

DESPACHO REGISTRADORRecibido por: M. RaeFecha: 23-02-2012Hora: 9:12

Memorando N° RPDMQ-FCM-2017-091-M

Quito D.M., 23 de febrero del 2017

PARA: Pablo Falconí Castillo
REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD (E) DMQ

DE: Patricio Espín M.
ADMINISTRADOR CONTRATO DE FISCALIZACIÓN N° 005-2015

ASUNTO: Informe técnico para la suscripción de un contrato Complementario al instrumentp N° 005-2015 "Contratación De Una Persona Jurídica Que Preste Los Servicios De Fiscalización Del Contrato Para Modernizar De Manera Integral El Registro De La Propiedad Del Distrito Metropolitano De Quito"

ANTECEDENTES:

1. El 22 de diciembre de 2014 se suscribió el contrato No. 019-2014, entre el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, representado por el Doctor René Almeida Luna; y, las empresas integrantes del Consorcio ARCHIVOS DIGITALES MEB SEVENTEENMILE, conformado por las compañías Archivos Digitales Meb S.A.; y, Seventeenmile S.A., representado por la señora Eva Larsen Montoya, en calidad de Procuradora Común, cuyo objeto es "MODERNIZAR DE MANERA INTEGRAL EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO", por el monto de \$3.675.917,52 (Tres millones seiscientos setenta y cinco mil novecientos diecisiete dólares de los Estados Unidos de América con 52/100) sin incluir IVA; y, un plazo de ejecución de hasta 24 meses, contados a partir de la fecha de suscripción del contrato.
2. Mediante el contrato No. 005-2015, suscrito el 16 de marzo de 2015, entre el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, legalmente representado por el Doctor René Almeida Luna, y la compañía DEMPILE S.A., representada por la Abogada Andrea Isabela Izquierdo Tacuri, se formalizó la contratación para la prestación del servicio de Fiscalización del contrato para Modernizar de manera integral el RPDMQ, por un valor de \$375.000,00, (Trescientos setenta y cinco mil dólares de los Estados Unidos de América con 00/100) sin incluir el IVA, y un plazo de ejecución de 730 días contados a partir de la fecha de suscripción del contrato.

3. Con fecha 13 de Diciembre de 2016, el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito y el Consorcio ARCHIVOS DIGITALES MEB SEVENTEENMILE, conformado por las compañías Archivos Digitales MEB S.A. y, Seventeenmile S.A, suscribieron un Contrato Complementario al instrumento No. 019-2014, cuyo objeto es determinar el alcance de ingreso a producción del sistema registral SIREL; complementar el alcance de los entregables: E.67 Informe de auditoría de certificación en ISO 9001:2008; E.68 Informe de auditoría de certificación en ISO 27001; E.78 Informes de seguimiento trimestrales de la ejecución del plan de comunicación; y, E.79 Informe de coordinación de seguimiento del proyecto hasta su estabilización definitiva, complementar el alcance con los entregables: E.80 Informe de Soporte tecnológico para la estrategia de salida a usuarios de software registral; y, E.81 Informe de Soporte técnico registral. El plazo de ejecución de dicho contrato es de hasta 4 meses, desde la fecha de terminación del contrato principal (Contrato Complementario No. 003-2016).

ANÁLISIS:

En base de los antecedentes expuestos y considerando que:

- El plazo de finalización del Contrato Complementario N° 003-2016 (22 de Abril del 2017) excede al plazo de finalización del Contrato N° 005-2015 (15 de marzo de 2017) en 38 días calendario.
- Con la finalidad de garantizar que todas las actividades y obligaciones previstas en el Contrato N° 003-2016 sean ejecutadas a satisfacción del RPD MQ, es necesario contar con las actividades de fiscalización tanto del Contrato Principal (Contrato N° 19-2014) como del Contrato Complementario a este (Contrato N° 003-2016) durante todo su plazo de ejecución; verificando y analizando los componentes del referido contrato, informando cualquier novedad que pueda suscitarse en la ejecución del mismo y emitiendo sugerencias en relación a la correcta gestión del referido contrato. Además de emitirse, los informes de fiscalización de los productos entregables tanto del Contrato Principal (Contrato N° 19-2014) como de su Contrato Complementario (Contrato N° 003-2016) incluyendo los alcances y nuevos productos contemplados (Entrada a producción del sistema registral SIREL; Alcance de salida a la ciudadanía del sistema SIREL; Alcance del entregable E.67 Informe de auditoría de certificación en ISO9001:2008; Alcance del entregable E.68 Informe de auditoría de certificación en ISO27001; Alcance del entregable E.78 Informes de seguimiento trimestrales de la ejecución del plan de comunicación; Alcance del entregable E.79 Informe de coordinación de seguimiento del proyecto hasta su

estabilización definitiva, y respecto a los nuevos productos E.80 Informe de Soporte tecnológico para la estrategia de salida a usuarios de software registral; y, E.81 Informe de Soporte técnico registral.

Cabe señalar que la Fiscalización del Proyecto de Modernización fue recomendada en la Consultoría contenida en el Contrato N° 009-2013, de 21 de junio 2013, del RPDMQ, y sugerida en el Criterio Técnico N° DEN-2014-0083, de la Comisión Metropolitana de Lucha contra la Corrupción.

- Es necesario cumplir con los OBJETIVOS ESPECÍFICOS DE LA CONSULTORÍA descritos en el Contrato de Fiscalización (Contrato N° 005-2015), **Cláusula Tercera.-OBJETO DEL CONTRATO**

"OBJETIVOS ESPECÍFICOS DE LA CONSULTORÍA

1. ***Fiscalizar los procedimientos de gestión del proveedor encargado del proyecto de Modernización de manera Integral del Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito basado en un sistema de folio real, personal y cronológico***
2. ***Fiscalizar la implantación y creación de una base de datos del acervo registral digitalizada, indexada y administrada a través de una herramienta informática integrada con un sistema registral electrónico.***
3. ***Verificar el cumplimiento de las actividades a desarrollar de conformidad con lo establecido en el contrato de proyecto de modernización y las disposiciones y directrices emitidas por el Registro de la Propiedad de Quito.***
4. ***Analizar y recomendar la aprobación de los programas, productos y cronogramas actualizados presentados por el Contratista y presentar la evaluación mensual del grado de cumplimiento de los programas de trabajo.***
5. ***Inspeccionar y certificar que los métodos utilizados durante la ejecución del proyecto encaminen a la obtención de los resultados esperados.***
6. ***Informar al Administrador del Contrato sobre las inconsistencias que surgieran durante la implementación del Proyecto y recomendar escenarios de solución.***
7. ***Entregar informes de Fiscalización para la entidad Contratante, que contenga por lo menos la siguiente información: Calificación del proyecto, estado y condición, conservación de los estándares establecidos y cumplimiento de los niveles de servicio preestablecidos, aspectos contractuales; cumplimiento de las obligaciones contractuales respecto al personal y equipo del Contratista; cumplimiento del Contratista y recomendaciones al respecto, multas, sanciones, suspensiones y otros***

aspectos importantes del proyecto, así como también el cumplimiento de las demás normas que regulen la actividad de fiscalización. Estos informes de fiscalización se presentarán conforme se describe en cada uno de los productos específicos que se detallan en la oferta negociada, los términos de referencia, los pliegos, la negociación, las condiciones generales y especiales y los demás documentos contractuales

8. Comprobar periódicamente el cumplimiento del cronograma vigente.
9. **Participar como observador en las recepciones parciales de productos, informando sobre la calidad y cantidad de los servicios ejecutados.**

Como Administrador del Contrato de Fiscalización N° 005-2015 considero necesario mantener la supervisión de la ejecución del Contrato Complementario N° 003-2016, a través de las actividades de fiscalización correspondientes, por lo que sugiero la suscripción de un contrato Complementario al Instrumento N° 005-2015, de forma que las actividades inherentes a la fiscalización puedan ser desarrolladas de manera adecuada a partir del día 16 de marzo del 2017. Para ello solicito disponer a quien corresponda la elaboración de la documentación y acciones jurídicas necesarias para la suscripción de un contrato complementario al Contrato de Fiscalización N° 005-2015, basadas en el ANEXO 1 (CONDICIONES CONTRATO COMPLEMENTARIO FISCALIZACIÓN) que adjunto.

La contratista DEMPILE S.A., respecto al tema, ha manifestado su voluntad de no cobrar ningún valor adicional, por concepto del Contrato Complementario a suscribirse.

Atentamente,



Patricio Espín Mora

ADMINISTRADOR CONTRATO DE FISCALIZACIÓN N° 005-2015

Adj.: Condiciones Contrato Complementario Fiscalización

ANEXO 1.-

CONDICIONES CONTRATO COMPLEMENTARIO FISCALIZACIÓN

OBJETO DEL CONTRATO

El Contratista se obliga para con el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, a ejecutar, terminar y entregar a entera satisfacción de la misma, la fiscalización en cuanto a la implantación y ejecución del Contrato N° 19-2014, suscrito por el RPDMDQ el 22 de diciembre de 2014, y Contrato Complementario N° 003-2016, suscrito el 13 de diciembre de 2016, entre el Consorcio Archivos Digitales. Meb Seventeenmille y el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, (Contrato Complementario al instrumento N° 019-2014), en todas sus etapas y componentes, a efectos de que los mismos garanticen el desarrollo de los objetivos institucionales, contemplados en la oferta negociada, los términos de referencia, los pliegos, la negociación, las condiciones generales y especiales, y los demás documentos contractuales.

Se compromete al efecto, a ejecutar el trabajo de consultoría, con sujeción a su oferta, plan de trabajo y metodología, términos de referencia, pliegos, negociación, anexos, Condiciones generales de los contratos de Ejecución de Consultoría (CGC), instrucciones de la entidad y demás documentos contractuales, respetando la normativa legal aplicable.

Para aquellas actividades, funciones, trabajos o tareas que estuvieran fuera del alcance contemplado en el presente contrato, que sean realizadas durante la ejecución de este instrumento y que por tanto no fueran de aquellas que debió prever EL CONTRATISTA, se estará a lo dispuesto en el capítulo VIII de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública y a lo previsto en la Cláusula Séptima de este Contrato.

OBJETIVOS ESPECÍFICOS DE LA CONSULTORÍA

1. *Fiscalizar los procedimientos de gestión del proveedor encargado del proyecto de Modernización Integral del Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, basado en un sistema de folio real, personal y cronológico.*
2. *Fiscalizar la implantación y creación de una base de datos del acervo registral digitalizada, indexada y administrada, a través de una herramienta informática integrada con un sistema registral electrónico.*

3. Verificar el cumplimiento de las actividades a desarrollar, de conformidad con lo establecido en el Contrato Principal N° 019-2014 y Contrato Complementario N° 003-2016, y las disposiciones y directrices emitidas por el Registro de la Propiedad del DMQ.
4. Analizar y recomendar la aprobación de los programas, productos y cronogramas actualizados presentados por el Contratista, contemplados en el Contrato Principal No. 019-2014 y Contrato Complementario N° 003-2016, y presentar la evaluación mensual del grado de cumplimiento de los programas de trabajo.
5. Inspeccionar y certificar que los métodos utilizados durante la ejecución del Contrato Principal N° 019-2014 y Contrato Complementario N° 003-2016, se encaminen a la obtención de los resultados esperados.
6. Informar al Administrador del Contrato sobre las inconsistencias que surgieran durante la implementación del Proyecto, y ejecución del Contrato Principal No.019-2014 y Contrato Complementario N° 003-2016, así como recomendar escenarios de solución.
7. Entregar informes de Fiscalización para la entidad Contratante, que contenga por lo menos la siguiente información: Calificación del proyecto; Estado y condición; Conservación de los estándares establecidos y cumplimiento de los niveles de servicio preestablecidos; Aspectos contractuales; Cumplimiento de las obligaciones contractuales respecto al personal y equipo del Contratista; Cumplimiento del Contratista y recomendaciones al respecto; Multas, sanciones, suspensiones y otros aspectos importantes del Contrato Principal N° 019-2014 y Contrato N° 003-2016; así como también el cumplimiento de las demás normas que regulen la actividad de fiscalización. Estos informes de fiscalización se presentarán conforme se describe en cada uno de los productos específicos que se detallan en la oferta negociada, los términos de referencia, los pliegos, la negociación, las condiciones generales y especiales y los demás documentos contractuales.
8. Comprobar periódicamente el cumplimiento del cronograma vigente del Contrato N° 019-2014 y plazos establecidos en el Contrato Complementario N° 003-2016.
9. Participar como observador en las recepciones parciales de los productos correspondientes a los contratos referidos anteriormente, informando sobre la calidad y cantidad de los servicios ejecutados.

ALCANCE DE LOS TRABAJOS

En cumplimiento del objeto del contrato, la CONTRATISTA se compromete a prestar al Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, todos los servicios que sean necesarios para cumplir los objetivos de la Consultoría contemplados en la oferta negociada,

los términos de referencia, los pliegos, la negociación, las condiciones generales y especiales y los demás documentos contractuales y en general los que a continuación se indican:

El fiscalizador deberá cerciorarse del alcance del proyecto contratado por el Registro de la Propiedad mediante instrumento N°019-2014 y aquel contenido en el Contrato Complementario N° 003-2016, con el fin de que su actuación dentro del proceso cumpla a entera satisfacción de la Contratante, con la ejecución de los productos ofertados.

Para los fines indicados, la Fiscalizadora deberá además cumplir lo siguiente:

Fiscalización de la estructura global del proyecto

La Consultora deberá fiscalizar al Contratista encargado de realizar la ejecución del proyecto para Modernizar de manera integral el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito (Contrato No. 019-2014), y Contrato Complementario N° 003-2016, con el fin de que se desarrollen la totalidad de los productos, en función a las estipulaciones contractuales, según la planificación aceptada y los plazos fijados, para lo cual:

- Un Comité Consultivo para garantizar validaciones y resultados de impacto, y para gestionar aclaraciones ante incidentes de la gestión contractual, en todos los componentes del proyecto.
- Un equipo técnico calificado para la fiscalización de la ejecución de los componentes del Contrato N° 019-2014 y Contrato Complementario N° 003-2016.

Del Comité Consultivo

El Comité Consultivo se reunirá según la metodología propuesta por la Fiscalizadora y la planificación del proyecto, para realizar validaciones críticas de los productos del Contrato N° 019-2014 y del Contrato Complementario N° 003-2016, y mitigar riesgos de desviaciones frente a las directrices relacionadas con la estrategia de la institución contratante. Así mismo el Comité Consultivo deberá presentar documentos tipo reportes, de las sesiones realizadas, registrando las definiciones estratégicas acordadas con el equipo del Registro de la Propiedad y demostrando el seguimiento continuo del Contrato N° 019-2014 y Contrato Complementario N° 003-2016, frente a los puntos críticos.

Del Equipo Técnico Calificado para el seguimiento:



1. El Equipo Técnico para la fiscalización, en base a la metodología propuesta, según las necesidades del Contrato N° 019-2014 y Contrato Complementario N° 003-2016, deberá realizar con el apoyo de parte o la totalidad del equipo, el monitoreo, revisión, validación y verificación continua de la implementación del Proyecto.

PRODUCTOS ESPERADOS

El fiscalizador deberá presentar los siguientes productos:

1. Tres (3) Actas de Reunión quincenales, por cada área de gestión de la consultoría: Jurídica, Procesos e Informática. Para estas actas se deberá seguir el formato de contenidos, usado para el seguimiento de reuniones quincenales del contrato principal de Fiscalización. La periodicidad de estas actas será la siguiente:
 1. Período del 16 de marzo de 2017 al 11 de abril de 2017.
 2. Período del 12 de abril de 2017 al 21 de abril de 2017.
 3. Período del 22 de abril de 2017 al 4 de mayo de 2017.
2. Un Acta de Reunión por el período desde el 16 de marzo de 2017 hasta el 4 de mayo de 2017. Para esta acta se deberá seguir el formato de contenidos, usado en la ejecución del contrato principal de Fiscalización para el seguimiento de reuniones mensuales.
3. Un Informe correspondiente al período del 16 de marzo de 2017 hasta el 4 de mayo de 2017; para este informe se deberá seguir el formato de contenidos, usado en la ejecución del contrato principal de Fiscalización para la presentación de informes mensuales de avance, conteniendo los aspectos relacionados con: Gestión de Fiscalización del Comité Consultivo; Gestión de Monitoreo y Seguimiento del equipo técnico, incluida la Gestión de Evaluación de Riesgos y Avance de la ejecución del proyecto, en función del plan de trabajo y los productos esperados. Este informe deberá ser presentado el día 08 de mayo del 2017.
4. Un informe por cada Producto, de los entregables contenidos en el Contrato Complementario N° 003-2016 suscrito el día 13 de diciembre del 2016. Para este informe se deberá seguir el formato de contenidos, usado en la ejecución del contrato principal de Fiscalización, para la presentación de informes de fiscalización de productos entregables.

Detalle de productos:

- E.67 Informe de Auditoría de Certificación en ISO 9001:2008.
- E.68 Informe de Auditoría en Certificación en ISO 27001.
- E.78 Informes de Seguimiento Trimestrales de la Ejecución del Plan de Comunicación.
- E.79 Informe de Coordinación de Seguimiento del Proyecto hasta su estabilización definitiva.
- E.80 Informe de soporte tecnológico para la estrategia de salida a usuarios de Software registral.
- E.81 Informe de Soporte Técnico Registral.

Los Informes de Fiscalización de los Entregables, deberán presentarse en un plazo máximo de 5 días calendario contados a partir de la fecha de notificación escrita del respectivo producto, que el Administrador del Contrato N° 005-2015, realice a la Fiscalizadora.

5. Un Informe por cada producto de los entregables pendientes de entrega del Contrato N° 019-2014, de 22 de diciembre de 2014, que se presenten durante el plazo de ejecución de este instrumento. Para este informe se deberá seguir el formato de contenidos, usado en la ejecución del contrato principal de Fiscalización, para la presentación de informes de fiscalización de productos entregables.

Los Informes de Fiscalización de los Entregables, deberán presentarse en un plazo máximo de 5 días calendario contados a partir de la fecha de notificación escrita del respectivo producto, que el Administrador del Contrato N° 005-2015, realice a la Fiscalizadora.

6. Informes sobre Hechos Relevantes detectados en la ejecución del Contrato Principal N° 19-2014 y Contrato Complementario N° 003-2016, que puedan afectar la correcta ejecución de los mismos.
7. Informes de Posibles Riesgos identificados en el Contrato Principal N° 19-2014 y Contrato Complementario N° 003-2016, al momento de realizar la fiscalización.
8. Otros informes requeridos por la Institución y relacionados con el objeto de los contratos N° 19-2014 y 003-2016.

9. La fiscalizadora deberá presentar un Informe Final, que al menos deberá contener:

- Estado actual de la ejecución de los contratos N° 19 -2014 y N° 003-2016, y de sus respectivos productos;
- Análisis de brechas entre lo contratado y lo entregado;
- Análisis de riesgos potenciales;
- Alertas a considerar; y,
- Acciones y medidas recomendadas.

PLAZO

El plazo para la ejecución y terminación del objeto de este contrato, es de cuarenta y nueve (49) días, contados a partir del 16 de marzo del 2017.

PRECIO

La suscripción del Contrato Complementario de Fiscalización propuesto, tiene por objeto supervisar y dar el respectivo seguimiento de las obligaciones contratadas, sin que esto represente un valor adicional para la institución, particular que ha sido aprobado por parte de

DEMPILE S.A.