presentó en sobre cerrado las convalidaciones; que fueron analizados por la Comisión Técnica conforme consta en el Acta No. 006-2018 (APERTURA DE CONVALIDACIONES) que su parte principal indica: "Una vez que la oferta presentada por PROSTATUS VITELSA (PROMESA DE CONSORCIO), ha cumplido integralmente con la presentación de la documentación requerida, formularios y requisitos mínimos, de conformidad al último inciso del numeral 7.2.3 de las bases del proceso pasa a la etapa de evaluación de ofertas por puntaje." 2.4.17 Con fecha 12 de noviembre de 2018, mediante Acta No. 007-2018 (CALIFICACIÓN DE OFERTAS), la Comisión Técnica procedió a la Calificación de la Oferta presentada por PROSTATUS VITELSA (PROMESA DE CONSORCIO), en el que indica lo siguiente: "De conformidad al segundo inciso del numeral 7.3 de las bases del proceso la Oferta PROSTATUS VITELSA (PROMESA DE CONSORCIO), obtuvo un total de 89 PUNTOS, calificada sobre cien (100) puntos. CONCLUSIÓN: La Comisión Técnica, considerando que la oferta presentada por PROSTATUS VITELSA (PROMESA DE CONSORCIO), obtuvo 89 puntos sobre 100, al haber

cumplido con la integralidad de la oferta, presentación de formularios y requisitos mínimos, solicitados en las bases del proceso, en uso de las facultades conferidas en la Ley y de conformidad al 15.2.6 de las bases del proceso, que indica: "*La Comisión es responsable de: (…) Calificar las Ofertas de conformidad con la puntuación establecida en las Bases para lo cual de ser necesario podrán solicitar la opinión de expertos o técnicos, sobre cuestiones de las Bases, Requisitos Mínimos o de las Ofertas sobre los cuales estime pertinente considerar criterios o juicios técnicos*", *procede a CALIFICAR al oferente PROSTATUS VITELSA (PROMESA DE CONSORCIO), representado por Juan Pablo Hidalgo Araujo, para la contratación del PROCESO PÚBLICO DE SELECCIÓN PARA LA OPERACIÓN, EQUIPAMIENTO, ADMINISTRACIÓN, COMERCIALIZACIÓN Y MANTENIMIENTO DEL CENTRO DE CONVENCIONES METROPOLITANO DE LA CIUDAD DE QUITO, asignado con el N° AE-EPMGDT-001-2018, cuyo objeto es: "otorgar, bajo la modalidad de Alianza estratégica, la "Operación, Equipamiento, Administración, Comercialización y Mantenimiento del Centro de Convenciones Metropolitano de la Ciudad de Quito (CCMQ)"*

a una empresa pública, privada o consorcio, a través de la suscripción de un Contrato, en el que la Empresa QUITO TURISMO intervendrá poniendo a disposición de la empresa seleccionada el Edificio del Centro de Convenciones Metropolitano de la Ciudad de Quito." 2.4.18 Con fecha 19 de noviembre de 2018, en sesión Extraordinaria de Directorio de la Empresa No. EPMGDT-SD-003-EX, conforme el numeral 15.1.1.2 de las Bases del Concurso, que establece: "Autorizar la adjudicación previo conocimiento del Directorio de QUITO TURISMO y suscripción del Contrato."; la Gerente General de la EPMGDT, puso en conocimiento el Acta N° 007-2018 (CALIFICACIÓN DE OFERTAS), al Directorio de la Empresa, que expidió la siguiente resolución: "RESOLUCIÓN 001-11-2018: "*DAR POR CONOCIDO EL ACTA N° 007-2018 (CALIFICACIÓN DE OFERTAS), SUSCRITA POR LOS MIEMBROS DE LA COMISIÓN TÉCNICA DEL PROCESO DE ALIANZA ESTRATÉGICA N° AE-EPMGDT-001-2018 REFERENTE AL PROCESO PÚBLICO DE SELECCIÓN PARA LA OPERACIÓN, EQUIPAMIENTO, ADMINISTRACIÓN, COMERCIALIZACIÓN Y MANTENIMIENTO DEL CENTRO DE CONVENCIONES METROPOLITANO DE LA CIUDAD DE QUITO*".

2.4.19 Mediante Acta No. 008-2018 (ACTA DE NEGOCIACIÓN) de 21 de noviembre de 2018, la Comisión Técnica y el Oferente, PROSTATUS VITELSA (PROMESA DE CONSORCIO) acordaron lo siguiente: "[...] *se analizó lo establecido en el literal W del Anexo 4 CLÁUSULAS CONTRACTUALES OBLIGATORIAS QUE EL OFERENTE DECLARA QUE ACEPTA QUE FORMARÁN PARTE DEL CONTRATO, de las Bases del Concurso, mismo que textualmente señala lo siguiente: "Otorgar a QUITO TURISMO un mínimo de gratuidades en salones equivalente a 20.000 metros cuadrados por año, los mismos que deberán ser requeridos por escrito de forma total o parcial, con al menos 3 meses de anticipación a la fecha de utilización y que estarán sujetos a la disponibilidad ", producto de lo cual, el Oferente PROSTATUS VITELSA (PROMESA DE CONSORCIO), ACEPTA: incrementar el número mínimo de metros cuadrados a favor de QUITO TURISMO por concepto de gratuidades en salones de 20.000 a 30.000 metros cuadrados por año en cualquier salón y 10.000 metros cuadrados adicionales para uso del salón 1 ubicado en la planta baja, estos espacios serán otorgados de acuerdo a la disponibilidad y sin que esto signifique servicios*

adicionales a la Operación normal del OPERADOR, para lo cual deberá crearse el Reglamento de Operación del CCMQ." 2.- Fundamentado, en la oferta económica presentada por el Oferente, la Comisión Técnica propone el incremento del porcentaje de participación de QUITO TURISMO, de conformidad al numeral 8.3 de las Bases del Proceso, recibiendo la respuesta por parte del Oferente en sentido de que las proyecciones económicas no permiten incrementar el porcentaje de participación solicitado, motivo por el cual se acuerda mantener el porcentaje presentado en la Oferta." 2.4.20 Con fecha 22 de noviembre de 2018, mediante Acta No. 009-2018 (ACTA DE RECOMENDACIÓN FINAL), la Comisión Técnica determinó lo siguiente: *"La Comisión Técnica del PROCESO PÚBLICO DE SELECCIÓN PARA LA OPERACIÓN, EQUIPAMIENTO, ADMINISTRACIÓN, COMERCIALIZACIÓN Y MANTENIMIENTO DEL CENTRO DE CONVENCIONES METROPOLITANO DE LA CIUDAD DE QUITO, quienes actúan con voto deciden por unanimidad de acto, RECOMENDAR a la Gerente General de la Empresa Pública Metropolitana de Gestión de Destino Turístico ADJUDICAR al consorcio PROSTATUS VITELSA (PROMESA DE*

CONSORCIO) representado por Juan Pablo Hidalgo Araujo, en su calidad de Procurador Común, el proceso de Alianza estratégica N° AE-EPMGDT-001-2018, correspondiente al PROCESO PÚBLICO DE SELECCIÓN PARA LA OPERACIÓN, EQUIPAMIENTO, ADMINISTRACIÓN, COMERCIALIZACIÓN Y MANTENIMIENTO DEL CENTRO DE CONVENCIONES METROPOLITANO DE LA CIUDAD DE QUITO, de conformidad con a los incisos 6 y 11 del numeral 15.2.6 y 7.3 de las bases del proceso, al haber obteniendo una calificación de 89 puntos sobre 100.".

2.4.21 Mediante Memorando No. EPMGDT-CCMQ-2018-008 de 22 de noviembre de 2018, la Comisión Técnica remitió el Informe de Recomendación, en el que señala: "*Sobre la base de lo señalado en los párrafos que anteceden y luego de una revisión minuciosa de la oferta presentada por PROSTATUS VITELSA (PROMESA DE CONSORCIO), la Comisión Técnica del PROCESO PÚBLICO DE SELECCIÓN PARA LA OPERACIÓN, EQUIPAMIENTO, ADMINISTRACIÓN, COMERCIALIZACIÓN Y MANTENIMIENTO DEL CENTRO DE CONVENCIONES METROPOLITANO DE LA CIUDAD DE QUITO, quienes actúan con voto RECOMIENDAN a la Gerente General de la Empresa Pública Metropolitana de Gestión de Destino*

Turístico ADJUDICAR al consorcio PROSTATUS VITELSA (PROMESA DE CONSORCIO) representado por Juan Pablo Hidalgo Araujo, en su calidad de Procurador Común, el proceso de Alianza estratégica N° AE-EPMGDT-001-2018, correspondiente al PROCESO PÚBLICO DE SELECCIÓN PARA LA OPERACIÓN, EQUIPAMIENTO, ADMINISTRACIÓN, COMERCIALIZACIÓN Y MANTENIMIENTO DEL CENTRO DE CONVENCIONES METROPOLITANO DE LA CIUDAD DE QUITO, de conformidad (sic) a los incisos 6 y 11 del numeral 15.2.6 y 7.3 de las bases del proceso, al haber obteniendo una calificación de 89 puntos sobre 100". La Gerente General mediante sumilla acogió la recomendación de la Comisión Técnica y dispuso a la Gerencia Jurídica la elaboración de la Resolución de Adjudicación. 2.4.22 Mediante Resolución Administrativa N° EPMGDT-GG-VS-2018-403 de 27 de noviembre de 2018, acogiendo el Acta No. 009-2018 (ACTA DE RECOMENDACIÓN FINAL) y memorando No. EPMGDT-CCMQ-2018-008 de 22 de noviembre de 2018, suscritos por la Comisión Técnica del proceso; se adjudicó a PROSTATUS VITELSA (PROMESA DE CONSORCIO) representado por Juan Pablo Hidalgo Araujo, en su calidad de procurador común, el

proceso de Alianza estratégica No. AE-EPMGDT-001-2018, correspondiente al PROCESO PÚBLICO DE SELECCIÓN PARA LA OPERACIÓN, EQUIPAMIENTO, ADMINISTRACIÓN, COMERCIALIZACIÓN Y MANTENIMIENTO DEL CENTRO DE CONVENCIONES METROPOLITANO DE LA CIUDAD DE QUITO, de conformidad a los artículos 35 y 36 de la LOEP; Resolución No. EPMGDT-SD-001-18 de 15 de agosto de 2018; los incisos 6 y 11 del numeral 15.2.6 y 7.3 de las bases del proceso, al haber sido la única oferta presentada y obtenido la calificación de 89 puntos sobre 100, en concordancia con el Acta No. 009-2018 y memorando No. EPMGDT-CCMQ-2018-008. 2.4.23 Con fecha 6 de marzo de 2019, ante el Notario Décimo del cantón Quito, magister Santiago Álvarez, mediante escritura pública las compañías PROSTATUS S.A., MIRKPAS S.A., GARCÍA DIEGUEZ CONSULTING SOCIEDAD LIMITADA y VITEL S.A., constituyen el CONSORCIO PROSTATUS-VITELSA, con el objeto de formalizar y ejecutar el objeto del Contrato de Alianza Estratégica correspondiente al proceso público de selección para la OPERACIÓN, EQUIPAMIENTO, COMERCIALIZACION Y MANTENIMIENTO DEL CENTRO DE CONVENCIONES METROPOLITANO DE QUITO (proceso de Alianza Estratégica No. AE-

EPMGDT-001-2018), llevado a cabo por la Empresa Pública Metropolitana de Gestión de Destino Turístico Quito-Turismo, por parte del CONSORCIO PROSTATUS-VITELSA. 2.4.24 Contrato de asesoría jurídica externa, mediante contratación de Servicios Profesionales de 28 de febrero de 2019, cuyo objeto es "Asesoría Jurídica para la revisión y realización del Contrato de Alianza estratégica, para la Operación, Equipamiento, Administración, Comercialización y Mantenimiento del Centro de Convenciones Metropolitano de Quito", QUITO TURISMO, obtiene los insumos de Diagnóstico y Proyecto de Contrato de Alianza Estratégica. 2.4.25 Acciones de control interno, frente al proceso de Alianza Estratégica No. AE-EPMGDT-001-2018, en sesión extraordinaria del 23 de julio del 2020, la Gerente General de la Empresa Pública Metropolitana de Gestión del Destino Turístico - QUITO TURISMO, presenta su Informe sobre la Alianza Estratégica AE-EPMGDT-001-2018 correspondiente al PROCESO PÚBLICO DE SELECCIÓN PARA LA OPERACIÓN, EQUIPAMENTO, ADMINISTRACIÓN, COMERCIALIZACIIÓN Y MANTENIMIENTO DEL CENTRO DE CONVENCIONES METROPOLITANO DE LA CIUDAD DE QUITO,

informe que concluye con la Resolución de Sesión Extraordinaria de Directorio No. EPMGDT-SD-001-EX del 23 de julio del 2020, RESOLUCIÓN 001-07-2020: "*DAR POR CONOCIDO EL INFORME EXPUESTO SOBRE LA ALIANZA ESTRATÉGICA AE-EPMGDT-2018-001 CORRESPONDIENTE AL PROCESO PÚBLICO DE SELECCIÓN PARA LA OPERACIÓN, EQUIPAMIENTO, ADMINISTRACIÓN, COMERCIALIZACIÓN Y MANTENIMIENTO DEL CENTRO DE CONVENCIONES METROPOLITANO DE LA CIUDAD DE QUITO; Y, EN OBSERVANCIA DE LO PRESCRITO EN L LETRA I) DEL ARTÍCULO 5 DEL REGLAMENTO INTERNO DEL DIRECTORIO (RID), EN BASE A LOS INFORMES DE LS GERENCIAS TÉCNICA, FINANCIERA ADMINISTRATIVA Y JURÍDICA, DIRECCIÓN DE COMERCIALIZACIÓN PRESENTADOS, AUTORIZAR A LA GERENTE GENERAL DE LA EMPRESA PÚBLICA METROPOLITANA DE GESTIÓN DE DESTINO TURÍSTICO, PARA QUE INICIE, CONTINÚE, DESISTA Y TRANSIJA EN LOS PROCESOS JUDICIALES, ADMINISTRATIVOS Y EN LOS PROCEDIMIENTOS ALTERNATIVOS DE SOLUCIÓN DE CONFLICTOS PERTINENTES, SIEMPRE Y CUANDO NO SE CAUSE PERJUICIO ECONÓMICO A LA EMPRESA CON EL FIN DE ASEGURAR LA ADMINISTRACIÓN HONRADA DEL PATRIMONIO PÚBLICO*". Resolución suscrita por el Dr. Marco Collaguazo Pilataxi, delegado permanente del

presidente del Directorio de la Empresa Pública Metropolitana de Gestión de Destino Turístico. En virtud de la autorización del Directorio, QUITO TURISMO, realizó las actuaciones previas, en las cuales se revisó el expediente del concurso No. AE-EPMGDT-001-2018, encontrando hallazgos que fueron puestos en conocimiento el 27 de julio de 2020, al Procurador Común del Consorcio PROSTATUS VITELSA. Mediante comunicación s/n de 31 de julio del 2020, recibida por Quito Turismo el 03 de agosto de los corrientes, el Procurador Común del Consorcio PROSTATUS VITELSA, emitió 21 consideraciones al oficio N.- EPMGDT-GG-2020-0646 de fecha 24 de julio de 2020. Mediante Resolución Administrativa EPMGDT-GG-CC-2020-048 de 27 de octubre de 2020, se inició un procedimiento administrativo ordinario con la participación del Consorcio Prostatus Vitelsa, para determinar sí los hallazgos observados en el Informe Concluyente 001 de 26 de octubre de 2020, establecían como lesiva la Resolución de Adjudicación EPMGDT-GG-VS-2018-403 de 27 de noviembre de 2018, procedimiento suspendido, por Sentencia emitida por el Juez de la Unidad de

Familia, Niñez y Adolescencia, en calidad de Juez de Garantías Constitucionales el 29 de octubre de 2020 y notificada el 04 de enero de 2021, en virtud de la causa de acción de protección 17204.2020-02880, interpuesta por el procurador común del Consorcio Prostatus Vitelsa. 2.4.26 Acción de protección No. 17204-2020-02880, en virtud de la demanda de Acción de Protección, signada con el número de trámite 17204-2020-02880, el Juez Byron Andrés Vallejo Naranjo, a cargo de la Unidad de Familia, Niñez y Adolescencia, en su calidad de Juez de Garantías Constitucionales, dispone la realización de la audiencia pública el 22 de diciembre de 2020, para resolver la demanda interpuesta. El 29 de diciembre de 2020, a las 10H30, mediante audiencia telemática se retoma la audiencia de Acción de Protección Nro. 17204-2020-02880, en donde comparecen las partes y se lee la Sentencia respectiva, la cual en su parte resolutiva establece: *i) Aceptar la acción de Protección y declarar la vulneración de los derechos constitucionales a la seguridad jurídica y debido proceso. ii) Dejar sin efecto la Resolución EPMGDT-GG-CC-2020-048 de 27 de*

octubre de 2020, que inicia un proceso de lesividad en contra de la Resolución de Adjudicación EPMGDT-GG-VS-2018-403 de 27 de noviembre de 2018, iii) Que la entidad demandada elabore y suscriba el contrato con la parte accionante en los términos previstos en las normas referidas, aplicables para el presente caso (Arts. 69 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, Art. 33 del Reglamento de Procedimientos Asociativos de la Empresa Pública Metropolitana de Gestión de Destino Turístico -Quito, numeral 17 de las bases del Concurso), término que empezará a correr desde la presente fecha. iv)Disponer que dentro de tres días luego de ejecutoriada esta sentencia, el señor secretario envíe copias de la sentencia a la Corte Constitucional, en cumplimiento del Art. 86, numeral 5, de la Constitución de la República, y del Art. 25, numeral 1, de la LOGJYCC. - NOTIFÍQUESE y CÚMPLASE. El 07 de enero del 2021, la Empresa Pública Metropolitana de Gestión De Destino Turístico - Quito Turismo, presentó un recurso de apelación de la decisión del juez de primer nivel, mismo este fue remitido a la Corte Provincial de Justicia

el 12 de enero de 2021 para su respectivo sorteo. El jueves 15 de abril de 2021, la Sala Especializada de lo Civil y Mercantil de la Corte Provincial de Pichincha, en sentencia de mayoría rechazó el recurso de apelación presentado por la Empresa Pública Metropolitana de Gestión De Destino Turístico -Quito Turismo, y confirmó la sentencia de primera instancia. En la misma fecha se expidió un voto salvado, por parte de la Jueza Guadalupe Narváez, en el que de aceptaba el recurso de apelación y en consecuencia revocaba la sentencia subida en grado. Mediante oficio No. EPMDGT-GG-2021-0046 de fecha 18 de enero de 2021, dando cumplimiento a la Sentencia emitida dentro de la Acción de Protección No. 17204-2020-02880, Quito Turismo remitió el Proyecto de contrato de Alianza Estratégica, para la revisión y entrega de habilitantes, previstos en las Bases del concurso No. AE-EPMGDT-001-2018, y en el Reglamento de Procedimientos Asociativos de Quito Turismo, invitando al OPERADOR a suscribir el referido contrato. El proceso de revisión al contrato se ha lo ha realizado hasta la fecha de suscripción de este instrumento. 2.4.28 Acción

Extraordinaria de Protección, con fecha 14 de mayo de 2021, la Empresa Pública Metropolitana de Gestión de Destino Turístico -Quito Turismo- presentó acción extraordinaria de protección en contra de la sentencia de 15 de abril de 2021, emitida por la Sala Especializada de lo Civil y Mercantil de la Corte Provincial de Pichincha; acción signada con No. De caso 2168-21-EP en la Corte Constitucional. El 09 de septiembre de 2021, en sesión del Segundo Tribunal de la Sala de Admisiones de la Corte Constitucional emitió su decisión, que en su parte pertinente señala: "por estas razones, este Tribunal de la Sala de la Corte Constitucional resuelve inadmitir a trámite la acción extraordinaria de protección 2168-21-EP. 2.4.29 Gestión de la Gerencia General a cargo de la Ing. Cristina Rivadeneira Ricaurte. Con fecha 07 de octubre de 2021, el Directorio de la Empresa Pública Metropolitana de Gestión de Destino Turístico - Quito Turismo, designa como gerente a la Ing. María Cristina Rivadeneira Ricaurte. Mediante oficio S/N de 11 de octubre de 2021, el consorcio PROSTATUS legalmente representado por el

señor Juan Pablo Hidalgo, da a conocer a la señora Gerente General, los por menores de las negociaciones que se llevaron a cabo con anteriores autoridades de Quito-Turismo con la finalidad de dar cumplimiento a la sentencia, lograr la suscripción del Contrato de Alianza Estratégica; y, solicita continuar con el proceso. En base a la solicitud presentada, el equipo jurídico de Quito Turismo inicia la revisión exhaustiva a las fases preparatoria y precontractual del proceso de Alianza Estratégica para la operación, equipamiento, administración, comercialización y mantenimiento del Centro de Convenciones Metropolitano de la ciudad de Quito, en la Empresa Pública Metropolitana de Gestión de Destino Turístico, al proceso judicial y a las observaciones realizadas por la Contraloría General del Estado constante en el informe DNA5-GAD-0007-2021; y, se establece el reinicio de las negociaciones con PROSTATUS, en cumplimiento a la sentencia constitucional emitida. En reunión mantenida el 18 de noviembre de 2021, se establecen los siguientes compromisos: 1. Compromisos adquiridos por la Empresa

Pública Metropolitana de Gestión Turística-Quito-Turismo: a) Incluir en el borrador del contrato una cláusula de Garantía de Fiel Cumplimiento señalando que se aceptará dicha garantía hasta 60 días posterior a la suscripción el contrato al momento de suscripción del acta de toma de posesión. b) En la cláusula de garantía, se especificará que la póliza de Fiel Cumplimiento tendrá vigencia anual y será renovada con 90 días de anticipación a su vencimiento, por todo el tiempo que dure el contrato y hasta 180 días después de la terminación del contrato. c) Validar con la Gerencia Financiera Administrativa el pago de las regalías; sí es pago mensual frente evento ejecutado o sí es pago semestral frente a todo lo facturado. De haber observaciones la Gerencia Financiera Administrativa emitirá una propuesta. 2. Compromisos adquiridos por CONSORCIO PROSTATUS VILTESA: a) Entregar a la fecha los documentos que ha quedado como habilitantes para la firma del contrato. 3. Compromisos mutuos: a) Remitir al Juez el borrador del contrato, el lunes 29 de noviembre de 2021, con el acuerdo entre las partes de que se firmará el contrato de

alianza estratégica una vez que se cuente con la autorización a la cláusula arbitral por parte de la Procuraduría General del Estado. b) Revisión conjunta del borrador final del contrato el miércoles 24 de noviembre del 2021 a las 09:00 en las instalaciones de Quito Turismo. Con fecha 24 de noviembre de 201, se realiza la revisión al borrador final de contrato, de la que se desprende que será necesario revisar el numeral 18.1 de la cláusula Décimo-Octava y el numeral 6.9 de la cláusula Sexta con la señora Gerente; y, se acuerda que la mencionada revisión se la realizará el 25 de noviembre de 2021. El 25 de noviembre de 2021, en reunión con junta con PROSTATUS, Quito Turismo plantea la revisión de las regalías propuestas por el Consorcio PROSTATUS VITELSA para Quito Turismo en la reunión de octubre de 2019. El Procurador Común del Consorcio señala que lo ofertado fue previo a las protestas de octubre y a la pandemia, lo cual afectó al turismo de negocios; proponiendo la oferta del 6.9% y si es posible pagar más hacer las revisiones del caso. Además, señala el estado actual de la infraestructura del CCMQ y que sus arreglos

están estimados entre 300 a 500 mil dólares y para determinar el valor exacto se contratará una empresa especializada. Quito Turismo, señala la necesidad de llegar a un porcentaje mayor al 6.9%, es decir, un 8% que financieramente es viable para la institución. El Procurador Común del Consorcio establece que el análisis realizado por Quito Turismo fue realizado con base a la oferta presentada, lo cual no concuerda con la realidad actual. Quito Turismo menciona que el 8% es un punto medio considerando el valor de la depreciación del bien inmueble, PROSTATURS refuta esta idea y plantea que no pueden asumir un porcentaje mayor a 6.9 y una revisión de ajuste cada 5 años. Quito Turismo respecto al pago mensual de las regalías señala, que el Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas obliga a realizar el registro hasta el fin de mes sin poder transferirlo al siguiente mes. Con estos antecedentes adquieren los siguientes compromisos: Compromisos adquiridos por la Empresa Pública Metropolitana de Gestión Turística- Quito-Turismo: a) Presentar documentadamente al Consorcio el análisis financiero realizado

para llegar al 8%. b) Poner a consideración de los concejales el tiempo de ejecución del Plan de Inversión propuesto. Compromisos adquiridos por CONSORCIO PROSTATUS VILTESA: a) Realizar un diagnóstico del CCMQ y hacerse cargo de los gastos que impliquen. b) Mantener la oferta del 6.9% asumiendo la inversión que sean necesaria en la infraestructura. c) Presentar la respuesta formal con el 6,9% con la revisión cada 5 años y la ejecución de los 3 millones de inversión en 5 años. d) Realizar el pago de las regalías mensualmente. Compromisos mutuos: a) Remitir al Juez el contrato consensuado y a la Procuraduría General del Estado para la aprobación de la cláusula arbitral, el lunes 29 de noviembre de 2021. A través de Oficio Nro. EPMGDT-GG-2021-0931 de 26 de noviembre de 2021, la Gerencia General, *"solicita al Consorcio Prostatus Vitel S.A, remitida su respuesta referente a sí este ratifica la propuesta económica acordada y puesta en conocimiento Directorio de conformidad al Acta de sesión Extraordinaria del Directorio de la Empresa Pública Metropolitana de Gestión de Destino Turístico-Quito Turismo- No. EPMGDT-SD-001-*

EX, de 19 de noviembre de 2019. Adicionalmente y en el caso que su respuesta sea distinta, se solicita comedidamente integre a su respuesta las motivaciones técnicas correspondientes, con la finalidad de avanzar a la suscripción del contrato de Alianza Estratégica". Mediante oficio S/N de 29 de noviembre de 2021, en respuesta al oficio ibídem, PROSTATUS establece que *"NO nos ratificamos en la propuesta económica y puesta en conocimiento al Directorio de conformidad al Acta de sesión extraordinaria del directorio de la Empresa Pública Metropolitana de Gestión de Destino Turístico-Quito Turismo Nro. EPMGDT-SD-001-EX de 19 de noviembre de 2019, por lo que hemos integrado en esta respuesta las motivaciones técnicas correspondientes por lo que El Consorcio PROSTATUS VITELSA ratifica un incremento del 6.1 al 6.9% de la venta de bienes y servicios de cualquier tipo con la finalidad de la suscripción del Contrato de Alianza Estratégica AE-EPMGDT-2018-001".*Quito Turismo, acoge la propuesta realizada por PROSTATUS al incluir lo pertinente en el proyecto de contrato, el que se remite mediante oficio Nro. EPMGDT-

GG-2021-0984 de 02 de diciembre de 2021, a la Procuraduría General del Estado para la aprobación de la inserción de la Cláusula Arbitral y al Juez competente, en cumplimiento a los compromisos previos. Mediante Acta de Reunión de 03 de diciembre de 2021, se establecen además de las gratuidades por 40.000 metros cuadrados, varias condiciones beneficiosas para Quito Turismo. A través del memorando Nro. EPMGDT-GG-2021-0106 de 27 de diciembre de 2021, la señora Gerente General, dispone *"en cumplimiento a la sentencia de primer grado, se suscriba el contrato de alianza estratégica lo antes posible; bajo esta premisa, solicito a ustedes se realicen los informes técnico, financiero y jurídico pertinentes que viabilicen lo antedicho".* Mediante oficio N° 17171 de 05 de enero de 2022, el Dr. Íñigo Salvador Crespo, Procurador General del Estado, establece *"De conformidad con el análisis realizado y en virtud de lo dispuesto en las normas citadas en el acápite 2 de este oficio, en particular los artículos 190 y 225 de la Constitución de la República del Ecuador, se autoriza a la Empresa Pública Metropolitana de Gestión de Destino*

Turístico-Quito Turismo a pactar arbitraje nacional en las controversias que llegaren a surgir del Contrato de Alianza Estratégica que suscribirá con el Consorcio Prostatus Vitelsa. Esta autorización se refiere única y exclusivamente a lo estipulado en la cláusula trigésima tercera "Solución de Controversias" del proyecto de Contrato remitido. Por lo tanto, las demás condiciones financieras, operativas y técnicas, así como el cumplimiento de los requisitos legales necesarios para la suscripción de dicho instrumento, son de exclusiva responsabilidad de la EPMGDT." Mediante oficio Nro. EPMGDT-GG-2022-0009 de 05 de enero de 2022, suscrito por la señora Gerente de la EPMQT, se solicita al Consorcio Prostatus Vitelsa, los documentos habilitantes previos a la suscripción del contrato, documentación que fu ingresada de forma completa el 28 de enero de 2022. Conforme solicitud de sorteo realizada mediante correo electrónico de 17 de enero de 2022, el Consejo de la Judicatura emite acta de sorteo Nro. N° 202217SCP00187 de 17 de enero de 2022, definiendo a la Notaría 31 del Cantón Quito como la habilitada para elevar a escritura pública el contrato de

Alianza Estratégica entre el Consorcio Prostatus Vitelsa y la Empresa Pública Metropolitana de Gestión de Destino Turístico - Quito Turismo. A través del memorando Nro. Memorando Nro. EPMGDT-GT-2022-0016 de 19 de enero de 2022, el Gerente Técnico de EPMQT, remite su informe, que en su parte pertinente establece *"[…]La operación del Centro de Convenciones Metropolitano de la Ciudad de Quito por un privado beneficia a la empresa puesto que los recursos económicos, técnicos y humanos que se destinaban para la operación y mantenimiento de este venue podrán ser reinvertidos en proyectos que aporten con el desarrollo del turismo de la ciudad y en la generación de ingresos para Quito Turismo. […] Se recomienda suscribir el contrato de Alianza Estratégica con el consorcio Prostaus - Vitelsa, conforme lo estipulado en las bases del concurso y los acuerdos establecidos en la etapa correspondiente, con el fin de que cubra los costos de operación, equipamiento, administración, comercialización y mantenimiento ya que al momento estos costos los asume Quito Turismo lo que implica la reducción de presupuesto para el*

desarrollo de otros proyectos; salvo mejor criterio de las autoridades […].” A través del memorando Nro. EPMQT-GFA-2022-0193 de 04 de febrero de 2022, la Gerente Financiero Administrativo de EPMQT, remite su informe, que en su parte pertinente *establece “Considerando que a la fecha en la que se completaron todos los procesos previos de calificación y adjudicación de la oferta, se cubrieron todas la etapas previas para la contratación y las partes intervinientes en el momento acordaron su conformidad sobre las condiciones contractuales que resultaron en la* ***adjudicación,*** *la Gerencia Financiera Administrativa emite el presente Informe que contiene el análisis del documento cronograma valorado de inversiones suscrito por el Procurador Común del Consorcio Prostatus Vitelsa y se permite recomendar a la Gerencia General que este forme parte de las acciones previas; y, pueda contar así la máxima autoridad con los elementos pertinentes y avanzar con el proceso de suscripción del contrato, que se ve necesario ejecutar en cumplimiento expreso de la* ***sentencia de primer grado, en los términos previstos en el fallo.”***. A través

del memorando Nro. EPMGDT-GJ-2022-0051 de 07 de febrero de 2022, el Gerente Jurídico de EPMQT, remite su informe, que en su parte pertinente establece *"De lo expuesto, esta Gerencia Jurídica concluye que, a partir del 07 de octubre de 2021, se han llevado a cabo todos los procedimientos, lógicos, técnicos, administrativos, financieros y legales pertinentes con la finalidad de suscribir el contrato de alianza estratégica con el consorcio PROSTATUS VITELSA, en cumplimiento a la Sentencia Constitucional de 04 de enero del 2021, en concordancia con toda la normativa legal vigente. El consorcio PROSTATUS VITELSA, cuenta con todos los documentos habilitantes y la capacidad legal para contraer obligaciones con el estado ecuatoriano, y en específico con la Empresa Pública de Gestión de Destino Turístico - Quito Turismo. […] Conforme lo señalado, esta Gerencia Jurídica recomienda a usted, señora Gerente General se suscriba el Contrato de Alianza Estratégica con el consorcio PROSTATUS VITELSA, mismo que posteriormente deberá ser protocolizado en la Notaría 31 que el Consejo de la Judicatura estableció conforme el acta de*

sorteo, conforme lo dispuesto en el art. 33 del Reglamento de Procedimientos Asociativos de la Empresa Pública Metropolitana de Gestión de Destino Turístico - EPMGDT (Resolución de Gerencia No. EPMGDT-SD-001-2018) y a la Sentencia Constitucional de 04 de enero del 2021". **Cláusula Tercera. - DECLARACIONES DE LAS PARTES:** EI OPERADOR garantiza en la fecha de Suscripción del Contrato, la veracidad de las siguientes declaraciones: a) Que la Participación Mínima, el estatuto social y los documentos constitutivos del OPERADOR cumplen las exigencias de las Bases del Concurso. b) El OPERADOR está debidamente autorizado y en capacidad de asumir las obligaciones que le corresponden como consecuencia de la celebración del Contrato, habiendo cumplido con todos los requisitos necesarios para formalizar el Contrato y para cumplir los compromisos en él contemplado. c) El OPERADOR, sus accionistas o socios no tienen impedimento de contratar conforme a lo determinado por el Código Civil, Ley de Compañías y conforme a cualquier otra norma aplicable, por lo que el presente Contrato se suscribe observando los requisitos y solemnidades

del caso. d) Toda la información, declaraciones, certificaciones y en general, todos los documentos presentados en los Sobres durante el Concurso. e) El OPERADOR declara conocer y aceptar los acuerdos que previamente a la firma del Contrato ha contraído QUITO TURISMO para el uso del CCMQ. f) El OPERADOR declara que conoce que los parqueaderos del CCMQ se encuentran bajo gestión de la EPMMOP conforme la Ordenanza Metropolitana 170 y que, en caso de requerir el uso de los parqueaderos bajo alguna otra modalidad diferente a la establecida en la referida Ordenanza 170 o en la que se encuentre vigente durante la ejecución del contrato, el OPERADOR realizará las gestiones pertinentes ante el órgano competente. QUITO TURISMO garantiza al OPERADOR, a la Fecha de Suscripción del Contrato, la veracidad de las siguientes declaraciones: a) Que cuenta con las autorizaciones y permisos necesarios para la suscripción del presente Contrato. b) Que cuenta con las autorizaciones y permisos necesarios para aportar el uso y goce del edificio del CCMQ y sus bienes a la presente alianza estratégica, previa la suscripción del acta

de entrega recepción, conforme el presente Contrato. c) Que cuenta con los instrumentos de planificación urbana y con los usos de suelo factibles para cumplir con el objeto del presente Contrato, de acuerdo con las ordenanzas municipales vigentes. d) Que respecto de toda la documentación precontractual correspondiente a QUITO TURISMO, datos e información que allí constan, mantienen su actualidad y/o vigencia. **Cláusula Cuarta. - DOCUMENTACIÓN INTEGRANTE Y REGLAS DE INTERPRETACIÓN:** Documentación considerada en las Bases del concurso y documentación mínima requerida que forman parte integrante del presente Contrato sin necesidad que todos sean documentos habilitantes para la suscripción, los siguientes documentos: a) Nombramientos, documentos de identidad y certificados de votación de los representantes legales de las partes. b) Certificado del representante legal o apoderado respecto de la nómina de accionistas que constan registrados en el libro de socios de la persona jurídica. c) Certificación del pago del Impuesto a la Renta del OPERADOR, correspondiente al último ejercicio fiscal.

d) Certificación de una y/o instituciones financieras de primer piso que permita comprobar que el OPERADOR tiene la capacidad financiera suficiente, para cumplir con el equipamiento del Centro de Convenciones, así como para su operación. e) Certificado de Cumplimientos de Obligaciones tributarias de la entidad correspondiente de los (consorciados) y del Servicio de Rentas Internas de las empresas ecuatorianas. f) Certificados bancarios actualizados dentro de los últimos tres meses del OPERADOR y cada uno de sus consorciados. g) Escritura de constitución del Consorcio PROSTATUS VITELSA. h) Registro Único de Contribuyente RUC de cada una de las partes suscriptoras. i) Bases del concurso "Proceso Público de Selección para la Operación, Equipamiento, Administración, Comercialización y Mantenimiento del Centro de Convenciones Metropolitano de la ciudad de Quito". j) Resolución de Inicio del "Proceso Público de Selección para la Operación, Equipamiento, Administración, Comercialización y Mantenimiento del Centro de Convenciones Metropolitano de la ciudad de Quito" k) Resolución de Adjudicación No. EPMGDT-GG-VS-

2018-403 de fecha 27 de noviembre de 2018. l) Acta de inventario de bienes, mobiliario y equipos del CCMQ, suscrito por las partes a los 60 día de la suscripción del presente contrato. m) La Garantía de Fiel Cumplimiento, entregada hasta 60 días después de la suscripción del contrato. n) Planos de construcción, memorias técnicas de todos los componentes de la construcción (obra civil, eléctrica, hidráulica equipamiento certificaciones de pruebas (planta alta, piso 2 y piso 3) del CCMQ entregados hasta 60 días después de la suscripción del contrato; o) Permisos y autorizaciones de funcionamiento y operación del CCMQ, obtenidos por el operados después de la suscripción del contrato, entre lo que deberán constar: permiso ambiental, licencia única de actividades económicas que permita la prestación de los Servicios Básicos y Servicios Complementarios en el CCMQ, permiso de ocupación, permiso del Cuerpo de Bomberos del Distrito Metropolitano de Quito, entre otros obtenidos por el OPERADOR y Quito Turismo en lo que corresponde. p) Cronograma valorado de inversiones del proyecto, que permita

además la obtención de la Certificación LEED. q) Acta No. 002 de Preguntas y Respuestas. r) Los documentos que acrediten las declaraciones realizadas en la cláusula anterior. Los términos del Contrato se interpretarán en el sentido en que más se adecúe a la ley vigente a la fecha de suscripción. En todo caso su interpretación sigue las siguientes reglas: a) Cuando los términos estén definidos en norma legal o en este Contrato, se atenderá a lo dispuesto en la Ley aplicable. b) Si no están definidos, se estará a lo dispuesto en las bases del Contrato y el contrato en su sentido natural y obvio, de conformidad con el objeto contractual y la intención de los contratantes. De existir contradicciones o inobservancias entre el Contrato y los documentos precontractuales, contractuales y de ejecución de este, prevalecerán lo dispuesto en la norma legal de empresas públicas. c) El contexto, servirá para ilustrar el sentido de cada una de sus partes, de manera que haya entre todas las cláusulas la debida correspondencia y armonía. Los términos de las Bases del Concurso servirán para determinar u orientar el sentido de las

obligaciones contractuales. d) En caso de contradicción entre los documentos que forman parte integrante de este Contrato, se aplicará el siguiente orden de prelación: 1) El texto del Contrato; 2) Las Bases del Concurso; 3) El Acta de Negociación; 4) El Acta de Respuestas y Aclaraciones; 5) La oferta del OPERADOR; y, 6) Los demás documentos precontractuales. e) En su falta o insuficiencia se aplicarán las normas contenidas en el Título XIII del Libro IV de la codificación del Código Civil, de la Interpretación de los Contratos. **Cláusula Quinta. - DEFINICIONES:** En este Contrato, los siguientes términos tendrán los significados que a continuación se indican: 5.1 Acta de Entrega Recepción de los Equipos por parte del Operador. - Es el documento por el cual las Partes dejan constancia de que el OPERADOR ha entregado a satisfacción de QUITO TURISMO los Equipos de acuerdo con el detalle y condiciones contenidas en el Anexo No.11 presentado junto a la Oferta, con las salvedades y observaciones previstas en el documento. 5.2 Acta de Entrega Recepción de los Equipos por parte de Quito Turismo. - Es el documento por el cual las Partes dejan

constancia de que QUITO TURISMO ha entregado a satisfacción del Operador los Equipos, con las salvedades y observaciones previstas en el documento, entendiéndose a toda la tecnología (iluminativa y mecánica), así como las instalaciones electromecánicas fijas o móviles, mobiliario en general y cualquier otro componente que este asociado al funcionamiento del CCMQ. Esta se suscribirá, una vez suscrito el contrato. 5.3 Acta de Terminación de Actividades de Adecuación. - Son los documentos emitidos por QUITO TURISMO y suscritos juntamente con el OPERADOR y el Administrador del contrato, mediante los cuales se deja constancia de la finalización de las Actividades de Adecuación del CCMQ, conforme al detalle de las fechas previstas para las obras e implementaciones realizadas. 5.4 Acta de Reversión de los Bienes del Contrato. - Es el documento suscrito por QUITO TURISMO y el OPERADOR mediante el cual se deja constancia de la entrega en favor de QUITO TURISMO de los Bienes del Contrato una vez producida la terminación de este. 5.5 Acta de entrega - recepción de la inversión. - Es el

documento suscrito por las Partes, mediante el cual se deja constancia del cumplimiento de las acciones efectuadas por el Operador para el equipamiento del CCMQ, de conformidad con el cronograma valorado de inversión. El cronograma valorado de inversión incluirá el equipamiento que el Operador realice para cumplir con los servicios mínimos del Plan de Operación, según lo previsto en el formulario 11 de las Bases del concurso, además de otras como: alimentos y bebidas, decoración, menaje y mantelería, seguridad, vigilancia, y limpieza requeridos para la Operación, esta se suscribirá concluido el plazo de los 5 años. 5.6 Acta de Liquidación Final. - Es el documento por el cual las Partes dejan constancia de la terminación del Contrato y de los valores finales de liquidación, si los hubiera, conforme a la cláusula de Terminación del Contrato. 5.7 Acta de Toma de Posesión e Inicio de Operaciones. - Es la acción mediante la cual el OPERADOR toma posesión del CCMQ, una vez concluida la etapa preparatoria a satisfacción de Quito Turismo, es el acta que faculta el inicio de las operaciones. 5.8 Actividades de Adecuación. - Son

intervenciones de adecuación en el equipamiento y/o la infraestructura del Centro de Convenciones Metropolitano de la ciudad de Quito (CCMQ), que tienen por finalidad optimizar la operación en el CCMQ. Son diseñadas y ejecutadas por el OPERADOR previa aprobación de QUITO TURISMO a través del Administrador del Contrato conforme a las condiciones establecidas en el Contrato, así como en las leyes aplicables. 5.9 Actos Preparatorios: Son las actividades consideradas como necesarias y previas a la suscripción del Acta de Entrega Recepción del CCMQ, siendo las mismas: la obtención y entrega de la garantía de fiel cumplimiento del contrato, la creación del fideicomiso, la entrega de pólizas de acuerdo a la Cláusula Vigésima del Régimen de Seguros de este instrumento, el levantamiento de indicadores de calidad, la obtención de permisos de funcionamiento, la constatación de las condiciones del CCMQ, la elaboración de planes de conservación y mantenimiento, del plan de seguridad y emergencia, del plan y protocolos de bioseguridad, del plan de reposición funciona, del plan de negocios, del reglamento de servicios y otros

aplicables al caso. 5.10 Administrador del Contrato. - Es la persona o conjunto de personas naturales, funcionarias designadas por QUITO TURISMO que se encargarán de supervisar el cumplimiento del Contrato y cumplir con las funciones que atribuye este Contrato. 5.11 Año Calendario. - Es el período comprendido entre el 1 de enero y el 31 de diciembre, ambas fechas inclusive. 5.12 Año Fiscal. - Es el periodo comprendido entre el 1 de enero y el 31 de diciembre, ambas fechas inclusive o aquel periodo que por Ley Vigente aplique. 5.13 Área del Contrato. - Son las áreas correspondientes a la infraestructura del CCMQ, según los documentos habilitantes del presente Contrato y de acuerdo con lo determinado en los numerales 3.4, 3.4.1, 3.4.2 y 3.4.3 de las Bases del Concurso Público Nacional e Internacional del Proceso Público de Selección para la Operación, equipamiento, administración, comercialización y mantenimiento del Centro de Convenciones Metropolitano de la Ciudad de Quito. 5.14 Aseguradora. - Persona Jurídica autorizada para emitir pólizas de seguro en el Ecuador, la cual será reconocida por la Superintendencia de

Compañías, Seguros y valores, y aceptada por parte de QUITO TURISMO. 5.15 Autoridad Ambiental Competente. - Es el Ministerio de Ambiente y la Secretaría de Ambiente del MDMQ, que resulte competente para emitir cualquier pronunciamiento y/o permiso ambiental respecto del proyecto.5.16 Autoridad Gubernamental. - Es cualquier gobierno o autoridad nacional, regional, provincial o municipal o cualquiera de sus dependencias, Empresas o agencias. regulatorias o administrativas o cualquier entidad u organismo del Ecuador que conforme a ley ejerza poderes ejecutivos, legislativos, de control o judiciales, que pertenezca a cualquiera de los gobiernos autoridades o instituciones anteriormente citadas, con competencia sobre las personas o materias en cuestión. 5.17 Bases del Concurso. - Es el documento que contiene los aspectos técnicos, jurídicos, financieros, administrativos, procedimientos y condiciones incluidos sus Anexos Formularios y Apéndices elaboradas por la Empresa Pública Metropolitana de Gestión de Destino Turístico, que fijó los términos bajo los cuales se desarrolló el Concurso, que contó con la aprobación de QUITO TURISMO y

aceptación del adjudicatario. 5.18 Bienes del Contrato.- Son todos los bienes destinados a la ejecución del Contrato y están constituidos por: (i) el Área del Contrato, el Equipamiento, rótulos del CCMQ y la Infraestructura del CCMQ y cualquier bien intangible asociado al CCMQ, que sean entregados por QUITO TURISMO al OPERADOR en la Toma de Posesión, y en la entrega del equipamiento entregados por el OPERADOR a QUITO TURISMO y aquellos que puedan ser entregados a partir de esa fecha: (ii) cualquier otro bien mueble o inmueble que se hubiere integrado o adquirido para el CCMQ que permita brindar el Servicio Básico, contemplados en el Formulario 11 de la oferta del OPERADOR -inversión mínima obligatoria-, así como las adecuaciones o bienes resultantes de las Actividades de Adecuación de haberse realizado (iii) cualquier otro bien mueble o inmueble que se hubiere integrado o adquirido para el CCMQ que permita brindar los Servicios Complementarios (iv) cualquier bien integrado o adquirido para el CCMQ como consecuencia de mantenimiento o reposición funcional y, (v) el expediente técnico. Dichos bienes serán entregados y revertidos

a QUITO TURISMO a la Terminación del Contrato. 5.19 Bienes del OPERADOR. - Son los bienes muebles distintos a los Bienes del Contrato, que cumplen con cada una de las siguientes características: Son de propiedad del OPERADOR; han sido adquiridos para la prestación de Servicios Complementarios y pueden ser removidos sin causar daños a los Bienes del Contrato. Todos los bienes establecidos en el Formulario 14; y, que no hubieren sido considerados como parte inicial de la inversión en el CCMQ, que pueden ser removidos sin causar daños a los Bienes del Contrato. Estos bienes están sometidos a las reglas establecidas en el Contrato y/o en las Leyes aplicables. 5.20 Bienes Subcontratados. - Se refiere a los Bienes descritos en el formulario 14 de las Bases. 5.21 Cambio de normativa. - Constituye el cambio y o modificación de las normas metropolitanas aplicables al desarrollo del Proyecto. 5.22 Caso Fortuito. - Se refiere a los eventos descritos en la cláusula 28.2., y constantes en el artículo 30 de la Codificación del Código Civil. 5.23 Comercialización.- Se refiere a las actividades descritas en la cláusula

decimocuarta del presente contrato. 5.24 Centro de Convenciones Metropolitano de la Ciudad de Quito (CCMQ). - Se refiere a la infraestructura, instalaciones y equipamiento del inmueble ubicado en la Avenida Amazonas y Avenida de la Prensa, en el Distrito Metropolitano de Quito de acuerdo con lo establecido en las Bases del Concurso y en el Contrato. 5.25 Certificación Internacional Leadership in Energy & Environmental Design (LEED). - De acuerdo con numeral 1.3.2.22 de las Bases del Concurso. 5.26 Certificación en Accesibilidad y Diseño Universal de la Global Universal Design Commision. - De acuerdo con el anexo 5 de las Bases del Concurso. 5.27 Conservación. - Es el conjunto de actividades efectuadas a partir de la fecha de suscripción del presente instrumento, con el objeto de preservar y/o recuperar el buen estado de funcionamiento de los Bienes del Contrato de modo que el OPERADOR pueda dar cumplimiento a lo establecido en el instrumento legal. Se realizará de conformidad con lo establecido en las bases del concurso. La Conservación incluye el Mantenimiento de los Bienes del Contrato. 5.28 Contrato de Alianza

Estratégica. - Es el presente Contrato para el EQUIPAMIENTO, OPERACIÓN, ADMINISTRACIÓN, COMERCIALIZACIÓN Y MANTENIMIENTO DE LA PRIMERA ETAPA DEL CENTRO DE CONVENCIONES METROPOLITANO DE QUITO, correspondiente al presente documento y los Anexos que lo integran, que regirán las relaciones y obligaciones entre el OPERADOR y QUITO TURISMO, relacionados con el objeto del contrato. Se lo puede referir simplemente como el "Contrato". 5.29 Cronograma Valorado de Inversión. - Corresponde a la distribución cronológica de los montos de inversión presupuestados para la ejecución del Proyecto, de acuerdo con las bases del concurso. 5.30 Días. - Son los días hábiles, es decir que no sean sábado, domingo o feriado nacional o local. Se entienden como feriados los días determinados en la normativa legal vigente. 5.31 Días Calendario. - Son los días hábiles, no hábiles y feriados. 5.32 Directorio CCMQ. - Regulado por la cláusula Vigésima Cuarta. 5.33 Dólares de los Estados Unidos de América (USD $). - Es la moneda de curso legal en los Estados Unidos de Norteamérica, actualmente aceptada y en circulación en la República del Ecuador,

irrestrictamente aplicable para el cumplimiento de las obligaciones de este Contrato de Alianza Estratégica. 5.34 Empresa Especializada. - Es aquella empresa especializada en el área correspondiente a la especialidad académica y técnica requerida, contratada por la Parte que invoca el restablecimiento del equilibrio económico financiero, previa conformidad de la otra Parte. 5.35 Empresa Vinculada. - Es cualquier Empresa Afiliada, Empresa Subsidiaria o Empresa Matriz, conforme a las definiciones contenidas en el presente Contrato. También son aplicables las normas especiales determinadas en la Ley de Compañías, Ley de Régimen Tributario Interno y la normativa legal relacionada y vigente al momento de su aplicación. 5.36 Equipos o Equipamiento.- Para los efectos de lo previsto en el presente Contrato, se refiere a toda la tecnología (iluminativa, de climatización, electro-acústica, mecánica etc.) así como las instalaciones electromecánicas fijas o móviles, mobiliario en general y cualquier otro componente que este asociado al funcionamiento del CCMQ, que son parte integrante de este, incluyendo el

mobiliario resultante de las Actividades de Adecuación, que el OPERADOR debe entregar a QUITO TURISMO en cumplimiento de las actividades de la etapa de equipamiento. El equipamiento corresponde a los bienes contenidos en el Formulario No. 11 de la Oferta; y a los bienes del Formulario No. 14 de la Oferta. En el caso de bienes adicionales adquiridos por el Operador, que no consten en el formulario No. 11 y No. 14 y que no puedan ser removidos sin causar daños al CCMQ, deberán ser entregados a Quito Turismo, en la etapa de reversión de Bienes. 5.37 Estados Financieros Auditados. - Son los Estados Financieros contables del Operador que han sido auditados por una Empresa Auditora contratada y seleccionada por el Operador. 5.38 Expediente de Adecuación. - Es el documento que contiene la información técnica y de ingeniería para permitir la ejecución y supervisión de las Actividades de Adecuación que deberá ser formulado por el OPERADOR de acuerdo con lo dispuesto en el presente Contrato. 5.40 Fecha de Suscripción del Contrato. - Es el día en que las Partes suscriben el Contrato. 5.41 Fideicomiso de Administración. - Es el fideicomiso con

fines de administración que se constituye para la recaudación y manejo de los flujos de efectivo del Proyecto relacionados con los ingresos y egresos en los que se incluye la participación de Quito Turismo. 5.42 Fuerza Mayor. - Es aquella situación definida en el artículo 30 del Código Civil. 5.43 Garantía de Fiel Cumplimento. - La garantía que deberá entregar el Operador mediante una carta fianza bancaria emitida por una Empresa Bancaria o por una Entidad Financiera nacional o internacional y de cobro inmediato en el Ecuador, conforme a las condiciones establecidas en estas bases. 5.44 Grupo Económico. - Es el conjunto de personas jurídicas cualquiera sea su actividad u objeto social que están sujetas al control efectivo de una misma persona sea natural o jurídica o de un mismo conjunto de personas naturales y/o jurídicas, conforme a las definiciones contenidas en la Ley de Compañías. 5.45 IVA. - Es el Impuesto al Valor Agregado, impuesto que grava al valor de las trasferencias locales o importaciones de bienes muebles, en todas sus etapas de comercialización y al valor de los servicios prestados, a excepción de los

establecidos por la Ley. 5.47 Indicadores de Calidad de los Servicios. - Son aquellos indicadores mínimos de actividad y calidad de los servicios que el OPERADOR debe lograr y mantener durante el EQUIPAMIENTO, OPERACIÓN, ADMINISTRACIÓN, COMERCIALIZACIÓN Y MANTENIMIENTO DE LA PRIMERA ETAPA DEL CENTRO DE CONVENCIONES METROPOLITANO DE QUITO, según se especifica en las Bases del Concurso. 5.48 Infraestructura. - Son las obras civiles y las áreas de servicios que conforman el CCMQ. 5.49 Ingresos por Servicios Básicos. - Son aquellos ingresos del OPERADOR sin considerar el IVA, derivados de la explotación del Servicio Básico. 5.50 Ingresos por Servicios Complementarios. - Son aquellos ingresos del OPERADOR sin considerar el IVA, derivados de la explotación de los Servicios Complementarios. 5.51 Ingreso Bruto Total. - Es la totalidad de los ingresos sin considerar el IVA que son generados por el OPERADOR directa o indirectamente como consecuencia de la explotación de los Servicios (tanto del Ingresos Básico como de los Servicios Complementarios) dentro del período de vigencia del Contrato. 5.52 Indemnización

de Seguros. - Se refiere a cualquier monto proveniente de la Aseguradora por motivo de una póliza de seguro. 5.53 Inventarios. - Son los Inventarios Iniciales, Anual y Final, elaborados y presentados conforme a lo establecido en el numeral 10.3. 5.54 Leyes Aplicables. - Son el conjunto de disposiciones legales ecuatorianas que regulan el Contrato y sus efectos. Incluyen la Constitución de la República del Ecuador, las leyes orgánicas y especiales, reglamentos, ordenanzas, resoluciones y acuerdos que pueda dictar cualquier Autoridad Gubernamental competente. 5.55 Libro de Reclamaciones. - Medio en el cual los Usuarios pueden registrar sus reclamaciones conforme a las Leyes Aplicables. 5.56 Libro de Registro de Actividades. - Libro, documento o medio donde se anotarán los hechos más importantes durante la ejecución de las actividades de Adecuación. 5.57 Mantenimiento. - Se refiere a todas las actividades rutinarias, periódicas y/o correctivas destinadas a conservar o recuperar las condiciones de funcionamiento óptimo de todos los Bienes del Contrato. En el Contrato se identifican los siguientes

tipos de Mantenimientos: Mantenimiento Rutinario.- Es la actividad de conservación que será realizada sobre los Bienes del Contrato del CCMQ, que comprende la limpieza, vigilancia, adecuado funcionamiento y cuidado rutinario de la estética, ornato y pintado interior y exterior del inmueble, u otras actividades que permitan su continua utilización. Se desarrolla en función a lo establecido en el Plan de Conservación Mantenimiento y Seguridad que será revisado anualmente y reformulado cada 5 años; Mantenimiento Periódico. - Es la actividad programada y de conservación destinada a evitar el mal funcionamiento o prevenir deterioros de los Bienes del Contrato, que puedan ser realizadas en el CCMQ. Se desarrolla en función a lo establecido en el Plan de Conservación Mantenimiento y Seguridad que será revisado anualmente y reformulado cada 5 años; Mantenimiento Correctivo.- Es la actividad de reparación, recuperación, de funcionalidad y puesta en servicio que se realiza como consecuencia de una falla o deterioro de los Bienes del Contrato. Se desarrolla en función a lo establecido en el Plan de Conservación Mantenimiento y Seguridad que será revisado

anualmente y reformulado cada 5 años. 5.58 Oferta.- Corresponde a la Propuesta Técnica y Económica conjuntamente. 5.59 Operación.- Comprende los siguientes aspectos: EQUIPAMIENTO, OPERACIÓN, ADMINISTRACIÓN, COMERCIALIZACIÓN Y MANTENIMIENTO DE LA PRIMERA ETAPA DEL CENTRO DE CONVENCIONES METROPOLITANO DE LA CIUDAD DE QUITO la prestación de los Servicios dentro del Área del Contrato el valor por los servicios a los Usuarios y, en general, la explotación de los Bienes del Contrato conforme al Contrato de Alianza Estratégica. 5.60 Operador. - Es la persona natural o jurídica nacional o extranjera público o privada o consorcio de estas a quien se le adjudica el contrato y tiene la obligación de suscribir y ejecutar el mismo. Para efectos de este Contrato, el OPERADOR es el Consorcio PROSTATUS VITELSA. 5.61 Parte. - Es según sea el caso, QUITO TURISMO o el OPERADOR. 5.62 Partes. - Son conjuntamente, QUITO TURISMO y el OPERADOR. 5.63 Participación Económica. - Es el porcentaje que pagará OPERADOR a QUITO TURISMO según el numeral 18.1 del Contrato. 5.64 Participación Mínima. - Es el porcentaje de acciones o participaciones, con derecho a

voto que deberá tener y mantener el consorciado en el capital social del OPERADOR durante la vigencia del Contrato, de acuerdo con lo establecido en las bases del Concurso. 5.65 Patrocinios. - Son Ingresos que el OPERADOR obtiene de terceros por publicidad en el CCMQ sea en la infraestructura, programación o actividades del CCMQ. 5.66 Período de gracia.- Son los dos años calendario contados a partir de la suscripción del contrato. 5.67 Plan de Conservación, Mantenimiento y Seguridad.- Es el programa que contiene el conjunto de acciones medidas y otras actividades de rutina, prevención o corrección necesarias para asegurar la Conservación de los Bienes del Contrato, así como la seguridad de los bienes y personas, de acuerdo con las bases del concurso. El Plan de Conservación Mantenimiento y Seguridad incluye: a) Programa de Mantenimientos Rutinario, Periódico y Correctivo.- Es el documento que contiene el detalle, procedimientos y periodicidad de los Mantenimientos Rutinarios, Periódicos y Correctivos a los que deben ser sometidos la Infraestructura, el Equipamientos y/o sus sistemas

asociados, según sus especificaciones técnicas y los manuales operativos que tengan aparejados, y según las políticas de acción que defina el OPERADOR; b) Protocolo de Seguridad.- Es el documento de programación y planificación que contiene el conjunto de acciones, medidas y otras actividades de seguridad, resguardo y vigilancia necesarios para la custodia de los Bienes del Contrato, y la seguridad del público que asiste a los eventos que se desarrollen dentro del Área del Contrato, para lo cual, una vez suscrito el contrato, el OPERADOR presentará el protocolo de seguridad. 5.68 El Plan de Conservación Mantenimiento y Seguridad, será revisado anualmente y reformulado cada 5 años. 5.69 Plan de Manejo Ambiental. - Está constituido por las acciones, medidas y costos para evitar, reducir o neutralizar los impactos socio ambientales negativos que la Infraestructura y su Operación ejercen sobre los componentes del ambiente, patrimonio, cultural y arqueológico. El Plan de Manejo Ambiental, será revisado cada 2 años y reformulado cada 5 años. 5.70 Plan de Reposición Funcional de Equipamiento.- Es el documento de

programación y planificación que contiene el conjunto de acciones, medidas, periodicidad y otras actividades para el cumplimiento de la Reposición Funcional del equipamiento del CCMQ. El Plan de Reposición Funcional de Equipamiento, será revisado cada 2 años y reformulado cada 5 años. 5.71 Plan de Negocio. - Es el documento mediante el cual el Operador define sus objetivos y estructura; y, en el que se compromete a realizar las inversiones establecidas en las bases del concurso, a realizar los pagos a favor de QUITO TURISMO establecidos en el contrato y a ejecutar las estrategias en el mercado local e internacional para posicionar al CCMQ. El Plan de Negocio, contendrá el tarifario y la política de precios, esto será revisado anualmente y reformulado cada 5 años. 5.73 Plazo Contractual.- Se entiende por el plazo de 25 años contados desde el día siguiente a la Fecha de Suscripción del Contrato. 5.74 Precio. - Se refiere a las contraprestaciones, incluidos los impuestos que resulten aplicables y que pagarán los Usuarios por la prestación de los servicios, de conformidad con lo establecido en la Cláusula Décimo-Octava.

5.75 Propuesta Económica.- Es la propuesta económica contenida en el Formulario N.° 8 Sobre N° 2 de la Oferta Económica, fojas del 1 al 10 presentada por el Adjudicatario de conformidad a las bases del proceso. Forma parte integrante del presente Contrato. 5.76 Propuesta Técnica. - Es la propuesta contenida en el Sobre N.° 1 de fojas 1 a 2033 y las convalidaciones presentadas de fojas 1 a 47 de acuerdo con lo dispuesto en las Bases, presentada por el Adjudicatario. Forma parte integrante del presente Contrato. 5.77 Protocolo de Seguridad. - Se refiere a las disposiciones de seguridad establecidas en las Bases del Concurso, a las propuestas por el OPERADOR y otras establecidas en las Leyes Aplicables. El Protocolo de Seguridad, será revisado anualmente y reformulado cada 5 años. 5.78 Proveedor de Servicios. - Es aquel proveedor contratado por el OPERADOR para proveerle total o parcialmente Servicios Complementarios que este requiera brindar directamente a los Usuarios. 5.79 Proyecto. - Se refiere al Proyecto de "EQUIPAMIENTO, OPERACIÓN, ADMINISTRACIÓN, COMERCIALIZACIÓN Y MANTENIMIENTO DE LA PRIMERA ETAPA DEL CENTRO DE CONVENCIONES

METROPOLITANO DE QUITO" que contiene todos los sustentos técnicos legales y financieros. 5.80 QUITO TURISMO. - Es la Empresa Pública Metropolitana de Gestión de Destino Turístico (EPMGDT) creada por Ordenanza Metropolitana No. 309 por el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito. 5.81 Reglamento de Servicio. - Se refiere al documento elaborado por el Operador para la operación, administración, comercialización y mantenimiento del CCMQ. El reglamento será presentado para conocimiento y resolución del Directorio del CCMQ y se articulará a las políticas, metas y objetivos que emita el Directorio del CCMQ cumpliendo las Bases del Concurso que derivan en el presente Contrato. 5.82 Reposición Funcional. - Son aquellas actividades, que suponen el reemplazo de los Bienes del Contrato, debido a que: (i) deviene en obsoleto o desfasado tecnológicamente o (ii) ya no es posible lograr su funcionamiento adecuado para la prestación de los Servicios o (iii) ya culminó su vida útil o, (iv) cuando el costo del Mantenimiento Correctivo supere el 50% del precio de la reposición del bien considerado o, (v) cuando el Bien ha sido

sustraído de forma ilícita. Las actividades de reemplazo de los bienes serán definidas y sus procedimientos determinados por el Operador en el Plan de Reposición Funcional. El plan de Reposición Funcional será revisado cada 2 años y reformulado cada 5 años. 5.83 Semestre. - Es el periodo que culmina en el último Día Calendario del mes de junio o diciembre, inmediato posterior más cercano. 5.84 Servicios.- Son tanto el Servicio Básico como los Servicios Complementarios que el OPERADOR presta a los Usuarios de acuerdo con lo establecido en el presente Contrato. 5.85 Servicio Básico. - Es el servicio de arrendamiento y/o cesión en uso u otra modalidad contractual por la cual el OPERADOR permita que Usuarios utilicen los ambientes y salas y sus respectivos equipamientos que serán prestados por el OPERADOR como consecuencia de la programación de eventos en el CMMQ, y de acuerdo con los lineamientos de programación establecidas en el Contrato y en lo establecido por el Directorio del CCMQ. En este Contrato queda establecido que el Servicio Básico solo podrá ser prestado por el OPERADOR. 5.86 Servicios Complementarios.- Se refiere a los

Servicios descritos en el numeral 18.5. 5.87 Socio Estratégico.- Son los accionistas o socios del OPERADOR que, de acuerdo con lo establecido en las Bases y que han sido designados como tal en el proceso de adjudicación y constitución del Consorcio. Deberá existir la figura del Socio Estratégico durante toda la vigencia del Contrato. 5.88 Suspensión.- Es la paralización temporal de las actividades relacionadas con la ejecución del Contrato, como resultado de la ocurrencia de cualquier causal de suspensión, de acuerdo con lo previsto por este Contrato o por las Leyes Aplicables, autorizada por el Administrador del contrato del Contrato. 5.89 Tasa de Retorno de la Oferta. - Tasa de retorno indicada en el Modelo Financiero de la Oferta, equivalente al 15%. 5.90 Terminación del Contrato. - Consiste en la extinción del Contrato por las causales previstas en este Contrato o en las Leyes Aplicables. 5.91 Valoración del Proyecto. - Corresponde al valor actual neto de los flujos de caja, proyectados en la oferta económica, presentada por el OPERADOR. 5.92 Usuario. - Es la persona natural o jurídica que requiere de los servicios en el CCMQ y

se sujeta a las políticas de uso de los espacios. 5.93 Valor Neto del Bien o Activo.- Es el valor histórico de adquisición del Bien más la plusvalía menos, la depreciación acumulada al momento de la terminación del contrato. 5.94 Vicios Ocultos. - Son los defectos no previstos en el inmueble, que no pueden detectarse a simple vista. Los mismos dan derecho al afectado, a reclamar la reparación del bien o la resolución del contrato. **Cláusula Sexta.- NATURALEZA JURÍDICA:** El presente Contrato de Alianza Estratégica se suscribe en el marco de la capacidad asociativa de QUITO TURISMO bajo la Ley Orgánica de Empresas Públicas, leyes conexas y la normativa local desarrollada por el Concejo Metropolitano de Quito y por el Directorio de QUITO TURISMO. Por el presente Contrato las Partes aportan sus fortalezas y experiencias para la consecución de un objetivo común, el cual constituye el objeto del Contrato. Por medio del presente Contrato, no existe delegación alguna para la prestación de servicios públicos o para la prestación de servicios de interés general, por lo que no son aplicables a este Contrato la Ley Orgánica de Incentivos

a las Asociaciones Público Privadas y la Inversión Extranjera, ni la delegación de servicios regulada por el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización y por el Código Orgánico Administrativo, ni la normativa secundaria o precedentes jurisprudenciales sobre la delegación de servicios públicos o delegación de servicios de interés general. Los fundamentos legales del presente Contrato de Alianza estratégica se detallan a continuación: CONSTITUCIÓN DE LA REPÚBLICA DEL ECUADOR. - *"Art. 226.- Las instituciones del Estado, sus organismos, dependencias, las servidoras o servidores públicos y las personas que actúen en virtud de una potestad estatal ejercerán solamente las competencias y facultades que les sean atribuidas en la Constitución y la ley. Tendrán el deber de coordinar acciones para el cumplimiento de sus fines y hacer efectivo el goce y ejercicio de los derechos reconocidos". "Art. 315.- El Estado constituirá empresas públicas para la gestión de sectores estratégicos, la prestación de servicios públicos, el aprovechamiento sustentable de recursos naturales o de bienes públicos y el*

desarrollo de otras actividades económicas. Las empresas públicas estarán bajo la regulación y el control específico de los organismos pertinentes, de acuerdo con la ley; funcionarán como sociedades de derecho público, con personalidad jurídica, autonomía financiera, económica, administrativa y de gestión, con altos parámetros de calidad y criterios empresariales, Económicos, sociales y ambientales. Los excedentes podrán destinarse a la inversión y reinversión en las mismas empresas o sus subsidiarias, relacionadas o asociadas, de carácter público, en niveles que garanticen su desarrollo. Los excedentes que no fueran invertidos o reinvertidos se transferirán al Presupuesto General del Estado. La ley definirá la participación de las empresas públicas en empresas mixtas en las que el Estado siempre tendrá la mayoría accionaria, para la participación en la gestión de los sectores estratégicos y la prestación de los servicios públicos." LEY ORGÁNICA DE EMPRESAS PÚBLICAS - LOEP *"Art. 4.- Definiciones. - Las empresas públicas son entidades que pertenecen al Estado en los términos que establece la Constitución*

de la República, personas jurídicas de derecho público, con patrimonio propio, dotadas de autonomía presupuestaria, financiera, económica, administrativa y de gestión. Estarán destinadas a la gestión de sectores estratégicos, la prestación de servicios públicos, el aprovechamiento sustentable de recursos naturales o de bienes públicos y en general al desarrollo de actividades económicas que corresponden al Estado." "Art. 9.- ATRIBUCIONES DEL DIRECTORIO. - Son atribuciones del Directorio las siguientes: "16. Las demás que le asigne esta Ley, su Reglamento General y la reglamentación interna de la empresa". "Art. 10.- GERENTE GENERAL. - La o el Gerente General de la empresa pública será designado por el Directorio, de fuera de su seno. Ejercerá la representación legal, judicial y extrajudicial de la empresa y será en consecuencia el responsable de la gestión empresarial, administrativa, económica, financiera, comercial, técnica y operativa. Deberá dedicarse de forma exclusiva y a tiempo completo a las labores inherentes a su cargo, con la salvedad establecida en la Constitución de la República. Para ser

Gerente General se requiere: 1) Acreditar título profesional mínimo de tercer nivel; 2) Demostrar conocimiento y experiencia vinculados a la actividad de la empresa; y, 3) Otros, según la normativa propia de cada empresa. En caso de ausencia o incapacidad temporal del Gerente General lo subrogará el Gerente General Subrogante." "Art. 11.- DEBERES Y ATRIBUCIONES DEL GERENTE GENERAL. - El Gerente General, como responsable de la administración y gestión de la empresa pública, tendrá los siguientes deberes y atribuciones: Ejercer la representación legal, judicial y extrajudicial de la empresa pública; Cumplir y hacer cumplir la ley, reglamentos y demás normativa aplicable, incluida las resoluciones emitidas por el Directorio; Suscribir las alianzas estratégicas aprobadas por el Directorio; Administrar la empresa pública, velar por su eficiencia empresarial e informar al Directorio trimestralmente o cuando sea solicitado por éste, sobre los resultados de la gestión de aplicación de las políticas y de los resultados de los planes, proyectos y presupuestos, en ejecución o ya ejecutados; (…)" "Art. 34.- CONTRATACIÓN EN LAS EMPRESAS PÚBLICAS. -

[…] 3. REGIMEN ESPECIAL. - En los casos en que las empresas públicas hubieren suscrito contratos o convenios tales como: alianzas estratégicas, asociación, consorcios u otros de naturaleza similar, será el convenio asociativo o contrato el que establezca los procedimientos de contratación y su normativa aplicable. En el caso de empresas constituidas con empresas de la comunidad internacional las contrataciones de bienes, obras y servicios se sujetarán al régimen especial que se contemple en el documento de asociación o acuerdo celebrado para tal efecto. En lo no previsto en el respectivo convenio o contrato, se estará a las disposiciones contenidas en la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública. […]". "Art. 35.- CAPACIDAD ASOCIATIVA.- Las empresas públicas tienen capacidad asociativa para el cumplimiento de sus fines y objetivos empresariales y en consecuencia para la celebración de los Contratos que se requieran, para cuyo efecto podrán constituir cualquier tipo de asociación, alianzas estratégicas, sociedades de economía mixta con sectores públicos o privados en el ámbito nacional o

internacional o del sector de la economía popular y solidaria, en el marco de las disposiciones del artículo 316 de la Constitución de la República. Para otro tipo de modalidades asociativas, distintas a las empresas mixtas que se constituyan para la gestión de sectores estratégicos o prestación de servicios públicos, la empresa pública podrá participar en éstas con un porcentaje no mayoritario, de conformidad con el artículo 316 de la Constitución y la ley. En cualquier caso, las asociaciones público-privadas conformadas por empresas públicas, con mayoría en la participación, tendrán el mismo tratamiento tributario, beneficios e incentivos previstos en el ordenamiento jurídico para la modalidad de gestión delegada. Todo proceso de selección de socios privados para la constitución de empresas de economía mixta debe ser transparente de acuerdo con la ley y se requerirá concurso público, y para perfeccionar la asociación no se requerirá de otros requisitos o procedimientos que no sean los establecidos por el Directorio."

"Art. 36.- INVERSIONES EN OTROS EMPRENDIMIENTOS.- Para ampliar sus

actividades, acceder a tecnologías avanzadas y alcanzar las metas de productividad y eficiencia en todos los ámbitos de sus actividades, las empresas públicas gozarán de capacidad asociativa, entendida ésta como la facultad empresarial para asociarse en consorcios, alianzas estratégicas, conformar empresas de economía mixta en asociación con empresas privadas o públicas, nacionales o extranjeras, constituir subsidiarias, adquirir acciones y/o participaciones en empresas nacionales y extranjeras y en general optar por cualquier otra figura asociativa que se considere pertinente conforme a lo dispuesto en los Arts. 315 y 316 de la Constitución de la República. Las empresas públicas ecuatorianas podrán asociarse con empresas estatales de otros países, con compañías en las que otros Estados sean directa o indirectamente accionistas mayoritarios. En todos estos casos se requerirá que el Estado ecuatoriano o sus instituciones hayan suscrito convenios de acuerdo o cooperación, memorandos o cartas de intención o entendimiento. En general los acuerdos asociativos e inversiones

previstas en el inciso anterior deberán ser aprobados mediante resolución del Directorio en función de los justificativos técnicos, económicos y empresariales presentados mediante informe motivado y no requerirán de otros requisitos o procedimientos que no sean los establecidos por el Directorio para perfeccionar la asociación o inversiones, respectivamente. Las inversiones financieras y en los emprendimientos en el exterior serán autorizadas por el respectivo Directorio de la Empresa Pública". "Art. 37.- AMBITO Y ALCANCE DE LOS NUEVOS EMPRENDIMIENTOS.- Los emprendimientos y asociaciones previstos en el artículo anterior se sujetarán al contenido específico de los acuerdos que se celebren y en lo no previsto en ellos, a lo dispuesto en esta Ley, en las normas contenidas en la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública y en la normativa específica dictada para las contrataciones en actividades de exploración y explotación de los recursos hidrocarburíferos y para las contrataciones de bienes de carácter estratégico necesarias para la defensa nacional. La administración del talento humano en las

empresas de economía mixta se sujetará a las disposiciones de esta Ley y la Codificación del Código de Trabajo en lo que corresponda. En estas empresas no habrá pago de utilidades conforme lo señala el último inciso del Art. 328 de la Constitución de la República." LEY ORGÁNICA DE LA CONTRALORÍA GENERAL DEL ESTADO: *"Art. 3.- Recursos Públicos.- Para efecto de esta Ley se entenderán por recursos públicos, todos los bienes, fondos, títulos, acciones, participaciones, activos, rentas, utilidades, excedentes, subvenciones y todos los derechos que pertenecen al Estado y a sus instituciones, sea cual fuere la fuente de la que procedan, inclusive los provenientes de préstamos, donaciones y entregas que, a cualquier otro título realicen a favor del Estado o de sus instituciones, personas naturales o jurídicas u organismos nacionales o internacionales. Los recursos públicos no pierden su calidad de tales al ser administrados por corporaciones, fundaciones, sociedades civiles, compañías mercantiles y otras entidades de derecho privado, cualquiera hubiere sido o fuere su origen, creación o constitución hasta tanto*

los títulos, acciones, participaciones o derechos que representen ese patrimonio sean transferidos a personas naturales o personas jurídicas de derecho privado, de conformidad con la ley." "*Art. 42.- Responsabilidad directa. - Los servidores de las instituciones del Estado, encargados de la gestión financiera, administrativa, operativa o ambiental, serán responsables, hasta por culpa leve, cuando incurrieren en acciones u omisiones relativas al incumplimiento de normas, falta de veracidad, de oportunidad, pertinencia o conformidad con los planes, programas y presupuestos y por los perjuicios que se originaren de tales acciones u omisiones."* CÓDIGO ORGÁNICO ADMINISTRATIVO "*Art. 14- Principio de juridicidad. La actuación administrativa se somete a la Constitución, a los instrumentos internacionales, a la ley, a los principios, a la jurisprudencia aplicable y al presente Código. La potestad discrecional se utilizará conforme a Derecho."* "*Art. 22.- Principios de seguridad jurídica y confianza legítima. Las administraciones públicas actuarán bajo los criterios de certeza y previsibilidad. La actuación administrativa será respetuosa*

con las expectativas que razonablemente haya generado la propia administración pública en el pasado. La aplicación del principio de confianza legítima no impide que las administraciones puedan cambiar, de forma motivada, la política o el criterio que emplearán en el futuro. Los derechos de las personas no se afectarán por errores u omisiones de los servidores públicos en los procedimientos administrativos, salvo que el error u omisión haya sido inducido por culpa grave o dolo de la persona interesada" "Art. 125.- Contrato administrativo. Es el acuerdo de voluntades productor de efectos jurídicos, entre dos o más sujetos de derecho, de los cuales uno ejerce una función administrativa. Los contratos administrativos se rigen por el ordenamiento jurídico específico en la materia." CÓDIGO MUNICIPAL, ORDENANZA METROPOLITANA 1 DE 29 DE MARZO DE 2019, Mediante Ordenanza Metropolitana 1 se expidió el Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, vigente desde el 29 de marzo de 2019, que, en su Título V De las Empresas Metropolitanas, Capítulo I Del Régimen Común de las Empresas Públicas Metropolitanas, Sección

V, Régimen de Colaboración Público Privada y de la Economía Popular y Solidaria de las Empresas Metropolitanas, prescribe: *"Art. I.2.91.- Objeto. - La presente Sección tiene por objeto regular y determinar las condiciones de colaboración público-privada y de la economía popular y solidaria con las empresas públicas metropolitanas, para el desarrollo de un determinado proyecto, actividad o emprendimiento de interés público en el Distrito Metropolitano de Quito, ya sea que provenga de iniciativa propia de las empresas públicas metropolitanas o de proponentes externos, esto es, personas jurídicas distintas a ellas". "Art. I.2.92.- Participación en procesos asociativos. - Las empresas públicas metropolitanas podrán asociarse con personas jurídicas privadas o de la economía popular y solidaria, cuando se verifiquen las siguientes condiciones: a. Que el proyecto, actividad o emprendimiento se encuentre directamente relacionado con alguno de los objetivos determinados por el Directorio de la empresa pública en medio ambiente, vivienda social, turismo, movilidad o cualquier proyecto de interés público para el Distrito; o, b. Que el*

proyecto cuente con los respectivos informes técnico, económico y legal de la empresa pública, que recomienden el modelo de gestión asociativo." "Art. I.2.93.- Modelos de gestión asociativos. - Se podrán adoptar todos los modelos de gestión asociativo, como alianzas estratégicas o constitución de compañías de economía mixta, sin perjuicio de cualquier forma de asociación permitida por el ordenamiento jurídico nacional vigente." "Art. I.2.94.- Instrumentos asociativos. - Los contratos de asociación que lleven a cabo las empresas públicas metropolitanas deberán celebrarse por escritura pública." "Art. I.2.95.- Prohibición de delegar servicios públicos. - Ninguna empresa pública metropolitana, a pretexto de asociarse con un ente privado o de la economía popular y solidaria, podrá delegar a un tercero la prestación de un servicio público, atribución que le corresponde de forma exclusiva al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito mediante la emisión del correspondiente acto normativo. Para tal efecto, se entenderán comprendidos dentro de la categorización de servicios públicos aquellos cuya provisión

exclusivamente le está atribuida por la Constitución o la ley a los gobiernos autónomos descentralizados municipales o metropolitanos; y, que se encuentran detallados en el numeral 4 del artículo 264 de la Constitución de la República. Aquellos que no se encuentren dentro de esta categorización serán considerados servicios de interés público." "Art. I.2.96.- Distribución de riesgos y colaboración. - En el proyecto se determinará la distribución proporcional de riesgos entre la empresa pública metropolitana y el asociado privado o de la economía popular y solidaria, en función de la participación de cada una y los niveles de colaboración entre los asociados, lo que constará en el correspondiente contrato junto con las demás condiciones del acuerdo." "Art. I.2.97.- Aprobación del Directorio.- El Gerente General de la empresa pública pondrá en conocimiento del Directorio, para su resolución, las alianzas y proyectos asociativos a ejecutarse, para lo cual deberá contar con: - Estudios técnicos de sustento acerca de la ejecución del proyecto y su contribución al desarrollo del distrito en el ámbito

respectivo; - Informes técnico, económico y legal de la empresa pública, que justifiquen la necesidad del proceso asociativo; e, - Informe técnico de la secretaría sectorial y de la secretaría encargada de la planificación, que justifiquen la conveniencia del proyecto, actividad o emprendimiento y del proceso asociativo." "Art. I.2.98.- Iniciativas de proponentes externos.- Cuando los proyectos asociativos provengan de personas distintas de la empresa pública, también se pondrán a consideración del Directorio, a través del Gerente General de la empresa pública, con los requisitos antes señalados, los mismos que serán presentados por el proponente del proyecto, a excepción del informe legal que justifique el modelo de gestión asociativo y los informes técnicos de la secretaría sectorial y de la encargada de planificación." "Art. I.2.99.- Derechos, obligaciones y cargas del proponente externo. - Son de la esencia de las propuestas efectuadas por el proponente externo, de conformidad con esta Sección, los siguientes derechos, obligaciones y cargas: El proponente externo no tendrá derecho a requerir de la empresa pública

metropolitana ninguna prestación económica por costos generados en la preparación del proyecto, indemnización o retribución, por su intervención en la etapa de diseño del proyecto. La empresa pública metropolitana no estará obligada a acoger la iniciativa del proponente externo, ni aun por silencio administrativo. Se notificará al proponente con el resultado en un plazo no mayor a 60 días. El proponente externo, por el hecho de presentar una iniciativa, autoriza a la empresa pública metropolitana a efectuar todas las modificaciones que estime convenientes en el proyecto propuesto, siempre y cuando, en acuerdo con el proponente, se mantenga la esencia de este. El proponente externo estará sujeto al procedimiento público de selección, sin otra ventaja en relación con los otros oferentes que el puntaje de bonificación que en el correspondiente pliego de bases se establezca y que, en ningún caso, será mayor al quince por ciento del puntaje total. En caso de que el proponente externo no resulte adjudicatario en el procedimiento público de selección, tendrá derecho a obtener del adjudicatario final el valor que en el pliego de bases se

hubiera determinado por concepto de costos y gastos de preparación del proyecto, descontado el porcentaje que le corresponda a la empresa pública por las aportaciones efectuadas al proyecto propuesto. Esta obligación del adjudicatario final deberá constar en el contrato. La empresa pública metropolitana deberá guardar confidencialidad sobre las propuestas externas mientras éstas sean analizadas." *"Art. I.2.100.- Definición del procedimiento público de selección. - La máxima autoridad administrativa de la empresa pública metropolitana definirá, bajo su exclusiva responsabilidad, el procedimiento de selección de la contraparte asociativa, de entre los establecidos en la normativa nacional vigente, sujetándose al trámite de tales procedimientos en lo que fuere aplicable. En cuanto a las inhabilidades, se estará a lo dispuesto en el artículo I.2.105 de la presente Sección."* *"Art. I.2.101.- Procedimiento público de selección. - La selección del interesado seguirá el procedimiento definido por la máxima autoridad administrativa bajo los principios descritos en el artículo*

anterior. Cuando se requiera de pliegos concúrsales, los mismos contendrán al menos los siguientes requisitos: Información pertinente relacionada con el alcance y características del proyecto, actividad o emprendimiento; Bases del procedimiento público de selección; Definición del procedimiento público de selección; Forma de la convocatoria; Plazos; Garantías; Modelo de gestión asociativo; Condiciones de la intervención de la empresa pública y el interesado en el proyecto asociativo; Sistema de supervisión, fiscalización y régimen de multas; Causas de suspensión y extinción del contrato; Método de solución de controversias; y, Los demás que defina la máxima autoridad administrativa de la empresa pública." "Art. I.2.102.- Excepciones al procedimiento público de selección. - No se requerirá de procedimiento público de selección, únicamente cuando se traten de proyectos comunitarios de interés propio que puedan desarrollarse con organizaciones de la economía popular y solidaria, del sector o ámbito en donde se llevará a cabo el proyecto. Si dentro del sector existiese más de una organización de la economía

popular y solidaria que manifieste su intención de participar en el proyecto, el procedimiento público de selección se llevará a cabo como cualquier otro proyecto asociativo con las organizaciones interesadas en desarrollarlo." "Art. I.2.103.- Garantías. - Para participar en el procedimiento público de selección a que se refieren los artículos anteriores, será necesario que el interesado garantice la seriedad de su oferta en la forma, monto y condiciones que se establezcan, de acuerdo con el procedimiento público de selección definido." "Art. I.2.104.- Publicidad. - El procedimiento de selección deberá hacerse público a través de los medios idóneos y efectivos que garanticen la aplicación de los principios de publicidad y amplia participación, dependiendo de la envergadura del proyecto y de conformidad al proceso público de selección definido." "Art. I.2.105.- Inhabilidades. - No podrán participar en el procedimiento público de selección, directa ni indirectamente, las personas inhabilitadas de conformidad con las bases." "Art. I.2.106.- Las empresas públicas metropolitanas deberán emplear para el proyecto, actividad o

emprendimiento de interés público del Distrito, su propio patrimonio o el que le sea entregado por el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, bajo cualquier título permitido por la ley. En este último caso, el órgano competente de resolver la entrega se asegurará que el patrimonio entregado sea utilizado en tales proyectos, actividades o emprendimientos, lo cual deberá ser debidamente justificado por la empresa." "Art. I.2.107.- La contraparte asociativa de toda actividad, proyecto o emprendimiento regido por la presente Sección, deberá obligatoriamente tomar las medidas necesarias para evitar, mitigar, remediar y solucionar las afectaciones en el ámbito de la movilidad y el medio ambiente, a cuenta de la contraparte asociativa." "Art. I.2.108.- La empresa pública metropolitana que lleve adelante la actividad, proyecto o emprendimiento, deberá contar con la respectiva certificación presupuestaria, en caso de que el modelo de gestión a desarrollarse lo requiera, respecto de la parte que le corresponda." "Art. I.2.109.- Los procedimientos que incorporen colaboración pública privada o de la economía popular y

solidaria, y que a futuro inicien las empresas públicas metropolitanas, se regirán exclusivamente por esta Sección." *"Art. I.2.110.- Este régimen se aplicará a todos los casos en que no exista uno especial, expresamente establecido en la legislación vigente."* *"Art. I.2.111.- A las personas jurídicas públicas extranjeras se les aplicará el régimen establecido en la presente Sección."* *"Art. I.2.112.- Este régimen no será aplicable en los convenios de cooperación interinstitucional que efectúen las empresas públicas metropolitanas con otros organismos estatales."* *"Art. I.2.113.- Todas las empresas públicas metropolitanas que desarrollen alianzas estratégicas, realizarán tareas de coordinación con la finalidad de evitar superposición de actividades y proyectos de interés general."* ORDENANZA METROPOLITANA N° 3535 DEL 9 DE AGOSTO DE 2004 Menciona en su Art 1, *"Los terrenos que pertenecen al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, ocupado actualmente por el Aeropuerto Mariscal Sucre serán destinados a un parque de la ciudad, en el que se aprovechará la infraestructura construida*

para un Centro de Convenciones, una vez que se ponga en servicio el nuevo Aeropuerto". RESOLUCIÓN No. A 0002 DEL 30 DE ENERO DE 2013 El alcalde metropolitano resolvió autorizar a la Empresa Pública Metropolitana de Gestión de Destino Turístico ("QUITO TURISMO"), a coordinar, preparar, elaborar y adoptar las medidas necesarias, conforme al ordenamiento jurídico nacional y metropolitano vigente, para la ejecución del Proyecto de desarrollo del "Centro Metropolitano de Convenciones de la Ciudad de Quito". Adicionalmente, le encargó la administración y uso del área e instalaciones referidas en esta Resolución a fin de precautelar el uso eficiente de los recursos municipales. ORDENANZA METROPOLITANA No. 0352 El 01 de febrero 2013, se expide la Ordenanza Metropolitana No. 0352 del Plan Especial Bicentenario para la consolidación del Parque de la Ciudad y el Redesarrollo de su Entorno Urbano. El Artículo No. 13 de esta Ordenanza refiere que: El Centro de Convenciones se implementará en los edificios donde funcionan las terminales aéreas del actual Aeropuerto Internacional

Mariscal Sucre, sobre la base de las determinaciones de esta ordenanza. El Proyecto de adecuaciones de las edificaciones existentes será aprobado por el órgano responsable del territorio, hábitat y vivienda del Distrito Metropolitano de Quito, de conformidad con el orgánico funcional del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito. El cambio de uso y el aumento de la ocupación requerirán de la aprobación de un Proyecto Urbano Arquitectónico Especial" ORDENANZA METROPOLITANA No. 086 El 27 de noviembre del 2015 es expedida la Ordenanza Metropolitana No. 086 a través de la cual se aprueba el Proyecto Urbano Arquitectónico Especial del Centro de Convenciones Metropolitano de Quito, en su primer artículo señala el objeto principal de su creación el cual es establecer las regulaciones de uso y ocupación del suelo, aplicables para el Proyecto Urbanístico Arquitectónico Especial "Centro de Convenciones Metropolitano de la Ciudad de Quito"; en su Artículo 2 señala: el Proyecto Urbanístico Arquitectónico Especial "Centro de Convenciones Metropolitano de la Ciudad de Quito", se

edificará en el lote con predio No. 3553162 con clave catastral N° 12004–01–002 de propiedad del Municipio del Distrito Metropolitano con una superficie de 114.000,00m2 (11.4 Ha), ubicado en la parroquia La Concepción, en la intersección de las extensiones de las avenidas Amazonas y Florida, parte del complejo urbanístico del Parque Bicentenario; y su objetivo general es generar una infraestructura que posicione a Quito en el escenario internacional de congresos y convenciones e impulse la centralidad urbana denominada Bicentenario, a través de un programa arquitectónico y urbano que diversifique lo usos y actividades del sector, proponga una primera imagen edilicia del nuevo desarrollo urbano de esta centralidad y atraiga a otras inversiones que encaminen la renovación urbana del entorno del parque. Sus objetivos específicos son: a) Dotar a la ciudad con un equipamiento de interés general capaz de competir en el mercado latinoamericano de congresos y convenciones y de ampliar la oferta turística de Quito; b) Impulsar de desarrollo de la centralidad urbana de escala global denominada Bicentenario; c)

Contribuir en la consolidación de los equipamientos y espacios públicos estratégicos vinculados al parque Bicentenario y su entorno; En su artículo 7 dice: "*El Proyecto Centro de Convenciones Metropolitano de la Ciudad de Quito podrá consolidarse por etapas, teniendo como referencia lo previsto en el anexo Nro. 3 de la presente ordenanza, cada una de las cuales garantizará, a costa del promotor, la conclusión de las edificaciones, así como de los espacios y equipamientos públicos, estacionamientos, áreas verdes componentes de cada etapa*"; El artículo 20 se refiere al Modelo de Gestión y Obligaciones de los Promotores, dice: "*Con el propósito de garantizar la ejecución, mantenimiento y administración de las obras arquitectónicas, de infraestructura y espacios públicos generados en el Proyecto, se determinará el modelo de gestión mediante la figura de fidecomisos, Contratos de arrendamiento, comodatos, donaciones, derechos de desarrollo, capital semilla, transferencias entre gobiernos, asociaciones público privadas y demás mecanismos contemplados en el régimen jurídico, para lo cual se delega esta*

gestión a la Empresa Pública Metropolitana de Gestión de Destino Turístico, de acuerdo con el marco jurídico vigente. Estas figuras de gestión podrán asociar o incorporar al sector privado, al sector público o a los actores de la economía popular y solidaria. La formalización de los acuerdos derivados del modelo de gestión incorporará los derechos y obligaciones de las partes, dejando explícitamente establecidas las responsabilidades de los promotores o desarrolladores en función de lo establecido en el artículo 21 de la presente ordenanza"; ORDENANZA METROPOLITANA No. 161 "Con fecha 7 de abril del 2017, se sancionó la Ordenanza Metropolitana Nro. 161, Reformatoria de la Ordenanza Metropolitana Nro. 0086, del Proyecto Urbanístico Arquitectónico Especial "Centro de Convenciones Metropolitana de la Ciudad de Quito, en su artículo 7 menciona: sustitúyase los anexos No. 1, Implantación referencial; No. 2, Perfil Urbano; y No. 3, Etapas de Consolidación, de la Ordenanza No. 0086, del "Centro de Convenciones Metropolitano de la Ciudad de Quito", por lo Anexos No. 1

implantación referencial, No. 2 perfil Urbano y No. 3 etapas de Consolidación de la presente ordenanza". COMODATO "El 14 de marzo de 2016 el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito otorga a favor del Consejo Ecuatoriano de Edificación Sustentable el comodato del inmueble que deberá ser destinado a la construcción de la primera fase del Proyecto Centro de Convenciones Metropolitano de Quito. El plazo del referido comodato se estipula vigente hasta la construcción del edificio del Centro de Convenciones, o por un plazo máximo de dos años, lo que ocurra primero". RESOLUCIÓN Nro. 183 "Con fecha 23 de junio del 2017, a través de la Resolución Nro. 183 en sesión extraordinaria el Concejo Metropolitano resolvió autorizar la modificatoria de la Resolución Nro. 023, del 23 de enero de 2016, en lo referente a la superficie del área entregada en comodato, reduciendo el área entregada de 107.500,00 m2 a 20.146,65 m2; y, la ampliación del plazo hasta el 30 de agosto del 2018". RESOLUCIÓN NO. EPMGDT-SD-001-2018 Reglamento de Procesos Asociativos de la EPMGDT que contiene el procedimiento para formalizar la Alianza estratégica",

establece que: *La RED de estacionamientos por su parte cuenta con 2.130 plazas ubicadas estratégicamente en 7 bahías de estacionamientos en el Parque La Carolina, 3 en el Parque 15 Bicentertario, 1 en Cumbayá y 1 frente al Parque Urbano Cumandá".* **Cláusula Séptima. - OBJETO DE LA ALIANZA ESTRATÉGICA: 7.1 OBJETO:** Por el presente Contrato, las Partes se comprometen a aportar sus fortalezas, experiencias y recursos para el cumplimiento del objetivo común, correspondiente al Proyecto Urbano Arquitectónico Especial del Centro de Convenciones Metropolitano de la ciudad de Quito. En tal virtud QUITO TURISMO otorga, bajo la modalidad de alianza estratégica la "Operación, Equipamiento, Administración, Comercialización y Mantenimiento del Centro de Convenciones Metropolitano de Quito (CCMQ)", al OPERADOR, en los términos previstos en las Bases del Concurso, el presente Contrato, en la oferta presentada y en toda la documentación precontractual y anexos que forman parte integrante de este Contrato, de acuerdo a los principios de legalidad, buena fe, trasparencia, equidad, igualdad y distribución de riesgos. La

valoración del aporte inicial es de dieciocho millones de dólares ($18.000.000,00), quince millones de dólares aportados por QUITO TURISMO a través de la entrega del uso y goce del área de 20.146,65m2 ubicados en el inmueble signado con el número de predio 3553162 denominado Centro de Convenciones Metropolitano de Quito (CCMQ); y, de tres millones de dólares ($3.000.000,00) por parte del OPERADOR, conforme a las bases del concurso. **Cláusula Octava. - DERECHOS, OBLIGACIONES Y APORTES DE LAS PARTES:** 8.1 Derechos y obligaciones del OPERADOR materia del Contrato: A) Recibir los Bienes del Contrato por parte de QUITO TURISMO, para su explotación conforme a las bases del concurso y el presente Contrato. B) El Equipamiento íntegro del edificio que comprende el CCMQ por parte del OPERADOR, de acuerdo con el contenido del Formulario No. 11 de la Oferta Técnica-Económica. C) La Operación del CCMQ por parte del OPERADOR, bajo los estándares de servicio exigidos en las bases y el presente Contrato. D) Ejercer todas las obligaciones como administrador de los bienes del contrato, conforme las normas que rigen la

administración de los bienes del sector público, para lo cual deberá gestionar y asumir todos los costos y gastos relacionados con la Operación, Administración, Comercialización, Conservación, Aseguramiento, y Mantenimiento (en óptimas condiciones) de los Bienes del Contrato, así como los Bienes del Operador y los Bienes Subcontratados. E) Ejecutar el Plan de Reposición de los Bienes del Contrato. F) La Comercialización de los Servicios del CCMQ, que incluye la administración de los contratos de arrendamiento con los clientes y demás contratos con terceros, actividades de mercadeo, promoción y ventas. G) La prestación de los Servicios Básicos y Complementarios necesarios para la realización de eventos. H) Cumplir y mantener los parámetros para la obtención de la Certificación Internacional Leadership in Energy & Environmental Design (LEED) que constan en el Formulario 13 de las Bases del Concurso; acorde las condiciones del inmueble al momento de la recepción y uso por parte del OPERADOR. I) Cumplir y mantener los parámetros para la obtención de la Certificación en Accesibilidad y Diseño Universal de la

Global Universal Design Commision que se encuentra en el Anexo 5 de las Bases del Concurso; que corresponde al Área del Contrato. J) Al ser un bien público, el Operador brindará el acceso en todo momento, a la información comercial, financiera, contable, administrativa, estratégica y logística a fin de dar el correcto seguimiento a la ejecución del contrato, por parte del ente público. K) Asumir enteramente los compromisos de la oferta y el cumplimiento cabal de los planes y operación, así como todas las obligaciones a las que se haya comprometido en la oferta del pliego. L) Utilizar la rampa de acceso de acuerdo con las especificaciones técnicas contenidas en el oficio No. CC09-2018-0143, de 17 de septiembre de 2018, suscrito por el Gerente del Proyecto del Concejo Ecuatoriano de Edificación Sustentable, documento que es parte integrante de este instrumento. M) A usar y respetar la marca, manuales y pantones del CCMQ debidamente registrada, otorgada por Quito Turismo. N) Todas aquellas descritas en el presente Contrato y que se derivan de la naturaleza de este. 8.2 Derechos y obligaciones de QUITO

TURISMO materia del Contrato: A) Entregar los bienes y Área del Contrato (CCMQ) al Operador en las condiciones establecidas en las bases del concurso, con los mantenimientos y limpieza actualizados. B) Colaboración, apoyo y gestión con otras Autoridades Estatales para el normal desarrollo del Proyecto. C) Articular las políticas de uso de los espacios propios de Quito Turismo a las políticas, metas y objetivos del CCMQ. D) Promocionar al CCMQ en todas las ferias, eventos, reuniones que Quito Turismo participe posicionando a la ciudad de Quito a nivel nacional o internacional; garantizando un espacio de promoción dentro de estas actividades. Esto no implica que QUITO TURISMO asume parte alguna del riesgo comercial. E) Podrá proponer en conjunto con el Operador proyectos de fortalecimiento y expansión del CCMQ al Directorio del CCMQ y al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito. F) Recibir la Participación Económica correspondiente a este Contrato. G) Realizar las funciones de Administración y Supervisión de este Contrato. H) Obtendrá los beneficios que le corresponda acorde lo establecido en el presente contrato. I)

Otorgar el uso marca, manuales y pantones del CCMQ debidamente registrados. El presente Contrato de alianza estratégica para la "Operación, Equipamiento, Administración, Comercialización y Mantenimiento del Centro de Convenciones de la ciudad de Quito (CCMQ)" obliga a las Partes a realizar los aportes y a cumplir las obligaciones previstas en el mismo, conforme a la asignación de riesgos descrita en este Contrato. Por la suscripción de este Contrato de alianza estratégica no se transfiere la titularidad de la Infraestructura y Equipamiento a favor del OPERADOR, por lo que los Bienes del Contrato mantendrán en todo momento su condición de propiedad pública otorgada en usufructo para su explotación comercial y constarán en todo momento como propiedad del Municipio del distrito Metropolitano de Quito, a través de QUITO TURISMO. **APORTES DE LAS PARTES:** Para el cumplimiento del objeto de la presente alianza estratégica, las partes aportarán con aquellos recursos y fortalezas que se contemplan en el presente Contrato, conforme al siguiente detalle: **8.3 Aportes del OPERADOR:** La inversión requerida para la operación, equipamiento,

administración, comercialización y mantenimiento del CCMQ, y que comprende al menos: a) Una inversión de al menos tres millones de dólares ($3.000.000,00), conforme a las bases del concurso; b) El equipamiento del CCMQ, conforme al presente Contrato y de acuerdo con los formularios No. 11 y 14; c) La Operación, Administración y Mantenimiento del CCMQ; d) La Comercialización de los servicios que prestará el CCMQ; e) El know how en todas las actividades a su cargo; f) Facilitar en la gestión de recaudación y cobro al Fideicomiso designado, de las tarifas correspondientes a los servicios que prestará el CCMQ; g) El software, equipos, sistemas y demás elementos necesarios para el cumplimiento de sus obligaciones; h) Todos aquellos aportes que constan descritos en el presente Contrato; i) Gratuidades de salones para QUITO TURISMO, sujetos a la disponibilidad de los espacios y de conformidad con lo establecido en el reglamento de operación. Las Gratuidades corresponden a 40.000 metros cuadrados por año en cualquier salón del CCMQ, además de las condiciones constantes el Acta de Reunión de 03 de diciembre de 2021,

elementos que serán consagrados en el plan de negocios; j) Gratuidades anuales en eventos que impulse Quito Turismo, en los servicios que el OPERADOR preste en el CCMQ, previamente coordinados y que estarán dispuestos en el plan de negocios. **8.4 Aportes de QUITO TURISMO:** En virtud y bajo los términos del presente contrato, entregar al OPERADOR, la infraestructura del CCMQ, valorada en quince millones de dólares ($15.000.000,00). a) La facultad para el uso y goce al OPERADOR de los Bienes del Contrato, en los términos previstos en el presente instrumento; b) La coordinación y gestiones necesarias dentro del límite de competencias de QUITO TURISMO, para que el CCMQ cuente con facilidades en la disponibilidad de parqueaderos necesarios para su operación; c) Apoyo en las autorizaciones y permisos que sean necesarios, para el cumplimiento del objeto del Contrato; exceptuándose los propios de cada evento que realice el OPERADOR; y, d) Todos aquellos aportes que constan descritos en el presente Contrato. **Cláusula Novena. - VIGENCIA DE LA ALIANZA ESTRATÉGICA:** El plazo contractual será de 25 años (veinte y cinco) contados desde el

día siguiente a la fecha de suscripción del contrato, el mismo que entrará en vigor y surtirá plenos efectos jurídicos en la fecha de suscripción del contrato que se instrumentará a través de escritura pública. El Plazo Contractual se considera un plazo máximo, por lo que no se renovará automáticamente al término de este. Sin perjuicio de los casos de prórrogas y suspensiones regulados en el presente Contrato, y sin perjuicio de los plazos que se contemplen como mecanismo de Equilibro Económico Financiero, conforme la cláusula de Equilibro Económico Financiero prevista en este Contrato. El Contrato podrá terminar de forma anticipada conforme a la cláusula de Terminación del Contrato, con los efectos previstos en la cláusula Trigésimo-Primera. **Cláusula Décima.- RÉGIMEN DE BIENES:** 10.1 Generalidades En la presente cláusula se establece la regulación contractual aplicable a los Bienes del Contrato, distinguiendo la situación jurídica de la Infraestructura, de los Equipos a ser aportados por el OPERADOR, de la propiedad intelectual sobre marcas del CCMQ y de los bienes que pueden ser subcontratados conforme a las Bases.

Para el mantenimiento y conservación de los Bienes del Contrato se procederá conforme la cláusula que regula tales obligaciones, y para la liquidación y entrega de los Bienes del Contrato al momento de la terminación del Contrato, se procederá conforme la cláusula de liquidación y reversión de los Bienes del Contrato. Los Bienes del Contrato no podrán ser destinados a un fin ajeno al objeto del Contrato, debiendo el OPERADOR destinarlos única y exclusivamente al cumplimiento de las obligaciones del Contrato, no pudiendo prestar otros servicios distintos a los Servicios previstos en este instrumento. 10.2 De la Propiedad de los Bienes El CCMQ materia del Contrato es de propiedad pública del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, entregado para su administración a QUITO TURISMO, como bien público de dominio privado, y el OPERADOR así lo reconoce. Además, el OPERADOR declara conocer y aceptar el régimen legal y las limitaciones a las que está sujeto el referido inmueble y las edificaciones levantadas o que se levanten sobre el mismo. En tal virtud, el OPERADOR se obliga a respetar y reconocer en todo momento la

propiedad pública sobre el CCMQ y el régimen de bienes en usufructo aplicable al mismo. Siendo el Objeto de este Contrato, la explotación y usufructo de los Bienes del Contrato, si bien la propiedad en definitiva no es cambiada, el uso y explotación pasa a ser por este acto de uso y usufructo del OPERADOR, durante el Plazo Contractual, considerándose un bien inmueble cedido en usufructo. Establecida la propiedad y administración del CCMQ, se deja precisado, que, en virtud del Objeto del Contrato, el OPERADOR podrá ejercer el uso y el y usufructo del CCMQ, durante el Plazo Contractual, en los términos y condiciones previstos en el presente documento. En el Acta de Entrega Recepción de los Equipos, QUITO TURISMO otorgará al OPERADOR el derecho de explotación de los Equipos, de tal suerte que el OPERADOR podrá usar y gozar de dichos bienes para cumplir con el objeto del Contrato. 10.3 Del Inventario y Custodia de los Bienes EI OPERADOR y QUITO TURISMO, según corresponda, son responsables de presentar los Inventarios de los Bienes del Contrato. Los Inventarios exigidos en el Contrato son de tres tipos: a) Inventario inicial: Es el

listado de los Bienes del Contrato que Quito Turismo está obligado a realizar y que forma parte integrante del Acta de Toma de Posesión. Quito Turismo deberá realizar un inventario del CCMQ y los equipos que a la fecha de entrega se encuentre en el bien inmueble, como parte de los actos de preparación y previo a la suscripción del Acta de Toma de Posesión b) Inventario anual: Es el listado de los Bienes del Contrato, con corte a 31 de diciembre, que el OPERADOR deberá presentar al Administrador de QUITO TURISMO hasta los primeros quince (15) días del mes de febrero de cada Año Fiscal hasta la Terminación del Contrato. Este listado incluirá los Bienes del Contrato, (CCMQ-bienes equipamiento) los Bienes del OPERADOR y los Bienes Sub Contratados, que por su naturaleza no puedan ser retirados del CCMQ, y sean considerados bienes del contrato. En este inventario también se precisarán los bienes muebles y/o inmuebles que hayan sido reemplazados, dados de baja, devueltos a QUITO TURISMO y repuestos, de ser el caso. Como anexo al inventario deberán constar los bienes que la fecha de cierre del inventario se encuentre

subcontratados. El administrador del contrato realizará la verificación del inventario presentado por el Operador, pudiendo para el efecto realizar inspecciones físicas y constatación de los bienes detallados. Si bien este Inventario es obligatorio de forma anual, el Administrador del contrato se reserva el derecho de solicitar de manera justificada un inventario con corte a una fecha distinta a la prevista en el párrafo inicial, durante la ejecución del Contrato. c) Inventario final: Es el listado de los Bienes del Contrato con los que cuenta el CCMQ a la fecha de Terminación del Contrato sea que hubieren sido considerados en el inventario inicial o incorporados por el OPERADOR durante su vigencia. El Inventario Final será presentado por el OPERADOR al Administrador del contrato dentro de los veinte (20) días calendario de producida la Terminación del Contrato por cualquier causa, a fin de entregarlo como parte integrante del Acta de Reversión de Bienes del Contrato. El documento del inventario final será entregado por el OPERADOR al administrador del contrato, deberá guardar estrecha relación con los bienes muebles y

de equipamiento realizado a través del tiempo de vigencia del contrato de acuerdo con los anexos 11 y 14 de las bases del concurso, lo cual deberá ser verificado físicamente por el administrador del contrato y formará parte integrante del Acta de Reversión de Bienes del Contrato. Los inventarios cumplen con las finalidades expresamente previstas en el Contrato para cada caso. Tanto el Administrador del Contrato y el Operador pueden realizar observaciones a estos Inventarios. En caso de existir observaciones, la parte que se encuentre en posesión de los bienes del contrato deberán subsanarlas. Los Inventarios deberán contener, al menos lo siguiente: Una sucinta descripción de los Bienes del Contrato, Características (marca, modelo, año de fabricación, entre otros) Ubicación, Estado de conservación, y/o obsolescencia anotaciones sobre su funcionamiento y/o rendimiento, Fecha de adquisición, Valor de adquisición, Vida útil, Vida útil remanente, Depreciación anual y acumulada, Deberán incluirse elementos interpretativos tales como fotografías, planos, esquemas e informes de terceros; y, El Plan de Reposición

Funcional de Equipamiento; Número de mantenimientos realizados y si estos son preventivos o correctivos; Depreciación anual y/o revalorización; Deterioros. El Administrador del contrato por parte de QUITO TURISMO realizará las verificaciones correspondientes de los bienes conforme el inventario presentado y emitirá su informe aceptando o rechazando los inventarios presentados por el OPERADOR. En todo lo que no conste en este Contrato se observará el Reglamento de Bienes del Sector Público o la Ley Aplicable en ese momento. En caso de que los Equipos pudieran resultar perdidos, extraviados o sustraídos luego de la firma del Acta de Toma de Posesión, el OPERADOR comunicará a QUITO TURISMO con copia al Administrador del contrato dentro de los tres (3) días calendario de detectado el incidente, indicando además el plazo que demandará realizar la reposición o el reemplazo, siendo que este plazo no podrá ser mayor a sesenta (60) días calendario de detectado el incidente, salvo que por razones justificadas, requiera de un mayor plazo que deberá ser aprobado por QUITO TURISMO con opinión favorable del Administrador del contrato; esta aprobación

deberá tener concordancia con lo establecido en el Plan de Reposición Funcional. En caso de que el OPERADOR incumpla con el plazo propuesto o con el aprobado por QUITO TURISMO, el Administrador del contrato recomendará la aplicación de las multas correspondientes. En caso de darse un incidente como el mencionado anteriormente sobre Bienes del Contrato que son indispensables para la Operación o alguna obligación contractual como lo son las certificaciones, el OPERADOR deberá reemplazar el Bien en la mayor brevedad posible. Los equipos que pudieran resultar perdidos extraviados o sustraídos luego de la firma del Acta de Toma de Posesión el OPERADOR tiene como obligación reponer o reemplazar a su costo dichos bienes, exceptuando aquellos que son cubiertos y pagados por la Aseguradora, siempre y cuando el valor pagado sea suficiente para el debido reemplazo. Efectuada la reposición o el reemplazo el OPERADOR deberá comunicar al Administrador del contrato. Este último tendrá un plazo de diez (10) días calendario para verificar tal situación y emitir su informe al respecto. Si del informe del Administrador

del contrato se advierten observaciones, éstas serán puestas en conocimiento del OPERADOR con el fin de que las absuelva dentro del plazo máximo de diez (10) días calendario, salvo que por recomendación del Administrador del contrato se otorgue un mayor plazo. Una vez presentada la absolución o vencido el plazo máximo para ello, el Administrador del contrato dentro de los cinco (5) días calendario siguientes deberá verificar la situación y emitir su informe al respecto de persistir las observaciones recomendará la aplicación de las multas correspondientes. 10.4 De la Infraestructura entregada por QUITO TURISMO Una vez suscrita el Acta de Toma de Posesión, entre el OPERADOR Y QUITO TURISMO, inicia la exigibilidad de las obligaciones contractuales del OPERADOR relacionadas con el equipamiento, administración, y mantenimiento del CCMQ y los bienes detallados en el Inventario Inicial. QUITO TURISMO será responsable por la integridad de la Infraestructura que entrega al OPERADOR hasta el momento de la suscripción del Acta de Toma de Posesión y será responsable de los daños que causaren los vicios ocultos o deficiencias

estructurales, en los términos previstos en la cláusula que regula la asignación del riesgo. i) Vicios Ocultos, En caso de que el OPERADOR identifique un vicio oculto a que se refiere este numeral, deberá informar al Administrador del contrato de dicha situación, indicando si ello no le permitiera cumplir con los Indicadores de Calidad de los Servicios o llevar a cabo la Operación normal, en un plazo máximo de diez (10) días calendario de haberlo conocido e indicando: i) La naturaleza del vicio detectado; ii) Si el vicio oculto no le permite cumplir con los Indicadores de Calidad de Servicio; y iii) Si el vicio oculto no le permite realizar la Operación del CCMQ con normalidad. QUITO TURISMO deberá pronunciarse en un plazo no mayor a noventa (90) días calendario posterior a la recepción del sustento técnico presentado por el OPERADOR, los cuales podrán prorrogarse dependiendo la complejidad del vicio oculto alegado. En caso de que QUITO TURISMO haya comprobado la existencia de un vicio oculto, determinará si asume directamente la ejecución de las intervenciones necesarias o se las encarga al OPERADOR, en cuyo caso deberán llegar a

un acuerdo sobre las condiciones económicas y técnicas de dicho encargo, que no podrán ser otros que los precios de mercado negociados por las Partes, la forma de pago, y en general todas aquellas estipulaciones que las Partes estimen necesarias para formalizar el acuerdo aquí descrito. Así mismo, deberá precisar si el vicio oculto identificado impide el cumplimiento del OPERADOR. En caso de que la inversión para subsanar los vicios ocultos sea asumida por QUITO TURISMO, la entidad deberá iniciar las acciones legales correspondientes para ejecutar la responsabilidad civil del constructor. En caso de que QUITO TURISMO no esté de acuerdo con la solicitud presentada por el OPERADOR, en todo o en parte, dicha discrepancia se resolverá por negociaciones directas, en las cuales, obligatoriamente las partes deberán considerar una opinión de un perito técnico designado de común acuerdo, el cual emitirá un informe con su recomendación. Si no existe acuerdo para la designación del perito común, cualquiera de las partes podrá contratar un perito de los acreditados en el Consejo de la Judicatura, a su propio costo. En ningún caso, el

perito deberá tener o debió tener vinculación alguna de manera directa o indirecta con alguna de las Partes en los últimos cinco (5) años. EI pronunciamiento del perito deberá ser emitido en un plazo no mayor de treinta (30) días calendario contados a partir de la designación del referido perito pudiendo prorrogarse dependiendo de la complejidad del vicio oculto alegado. Sin perjuicio de lo establecido en los numerales precedentes y en tanto se defina, la responsabilidad por los daños invocados por el OPERADOR corresponderá a este realizar las labores de conservación, según corresponda. A partir de la firma del Acta de Toma de Posesión y hasta el final del Plazo Contractual, si el OPERADOR detectare un vicio oculto atribuible a defectos en la infraestructura el OPERADOR deberá continuar prestando el Servicio en la medida en que ello no signifique poner en inminente riesgo la salud o la seguridad de las personas. Si, adicionalmente el vicio oculto no permitiera cumplir con los Indicadores de Calidad de los Servicios entonces no le serán aplicables al OPERADOR las multas correspondientes a aquellas

obligaciones que no pudiera cumplir como consecuencia directa del vicio oculto. Comprobado el vicio oculto, esto es, cumplido el procedimiento procedente, y siempre que el vicio oculto impida la prestación del Servicio Básico, EL OPERADOR tendrá derecho a la suspensión del plazo del Contrato, previo informe técnico que sustente legal y técnicamente la necesidad de la suspensión del plazo por el período que implique la subsanación de este. Cualquier discrepancia de las Partes respecto de este punto se solucionará, observado las reglas de este Contrato. El edificio del CCMQ deberá ser entregado por QUITO TURISMO al OPERADOR libre de cargas y/o gravámenes, y en general el bien deberá estar libre de cualquier afectación que pudiera limitar el cumplimiento de las obligaciones contractuales del OPERADOR. 10.5 De los Equipos aportados por el OPERADOR El presente Contrato y el Acta de Entrega Recepción de los Equipos serán título suficiente para que el OPERADOR haga valer sus derechos de explotación de los Equipos conforme al presente Contrato, y para que ejecute las tareas de conservación y mantenimiento o reposición que le

corresponden. Durante toda la vigencia del Contrato los Bienes del Contrato estarán cedidos en usufructo, por lo que el OPERADOR no podrá realizar actos de disposición de los bienes ni podrá gravarlos. Se exceptúa de esta limitante los Equipos subcontratados conforme al Formulario 14 de la Oferta del OPERADOR. EI OPERADOR tendrá derecho a la Operación y explotación de los Bienes del Contrato para la prestación de los Servicios, así como el ejercicio de los derechos que sean necesarios para que cumpla con las obligaciones a su cargo establecidas en el Contrato y las Leyes Aplicables. EL OPERADOR está obligado a realizar actividades de Mantenimiento y Conservación y Reemplazo Funcional, durante el Plazo Contractual, conforme al Plan de Conservación, Mantenimiento y Seguridad y el Plan de Reposición Funcional elaborados por el OPERADOR y aprobados por el Administrador del contrato. En todo momento el OPERADOR deberá llevar un registro diferenciado, y así lo hará constar en los inventarios respectivos, de los siguientes bienes: Los Equipos indispensables para la Operación, detallados en el Formulario 11

"Plan de Inversión" de la Oferta del OPERADOR; Los Equipos que pueden ser provistos mediante subcontratación, conforme al Formulario 14 "Equipos que Pueden ser Subcontratados", que consta en la Oferta del OPERADOR; Los Equipos indispensables para obtener y mantener la certificación LEED. Los Equipos del Operador. El OPERADOR deberá acreditar la titularidad de dominio de los Equipos a nombre de QUITO TURISMO en los registros que correspondan, a la fecha de la suscripción del Acta de Entrega Recepción de los Equipos, salvo demora o retraso de la Autoridad Gubernamental correspondiente. Para efecto de lo dispuesto anteriormente, QUITO TURISMO autoriza expresamente al OPERADOR a realizar todas las gestiones administrativas que se requieran y se obliga a prestar su colaboración y mejores esfuerzos, cuando fuera necesario, para la formalización de la propiedad de los Equipos a nombre de QUITO TURISMO. QUITO TURISMO se compromete a suscribir todos los documentos que le fuesen requeridos por el OPERADOR para perfeccionar la transferencia de propiedad a favor de QUITO TURISMO y obtener los registros e inscripciones que

correspondan, de haberlos. Una vez recibido el Bien inmueble como propiedad de QUITO TURISMO, este a su vez se compromete a ceder en explotación y usufructo dicho bien, con el fin de que el OPERADOR pueda cumplir con el Objeto contractual. EI OPERADOR será responsable por los daños, perjuicios o pérdidas ocasionados a los Bienes del Contrato cuando ellos se generen como consecuencia de hechos imputables al OPERADOR o a un tercero diferente a QUITO TURISMO, desde la fecha de Toma de Posesión hasta la fecha del Acta de Reversión de los Bienes a QUITO TURISMO, conforme se estipula en el Contrato. EI OPERADOR mantendrá indemne a QUITO TURISMO respecto de y contra cualquier acción o excepción de naturaleza legal administrativa arbitral o contractual, o reclamo de cualquier naturaleza respecto de los Equipos, siempre y cuando esta situación se hubiera originado por actos u omisiones del OPERADOR o de sus empleados directivos, agentes o subcontratistas o usuarios del CCMQ ocurridos durante el período comprendido entre la fecha del Acta de Entrega de Bienes del Contrato y del Acta de Entrega Recepción de los Equipos hasta

la fecha de suscripción del Acta de Reversión de los Bienes del Contrato. EI OPERADOR informará dentro del plazo de cinco (5) días al Administrador del Contrato respecto de cualquier noticia que le fuere informada que pudiere afectar la propiedad o la situación de los Equipos e Infraestructura. El OPERADOR es responsable ante QUITO TURISMO y terceros, según corresponda, por la correcta administración y uso de los Bienes del Contrato, así como por el riesgo inherente a los mismos; con las excepciones establecidas en el presente Contrato. Por su parte, QUITO TURISMO reconoce y se obliga a mantener indemne al OPERADOR y tomará las acciones que sean necesarias respecto de cualquier reclamo, acción o acto iniciado por terceros con relación a los Equipos, por hechos o situaciones originadas antes de la fecha del Acta de Entrega Recepción de los Equipos y del Acta de Toma de Posesión y Definitiva, y por cualquier situación de acuerdo con lo establecido en la Cláusula Décima, numeral 10.4 del presente contrato. Esta obligación de indemnidad se extiende a aquellos casos en que los efectos de estos hechos o situaciones se produzcan con

posterioridad a la fecha de suscripción del Acta de Entrega Recepción de los Equipos. El OPERADOR es responsable y está obligado a pagar los impuestos, tasas y contribuciones que le correspondan en relación con los Bienes del Contrato, de conformidad con las Leyes Aplicables. 10.6 De los Equipos para la Certificación LEED El OPERADOR deberá obtener la Certificación Internacional Leadership in Energy and Einvonmental Desing (LEED) conforme la categoría de certificación que corresponda a la infraestructura del CCMQ. La Certificación LEED, que se obtenga se adecuará a las condiciones de construcción actual del edificio y al tiempo de su edificación. Adquirida la certificación, el OPERADOR deberá mantenerla durante plazo de ejecución del presente contrato. Los plazos para la obtención de la certificación deberán constar en el cronograma valorado preliminar y final de inversiones. El OPERADOR será responsable de la adquisición, conservación, mantenimiento y Reemplazo Funcional sobre los Equipos necesarios para la obtención de la Certificación LEED que corresponda, y responderá por su custodia y buen

funcionamiento hasta por la culpa levísima, debiendo prestar especial atención y cuidado, de tal suerte que permitan en todo momento cumplir con las exigencias de la Certificación LEED, y contará con un stock de repuestos suficientes para su debido reemplazo en caso de ser necesario. La reposición de los Equipos necesarios para la Certificación LEED en ningún caso tomará más de 30 días calendario contados desde la fecha en que se volvió necesario su reemplazo, excepto en los casos en los cuales por causas no atribuibles al OPERADOR este plazo no sea factible de cumplir, en concordancia con el Plan de Reposición Funcional. 10.7 De los Equipos Subcontratados El OPERADOR será el único responsable frente a QUITO TURISMO por el buen funcionamiento de los Bienes que pueden ser subcontratados conforme al Formulario 14 de la Oferta y de las Bases. El OPERADOR deberá ejercer las debidas tareas de supervisión y fiscalización sobre sus subcontratistas, debiendo suscribir los instrumentos legales que sean necesarios y adoptar las medidas que sean esenciales para asegurar el cumplimiento de los respectivos subcontratos. 10.8 De la

Propiedad Intelectual QUITO TURISMO declara que las denominaciones "Centro de Convenciones Metropolitano de la Ciudad de Quito" y "CCMQ" son marcas que se registrarán, de conformidad con la normativa aplicable, marcas que buscan desarrollarse comercialmente con la ejecución de este Contrato. El logotipo (signo distintivo) que para tal fin se diseñe (reivindicando colores, de ser el caso) se considerará un Bien de QUITO TURISMO de carácter inmaterial representado en los Certificados de Registro que se emitan al respecto por parte del Servicio Nacional de Derechos Intelectuales. Para este fin, QUITO TURISMO registrará, la mencionada marca, logotipo, lemas comerciales, signos distintivos, marca de certificaciones, nombres comerciales y rótulos o enseñas, y demás elementos registrables a nombre de la Empresa Pública. Se establece como obligación del OPERADOR asociar, relacionar e integrar las marcas señaladas a las actividades de Operación del Contrato. EI OPERADOR deberá usar las marcas en la forma que sean registradas. También, podrá proponer al Administrador de contrato la creación y

registro de nuevos signos distintivos que sirvan para los fines del Contrato. Para ello, deberá cursar una solicitud a QUITO TURISMO en la cual indicará las razones que justifican la creación del nuevo signo distintivo. El Administrador de contrato deberá responder por escrito la solicitud dentro de los treinta (30) días calendario siguientes a la presentación del requerimiento, aceptando o denegando el pedido del OPERADOR. En caso de que QUITO TURISMO no emita pronunciamiento dentro del plazo señalado, la solicitud se entenderá aprobada. La creación de un nuevo signo distintivo supondrá su registro ante la entidad competente en materia de propiedad intelectual, trámite que el OPERADOR realizará a favor de QUITO TURISMO, para su posterior derecho de uso de una licencia exclusiva al OPERADOR durante la vigencia del Contrato. EI nuevo signo distintivo constituirá un Bien intangible de QUITO TURISMO. Ambas partes se obligan a firmar y ejecutar todos los documentos y/o actos necesarios para realizar los trámites para el registro, otorgar la licencia de uso, ante el Servicio Nacional de Derechos Intelectuales. En caso de que QUITO TURISMO

desee crear y registrar un nuevo signo distintivo que sirva a los fines del Contrato, deberá comunicar por escrito tal hecho al OPERADOR. EI OPERADOR deberá responder a QUITO TURISMO sobre la conveniencia del nuevo signo y su compatibilidad con las políticas estratégicas y conceptos de imagen, comunicación y publicidad del OPERADOR en relación con el Contrato, dentro de los treinta (30) días calendario siguientes a la comunicación. En caso de que la respuesta sea positiva respecto a la conveniencia y compatibilidad, el OPERADOR procederá a solicitar el registro de la marca respectiva dentro de los quince (15) días calendario de emitida su respuesta. Por el contrario, si la respuesta es negativa respecto a que no es conveniente ni compatible, el OPERADOR solo estará obligado a solicitar el registro de la marca respectiva si QUITO TURISMO persiste con su pedido bajo su responsabilidad mediante una nueva comunicación de registro que deberá cursar al OPERADOR dentro de los cinco (5) días calendario posteriores a la respuesta. En este último caso el OPERADOR deberá solicitar el registro dentro de los

quince (15) días calendario de recibida la nueva comunicación. Si el OPERADOR tuviera sugerencias de cambios o modificaciones al pedido de QUITO TURISMO, podrá formular dichas sugerencias dentro del plazo dado para emitir su respuesta conforme el párrafo anterior. Si QUITO TURISMO acepta las sugerencias, deberá comunicar su respuesta al OPERADOR dentro del plazo de cinco (5) días calendario de comunicadas las mismas. De no emitirse respuesta se tendrá por no aceptadas las sugerencias. EI OPERADOR, por este Contrato queda facultado y obligado al registro y la defensa de los derechos que le asisten al titular de la marca y los demás signos distintivos que se creen y registren, en virtud y durante el Plazo del Contrato, y a renovar en representación del titular el o los Certificados de Registro antes de su vencimiento. Para tales efectos, este Contrato contiene la delegación de facultades de representación y procuración oficiosa de QUITO TURISMO a favor del OPERADOR para el registro y la defensa ante terceros de la marca y los demás signos distintivos creados y registrados en virtud y durante la vigencia del Contrato, así

como para representar a QUITO TURISMO en los actos y trámites de registro o renovación de los registros ante el Servicio Nacional de Derechos Intelectuales. Ninguna representación podrá realizarse sin la aprobación y revisión de la Gerencia Jurídica de QUITO TURISMO, el cual se reserva el derecho de solicitar su participación directa en caso de considerarlo pertinente, bastando una notificación por escrito al OPERADOR para hacer valer este derecho. En caso de que por mandato legal administrativo y/o Judicial se requiera necesariamente de la participación de QUITO TURISMO en actos relacionados con la marca u otros signos distintivos del Contrato, QUITO TURISMO se obliga a ejecutar los actos requeridos. En caso de inacción de QUITO TURISMO en la ejecución de estas obligaciones, el OPERADOR deberá poner en conocimiento de dicha situación y sus efectos al Administrador del contrato, quien requerirá de inmediato a QUITO TURISMO su cumplimiento. Si luego de ello persiste el incumplimiento, el OPERAOOR quedara liberado de responsabilidades por datos, lesiones o pérdidas que pudieran sufrir la

marca o los demás signos distintivos registrados en virtud del Contrato, por efecto del incumplimiento por parte de QUITO TURISMO. Sin perjuicio de lo indicado, QUITO TURISMO y el OPERADOR se obligan a no registrar por sí mismos, a través de terceros o para terceras marcas que sean iguales, similares o análogas en grado de confusión a esta Cláusula. **Cláusula Décima Primera. - DE LA EJECUCIÓN CONTRACTUAL:** DE LA ETAPA PREPARATORIA: (hasta 60 días) La fecha de inicio de la etapa preparatoria del Contrato será a partir de la fecha de su suscripción, en donde se cumplirán las siguientes actividades: a) Se obtendrán todos los permisos y autorizaciones formales de las Autoridades Gubernamentales Competentes que se requirieren para la ejecución del Proyecto, incluyendo los permisos ambientales que correspondan, dentro del plazo previsto, contados a partir de la Fecha de Suscripción del Contrato; b) El OPERADOR entregará el Plan de Conservación y Mantenimiento, Plan de Seguridad y Emergencia, Plan y Protocolos de Bioseguridad, Plan de Reposición Funcional, y Plan de Negocios, Reglamento de

Servicios, y demás documentos exigidos para la Operación del CCMQ, dentro del plazo previsto; c) Se realizarán las acciones de coordinación necesarias, entre las partes, para la transición de la seguridad física del CCMQ; d) Revisión del Cronograma Valorado de Inversiones Preliminar, entregado por el OPERADOR a la firma del presente contrato; e) Creación de Fideicomiso de Administración, en el que ambas partes participarán como constituyentes y beneficiarios; f) El OPERADOR, una vez suscrito el contrato, y dentro del plazo previsto de hasta 60 días, deberán entregar las pólizas de garantías previstas en las bases del concurso, de conformidad con las condiciones establecidas, sin el cumplimiento de esta condición el OPERADOR no podrá iniciar actividades; g) Las Partes realizarán el Levantamiento de Indicadores de Calidad. Las actividades previstas en la etapa preparatoria se cumplirán dentro del plazo máximo de 60 días calendario a partir de la suscripción del contrato. Se procederá a la constatación de todas las condiciones necesarias para que el OPERADOR inicie la etapa de Equipamiento con la suscripción

del Acta de Toma de Posesión e inicio de Operaciones. Durante la vigencia del contrato, será responsabilidad del OPERADOR la obtención de las autorizaciones formales de las Autoridades Gubernamentales Competentes, según corresponda, para que el CCMQ cuente con los permisos para la realización de los eventos y adecuaciones, objeto de este Contrato. Cuando el OPERADOR requiera la obtención de autorizaciones, permisos, licencias o cualquier acto administrativo de las Autoridades Gubernamentales Competentes relacionadas directamente con la prestación de los Servicios y ante una solicitud por escrito y fundamentada a QUITO TURISMO, este brindará apoyo al OPERADOR en las coordinaciones que éste requiera con tales Autoridades Gubernamentales, dentro de sus atribuciones y lo que le está permitido a QUITO TURISMO por las Leyes Aplicables, sin perjuicio de la obligación del OPERADOR de cumplir con los requisitos que al efecto establezcan las Leyes Aplicables. En caso de que el OPERADOR, no obtenga dichas licencias, autorizaciones o actos administrativos por caso fortuito o fuerza mayor debidamente comprobada y ello impida

la prestación del Servicio Básico por un período de seis (6) meses continuos, el OPERADOR tendrá derecho a solicitar la Suspensión del plazo contractual. El Administrador del contrato, analizará la pertinencia de la suspensión del plazo, en base a los hechos de fuerza mayor o caso fortuito probados por el OPERADOR. **Cláusula Décima Segunda. - DEL EQUIPAMIENTO: FORMULARIOS ONCE Y CATORCE,** la etapa de Equipamiento iniciará en la fecha de la firma del Acta de Toma de Posesión y Operaciones y concluirá con la totalidad de las actividades de Equipamiento, en un plazo no mayor a 5 años, las cuales serán las siguientes: a) Adquisición, importación, provisión y entrega de todos los Equipos a favor de QUITO TURISMO; b) Instalación de todos los Equipos en el CCMQ, de tal suerte que se encuentren en estado de funcionamiento y plena operatividad; c) Suscripción del Acta de Entrega Recepción de los Equipos, a satisfacción de QUITO TURISMO; el Acta podrá contener salvedades, observaciones y plazos de subsanación de las observaciones determinadas; el OPERADOR tiene la obligación de proveer todo el equipamiento

necesario para el cumplimiento del objeto de la presente alianza estratégica, conforme al presente Contrato, y de forma especial conforme a las Bases del Concurso y a la Oferta del OPERADOR. El OPERADOR deberá proveer todos aquellos equipos comprendidos en el Formulario No: (11) once y será responsable de la subcontratación o implementación como parte de la inversión inicial de los establecidos en el Formulario No. (14) catorce de la Oferta del Operador, con sus respectivas particularidades. El Operador podrá implementar todo tipo de equipamiento que considere necesario para el cabal cumplimiento del objeto del contrato. Todos los bienes anteriormente descritos, formarán parte de los Bienes del Contrato. Para efectos de los Equipos para la Certificación LEED, el plazo otorgado para esta etapa será conforme a lo estipulado en el Cronograma valorado de inversiones, previamente aprobado por el Administrador del contrato. 12.1 Verificación de Bienes y Subsanaciones, las Partes declaran que, para la entrega de los Bienes del Contrato, tanto el Administrador del contrato como el OPERADOR, realizarán el siguiente

procedimiento de manera coordinada: la verificación de los Bienes y la subsanación de observaciones a los Bienes. Las partes reconocen que las actividades antes descritas tienen por objetivo acelerar eficientemente, velando por el respeto a la seguridad jurídica de las Partes, el proceso de entrega de los Bienes del Contrato y la obtención del hito de Inicio de Operación. En ese sentido, declaran que ha sido su voluntad e intención la de ofrecer sus mejores esfuerzos, disposición y negociación por lograr dicho objetivo manifestando su intención de realizar todas las actividades y procedimientos que les sean atribuibles bajo un principio de no obstrucción, a fin de no afectar la prestación del Servicio Básico. Del resultado de la verificación de los bienes las Partes suscribirán el Acta de Entrega Recepción de los Equipos. La subsanación de las observaciones que consten en el Acta de Entrega Recepción de los Equipos deberá ser realizada en un plazo máximo de treinta (30) días posterior a la suscripción de la referida acta. **Cláusula Décima Tercera. - DE LA OPERACIÓN Y ADMINISTRACIÓN:** La etapa de Operación y Administración del CCMQ, por

parte del OPERADOR, iniciará efectivamente a la firma del Acta de Toma de Posesión y Operaciones. 13.1 Alcance de las Actividades de Operación. Corresponde al OPERADOR ejecutar las siguientes actividades de Operación en el CCMQ, promoviendo en todo momento la competitividad del CCMQ tanto a nivel nacional como internacional a efectos de que se cumplan con los objetivos de las herramientas de promoción del turismo y el desarrollo productivo de la ciudad de Quito: a) Operación, gestión y administración de los Bienes del Contrato; b) Prestación y explotación de los Servicios y explotación de los Bienes del Contrato; c) Se obtendrá la certificación LEED en los términos previstos en el Contrato, dentro del plazo máximo de 36 meses contados a partir de la suscripción del Acta de Inicio de Operaciones; d) Se obtendrá la certificación en Accesibilidad y Diseño Universal de la Global Universal Design Commision dentro del plazo máximo de 6 meses contados a partir de la suscripción del Acta de Inicio de Operaciones; e) Mantener actualizado en todo momento las certificaciones LEED y en Accesibilidad y

Diseño Universal de la Global Universal Design Commision; f) Gestión y promoción del CCMQ; g) Propondrá la realización de eventos latinoamericanos y/o internacionales presenciales, e híbridos al CCMQ con el objetivo de apoyar a la promoción del destino Quito en la industria de reuniones.; y, h)Todas aquellas descritas en el Contrato de alianza estratégica. La descripción específica de las actividades mencionadas consta en las bases del concurso, en la oferta, y demás documentos del expediente. EI OPERADOR deberá diseñar y administrar los Servicios Básicos y Complementarios que proporcionará a los Usuarios de conformidad con los parámetros establecidos en el Contrato. Así mismo, corresponde al OPERADOR la tramitación de los permisos, autorizaciones licencias y otros necesarios, ante las distintas entidades públicas y privadas, para la realización de los eventos, exigiendo a los terceros que cuenten con los mencionados permisos, previos al desarrollo de su evento. 13.2 Servicios Básicos Es el servicio de arrendamiento y/o cesión en uso u otra modalidad contractual por la cual el OPERADOR permita que

Usuarios utilicen los ambientes y salas y sus respectivos equipamientos que serán prestados por el OPERADOR como consecuencia de la programación de eventos en el CCMQ, En este Contrato queda establecido que el Servicio Básico solo podrá ser prestado por el OPERADOR. Se considerarán Servicios Básicos que se podrán prestar a los siguientes sectores: Asociativo, Turismo Corporativo, Congresos, Conferencias Gubernamentales o públicas, Convenciones, Jornadas, seminarios, Ferias, salones y exposiciones, Viaje de incentivos, Outdoor training, Coaching empresarial, Actividades Culturales, Artísticas, Deportivas, Académicas y Religiosas, Promoción Política; y, otros relacionados. Todos estos servicios considerados de acuerdo con el ámbito pueden tener representación nacional o internacional. 13.3 Servicios Complementarios EI OPERADOR podrá brindar Servicios Complementarios a los Usuarios, ya sea en forma directa y/o subcontratando a los Proveedores de Servicios. Los Servicios Complementarios se prestarán cumpliendo con las Leyes Aplicables y habiendo obtenido, de requerirse, las autorizaciones, concesiones y/o permisos

que las Leyes Aplicables exijan. EI OPERADOR deberá cobrar un Precio por dichos servicios. Los Servicios Complementarios deben ajustarse a las características técnicas y funcionales de la Infraestructura y no podrán ser contrarios a las buenas costumbres ni al orden público, ni podrán afectar el Servicio Básico en ninguno de sus aspectos. Los servicios de alimentos, bebidas de catering, restaurante y/o cafetería se podrán prestar en el CCMQ en las áreas previstas para ello, debiendo cumplir con las Leyes Aplicables y habiendo obtenido las autorizaciones, concesiones y/o permisos que las Leyes Aplicables exijan. EI OPERADOR podrá brindar servicios de publicidad en general en las instalaciones, infraestructura, salas ambientes, actividades u otros medios de difusión que utilice siempre y cuando no afecten la visibilidad ni el estilo arquitectónico del CCMQ, debiendo en todo caso observar el cumplimiento de las Leyes Aplicables. Los Servicios Complementarios son: Servicios de divulgación de eventos: Son los Patrocinios y demás servicios que permitan la divulgación y/o publicidad de eventos

asociados al CCMQ en la realización de actividades con contenido artístico, cultural, científico, político, comercial, empresarial, religioso, gremial, y que tienen por objetivo el desarrollo de eventos para el CCMQ; Servicios de publicidad en general: Son los Patrocinios y demás servicios de publicidad asociada a la Infraestructura, Equipamiento o marca del CCMQ; Servicios de alimentación, bebidas, catering, cafetería, bar y/o restaurante; Servicios de taquilla, boletaje y/o recaudación; Servicios de audio, video y escenografía; Servicios de decoración; Servicios de menaje y mobiliario; Servicios de internet; Servicios especiales de electricidad; Servicios de estacionamiento y/o parking y/o vallet parking; Servicios técnicos y de logística para los eventos en el CCMQ; Servicios de reservas online, servicios de tecnología para eventos. 13.4 Atención al Público. El OPERADOR deberá tener como mínimo un centro de información y atención al público en general; además, deberá contar con un Libro de Reclamaciones o un registro numerado físico de quejas y cumplir con cualquier otra exigencia que

sea establecida conforme a las Leyes Aplicables. Este libro de reclamaciones deberá también ser digital. El Administrador del Contrato deberá tener acceso a él para conocer la opinión de los visitantes al CCMQ y poder crear acciones y estrategias conjuntas para un mejor servicio al cliente. El OPERADOR deberá asignar el personal mínimo que sea bilingüe y el equipamiento necesario para la asistencia y orientación sobre los Servicios. El OPERADOR deberá elaborar y aplicar en internet una estrategia comunicativa que contenga como mínimo lo siguiente: Sitio Web informativo, el cual deberá contener información respecto a la capacidad, metraje, altura y tipos de formato del CCMQ, entre otra información de importancia para facilitar las ventas; Agenda de eventos que se realicen en el CCMQ, la cual deberá ser actualizada cada mes; Contar con un enlace a QUITO TURISMO (http:// www.quito-turismo.gob.ec) o los que designe la EPMGDT; Poseer los dominios registrados en internet, tanto para la web como para redes sociales y elementos de comunicación digital. La propiedad (dominio) de los elementos mencionados,

deberán registrarse como propiedad de QUITO TURISMO. Es obligación del OPERADOR mantener actualizados los dominios, hosting y los pagos de estos durante la vigencia de contrato; Es obligación que el OPERADOR cuente con una estrategia digital para promocionar el CCMQ. EI centro de información y atención al público se encargará también de recibir los pedidos de búsqueda de objetos perdidos por los Usuarios en las instalaciones del CCMQ, y administrar los objetos hallados en las instalaciones o entregados por los Usuarios. EI centro de información y atención al público, deberá contar con un espacio y servicio de guardarropa para los participantes a los eventos. Para tal efecto, el OPERADOR se encuentra obligado a difundir mediante aviso u otro medio que considere pertinente a los Usuarios, el plazo de permanencia o custodia de los referidos objetos. Para la devolución o dar el trámite necesario a los objetos que sean reclamados dentro del plazo de 90 días calendario, se conformará un comité designado por el Directorio del CCMQ para su destino final que siempre será social. EI OPERADOR deberá también disponer de una

línea telefónica de información y atención al público y/o WhatsApp, correo electrónico, chat virtual, en general los servicios de comunicación que permita ofrecer Información de los Servicios, programación y disponibilidad del Servicio Básico y de los Servicios Complementarios.13.5 Indicadores de Calidad de los Servicios. EI OPERADOR deberá cumplir, cuando menos, con los Indicadores de Calidad de los Servicios establecidos en el presente contrato para la prestación de los Servicios, sujeto a lo dispuesto en el mismo. En este sentido y en cualquier caso durante el primer año de Operación, las Partes podrán acordar un nuevo esquema de Indicadores de Calidad de los Servicios, para los cuales deberá constar el sustento y respaldo de la procedencia de estos. EI OPERADOR deberá entregar al Administrador del contrato la información necesaria para acreditar el cumplimiento de los indicadores de Calidad de los Servicios establecidos en el Anexo que contengan la tabla de indicadores, de manera trimestral, dentro de los primeros quince (15) días calendario posteriores al cierre del Trimestre. La información para entregar

deberá ser suficiente y completa para proceder a efectuar los procedimientos de evaluación de los indicadores. En caso de que el OPERADOR no cumpliera con los indicadores establecidos en las Bases del Concurso y este Contrato, será sujeto de las multas que le fueran aplicables. 13.6 Seguridad y Vigilancia. EI OPERADOR deberá cumplir con las disposiciones de seguridad establecidas en las Bases del Concurso y en el Protocolo de Seguridad elaborado por el OPERADOR y aprobado por el Administrador del contrato, así como otras establecidas en las Leyes Aplicables que deberán ser plasmadas en un Protocolo de Seguridad, con el objeto de contribuir a la seguridad de sus empleados y del público (Usuarios o no usuarios) a los espectáculos o eventos que se desarrollen dentro del CCMQ. Dicho Protocolo deberá contener estipulaciones respecto del resguardo, protección y vigilancia de los Bienes del Contrato durante la vigencia del Contrato dentro de los límites de esta. EI Protocolo de Seguridad correspondiente al CCMQ estará comprendido en el Plan de Conservación Mantenimiento y Seguridad, el cual deberá ser desarrollado por el OPERADOR y

presentado al Administrador del contrato para su aprobación, dentro del plazo de presentación de éste según la cláusula décima primera literal c), sin perjuicio de la obligación del OPERADOR de realizar el resguardo, seguridad y vigilancia a partir de la fecha de suscripción del Contrato. EI Protocolo de Seguridad deberá recoger las recomendaciones y normas técnicas vigentes del Cuerpo de Bomberos de Quito y demás organismos relacionados a nivel local y nacional. El Plan de Conservación Mantenimiento y Seguridad y los Protocolos, serán revisados anualmente y reformulados cada 5 años. 13.7 Plan y protocolos de Bioseguridad. Se deberá contar con un Protocolo General de Bioseguridad para todas las actividades que se lleven a cabo en el CCMQ, su cadena de valor. Las reglas de este protocolo se deben cumplir en todos los eventos de conformidad con las disposiciones vigentes de los órganos competentes. El Plan y protocolos de Bioseguridad, serán revisados cada 2 años y reformulados cada 5 años. 13.8 Derechos y Reclamos de los Usuarios EI OPERADOR es responsable de brindar a los Usuarios: Los Servicios de acuerdo con los Indicadores de

Calidad de los Servicios y términos y condiciones establecidos en el Contrato y sus Anexos; La información sobre la programación del Servicio Básico deberá ser difundida por el OPERADOR a través de la página web del CCMQ u otros medios de comunicación con soporte tecnológico que permitan asegurar que los Usuarios estén informados adecuadamente; La información suficiente sobre los Precios, descuentos y promociones, así como los términos y condiciones aplicables; y, los demás derechos que contemplan las Leyes Aplicables y otros que pudieren establecerse en el Contrato. Los reclamos se someten a la legislación de la materia, adicionalmente el OPERADOR establecerá un sistema de atención de reclamos en concordancia con lo dispuesto en las Leyes Aplicables. Este sistema debe permitir que se registren todos los reclamos que presenten los Usuarios y hacer un seguimiento de los reclamos desde su inicio hasta la emisión de la respuesta correspondiente por parte del OPERADOR. Presentado el reclamo, el OPERADOR deberá pronunciarse dentro de los plazos y de conformidad con los mecanismos y

procedimientos establecidos por el Directorio del CCMQ en concordancia con lo dispuesto en las Leyes Aplicables. Cada vez que se registre un reclamo, el OPERADOR informará al Usuario del número o código del registro de este. EI OPERADOR tiene la obligación de remitir al Administrador del contrato, dentro de los primeros diez (10) días de cada mes, un reporte de los reclamos presentados, así como de las acciones adoptadas. 13.9 Reglamento de Servicios EI OPERADOR deberá elaborar una propuesta de Reglamento de Servicios que deberá contener al menos los siguientes aspectos: Horario de funcionamiento del CCMQ; Plan de prevención de incendios y procedimientos de emergencias; Dotación mínima de personal (dotación normal, sistema de turnos, etc.); Transporte para el personal de trabajo si lo hubiere; Documento de Sugerencias, Reclamos del usuario y calificación de los Servicios; Manual de Operación del CCMQ y de los Servicios señalando los estándares de Operación, calidad y gestión de los servicios; Política de precios; Protocolos de Bioseguridad. El OPERADOR deberá entregar para aprobación del Directorio del

CCMQ la propuesta de Reglamento de Servicios dentro de los treinta (30) días posteriores a la fecha de suscripción del Contrato. El Reglamento de Servicios se actualizará cada año, debiendo presentar para conocimiento del Directorio del CCMQ con 60 días de antelación a la finalización del Año Fiscal correspondiente, y deberá ser puesto en vigencia el primer día del Año Fiscal. En un plazo no superior a los treinta (30) días de recibida la proposición del Reglamento, el Directorio del CCMQ notificará al OPERADOR de la aprobación u observaciones a dicho documento. En caso de que el Directorio del CCMQ no respondiere en el plazo indicado precedentemente, la proposición de Reglamento presentado se entenderá aprobada, siempre que medie la opinión favorable del Administrador del contrato. Si se efectuaran observaciones a dicho texto, el OPERADOR tendrá un plazo de quince (15) días contados desde la notificación de las observaciones, para corregirlas. Una vez presentado el documento con la atención de las observaciones, el Directorio del CCMQ tendrá un plazo de quince (15) días para

verificar la subsanación y aprobar el documento. **Cláusula Décimo Cuarta. - DE LA COMERCIALIZACIÓN:** Conjuntamente, con la etapa de Operación y Administración, iniciará la etapa de Comercialización, a partir de la suscripción del Contrato. Esto no limita al OPERADOR para que pueda iniciar con la comercialización en una etapa previa si así considera pertinente para los fines de este contrato, sin embargo, el OPERADOR será responsable por cualquier imprevisto o situación que llegare a presentarse. 14.1 Publicidad y Comercialización de la Programación EI OPERADOR, en consideración de la marca de QUITO TURISMO y el CCMQ, realizará la difusión de los eventos del CCMQ. Para ello podrá difundirlos o informarlos en los medios de comunicación de cualquier tipo (prensa, radio, televisión y redes sociales) incluyendo los que desarrolle para el CCMQ, tales como plataformas de información, líneas telefónicas, páginas web, cuentas en redes sociales, pantallas visuales en el mismo edificio del CCMQ o en otros a su conveniencia entre otros. Los eventos que realice directamente el OPERADOR o en conjunto con QUITO TURISMO,

el OPERADOR realizará la publicidad de estos, en medios de comunicación de cualquier tipo. Así mismo, el OPERADOR es responsable de la comercialización de los eventos, es decir, podrá brindar el servicio de venta de entradas o boletaje directamente o a través de terceros, pudiendo utilizar los medios tradicionales de venta, así como las plataformas tecnológicas existentes o desarrollar sus propias plataformas de venta, cumpliendo con las Leyes Aplicables. Para la programación anual de eventos en el CCMQ, en caso de pedidos recibidos de manera simultáneas y referidas a la misma fecha de realización, siempre y cuando no exista una pre reserva o un contrato suscrito con cualquier USUARIO antes de la fecha de presentación de la solicitud, el OPERADOR deberá tener en cuenta el siguiente orden de prelación (de mayor a menor preferencia): a) Eventos de carácter internacional organizados por QUITO TURISMO o el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito; b) Eventos de carácter internacional organizados o contratados por Usuarios que no sean Empresas Vinculadas del OPERADOR o que no sean del mismo Grupo

Económico del OPERADOR; c) Eventos de carácter nacional organizados por QUITO TURISMO o el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito; d) Eventos de carácter nacional organizados o contratados por Usuarios que no sean Empresas Vinculadas del OPERADOR o que no sean del mismo Grupo Económico del OPERADOR; e) Eventos organizados o contratados por el OPERADOR o sus Empresas Vinculadas o empresas que sean del mismo Grupo Económico del OPERADOR; f) En caso de pedidos referidos a eventos de realización simultánea de la misma jerarquía, el criterio de programación estará en función al orden de ingreso de las solicitudes. El cumplimiento de lo dispuesto en esta cláusula será de especial verificación por parte del Administrador del contrato. El Administrador del contrato estará facultado a recomendar a QUITO TURISMO la aplicación de medidas correctivas y multas, de corresponder. QUITO TURISMO estará facultado para exigir al OPERADOR, y este estará obligado a cumplirlo, a que ejecute de inmediato las medidas correctivas que correspondan o que aquel disponga, para cesar la vulneración de esta cláusula. En

cuanto a las gratuidades correspondientes a los 40.000 metros cuadrados, por año, estos espacios deberán ser requeridos por el Administrador del Contrato por escrito al OPERADOR de forma anticipada y estos serán otorgados de acuerdo con la disponibilidad. Además de tomarse en cuenta las condiciones constantes el Acta de Reunión de 03 de diciembre de 2021, elementos que serán consagrados en el plan de negocios. **Cláusula Décimo Quinta. - DE LA CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO:** 15.1 Generalidades. La etapa de Conservación y Mantenimiento iniciará a partir de la fecha del Acta de Toma de Posesión e Inicio de Operaciones. EI OPERADOR se obliga a efectuar sobre la totalidad de los Bienes integrantes del presente Contrato y de los Bienes del OPERADOR todos los tipos de Mantenimiento (Rutinario, Periódico y Correctivo), hasta la fecha de suscripción del Acta de Reversión de los Bienes del Contrato, debiendo realizar las labores que sean necesarias para brindar un adecuado servicio y mantener la Infraestructura y Equipamiento en óptimas condiciones de acuerdo con lo establecido en el presente instrumento. La obligación asumida por el

OPERADOR conlleva la responsabilidad de definir las técnicas, procedimientos y la oportunidad de las labores de Mantenimiento, considerando como mínimo las recomendaciones de los distribuidores, instaladores y fabricantes que serán consideradas para elaborar el Plan de Conservación, Mantenimiento y Seguridad. El Plan de Conservación, Mantenimiento y Seguridad se actualizará todos los años por el tiempo que dure el Contrato, para lo cual el OPERADOR presentará el Proyecto con 60 días de antelación a la finalización del Año Fiscal, y deberá ser puesto en vigencia el primer día del Año Fiscal. El Administrador del contrato contará con un plazo de hasta quince (15) días calendario para emitir su opinión, una vez vencido dicho plazo sin que se hubiera pronunciado se entenderá aprobado el Plan presentado. Sin detrimento de lo anterior, el Administrador del contrato, se reserva el derecho de solicitar justificadamente una actualización previa al cumplimiento del año, para lo cual deberá seguir el mismo proceso y plazo de la revisión anual. 15.2 Reposición Funcional. El OPERADOR será responsable de las Reposiciones

Funcionales. La fuente primaria de financiamiento para las reposiciones de los Bienes del Contrato será los recursos disponibles en la cuenta del Fideicomiso de Administración y subsidiariamente en caso de insuficiencia la fuente secundaria será los recursos propios del OPERADOR, los cuales deberán ser inyectados en el Fideicomiso, garantizando así la liquidez necesaria para este efecto. En cualquier caso, si los fondos disponibles en el Fideicomiso de Administración no son suficientes para realizar la reposición, es obligación del OPERADOR, proveer los fondos necesarios con sus propios recursos. Para esto deberá considerarse la prelación de uso de los fondos descrita más adelante en este Contrato. Cuando la necesidad de la Reposición Funcional se origine por daños o eventos fortuitos sobre los Equipos críticos de la Operación, entendiéndose éstos como los equipos cuya falla o falta impidan la realización del evento, la Reposición Funcional se ejecutará en el plazo de treinta (30) días, debiendo actuar el OPERADOR de forma urgente. El Plan de Reposición Funcional de Equipamiento deberá contemplar el siguiente orden de causales

para su implementación: (i) deviene en obsoleto o desfasado tecnológicamente o (ii) ya no es posible lograr su funcionamiento adecuado para la prestación de los Servicios o (iii) ya culminó su vida útil o, (iv) cuando el costo del Mantenimiento Correctivo supere el 50% del precio de la reposición del bien considerado o, (v) cuando el Bien ha sido sustraído de forma ilícita. Las actividades de reemplazo de los bienes serán definidas y sus procedimientos determinados por el Operador en el Plan de Reposición Funcional. Sin excluir la concurrencia de las causales para que se implemente la reposición del bien, bastará que se verifique cualquier de las causales (i) (iii) o (V) para que se efectúe la Reposición Funcional del bien. EI Plan de Reposición Funcional de Equipamiento, deberá incluir la descripción y justificación de las políticas a utilizar, el cronograma de las actividades a realizar, las mediciones de índices sobre las que se basan, el estado de las pólizas de seguro que cubren los bienes a ser cambiados, y su justificación técnica general y el presupuesto de dicha

reposición. La Reposición Funcional se ejecutará de forma anual, conforme al Plan aprobado. Dentro de la actualización anual del Plan de Reposición Funcional de Equipamiento, se deberá presentar al Directorio del CCMQ y a QUITO TURISMO, con copia al Administrador del contrato, un informe de liquidación del Plan de Reposición del período anterior, con la acreditación documentada de los montos efectivamente gastados. Dicha liquidación deberá expresar y demostrar los montos y conceptos efectivamente gastados para ejecución del Plan de Reposición Funcional de Equipamiento aprobado. Esta liquidación será revisada por el Administrador del contrato quien deberá pronunciarse dentro de los quince (15) días calendario siguientes. En caso de formular observaciones estas deberán ser absueltas por el OPERADOR dentro de los quince (15) días calendario de notificado. En caso de que el Administrador del contrato detectare que el OPERADOR no ha cumplido con la adquisición de la totalidad de los equipos procederá a informar a QUITO TURISMO a fin de que este imponga las multas y tome las acciones correctivas correspondientes. Los

Bienes nuevos del Contrato, producto de la reposición conforme esta cláusula, pasarán a ser propiedad de QUITO TURISMO, bajo el régimen de bienes otorgados en usufructo al OPERADOR, de forma tal que estos serán considerados en los inventarios correspondientes y sujetos de la reversión y liquidación de Bienes según la cláusula siguiente: Los Bienes reemplazados pasarán a ser propiedad de Quito Turismo, para lo cual una vez efectuada la reposición se suscribirá un Acta de Entrega Recepción de los mismos. **Cláusula Décimo Sexta. - DE LA REVERSIÓN Y LIQUIDACIÓN:** El proceso de reversión y liquidación iniciará a partir de la fecha de Terminación del Contrato. 16.1 Reversión de los Bienes del Contrato. Producida la Terminación del Contrato por cualquier causa, el OPERADOR tiene la obligación de revertir a QUITO TURISMO, dentro de los treinta (30) días siguientes a la fecha de Terminación del Contrato, en un único acto, la posesión de todos los Bienes del Contrato, los mismos que deberán encontrarse en condiciones normales y óptimas de funcionamiento sin perjuicio del desgaste natural de su utilización, acorde al Plan de Reposición efectuado. Durante el

acto de devolución, el OPERADOR y QUITO TURISMO suscribirán la respectiva Acta de Reversión de los Bienes del Contrato. Así mismo, el OPERADOR entregará a QUITO TURISMO las garantías del Equipamiento vigentes. Formará parte del Acta de Reversión de los Bienes del Contrato, el Inventario Final, así como cualquier otro elemento que ayude a identificar el bien entregado y su estado de conservación, incluyendo planos fotografías o esquemas. 16.2 Inventario de repuestos de los Bienes del Contrato. Producida la Terminación del Contrato por cualquier causa, el OPERADOR tiene la obligación de entregar a QUITO TURISMO, con copia al Administrador del contrato, dentro del plazo de treinta (30) días calendario, debidamente inventariados los repuestos de los Equipos que asegure la continuidad de las operaciones por un período mínimo y continúo de trecientos sesenta y cinco (365) días calendario. Los repuestos entregados deberán comprender aquellos que resulten necesarios para mantener los Bienes del Contrato en las condiciones exigidas en el Contrato. Para estos fines, una vez entregado el inventario, el Administrador del contrato

tendrá un plazo de quince (15) días calendario para verificarlo y emitir su informe al respecto. Si del informe del Administrador del contrato se advierten observaciones, estas serán puestas por QUITO TURISMO en conocimiento del OPERADOR a fin de que las absuelva dentro del plazo máximo de diez (10) días calendario contados a partir de su notificación, salvo que por recomendación del Administrador del contrato se le otorgue un mayor plazo. Una vez presentada la absolución o vencido el plazo máximo para ello, el Administrador del contrato dentro de los cinco (5) días calendario siguientes deberá verificar la situación y emitir su informe al respecto. Los repuestos incluidos en el inventario a los que se refiere esta cláusula serán adquiridos por el OPERADOR y serán considerados como Bienes del Contrato, por lo que les serán aplicables las disposiciones pertinentes del Contrato. El incumplimiento de la obligación indicada en esta cláusula, según lo informado por el Administrador del contrato, habilitará a QUITO TURISMO al cobro de multas y a la ejecución de la Garantía de Fiel Cumplimiento. El OPERADOR deberá entregar

por escrito a QUITO TURISMO y al Administrador del contrato el detalle de los repuestos existentes que serán transferidos a QUITO TURISMO. El Administrador del contrato deberá verificar la existencia física de los repuestos en cuestión, para lo cual deberá revisar la información proporcionada por el OPERADOR, además de comprobar que los repuestos cumplen con lo exigido por el Contrato y las Leyes Aplicables, así como que se adecuan a la tecnología que venía siendo aplicada por el OPERADOR. 16.3 Procedimiento de Liquidación. Para la terminación del contrato, por cualquiera de las causas previstas en este instrumento o en la Ley, el mismo será liquidado en un plazo máximo de ciento cincuenta (150) días, previos a la Fecha de Terminación del contrato. La liquidación se llevará a cabo mediante la suscripción del Acta de Liquidación Final, indicando la declaración de encontrarse a paz y salvo entre sí, por todo concepto. En un plazo de treinta (30) días se deberá realizar una liquidación preliminar en donde se indique cualquier faltante, obligación y otras acciones que deben ser realizadas para la suscripción

del Acta de Liquidación Final. El Administrador del contrato deberá presentar en un plazo no mayor a quince días (15) dentro del periodo de liquidación preliminar, un informe de los valores de multas que estén pendientes de pago y de los expedientes sancionatorios que se encuentren en curso. También se deberá incluir cualquier pago que pudiese estar pendiente de realizar por parte del OPERADOR por concepto de cobro de seguros pendientes de ser aplicados por concepto de indemnizaciones o algún otro concepto que implique una obligación de pago a QUITO TURISMO. Si se determinaré que, corresponde pagar un monto por parte del OPERADOR, se procederá a requerir el pago al OPERADOR, quien deberá efectuarlo dentro de los sesenta (60) días calendario siguientes al requerimiento. En caso de no efectuar el pago en este plazo, inmediatamente se procederá a la ejecución de la Garantía de Fiel Cumplimiento de Contrato hasta por ese valor y se procederá a la entrega al OPERADOR de cualquier valor excedente en caso exista. En el caso que quede pendiente algún pago adicional por parte del OPERADOR, este deberá ser notificado por él

al Administrador del contrato a fin de que efectúe el pago faltante en un plazo máximo de diez (10) días calendario. Por cualquier retraso, se reconocerá intereses moratorios a favor de QUITO TURISMO, de acuerdo con el interés legal al momento de dicho acto. Efectuados los pagos pendientes, el Administrador del contrato, realizará la correspondiente Acta de Liquidación Final y posterior Informe de Terminación del contrato. **Cláusula Décimo Séptima. - ASIGNACIÓN DE RIESGOS:** 17.1 Riesgo comercial. El OPERADOR será responsable de la comercialización de los servicios del CCMQ en los términos previstos en este Contrato, y por tanto es de su exclusiva cuenta y riesgo la obtención del número de clientes y eventos necesarios para la recuperación de su inversión y para la buena gestión del CCMQ. QUITO TURISMO, no garantiza la rentabilidad del Proyecto ni garantiza un número mínimo de clientes o de eventos para el CCMQ durante la vigencia del presente Contrato. El OPERADOR no podrá reclamar compensaciones de ningún tipo ni podrá acogerse a la cláusula de Equilibro Económico Financiero por el solo hecho de no conseguirse la demanda esperada en el

presente Proyecto. Es obligación del OPERADOR adoptar todas las medidas necesarias para la adecuada promoción del CCMQ, tanto a nivel nacional como internacional. El OPERADOR no podrá exigir de QUITO TURISMO ni de cualquier entidad del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito acciones de promoción nacional o internacional de la ciudad en general o del CCMQ en particular, por lo que QUITO TURISMO podrá cumplir sus competencias siguiendo las políticas establecidas por los órganos competentes. En cualquier caso, QUITO TURISMO tendrá un deber general de colaboración con las actividades de promoción que realice el OPERADOR, sin que ello implique que se asume parte del riesgo comercial, ni tampoco implicará obligación alguna para QUITO TURISMO de incluir presupuestos para la promoción del CCMQ. 17.2 Riesgo sobre el costo El OPERADOR asume el riesgo sobre las variaciones en la inversión total que demande la ejecución del Proyecto, sin incluir los riesgos por las obras adicionales que se requiera ejecutar en la infraestructura por vicios ocultos o por daños no imputables al OPERADOR. En consecuencia, el OPERADOR no

podrá reclamar compensaciones de ningún tipo ni podrá acogerse a la cláusula de Equilibro Económico Financiero por el hecho de incrementarse los costos de equipamiento, operación, comercialización, administración, mantenimiento o conservación del CCMQ, salvo en los casos por vicios ocultos o por daños no imputables al OPERADOR. El OPERADOR asumirá los costos de cumplir con sus obligaciones contractuales a su entera cuenta y riesgo, no pudiendo exigir que QUITO TURISMO asuma costos que no se encuentren expresamente previstos en el presente Contrato. 17.3 Riesgo sobre la infraestructura. QUITO TURISMO, asume el riesgo por el estado estructural del CCMQ, que lo gestionará de ser el caso a través del Concejo Ecuatoriano de Edificación Sustentable, CEES, responsables de la ejecución del contrato de obra, para que se sigan las acciones correspondientes con los contratistas de los estudios y de la obra, salvo que la deficiencia estructural sea causada directamente por acciones u omisiones del OPERADOR. El OPERADOR asume el riesgo de la reparación y buen estado de la Infraestructura en el caso de que un daño sea causado por el OPERADOR, sus

empleados, subcontratistas y los usuarios como resultado de los eventos que se realizan en el CCMQ desde la suscripción del contrato. 17.4 Riesgo por caso fortuito. El riesgo por las consecuencias de los eventos de Caso Fortuito, lo asume cada una de las Partes en los aspectos en que se hubiera visto afectada, sin perjuicio del cobro de los seguros y garantías que correspondan, y sin perjuicio de los efectos de la Terminación del Contrato. 17.5 Riesgo por cambios normativos. Las partes asumen los riesgos que puedan sobrevenir por cambios en las leyes aplicables a la ejecución del Proyecto, considerando que la norma no es retroactiva y rige para el futuro, siempre tomando en cuenta que cualquier norma no este direccionada explícitamente al OPERADOR, sino más bien rija a nivel provincial, nacional o sea decretada en caso de emergencia o fuerza mayor. 17.6 Riesgo por situación económica del país
En caso de que por la situación macroeconómica del país (inflación, desdolarización, crisis, desequilibrios macroeconómicos graves etc.) se vea comprometida la continuidad del Proyecto,

cada una de las Partes asumirá los costos y pérdidas producto de dicha situación, de manera proporcional a sus obligaciones. QUITO TURISMO no pagará indemnización alguna derivada de las consecuencias de la situación económica del país. 17.7 Riesgo por otros eventos extraordinarios. Si por otras acciones u omisiones de cualquier autoridad competente, que generen un impacto sustancialmente adverso en el Proyecto de tal forma que afecten la continuidad de este, cada una de las Partes asume el riesgo derivado de dichos eventos extraordinarios. 17.8 Riesgo por daños a terceros. El OPERADOR asumirá las consecuencias que se generaren por daños a terceros, incluyendo el daño ambiental o daño moral, como resultado del Equipamiento, Administración, Operación, Mantenimiento y Conservación del CCMQ, por lo que asumirá los costos y riesgos de los daños que se causaren a terceros, debiendo mantener indemne a QUITO TURISMO por estos conceptos, en los términos previstos en la presente cláusula. 17.9 Indemnidades generales. Salvo culpa grave o dolo de la otra Parte, cada Parte será responsable, y deberá mantener indemne a la otra Parte,

respecto de toda pérdida, perjuicio y/o penalidad, derivado de cualquier acción, procedimiento y/o reclamo de cualquier naturaleza que iniciare cualquier funcionario, empleado o agente de dicha Parte y/o sus contratistas y subcontratistas, incluyendo sin limitación reclamos de naturaleza laboral derivados de incumplimientos de las obligaciones legales y/o convencionales debidas a dicho funcionario, empleado o agente y reclamos vinculados a la muerte, enfermedad y/o daño a la persona y/o a los bienes de dicho funcionario, empleado o agente. Salvo culpa grave o dolo de la otra Parte, cada Parte será responsable, y deberá mantener indemne a la otra Parte respecto de toda pérdida, perjuicio, penalidad, acción, procedimiento y/o reclamo de cualquier naturaleza, derivado de la pérdida, el deterioro y/o el daño a los equipos, facilidades, maquinaria y demás bienes de propiedad de dicha Parte y/o sus contratistas y subcontratistas. El OPERADOR asumirá la totalidad del riesgo y será responsable de daños, destrucción o pérdida en cualquier forma que sea, de la infraestructura del CCMQ, siempre que la misma no sea atribuible a un Caso Fortuito

o a vicios ocultos o daños estructurales previos. La Parte que tomare conocimiento de cualquier acción, demanda, reclamo y/o procedimiento relacionado con este Contrato, respecto del cual la otra Parte de conformidad con esta Cláusula deba mantenerla indemne, deberá comunicarlo a fin de que la misma pueda presentarse en la acción, reclamo y/o procedimiento de que se trate como tercero interesado y ejercer su derecho de defensa conforme a la legislación aplicable. **Cláusula Décimo Octava. - CUANTÍA Y REGIMEN ECONOMICO:** La cuantía del presente contrato es el valor del objeto de la alianza estratégica, el cual se menciona en el numeral 7.1 de la cláusula séptima del presente instrumento, que de manera textual indica " *La valoración del aporte inicial es de dieciocho millones de dólares ($18.000.000,00), quince millones de dólares ($15.000.000,00) aportados por QUITO TURISMO a través de la entrega del uso y goce del inmueble; y, de tres millones de dólares ($3.000.000,00) por parte del OPERADOR, conforme a las bases del concurso*". 18.1 Participación Económica de QUITO TURISMO. El OPERADOR pagará a

QUITO TURISMO un valor equivalente al 6,9% del Ingreso Bruto Total, a partir del segundo año contando desde la fecha del Inicio de Operaciones. El mencionado valor estará sujeto a lo descrito en los numeral 18.2 de esta cláusula. Dicho pago se realizará de forma mensual para su verificación, se acompañará las declaraciones mensuales del Servicio de Rentas Internas esta documentación deberá ser presentada hasta el 15 de cada mes posterior a lo facturado y el expediente formará parte de las auditorias que QUITO TURISMO realice. De haber inconsistencias el OPERADOR tendrá quince (15) días para ajustar, solventar y pagar a QUITO TURISMO los valores que le corresponden de ser el caso. Para efectos del párrafo anterior, previa la presentación de la factura correspondiente, el Fideicomiso de Administración, deberá realizar una transferencia o depósito a la cuenta que indique por escrito QUITO TURISMO, en un plazo improrrogable de tres (3) días hábiles posteriores a la presentación de la factura. La carencia de fondos en el Fideicomiso de Administración en el momento del pago a QUITO TURISMO, no exime al

OPERADOR de su obligación, el cual deberá realizar las gestiones que sean necesarias para realizar el pago, sujeto a lo indicado en la cláusula de Multas. En caso de una diferencia en la determinación del Ingreso Bruto Total, resultado de la verificación definitiva, este ajuste en el pago será aplicado en el primer Semestre de cada Año Fiscal. Al ser un bien público, la EPMGDT, a través de quien fuere designado Administrador del contrato tendrá acceso en todo momento, a la información comercial, financiera, contable, administrativa, estratégica y logística a fin de dar el correcto seguimiento a la ejecución de este contrato. Por excepción, con respecto a la participación económica de QUITO TURISMO, durante los primeros dos años del Plazo Contractual, QUITO TURISMO no exigirá ningún tipo de pago y por lo tanto estos primeros dos años del Plazo Contractual se considerarán como un Período de Gracia para el OPERADOR, conforme a la definición constante en la Cláusula Quinta numeral 5.68. 18.2 Revisión de la Participación Económica de QUITO TURISMO. Cada cinco (5) años desde la suscripción del contrato, las Partes realizarán una revisión de la

Participación Económica de QUITO TURISMO, con el fin de determinar si el porcentaje debe ser incrementado a la oferta económica de ingresos para la EPMGDT. Cabe indicar que sin detrimento de esta cláusula el porcentaje descrito de 6,9% de los Ingresos producto de las ventas de bienes y servicios de cualquier tipo, comercializados por el operador que resulte adjudicado, sin considerar ningún impuesto relacionado con estas ventas, como el IVA, o cualquier otro que pueda existir. Este valor es el mínimo para pagar a QUITO TURISMO. A partir de una corrida o modelo financiero, que incorpore los mismos elementos de la Oferta en cuanto a los conceptos de inversión y reemplazo de los Bienes del Contrato, los ingresos y gastos de operación y mantenimiento actualizados, se determinará si la tasa interna de retorno para el OPERADOR durante todo el periodo de vigencia del contrato y tomando como año base 2021, es superior en 1,3 veces la Tasa de Retorno de la Oferta. Para efectos de conformar el flujo de caja que determine la nueva tasa de retorno del OPERADOR, no se deben considerar las inversiones en bienes que sean diferentes a

los bienes descritos en los Formularios once y catorce de las Bases. Se podrán incluir los bienes que, por su relevancia, hayan sido aprobados previo a su inversión por el Directorio del CCMQ de acuerdo con este Contrato. Asimismo, se deberán considerar los resultados, tasas de crecimiento y datos reales de los últimos cinco (5) años de operación para efectos de construir los flujos de los siguientes años. Una vez determinada la nueva tasa de retorno del OPERADOR, en caso de que esta sea superior en 1,3 veces la Tasa de Retorno de la Oferta, se aplicará un ajuste a la Participación Económica de QUITO TURISMO en la misma proporción que ha variado la tasa de retorno del OPERADOR, sobre el 1,3 veces la Tasa de Retorno de la Oferta. Dicho ajuste se aplicará de la siguiente manera: Verificación de la procedencia del ajuste: a) Si NTIR > (mayor a) (OTIR * 1,3) entonces: Procede el Ajuste. b) Si NTIR <= (menor o igual a) (OTIR * 1,3) entonces: No procede el Ajuste. Donde: NTIR: La nueva tasa de retorno del OPERADOR, con los flujos de caja actualizados. OTIR: la Tasa de Retorno de la Oferta. Porcentaje de ajuste a la

Participación Económica de QUITO TURISMO: En caso de que proceda el ajuste luego de la verificación, para determinar el porcentaje de ajuste a la Participación Económica de QUITO TURISMO se aplicará la siguiente fórmula: % de Ajuste PQT = NTIR – (OTIR) (OTIR * 1,3). Ajuste de la Participación Económica de QUITO TURISMO: Nueva Participación Económica QUITO TURISMO = 6,9 % * (1 + % de Ajuste PQT). Ingreso Bruto Total. Son considerados Ingresos Brutos aquellos que son producto de las ventas de bienes y servicios de cualquier tipo o canjes, y que son recibidos por el OPERADOR por concepto de la ejecución del presente Contrato, también abarca cualquier otro tipo de Ingreso que durante el plazo de la Alianza estratégica pueda ser desarrollado o establecido, sin limitarse a los ya determinados en la oferta económica presentada. El Ingreso Bruto Total, consiste en la suma de los Ingresos por Servicios Básicos más los Ingresos por Servicios Complementarios más los Ingresos por Canjes, los cuales no deben considerar ningún tipo de impuesto relacionado al ingreso como el IVA o cualquier otro que pueda existir de naturaleza similar, de

acuerdo con la siguiente fórmula: Ingreso Bruto Total = IB + IC + ICan. Dónde: IB: Son los Ingresos por Servicios Básicos; IC: Son los Ingresos por Servicios Complementarios; ICan: Son los Ingresos por Canjes. 18. 3 Servicios Básicos. Son aquellos servicios que solo podrán ser prestados por el OPERADOR, derivados de la explotación del Servicio Básico descrito en el Plan de Negocios de la Oferta. Todos estos servicios considerados de acuerdo con el ámbito geográfico y a los diferentes sectores. Sin detrimento de considerarse Servicios Básicos, es posible efectuar eventos que se registren con valor cero en salones, los mismos que no estarán sujetos al pago a QUITO TURISMO por concepto de Participación Económica, siempre y cuando sean con motivos promocionales; es decir, eventos realizados con el fin de publicitar los productos y servicios o la imagen y marca del CCMQ. En cualquier caso, el uso de los salones para estos fines no podrá ser mayor al 3% del uso de la capacidad instalada facturada por año. Previa autorización del Administrador del Contrato. Así mismo, se deberán considerar el mínimo de gratuidades en favor de QUITO

TURISMO, las cuales corresponden a 40.000 metros cuadrados por año, estos espacios serán otorgados de acuerdo con la disponibilidad y sin que esto signifique servicios adicionales a la Operación normal del OPERADOR, para lo cual deberá crearse el Reglamento de Operación del CCMQ, además de las condiciones constantes el Acta de Reunión de 03 de diciembre de 2021, elementos que serán consagrados en el plan de negocios. Asimismo, se podrán realizar eventos que se registren con valor cero en salones, y por ende no estarán sujetos al pago a QUITO TURISMO por concepto de Participación Económica, siempre y cuando éstos sean utilizados por Organizaciones sin Fines de Lucro y producto de un programa de responsabilidad social o de aporte a la comunidad. En cualquier caso, el uso de los salones para estos fines no podrá ser mayor al 1% del uso de la capacidad instalada facturada por año, previa autorización del Administrador del Contrato. En caso de superar el antedicho porcentaje, se deberá cancelar a QUITO TURISMO, el porcentaje de la Participación Económica de acuerdo con el listado de precios vigente, así sea que no se haya

realizado una facturación o cobro efectivo. 18.4 Precios de los Servicios Básicos Para efectos de prestar los Servicios Básicos descritos en este Contrato, durante el primer año de operaciones, se tendrá como base de precios, el tarifario presentado por el OPERADOR en su propuesta económica para lo cual se establecerán las condiciones dentro del Plan de Negocios presentado por el OPERÁDOR y previa aprobación del Administrador del Contrato; condición que será aplicable para todos los años subsiguientes. Para efectos del segundo año de Operación y en adelante, los Precios por Servicio Básico de los eventos que se realicen en el CCMQ serán determinados por el OPERADOR, el cual deberá presentar al Directorio del CCMQ, a más tardar sesenta (60) días calendario previos a la finalización del Año Fiscal, una propuesta de tarifario para el año siguiente junto con un análisis justificativo de mercado, el cual deberá ser conocido por el Directorio del CCMQ y que en caso de no mostrar alguna oposición justificada y manifiesta por escrito a más tardar cuarenta y cinco (45) días calendario para la finalización del Año

Fiscal, se considerará como aprobado el tarifario y por ende entrará en vigencia. En caso de que el Directorio del CCMQ justifique una oposición, el OPERADOR deberá explicar al Directorio del CCMQ las razones de su análisis o en su defecto deberá realizar los ajustes correspondientes al tarifario propuesto. Este proceso explicativo o de ajuste, no podrá exceder el plazo de quince (15) días calendario antes de la finalización del Año Fiscal, momento en el cual deberá contarse con certeza el tarifario que estará vigente el año siguiente. Si persistiere la oposición del Directorio, entrará en vigor el tarifario propuesto por el OPERADOR, sin perjuicio del derecho de QUITO TURISMO de acudir a los mecanismos de solución de controversias previstos en este Contrato. Para efectos del análisis de mercado y configuración del tarifario se debe considerar al menos lo siguiente: Descripción de los Servicios Básicos que se prestarán en el año propuesto. La competencia existente en el Mercado. La competitividad que se quiere aportar al CCMQ. Que no existirá diferenciación de Precio por el Servicio Básico contratado de ningún tipo.

18.5 Servicios Complementarios. Los Servicios Complementarios se refieren a: Servicios de divulgación de eventos: Son los Patrocinios y demás servicios que permitan la divulgación y/o publicidad de eventos asociados al CCMQ en la realización de actividades con contenido artístico, cultural, científico, político, comercial, empresarial, religioso, gremial, y que tienen por objetivo el desarrollo de eventos para el CCMQ. Servicios de publicidad en general: Son los Patrocinios y demás servicios de publicidad asociada a la Infraestructura, Equipamiento o marca del CCMQ. Servicios de alimentación, bebidas, catering, cafetería, bar y/o restaurante. Servicios de taquilla, boletaje y/o recaudación. Servicios de audio, video y escenografía. Servicios de decoración. Servicios de menaje y mobiliario. Servicios de internet Servicios especiales de electricidad. Servicios de estacionamiento y/o parking y/o vallet parking, previa contratación de la segunda fase del proyecto. • Servicios técnicos y de logística para los eventos en el CCMQ. • Servicios de reserva on line, servicios de tecnología para eventos. Aquellos otros

servicios que no están comprendidos dentro de los literales anteriores, que son prestados en el CCMQ o con los Bienes del Contrato sea por el OPERADOR o a través de Proveedores de Servicios y que tengan relación con el objeto del contrato. Estos servicios serán prestados por el OPERADOR a los Usuarios ya sea directamente o mediante la subcontratación de Proveedores de Servicios. El OPERADOR deberá controlar y asegurar que, en caso de subcontratación con Proveedores de Servicios para la provisión de los Servicios Complementarios, éstos a su vez no cedan la prestación del servicio que les ha sido contratado por el OPERADOR. Para este fin y cualquier otro que sea pertinente, El OPERADOR es responsable de estipular estas condiciones en los Contratos con sus Proveedores de Servicios. El OPERADOR deberá informar de forma anual a QUITO TURISMO y al Administrador del contrato, la lista de Proveedores de Servicios que han participado en la prestación de estos servicios. El OPERADOR deberá presentar la información como máximo dentro de los primeros treinta (30) días Calendario del Año Fiscal siguiente al que se informa.

18.6 Precios de los Servicios Complementarios. Los Precios por los Servicios Complementarios, así como las condiciones de la prestación de dichos servicios por parte del OPERADOR, observando al menos lo siguiente: Descripción de los Servicios Complementarios que se prestarán en el año propuesto. La competencia existente en el Mercado. La competitividad que se quiere aportar al CCMQ. En caso de que el OPERADOR programe la realización de eventos en el CCMQ por los que cobre al Usuario organizador del evento una comisión, regalía, participación u otro similar sobre la producción económica del servicio complementario, entonces este pago será considerado un Ingreso por Servicio Complementario, por lo cual dicha recaudación, deberá ser transferido al Fideicomiso de Administración. 18.7 Información de Precios. El OPERADOR se obliga a poner en conocimiento de potenciales Usuarios o Usuarios institucionales los Precios asociados a los Servicios cuando sea requerido por estos mediante cotizaciones propuestas o proformas de servicios, de acuerdo con su

política y estrategia comercial. 18.8 Verificación del Ingreso Total Bruto. El Ingreso Bruto Total será el que conste en la contabilidad del OPERADOR, tomando en cuenta que este deberá emitir una factura adecuada y de acuerdo con la legislación ecuatoriana vigente, y las Normas Internacionales de Información Financiera. Así mismo, se debe considerar que los canjes recibidos deberán ser registrados como ingresos en contraprestación de un gasto o de algún otro beneficio otorgado a un tercero. Para efectos de la verificación del Ingreso Total Bruto, también se podrá utilizar las declaraciones de IVA y Renta emitidas por el OPERADOR al Servicio de Rentas Internas de Ecuador. La verificación preliminar de Ingresos podrá realizarse mensualmente, pero obligatoriamente al cierre de cada Semestre del Año Fiscal en curso. Así mismo, una vez al año dentro del primer Semestre posterior al cierre del Año Fiscal inmediato, se deberá realizar la verificación definitiva utilizando los Estados Financieros Auditados del OPERADOR. En caso de existir diferencias entre los registros mensuales o semestrales de la verificación preliminar y

los resultados de la verificación definitiva, se deberá realizar el ajuste correspondiente de acuerdo con lo especificado en esta cláusula. Sin detrimento de lo anterior y de las verificaciones antes descritas, el OPERADOR deberá entregar anualmente a QUITO TURISMO, las declaraciones de impuesto a la renta y las declaraciones mensuales del IVA. Asimismo, en enero de cada año, durante el Plazo Contractual, un informe de ventas pormenorizado, que incluya el número de eventos alojados, su tipo, nombre del cliente, y la facturación de cada uno de los mismos, con el respectivo desglose por cada producto o servicio, así como la liquidación de haberes, de acuerdo con la Participación Económica de QUITO TURISMO por parte del OPERADOR, para lo cual considerará la facturación por concepto de ventas durante el Año Fiscal inmediato anterior. También incluirá un listado de la facturación realizada por cada rubro, individualizada por evento, así como la facturación general gravable no relacionada con eventos, igualmente con su respectiva liquidación de la Participación Económica a QUITO TURISMO. QUITO TURISMO tendrá hasta

45 días laborables para efectuar consultas o reclamos en cualquier tiempo sobre dicho listado, los que deberán ser absueltos con su respectiva argumentación y soportes en un máximo de 15 días laborables. Con dicha revisión junto con la verificación definitiva que se describe anteriormente, QUITO TURISMO podrá determinar si existe un ajuste a la Participación Económica. 18.9 Recaudación y manejo de los flujos de los Ingresos por Servicio. Para efectos de la recaudación y manejo de los flujos de efectivo del Proyecto y en especial lo relacionado con los Ingresos y el pago de la Participación Económica a QUITO TURISMO, a más tardar sesenta (60) días calendario de la firma de este Contrato de Alianza estratégica, el OPERADOR y QUITO TURISMO de conformidad a la normativa aplicable, constituirán un Fideicomiso de Administración de flujos, como constituyente y beneficiario respectivamente en el cual se deberán dar las instrucciones irrevocables y necesarias para la ejecución en tiempo y forma de las diferentes actividades inmersas en este Contrato. Es responsabilidad del OPERADOR la constitución en tiempo de este Fideicomiso de Administración de flujos,

para lo cual deberá hacer todos los esfuerzos para lograr este hito contractual que es determinante para el cobro de las tarifas y precios de los Servicios del CCMQ. En dicho Fideicomiso de Administración, deberán constar como "beneficiarios" las Partes de este Contrato de alianza estratégica y la constitución deberá ser aprobada por escrito por QUITO TURISMO, constatando que todas las instrucciones son las adecuadas. En todos los casos, la recaudación de los ingresos estará a cargo del Fideicomiso de Administración para lo cual es obligación del OPERADOR emitir un comunicado formal a los Usuarios con las instrucciones del caso para la realización de los pagos por servicios. En caso de los Servicios Complementarios, según sea necesario, el cobro podrá ser realizado por el OPERADOR o un Proveedor de Servicios; sin embargo, este deberá realizar el depósito de los ingresos derivados del servicio en el Fideicomiso de Administración, en un plazo máximo de tres (3) días calendario de haber recibido el ingreso. Dentro de las instrucciones y Contrato de Fideicomiso de Administración se debe considerar al menos

lo siguiente: Partes que lo constituyen, Plazo del Contrato, Plazos para recibir los ingresos, Forma de Depósito y transferencias, Instrucciones para depósito y transferencia, Instrucción para el pago de la Participación Económica de QUITO TURISMO, Instrucción para el manejo de los costos y gastos operativos, Instrucción para el manejo de las inversiones nuevas y reemplazos, Costos del Fideicomiso y forma de pago, Reportes que debe proveer el Fiduciario, Contabilidad y control de Fideicomiso, Legislación aplicable, Controversias, Cualquier otro que sea necesario y que se haya acordado entre las partes. 18.10 Régimen Tributario del Contrato. El OPERADOR será responsable de los tributos nacionales, locales y de cualquier otra naturaleza que sean aplicables. Así mismo, el OPERADOR será responsable de los aportes a la Seguridad Social que conforme a la legislación vigente le correspondan, por el personal a su cargo. En cuanto a los aranceles y demás tributos al comercio exterior que deba cumplir por la importación de bienes para el cumplimiento del presente Contrato, los mismos se importarán a nombre del OPERADOR.

En cualquier caso, QUITO TURISMO brindará todas las facilidades para la importación de bienes que sean necesarios para el Proyecto, sea que los mismos se importen a nombre de QUITO TURISMO, sea que se importe mediante otros regímenes especiales liberatorios o suspensivos de impuestos. Lo anterior, sin perjuicio de la responsabilidad del OPERADOR de realizar el trámite, correspondiente a las importaciones que deberá realizarse. Todos los gastos legales relacionados con la suscripción de este Contrato, sea por derechos notariales, impuestos, gastos o por cualquier otro concepto relacionado, serán pagados directamente por el OPERADOR. EI OPERADOR deberá cumplir con todas las obligaciones de naturaleza tributaria que correspondan al ejercicio de su actividad, estando sujeto a la legislación tributaria nacional y municipal que le resulte aplicable. EI OPERADOR estará obligado en los términos que señalen las Leyes Aplicables al pago de todos los impuestos, contribuciones y tasas que se apliquen entre otros, a los Bienes del Contrato y en general a los que se construyan o incorporen al CCMQ. 18.11 Régimen Laboral

del Contrato. El OPERADOR se obliga al cumplimiento de las disposiciones establecidas en el Código del Trabajo y en la Ley del Seguro Social Obligatorio, adquiriendo, respecto de sus trabajadores, la calidad de patrono, sin que QUITO TURISMO tenga responsabilidad alguna por tales cargas, ni relación con el personal que labore en la ejecución del Contrato, ni con el personal de los subcontratos, respecto del personal que labore para este servicio. **Cláusula Décimo Novena. - GARANTÍA DE FIEL CUMPLIMIENTO:** 19.1 Generalidades. A fin de garantizar todas y cada una de las obligaciones establecidas en el Contrato de Alianza estratégica, incluyendo el pago de multas, a la suscripción del presente Contrato el OPERADOR entrega en favor de QUITO TURISMO una Garantía de Fiel Cumplimiento de Contrato por un monto equivalente al cinco por ciento (5%) de la valoración del Proyecto (18.000.000,00), conforme consta en la Oferta Económica, presentada por el OPERADOR, la cual deberá ser constituida en Dólares de los Estados Unidos de América, moneda en curso legal de Ecuador. Esta Garantía de Fiel Cumplimiento podrá ser

constituida por una póliza, carta fianza emitida por una Entidad Financiera según definición de las Bases del Concurso. Dicha garantía deberá ser solidaria, incondicional e irrevocable y de cobro inmediato en el Ecuador, sin beneficio de exclusión ni división. La Garantía de Fiel Cumplimiento deberá tener vigencia mínima anual, es obligación del OPERADOR mantener vigente la póliza de fiel cumplimiento (5% de la valoración del Proyecto 18.000.000), de forma anual y con una anticipación de 90 días plazo para su renovación, durante la vigencia del contrato, esto es durante veinticinco años (25 años). Es responsabilidad del OPERADOR mantenerla vigente con una entidad bancaria o con una compañía de seguros legalmente establecida en el país. En cualquier caso, es obligación del OPERADOR mantener vigente la Garantía de Fiel Cumplimiento durante el Plazo Contractual y mientras queden obligaciones pendientes y hasta seis (6) meses después de ocurrida la Terminación del Contrato. 19.2 Ejecución de la Garantía. La Garantía de Fiel Cumplimiento de Contrato podrá ser ejecutada por QUITO TURISMO, cuando QUITO TURISMO declare la

terminación unilateral del Contrato por incumplimiento del OPERADOR, previo el proceso contemplado en la cláusula de Terminación del Contrato. En caso de ejecución de la Garantía durante la vigencia del Contrato, el OPERADOR en un plazo no mayor de treinta (30) días calendario contados a partir de la fecha en la cual se realizó la ejecución de ésta, deberá restituir o hacer restituir la misma al monto establecido originalmente. Si el OPERADOR no restituye la Garantía de Fiel Cumplimiento según corresponda en el plazo antes indicado, el Administrador del contrato mediante comunicación escrita, pondrá en conocimiento de dicho hecho a QUITO TURISMO, quien podrá dar por terminado el Contrato de forma unilateral por incumplimiento del OPERADOR. La Garantía otorgada por el OPERADOR no podrá ser ejecutada si es que existe algún procedimiento de solución de controversias en curso, respecto al cual no exista aun un pronunciamiento en firme. En este caso, el OPERADOR queda obligado constituir una póliza de seguro por el valor de dicha garantía, si no lo hace la garantía será ejecutada. **Cláusula Vigésima. - REGIMEN DE**

SEGUROS: 20.1 Generalidades. Para efectos de salvaguardar los intereses de las partes y los bienes de la ciudad, a más tardar treinta (30) días calendario posteriores a la firma del contrato, será requisito indispensable antes de la firma del Acta de Entrega Recepción del CCMQ, el OPERADOR deberá contar con las pólizas de seguros que exige el presente Contrato, en forma enunciativa y no limitativa. Las pólizas de seguros del CCMQ y los equipos adquiridos por el Operador para el equipamiento, deberán estar implementadas a partir del vencimiento de los 30 días calendario desde la fecha de suscripción del contrato. Considerándose en todo caso como exigencias mínimas que podrán ser ampliadas y mejoradas por el OPERADOR. Las Pólizas que son exigibles son: Póliza de Todo Riesgo; Seguros Personales para Trabajadores; Seguro de Responsabilidad Civil; Efectos nocivos y daños producto de alimentos y bebidas. Todas las pólizas deberán estar emitidas de forma razonablemente aceptable para las partes para garantizar el cumplimiento de todas las obligaciones del OPERADOR establecidas en el presente Contrato. Así mismo, todas las pólizas de

seguros se regularán por las Leyes Aplicables y tendrán como beneficiario a QUITO TURISMO y beneficiarios adicionales, según el caso. En la presentación de las pólizas dentro del plazo inicial y sus renovaciones, debe el OPERADOR entregar las pólizas, debidamente endosadas a favor de QUITO TURISMO, como parte de los requisitos de aceptabilidad de las partes. Previo a la emisión de las pólizas, la suma asegurada para cada póliza de seguro deberá ser concordantes con las Bases del Concurso y responder a criterios objetivos de mercado, para lo cual el OPERADOR deberá presentar la propuesta de renovación a más tardar sesenta (60) días calendario previos a la expiración de las Pólizas de Seguros que se encuentren vigentes. Así mismo, el Administrador del Contrato tendrá un plazo de diez (10) días calendario para dar su aprobación, caso contrario se considera una aceptación tácita del monto y el OPERADOR podrá proceder con la renovación, en todo caso, la suma asegurada nunca será menor a la póliza inmediata anterior por el mismo concepto. Todas y cada una de las pólizas de seguros deberán ser renovadas de manera anual y QUITO TURISMO deberá mantener bajo

su custodia un ejemplar original de las mismas, para lo cual, en un periodo no mayor a treinta (30) días calendario de su emisión o renovación las pólizas deberán ser entregadas a QUITO TURISMO. En ningún momento del Plazo Contractual, se deberá estar sin cobertura de las pólizas de seguro, siendo esto responsabilidad única del OPERADOR. Todas las pólizas de seguros relacionadas a la cobertura de los bienes de propiedad de QUITO TURISMO y su Operación deberán cumplir con la norma que para el efecto determine la Contraloría General del Estado o la entidad que corresponda. En caso de los Equipos Sub Arrendados, Proveedores de Servicios y otros subcontratistas de cualquier índole, es responsabilidad del OPERADOR, solicitar las respectivas garantías o su equivalente a estos terceros, siendo que la responsabilidad final es del OPERADOR sin responsabilidad alguna para QUITO TURISMO. Cualquier costo correspondiente a primas, honorarios o a un pago de deducible o de emisión deberá ser cubierto por el OPERADOR, sin responsabilidad alguna para QUITO TURISMO. En cuanto a la compañía Aseguradora, QUITO TURISMO se reserva el

derecho de solicitar al OPERADOR que sustituya al emisor de estas Pólizas de Seguro, en caso de que tal emisor incurriere en condiciones de quiebra técnica o en el evento de que incurriere en negativa de pago de siniestros, o fianzas por otras pólizas emitidas a favor de Quito Turismo. 20.2 Comunicación en caso de Siniestros. En el caso de un siniestro, sea que requiera o no utilización de las pólizas de seguro, este deberá ser comunicado inmediatamente a QUITO TURISMO, en el cual el OPERADOR deberá indicar cuál es el plan de atención o mitigación, el impacto del siniestro, la cuantificación de este si procede, e indicar si procede o no el reclamo a la Aseguradora. En caso de un siniestro que requiera de la ejecución de un reclamo a la Aseguradora, el OPERADOR informará a QUITO TURISMO por escrito, en un plazo no mayor de quince (15) días, sobre la realización y copia de dicho reclamo. Asimismo, el OPERADOR en un plazo no mayor a treinta (30) días calendario de haber presentado el reclamo, enviará un informe detallado sobre los resultados obtenidos en él, y en caso de no tener respuesta aún dentro del plazo antes

descrito, inmediatamente se tenga una respuesta por parte de la Aseguradora, es obligación del OPERADOR informar a QUITO TURISMO, para lo cual no deberán transcurrir más de dos (2) días calendario de haber recibido la respuesta por parte de la Aseguradora. 20.3 Pago de Indemnizaciones por Seguros. En el caso de que exista un pago por Indemnización por Seguros, este monto deberá ser depositado al Fideicomiso de Administración para que se cumplan con las instrucciones correspondientes, las cuales, entre otras cosas, y sin limitarse, deberán considerar: La restitución de Infraestructura y Equipo que sea objeto de la pérdida; El pago de indemnizaciones a terceros si procede. 20.3.1 Clases de Pólizas de Seguros. Durante la vigencia del presente Contrato, el OPERADOR tomará y deberá mantener vigentes, por su cuenta y cargo, las siguientes pólizas de seguros que tendrán como objeto cubrir su responsabilidad por los siniestros que se produzcan relacionados con la Conservación y Operación de acuerdo con lo siguiente: 20.3.2 Póliza de Todo Riesgo. El OPERADOR deberá contar durante todo momento,

mientras se encuentre vigente el Contrato, con Pólizas de Seguros contra todo riesgo, emitida con el "slip" del reaseguro, por el inmueble indicado en los Planos y las inversiones del Plan de Inversión, incluyendo, pero sin limitar robo, huelgas y paros, que ampare la totalidad de los equipos y equipamiento, redes e infraestructura del CCMQ. El valor asegurado deberá ser el de reposición de activos como nuevos, sin ajustes, por parte de la Aseguradora, monto que no podrá ser menor a US$ 20´000,000.00 (veinte millones de dólares de los Estados Unidos de América) acorde a las bases del concurso. 20.3.3 Póliza de Responsabilidad Civil. EI OPERADOR deberá contar con una póliza de seguro de responsabilidad civil que cubra cualquier daño, perdida o lesión que pudiere sobrevenir a bienes de terceros o a terceros a causa de cualquier acción del OPERADOR, sus Proveedores de Servicios, subcontratistas, sus funcionarios y/o dependientes, en relación con la ejecución del presente Contrato. Este seguro deberá contar al menos con las siguientes coberturas, por todo el período de la vigencia del presente Contrato: Los daños a

Usuarios y terceros indemnizándose por muerte, invalidez permanente, incapacidad temporal, gastos de atención médica, hospitalaria, quirúrgica y farmacéutica, así como gastos de sepelio; Los daños y perjuicios a la propiedad de terceros, así como los daños ambientales que emanen de las operaciones que realice el asegurado; Dentro de los alcances de la cobertura se incluyen los daños a Usuarios y Usuarios Institucionales a causa de vandalismo, huelgas y alboroto popular; Responsabilidad Civil por las actividades relacionadas con el Contrato (RC Contractual); Responsabilidad Civil por Carga; Responsabilidad Civil por Filtración, Polución o Contaminación Súbita, imprevista y Accidental; Responsabilidad Civil Patronal incluyendo trabajos en altura y/o subterráneos. Los empleados y trabajadores de los subcontratistas también deberán ser incluidos dentro de este seguro o bajo una póliza independiente; Responsabilidad Civil Cruzada; Responsabilidad por efectos nocivos y daños producto de alimentos y bebidas consumidos en el CCMQ. La suma asegurada para la cobertura de responsabilidad civil para daños

personales, materiales y ambientales, durante el Plazo Contractual deberá ser por un monto no menor a US$2´000,000.00 (DOS MILLONES DE DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA 00/100). La responsabilidad del OPERADOR está limitada a la suma asegurada, sin embargo, el OPERADOR asume plenamente la responsabilidad en caso de que cualquier siniestro le sea imputable y que no conste como cubierto en la póliza. En caso del literal i) de esta cláusula se tendrá un sublímite de US$10,000.00 (DIEZ MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA 00/100). 20.3.4 Aumento de Montos Asegurado o Coberturas. Todas las pólizas de seguro emitidas deberán cubrir cualquier etapa del Proyecto (construcción, equipamiento u Operación) y en el caso que se requiera incrementar el monto asegurado o alguna condición de cobertura el Directorio del CCMQ por solicitud del OPERADOR y de QUITO TURISMO deberá aprobar la ampliación del monto asegurado, en un máximo de cinco (5) días hábiles de presentada la solicitud. Asimismo, una vez aprobada la solicitud, el OPERADOR deberá entregar en un plazo no mayor a treinta (30) días calendario la nueva póliza de seguros. 20.3.5 Seguros

Personales para Trabajadores. De acuerdo con las Leyes Aplicables, el OPERADOR deberá cumplir con contratar y presentar todas las pólizas que exigen las leyes y reglamentos del Estado Ecuatoriano vigentes, para los trabajadores en el Ecuador, cubriendo y protegiendo la vida y la salud de todos los trabajadores del OPERADOR relacionados directamente con el objeto del Contrato. **Cláusula Vigésima primera. - DE LAS ACTIVIDADES DE ADECUACIÓN.** 21.1 Generalidades. El OPERADOR podrá ejecutar Actividades de Adecuación debiendo contar para ello con la previa aprobación del Administrador del contrato, según las siguientes disposiciones: Las distintas Actividades de Adecuación que a lo largo de la ejecución del presente contrato se puedan realizar, deberán ser propuestas por el OPERADOR al Administrador del contrato, si las mismas no superan una inversión superior de USD 250.000 (Doscientos Cincuenta Mil dólares de los Estados Unidos de América con 00/100). En el caso de que las actividades de adecuación superen el valor señalado el OPERADOR presentará la propuesta de Actividades de Adecuación al DIRECTORIO DEL

CCMQ y se deberá contar con un plazo de treinta (30) días para evaluar la propuesta y de ser el caso aceptar y autorizar el desarrollo del Expediente de Adecuación. Presentada la propuesta de Actividades de Adecuación, el Administrador del contrato o el Directorio del CCMQ contará con un plazo de quince (15) días para evaluar la propuesta y de ser el caso aceptará y autorizará el desarrollo del Expediente de Adecuación. Todos los costos de las Actividades de Adecuación serán asumidos por el OPERADOR.21.2 Aprobación del Expediente de Adecuación EI OPERADOR deberá presentar al Administrador del contrato el Expediente de Adecuación correspondiente a las Actividades de Adecuación, dentro de los seis (6) meses posteriores a la aceptación de la propuesta y autorización del desarrollo del Expediente de Adecuación. Forma parte integrante de este expediente el cronograma de actividades, presupuestos, estudios técnicos y memorias descriptivas requeridas por el Administrador del contrato, así como el Plan de Conservación y Mantenimiento de los bienes se deriven de estas actividades las que deberán observar las condiciones

establecidas en este Contrato. EI OPERADOR determinará la oportunidad de presentación del respectivo Expediente de Adecuación, debiendo considerar para tal efecto, el procedimiento y plazos de aprobación previstos en el presente Contrato. EI diseño y ejecución de las Actividades de Adecuación se regirán por las técnicas y normativa que resulten aplicables a las construcciones civiles de acuerdo con las Leyes Aplicables. El Administrador del contrato dispondrá de un plazo máximo de cuarenta (40) días calendario a partir de recibir el Expediente de Adecuación para emitir observaciones rechazar o aprobar el mismo. En caso de formularse observaciones, el Administrador del contrato dentro del plazo antes indicado deberá fundamentarlas indicando, de ser el caso, la norma o especificación técnica incumplida. En caso de que el Administrador del contrato no se pronuncie en el plazo señalado, se entenderá aprobada la pretensión. El OPERADOR dispondrá de un plazo máximo de quince (15) días calendario para subsanar las observaciones que puedan ser formuladas por el Administrador del contrato, contados desde la fecha de recepción de dichas

observaciones. El Administrador del contrato dispondrá de un plazo máximo de quince (15) días calendario para evaluar las subsanaciones presentadas por el OPERADOR contados desde la fecha de recepción de estas. En caso de que el Administrador del contrato no se pronuncie en el plazo señalado, se deberá seguir el mismo procedimiento de intervención del Administrador del contrato mencionado en la cláusula precedente. En los supuestos previstos anteriormente, si el OPERADOR y el Administrador del contrato no llegarán a un acuerdo respecto de la subsanación de las observaciones efectuadas, la controversia se resolverá por trato directo, acordando ambas partes considerar lo que establezca el informe de un perito técnico designado de común acuerdo, calificado por el Consejo de la Judicatura. En caso de que luego de transcurridos cinco (5) días desde la fecha de emplazamiento, las Partes no hubieran designado al perito técnico calificado por el Consejo de la Judicatura cuyos honorarios corresponderán al OPERADOR, cuyo informe será dirimente y de obligatorio cumplimiento para las partes. Aprobado el Expediente de

Adecuación se entenderá que el OPERADOR cuenta con la autorización del Administrador del contrato para la ejecución de las Actividades de Adecuación objeto del documento aprobado. Sin perjuicio de las demás licencias, permisos y/o autorizaciones que pudiera requerir el OPERADOR, de conformidad con las Leyes Aplicables. El Expediente de Adecuación tiene carácter vinculante para la ejecución de las Actividades de Adecuación. 21.3 Modificaciones al Expediente de Adecuación. Si durante la ejecución de las Actividades de Adecuación el OPERADOR considerara que se deben realizar modificaciones al Expediente de Adecuación aprobado deberá presentar al Administrador del contrato su solicitud debidamente fundamentada, juntamente con el Expediente de Adecuación modificado, para su opinión. Para la aprobación de las modificaciones del Expediente de Adecuación se seguirá el mismo procedimiento previsto en este Contrato para la aprobación del Expediente de Adecuación. 21.4 Inicio de la Ejecución de las Actividades de Adecuación. La ejecución de las Actividades de Adecuación deberá iniciarse luego que se cumpla todas

y cada una de las siguientes condiciones: - El Administrador del contrato haya aprobado el Expediente de Adecuación, de acuerdo con lo establecido en este Contrato. - La Autoridad Ambiental Competente haya aprobado la adecuación del Instrumento de Gestión Ambiental, cuando corresponda y el OPERADOR hubiese obtenido las licencias, permisos y autorizaciones que se requiera para las Actividades de Adecuación según corresponda. El OPERADOR se obliga a ejecutar las Actividades de Adecuación conforme al Expediente de Adecuación aprobados por el Administrador del contrato, sin perjuicio de las actividades de Conservación de la estructura y forma del edificio. Los gastos de las Actividades de Adecuación serán de cuenta del OPERADOR. 21.5 Registro de Actividades. A partir del inicio de la ejecución de las Actividades de Adecuación el OPERADOR se obliga a abrir y mantener un Libro de Registro de Actividades, en dicho libro se anotarán los hechos más importantes durante la ejecución de estas se anotarán, por último, las condiciones en que se culminan las actividades. El Libro de Registro de Actividades deberá llevarse en original.

Adicionalmente, se deberán tener tres juegos de copias a ser distribuidas de acuerdo con lo establecido en la numeral siguiente. Las páginas deberán estar numeradas correlativamente pudiendo adoptarse el sistema mecanizado de hojas sueltas que deberán ser incorporadas al Libro de Registro de Actividades. El Administrador del contrato tendrá libre acceso al Libro de Registro de Actividades durante la ejecución y podrán realizar observaciones. En la primera anotación en el Libro de Registro de Actividades que establece el inicio de la ejecución de las Actividades de Adecuación debe considerarse un protocolo de comunicaciones donde se indique los lineamientos generales de las comunicaciones que se remitirán las Partes; y, se señale a los funcionarios responsables tanto del OPERADOR como por el Administrador del contrato, autorizados para acceder al Libro de Registro de Actividades. Una vez concluidas las Actividades de Adecuación el original será entregado al Administrador del contrato dentro de los quince (15) días calendario desde la culminación de las Actividades de Adecuación, quedando un juego de copias en

poder del OPERADOR y otro en poder del Administrador del contrato. 21.6 Cronograma y Plazo de Ejecución de las Actividades de Adecuación El OPERADOR deberá presentar un cronograma valorado de ejecución de las Actividades de Adecuación que incluya tiempos de ejecución hasta su culminación. Para efectos de lo dispuesto en la Cláusula anterior la solicitud de modificación del Expediente de Adecuación deberá incluir el cronograma de ejecución de Actividades de Adecuación ajustado. El cronograma de ejecución de Actividades de Adecuación deberá ser presentado en medios magnéticos y físicos como parte Integrante del Expediente de Adecuación. El OPERADOR podrá solicitar al Administrador del contrato, la ampliación o prórroga del plazo total para la ejecución de las Actividades de Adecuación, la misma que requerirá estar debidamente fundamentada. El Administrador del contrato podrá autorizar la ampliación del plazo solicitado, previo pronunciamiento fundamentado. Las solicitudes de ampliación de plazo a los que se refiere la Cláusula precedente se sujetaran al siguiente procedimiento: - El OPERADOR deberá anotar en el Libro de

Registro de Actividades las circunstancias que a su criterio ameriten ampliación de plazo para la culminación del total de las Actividades de Adecuación.- Las solicitudes de ampliación de plazo para la ejecución de las Actividades de Adecuación serán presentadas al Administrador del contrato, debidamente sustentadas incluyendo el nuevo cronograma de ejecución de Actividades de Adecuación propuesto. El Administrador del contrato emitirá su aprobación en un plazo máximo de quince (8) días calendario, contado a partir de la notificación de la solicitud. Transcurrido el plazo indicado, sin pronunciamiento de QUITO TURISMO, se entenderá aprobada la solicitud. 21.7 Culminación de las Actividades de Adecuación. Conforme se culminen las actividades de adecuación, el OPERADOR solicitará su declaración de culminación al Administrador del contrato, adjuntando un informe que sustente que las actividades de adecuación han sido culminadas de conformidad con el Expediente de Adecuación aprobado. Dentro del plazo de diez (10) días de recibida la comunicación antes descrita, el Administrador del contrato deberá determinar la aceptación o rechazo

de las Actividades de Adecuación. En caso de rechazo de las actividades de adecuación por parte del administrador del contrato, el OPERADOR deberá subsanar las observaciones que causaron el rechazo, en un plazo no mayor a 15 días contados desde la notificación con las actividades de adecuación no aceptadas. En caso de que el administrador del contrato no se pronunciare, en el plazo establecido, se entenderá que las actividades de adecuación han culminado satisfactoriamente, y por tanto aceptadas y concedida la autorización para el inicio de su explotación. El Administrador del contrato dejará constancia que la ejecución de las actividades de adecuación, se encuentran conforme al Expediente de Adecuación y notificará con la concesión de la autorización para el inicio de la explotación. El Administrador del contrato podrá autorizar el inicio de la explotación parcialmente siempre y cuando los defectos encontrados no superen el 5% del valor del presupuesto de costos aprobado y siempre que no afecten la prestación de los servicios de acuerdo con el informe presentado por el OPERADOR, quien tendrá

treinta (30) días calendario para efectuar la subsanación de las observaciones. **Cláusula Vigésima Segunda: RESPONSABILIDAD AMBIENTAL.** 22.1 Generalidades. El OPERADOR declara conocer las Leyes Aplicables en materia ambiental, en cuanto sean aplicables a las actividades reguladas por este Contrato. El OPERADOR se obliga a cumplir con dichas normas como componente Indispensable de su gestión socio ambiental, implementando las medidas necesarias que aseguren un manejo apropiado del CCMQ y los mecanismos que permitan una adecuada participación y comunicación con la ciudadanía. 22.2 Pasivos Ambientales. En ningún caso el OPERADOR será responsable de la contaminación o impactos ambientales que se pudieran haber generado fuera o dentro del área de influencia del Contrato, así como en otras áreas utilizadas para la instalación, uso u Operación de almacenes, oficinas, talleres, patio de maquinarias, con anterioridad a la fecha de Toma de Posesión aun cuando los efectos de la contaminación se produzcan después de dicha fecha. Respecto de la contaminación o impactos ambientales que se pudieran generar fuera del área de influencia del

Contrato, a partir de la fecha de Toma de Posesión, el OPERADOR será responsable únicamente en aquellos casos en que se demuestre de acuerdo con la normativa legal vigente, que la causa del daño se hubiere originado en el área de influencia del Contrato, en tanto dicho daño ambiental le sea imputable directa o indirectamente. QUITO TURISMO no será responsable por los pasivos ambientales generados a partir de la fecha de la Toma de Posesión, salvo que ello resultará de las Leyes Aplicables o el pasivo ambiental se hubiere producido por acciones anteriores a la Toma de Posesión. 22.3 Instrumento de Gestión Ambiental Aprobado. El OPERADOR deberá tomar en cuenta las responsabilidades asumidas en el Plan de Manejo Ambiental aprobado por los organismos pertinentes, para todas las etapas de la ejecución contractual. 22.4 Gestión Social Ambiental. El OPERADOR deberá cumplir, como parte de su gestión socio ambiental, con las normas legales referidas al manejo y disposición final de residuos sólidos y residuos sólidos peligrosos, manejo de materiales peligrosos, uso de agua vertimiento de agua y residuos líquidos, emisión de ruido

calidad de agua calidad de aire, consumo de hidrocarburos, zonificación, seguridad, capacitaciones, comunicación con los grupos de interés, entre otros aspectos Socio ambientales regulados por las Leyes Aplicables. El OPERADOR podrá incorporar medidas adicionales a las exigidas, que a su juicio contribuyan al cumplimiento de las condiciones de ejecución y explotación indicadas en este Contrato en lo referente a la conservación del ambiente y relación con la población. De ser el caso, dichas medidas deberán sustentarse en lo que se haya establecido considerando el Instrumento de Gestión Ambiental aprobado. 22.5 Informes Socio Ambientales. Durante el Plazo Contractual, el OPERADOR deberá elaborar un informe ambiental anual que dé cuenta de la implementación de medidas ambientales establecidas en el Instrumento de Gestión Ambiental, conforme la presente cláusula. Dicho informe ambiental será entregado al Administrador del contrato durante los quince (15) días calendario de cada año. Durante la ejecución de Actividades de Adecuación, de existir, dentro de los primeros quince (15) Días Calendario siguientes a la finalización de

cada mes el OPERADOR entregará al Administrador del contrato, un informe socio ambiental que dé cuenta del estado del área de influencia del Contrato, con los respectivos componentes sociales y ambientales que se hayan visto afectados por las actividades. **Cláusula Vigésima Tercera. - RELACIONES CON TERCEROS Y SUBCONTRATACIÓN.** EI OPERADOR es el único responsable frente a QUITO TURISMO del cumplimiento de las obligaciones que le impone el presente Contrato, por lo que no estará exento de responsabilidad aún en los casos en que los incumplimientos sean consecuencia de las acciones de subcontratistas o proveedores, por lo que durante el plazo de vigencia del Contrato de Alianza Estratégica, el OPERADOR se hace responsable de todas las acciones previstas en el presente Contrato de conformidad con las estipulaciones contenidas en este Contrato, la oferta presentada, las Bases del Concurso, el acta de negociación y demás documentos integrantes del presente Contrato. El OPERADOR podrá subcontratar únicamente los servicios para los cuales se ha previsto subcontratación en las Bases del Concurso y demás documentos

precontractuales, en los términos previstos en los mismos. Para estas subcontrataciones, no existirá límite o restricción alguna en cuanto al monto o porcentaje que puede ser materia de subcontratación. Será responsabilidad del OPERADOR el control y supervisión de las actividades que ejecuten sus subcontratistas y proveedores, debiendo el OPERADOR tomar todas las medidas que sean razonables para que los subcontratistas y proveedores cumplan con la Legislación Aplicable, con las disposiciones del presente Contrato y con las medidas de seguridad y demás disposiciones de los planes y políticas del OPERADOR. **Cláusula Vigésima Cuarta. - CONFORMACIÓN DEL DIRECTORIO DEL CCMQ.** 24.1 Conformación del Directorio del CCMQ. El OPERADOR una vez que se formalice el Contrato de la Alianza estratégica se compromete a formar parte del Directorio del CCMQ, el que estará integrado por funcionarios municipales y empleados privados, con la función de direccionamiento y toma de decisiones estratégicas, para el buen manejo del CCMQ, de acuerdo con el Plan Estratégico de Desarrollo del Turismo de Congresos,

convenciones y eventos de la ciudad. Las decisiones del Directorio serán de carácter vinculante. Los miembros permanentes del Directorio serán los siguientes: - Alcalde de la ciudad de Quito o su delegado, quien lo presidirá; - Secretario de Desarrollo Productivo y Competitividad o su delegado; - Gerente General de la Empresa Pública Metropolitana de Gestión de Destino Turístico -QUITO TURISMO- o su delegado; - Dos representantes designados por el OPERADOR. Actuará como secretario de este Directorio el Gerente General de Quito Turismo o su delegado. Podrán invitarse a otros actores a las reuniones del Directorio, previo conocimiento del presidente del Directorio, quienes tendrán voz, pero sin voto. El Directorio se reunirá ordinariamente de manera mensual o extraordinariamente bajo solicitud del presidente o 3 de sus integrantes. El quórum necesario para instalar una reunión será con 3 de sus integrantes. Una vez conformado el Directorio, tendrá un plazo máximo de 30 días para elaborar y aprobar el Reglamento Interno del Directorio. 24.2 Atribuciones del Directorio del CCMQ Serán atribuciones del Directorio las siguientes:

Aprobar las políticas y metas del CCMQ, en concordancia con las políticas de QUITO TURISMO y evaluar su cumplimiento; Conocer las Políticas de Uso de los espacios, elaborados por el OPERADOR; Aprobar y modificar el Reglamento de Funcionamiento del Directorio; Conocer los planes de mantenimiento, seguridad y reposición de los bienes, elaborados por el OPERADOR, previo informe favorable del Administrador del Contrato; Conocer sobre los avances de la Operación, Equipamiento, Administración, Comercialización y Mantenimiento del Centro de Convenciones de la ciudad de Quito (CCMQ); Aprobar la creación de nuevas marcas y distintivos del CCMQ para el cumplimiento del objeto contractual; Conocer y aprobar el tarifario anual presentado por el OPERADOR; y, Las demás que le asigne este Contrato y las Bases del Concurso, y en su propio reglamento interno. **Cláusula Vigésima Quinta. - EQUILIBRIO ECONÓMICO FINANCIERO.** 25.1 Generalidades. El Equilibro Económico Financiero del contrato está definido como el resultado de operar y mantener el CCMQ, asumiendo todos los riesgos relacionados al negocio de convenciones y eventos

utilizando la infraestructura del CCMQ. Las partes reconocen que a la suscripción del Contrato los riesgos asignados a las Partes permiten que el modelo económico se encuentre en una situación de Equilibro Económico Financiero. Los riesgos asumidos por las partes se entienden como las obligaciones de cada parte dentro del Contrato. Se entiende en este Contrato de alianza estratégica que, un desequilibrio económico financiero podrá únicamente ser invocado por cualquiera de las Partes cuando por causa exclusiva y explícita de un cambio en las leyes aplicables, tenga un impacto o variación relevante y directo en los ingresos o costos asumidos por el OPERADOR. No aplica el concepto de desequilibrio económico cuando el cambio en las leyes aplicables afecte de igual manera a todo el sector de convenciones y eventos o que dicho cambio pueda ser transferido al cliente final. 25.2. Proceso para la Determinación del Desequilibrio Económico-Financiero (metodologías comprobadas).De forma inicial, en base a la única causal de desequilibrio económico- financiero que prevé este Contrato de alianza estratégica, la Parte que lo invoca, deberá en un plazo

no mayor a sesenta (60) días calendario posteriores a la ocurrencia del evento de desequilibrio, realizar las siguientes acciones: a) Notificar por escrito a la otra Parte sobre el evento que causó el desequilibrio; b) Indicar la ley aplicable que ha sido modificada y como esto impacta o podría impactar los ingresos o costos del Contrato, de acuerdo con las obligaciones y riesgos de la Parte que invoca el desequilibrio; c) Deberá realizar una cuantificación monetaria neta del impacto, sea histórica y proyectada, la misma que deberá ser analizada de acuerdo con las metodologías comprobadas, previa autorización del Administrador del contrato; d) Deberá indicar si el desequilibrio es un impacto aislado o este se repite en varios períodos, para lo cual de igual manera deberá cuantificar el impacto. La cuantificación monetaria o determinación del impacto del desequilibrio económico financiero, deberá realizarse en consideración a las metodologías comprobadas y autorizadas por el Administrador del contrato, aplicables para el caso, pudiendo servir como base, la siguiente fórmula:- $V_{0=\sum_{i-1}^{n}\frac{v_n}{(1+K)^n}} - V_{1=\sum_{i-1}^{n}\frac{v_n}{(1+K)^n}}$ Donde:

Vo= Valor de los flujos netos que produciría la Parte bajo las condiciones que originaron el modelo Económico de la oferta: V1= Valor de los flujos netos que produciría la Parte posterior al cambio a las leyes aplicables. Un= Flujos Netos de Efectivo que se produciría en el año n. n = Cada año de Operación según el flujo de caja de la oferta y proyectado. K= Tasa de descuento utilizada para calcular el valor presente del flujo neto en el modelo Económico de la oferta. Se entiende por Flujos Netos de Efectivo al valor remanente de los Ingresos, luego de restar todos los costos y gastos del Proyecto. Una vez recibida la invocación y notificación de desequilibrio económico-financiero, la otra Parte tendrá un plazo de treinta (30) días hábiles para revisar la información y evaluar o no, la pertinencia de la causal invocada y verificar o validar el impacto económico-financiero del desequilibrio. Vencido este plazo, la Parte deberá notificar a la otra si está de acuerdo con el desequilibrio económico-financiero, o si necesita más información o aclaraciones, o si rechaza este justificadamente. En caso de que la Parte que revise tuviera alguna

duda o necesita más información, deberá dentro del plazo antes indicado, comunicar a la Parte que invocó el desequilibrio económico- financiero, la cual tendrá diez (10) días hábiles para proveer las aclaraciones e información necesaria. En el caso de quë una parte no esté de acuerdo con el desequilibrio económico-financiero la Parte que lo ha invocado, tendrá diez (10) días hábiles para presentar su oposición sobre la negativa de la otra parte, ahondando en los argumentos de procedencia, o en su defecto, podrá invocar la disputa del desequilibrio Económico, según el apartado siguiente. 25.3 Disputa del Desequilibrio Económico-Financiero. En caso de que las Partes, producto del proceso anteriormente descrito, no hayan podido determinar la procedencia del desequilibrio o no estén de acuerdo en el monto del impacto de dicho desequilibrio, se podrá invocar el proceso de "Disputa del Desequilibrio Económico-Financiero", en el cual se involucrará a un tercero técnico, el cual servirá de "dirimente" en la determinación. Una vez invocada la disputa, las partes por mutuo acuerdo, luego del proceso de selección que se describe más

adelante, deberán contratar a una Empresa Especializada en la materia, la cual deberá realizar al menos las siguientes actividades: a) Identificar con claridad el objeto o Ley Aplicable que se aduce como causa de la afectación monetaria en la generación de flujos y que cause desequilibrio económico-financiero al presente Contrato; b) Determinar si efectivamente sucedió un cambio en las Leyes Aplicables, y que por lo tanto si existe una causal de desequilibrio económico-financiero; c) Identificar, nombrar y explicar con claridad en que elementos Financieros o Económicos, este cambio en las Leyes Aplicables, impacta los ingresos y/o los costos del Proyecto y la forma en que se impactan; d) Determinar y calcular monetariamente el impacto que ha se ha tenido en los ingresos o costos del Proyecto, o en su defecto indicar que el cambio no ha tenido impacto alguno o relevante en los elementos antes descritos. e) Desarrollar un informe sustentado de los resultados del proceso de "Disputa del Desequilibrio Económico". Una vez presentado el informe a las Partes, en caso de que alguna tenga consultas o necesite

aclaraciones, dentro del plazo de diez (10) días hábiles de la recepción del reporte, podrá solicitar aclaraciones o en su defecto podrá solicitar que la empresa que desarrolló el reporte realice una presentación a las Partes y pueda resolver las consultas y aclaraciones necesarias. Transcurridas las actividades del proceso descritas anteriormente, en caso de que las Partes se encuentran satisfechas con el resultado del proceso de Disputa del Desequilibrio Económico, se procederá a realizar el "Restablecimiento del Equilibro Económico Financiero", o en caso de que aún exista una diferencia, las Partes podrán acogerse y seguir el proceso de "Resolución de Controversias" previsto en este Contrato. 25.4 Selección de la Empresa Especializada. La contratación de la Empresa Especializada que actuará como tercero dirimente en el proceso de Disputa del Desequilibrio Económico-financiero, será realizada a través del Fideicomiso de Administración como una contratación de naturaleza privada, con el mutuo acuerdo de las Partes. Para efectos de calificar y poder ser contratada, las Empresas Especializadas, deberán cumplir con el

requisito obligatorio de no tener vinculación o intereses directos o indirectos con alguna de las Partes; además de, contar con al menos uno de los siguientes requisitos: 1) Contar con al menos 5 años de experiencia en auditorías económicas, análisis financieros económicos de proyectos y financieras vinculadas con temas legales, tributarios y/o contractuales. 2) Tener experiencia comprobada de al menos dos Proyectos, en cuanto a análisis de Desequilibrios Financieros. En este caso el Fideicomiso de Administración deberá presentar una terna a las Partes para que estas finalmente seleccionen la Empresa Especializada. Los honorarios y costos que se generen por las prestación de los servicios de la Empresa Especializada así como cualquier gasto relacionado con la ejecución estos servicios o proceso de Disputa del Desequilibrio Económico- Financiera, serán inicialmente asumidos por los fondos disponibles en el Fideicomiso de Administración de Flujos, pero estos serán imputables finalmente a la Parte que invocó el Desequilibrio Económico, este valor, en cualquier caso, será finalmente descontado

de los ingresos que le correspondan. 25.5 Restablecimiento del Equilibro Económico Financiero- Financiero. Una vez se ha determinado y aceptado el Desequilibrio Económico-Financiero, las Partes definirán la forma en que el Equilibro Económico Financiero- Financiero será restablecido, dentro de las alternativas se puede optar por: 1. Cambios en el Plazo Contractual. 2. Terminación del Contrato. 3. Propuesta de nuevo pan de negocios. 4. Inyección de capital. La forma de restablecimiento del Equilibro Económico Financiero-Financiero, deberá considerar la disponibilidad de recursos de las Partes y las Leyes Aplicables, en el momento de tomar la decisión. **Cláusula Vigésima Sexta. - CESIÓN DE CONTRATO, DE ACCIONES, PARTICIPACIONES Y POSICIÓN CONSORCIAL.** 26.1 Cesión de Contrato. Queda expresamente prohibida la cesión total del Contrato de Alianza Estratégica. Cualquier violación de esta obligación será considerada una causal de terminación unilateral del Contrato por incumplimiento del OPERADOR. El OPERADOR tendrá derecho a ceder sus flujos del Fideicomiso de Administración a favor de terceros con el previo consentimiento de

QUITO TURISMO, siempre y cuando en dichas cesiones se contemple adecuadamente la participación de QUITO TURISMO y los recursos necesarios para el cumplimiento de las obligaciones contractuales. 26.2 Cesión de la posición consorcial. Los miembros del Consorcio Prostatus Vitelsa, podrán acordar el reemplazo de cualquiera de los miembros del Consorcio, debiendo para el efecto solicitar la previa autorización de QUITO TURISMO. El nuevo miembro del Consorcio que reemplace al miembro saliente deberá cumplir las mismas calificaciones y requisitos exigidos para dicho miembro en la Oferta del OPERADOR. Si el miembro saliente del Consorcio es de aquellos que aportó su experiencia para la calificación de la Oferta, deberá reunir los mismos requisitos de experiencia aportados por el miembro saliente. No se admitirá la cesión de ninguna de las posiciones consorciales de los miembros del consorcio dentro de los primeros 2 años (dos años) contados desde la Fecha de Suscripción del Contrato. En cualquier tiempo, se podrán ceder los porcentajes de participación en el Consorcio entre los miembros originales del Consorcio, siempre y cuando ello no

implique la salida de alguno de los miembros del Consorcio ni el ingreso de un nuevo miembro, y siempre y cuando se respete la Participación Mínima del Socio Estratégico. Los consorciados deberán poseer y mantener una Participación Mínima que nunca podrá ser menor al porcentaje de participación en la conformación del OPERADOR. Cumplido el segundo aniversario contado desde la Fecha de Suscripción del Contrato, un nuevo Socio Estratégico podrá entrar en funciones. Para el cambio de las posiciones consorciales en el OPERADOR, se deberá contar con opinión favorable del Administrador del contrato, quien deberá emitir su opinión a QUITO TURISMO con copia al OPERADOR en un plazo máximo de diez (10) días desde la fecha de recepción de la solicitud del OPERADOR. QUITO TURISMO que deberá pronunciarse, aceptando o no el cambio de posiciones consorciales, en un plazo máximo de veinte (20) días desde la fecha de recepción de la solicitud del OPERADOR. Dichos plazos se contabilizarán desde la fecha en que se subsane la presentación de la solicitud, en el supuesto que QUITO TURISMO requiera al OPERADOR la remisión de información

complementaria, el cual se deberá efectuar dentro de los diez (10) días calendario de recibida la solicitud. Ante el silencio en la respuesta de QUITO TURISMO, siempre que exista opinión favorable del Administrador del contrato, deberá interpretarse como aprobada la Operación. El Administrador del contrato no podrá emitir una opinión desfavorable en tanto la solicitud cumpla con los requisitos contemplados en esta cláusula. Todos los actos, negocios, contratos y acuerdos que puedan afectar el porcentaje de la Participación Mínima del Socio Estratégico en el OPERADOR, o en general que afecten la conformación del Consorcio, deberán ser puestos para conocimiento y aprobación de QUITO TURISMO con la finalidad de verificar que se cumplan las condiciones establecidas en el Contrato. QUITO TURISMO en cualquier momento, podrá requerir al OPERADOR copia legalizada notarialmente de los documentos que acrediten la conformación del Consorcio. 26.3 Cesión de acciones y/o participaciones de los miembros del Consorcio. Los socios o accionistas de los miembros del Consorcio podrán ceder y en general hacer actos de disposición de sus

acciones o participaciones en sus respectivas compañías, sin que ello implique infracción alguna del presente Contrato, siempre y cuando la cesión de dichas acciones y/o participaciones no afecte la conformación del Consorcio ni la Participación Mínima del Socio Estratégico. **Cláusula Vigésima Séptima. - ADMINISTRACIÓN Y SUPERVISIÓN.** 27.1 Generalidades. QUITO TURISMO es quien ejercerá todas las Facultades de Administración y Supervisión del Contrato y para este fin, en un plazo máximo de cinco (5) días calendario, posteriores al inicio del Plazo Contractual, QUITO TURISMO designará un funcionario o unidad responsable, quien administrará el Contrato y supervisará su cumplimiento. Cabe indicar que ambas funciones se entienden en una sola actividad que puede ser realizada por una o un grupo de personas. 27.2 Facultades de la Administración del contrato. QUITO TURISMO directamente dispondrá de las más amplias facultades de fiscalización y control en materia técnica, operativa, legal, contable y económico/financiera durante la ejecución del Contrato; estando facultado para ejecutar los controles pertinentes e

instrumentar los procedimientos que estime adecuados para el logro de esa finalidad. Durante cualquier etapa del Plazo Contractual, QUITO TURISMO tendrá el derecho de supervisar en materia técnica, operativa, legal, contable y económica/financiera el desarrollo y ejecución del Contrato, lo que le permitirá acceder a las instalaciones físicas y a los documentos e información que soportan la labor del OPERADOR, ante lo cual se impondrá a cargo de QUITO TURISMO un compromiso de confidencialidad sobre la información a la que tenga acceso. En cualquier momento, de forma motivada y con el debido sustento, QUITO TURISMO podrá disponer la realización de auditorías técnicas respecto a la gestión que está desarrollando el OPERADOR para la ejecución de las tareas que son materia del presente Contrato. Cualquier requerimiento de auditoría técnica deberá solicitarse por escrito con al menos ocho (8) días de antelación. Las inspecciones, auditorías o revisiones de información financiera contable o técnica documental deberán siempre ser realizadas en horario de oficina previa coordinación con el

OPERADOR. En caso de inspecciones, a auditorías o revisiones técnicas a las instalaciones, de higiene, orden y aseo y de manejo operacional, se podrán hacer en horarios alternativos, sea previo, durante o posterior a un evento, previa coordinación y en presencia de un funcionario del OPERADOR. Se exime de este plazo y horarios, revisiones o solicitudes que sean consideradas un siniestro o una emergencia, en cuyo caso, se podrá reducir el plazo a tres (3) días, o a cualquier otro plazo menor por acuerdo y previa coordinación entre las Partes, siempre que la solicitud sea razonable y no ponga en riesgo la Operación y adecuado transcurrir de las actividades. Para esto las Partes deberá considerar siempre el interés público de la ciudad. Para el ejercicio de las competencias de control a su cargo, QUITO TURISMO dispondrá de las más amplias facultades para inspeccionar, reservándose el derecho de efectuar periódicamente, o cuando estime oportuno, el control del uso y del estado de infraestructuras, instalaciones, equipos y bienes en general, afectos a la Operación. El Administrador del contrato tendrá la facultad de imponer

Multas al OPERADOR considerando el proceso indicado en este Contrato de Alianza Estratégica. 27.3 Obligaciones de Colaboración del OPERADOR. El OPERADOR, así como sus accionistas, administrador, directores, representantes, asesores y personal dependiente en general, estarán obligados a colaborar, en lo que les fuere posible, en las tareas de control que realice QUITO TURISMO y/o el Administrador del contrato. Al ser un bien público, es importante que el Operador permita el acceso en todo momento, a la información comercial, financiera, contable, administrativa, estratégica y logística a fin de dar el correcto seguimiento a la ejecución del contrato, por parte del ente público. 27.4 Obligaciones del Administrador del contrato. El Administrador del contrato es responsable de controlar el adecuado transcurrir y cumplimiento del Contrato de Alianza estratégica. Para este fin realizará directa, a través, o de manera conjunta con el Administrador del contrato Externo, se aplicará, todas las acciones y actividades que sean pertinentes, respetando las indicaciones y proceso de este Contrato y

la integridad del OPERADOR, siempre actuando de manera respetuosa, cordial y de acuerdo con las Leyes Aplicables. El Administrador del contrato deberá presentar un informe de actividades al Gerente General de QUITO TURISMO o su delegado, trimestralmente, en un plazo de quince (15) días calendario, posteriores al cierre trimestral, indicando al menos lo siguiente: 1. Revisiones y Controles realizados a la situación operativa, financiera, administrativa y comercial del negocio; 2. Hallazgos de la revisión y control; 3. Solicitudes realizadas al OPERADOR para subsanar o mitigar los hallazgos; 4.Siniestros ocurridos y planes de acciones o mitigación; 5. Inobservancias contractuales y acciones de subsanación; 6. Incumplimientos Contractuales; 7. Riesgos identificados y propuesta de mitigación; 8. Acciones tomadas con relación a los incumplimientos contractuales; 9. Cantidad de eventos realizados; 10. Multas declaradas y ejecutadas; 11. Proceso de disputas, sea de desequilibrio financiero de ser el caso o contractuales; 12. Procesos legales abiertos contra el OPERADOR o QUITO TURISMO, con relación al

Proyecto del CCMQ; 13. Estado financiero del proyecto, mensual y acumulado del año fiscal en comparación el modelo financiero de la oferta; 14. Ejecución de las inversiones, conforme el cronograma valorado de inversiones; 15. Estado de las garantías presentadas por el OPERADOR; 16. Los resultados de los indicadores de gestión; 17. Facturación del negocio; 18. Estado de la participación de QUITO TURISMO; 19. Estado del mantenimiento de los equipos y la infraestructura; y, 20. Ejecución de pólizas de seguros, de ser el caso. Al ser un bien inmueble público, el Administrador del Contrato solicitará al OPERADOR en cualquier momento la información comercial, financiera, contable, administrativa, estratégica y logística a fin de dar el correcto seguimiento a la ejecución del contrato, por parte del ente público. **Cláusula Vigésima Octava. - PRÓRROGAS Y SUSPENSIONES.** 28.1 Generalidades. El Administrador del contrato tendrá facultad para suspender el decurso o prorrogar los plazos parciales contemplados en el Contrato para el cumplimiento de las obligaciones del OPERADOR, siempre que

exista alguna causal de caso fortuito o fuerza mayor, o que existan razones técnicas, económicas o jurídicas debidamente sustentadas por el OPERADOR. En dicho caso, el OPERADOR deberá presentar una propuesta de reprogramación del Cronograma. Los incumplimientos de proveedores o subcontratistas no se considerarán causa suficiente para el otorgamiento de una prórroga o suspensión de los plazos previstos en el Contrato. Si la suspensión de los plazos o la prórroga otorgada y la correspondiente reprogramación requiere una ampliación del plazo total del Contrato se requerirá la autorización de la máxima autoridad administrativa de QUITO TURISMO, y se estará a lo establecido en las bases del concurso e informes correspondientes, en cuanto al plazo de duración del presente contrato. El plazo total del Contrato solo podrá prorrogarse como producto de suspensiones o prórrogas que afecten la aplicación de la cláusula de Equilibro Económico Financiero, en los casos expresamente previstos en dicha cláusula. 28.2 Caso Fortuito o Fuerza Mayor. Para fines de este Contrato existirá una

situación de Caso Fortuito o Fuerza Mayor conforme lo define el Código Civil. La Fuerza Mayor incluye, pero no se limita, a lo siguiente: 1. Cualquier acto de guerra externa, interna o civil (declarada o no declarada), invasión, conflicto armado, bloqueo, revolución, motín, insurrección, conmoción civil o actos de terrorismo. 2. Cualquier paro o huelga de trabajadores que no mantengan una relación laboral con el OPERADOR, que afecte directamente al mismo por causas más allá de su control razonable o que sean imprevisibles. 3. Cualquier terremoto, inundación, huracán, tornado, maremoto, tifón, ciclón, tormenta eléctrica, incendio, explosión, o evento similar, siempre que afecte de manera directa total o parcialmente los Bienes del Contrato y/o la Infraestructura. 4. Destrucción parcial del CCMQ o daños a los Bienes del Contrato que produzcan su destrucción total y su imposibilidad de recuperación, por un evento externo no imputable al OPERADOR, que implique una perdida en la capacidad operativa superior al sesenta por ciento (60%) de la capacidad alcanzada al momento de la ocurrencia del evento de caso fortuito o Fuerza Mayor. 5.

Los demás casos expresamente previstos en el presente Contrato. **Cláusula Vigésima Novena. - MODIFICACIONES AL CONTRATO.** Tanto QUITO TURISMO como el OPERADOR pueden formularse mutuamente solicitudes de enmienda, adición o modificación al Contrato. Las solicitudes de enmienda, adición o modificación del presente Contrato deberán contar con el debido sustento jurídico, técnico y financiero; así como deberá tener la opinión previa del Administrador del contrato, la que se emitirá dentro de los ocho (8) días plazo de haber sido requerido. Las Partes deberán llegar a un acuerdo respecto del texto del Contrato a ser modificado o agregado. EI acuerdo de modificación, será obligatorio para las Partes solamente si consta por escrito y es firmado por los representantes legales debidamente autorizados de las Partes. Las Partes podrán modificar el presente Contrato previo acuerdo debidamente sustentado, cuando ello resulte conveniente para la buena marcha del Proyecto, manteniendo el Equilibro Económico Financiero de las prestaciones a cargo de las Partes y las condiciones de competencia del proceso público de

selección del que deriva el presente Contrato, procurando no alterar la asignación de riesgos y la naturaleza del Proyecto y en lo posible respetando las condiciones económicas y técnicas contractualmente convenidas. Las modificaciones a las que se hacen referencia se harán por acto administrativo - contrato; sin perjuicio de su ingreso al protocolo notarial y accesorio al contrato principal. **Cláusula Trigésima. - MULTAS** Las multas serán impuestas por el administrador del contrato determinado por Quito Turismo, el cual determinará el incumplimiento, fechas y montos. Las multas serán del 0,03 x 1000 de la valoración del aporte inicial (18.000.000,00) y se impondrán por retardo injustificado en la ejecución de las obligaciones contractuales conforme al cronograma valorado, así como por incumplimientos de las demás obligaciones contractuales, las que se determinarán por cada día de retraso. Además, se imputarán multas, conforme el siguiente detalle: a. El OPERADOR será sancionado con una multa equivalente al 0,03 x 1000 de la valoración del aporte inicial (18.000.000,00), por cada día de retraso en el inicio de la

etapa de Operación, el cual se medirá conforme a la fecha de toma de posesión y el plazo otorgado según la cláusula Décima Segunda de este instrumento; b. El OPERADOR será sancionado con una multa equivalente al 0,03 x 1000 de la valoración del aporte inicial (18.000.000,00), por cada día de retraso en la obtención o renovación de la certificación LEED, de acuerdo con el numeral 13.1 de la cláusula décima tercera del contrato; c. El OPERADOR será sancionado con una multa equivalente al 0,03 x de la valoración del aporte inicial (18.000.000,00), por cada día de retraso en la obtención o renovación de la Certificación en Accesibilidad y Diseño Universal de la Global Universal Design Commision; d. El OPERADOR será sancionado con una multa equivalente al 0,03 x 1000 de la valoración del aporte inicial (18.000.000,00), por cada día de retraso en el cumplimiento de cada uno de los hitos descritos y fechados dentro de los Planes de mantenimiento, reposición, seguridad y/o ambiental; e. El OPERADOR será sancionado con una multa equivalente al 0,03 x 1000 de la valoración del aporte inicial (18.000.000,00) por cada día de retraso en

el pago de la Participación Económica a QUITO TURISMO, de conformidad con la forma de pago establecida en el Contrato; f. El OPERADOR será sancionado con una multa equivalente al 0,03 x 1000 de la valoración del aporte inicial (18.000.000,00), por cada día de retraso en la adquisición o renovación de Pólizas de Seguro y/o fiel cumplimiento del contrato; g. El OPERADOR será sancionado con una multa equivalente al 0,03 x 1000 de la valoración del aporte inicial (18.000.000,00), por cada día de incumplimiento en las obligaciones constantes en cualquier cláusula del presente instrumento; h. En este caso, el incumplimiento debe ser notificado por el administrador del contrato, otorgando 10 días plazo al OPERADOR para la remediación o subsanación de este. La multa correrá desde el día siguiente al vencimiento del plazo de subsanación o remediación. El OPERADOR deberá cancelar los valores generados por las multas impuestas, dentro de los 10 días término contados a partir de recepción de la notificación de la multa, emitida por el Administrador del Contrato. El valor de las multas no podrá superar el 5% de la valoración del Proyecto

(18.000.000,00), valor que deberá ser idéntico al monto de la Garantía de Fiel cumplimiento del Contrato. **Cláusula Trigésima Primera. - TERMINACIÓN DEL CONTRATO Y SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS:** El Contrato de Alianza Estratégica podrá ser terminado por las siguientes causas: a. Por vencimiento del plazo contractual; b. Por mutuo acuerdo de las partes, 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, en el estado en que se encuentren; c. La terminación por mutuo acuerdo no implicará renuncia a derechos causados o adquiridos en favor de la Entidad Contratante o del OPERADOR; d. Por sentencia o laudo ejecutoriados que declaren la nulidad del contrato o la resolución de este a pedido del OPERADOR; e. Por disolución de la persona jurídica OPERADOR que no se origine en decisión interna voluntaria de los órganos competentes de tal persona jurídica; f. Los

representantes legales de las personas jurídicas cuya disolución se tramita están obligados, bajo su responsabilidad personal y solidaria, a informar a la autoridad a la que compete aprobar la disolución, sobre la existencia de contratos que aquellas tengan pendientes con las Entidades Contratantes, y a comunicar a las Entidades Contratantes respectivas, sobre la situación y causales de disolución; y, g. Por declaración de terminación unilateral del contratante, en los siguientes casos: 1. Por incumplimiento del OPERADOR; 2. Por problemas financieros debidamente informados por el administrador y que conlleven a la imposibilidad de operación; 3. Por quiebra o insolvencia del OPERADOR; 4. Si el valor de las multas supera el monto de la garantía de fiel cumplimiento del contrato; 5.Por suspensión de los trabajos, por decisión del OPERADOR, por más de sesenta (60) días, sin que medie fuerza mayor o caso fortuito; 6. Por haberse celebrado contratos contra expresa prohibición de la Ley; y, 7. La Entidad Contratante también podrá declarar terminado anticipada y unilateralmente el contrato cuando, ante circunstancias técnicas o económicas imprevistas o de caso

fortuito o fuerza mayor, debidamente comprobadas, el OPERADOR no hubiere accedido a terminar de mutuo acuerdo el contrato. En este caso, no se ejecutará la garantía de fiel cumplimiento del contrato ni se inscribirá al OPERADOR como incumplido. En todos los casos, para la terminación del contrato, se deberá contar con una liquidación técnica, económica, financiera y de plazos; además de la suscripción de un Acta de Finiquito, documento que será remplazado por la Resolución de Terminación Unilateral, en los casos que corresponda. **Cláusula Trigésimo-Segunda. - LEGISLACIÓN APLICABLE:** Las Partes han negociado, redactado y suscrito este Contrato de alianza estratégica con arreglo a las Bases del Concurso, Reglamento de Procedimientos Asociativos de la Empresa, Ley de Empresas Públicas, Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública y demás Leyes Aplicables. Por tanto, el presente Contrato se regirá por la legislación ecuatoriana, la misma que el OPERADOR y QUITO TURISMO declaran conocer y aceptar. **Cláusula Trigésima Tercera. - SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS:** Las Partes han negociado,

redactado y suscrito este Contrato de alianza estratégica con arreglo a las leyes aplicables en materia de Arbitraje y Mediación, la misma que el OPERADOR y QUITO TURISMO declaran conocer y aceptar; por lo tanto, las PARTES renuncian expresamente a la jurisdicción ordinaria. 33.1 Negociación directa. Toda controversia derivada de la interpretación o aplicación del presente Contrato, se resolverán de forma amigable mediante negociaciones directas celebradas de buena fe, para lo cual las Partes conformarán los equipos técnicos y jurídicos que sean necesarios para la resolución del conflicto. La Parte que solicite la negociación directa, cursará una comunicación a la otra Parte para que dentro del término de siete (7) días confirme su voluntad de iniciar negociaciones directas o su negativa de someterse a la negociación; luego de lo cual, las Partes acordarán una fecha y hora para el inicio de las reuniones de negociación directa. En la primera reunión de negociación directa, las Partes acordarán los puntos materia de la negociación, el cronograma y metodología de trabajo. Las reuniones de negociación

directa no podrán extenderse por más de noventa (90) días Calendario contados a partir de la respuesta de una de las partes, ante la solicitud de inicio de negociaciones directas, de la otra parte. Del proceso de negociación directa se suscribirá un Acta de Acuerdo o un Acta de Inconformidad. Los acuerdos alcanzados entre las partes se implementarán de manera inmediata de conformidad a la naturaleza de estos. En el caso de que las Partes suscriban un Acta de Inconformidad o hayan manifestado su negativa de someterse a la negociación directa podrán optar por el proceso de mediación para resolver la controversia. 33.2 Mediación. En caso de que las Partes no llegaren a un acuerdo mediante negociación directa, o no decidan someterse voluntariamente a la negociación directa, cualquiera de las Partes podrá solicitar un proceso de mediación ante el Centro de Mediación de la Procuraduría General del Estado, el cual se regirá por las reglas de dicho Centro. La mediación podrá ser solicitada una vez suscrita el Acta de Inconformidad o con la negativa por escrito de someterse al proceso de negociación directa. La mediación no podrá

extenderse más de 120 días calendario, contados desde la solicitud de esta. Del resultado de la mediación se levantará el Acta correspondiente, sea de imposibilidad de mediación, imposibilidad de acuerdo, acuerdo parcial o acuerdo total, según corresponda, y se ejecutará la misma de acuerdo con la Ley Aplicable. 33.3 Arbitraje. 33.3.1.- En caso de que se suscriba un Acta de Imposibilidad de Acuerdo o un Acta Parcial de Acuerdo cualquiera de las Partes podrá someter todas y cada una de las controversias que no hayan sido resueltas de manera definitiva según lo previsto en la presente cláusula, a resolución definitiva mediante un arbitraje al amparo de la Ley de Arbitraje y Mediación del Ecuador. El arbitraje será administrado por el Centro de Arbitraje y Conciliación escogido por la parte que demande el Arbitraje. Serán de aplicación las siguientes reglas: a. El lugar del arbitraje será Quito, Ecuador; b. El idioma del procedimiento será el castellano. Cualquiera de las Partes podrá presentar pruebas testimoniales o documentales en un idioma distinto al castellano siempre que, esa Parte le provea

a la otra Parte una traducción escrita al castellano de la prueba testimonial o documental; c. El arbitraje será en derecho y la normativa aplicable al fondo de la controversia, será la Ley Ecuatoriana; d. El arbitraje será confidencial; e. Los árbitros están facultados para solicitar y ordenar medidas cautelares, entre las que se incluyen aquellas medidas destinadas a: i) preservar la prueba; ii) evitar o mitigar el daño que resulte de los hechos que originan la pretensión arbitral cuando tales daños pudieren agravarse significativamente o de manera irreparable de no expedirse por parte del Tribunal Arbitral las medidas que sean necesarias dadas las circunstancias. 33.3.2.- Constitución del Tribunal Arbitral. - El Tribunal Arbitral estará compuesto por tres (3) miembros principales y un alterno. Cada una de las Partes designará, dentro de los cuarenta y cinco (45) días calendario contados a partir de la notificación del inicio del procedimiento, a un árbitro, y el tercero que actuará como presidente del Tribunal Arbitral, será designado de común acuerdo por los dos árbitros designados, al igual que el árbitro alterno. Si una Parte

no designara a un árbitro dentro del plazo antes indicado o si los árbitros designados no se ponen de acuerdo en cuanto a la designación del presidente del Tribunal Arbitral dentro de los cuarenta y cinco (45) días calendario contados a partir de la fecha de designación de los primeros dos árbitros, cualquiera de las Partes podrá solicitar su designación al director del Centro de Arbitraje. 33.3.3.- Costos. - El costo del procedimiento arbitral será cubierto por la parte que solicite el Arbitraje. 33.3.4.- Ejecución del laudo. - El laudo que dicte el Tribunal Arbitral será de cumplimiento obligatorio para las Partes. **Cláusula Trigésima Cuarta: DOMICILIOS Y COMUNICACIONES:** 34.1 Notificaciones. Todas las notificaciones, citaciones peticiones, demandas y otras comunicaciones relacionadas con el Contrato, deberán realizarse por escrito y se considerarán válidamente realizadas cuando cuenten con la respectiva fe de recepción o cuando sean enviadas por correo electrónico, una vez verificada su recepción en las siguientes direcciones: Si va dirigida a QUITO TURISMO: Nombre: Gerente General de QUITO TURISMO / con

copia al Administrador del contrato. Dirección: Pasaje Río Amazonas Oe3G Río Amazonas N51-20 y Calle N50B, Antiguo Aeropuerto / ccmq@quito-turismo.gob.ec. Si va dirigida al OPERADOR: Nombre: Juan Pablo Hidalgo Araujo. Dirección: Juana Miranda S/N y Mariscal Sucre, jphidalgoa@gmail.com. Toda comunicación a QUITO TURISMO deberá ser dirigida a la máxima autoridad administrativa (Gerente General) para que se considere una comunicación oficial. En todos los casos, se cursará una copia al Administrador del contrato del Contrato. Toda comunicación al OPERADOR deberá ser dirigida a su representante legal para que se considere una comunicación oficial. 34.2 Cambio de Domicilio. Todo cambio de domicilio deberá ser comunicado por escrito a la otra Parte con un plazo de anticipación de quince (15) días calendario. Cualquier nuevo domicilio deberá encontrarse dentro de la ciudad de Quito. 34.3 Plazo de Comunicaciones. Las comunicaciones, solicitudes y/o respuestas que sean requeridas entre el OPERADOR y QUITO TURISMO, y que no tengan un plazo definido en este Contrato, deberán efectuarse dentro de los siete (7) días

calendario de haber sido requerido para ello. Las Partes podrán solicitar una prórroga adicional de siete (7) días calendario, la cual se entenderá otorgada por el solo hecho de presentarse dentro del plazo original de 7 días calendario referido en este párrafo. Las partes podrán acordar la modificación de estos plazos mediante comunicación simple debidamente aceptada por la otra Parte. El Administrador del contrato del Contrato podrá exigir una respuesta dentro de un plazo menor, siempre y cuando se trate de una situación de urgencia, que el plazo sea razonable y siempre que la complejidad o extensión de la respuesta no demande un plazo mayor. **Cláusula Trigésima Quinta.- ACEPTACIÓN DE LAS PARTES:** De forma libre y voluntaria, las partes expresamente declaran su aceptación a todo lo convenido en el presente contrato y se someten a sus estipulaciones. Usted señora Notaria, agregará las cláusulas de estilo para la validez y firmeza del presente Instrumento." **Hasta aquí la minuta** que junto con los documentos anexos y habilitantes que se incorporan, queda elevada a escritura pública con todo el

valor legal, y que los comparecientes aceptan en todas y cada una de sus partes, minuta que está firmada por el abogado Sebastián Sevilla con matricula profesional número diecisiete guion dos mil ocho guion seis ocho siete del Foro de Abogados del Consejo de la Judicatura. Para la celebración de la presente escritura se observaron los preceptos y requisitos previstos en la Ley Notarial y, leída que les fue a los comparecientes por mí la Notaria, se ratifican y firman conmigo en unidad de acto; quedando incorporada en el protocolo de esta Notaría, de todo cuanto doy fe.

SRA. MARÍA CRISTINA RIVADENEIRA RICAURTE.
C.C. 1715613194

SR. JUAN PABLO HIDALGO ARAUJO
C.C. 171114208-1

DOCTORA MARÍA JOSÉ PALACIOS VIVERO
NOTARIA TRIGÉSIMA PRIMERA DEL CANTÓN QUITO.