



INFORME DE VOLUMENES DE LIQUIDACION

Para: Ing. Andrés Valdivieso Quezada – Supervisor de Proyecto

CONTRATO: LICO-EDEC-001-2013

OBRA: Polígono Industrial Ecomarque Chaillayacu

OBJETO DEL CONTRATO: Construcción obras hidrosanitarias, muros, veredas, bordillos, pavimento rígido, señalización e Impactos Ambientales

CONTRATISTA: Ing. Wilmer Martínez Jara

FISCALIZADOR: Ing. Remigio Sánchez Cisneros

ADMINISTRADOR: Ing. Andrés Valdivieso Quezada

INFORME GENERAL

1. CONDICIONES PRELIMINARES.

1.1. Antecedentes

Cumpliendo con una de las metas que la Empresa de Desarrollo Económico Municipal – EDEC EP tiene como objetivo; las obras civiles en la ejecución del contrato No. LICO-EDEC-001-2013 han sido concluidas en fecha 13 de noviembre 2014 y, las mismas se han desarrollado dentro de los plazos legales establecidos.

Se debe destacar que las condiciones reales del sitio del proyecto han motivado una serie de decisiones técnicas en bien del diseño y el consecuente desfase en el monto estimado de inversión inicial.

Una circunstancia digna de mención es que, así mismo, las condiciones geográficas del tramo de vía denominada alineamiento ADL7 entre abscisas 0+380 y 0+730 obligaron a ejecutarlo en un ancho promedio 6,50 m (12 m de calzada en el diseño original) volviéndose necesaria la adquisición de terreno a los propietarios de predios colindantes, gestión actualmente en trámite.

1.2. Descripción General del Proyecto:

El proyecto Ecomarque Chaillayacu contempla la construcción de una Ciudadela Industrial que permita la ubicación de la planta productiva de la ciudad y región en condiciones de comodidad y eficiencia en su funcionamiento.

El parque Chaillayacu, en una extensión de cuatrocientos quince mil ciento doce metros cuadrados, ha sido planificado en setenta y cinco lotes con sus respectivos servicios básicos y con un área de estructura vial estimada de cuarenta y nueve mil metros cuadrados.

2. DESARROLLO DE ACTIVIDADES

Como se anotó anteriormente, el Constructor ha cumplido con las obligaciones legales constantes en el compromiso contractual y de acuerdo a las normas y especificaciones técnicas de construcción habiendo concluido sus actividades en fecha 13 de noviembre 2014



3. SITUACION ECONOMICA DE OBRA

A partir de los valores considerados en el contrato de ejecución y, tomando en cuenta el coeficiente de reajuste estimado a la fecha de conclusión de trabajos establecemos un cuadro de montos límite de ejecución conforme a las disposiciones de la Ley de Contratación Pública:

DESCRIPCION	PORCENTAJE	VALOR
Monto de contratación:		4,797,779.77
Monto de contratación con reajuste:	103.50%	4,965,702.06
Límite en incremento de volúmenes:	25.00%	1,241,425.52
Límite en complementarios:	35.00%	1,737,995.72
Límite en costo y porcentaje:	10.00%	496,570.21
VALOR LIMITE DE CONTRATACION:		8,441,693.51

A continuación un detalle de los montos determinados en valoraciones mensuales de obra; tenemos:

3.1 PLANILLAS DE OBRA CONTRACTUAL

No. DE PLANILLA	PERIODO	MONTO PLANILLADO	MONTO INCLUIDO REAJUSTE E IMPUESTO
1	diciembre 2013	651,094.52	729,225.86
2	enero 2014	656,308.73	744,065.63
3	febrero 2014	706,901.91	803,131.06
4	marzo 2014	668,808.73	762,099.52
5	abril 2014	158,472.95	181,004.00
6	mayo 2014	572,775.57	654,595.41
7	junio 2014	731,458.33	835,945.69
8	julio 2014	1,761,704.75	2,031,945.43
9	agosto 2014	88,300.18	102,357.57
10	septiembre 2014	347,510.83	402,834.56
11	octubre 2014	142,613.27	164,678.39
12	noviembre 2014	25,882.73	29,974.27
13	Liquidación	58,835.63	68,202.27
Total :		\$ 6,570,668.13	\$ 7,510,059.66



3.2 PLANILLAS DE OBRA COMPLEMENTARIA

Contrato complementario No. 1

No. PLANILLA	PERIODO	MONTO	MONTO INCLUIDO REAJUSTE E IMPUESTO
1	abril 2014	426 026.77	477 149.98
2	mayo 2014	272 670.41	305 696.25
3	junio 2014	142 665.41	159 945.05
4	julio 2014	15 443.47	17 365.87
5	agosto 2014	9 460.31	10 659.12
6	septiembre 2014	27 467.59	30 948.29
7	octubre 2014	5 433.50	6 103.78
8	noviembre 2014	3 658.82	4 110.18
9	Liquidación C1	9 673.32	10 888.29
Total:		912 499.60	1 022 866.81

Contrato complementario No. 2

No. PLANILLA	PERIODO	MONTO	MONTO INCLUIDO REAJUSTE E IMPUESTO
C2	noviembre 2014	777,450.81	870,744.91

Total en obras complementarias:	\$1 689 950.41	\$1 893 611.72
---------------------------------	----------------	----------------

3.3 PLANILLAS DE OBRAS EN COSTO Y PORCENTAJE

No. PLANILLA	PERIODO	MONTO	MONTO INCLUIDO REAJUSTE E IMPUESTO
1	diciembre 2013	5,928.79	6,640.24
2	febrero 2014	7,420.50	8,310.96
3	octubre 2014	28,870.67	32,335.15
4	noviembre 2014	99,062.01	110,949.45
Total:		\$ 141,281.97	\$ 158,235.80



Los valores reales de inversión se resumen:

MONTO PLANILLADO	MONTO INCLUIDO REAJUSTE E IMPUESTO	DESCRIPCION DE VALORES
6 570 668.13	7 510 059.66	Planillas de contrato original
1 689 950.41	1 893 611.72	Planillas de contrato complementario
141 281.97	158 235.80	Planillas de costo y porcentaje
\$ 8 401 900.51	\$ 9 561 907.18	Valores totales

4. ANALISIS ECONOMICO DE LIQUIDACION

Estableciendo un cuadro de valores porcentuales tenemos:

DESCRIPCION DE VALORES	EQUIVALENTE PORCENTUAL
Planillas de contrato original	132.32%
Planillas de contrato complementario	34.03%
Planillas de costo y porcentaje	3.19%

5. CONCLUSIONES

Refiriéndonos al cuadro de valores porcentuales se concluye que se ha sobrepasado el límite de contratación en 7,32 % en lo que concierne a incremento de volúmenes de obra contractual.

Los inversiones en obras complementarias y de costo más porcentaje quedan dentro de los parámetros legales destacando que, la suscripción del contrato complementario No. 2 obedece a la necesidad de legalizar volúmenes de obra cuya ejecución ha sobrepasado las cantidades inicialmente contratadas, sujetándose en todo caso, a las especificaciones técnicas y precios unitarios establecidos.

Como observación adicional se anota que los valores correspondientes a reajustes variarán de acuerdo a los cálculos correspondientes en el momento de la liquidación económica respectiva.

Forman parte del presente informe, los cuadros de variación de volúmenes respecto a los rubros considerados en el documento contractual inicial.

Atentamente,

Ing. Remigio Sánchez Cisneros
FISCALIZADOR

Cuenca, 21 de enero 2015