

CONTRATO DE ALIANZA ESTRATÉGICA

**EMPRESA PÚBLICA METROPOLITANA DE GESTIÓN DE DESTINO TURÍSTICO -QUITO TURISMO-
Y XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX**

OBJETO:

**EQUIPAMIENTO, OPERACIÓN, ADMINISTRACIÓN, COMERCIALIZACIÓN Y MANTENIMIENTO
DE LA PRIMERA ETAPA DEL CENTRO DE CONVENCIONES METROPOLITANO DE QUITO**

xxxxx 2018

PROYECTO BASE CONTRATO ALIANZA ESTRATÉGICA

SEÑOR NOTARIO:

En el Protocolo de Escrituras Públicas a su cargo, dígnese incorporar una de **CONTRATO DE ALIANZAS ESTRATÉGICAS**, de conformidad con las siguientes cláusulas:

Cláusula Primera.- COMPARECIENTES:

Interviene en el presente contrato de Alianzas Estratégicas para el EQUIPAMIENTO, OPERACIÓN, ADMINISTRACIÓN, COMERCIALIZACIÓN Y MANTENIMIENTO DE LA PRIMERA ETAPA DEL CENTRO DE CONVENCIONES METROPOLITANO DE QUITO, 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 o simplemente "LA CONTRATANTE", legalmente representada por la señora Verónica Sevilla L., en calidad de Gerente General de conformidad a la acción de personal No. 087-2017 de 06 de febrero de 2017; y, por otra parte el xxxxx, representante legal de xxxxx, en calidad de xxxxx, a quien en adelante y para efectos de este contrato se denominará simplemente el "OPERADOR", domiciliado 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 PUBLICA METROPOLITANA DE GESTIÓN DE DESTINO TURÍSTICO

- 2.1.1** El Gobierno de la República del Ecuador, el 31 de agosto de 2001 y el 09 de abril de 2008, suscribió un convenio 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. Los artículos 266 y 315 de la Constitución de la República del Ecuador, determinan 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, 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.

2.2.1 ANTECEDENTES DEL PROCESO DE ALIANZA ESTRATÉGICA

- 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 indica que el legado será una donación de quince millones de dólares para financiar el Nuevo Centro de Convenciones, ubicado en el Parque Bicentenario.
- 2.2.2** La Ordenanza Metropolitana 406 establece el “Régimen de Colaboración Público Privada y de la Economía Popular y Solidaria de las Empresas Públicas”. El artículo 29 de la referida ordenanza establece que “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; - Informe Técnico del Secretaría sectorial y de la secretaría encargada de la planificación, que justifiquen la conveniencia del proyecto, actividad o emprendimiento.
- 2.2.3** Mediante oficio Nro. EPMGDT-2017-000970, con fecha 25 de octubre del 2017, la Gerente General de la Empresa Pública Metropolitana de Gestión de Destino Turístico Quito Turismo, solicito a las Secretarías de Desarrollo Productivo y Competitividad y a la Secretaría de Planificación del Municipio de Quito, emitir sus informe de conveniencia que justifiquen la necesidad de contar con un Operador que realice la “Operación, Equipamiento, Administración, Comercialización y Mantenimiento del Centro de Convenciones Metropolitano de la Ciudad de Quito (CCMQ)”, previo a la presentación del proyecto para conocimiento y resolución del Directorio de la Empresa Pública Quito Turismo, para lo cual adjunto: el estudio técnico acerca de la ejecución del proyecto el mismo que fue producto de una consultoría especializada contratada por Quito Turismo, y los informes técnicos, económico y legal, realizados por Quito Turismo.
- 2.2.4** Con fecha 1 de noviembre el 2017, mediante oficio Nro. SDP-716-2017-DS, la Secretaría de Desarrollo productivo remite el Informe Técnico Sectorial de conveniencia del proyecto y proceso asociativo Nro. SDP-DICE-039-2017, elaborado por la Dirección de Inversiones y Comercio Exterior.

- 2.2.5 Con fecha 1 de noviembre del 2017, el Secretario General de Planificación del Municipio de Quito, se pronuncia en forma favorable para que se lleve a cabo el proceso asociativo para que se desarrolle el “Proyecto de Promoción y Gestión Turística del Distrito Metropolitano de Quito, que se encuentra dentro del POA del año 2017 de la EPMGDT, y es una política que consta en el PMDOT, una vez que tenga la aprobación del Directorio de la empresa de acuerdo con lo que disponen los Arts. 11 numeral 3 de la LOEP y 29 de la Ordenanza Metropolitana Nro. 406.
- 2.2.6 Con fecha xx de xx del 2018, el Directorio de Quito Turismo, mediante Resolución xxxxx: resolvió “APROBAR EL PROYECTO DE ALIANZA ESTRATÉGICA PARA LA OPERACIÓN, EQUIPAMIENTO, ADMINISTRACIÓN, COMERCIALIZACIÓN Y MANTENIMIENTO DEL CENTRO DE CONVENCIONES Y EL INICIO DEL PROCESO, CONFORME LOS ESTUDIOS TÉCNICOS, INFORMES TÉCNICO, ECONÓMICO Y JURÍDICO DE LA EMPRESA PÚBLICA METROPOLITANO DE GESTIÓN DE DESTINO TURÍSTICO E INFORMES DE CONVENIENCIA DE LA SECRETARÍA DE DESARROLLO PRODUCTIVO Y COMPETITIVIDAD Y LA SECRETARÍA GENERAL DE PLANIFICACIÓN DEL MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO Y ACOGIENDO LAS OBSERVACIONES PLANTEADAS. LA RESOLUCIÓN ENTRA EN VIGENCIA A PARTIR DE LA PRESENTE FECHA”.

Cláusula Tercera.- DEFINICIONES:

En este Contrato, los siguientes términos tendrán los significados que a continuación se indican:

- 3.1 **Acta de Entrega de los Bienes del Contrato.-** Es el documento suscrito por el CONTRATANTE y el OPERADOR mediante el cual se deja constancia que el OPERADOR ha tomado posesión de los Bienes del Contrato entregados al OPERADOR.
- 3.2 **Actas de Culminación de Actividades de Optimización.-** Son los documentos emitidos por el CONTRATANTE y suscritos conjuntamente con el OPERADOR y el Supervisor, mediante los cuales se deja constancia de la culminación de las Actividades de Optimización. Las Actas de Culminación de Actividades de Optimización deberán señalar las fechas en las que se dio la conformidad a la culminación de dichas actividades ejecutadas.
- 3.3 **Actas de Reversión de los Bienes del Contrato.-** Es el documento suscrito por el CONTRATANTE y el OPERADOR mediante el cual se deja constancia de la entrega en favor del CONTRATANTE de los Bienes del Contrato una vez producida la Caducidad del Contrato o cuando se produzca la reposición de bienes por parte del OPERADOR por cualquier causa.
- 3.4 **Acta(s) de Verificación de Bienes del Contrato.-** Es el documento suscrito por el CONTRATANTE y el OPERADOR, mediante el cual se deja constancia de las actividades de verificación y subsanación de observaciones a los Bienes del Contrato.
- 3.5 **Actividades de Optimización.-** Son intervenciones de adecuación en el equipamiento y/o la infraestructura del Centro de Convenciones Metropolitano de Quito (CCMQ), que tienen por finalidad optimizar la operación para maximizar el volumen de producción en el CCMQ. Son diseñadas y ejecutadas por el OPERADOR, previa aprobación de la CONTRATANTE, conforme a las condiciones establecidas en el Contrato así como en las Leyes Aplicables.

- 3.6 **Adjudicatario.-** Es el o los oferentes calificado(s) y que obtuvo o obtuvieron la mejor calificación en sus propuestas y ha o han sido beneficiado(s) con la adjudicación del contrato.
- 3.7 **Año Calendario.-** Es el período comprendido entre el 1 de enero y el 31 de diciembre, ambas fechas inclusive.
- 3.8 **Año de Contrato.-** Es cada período de doce (12) meses, del 1 de enero al 31 de diciembre con excepción del primer año de Contrato, el cual comenzará en la Fecha de suscripción del contrato y terminará el 31 de diciembre del mismo año. El último Año de Contrato comenzará el 1 de enero y terminará en la fecha en que ocurra el aniversario correspondiente a la Fecha de Suscripción del Contrato.
- 3.9 **Área del Contrato.-** Son las áreas correspondientes a la infraestructura del CCMQ, descritas en el Expediente Técnico de la Dirección de Alianzas Estratégicas, así como el área correspondiente a la Plataforma a que se refiere el Anexo N° xx, que serán entregadas al OPERADOR para efectos del Contrato.
- 3.10 **Autoridad Ambiental Competente.-** Es el Ministerio de Ambiente y la Secretaría de Ambiente del MDMQ, que resulte competente en emitir cualquier pronunciamiento respecto del proyecto.
- 3.11 **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 o judiciales o que pertenezca a cualquiera de los gobiernos autoridades o instituciones anteriormente citadas, con competencia sobre las personas o materias en cuestión.
- 3.12 **Bases.-** 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 fijo los términos bajo los cuales se desarrolló el Concurso, que contó con la aprobación de la CONTRATANTE.
- 3.13 **Bienes del Contrato.-** Son todos los bienes destinados a la ejecución del Contrato y están constituidos por: (i) el Área del Contrato, el Equipamiento y la Infraestructura del CCMQ y cualquier bien intangible asociado al CCMQ, que sean entregados por el CONTRATANTE al OPERADOR en la Toma de Posesión 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, así como las adecuaciones o bienes resultantes de las Actividades de Optimización 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 y que no pueden ser removidos sin causar daños a los Bienes del Contrato (iv) cualquier bien integrado o adquirido para el CCMQ como consecuencia de Mantenimiento o reposición funcional y, (v) el Expediente Técnico. Dichos bienes serán revertidos al CONTRATANTE a la Caducidad del Contrato.

3.14 **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.
-

Estos bienes están sometidos a las reglas establecidas en el Contrato y/o en las Leyes Aplicables. Al término del Contrato, estos bienes podrían ser adquiridos por el CONTRATANTE de acuerdo a lo dispuesto en el Contrato

3.15 **Caducidad del Contrato.-** Consiste en la extinción del Contrato por las causales previstas en este Contrato o en las Leyes Aplicables.

3.16 **Centro de Control, Comando y Comunicaciones.-** Es un ambiente de xxx m² ubicado en el piso x del CCMQ, con características constructivas específicas en el cual están instalados equipos de tecnología de información, monitoreo y mobiliario específicos, CCTV, controladas por el Operador; quien reportará a la EPMGDT de las novedades en las instalaciones del CCMQ.

3.17 **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 Prensa, en el Distrito Metropolitano de Quito de acuerdo a lo establecido en el Expediente Técnico y en el Contrato.

3.18 **Cofinanciamiento.-** Es el monto expresado en dólares que el CONTRATANTE desembolsara al OPERADOR, cuando corresponda, para pagar por los conceptos de Operación, Mantenimiento, Reposición Funcional y Actividades de Optimización, conforme lo regulado en el Contrato.

3.19 **CONTRATANTE.-** Es el Estado de la República del Ecuador, representado por la Empresa Pública Metropolitana de Gestión de Destino Turístico (EPMGDT) creada por el Municipio del Distrito metropolitano de Quito

3.20 **Concurso.-** Fue el proceso de selección en la modalidad de Concurso Público Nacional e Internacional conducido por la Comisión Técnica y regulado por las Bases, para entregar al sector privado el Equipamiento, Operación, Administración, Comercialización y Mantenimiento de la Primera Etapa del Centro de Convenciones Metropolitano de Quito del CCMQ.

3.21 **Conservación.-** Es el conjunto de actividades efectuadas a partir de la Fecha de Suscripción del Contrato, 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 presente Contrato. Se realizará de conformidad con lo establecido en el Anexo N° xx La Conservación incluye el Mantenimiento de los Bienes del Contrato.

3.22 **Contrato o Contrato de Alianza Estratégica.-** Es el denominado 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 el CONTRATANTE, relacionados con el EQUIPAMIENTO, OPERACIÓN, ADMINISTRACIÓN, COMERCIALIZACIÓN Y MANTENIMIENTO DE LA PRIMERA ETAPA DEL CENTRO DE CONVENCIONES METROPOLITANO DE QUITO.

3.23 **Control Efectivo.-** Se entiende que una persona natural o jurídica ostenta o está sujeta al Control Efectivo de una persona jurídica o sometida a control común con esta cuando:

- a) Cuenta con más del cincuenta por ciento (50%) del poder de voto en la junta general de accionista a través de la propiedad directa de los títulos representativos del capital social o indirectamente mediante contrato de usufructo, fideicomiso o cualquier otro acto jurídico; o
- b) De manera directa o indirecta tiene la facultad para designar o remover a la mayoría de los miembros de directorio u órgano equivalente, que le permita controlar o ejercer la mayoría de los votos en las sesiones de directorio u órgano equivalente o para gobernar las políticas operativas o financieras bajo un reglamento o contrato u otro acto cualquier fuera su modalidad.
- c) Por cualquier otro mecanismo o circunstancia (contractual o no), controla el poder de decisión en la otra empresa de manera efectiva.

3.24 **Concepto para Reserva en Cuentas (CRC).-** Es la reserva de una parte del Ingreso Total por Servicios que se pacta por efecto de este Contrato consiste en la retención y transferencia a una cuenta específica, que realiza el Fideicomiso de Administración, de un porcentaje de dicho ingreso previa deducción de las Regalías que realice el Operador a la Contratante. Este porcentaje es el que consta en la Propuesta Económica del Adjudicatario. El cálculo Transferencia y administración del CRC se efectuara de conformidad con los términos y condiciones establecidos en este Contrato.

3.25 **Data Center.-** Sala destinada a brindar servicios de tecnología de Información Cuenta con un área de xxxx m2 ubicada en el xx piso del CCMQ.

3.26 **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.

3.27 **Días Calendario.-** Son los días hábiles no hábiles y feriados

3.28 **Dólares de los Estados Unidos de América (USD \$).-** Es la moneda el signo monetario de curso legal en la República del Ecuador.

3.29 **Empresa Auditora.-** Es aquella empresa de prestigio, contratada por la Parte que invoca el restablecimiento del equilibrio económico financiero, previa conformidad de la otra Parte. Esta empresa se encargará de ratificar o denegar la invocación del restablecimiento del equilibrio económico financiero efectuado por una de las Partes; así como de determinar el monto de compensación que permita restablecer el equilibrio económico financiero según lo indicado en el Contrato.

- 3.30 **Empresa Afiliada o Filial.-** Una empresa será considerada afiliada a otra empresa cuando el Control Efectivo de tales empresas se encuentre en manos de una misma Empresa Matriz.
- 3.31 **Empresa Matriz.-** Es aquella empresa que posee el Control Efectivo de una o varias empresas. También está considerada en esta definición aquella empresa que posee el Control Efectivo de una Empresa Matriz, y así sucesivamente.
- 3.32 **Empresa Subsidiaria.-** Es aquella empresa cuyo Control Efectivo es ejercido por la Empresa Matriz
- 3.33 **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 y normativa legal relacionada y vigente al momento de su aplicación.
- 3.34 **Equipamiento.-** Para los efectos de lo previsto en el presente Contrato, se refiere a toda la tecnología (iluminativa, electro-acústica y mecánica), 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 Optimización.
- 3.35 **Excedente de Cálculo.-** Es la diferencia entre el Ingreso Total por Servicios y las Regalías vigente siempre que esta diferencia sea mayor a cero (0).
- 3.36 **Expediente de Optimización.-** Es el documento que contiene la información técnica y de ingeniería para permitir la ejecución y supervisión de las Actividades de Optimización que deberá ser formulado por el OPERADOR de acuerdo a lo dispuesto en el presente Contrato. Dicho documento deberá ser presentado al CONTRATANTE para su aprobación y tiene carácter vinculante para la ejecución de las referidas actividades.
- 3.37 **Expediente Técnico.-** Es el documento que contiene la información de ingeniería completa y a detalle del CCMQ. Este documento constituye parte de los Bienes del Contrato y será de carácter vinculante para los fines del Contrato.
- 3.38 **Fecha de Suscripción del Contrato.-** Es el día y hora en que las Partes suscribirán el Contrato.
- 3.39 **Fideicomiso de Administración.-** Es el fideicomiso con fines de administración que se constituye para recaudar el Ingreso Total por Servicios y el correspondiente a dichos ingresos. Asimismo el Fideicomiso administrará las transferencias que se deban realizar al OPERADOR y/o al CONTRATANTE, según los lineamientos y funcionamiento que se define en el Contrato y en el **Anexo xx** del mismo.
- 3.40 **Fuerza Mayor.-** Es aquella situación definida en el Código Civil.
- 3.41 **Garantía de Fiel Cumplimiento.-** Es la carta fianza que presentará el OPERADOR de acuerdo con lo establecido en este Contrato, con el objeto de garantizar el cumplimiento de todas las obligaciones establecidas en el Contrato, así como las penalidades establecidas en el mismo.

- 3.42 **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.
- 3.43 **IVA.-** Es el Impuesto al Valor Agregado, es un impuesto que grava al valor de las transferencias locales o importaciones de bienes muebles, en todas sus etapas de comercialización y al valor de los servicios prestados
- 3.44 **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 el **Anexo xx** del Contrato.
- 3.45 **Infraestructura.-** Son las obras civiles y las áreas de servicios que conforman el CCMQ.
- 3.46 **Ingresos por Servicio Básico.-** Son aquellos ingresos del OPERADOR sin considerar el IVA, derivados de la explotación del Servicio Básico.
- 3.47 **Ingresos Servicios Complementarios.-** Son aquellos ingresos del OPERADOR sin considerar el IVA, derivados de la explotación de los Servicios Complementarios.
- 3.48 **Ingreso Total por Servicios.-** 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 Servicio Básico como de los Servicios Complementarios) dentro del período de vigencia del Contrato su cálculo podrá ser trimestral o anual, según se establezca conforme a la Cláusula xxxx del Contrato.
- 3.49 **Inicio de Operación.-** Es la Fecha de Suscripción del Contrato, a partir de la cual se da el inicio efectivo al EQUIPAMIENTO, OPERACIÓN, ADMINISTRACIÓN, COMERCIALIZACIÓN Y MANTENIMIENTO DE LA PRIMERA ETAPA DEL CENTRO DE CONVENCIONES METROPOLITANO DE QUITO.
- 3.50 **Inventarios.-** Son los Inventarios Iniciales, Anual y Final, elaborados y presentados conforme a lo establecido en la Cláusula xxxx de este contrato.
- 3.51 **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 puedan dictar cualquier Autoridad Gubernamental competente.
- 3.52 **Mantenimiento.-** Se refiere a todas las actividades retinas, periódicas y/o correctivas destinadas a conservar o recuperar las condiciones de funcionamiento óptimo de los Bienes del Contrato. En el Contrato se identifican los siguientes tipos de Mantenimientos:
- a) **Mantenimiento Rutinario.-** Es la actividad de conservación que será realizada sobre el bien inmueble del CCMQ y sus bienes muebles, que comprende la limpieza,

vigilancia 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 Programa de Mantenimientos rutinarios, periódico y correctivo.

- b) **Mantenimiento Periódico.-** Es la actividad programada y periódica de conservación destinada a evitar el mal funcionamiento o prevenir deterioros del Equipamiento y/o los sistemas asociados a este, que puedan ser realizadas en el CCMQ. Se desarrolla en función a lo establecido en el Programa de mantenimiento rutinario, periódico y correctivo.
- c) **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 un Equipamiento y/o el sistema asociado a este. Se desarrolla en función a lo establecido en el Programa de mantenimiento rutinario, periódico y correctivo.

3.53 **Operación.-** Comprende los siguientes aspectos: EQUIPAMIENTO, OPERACIÓN, ADMINISTRACIÓN, COMERCIALIZACIÓN Y MANTENIMIENTO DE LA PRIMERA ETAPA DEL CENTRO DE CONVENCIONES METROPOLITANO 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 se enmarcaran en los términos establecidos en el Contrato.

3.54 **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 el contrato. Para suscribir el contrato el adjudicatario constituirá una empresa con el único objeto de EQUIPAR, OPERAR, ADMINISTRAR, COMERCIALIZAR Y DAR MANTENIMIENTO A LA PRIMERA ETAPA DEL CENTRO DE CONVENCIONES METROPOLITANO DE QUITO, con domicilio en el Distrito Metropolitano de Quito.

3.55 **Parte.-** Es según sea el caso, el CONTRATANTE o el OPERADOR.

3.56 **Partes.-** Son conjuntamente, el CONTRATANTE y el OPERADOR.

3.57 **Participación Mínima.-** Es el porcentaje de acciones o participaciones, con derecho a voto en ambos casos que deberá tener y mantener el Socio Estratégico en el capital social del OPERADOR durante la vigencia del Contrato y que, de acuerdo con lo establecido en la Cláusula xxxx nunca podrá ser menor al xxxx % del capital social del OPERADOR.

3.58 **Patrocinios.-** Son Ingresos que el OPERADOR obtiene de terceros por publicidad en el CCMQ sea en la infraestructura, programaron o actividades del CCMQ.

3.59 **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 al Anexo N°xxxx. 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 asistente a los eventos que se desarrollen dentro del Área del Contrato, conforme los lineamientos en el **Anexo N° xxx**

3.60 **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, producto del estudio ambiental aprobado para el Proyecto.

3.61 **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 cuyos lineamientos y alcances están señalados en el **Anexo N° xxx**

3.62 **Precios.**- Se refiere a las contraprestaciones incluidas los impuestos que resulten aplicables que pagaran los Usuarios por la prestación de los Servicios, de conformidad con lo establecido en el Anexo **xxxxx** Todos los ingresos obtenidos por el cobro de los Precios incluido el IVA serán depositados en la Cuenta Recaudadora del Fideicomiso.

3.63 **Propuesta Económica.**- Es la propuesta económica contenida en el Sobre N° **xx** de acuerdo con lo dispuesto en las Bases, presentada por el Adjudicatario. Forma parte integrante del presente Contrato como Anexo N° **xx**.

3.64 **Propuesta Técnica.**- Es la propuesta contenida en el Sobre N° **xx** de acuerdo con lo dispuesto en las Bases, presentada por el Adjudicatario. Forma parte integrante del presente Contrato como Anexo N° **xx**.

3.65 **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.

Los Proveedores de Servicios no podrán brindar Servicios Complementarios directamente a los Usuarios. La prestación de los Servicios Complementarios a cargo de Proveedores de Servicios deberá ser ejecutada dentro de una relación contractual directa e inmediata con el OPERADOR, no permitiéndose a los Proveedores de Servicios la cesión o subcontratación Integral del servicio a prestar, siendo responsabilidad del OPERADOR el cumplimiento de esto.

3.66 **Proyecto.**- Se refiere al Proyecto "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.

- 3.67 **Reposición Funcional.-** Son aquellas actividades de reemplazo de un bien debido a que:
- (I) deviene en obsoleto o desfasado tecnológicamente o (n) ya no es posible lograr su funcionamiento adecuado para la prestación de los Servicios o (iii) ya culmino su vida útil o,
 - (iv) cuando el costo del Mantenimiento Correctivo supere el 75% del precio de la reposición del bien considerado.
- 3.68 **Reembolso por Actividades de Optimización.-** Es el monto en Dólares, que tiene por finalidad reembolsar al OPERADOR por las Actividades de Optimización que hayan sido ejecutadas de conformidad con las disposiciones establecidas en este Contrato. Las condiciones de su cálculo y forma de transferencia son las descritas en la Sección XX del Contrato.
- 3.69 **Retribución para Mantenimiento y Operación.-** Es el monto anual, en Dólares, que el Fideicomiso de Administración transferirá al OPERADOR por la Operación, el Mantenimiento Rutinario, el Mantenimiento Periódico y el Mantenimiento Correctivo está conformada por un componente fijo y un componente variable. La forma de ajuste y transferencia de la Retribución para Mantenimiento y Operación se efectuará de conformidad con los términos y condiciones establecidos en este Contrato.
- 3.70 **Pago para Reposición Funcional (PRF).-** Es el monto, en Dólares, que el Fideicomiso de Administración transferirá al OPERADOR en el Quinto, Décimo, Décimo Quinto, Vigésimo Año de Contrato y que tiene por finalidad atender la Reposición Funcional la cual se efectuará de conformidad con los términos y condiciones establecidos en este Contrato.
- 3.71 **Servicios.-** Son tanto el Servicio Básico como los Servicios Complementarios que el OPERADOR presta a los Usuarios de acuerdo a lo establecido en el presente Contrato.
- 3.72 **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. En este Contrato queda establecido que el Servicio Básico solo podrá ser prestado por el OPERADOR.
- 3.73 **Servicios Complementarios.-** Se refieren a los siguientes servicios:
- a) Servicios de divulgación de eventos: Son los Patrocinios y demás servicio que permitan la divulgación y/o publicidad de eventos asociados al CMMQ en la realización de actividades con contenido artístico, cultural, científico, político, comercial, empresarial, gremial, y que tienen por objetivo el desarrollo de eventos para el CMMQ.
 - Servicios de publicidad en general: Son los Patrocinios y demás servicios de publicidad asociada a la Infraestructura, Equipamiento o marca del CMMQ.
 - Servicios de alimentación, bebidas, catering, cafetería y/o restaurante.
 - Servicios de taquilla, boletaje y/o recaudación.
 - Servicios de estacionamiento y/o parking en los estacionamientos que se le sean otorgados; y.
 - Aquellos otros servicios que no están comprendidos dentro de los literales anteriores, que son prestados en el CMMQ o con los bienes asociados a este sea por el OPERADOR o a través de Proveedores de Servicios.

Estos servicios serán prestados por el OPERADOR a los Usuarios ya sea directamente o mediante la subcontratación de Proveedores de Servicios.

3.74 **Socio Estratégico.-** Es el accionista o socio del OPERADOR que, de acuerdo con lo establecido en las Bases ha sido designado como tal y cumple con los requisitos técnicos operativos señalados en las Bases y que ostenta la titularidad de la Participación Mínima en el OPERADOR. Deberá existir la figura del Socio Estratégico durante toda la vigencia del Contrato.

3.75 **Supervisor.-** Es la persona o conjunto de persona naturales o jurídicas, designadas y contratadas por el CONTRATANTE que se encargaran de supervisar y fiscalizar el cumplimiento del Contrato.

3.76 **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 a lo previsto por este Contrato o por las Leyes Aplicables.

3.77 **Toma de Posesión.-** Es el acto mediante el cual el OPERADOR toma posesión de los Bienes del Contrato para ser destinados a la ejecución del Contrato dejando constancia de ello en el Acta de Entrega de los Bienes del Contrato. La Toma de Posesión se verificará en la Fecha de Suscripción del Contrato, constituyéndose condición para la suscripción del Contrato, la realización de los actos preparatorios para la Toma de Posesión, de acuerdo a lo establecido en el Anexo xx

3.78 **Trimestre de Operación.-** Es el período de tres meses de acuerdo a lo siguiente:

- a) El primer trimestre será contado desde la Fecha de Inicio de Operación hasta el último Día Calendario del mes de marzo, julio, setiembre o diciembre, inmediato posterior más cercano.
- b) A partir del segundo trimestre y hasta el penúltimo trimestre del Contrato, los trimestres serán contados desde el día siguiente de la finalización del trimestre anterior hasta el último día Calendario del mes de marzo, junio, setiembre o diciembre inmediato posterior más cercano.
- c) El último trimestre de Contrato será contado desde el día siguiente de la finalización del trimestre anterior hasta el final del plazo de Contrato.

3.79 **SRI.-** El Servicio de Rentas Internas es la institución que se encarga de gestionar la política tributaria, asegurando la recaudación destinada al fomento de la cohesión social.

3.80 **Usuario.-** Es la persona natural o jurídica que recibe los Servicios

NOTA: PARA LA FIRMA DEFINITIVA DEL CONTRATO SE ELIMINARÁ, REVISARÁ, MODIFICARÁ O PROPONDRÁ NUEVAS DEFINICIONES ACORDE AL PROCESO.

Cláusula Cuarta.- NATURALEZA JURÍDICA OBJETO, OTORGAMIENTO Y ÁMBITO DE LA ALIANZA ESTRATÉGICA

4.1 NATURALEZA JURÍDICA

4.1.1 Constitución de la República.-

“Art. 313.- El Estado se reserva el derecho de administrar, regular, controlar y gestionar los sectores estratégicos, de conformidad con los principios de sostenibilidad ambiental, precaución, prevención y eficiencia.

Los sectores estratégicos, de decisión y control exclusivo del Estado, son aquellos que por su trascendencia y magnitud tienen decisiva influencia económica, social, política o ambiental, y deberán orientarse al pleno desarrollo de los derechos y al interés social.

Se consideran sectores estratégicos la energía en todas sus formas, las telecomunicaciones, los recursos naturales no renovables, el transporte y la refinación de hidrocarburos, la biodiversidad y el patrimonio genético, el espectro radioeléctrico, el agua, y los demás que determine la ley.

Art. 314.- El Estado será responsable de la provisión de los servicios públicos de agua potable y de riego, saneamiento, energía eléctrica, telecomunicaciones, vialidad, infraestructuras portuarias y aeroportuarias, y los demás que determine la ley.

El Estado garantizará que los servicios públicos y su provisión respondan a los principios de obligatoriedad, generalidad, uniformidad, eficiencia, responsabilidad, universalidad, accesibilidad, regularidad, continuidad y calidad. El Estado dispondrá que los precios y tarifas de los servicios públicos sean equitativos, y establecerá su control y regulación.

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.

Art. 316.- El Estado podrá delegar la participación en los sectores estratégicos y servicios públicos a empresas mixtas en las cuales tenga mayoría accionaria. La delegación se sujetará al interés nacional y respetará los plazos y límites fijados en la ley para cada sector estratégico.

El Estado podrá, de forma excepcional, delegar a la iniciativa privada y a la economía popular y solidaria, el ejercicio de estas actividades, en los casos que establezca la ley.”

4.1.2. Código Orgánico de Organización Territorial, COOTAD

“Art. 283.- Delegación a la economía social y solidaria y a la iniciativa privada.- La delegación a la economía social y solidaria se realizará para promover la naturaleza social y solidaria del sistema económico nacional. Se requerirá que se justifique que la organización o el emprendimiento económico corresponden a este sector de la economía y que se establezcan con claridad los mecanismos de solidaridad o redistribución correspondientes.

Sólo de manera excepcional los gobiernos autónomos descentralizados regionales, provinciales, metropolitanos y municipales, podrán delegar la prestación de servicios públicos de su competencia a la iniciativa privada. Esta delegación se realizará mediante acto normativo del órgano competente cuando el gobierno autónomo descentralizado respectivo no se encuentre en capacidad técnica y económica de gestionar directamente un servicio público o en caso de calamidad pública o desastre natural.

La falta de capacidad técnica o económica para la gestión directa de un servicio público será debidamente justificada por la autoridad ejecutiva, ante el respectivo órgano legislativo local y la ciudadanía, en las condiciones establecidas en la Constitución, la Ley y de acuerdo con las regulaciones del órgano competente de la administración pública o Gobierno Central que tenga atribución legal en materia de competencias. La selección correspondiente deberá realizarse mediante concurso público con excepción de la delegación de las competencias de riego, agua potable y alcantarillado a organizaciones comunitarias.”

4.1.3. Ley Orgánica de Empresas Públicas - LOEP

“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. 34.- CONTRATACION EN LAS EMPRESAS PUBLICAS.- Todo proceso de contratación de obras, bienes y servicios, incluidos los de consultoría, así como las contrataciones en actividades de prospección, exploración, explotación, refinación, comercialización, industrialización de los recursos hidrocarburíferos, las contrataciones de bienes de carácter estratégico necesarias para la defensa nacional, que realicen las empresas públicas, estarán sujetos al Plan Nacional de Desarrollo, con observancia del presupuesto nacional y empresarial, además de lo siguiente:

1. PLAN ESTRATEGICO Y PLAN ANUAL DE CONTRATACIONES.- Las empresas públicas deberán contar con su Plan Estratégico y Plan Anual de Contrataciones, debidamente aprobados.

Los criterios generales del Plan Estratégico guardarán relación con las políticas del gobierno nacional o de los gobiernos autónomos descentralizados, el Plan Nacional de Desarrollo y los intereses del Estado.

El Plan Estratégico será una de las herramientas para evaluar a los administradores de las empresas.

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.

7. PROHIBICIONES.- Las autoridades nominadoras de los miembros del Directorio, los miembros del Directorio, Gerentes, Subgerentes, servidores de libre nombramiento y remoción, servidores públicos de carrera y obreros de las empresas públicas, están impedidos de intervenir a título personal en negociaciones y en cualquier procedimiento de contratación con las empresas públicas, por sí o por interpuesta persona, por intermedio de su cónyuge, personas en unión de hecho o de sus parientes hasta el tercer grado de consanguinidad y segundo de afinidad. Tampoco podrán contratar con la empresa pública donde presten sus servicios, a través de personas jurídicas en las que sean accionistas o socios. Si así lo hicieren, a más de la respectiva descalificación de la oferta, serán sancionados y sujetos a las acciones civiles y penales a que hubiere lugar observando el derecho al debido proceso.

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 a 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 asocio 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”.

4.1.4. Ordenanza Metropolitana No. 406

Reforma a la Ordenanza Metropolitana No. 301 incluyendo a continuación del literal l) del artículo 12, el literal m) con el siguiente texto: “Conocer y resolver las alianzas y proyectos asociativos presentados por el Gerente General, ya sea por iniciativa de la Empresa Pública o por iniciativas de proponentes externos.”

De igual manera se agrega luego del párrafo 4 de la Sección Primera, “Disposiciones generales” del Capítulo IX, “De las empresas metropolitanas” del Título II del Libro Primero del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, agréguese el siguiente párrafo:

“Párrafo 5 Régimen de colaboración público privada y de la económica popular y solidaria de las empresas públicas metropolitanas”

“Artículo (23).- Objeto.- El presente párrafo 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.

Artículo (24).- 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.

Artículo (25).- 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.

Artículo (26).- Instrumentos asociativos.- Los contratos de asociación que lleven a cabo las empresas públicas metropolitanas deberán celebrarse por escritura pública.

Artículo (28).- 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.

Artículo (29).- 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;
- Informe 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.

Artículo (32).- 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 (37) de la presente ordenanza.

Artículo (33).- 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 concursales, los mismos contendrán al menos los siguientes requisitos:

- a) Información pertinente relacionada con el alcance y características del proyecto, actividad o emprendimiento;
- b) Bases del procedimiento público de selección;
- c) Definición del procedimiento público de selección.
- d) Forma de la convocatoria;
- e) Plazos;
- f) Garantías;
- g) Modelo de gestión asociativo;
- h) Condiciones de la intervención de la empresa pública y el interesado en el proyecto asociativo;
- i) Sistema de supervisión, fiscalización y régimen de multas;
- j) Causas de suspensión y extinción del contrato;
- k) Método de solución de controversias; y,
- l) Los demás que defina la máxima autoridad administrativa de la empresa pública”.

4.1.5. La 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”.

4.1.6. La Resolución No. A 0002 del 30 de enero de 2013, 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.

4.1.7. El 1 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”

4.1.8. 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 Nº 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 los usos y actividades del sector, proponga una primera imagen edificia 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 el 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”;

4.1.9. Ordenanza Metropolitana Nro. 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 Metropolitan 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.

4.1.10. 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.

4.1.11. Resolución Nro. 183

Con fecha 23 de junio del 2017, a través de la Resolución Nro. 183 en sesión extraordinaria el Consejo 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.

4.2.- OBJETO

El objeto del presente Contrato es otorgar, bajo la modalidad de Alianza Estratégica, la “Operación, Equipamiento, Administración, Comercialización y Mantenimiento del Centro de Convenciones de la ciudad de Quito (CCMQ)” a **xxxxx**, de conformidad a las Bases del Concurso, Las principales actividades o prestaciones del Contrato que constituyen los derechos y obligaciones del OPERADOR materia del Contrato, son cuando menos las siguientes:

- a) La entrega y uso de los Bienes del Contrato que se regula en el Anexo xx.
- b) La Operación explotación del Contrato conforme a las condiciones establecidas en el Anexo xx
- c) La Conservación y Mantenimiento de los Bienes del Contrato, según los términos del Anexo xx.
- d) La reversión de los Bienes del Contrato, que se regula en la Anexo XX.

El OPERADOR es el único responsable frente al CONTRATANTE del cumplimiento de las obligaciones que le impone el presente Contrato por lo que no estará exento de responsabilidad aun en los casos en que los incumplimientos sean consecuencia del contrato que celebre con subcontratistas o proveedores o de las acciones de estos conforme a lo establecido en el Código Civil, por el presente Contrato y durante el plazo de vigencia del mismo, el OPERADOR se hace responsable de la operación explotación, conservación y mantenimiento del CCMQ de conformidad con las estipulaciones contenidas en este Contrato

4.3.- MODALIDAD

La modalidad del presente contrato es la de una Alianza Estratégica que contiene un contrato de prestación de servicios para la operación y mantenimiento del CCMQ de conformidad con lo señalado en el artículo 36 de la LOEP.

Mediante el presente Contrato la CONTRATANTE otorga al OPERADOR, bajo la modalidad de Alianza Estratégica la operación y mantenimiento del CCMQ quedando obligado este a prestar los servicios detallados en el Anexo N° xx y a asumir las responsabilidades, riesgos y obligaciones en este Contrato.

El Presente Contrato a favor del sector privado no supone la transferencia de la titularidad de la Infraestructura y Equipamiento las que en todo momento mantienen su condición de pública.

4.4.- EVENTOS A LA FECHA DE SUSCRIPCION DEL CONTRATO DECLARACIONES DE LAS PARTES

El OPERADOR garantiza en la Fecha de Suscripción del Contrato, la veracidad de las siguientes declaraciones:

- a) La Participación Mínima, el estatuto social y los documentos constitutivos del OPERADOR están conforme a las exigencias de las Bases.
- 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 el contemplado.

No es necesaria la realización de otros actos o procedimientos por parte del OPERADOR para autorizar la suscripción y cumplimiento de las obligaciones que le correspondan conforme al Contrato

- c) El OPERADOR, sus accionistas o socios no tienen impedimento de contratar conforme a lo determinado por el Código Civil y la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública en lo que sea aplicable observando los requisitos y solemnidades del caso.
- d) El OPERADOR y sus accionistas o socios renuncian de manera expresa, incondicional e irrevocable a cualquier reclamación diplomática, por las controversias o conflictos que pudiesen surgir del Contrato.
- e) Toda la información declaraciones certificaciones y en general, todos los documentos presentados en los Sobres XXX durante el Concurso permanecen vigentes.

En caso que luego de la suscripción del Contrato se demuestre la falsedad en la declaración señalada al cumplimiento de los requisitos mínimos de precalificación, el presente Contrato se resolverá de manera automática debiéndose proceder a ejecutar la Garantía de Fiel Cumplimiento a que se refiere la Cláusula xxx, no existiendo posibilidad de subsanación. Ello sin perjuicio de las acciones legales a que hubiere lugar.

El CONTRATANTE garantiza al OPERADOR, a la Fecha de Suscripción del Contrato, la veracidad de las siguientes declaraciones:

NOTA SE DESARROLLARÁ LUEGO DEL PROCESO DEL CONCURSO

Cláusula Quinta.- VIGENCIA Y PRORROGA DE LA ALIANZA ESTRATEGICA.-

El plazo del Contrato será de xxx contados desde la Fecha de Suscripción hasta el final del Contrato.

El Contrato entrará en vigencia y surtirá plenos efectos jurídicos en la Fecha de Suscripción del Contrato, luego de ser suscrito por los representantes legales de las Partes.

Las Partes manifiestan que es condición esencial del presente Contrato el compromiso referido a la duración de plazo de Contrato y que en tal sentido, es plenamente exigible a ambas Partes. Así mismo el mencionado plazo es componente esencial de los cálculos base para la equivalencia de las prestaciones y contraprestaciones materia del presente Contrato.

En cualquier caso el OPERADOR renuncia a toda disposición de derecho común que contraría la exigibilidad de este plazo por tanto declara y garantiza al CONTRATANTE que en caso de terminación anticipada por causa imputable al OPERADOR compensará al CONTRATANTE por el daño emergente y lucro cesante que se deriven de dicho comportamiento.

Cláusula Sexta.- PRORROGA DE LA ALIANZA ESTRATEGICA

El plazo del Contrato podrá ser prorrogado previa solicitud del OPERADOR y con la aprobación del CONTRATANTE.

Sera decisión exclusiva del CONTRATANTE la aprobación de la prórroga, no obstante ello, la solicitud del OPERADOR será rechazada de plano si este hubiera incumplido reiteradamente con los Indicadores de Calidad de los Servicios de acuerdo al Anexo N° ...

Para estos efectos se entiende como incumplimiento reiterado de los Indicadores de Calidad de los Servicios.

En la prórroga se establecer nuevas formas de repartición de las regalías y con un control total de la CONTRTANTE.

Cláusula Séptima.- REGIMEN DE BIENES

En la presente se establece la regulación contractual aplicable a los Bienes del Contrato.

Todos los Bienes del Contrato deberán ser entregados por el CONTRATANTE al OPERADOR libres de cargas gravámenes y/u ocupantes salvo lo establecido en la Cláusula xxx; como libres de cualquier afectación que pudiera limitar la explotación del CCMQ.

Durante la vigencia del Contrato el CONTRATANTE mantendrá la titularidad de los Bienes del Contrato sin perjuicio de ello, este Contrato es título suficiente para que el OPERADOR ejerza derechos exclusivos de explotación sobre los mismos y haga valer sus derechos frente a terceros de acuerdo a lo establecido en el Contrato.

El 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 Conservación durante el plazo del Contrato, conforme el Anexo xx.

Se deberá detallar cualquier otra obligación acordada con el operador o necesaria para el cumplimiento de este contrato.

7.02.- VERIFICACION DE BIENES Y SUBSANACIONES

7.03.- INVENTARIOS

7.04.- REEMPLAZO DE BIENES DEL CONTRATO

7.05.- REVERSIÓN DE LOS BIENES DEL CONTRATO

7.06.- INVENTARIO DE REPUESTOS DE LOS BIENES DEL CONTRATO

7.07.- TRANSFERENCIA DE LOS BIENES DEL OPERADOR

7.08.- MARCA REGISTRADA DEL CONTRATO

El CONTRATANTE declara que las denominaciones “Centro de Convenciones Metropolitano de la Ciudad de Quito” (CCMQ)” “Quito Turismo” “Empresa Pública Metropolitana de Gestión de Destino Turístico” son marcas registradas que se buscan desarrollarse con la ejecución de este Contrato. Por ello la CONTRATANTE queda obligada a registrarlas, en caso no lo hubiera hecho a la Fecha de Suscepción del Contrato, ante el IEPI, conjuntamente con el logotipo que para tal fin se diseñe (reivindicando colores, de ser el caso). Este signo distintivo se considerara un Bien del CONTRATANTE.

Revisar esta cláusula conforme al proceso y negociación del proceso.

Cláusula Octava.- OPERACIÓN Y EXPLOTACIÓN DEL CONTRATO DERECHOS Y DEBERES DEL OPERADOR

INICIO DE LA OPERACIÓN

ALCANCES DE LAS ACTIVIDADES DE OPERACION

SERVICIOS COMPLEMENTARIOS

ATENCIÓN AL PÚBLICO

PUBLICIDAD Y COMERCIALIZACIÓN DE LA PROGRAMACIÓN

INDICADORES DE CALIDAD DE LOS SERVICIOS

SEGURIDAD Y VIGILANCIA

DE LA INFRAESTRUCTURA ENTREGADA POR EL CONTRATANTE

INFORMACIÓN

DERECHOS Y RECLAMOS DE LOS USUARIOS

REGLAMENTO DE SERVICIOS

Se desarrollará conforme el resultado del procedimiento.

Cláusula Novena.- DE LA CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO

PLAN DE CONSERVACION, MANTENIMIENTO Y SEGURIDAD

PROTOCOLO DE SEGURIDAD

REPOSICION FUNCIONAL

Cláusula Décima.-REGIMEN ECONOMICO

INGRESO TOTAL POR SERVICIOS

EQUILIBRIO ECONOMICO FINANCIERO

REGIMEN TRIBUTARIO DEL CONTRATO

Cláusula Décima Primera.- GARANTÍAS

El CONTRATANTE se obliga frente al OPERADOR al cumplimiento oportuno de las obligaciones a su cargo derivadas del Contrato. En ningún caso esta declaración constituirá una garantía financiera.

Garantía a favor del CONTRATANTE

La garantía establecida en la presente Clausula que deberá otorgar el OPERADOR a favor del CONTRATANTE estará constituida por una carta fianza emitida por una Entidad Financiero según definición de las Bases, que deberá ser solidaria incondicional irrevocable sin beneficio de exclusión ni división y de ejecución automática, desde la Fecha de Suscripción del Contrato, la misma que será renovada anualmente para mantenerla vigente

Garantía de Fiel Cumplimiento.

A fin de garantizar todas y cada una de las obligaciones establecidas en el Contrato, incluyendo el pago de penalidades, el OPERADOR entregará al CONTRATANTE una Garantía de Fiel Cumplimiento. El monto de esta garantía será equivalente a xxxxxxxx

Ejecución de la Garantía

La garantía señalada en la Cláusula precedente podrá ser ejecutada por el CONTRATANTE por recomendación del Supervisor en forma total o parcial una vez verificado el incumplimiento de todas o alguna de las obligaciones y siempre y cuando el mismo no haya sido subsanado por el OPERADOR dentro de los plazos otorgados para tal fin.

Cláusula Décima Segunda.- DE LAS ACTIVIDADES DE OPTIMIZACION (operación)

APROBACION DEL EXPEDIENTE DE OPTIMIZACION

MODIFICACIONES AL EXPEDIENTE DE OPTIMIZACION

INICIO DE LA EJECUCION DE LAS ACTIVIDADES DE OPTIMIZACION

REGISTRO DE ACTIVIDADES

CRONOGRAMA Y PLAZO DE EJECUCION DE LAS ACTIVIDADES DE OPTIMIZACION

AMPLIACION DEL PLAZO DE EJECUCION DE ACTIVIDADES DE OPTIMIZACION

CULMINACION DE LAS ACTIVIDADES DE OPTIMIZACION

ACREDITACION DE FINANCIAMIENTO PARA ACTIVIDADES DE OPTIMIZACION

OTRAS INTERVENCIONES O MEJORAS A LA INFRAESTRUCTURA

Nota se desarrollará conforme el proceso y negociación incluyendo eliminando o modificando cualquier termino o condición

Cláusula Décima Tercera.- REGIMEN DE SEGUROS

Para efectos del Contrato, el OPERADOR deberá contar con las pólizas de seguros que exige el presente Contrato, en forma enunciativa y no limitativa, considerándose en todo caso como exigencias mínimas que podrán ser ampliadas y mejoradas por el OPERADOR, y cuya propuesta final haya sido debidamente aprobada por el CONTRATANTE, previa opinión del Supervisor. Las pólizas de seguros se regularán por las Leyes Aplicables y,

según corresponda contendrán expresamente las condiciones establecidas en esta Sección.

Desarrollar conforme al proceso y negociación del mismo

Cláusula Décima Cuarta: CONSIDERACIONES SOCIO AMBIENTALES RESPONSABILIDAD AMBIENTAL

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 COMQ y los mecanismos que permitan una adecuada participación y comunicación con la ciudadanía.

**PASIVOS AMBIENTALES
INSTRUMENTO DE GESTION AMBIENTAL APROBADO
GESTION SOCIO AMBIENTAL
INFORMES SOCIO AMBIENTALES**

Desarrollar conforme al proceso y negociación del mismo

Cláusula Décima Quinta: RELACIONES CON SOCIOS, TERCEROS Y PERSONAL RELACIONES CON EL SOCIO ESTRATEGICO

Desarrollar conforme al proceso y negociación del mismo

Cláusula Décima Sexta: FACULTADES DE SUPERVISION

Desarrollar conforme al proceso y negociación del mismo

Cláusula Décima Séptima: TERMINACION DEL CONTRATO CAUSALES DE TERMINACION

Cláusula Décima Octava: PROCEDIMIENTO DE CADUCIDAD

Cláusula Décima Novena: SOLUCIÓN DE CONFLICTOS Y NORMATIVA APLICABLE

Cláusula Vigésima: MODIFICACIONES AL CONTRATO

Cláusula Vigésima Primera: SUSPENSION DE LAS OBLIGACIONES CONTEMPLADAS EN EL PRESENTE CONTRATO

Cláusula Vigésima Segunda: DOMICILIOS Y COMUNICACIONES FIJACION

NOTA: se desarrollará las cláusulas, obligaciones o cualquier otra circunstancia conforme se desarrolle el proceso y de acuerdo a las negociaciones, observando la normativa vigente.

Este proyecto base de contrato es una referencia y está sujeto a cualquier modificación, inclusión, eliminación que sean necesarias que la empresa considere pertinente.

El contrato final será consensuado con el ganador del proceso.

EI CONTRA TANTE

EIOPERADOR

PROYECTO BASE CONTRATO ALIANZA ESTRATÉGICA