

## **CONVOCATORIA PÚBLICA PARA LA CONTRATACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN DE LA FASE 1 DEL PROYECTO DE REESTRUCTURACIÓN DEL COLEGIO LA CONDAMINE**

La UNIDAD EDUCATIVA LA CONDAMINE convoca a concurso de dos instancias, para la Construcción de la Fase 1 del proyecto de reestructuración de la Unidad Educativa La Condamine, concerniente a la ampliación de la primaria y preescolar y el trabajo paisajístico del sector sur de colegio.

La presentación de una oferta o la participación en este concurso no garantiza ningún derecho a prestar el servicio o realizar ningún trabajo ni para presentar cualquier reclamo respecto al concurso, sin excepción alguna ni contra la Unidad Educativa La Condamine, sus representantes y directivos, ni contra la empresa ganadora o la decisión final por parte de la Unidad Educativa La Condamine. Las empresas que presentan una oferta renuncian a cualquier reclamo al respecto, así como cualquier acción legal incluso para pedir información del concurso y de los demás participantes.

El concurso se ejecuta en 2 instancias: La primera instancia es la presentación de una carta de interés y sus respaldos y la segunda instancia es un concurso de ofertas con 5 equipos pre seleccionados.

### **1) ADJUDICADOR**

UNIDAD EDUCATIVA LA CONDAMINE, con número de RUC : 1790149021001 debidamente representada por la señora Marie Gabrielle Jara Faure.

La adjudicación se regirá por las normas del derecho privado ecuatoriano, bajo la modalidad de contratación directa de obra, sin sujeción al portal de compras públicas.

Lugar de ejecución: Unidad Educativa La Condamine de Quito, Ecuador

Dirección: Calle Japón y Naciones Unidas – Quito

### **2) OBJETO DEL CONTRATO**

El objeto de esta convocatoria es seleccionar una Empresa que sea capaz de garantizar una construcción impecable y eficiente, que no solo garantice un alto conocimiento de materiales, sistemas constructivos, normativa vigente, gran capacidad técnica y de administración de la obra, que se visibilizan en una propuesta de metodología innovadora , sino también, una capacidad de respuesta altamente sensible frente a una construcción que implica el trabajo en una edificación existente y la coexistencia de un colegio de altos estándares educativos, que permanecerá en funcionamiento durante la construcción, dando seguridad a la comunidad educativa.

El contrato de construcción general incluyendo todos los bienes y servicios, realizado por una empresa con experiencia en construcción de obra nueva, rehabilitación arquitectónica, prácticas sostenibles y sensibles con el medio ambiente, construcciones en uso, y edificios educativos y/o equipamientos. De igual forma se valorará la experiencia complementaria en trabajos de paisajismo, espacio público y parques.

La empresa adjudicataria deberá garantizar el cumplimiento de las normas ecuatorianas de construcción vigentes y los estándares establecidos por AEFE ( Agence pour l'Enseignement Français à l'Étranger - Agencia para la Enseñanza Francesa en el Extranjero).

**Objeto:**

- Aumentar la capacidad de acogida de los alumnos de primaria.
- Modernizar y ampliar significativamente la oferta pedagógica, mediante la creación de espacios recreativos, deportivos y pedagógicos.
- Mejorar la seguridad del edificio de primaria.
- Mejorar el acceso para personas con movilidad reducida.
- Ofrecer la imagen de un liceo moderno y completo.

**3) CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES****3.1) Naturaleza y alcance de las obras**

La Fundación La Condamine, administradora de la Unidad Educativa La Condamine de Quito, y la dirección del establecimiento designada por la Agencia para la Enseñanza Francesa en el Extranjero (AEFE), tienen la responsabilidad de la construcción, mantenimiento y adecuación de las instalaciones del liceo, con el fin de proporcionar a la comunidad educativa condiciones de trabajo acordes con las exigencias pedagógicas y escolares.

Desde su creación, la Unidad Educativa ha experimentado un crecimiento continuo. Para responder al aumento del número de estudiantes, se han realizado ampliaciones puntuales que han provocado saturación del sitio y desorganización general del conjunto.

En 2019, se lanzó un concurso de arquitectura organizado con el apoyo de la agencia AEFE y un programador inmobiliario, con el fin de modernizar nuestras instalaciones y hacerlas competitivas frente a la creciente oferta de otros liceos internacionales en Ecuador.

En la actualidad nos encontramos en la fase de selección del equipo constructor.

El presente concurso corresponde a la fase 1 de un proyecto que, a largo plazo, busca la reestructuración completa del sitio. El proyecto de esta primera fase se ejecutará en un sitio en funcionamiento. Consiste en la construcción de aproximadamente 3.800 m<sup>2</sup> en ampliaciones sobre edificaciones existentes, la re-adecuación de algunos espacios en planta baja y el reordenamiento de las áreas exteriores.

La principal limitante será la ejecución en sitio ocupado y en un plazo reducido, lo cual exigirá que la empresa seleccionada establezca un método de trabajo preciso y disponga de recursos humanos bien organizados, garantizando el cumplimiento de los plazos, la continuidad de los servicios y la seguridad de los usuarios durante toda la obra. Se valorará en la 2da instancia la metodología de trabajo en coexistencia con el colegio en funcionamiento.

**3.2) Alcance de las obras:**

El proyecto persigue reestructurar la infraestructura existente con el fin de optimizar su funcionamiento, liberar áreas verdes y adecuar los espacios a las nuevas necesidades del servicio educativo. Para ello, se establece una organización clara del terreno, dividiéndolo en dos sectores, articulados por un eje central que conecta los accesos desde las calles Japón y El Telégrafo. Esta disposición facilita la construcción por fases (3 en total) y garantiza una lectura coherente del conjunto.

La convocatoria de construcción es sobre la Fase 1, esto es del eje antes descrito hacia el sur. Esta fase de construcción en términos generales recicla parte de las edificaciones existentes

(maternal y primaria ) en la que se plantea la ampliación de un piso adicional en cada cuerpo y se re-diseñan integralmente todas las áreas exteriores, buscando una imagen fuerte y potente desde un trabajo sensible con el espacio edificado y el paisaje

### **Operaciones proyectuales a construirse:**

**Edificio de maternal:** Desde el eje central del predio hacia el sur occidente se encuentra un bloque existente que tiene una planta (R+0), donde las aulas se organizan en torno dos patios abiertos y muy generosos. Este bloque contiene integralmente la sección educativa de maternal. Sobre este bloque se aumentará un nivel adicional, teniendo como resultado un edificio en dos niveles, esta segunda planta, nivel +3.70, contará con aulas especiales para motricidad, baños y áreas administrativas. Para el buen funcionamiento de esta área educativa se construirán tres escaleras nuevas ubicadas en lugares equidistantes unas con otras, satisfaciendo los requerimientos funcionales y de normativa.

**Edificio de primaria:** Desde el eje central del predio hacia el sur oriente se encuentra el bloque de primaria existente que tiene 3 plantas (R+0, R+1 y R+2), donde se desarrolla íntegramente el nivel de primaria. Sobre este bloque se realizará la ampliación de un nivel alto n+10.90 (R+3). En esta ampliación se integrarán espacios deportivos y áreas para actividades complementarias como danza, teatro y música, de esta sección educativa. Para el buen funcionamiento de esta área educativa se construirá una escalera nueva ubicada en la fachada oriental del bloque.

Entre el bloque de primaria y maternal se construirá un puente que vincula al área administrativa y aulas complementarias sobre el maternal, para ampliar el servicio educativo con aulas de estimulación, música, cocina, etc., en el nivel de educación básica.

**Paisajismo:** la reestructuración del colegio está en función de la optimización de las áreas verdes y permeables, de tal forma el colegio crecerá en altura y se liberará la planta baja. El planteamiento paisajístico ha buscado conservar los árboles existentes, de esta manera se conservan y se refuerzan con espacios plantados más grandes y con arbustos.

El patio de primaria es un patio de juegos. Constituido a partir de lo existente (conservación de los árboles), existirán áreas de juego marcadas por un suelo blando coloreado, y en reforzar la vegetación ampliando los fosos de plantación. La atmósfera que se crea es un patio de recreo y naturaleza, que consiste en un piso continuo marcado por juegos originales diseñados a medida, combinado con plantas que permiten la recolección e infiltración del agua lluvia.

El patio de preescolar se mantiene en su ubicación actual. Un trabajo de refuerzo vegetal permite cubrir el muro existente recreando un ambiente más natural. Un trabajo en el piso permite definir mejor los espacios y sus usos: zona dura con juegos de rayuela dando continuidad al patio, zonas de piso suave para la colocación de pequeños juegos (balancín, mini escalada, cabaña y tobogán), zona de césped para el jardín pedagógico y huerto.

### **3.3) Tiempo de ejecución:**

El proyecto se ha planificado para ser ejecutado en aproximadamente 12 meses calendario desde marzo 2026 hasta marzo 2027 y determinados por el régimen académico de la unidad educativa sin perjuicio de cualquier disposición de las autoridades de educación que puedan influir, de tal forma los trabajos se organizan en tres etapas continuas, que varían organizativamente por la disponibilidad del espacio físico académico que propone un reto de

coexistencia con el normal funcionamiento de la unidad educativa. Estas tres etapas son:

1. Los primeros 3 meses: Prefabricación y provisión de materiales, no se trabaja en sitio.
2. Los siguientes 2 meses: Trabajo en sitio intensivo de montaje y suelda - época de vacaciones y
3. Los siguientes 7 meses: Trabajo de coexistencia con la vida académica, durante estos 7 meses se cuenta con 3 momentos de 15 días hábiles, cada uno, de trabajo intensivo por vacaciones académicas.

Los tiempos podrán ser objetos de variación de acuerdo al calendario educativo.

**3.4) División en capítulos:** La prestación será objeto de un único contrato de obra dividido en 22 capítulos técnicos

- Capítulo 1: Obras preliminares. Redes de Infraestructura
- Capítulo 2: Estructura – Obra gruesa.
- Capítulo 3: Mampostería -Albañilería .
- Capítulo 4: Revestimientos de fachada.
- Capítulo 5: Impermeabilización.
- Capítulo 6: Carpintería de aluminio
- Capítulo 7: Carpintería de madera.
- Capítulo 8: Revestimientos de pisos.
- Capítulo 9: Techos y cielos rasos.
- Capítulo 10: Pintura – Masillas- Señalización.
- Capítulo 11: Pasamano y recubrimiento de cornisas.
- Capítulo 12: Piezas sanitarias.
- Capítulo 13: Equipo y elementos extraordinarios.
- Capítulo 14: Instalaciones hidrosanitarias
- Capítulo 15: Calefacción – Ventilación - Climatización
- Capítulo 16: Instalaciones eléctricas
- Capítulo 17: Instalaciones extinción de incendios
- Capítulo 18: Estudios electrónica
- Capítulo 19: Pisos, bordillos y muros de áreas exteriores
- Capítulo 20: Construcción en madera (mobiliario; juegos y estructuras de madera; rehabilitación de juegos existentes) áreas exteriores
- Capítulo 21: Mobiliario áreas exteriores (Cerramientos : rejas y puertas metálicas; mobiliario catálogo, Iluminación exterior : luminarias)

Capítulos especiales (que requerirán demostrar experiencia y equipo especial)

- Capítulo 22: Plantaciones (preparación para la siembra; fosas de tierra; siembra de árboles y plantas; accesorios de plantación)

Este desglose es orientativo y puede cambiar hasta la fase de presentación de ofertas.

## **4) CONDICIONES RELATIVAS AL CONTRATO**

### **4.1) Modalidades de financiamiento y pago**

- El financiamiento del proyecto lo proporciona la UNIDAD EDUCATIVA LA CONDAMINE;
- El área a intervenir es de 3800m<sup>2</sup> de construcción (capítulos del 1 al 18) y el área exterior - paisajismo es de 5000m<sup>2</sup> (capítulos del 19 al 22)

- El valor estimado de obra es de \$2'600.000
- Se otorgará un anticipo fijo del 20% a la empresa seleccionada contra la presentación de documentos contractuales, garantías u otros respaldos que aseguren la posibilidad de recuperar el anticipo en caso de incumplimiento no subsanable.
- Los precios del contrato incluyen todos los impuestos.
- La moneda utilizada para la fijación de precios y la liquidación del contrato es el dólar estadounidense.
- Las cuentas se liquidarán en cuotas contra factura de reembolso de gastos y el saldo restante se abonará mediante cheque.
- El plazo total de pago para la liquidación de cuentas será de 30 días luego de la entrega de obra.
- Los pagos se realizan contra aprobación de planillas, verificadas por el equipo de seguimiento de la obra, conforme el avance físico de obra.
- El anticipo se amortizará proporcionalmente en las distintas planillas.

#### **4.2) Forma jurídica del adjudicatario**

El contrato se celebrará con una única empresa, persona jurídica legalmente constituida. Esta empresa deberá tener la capacidad de ejecutar los 22 capítulos que hacen parte del contrato, con especial énfasis en el capítulo 22. Se deberá demostrar experiencia en la ejecución de proyectos en centros educativos, equipamientos y trabajos de paisajismo.

#### **4.3) Idioma**

Las solicitudes, ofertas y todos los documentos o actos relativos al presente contrato serán redactados íntegramente en español, así como los documentos de presentación asociados

### **5) PROCEDIMIENTO DE CONSULTA**

#### **5.1) Etapas del proceso**

El procedimiento de consulta elegido por el Adjudicador del proyecto incluye tres etapas:

**5.1.1) Selección de empresas:** El objetivo es preseleccionar contratistas generales con experiencia demostrada en operaciones similares. Esta selección se realizará conforme a la presente convocatoria publicada en los medios digitales oficiales del Colegio, en la prensa especializada ecuatoriana y se basará en la información solicitada en el Artículo 6 de la misma. El número máximo de empresas admitidas a la segunda etapa es de cinco.

**5.1.2) Presentación de ofertas:** Las cinco empresas admitidas, con base al ETC (expediente técnico consultivo) elaborado por el equipo proyectista, presentarán una oferta técnica y económica. Esta oferta se evaluará de acuerdo con los términos descritos en el Artículo 8 de esta convocatoria.

Es requisito una visita a las instalaciones de las empresas preseleccionadas, para observación y preguntas.

**5.1.3) Ajuste de la oferta:** Las empresas que hayan presentado una oferta admisible serán invitadas a aclarar, complementar o modificar su oferta durante una o más reuniones con el

comité de licitación. Las conversaciones se centrarán principalmente en la oferta técnica y permitirán verificar su adecuación a la oferta económica y su eventual reajuste en caso de una modificación técnica acordada entre las partes.

**5.1.4) Presentación de propuesta:** Las cinco empresas seleccionadas tendrán un tiempo de 2 meses para presentar la propuesta técnica y económica completas.

**5.2) Fecha límite de recepción de candidaturas / 1era instancia:** 28 de noviembre de 2025 a las 12h00

**5.3) Fecha de entrega de resultado:** viernes 12 de diciembre hasta las 18h00 de 2025.

**5.4) Fecha prevista de envío del ETC (expediente técnico consultivo para la construcción):** Está previsto enviar el expediente de consulta empresarial a los cinco candidatos preseleccionados el viernes 12 de diciembre de 2025.

**Fecha de visita** de las 5 empresa preseleccionadas el día 17 de diciembre de 2025. Hora por confirmar.

**5.5) Fecha límite de recepción de oferta técnica y valorada:** lunes 9 de febrero de 2026 a las 12h00

**5.6 ) Fecha de entrega de resultados a las 5 empresas candidatas:** viernes 6 de marzo hasta las 18h00 de 2026

**5.7.) Fecha de firma de contrato:** viernes 13 de marzo del 2026 (fecha tentativa)

## **6) CONDICIONES DE PARTICIPACIÓN – PRESENTACIÓN DEL EXPEDIENTE**

Las empresas interesadas en esta consulta deberán presentar un expediente de solicitud que incluya la documentación administrativa que se describe a continuación.

Los elementos descritos en los numerales 6.1, 6.2 y 6.3 se incluirán en un sub expediente aparte, cada uno de los cuales deberá estar debidamente rubricado, fechado y certificado, si se tratara de una copia.

El candidato también deberá proporcionar una copia digital de su expediente de solicitud en una memoria USB. Los formatos de archivo autorizados son: PDF, Word, Excel, AutoCAD y JPEG.

Se aclara expresamente a los candidatos que las solicitudes que no incluyan TODOS los documentos indicados a continuación, o que no cumplan estrictamente con la presentación requerida, pueden ser rechazadas.

Adicionalmente, se aclara que la documentación deberá presentarse en español.

### **6.1) Situación jurídica – documentos requeridos:**

- Carta de solicitud, poniendo énfasis en la experiencia requerida para la construcción.
- Copia de la escritura pública de constitución de la compañía, incluyendo todas las modificaciones que se hubieren realizado hasta la fecha tales como: aumentos de capital, cambio de denominación, etc.
- Nómina actualizada de Gerente, Presidente, Representante Legal y cualquier otro

órgano de Dirección o Administración de la compañía, incluyendo copias de las cédulas de ciudadanía o pasaporte; de acuerdo a los registros de la Superintendencia de Compañías.

- Copia del nombramiento de Gerente o Representante Legal, vigente a la fecha, Inscrito en el registro mercantil.
- Copia del Certificado de cumplimiento de obligaciones de la empresa con la Superintendencia de Compañías, actualizado
- Copia del RUC actualizado
- Croquis de la ubicación de las oficinas donde funciona la compañía.
- Certificado actualizado a la fecha de no tener obligaciones pendientes con el SRI
- Copia del pago de patente municipal y otros impuestos seccionales del año 2024.
- Copia del Acuerdo de Aprobación del Reglamento Interno de Trabajo extendido por el Ministerio de Trabajo. (opcional)
- Copia de la Aprobación del Reglamento de Seguridad y Salud Ocupacional. (opcional)
- Certificado de estar al día en las obligaciones del IESS.
- Declaración juramentada del Representante Legal de la empresa candidata de no haber sido condenado por ningún delito en los últimos 5 años.
- Declaración juramentada respecto a que su capital, activos y fondos provienen de fuente lícita, así como los de sus propietarios, accionistas, socios y representantes legales.
- Certificado del Ministerio del Trabajo, vigente al momento de la oferta del candidato; de no mantener reclamo laboral alguno por incumplimiento al Código del Trabajo.
- Calificación del buró de crédito otorgado por una empresa acreditada en Ecuador y vigente al momento de la oferta del candidato.
- Certificado del Registro Mercantil indicando que la empresa candidata no se encuentra en proceso de liquidación.

#### **6.2) Capacidad económica y financiera – documentos requeridos:**

- Una declaración del volumen de negocios total de la empresa, destacando el volumen de negocios específico de la actividad de construcción, obtenido durante los tres últimos ejercicios disponibles;
- Un certificado movimientos bancarios de la empresa actualizado,
- Un certificado de seguro de riesgos profesionales;
- Balances generales, formulario 101 de los últimos tres ejercicios.

#### **6.3) Referencias profesionales y capacidad técnica – referencias requeridas:**

##### **6.3.1 Experiencia:**

Presentación de una lista de obras de similar envergadura o complejidad, en ejecución o realizadas en los últimos 10 años, acompañada de certificados de correcta ejecución de las obras más significativas. Estos certificados indican la cantidad, el plazo y el lugar de ejecución de las obras, y especifican si se realizaron conforme a las normas aplicadas a la actividad y se completaron regularmente. Presentación en forma de descripción resumida de las obras realizadas, necesariamente complementada con documentos gráficos o fotográficos (1 hoja A4 por proyecto).

##### **6.3.2 Capacidades profesionales:**

- Currículums vítae detallados de los directivos de la empresa, incluidos los responsables

- de la gestión y supervisión de obras para proyectos de la misma naturaleza que el contrato;
- Cualquier otro documento o prueba, como certificados de cualificación profesional o certificados de calidad emitidos por organismos independientes, que la empresa considere útil proporcionar para demostrar sus capacidades.

#### **6.3.3 Capacidades Técnicas:**

- Una declaración que indique la plantilla media anual del candidato y el tamaño de su plantilla de gestión, correspondiente a cada uno de los últimos 3 años. Una declaración que indique el personal técnico especializado indispensable experiencia en paisajismo y siembra.
- Una declaración que indique las herramientas, materiales y equipos técnicos de que dispone el candidato para la ejecución de contratos de la misma naturaleza.
- Evidenciar experiencia en trabajos en coexistencia en el ámbito de mitigación de riesgos y medidas de seguridad.

### **7) CRITERIOS DE SELECCIÓN DE CANDIDATURAS**

Las solicitudes presentadas por las empresas serán juzgadas por un comité inmobiliario que analizará las solicitudes con respecto a los siguientes criterios que se juzgarán sobre la base de la información solicitada en el artículo 6 de esta convocatoria:

- Experiencia requerida específica.
- Habilidades profesionales.
- Habilidades financieras.
- Habilidades técnicas.

A la vista de la opinión formulada por la comisión, se elaborará la lista de empresas que serán admitidas a presentar oferta.

### **8) CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN DE CONTRATOS EN LA SEGUNDA ETAPA DEL CONCURSO**

En el caso de los candidatos admitidos a presentar una oferta, el comité evaluará la oferta económicamente más ventajosa y emitirá un dictamen. Los criterios de evaluación son, en orden descendente:

- El mérito técnico de la oferta, evaluado con base en el expediente técnico.
- El costo de los servicios.
- El plazo total de ejecución de los servicios, que se evaluará en función de la precisión y calidad del procedimiento propuesto / metodología.

La valoración se realizará sobre la oferta básica, reservándose el Adjudicador del proyecto la posibilidad de integrar opciones y variantes en los contratos durante la fase de desarrollo del contrato.

A la vista de la opinión formulada por la comisión se designará la empresa adjudicataria del contrato. Se considerará descalificada toda oferta que no cumpla con los requisitos técnicos establecidos o que presente inconsistencias en los documentos de respaldo presentados.

### **OBLIGACIÓN DE LA EMPRESA ADJUDICATARIA DEL CONTRATO**

La empresa adjudicataria del contrato observará lo estipulado en el Decreto ejecutivo Nº1121, publicado en el R.O.(s)353; Mandato 8. Por lo tanto, en todo momento durante la ejecución del contrato, actuará como empleador de forma independiente y todas las personas vinculadas en la ejecución de este contrato serán empleados propios de la adjudicataria del contrato exclusivamente, quien será la única responsable de cubrir con todas las obligaciones laborales y patronales.

Igualmente, la adjudicataria del contrato cumplirá fielmente todas sus obligaciones con el Estado, sean laborales, tributarias, de seguridad social o de cualquier otra índole, sin excepción alguna, eximiendo a la Unidad Educativa La Condamine de toda responsabilidad a este respecto, así como frente al personal o proveedores de la adjudicataria del contrato, sin excepción alguna.

Siendo una obra que requiere trabajo en coexistencia es obligación de la empresa contratada organizar, garantizar y dirigir tanto procesos como protocolos de seguridad y riesgos, la prioridad será velar siempre por la protección de los alumnos y del personal.

## **9) CONDICIONES DE ENTREGA DE LAS CANDIDATURAS**

La entidad adjudicadora solicita que las candidaturas se presenten en formato papel; las solicitudes se presentarán en un sobre doble y con respaldo digital en un USB:

### **A) El sobre interior deberá contener la siguiente etiqueta:**

- Candidatura para la reestructuración del Colegio La Condamine
- Nombre de la empresa.

«Trabajos de reconstrucción del COLEGIO LA CONDAMINE – NO ABRIR»

Las solicitudes deberán presentarse contra recibo antes de la fecha indicada en el artículo 5.2 de esta convocatoria o enviarse por correo certificado, a la siguiente dirección:

UNIDAD EDUCATIVA LA CONDAMINE  
Calle Japón y Naciones Unidas – Quito

Las solicitudes presentadas con posterioridad a la fecha y hora límite anteriormente establecidas, así como aquellas presentadas en sobres sin cerrar, no serán admitidas y serán devueltas a sus autores.

No se aceptarán ofertas por vía electrónica. Toda documentación deberá estar debidamente foliada y rubricada por el representante legal de la empresa postulante, también deberá proporcionar una copia digital de su expediente de solicitud en una memoria USB.

## **10) INFORMACIÓN ADICIONAL**

### **10.1) Dirección donde puede obtenerse información administrativa:**

mendoza.carolina@condamine.edu.ec