

SERVICIO DE CESANTIA DE LA POLICIA NACIONAL

PLIEGOS DEL PROCEDIMIENTO ESPECIAL PARA EL ARRENDAMIENTO INMUEBLE

**CÓDIGO DEL PROCESO:
ARBI-SCPN-2024-01**

Objeto de Contratación:

**“CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE ARRENDAMIENTO
DE UN BIEN INMUEBLE PARA LAS OFICINAS DEL SCPN
UBICADA EN LA CIUDAD DE GUAYAQUIL”**

**D.M de Quito, 17 de septiembre
del 2024**

INDICE

I. CONDICIONES PARTICULARES DEL PROCEDIMIENTO ESPECIAL DE ARRENDAMIENTO DE BIENES INMUEBLES ENTIDAD CONTRATANTE - ARRENDATARIA

SECCION I INVITACIÓN Y/O CONVOCATORIA

SECCIÓN II

OBJETO DE LA CONTRATACIÓN, PRESUPUESTO REFERENCIAL Y TÉRMINOS DE REFERENCIA

- 2.1 Objeto de contratación
- 2.2 Presupuesto referencial
- 2.3 Términos de referencia e informe de necesidad

SECCION III CONDICIONES DEL PROCEDIMIENTO

- 3.1 Cronograma del procedimiento
- 3.2 Vigencia de la oferta
- 3.3 Precio de la Oferta
- 3.4 Plazo de ejecución
- 3.5 Forma de pago
- 3.6. Forma de presentar la oferta

SECCIÓN IV EVALUACIÓN DE LA OFERTA

- 4.1 Integridad de la oferta
- 4.2 Evaluación de la oferta (cumple / no cumple)
 - 4.2.1 Parámetros de evaluación

SECCIÓN V OBLIGACIONES DE LAS PARTES

- 5.1 Obligaciones del Arrendadora
- 5.2 Obligaciones del Arrendatario

SECCIÓN V OBLIGACIONES DE LAS PARTES

- 5.1 Obligaciones del ARRENDADORA
- 5.2 Obligaciones del Arrendatario

**I. CONDICIONES PARTICULARES DEL PROCEDIMIENTO ESPECIAL DE
ARRENDAMIENTO DE BIENES INMUEBLES
ENTIDAD CONTRATANTE - ARRENDATARIA
ARBI-SCPN-2024-01**

**SECCIÓN I
INVITACIÓN Y/O CONVOCATORIA**

El Servicio de Cesantía de la Policía Nacional, al amparo de lo determinado en el artículo 59 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, artículo 218 de su Reglamento General, convoca a personas naturales o jurídicas, nacionales o extranjeras, legalmente capaces para contratar, a que presenten sus ofertas, para la CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE PARA LAS OFICINAS DEL SCPN UBICADA EN LA CIUDAD DE GUAYAQUIL. El Plazo: será de 730 días calendarios (24 meses) contados a partir de la suscripción del contrato.

Las condiciones generales de esta convocatoria son las siguientes:

1. El pliego está disponible, sin ningún costo, en el Portal de COMPRASPUBLICAS,
2. Se convoca a una audiencia informativa conforme la fecha del cronograma del proceso, a fin de explicar en términos generales, el objeto de la invitación, absuelva las consultas y realice las aclaraciones que fueren requeridas. De esta audiencia se dejará constancia un acta que será publicada en el Portal Institucional del Servicio Nacional de Contratación Pública.
3. El presupuesto referencial: el valor por el canon de arrendamiento mensual de USD 1.248,00 más IVA y por concepto de alícuota USD 208,00 más IVA, por lo que el presupuesto referencial para el período 730 días calendarios (24 meses) es de USD **34.944,00 (TREINTA Y CUATRO MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y CUATRO CON 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS AMERICANOS)**, más IVA., valor que cubre el mantenimiento de áreas comunes, mantenimiento del ascensor, servicio de agua potable, por lo cual no existirán valores extras a cancelarse.
4. La oferta se presenta conforme el cronograma del proceso, por los siguientes medios de acuerdo a lo establecido en los artículos 20 y 113, numeral 1 de la Normativa Secundaria del SNCP, además en referencia a la circular Nro. SERCOP-SERCOP-2020-0013-C:
 - Los Proveedores interesados en participar y que presenten sus ofertas por correo electrónico, deberán remitirla de la siguiente manera:
 - Las ofertas se presentarán conforme a lo solicitado en el pliego. El proveedor deberá remitir la oferta desde el correo registrado en el SOCE al correo electrónico institucional compraspublicas@cesantiapn.com.ec, el correo electrónico deberá contener los

archivos en formato PDF (formularios de la oferta firmado y sumillado, junto con los documentos de respaldo), deberán suscribir el documento y digitalizarlo para su envío por correo electrónico, posteriormente en caso de ser adjudicados deberán realizar la presentación de manera física. En el caso de exceder el tamaño de capacidad de envío, las ofertas deberán remitirse por el canal digital: www.wetransfer.com.

- Las ofertas deberán ser firmadas electrónicamente para los proveedores que tengan firma electrónica, deberán remitirla de la siguiente manera:
- los formularios de la oferta deben estar firmados electrónicamente del representante legal del oferente, en los casos de los anexos o documentación de respaldo a una oferta que cuenten con firma electrónica de un tercero, se prohíbe la consolidación de dichos archivos con otros con el fin de su posterior firma. Cualquier modificación realizada en el documento invalida la firma electrónica del tercero de acuerdo al artículo 41 de la Norma Secundaria del SNCP; además los anexos o documentación de respaldo que se adjunte a la oferta con firma manuscrita, deberá ser digitalizado y bastará con la firma electrónica por el oferente en el último documento que sea parte del archivo digital, Se aplicará también para los casos que hayan sido suscritos o emitidos por un tercero con firma manuscrita. Esta firma implicará la declaración de que todos los documentos presentados son auténticos, exactos y veraces, y que el oferente se hace responsable de los mismos dentro de los controles posteriores que se pueda realizar de acuerdo al artículo 32 del RGLOSNC, las ofertas presentadas con firma electrónica, no requieren ser foliadas ni sumilladas por el oferente.

- Los Proveedores interesados que presenten sus ofertas por courier deberán remitir de la siguiente manera:
 - El sobre interior y exterior, deberá contener la siguiente información:
 - Nombre y dirección del oferente.
 - Dirigido a la Entidad Contratante (Nombre Dirección, Ciudad) conforme lo determinado por la entidad para la entrega de ofertas.
 - Identificación específica del procedimiento de contratación (código de procedimiento y objeto contractual). El sobre interno que contenga la oferta, deberá incluir la ilustración conforme lo establece el pliego "Forma de presentar la oferta".
 - La oferta deberá contener los formularios de la oferta firmado manuscritamente junto con los documentos de respaldo, sumillado y numerado.
 - Incluir una advertencia de no abrir antes de la hora y fecha de apertura de ofertas, especificadas de conformidad con el pliego.
 - Si los sobres no están sellados e identificados como se requiere, la Entidad Contratante no se responsabilizará en caso de que la oferta se extravíe o llegue a otro lugar no establecido por la entidad.
 - Las ofertas deberán llegar hasta la fecha y hora indicado en el pliego

- Los Proveedores interesados que presenten sus ofertas físicas deberán remitir en sobre cerrado que contendrá la oferta original suscrita por el oferente debidamente foliada y sumillada, deberá incluir la ilustración conforme lo establece el pliego "Forma de presentar la oferta y debe entregarse en la calle 9 de octubre N29-24 y Avenida Eloy

Alfaro, en el edificio del Servicio de Cesantía de la Policía Nacional, en la oficina del departamento de compras públicas.

5. El acto de apertura de ofertas será público y se efectuará conforme cronograma del proceso en calle 9 de Octubre N29-24 y Av. Eloy Alfaro, dejando constancia del acta correspondiente y será responsabilidad de la entidad contratante.
6. La fecha estimada de adjudicación consta en el cronograma del proceso.
7. El Servicio de Cesantía de la Policía Nacional se reserva el derecho de cancelar o declarar desierto el procedimiento de contratación, donde no habrá lugar a pago de indemnización alguna.
8. Los pagos del contrato se realizarán con cargo a los fondos propios provenientes del presupuesto del Servicio de Cesantía de la Policía Nacional relacionados con la partida presupuestaria Nro. 530502 “Edificios Locales Residencias Parqueaderos Casilleros Judiciales y Bancarios (Arrendamiento)”, por el valor de USD 40.185,60 incluido IVA, mediante la Certificación Presupuestaria Plurianual Nro. 20240200, de fecha 16 de septiembre de 2024, suscrito por el señor Teniente de Policía Ing. Edwin Mauricio Mediavilla Chuma, Jefe Económico Financiero, y el señor Sargento Segundo de Policía Patricio Cuamacas Arcos, Analista de Presupuesto. La partida presupuestaria deberá certificarse por la totalidad de la contratación incluyéndose el IVA.
9. Los pagos se realizarán mensualmente de forma anticipada y previa justificación del servicio recibido a satisfacción del mes anterior. Los pagos del canon de arrendamiento y alícuota serán fijos mensualmente durante la ejecución del contrato.
10. Para la suscripción del contrato, el oferente no requiere estar inscrito y habilitado en el RUP, de conformidad con el numeral 5 del artículo 218 del Reglamento General de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública
11. El procedimiento se ceñirá a las disposiciones de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, su Reglamento General, la normativa expedida por el Servicio Nacional de Contratación Pública, y demás normas supletorias, de conformidad con el artículo 220 del Reglamento General de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública.

D.M de Quito, 17 septiembre del 2024

Edison Patricio Simbaña Villarreal
Teniente Coronel de Policía E.M.
DIRECTOR EJECUTIVO SUBROGANTE
SERVICIO DE CESANTIA DE LA POLICIA NACIONAL

SECCIÓN II

OBJETO DE LA CONTRATACIÓN, PRESUPUESTO REFERENCIAL Y TÉRMINOS DE REFERENCIA

2.1. Objeto de contratación: Este procedimiento tiene como propósito principal seleccionar la oferta más conveniente a los intereses institucionales para la CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE PARA LAS OFICINAS DEL SCPN UBICADA EN LA CIUDAD DE GUAYAQUIL.

2.2 Presupuesto Referencial: el valor por de arrendamiento mensual de USD 1.248,00 más IVA y por concepto de alícuota USD 208,00 más IVA, por lo que el presupuesto referencial para el período 730 días calendarios (24 meses) es de USD 34.944,00 (TREINTA Y CUATRO MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y CUATRO CON 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS AMERICANOS), más IVA., valor que cubre el mantenimiento de áreas comunes, mantenimiento del ascensor, servicio de agua potable, por lo cual no existirán valores extras a cancelarse, de conformidad con el siguiente detalle:

CODIGO CPC	DESCRIPCION	UNIDAD	CANTIDAD	VALOR UNITARIO USD	VALOR TOTAL USD
721120011	CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE PARA LAS OFICINAS DEL SCPN UBICADA Canon mensual	Unidad	12	1.248,00	29.952,00
	Alícuota	Unidad	12	208,000	4.992,00
TOTAL MÁS IVA:					34.944,00

2.3. TÉRMINOS DE REFERENCIA

TÉRMINOS DE REFERENCIA				
Objeto de contratación:	Servicio	X	Consultoría	
FECHA:	05/septiembre /2024			
Área Requirente:	Administrativo			
1. DETALLE DE LA CONTRATACION:				
1.1 OBJETO DE LA CONTRATACIÓN	"CONTRATACIÓN DELSERVICIO DE ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE PARA LAS OFICINAS DEL SCPN UBICADA EN LA CIUDAD DE GUAYAQUIL"			
1.2 CÓDIGO CPC A 9 DÍGITOS	721120011 (SERVICIOS DE ARRENDAMIENTO DE OFICINAS)			

1.3 PROCEDIMIENTO DE CONTRATACIÓN	Procedimiento Especial – Arrendamiento de Bienes Inmuebles
2. ANTECEDENTES	
<p>De acuerdo a la Ley del Servicio de Cesantía de la Policía Nacional, la institución es una persona jurídica con autonomía económica y administrativa, con finalidad social. La cual se encarga de administrar las aportaciones de los servidores policiales, aplicando sistemas de gestión eficientes a fin de ofertar prestaciones solidarias y servicios financieros de calidad, garantizando la solvencia y liquidez sostenible para entregar de manera oportuna los beneficios de ley al personal policial cesante.</p> <p>El Estatuto Orgánico de Gestión por Procesos del SCPN, en su Art. 27 establece las atribuciones y responsabilidades de la Gestión Administrativa, tales como: “(...) a) <i>Coordinar la logística conforme las necesidades institucionales, b) Administrar y provisionar los recursos materiales, bienes y servicios administrativos demandados para la gestión institucional; c) Ejecutar las actividades concernientes a la gestión administrativa (...)</i>”.</p> <p>Oficio Nro. SETEGISP-DZ8-2022-2220-O, de 19 de septiembre de 2022, suscrito por la Cpa. Lorena Adriana Albán Mejía, Directora Zonal 8 de la Secretaria Técnica de Gestión Inmobiliaria del Sector Público, en el cual en su parte pertinente del pronunciamiento expresa: “(...) A su petición constante en el oficio PN-CESANTIA-2022-0725-O; esta Cartera de Estado informa a su representada que en consideración la atribución sustancial prescrita en el inciso primero del numeral 29 del Decreto Ejecutivo 503 de 12 de septiembre del 2018 y el artículo 27 del Decreto Ejecutivo 488 de 12 de julio de 2022, reformado por el Decreto Ejecutivo 457 de 18 de junio de 2022, que otorga a esta institución la competencia de autorizar el arrendamiento de inmuebles dentro del país destinadas al funcionamiento de las entidades públicas, detalladas en el artículo 2, numerales 1 y 2 del Decreto Ejecutivo descrito en líneas anteriores; y, por cuanto su entidad NO es parte de las instituciones públicas mencionadas, los términos, condiciones y definiciones de la contratación objeto de su petición que se lleven a cabo en dicho procedimiento precontractual y contractual de arrendamiento, son de exclusiva responsabilidad de su institución”.</p> <p>Oficio No. 381-2024-SCPN-SG, del 11 de julio de 2024, suscrito por el señor Sgos. Casa Toctaguano Luis, Encargado de la sucursal Guayaquil del SCPN, a través del cual da a conocer que el actual contrato de arrendamiento finaliza el 01 de octubre de 2024, por cuanto se requiere realizar un nuevo proceso de contratación con la finalidad de dar continuidad a la atención de la sucursal Guayaquil.</p> <p>Memorando No. SCPN-DE-6175-2024-M, del 21 de agosto de 2024, suscrito por la señora Directora Ejecutiva del SCPN, mediante el cual indica realizar el proceso de contratación para el arrendamiento de las oficinas de la sucursal Guayaquil del SCPN, en base al informe de la Comisión Técnica designada por la Dirección Ejecutiva, misma que viajó a la ciudad de Guayaquil, donde se encuentra la extensión Guayaquil, cuyo fin es brindar la cobertura de los servicios institucionales que se ofrecen a los señores miembros policiales con la finalidad de mantener su operatividad en la ciudad de Guayaquil, en tal virtud es necesario contar con un espacio físico para seguir ofreciendo el servicio a los señores policías de la zona y que no tengan que trasladarse hasta la ciudad de Quito para realizar sus trámites personales, por tal razón la Comisión Técnica recomendó en el informe No. SCPN-DA-12-2024, se continúe con el arrendamiento de la sucursal Guayaquil del SCPN en el sector de la Kennedy - Norte de Guayaquil, en razón que mencionada alternativa conviene económicamente a los intereses institucionales.</p>	
3. NORMATIVA JURIDICA	
<p>Constitución de la Republica del Ecuador</p> <p>Artículo 288 de la Constitución de la República del Ecuador establece que: <i>“Las compras públicas cumplirán con criterios de eficiencia, transparencia, calidad, responsabilidad ambiental y social. Se priorizarán los productos y servicios nacionales, en particular los provenientes de la economía popular y solidaria, y de las micro, pequeñas y medianas unidades productivas.”;</i></p> <p>Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública</p> <p>Artículo 6, numeral 16.- <i>“Máxima Autoridad. - Quien ejerce administrativamente la representación legal de la entidad u organismo contratante.”;</i></p>	

El artículo 59, determina: *“Los contratos de arrendamiento tanto para el caso en que el Estado o una institución pública tengan la calidad de arrendadora como arrendataria se sujetará a las normas previstas en el Reglamento de esta Ley”.*

Reglamento General a la Ley Orgánica del Sistema Nacional

El artículo 218, se establece en la Sección III ARRENDAMIENTO DE BIENES MUEBLES E INMUEBLES, lo siguiente:

“Procedimiento en caso de que la entidad contratante sea arrendataria. - En el caso de que las entidades contratantes sean arrendatarias se seguirá el siguiente procedimiento y condiciones:

1. Las entidades contratantes publicarán en el portal COMPRASPÚBLICAS el pliego en el que constará las condiciones mínimas del inmueble requerido, con la referencia al sector y lugar de ubicación del mismo. Adicionalmente deberá publicar la convocatoria en la página web de la institución, o el uso de otros medios de comunicación que se considere pertinentes, sin perjuicio de que se puedan efectuar invitaciones directas.
2. La entidad contratante adjudicará el contrato de arrendamiento a la mejor oferta tomando en consideración el cumplimiento de las condiciones previstas en el pliego y el precio del canon arrendaticio;
3. El valor del canon de arrendamiento será determinado sobre la base de los valores de mercado vigentes en el lugar en el que se encuentre el inmueble:
4. El contrato de arrendamiento se celebrará por el plazo necesario, de acuerdo al uso y destino que se le dará; y,
5. Para la suscripción del contrato, el adjudicatario no requiere estar inscrito y habilitado en el Registro Único de Proveedores RUP”.

Reglamento de la Ley del Servicio de Cesantía de la Policía Nacional

*“Artículo 42.- **Son deberes y atribuciones del Director Ejecutivo:** a) Cumplir y hacer cumplir la Ley y el Reglamento del Servicio de Cesantía de la Policía Nacional, disposiciones de la asamblea general y de la Junta Directiva; b) Representar legal, judicial y extrajudicialmente al Servicio de Cesantía de la Policía Nacional.(...)”.*

El Servicio de Cesantía de la Policía nacional, impulsa en su misión su permanencia en el tiempo procurando garantizar y mejorar el fondo individual del afiliado mediante la otorgación de créditos y generación de inversiones rentables, promoviendo al mismo tiempo el desarrollo y bienestar de su afiliado, Esa así como para el cumplimiento de dichos fines y con el fin de garantizar el envío y recepción de documentación nivel y local y nivel, es responsabilidad de la Gestión Administrativa, proveer los medios necesarios para que se realicen las actividad entre estas, se incluye la promoción del servicio de correspondencia a las diferentes ciudades dentro de país.

Otra Consideraciones

El pronunciamiento expuesto en oficio N° 1580 de 28 de septiembre del 2021 por el Procurador General del Estado señala que: *“(...) el Servicio de Cesantía de la Policía Nacional es una entidad de derecho público, encargada de prestar el servicio de cesantía a los miembros que se encontraban en servicio activo en la Policía Nacional a la fecha de expedición de la Ley de Fortalecimiento a los Regímenes Especiales de Seguridad Social de las Fuerzas Armadas y de la Policía Nacional, por lo que está sujeto al ámbito de aplicación y a los procedimientos reglados por la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública (...)”.*

Junta Directiva del Servicio de Cesantía de la Policía Nacional, con Resolución N.º SCPN-JD-041-2024, de fecha 01 de abril del 2024, los integrantes de la Junta Directiva del SCPN en esa fecha, resolvieron lo siguiente: *“(...) Artículo 1.- Delegar al señor Director Ejecutivo del Servicio de Cesantía de Policía Nacional, para que, a nombre de la Junta Directiva del del Servicio de Cesantía de Policía Nacional, ejecute las siguientes atribuciones y responsabilidades:*

(...) b. Autorizar el inicio de procedimientos de contratación hasta por un valor de USD 20.000 (VEINTE MIL DOLARES). El inicio de procedimientos de contratación cuyo presupuesto referencial sea superior al valor señalad serán autorizados por la Junta Directiva del Servicio de Cesantía de Policía Nacional.

c. Autorizar el gasto hasta por el valor USD 20.000 (VEINTE MIL DOLARES), sobre todos los procesos de contratación. (...)"

4. OBJETIVOS DE LA CONTRATACIÓN: (¿Para qué?)

Se establecerán en función a la necesidad específica a ser cubiertas y debe responder a las preguntas.

4.1. Objetivo general:

Contar con un espacio físico con la finalidad de continuar con la operatividad y prestación de servicio a los usuarios externos que asisten diariamente extensión Guayaquil del SCPN, para realizar diferentes trámites; además de brindar comodidad y confort a los funcionarios que laboran en las oficinas y a los usuarios externos.

4.2. Objetivo específico:

- Garantizar la operatividad al 100% de la sucursal del SCPN en la ciudad de Guayaquil, con instalaciones adecuadas para la atención al cliente.
- Contar con un espacio que brinde las condiciones necesarias para mantener un excelente clima laboral.

5. ALCANCE: (¿Hasta dónde?)

La presente contratación tiene como alcance realizar el arrendamiento de unas oficinas en la ciudad de Guayaquil en el sector de la Kennedy - Norte de Guayaquil, cuyos metros cuadrados de construcción debe ser como mínimo de 180 m².

El proveedor adjudicado deberá garantizar el buen estado de su estructura y el correcto funcionamiento de las conexiones de los servicios básicos para el buen funcionamiento de las oficinas de la extensión Guayaquil.

El canon de arrendamiento incluirá el pago del servicio de agua potable, mantenimiento de áreas comunes y el mantenimiento del ascensor, por lo cual no existirán valores extras a cancelarse.

La Arrendataria no responderá por daños ocasionados en el inmueble cuando estos provengan de caso fortuito o fuerza mayor, o sean causados por deterioros, por el tiempo o uso legítimo.

El proveedor adjudicado deberá garantizar el buen funcionamiento de las instalaciones, lo cual se logrará con un diagnóstico de cada una de las propuestas.

6. METODOLOGÍA DE TRABAJO (¿Qué y cómo?)

El servicio de arrendamiento deberá ser suministrado por parte del proveedor adjudicado, en las condiciones y durante el plazo estipulado en el contrato, de la misma manera, brindará el servicio sin interrupciones. El arrendamiento de un bien inmueble para el Servicio de Cesantía de la Policía Nacional extensión Guayaquil, se llevará a cabo, cumpliendo la siguiente metodología:

- 1: Se suscribirá el contrato de arrendamiento entre las partes
- 2: Se realizará la constatación in situ por parte del administrador de contrato, de las instalaciones del inmueble a recibir en calidad de arriendo, de acuerdo a los requerimientos del TDR y oferta adjudicada.
- 3: De no existir observaciones durante la constatación in situ del bien inmueble por parte del administrador de contrato, procederá a recibir el inmueble para el arrendamiento con la entrega las llaves.

El arrendador tiene la obligación de conservar el bien inmueble en condiciones seguras y limpias.

El caso de un daño en la infraestructura o el mal funcionamiento de los servicios básicos deberá solucionarlo y corregirlo oportunamente. Además, ejecutará las obras necesarias para la conservación de la edificación y garantizará que las instalaciones no tengan daños irreparables.

Norma de Seguridad: En caso de que el arrendador requiera acceder al área arrendada, necesitarán previamente la autorización del Administrador de Contrato.

7. INFORMACION QUE DISPONE LA ENTIDAD:

El Servicio de Cesantía de la Policía Nacional a través del administrador del contrato entregará al Contratista el listado de los funcionarios que laboran en la extensión de Guayaquil.

Número de funcionarios	Nombres	Cargo
1	LUIS FERNANDO CASA TOCTAGUANO	Encargado de la extensión
2	MARIA EUGENIA GARCIA DELGADO	Analistas de Atención al Cliente
3	AMARILIS ESPINOZA TOBAR	Analistas de Atención al Cliente
4	ALEXANDRA DUME BRAVO	Analistas de Atención al Cliente
5	MARÍA VERÓNICA RIVAS CUENCA	Analistas de Atención al Cliente

8. PRODUCTOS Y/O SERVICIOS ESPERADOS:

Detalle	Descripción
Tipo de Inmueble	Oficinas
Ubicación	Provincia Guayas, ciudad Guayaquil
Sector	Centro Norte de Guayaquil (La Kennedy)
Metros cuadrados de construcción	Mínimo 180 m ²
Ambientes	Balcón de servicios, sala de reuniones, bodega, cuarto frio y comedor
Baños	1 privado y 1 social
Garaje Privado	1 parqueadero para vehículos
Garaje Publico	disponibilidad en los alrededores
Servicios adicionales	Conexiones de tierra para infraestructura tecnológica Nodos de fibra óptica para conexiones de internet Ascensor
Adaptabilidad de espacios	El inmueble deberá permitir una fácil readecuación y remodelación de las instalaciones.
Funcionamiento	Oficinas para la atención al publico
Servicios Básicos	Agua Luz
Características y tipo de construcción	El inmueble deberá ser apto para que funcione todas las oficinas de los servidores públicos que laboran en la extensión Guayaquil, de preferencia hasta máximo un segundo piso. El inmueble contará con ambientes independientes, sin existencia de humedad en ninguno de sus espacios. El inmueble debe tener estructura de hormigón armado, con acabados en excelente estado de conservación como; pintura, pisos de baldosas o cerámicas, puerta de aluminio y vidrio, ventanas de aluminio y vidrios y las seguridades necesarias a fin de evitar robos. Ingreso por la planta bajo.
Estructura	Hormigón armado.

8.1 DETALLE DEL REQUERIMIENTO

ITEM	DETALLE DEL SERVICIO/PRODUCTO	CPC	UMBRAL	UNIDAD	CANTIDAD
1	Contratación del servicio de arrendamiento de un bien inmueble para las oficinas del SCPN ubicada en la ciudad de Guayaquil	721120011	0.0%	UNIDAD	24 meses

9. PLAZO DE EJECUCION:

El plazo de ejecución será de 730 días calendarios (24 meses) contados a partir de la suscripción del contrato.

El contrato podrá ser renovado siempre que ambas partes lleguen a un acuerdo por escrito para lo cual deberán notificar su voluntad de renovar con un tiempo mínimo de un mes a la terminación del contrato.

La renovación del plazo podrá ser expresa o tácita, siempre y cuando persista la necesidad. Se entenderá que ha ocurrido una renovación tácita cuando persista la necesidad y ninguna de las partes hayan expresado por escrito su voluntad de dar por terminado el contrato de arrendamiento con mínimo 90 días de anticipación.

10. FORMA Y CONDICIONES DE PAGO:

a) Contra entrega:	X	b) Pagopor planilla:	c) Otra:	Especifique	Mensual
d) Anticipo:	N/A	Porcentaje:	N/A		
e) Condiciones de pago: Indicar los requisitos para proceder con el pago, los documentos que serán requeridos	<p>Se realizarán pagos mensuales de forma anticipada y previa justificación del servicio recibido a satisfacción del mes anterior. Los pagos del canon de arrendamiento y alícuota serán fijos mensualmente durante la ejecución del contrato.</p> <p>El Servicio de Cesantía de la P.N. pagará el canon de arrendamiento y alícuota, previa solicitud del Administrador de Contrato con la presentación de la factura con el valor mensual y demás documentos habilitantes de pago y una vez finalizado el mes pagado se suscribirá el acta entrega recepción parcial y/o definitiva por parte de la Comisión de Recepción.</p>				

11. PERSONAL TÉCNICO/EQUIPO DE TRABAJO/RECURSOS

No requerido

12. LUGAR DE ENTREGA:

Centro Norte de Guayaquil
Sector: La Kennedy
Av. Francisco de Orellana y José Alavedra, ciudadela las Garzas

13. GARANTIAS:

Revisar los Arts. 74, 75 y 76 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública -LOSNCP- Considerar los Arts. 260 al 265 del nuevo Reglamento General de la LOSNCP.

a) Anticipo		c) Fiel cumplimiento		b) Técnica	
Observacionessobre las garantías:	<p>El Código Civil ecuatoriano en su Art. 1856, establece "Arrendamiento es un contrato en que las dos partes se obligan recíprocamente, la una a conceder el goce de una cosa, o a ejecutar una obra o prestar un servicio, y la otra a pagar por este goce, obra o servicio un precio determinado, salvo lo que disponen las leyes del trabajo y otras especiales".</p> <p>Se establece una garantía de USD 3.000 por el uso del bien inmueble por el plazo que dure la ejecución del contrato, es decir la garantía será devuelta al SCPN al finalizar el contrato de arrendamiento.</p>				

14. MULTAS:

Considerar el Art. 71 de la LOSNCP y Arts. 292 y 293 del Reglamento General de la LOSNCP.

Se entiende incorporadas al contrato las normas jurídicas aplicables vigentes al tiempo de su celebración.

El incumplimiento de cualquiera de las obligaciones contractuales determinas en el contrato o en los documentos que forman parte del mismo o se entiende formar parte de él por ser normas jurídicas vigentes al tiempo de su celebración, o porque siendo posteriores regulan aspectos o situaciones propias o aplicables al presente contrato, será sancionado con una multa diaria del uno por mil aplicado sobre el porcentaje de las obligaciones que se encuentran pendientes de ejecutarse conforme lo establecido en el contrato.

15. METODOLOGÍA PARAMETROS CUMPLE/ NO CUMPLE:

1	Integridad de la oferta:	Presentación de todos los Formularios de la oferta llenados y suscritos electrónicamente.
2	Cumplimiento de los TDR.	Se verificará que las ofertas de cumplimiento a los términos de referencia solicitados.
3	Valor Agregado Ecuatoriano:	NO APLICA
4	Oferta Económica:	El Oferente deberá presentar su oferta cumpliendo todas y cada una de los requerimientos del TDR y del pliego. .
5	Otros Parámetros:	<p>El oferente deberá presentar en su oferta, la documentación que se detalla a continuación:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Copia de cédula y papeleta de votación actualizada de el o de los propietarios del inmueble. • Copia de catastro municipal 2024 • Certificado de historial del inmueble y/o Posesión Efectiva del Administrador común. • Carta de pago del impuesto predial del año 2024. • Registro Único de Contribuyentes con la determinación de la actividad de arrendamiento. • Copia de la escritura del inmueble. • Fotografías de todas las áreas del bien inmueble que está ofertando para su arrendamiento. • Copia permiso de funcionamiento.

16 METODOLOGÍA PARAMETROS POR PUNTAJE

PARÁMETRO	VALORACIÓN (PUNTOS)	MÉTODO DE EVALUACIÓN
N/A	N/A	N/A

17. INDICES FINANCIEROS

INDICES	INDICADOR SOLICITADO	OBSERVACIONES
Índice de solvencia	mayor o igual a 1,0 % Activo corriente / Pasivo corriente	Los factores para su cálculo estarán respaldados en la correspondiente declaración del impuesto a la renta del último año de ejercicio fiscal
Índice de endeudamiento	menor a 1,5 % Total, Pasivo / Total Patrimonio	

15.OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA

- Garantizar el uso y goce pacífico del inmueble, durante la vigencia del contrato de arrendamiento.
- Mantener el inmueble libre de cualquier tipo de litigio, afectación o limitación al dominio que pudiere afectar o perturbar el uso pacífico y legítimo goce de la Arrendataria sobre el bien inmueble, materia de esta contratación.
- Asumir los pagos de obligaciones municipales, tributarias y otra que sean propias del Arrendador, con respecto al bien inmueble materia de esta contratación.
- El arrendador se compromete a cubrir, mantenimientos menores, tales como fugas de agua de baños, filtraciones en paredes, responsión de planchas de tumbado en caso de deterioro
- El propietario del inmueble en calidad de arrendador tiene la obligación de comprometerse a cubrir el pago del servicio de agua potable.
- En caso de venta del bien inmueble notificar a la Arrendataria acerca de la transferencia de propiedad, dentro de los cinco días hábiles siguientes a la fecha en la que se produjo la inscripción en el Registro de la Propiedad.

- Inscribir el contrato de arrendamiento ante la notaria favorecida en el sorteo realizado por parte del Servicio de Cesantía de la Policía Nacional extensión Guayaquil, del cantón donde se encuentre el inmueble.
- El arrendador deberá cumplir con lo establecido en el Pliego que incluye los términos de referencia y su oferta presentada.
- El Arrendador deberá cumplir con cualquier otra obligación que se derive natural y legalmente del objeto de contrato a ser suscrito y sea exigible por constar en cualquier documento de él o norma legal específicamente aplicable al mismo.
- Suscribir el acta de entrega recepción parcial y/o definitiva.

16.OBLIGACIONES DE LA ENTIDAD CONTRATE

- Cancelar puntualmente el canon de arrendamiento fijado por las partes.
- Designar un administrador del contrato.
- El arrendatario se compromete a asumir el pago del servicio de energía eléctrica.
- Al final del período contractual, entregar el inmueble en las mismas condiciones en las que le fueron recibidas, salvo desgaste por el uso normal de los mismos. En caso de que se produzcan gastos debidos al mal uso del inmueble, la Arrendataria reconocerá dichos valores, a más de las obligaciones establecidas en el presente contrato, debe cumplir con cualquier otra que se derive natural y legalmente del objeto del contrato y sea exigible por constar en cualquier documento de él o norma legal específicamente aplicable al mismo.
- Dar solución a las peticiones y problemas que se presentaren en la ejecución del contrato, dentro de un plazo de 3 días, contados a partir de la petición escrita formulada por el arrendador.
- Realizará inspecciones periódicas al espacio arrendado para verificar el correcto desenvolvimiento de la ejecución del contrato, a través del Administrador del Contrato.
- Suscribir el acta de entrega recepción respectiva
- En caso de ser necesario y previo el trámite legal y administrativo respectivo, celebrar los contratos complementarios en un término de quince (15) días, contados a partir de la aprobación o autorización de la máxima autoridad o su delegado.

17. VIGENCIA DE LA OFERTA

90 días calendario

SECCIÓN III CONDICIONES DEL REQUERIMIENTO

3.1 Cronograma del procedimiento: El cronograma que regirá el proceso será el siguiente:

No.	Concepto	Día	Hora
1	Fecha de publicación	23 septiembre 2024	20:00
2	Fecha límite de Audiencia de Preguntas y	25 septiembre 2024	20:00
3	Fecha límite de Propuestas	27 septiembre 2024	20:00
4	Fecha Apertura Ofertas	30 septiembre 2024	08:00
8	Fecha Estimada de Adjudicación	04 octubre 2024	17:00

En el caso de ser necesario, el término para la convalidación de errores será de acuerdo al siguiente cronograma:

No.	Concep	Día	Hora
5	Fecha límite para solicitar convalidación de errores	30 septiembre 2024	20:00
6	Fecha límite para convalidación de errores	02 octubre 2024	20:00
7	Fecha Calificación Ofertas	03 octubre 2024	20:00
8	Fecha Estimada de Adjudicación	09 octubre 2024	17:00

3.2 Vigencia de la oferta: La oferta se entenderá vigente por 90 días calendario, en caso de que no se señale una fecha estará vigente hasta la celebración del contrato, de acuerdo a lo establecido en el artículo 30 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública.

3.3 Precio de la oferta: Se entenderá por precio de la propuesta al valor que el oferente haga constar en su oferta.

3.4 Plazo de ejecución: El plazo para la ejecución del contrato será de 730 días calendarios (24 meses) contados a partir de la suscripción de contrato.

El contrato podrá ser renovado siempre que ambas partes lleguen a un acuerdo por escrito para lo cual deberán notificar su voluntad de renovar el contrato con un tiempo mínimo de un mes a la terminación del contrato.

La renovación del plazo podrá ser expresa o tácita, siempre y cuando persista la necesidad.

Se entenderá que ha ocurrido una renovación tácita cuando persista la necesidad y ninguna de las partes hayan expresado por escrito su voluntad de terminar el contrato de arrendamiento con 90 días de anticipación a su vencimiento. Esta forma de renovación de plazo, se notificará por escrito al Arrendador de inmueble.

3.5 Forma de pago: Se realizarán pagos mensuales de forma anticipada y previa justificación del servicio recibido a satisfacción del mes anterior. Los pagos del canon de arrendamiento y alícuota serán fijos mensualmente durante la ejecución del contrato.

El Servicio de Cesantía de la P.N. pagará el canon de arrendamiento y alícuota, previa solicitud del Administrador de Contrato con la presentación de la factura con el valor

mensual y demás documentos habilitantes de pago y una vez finalizado el mes pagado se suscribirá el acta entrega recepción parcial y/o definitiva por parte de la Comisión de Recepción.

3.6. Forma de presentar la oferta: conforme lo detallado en la convocatoria del presente pliego, deben tener la siguiente ilustración:

<p style="text-align: center;">PROCEDIMIENTO ESPECIAL - ARRENDAMIENTO INMUEBLE</p> <p style="text-align: center;">CÓDIGO DEL PROCESO: ARBI-SCPN-2024-01</p> <p style="text-align: center;">“CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE PARA LAS OFICINAS DEL SCPN UBICADA EN LA CIUDAD DE GUAYAQUIL”</p> <p>Señor Xxxxxxxxxx Designado como Delegado de la Máxima Autoridad de la Fase Precontractual SERVICIO DE CESANTIA DE LA POLICIA NACIONAL Presente</p> <p>PRESENTADO POR:</p>
--

SECCION IV

EVALUACIÓN DE LAS OFERTAS

4.1 Evaluación de las ofertas.

Para la verificación del cumplimiento de los requisitos mínimos se estará a la metodología “CUMPLE O NO CUMPLE”.

4.1.1 Integridad de las ofertas

La integridad de la oferta se evaluará considerando la presentación de los Formularios y requisitos mínimos previstos en el pliego.

I Formulario de la Oferta

- 1.1 Presentación y compromiso;
- 1.2 Datos generales del oferente;
- 1.3 Nómina de accionistas, partícipes o socios mayoritarios de personas jurídicas y declaración del beneficiario final (anexo 12 de la Normativa Secundaria del SNCP)
- 1.4 Componente del servicio ofertado;
- 1.5 Oferta Económica;
- 1.6 Formulario de Integridad (anexo 14 de la Normativa Secundaria del SNCP)

4.1.2 **Requisitos Mínimos** Los parámetros de calificación propuestos a continuación, son las condiciones mínimas que deberá cumplir la oferta.

PARÁMETROS DE EVALUACIÓN	CUMPLE	NO CUMPLE	OBSERVACIONES
Integridad de la Oferta			
Cumplimiento de los TDR.			
Oferta Económica			
Otros Parámetros:			

Integridad de la oferta: Presentación de todos los Formularios de la oferta llenados y suscritos

Cumplimiento de los TDR: Se verificará que las ofertas de cumplimiento a los términos de referencia

Oferta Económica: El Oferente deberá presentar su oferta económica igual o menor al presupuesto referencial establecido

Otros Parámetros: El oferente deberá presentar en su oferta, la documentación que se detalla a continuación:

- Cédula de ciudadanía y del certificado de votación actualizado de el o los propietarios del inmueble
- Copia de catastro municipal 2024
- Certificado de historial del inmueble y/o Posesión Efectiva del Administrador común.
- Carta de pago del impuesto predial del año 2024.
- Registro Único Contribuyentes con la determinación de la actividad de Arrendamiento;
- Copia de la escritura del bien inmueble;
- Fotografías de todas las áreas del bien inmueble que está ofertando para su arrendamiento;
- Copia Permiso de Funcionamiento.

SECCIÓN V OBLIGACIONES ENTRE LAS PARTES:

Para el cabal cumplimiento del servicio que se requiere, las partes acuerdan cumplir los siguientes compromisos:

OBLIGACIONES DE DEL ARRENDADOR

- a. Garantizar el uso y goce pacifico del inmueble, durante la vigencia del contrato de arrendamiento.
- b. Mantener el inmueble libre de cualquier tipo de litigio, afectación o limitación al dominio que pudiere afectar o perturbar el uso pacífico y legítimo goce de la Arrendataria sobre el bien inmueble, materia de esta contratación.
- c. Asumir los pagos de obligaciones municipales, tributarias y otra que sean propias del

Arrendador, con respecto al bien inmueble materia de esta contratación.

- d. El arrendador se compromete a cubrir, mantenimientos menores, tales como fugas de agua de baños, filtraciones en paredes, responsión de planchas de tumbado en caso de deterioro.
- e. El propietario del inmueble en calidad de arrendador tiene la obligación de comprometerse a cubrir el pago del servicio de agua potable.
- f. En caso de venta del bien inmueble notificar a la Arrendataria acerca de la transferencia de propiedad, dentro de los cinco días hábiles siguientes a la fecha en la que se produjo la inscripción en el Registro de la Propiedad.
- g. Inscribir el contrato de arrendamiento ante la notaria favorecida en el sorteo realizado por parte del Servicio de Cesantía de la Policía Nacional extensión Guayaquil, del cantón donde se encuentre el inmueble.
- h. El arrendador deberá cumplir con lo establecido en el Pliego que incluye los términos de referencia y su oferta presentada.
- i. El Arrendador deberá cumplir con cualquier otra obligación que se derive natural y legalmente el objeto del contrato a ser suscrito y sea exigible por constar en cualquier documento de él o norma legal específicamente aplicable al mismo.
- j. Suscribir el acta de entrega recepción respectiva.

OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO

- a. Cancelar puntualmente el canon de arrendamiento fijado por las partes.
- b. Designar al administrador del contrato.
- c. El arrendatario se compromete a asumir el pago del servicio de energía eléctrica.
- d. Al final del período contractual, entregar el inmueble en las mismas condiciones en las que le fueron recibidas, salvo desgaste por el uso normal de los mismos. En caso de que se produzcan gastos debidos al mal uso del inmueble, la Arrendataria reconocerá dichos valores. A más de las obligaciones establecidas en el presente contrato, la Arrendataria debe cumplir con cualquier otra que se derive natural y legalmente del objeto del contrato y sea exigible por constar en cualquier documento de él o norma legal específicamente aplicable al mismo.
- e. Dar solución a las peticiones y problemas que se presentaren en la ejecución del contrato, dentro de un plazo de 3 días, contados a partir de la petición escrita formulada por el arrendador.
- f. Realizará inspecciones periódicas al espacio arrendado para verificar el correcto desenvolvimiento de la ejecución del contrato, a través del Administrador del Contrato
- g. Suscribir el acta de entrega recepción respectiva.
- h. En caso de ser necesario y previo el trámite legal y administrativo respectivo, celebrar los contratos complementarios en un término de quince (15) días, contados a partir de la aprobación o autorización de la máxima autoridad o su delegado.

II. CONDICIONES GENERALES DEL PROCEDIMIENTO DE PARA EL ARRENDAMIENTO DE BIENES INMUEBLES

SECCIÓN I CONDICIONES DEL PROCEDIMIENTO DE CONTRATACIÓN

- 1.1. Ámbito de aplicación:** El procedimiento especial de arrendamiento de bien inmueble se encuentra regulado en el artículo 59 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública -LOSNCOP, en el artículo 218 del Reglamento General de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública - RGLOSNCOP.
- 1.2. Resolución de inicio:** La máxima autoridad de la entidad contratante o su delegado suscribirá la resolución de inicio del procedimiento, esta Resolución se publicará en el Portal Institucional del SERCOP.
- 1.3. Invitación al proveedor:** La entidad contratante publicará a través del Portal Institucional del Servicio Nacional de Contratación, el pliego en el que constará las condiciones mínimas del inmueble requerido, con la referencia al sector y lugar de ubicación del mismo, sin perjuicio de que se puedan realizar invitaciones directas.
- 1.4. Comisión Técnica:** Se conformará de acuerdo al artículo 58 del Reglamento General de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública -RGLOSNCOP- "*(...) La máxima autoridad de la entidad contratante o su delegado, conformará una comisión técnica para todos los procedimientos de régimen común, subasta inversa, régimen especial, y procedimientos especiales establecidos en la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública y en el presente Reglamento, cuyo presupuesto referencial sea igual o superior a multiplicar el coeficiente 0.000002 por el Presupuesto Inicial del Estado. (...)*
(...) En los procedimientos de contratación cuyo presupuesto referencial sea inferior al establecido en el inciso primero de este artículo, le corresponderá llevar a cabo la fase precontractual a un servidor designado por la máxima autoridad de la entidad contratante o su delegado. (...)";
- 1.5. Presentación y apertura de oferta:** La oferta técnica y económica, se presentará de acuerdo a lo establecido en la convocatoria del pliego hasta la fecha y hora indicada en el cronograma del proceso, al igual que su apertura será pública.
- 1.6. Inhabilidades:** No podrán participar en el procedimiento precontractual, por sí o por interpuesta persona, quienes incurran en las inhabilidades, contempladas en los artículos 62 y 63 de la LOSNCOP; 250, 251 y 252 de su Reglamento General; y, en la normativa expedida por el SERCOP.

De verificarse con posterioridad que un oferente incurso en una inhabilidad general o especial hubiere suscrito el contrato, dará lugar a la terminación unilateral de la misma conforme la LOSNCP.

1.7. Obligaciones de los oferentes: Los oferentes deberán revisar cuidadosamente el pliego y cumplir con todos los requisitos solicitados en él, su omisión o descuido al revisar los documentos no le relevará de cumplir lo señalado en su propuesta.

1.8. Audiencia informativa: El día y hora señalados para el efecto en el cronograma del proceso, se celebrará la audiencia informativa en la cual el designado como delegado de la máxima autoridad de la fase precontractual, explicará en términos generales el objeto de la contratación, absolverá las consultas, realizará las aclaraciones que el oferente invitado efectúe respecto del pliego y proporcionará toda la información que sea necesaria, dicha audiencia se levantará un acta que será publicada en el Portal Institucional del SERCOP.

1.9. Convalidación de errores de forma: Si al analizar la oferta presentada, la Entidad Contratante determinare la existencia de uno o más errores de forma, se procederá conforme a lo previsto en el Reglamento General de la LOSNCP y en la normativa expedida por el SERCOP para tal efecto.

1.10. Causas de rechazo: Luego de evaluados los documentos de la oferta, el designado como delegado de la máxima autoridad de la fase precontractual podrá rechazar en el Reglamento General de la LOSNCP y en la normativa expedida por el SERCOP para tal efecto.

1.11. Adjudicación y notificación: La máxima autoridad de la entidad contratante o su delegado, mediante Resolución motivada, con base en el resultado de la evaluación de la oferta reflejado en el informe elaborado por el designado como delegado de la máxima autoridad de la fase precontractual responsable de evaluar la oferta, adjudicará el contrato al proveedor si éste cumpliera con los requerimientos del pliego. La notificación de la adjudicación se la realizará publicando la Resolución a través del Portal Institucional del Servicio Nacional de Contratación Pública.

1.12. Garantías: No aplica en este procedimiento de contratación las garantías establecidas en el artículo 74,75 y 76 de la LOSNP. **El Código Civil ecuatoriano en su Art. 1856**, establece *“Arrendamiento es un contrato en que las dos partes se obligan recíprocamente, la una a conceder el goce de una cosa, o a ejecutar una obra o prestar un servicio, y la otra a pagar por este goce, obra o servicio un precio determinado, salvo lo que disponen las leyes del trabajo y otras especiales”*.

1.13. Cancelación del procedimiento: En cualquier momento comprendido entre la invitación y hasta 24 horas antes de la fecha de presentación de las ofertas, la máxima autoridad de la entidad contratante o su delegado, podrá declarar cancelado el procedimiento mediante resolución motivada, de acuerdo a lo establecido en el artículo 34 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública.

1.14. Declaratoria de procedimiento desierto: Procederá conforme lo determinado el artículo 33 de la LOSNCP y demás normativa vigente. Dicha declaratoria se realizará mediante resolución motivada de la máxima autoridad, fundamentada en razones técnicas, económicas y/o jurídicas. Una vez declarado desierto el procedimiento, la máxima autoridad o su delegado podrá disponer su archivo o su reapertura.

1.15. Adjudicatario fallido: En caso que, el adjudicatario no suscribiere el contrato dentro del término previsto en la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, por causas que le sean imputables; la máxima autoridad de la entidad contratante o su

delegado le declarará adjudicatario fallido conforme lo previsto en el artículo 35 de la LOSNCP; de acuerdo, al procedimiento previsto en la referida Ley y en la normativa expedida por el SERCOP, para la correspondiente inclusión en el Registro de Incumplimientos, suspendiendo del RUP al infractor y procederá de conformidad con la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública.

1.16. Publicación: La entidad contratante publicará el procedimiento de contratación y la información relevante del mismo en el Portal Institucional del SERCOP.

1.17. Moneda de cotización y pago: La oferta deberá presentarse en dólares de los Estados Unidos de América. El pago se realizará en la misma moneda.

1.18. Reclamos: En el caso de que los oferentes o adjudicatarios presenten reclamos relacionados con su oferta, se deberá considerar lo establecido en la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública y en la normativa expedida por el SERCOP para tal efecto.

1.19. Administración del contrato: La entidad contratante designará de manera expresa un administrador, quien velará por el cabal y oportuno cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones derivadas de la contratación y realizará todas las gestiones inherentes a su ejecución. El administrador será el encargado de adoptar las acciones que sean necesarias para evitar retrasos injustificados e impondrá las multas y sanciones a que hubiere lugar, así como también deberá atenerse a las condiciones generales y específicas del pliego que forma parte integrante del contrato. Respecto de su gestión reportará a la máxima autoridad institucional o su delegado, todos los aspectos operativos, técnicos, económicos y de cualquier naturaleza que pudieren afectar al cumplimiento del objeto de la contratación. Tendrá bajo su responsabilidad la aprobación y validación del servicio recibido de arrendamiento y suscribirá las actas que para tales efectos se elaboren.

1.20. Levantamiento de sigilo bancario.- El oferente estará sujeto a lo establecido en la LOSNCP, su Reglamento y en la normativa expedida por el SERCOP para tal efecto.

1.21. Inconsistencia, simulación y/o inexactitud de la información: En el caso de que la entidad contratante encontrare que existe inconsistencia, simulación o inexactitud en la información presentada por el oferente, adjudicatario o contratista, la máxima autoridad de la entidad contratante o su delegado, descalificará del procedimiento de contratación al proveedor, lo declarará adjudicatario fallido o contratista incumplido, según corresponda y, sin perjuicio además, de las acciones judiciales a que hubiere lugar.

SECCIÓN II METODOLOGÍA DE EVALUACIÓN DE LAS OFERTAS

2.1 Metodología de evaluación de las ofertas:

Se establece la etapa bajo metodología “Cumple / No Cumple”.

a.- Integridad de las ofertas.- Se revisará que se presente los formularios de la oferta establecidos en el pliego debidamente elaborados y suscritos, pasarán a la etapa de evaluación “cumple / no cumple”; caso contrario serán rechazadas.

b.- Parámetros de Evaluación: Las entidades contratantes deberán acoger los parámetros de evaluación previstos por el SERCOP, pudiendo escoger adicionalmente otros que respondan a la necesidad, naturaleza y objeto de cada procedimiento de contratación; los que serán analizados y evaluados al momento de la calificación de las ofertas. La entidad contratante, bajo su responsabilidad, deberá asegurar que los parámetros de evaluación publicados en el Portal COMPRASPÚBLICAS sean los que realmente se utilizarán en el procedimiento. Los parámetros de evaluación para el presente proceso están detallados en la sección IV del pliego.

SECCIÓN III FASE CONTRACTUAL

3.1 Ejecución del contrato de seguro (póliza):

3.1.1 Inicio, planificación y ejecución contractual: EL ARRENDADOR entregará en arrendamiento el bien inmueble dentro del plazo establecido en el contrato. Iniciada la ejecución del contrato y durante toda la vigencia del mismo, EL ARRENDADOR analizará conjuntamente con el administrador del contrato el cumplimiento del mismo.

Iniciada la ejecución contractual y durante toda la vigencia del mismo. EL ARRENDADOR analizará conjuntamente con el administrador del contrato el cumplimiento del mismo.

3.1.2 Cumplimiento de términos de referencia: El servicio de arrendamiento debe cumplir en forma estricta con los términos de referencia requeridos en el pliego y constantes en el contrato.

En caso de que EL ARRENDADOR descubriera discrepancias entre los distintos documentos, deberá indicarlo inmediatamente al administrador, a fin de que establezca el documento que prevalecerá sobre los demás; y, su decisión será definitiva.

En caso de que cualquier dato o información no hubieren sido establecidos o EL ARRENDADOR no pudiere obtenerla directamente, ésta se solicitará al administrador del contrato de seguro (póliza). La administración proporcionará, cuando considere necesario, instrucciones adicionales para su ejecución satisfactoria.

3.1.3 Obligaciones de EL ARRENDADOR: debe contar con todos los permisos y autorizaciones que le habiliten para el ejercicio de su actividad, especialmente, pero sin limitarse al cumplimiento de legislación referente a seguridad industrial y salud ocupacional, legislación laboral, y aquellos términos o condiciones adicionales que se hayan establecidos en el contrato.

Los sueldos y salarios de el ARRENDADOR con los trabajadores se estipularán libremente, pero no serán inferiores a los mínimos legales vigentes en el país.

EL ARRENDADOR deberá pagar los sueldos, salarios y remuneraciones a su personal, sin otros descuentos que aquellos autorizados por la ley, y en total conformidad con las leyes vigentes. Los contratos de trabajo deberán ceñirse estrictamente a las leyes laborales del Ecuador. Las mismas disposiciones aplicarán los subcontratistas a su personal.

Serán también de cuenta de la EL ARRENDADOR y a su costo, todas las obligaciones a las que está sujeto según las leyes, normas y reglamentos relativos a la seguridad social. EL ARRENDADOR se comprometerá a no contratar a personas menores de edad para realizar actividad alguna durante la ejecución contractual; y que, en caso de que las autoridades del ramo determinaren o descubrieren tal práctica, se someterá y aceptará las sanciones que de aquella puedan derivarse, incluso la terminación unilateral y anticipada del contrato, con las consecuencias legales y reglamentarias pertinentes. EL ARRENDADOR, en general, deberá cumplir con todas las obligaciones que naturalmente se desprendan o emanen del contrato.

3.1.4 Obligaciones de la entidad contratante:

- a. Designar al administrador del contrato.
- b. Cumplir con las obligaciones establecidas en el contrato, y en los documentos del mismo, en forma ágil y oportuna.
- c. Dar solución a los problemas que se presenten en la ejecución del contrato, en forma oportuna.
- d. Las demás, determinadas en el pliego y en el contrato.

3.1.5 Pagos: El trámite de pago seguirá lo estipulado en las cláusulas respectivas. En caso de retención indebida de los pagos al arrendador se cumplirá el artículo 101 de la LOSNCP.

3.1.6 Administrador del contrato.- El administrador será designado por la máxima autoridad de la entidad contratante, o su delegado, siendo responsable de la coordinación y seguimiento de la ejecución contractual.

Respecto de su gestión reportará a la máxima autoridad institucional o ante la autoridad establecida para tal efecto debiendo comunicar todos los aspectos operativos, técnicos, económicos y de cualquier naturaleza que pudieren afectar al cumplimiento del objeto de la contratación conforme lo establecido en el Reglamento a la LOSNCP.

FORMULARIO ÚNICO DE LA OFERTA

SECCIÓN I	FORMULARIO ÚNICO DE LA OFERTA. 1.1 PRESENTACIÓN Y COMPROMISO. 1.2 DATOS GENERALES DEL OFERENTE. 1.3 NÓMINA DE ACCIONISTAS, PARTÍCIPES O SOCIOS MAYORITARIOS DE PERSONAS JURÍDICAS Y DECLARACIÓN DEL BENEFICIARIO FINAL (ANEXO 12 DE LA NORMATIVA SECUNDARIA DEL SNCP). 1.4 SITUACIÓN FINANCIERA 1.5. TABLA DE CANTIDADES Y PRECIOS 1.6 COMPONENTES DEL SERVICIO OFERTADO. 1.7 OTROS PARÁMETROS DE CALIFICACIÓN PROPUESTOS POR LA ENTIDAD CONTRATANTE
------------------	--

FORMULARIO DE LA OFERTA

NOMBRE DEL OFERENTE: *(Detallar)*

1.1 PRESENTACIÓN Y COMPROMISO

El que suscribe, en atención a la convocatoria efectuada por *(nombre de la entidad contratante)* para la ejecución de *(detalle de los bienes y/o servicios)*, luego de examinar el pliego del presente procedimiento, al presentar esta oferta por *(sus propios derechos, si es persona natural) / (representante legal o apoderado de si es persona jurídica), (procurador común si se trata de asociación o consorcio)* declara que:

1. La única persona o personas interesadas en esta oferta está o están nombradas en ella, sin que incurra en actos de ocultamiento o simulación con el fin de que no aparezcan sujetos inhabilitados para contratar con el Estado.
2. La oferta la hace en forma independiente y sin conexión abierta u oculta con otra u otras personas, compañías o grupos participantes en este procedimiento.
3. Al presentar esta oferta, cumple con toda la normativa general, sectorial y especial aplicable a su actividad económica, profesión, ciencia u oficio.
4. Acepta que en el caso de que se comprobare una violación a los compromisos establecidos en el presente formulario, la entidad contratante le descalificará como oferente, o dará por terminado en forma inmediata el contrato, observando el debido proceso, para lo cual se allana a responder por los daños y perjuicios que tales violaciones hayan ocasionado.
5. Garantiza la veracidad y exactitud de la información y documentación proporcionada; así como de las declaraciones realizadas para el presente procedimiento de contratación, inclusive aquellas respecto de la calidad de productor nacional; contenidas en los documentos de la oferta, formularios y otros anexos.
6. Acepta que, en caso de que la entidad contratante o el SERCOP comprobaren administrativamente que como oferente o contratista hubiere alterado o faltado a la verdad sobre la documentación o información que conforma su oferta, dicha falsedad será causal para descalificarlo del procedimiento de contratación, declararlo adjudicatario fallido, contratista incumplido; y/o, que en su defecto se apliquen las sanciones previstas en la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, según corresponda; sin perjuicio de las acciones legales a que hubiera lugar.
7. En calidad de oferente, no se encuentra incurso en las inhabilidades generales y especiales para contratar, establecidas en la LOSNCP, su Reglamento General y demás normativa aplicable.
8. La procedencia de los fondos y recursos utilizados para el presente procedimiento de contratación pública son de origen lícito; para lo cual, proporcionará a la entidad contratante, al Servicio Nacional de Contratación Pública y a los organismos de control competentes, la información necesaria referente al representante legal, en el caso de personas jurídicas; o, del procurador común

de los compromisos de asociación o consorcio o de las asociaciones o consorcios constituidos; así como de sus socios o partícipes, hasta identificar a la última persona natural.

9. Entrega la información sobre la identidad de la persona natural que será el beneficiario final de los recursos públicos y/o quien ejerza el control de las cuentas bancarias relacionadas o inmersas en el flujo de los recursos públicos obtenidos como consecuencia del contrato respectivo.
10. Según el caso, se deberá agregar los siguientes numerales:

**(Si el oferente fuere extranjero, se añadirá un literal que dirá: d) Previamente a la firma del contrato, el oferente se compromete a domiciliarse en el país conforme lo dispone la Ley de Compañías; y, a obtener el RUP).*

**(Si el lugar donde se va a ejecutar la obra o se destinarán los bienes y/o servicios objeto de la contratación pertenece al ámbito territorial determinado en la Ley Orgánica para la Planificación Integral de la Circunscripción Territorial Especial Amazónica, se agregará un numeral que dirá: El oferente, de resultar adjudicado, declara y acepta que para la ejecución del contrato, contará con al menos el 70% de servicios o mano de obra de residentes de esa Circunscripción, con excepción de aquellas actividades para las que no exista personal calificado o que el bien sea de imposible manufacturación en esa Circunscripción.)*

1.2 DATOS GENERALES DEL OFERENTE.

Participación:	
Nombre del oferente:	
Origen:	
R.U.C.	
Naturaleza:	

DOMICILIO DEL OFERENTE

Provincia:	
Cantón:	
Calle principal:	
Número:	
Calle secundaria:	
Código Postal:	
Teléfono:	
Correo electrónico:	

1.3 NÓMINA DE ACCIONISTAS, PARTÍCIPES O SOCIOS MAYORITARIOS DE PERSONAS JURÍDICAS Y DECLARACIÓN DEL BENEFICIARIO FINAL.

A. DECLARACIÓN (PERSONAS JURÍDICAS)

En mi calidad de representante legal de (*razón social*) declaro bajo juramento y en pleno conocimiento de las consecuencias legales que conlleva faltar a la verdad, que:

1. Libre y voluntariamente presento la nómina de socios, accionistas o partícipes mayoritarios que detallo más adelante, para la verificación de que ninguno de ellos esté inhabilitado en el RUP para participar en los procedimientos de contratación pública;

1.1.- Libre y voluntariamente autorizo al SERCOP a publicar la información declarada en esta oferta sobre las personas naturales identificadas como beneficiarios finales y/o que ejerzan el control de las cuentas bancarias relacionadas o inmersas en el flujo de los recursos públicos obtenidos como consecuencia del contrato respectivo, conjuntamente con el listado de los socios, accionistas y partícipes mayoritarios. Información que le permitirá a la entidad contratante, al Servicio Nacional de Contratación Pública y a los organismos de control competentes, verificar lo siguiente:

- Que el oferente y sus socios, accionistas o partícipes mayoritarios, se encuentran debidamente habilitados para participar en el presente procedimiento de contratación pública; y,

- Detectar con certeza el flujo de los recursos públicos, otorgados en calidad de pagos a los contratistas y subcontratistas del Estado.

2. La compañía a la que represento (*SI/NO*) está registrada en la BOLSA DE VALORES; y la misma, (*SI/NO*) cotiza en bolsa.

*En caso de que, la persona jurídica esté **REGISTRADA** en alguna bolsa de valores, deberá agregar el siguiente cuadro:*

NÚMERO DE REGISTRO	FECHA DE REGISTRO

*(En caso de que la persona jurídica **COTICE** en bolsa de valores, deberá agregar el siguiente cuadro:*

DECLARO QUE COTIZO EN LA BOLSA DE VALORES
<i>(nombre de la bolsa de valores)</i>

3. Garantizo la veracidad y exactitud de la información; y, autorizo a la entidad contratante, al Servicio Nacional de Contratación Pública, o a los órganos de control, a efectuar averiguaciones para comprobar tal información.

4. Acepto que, si el contenido de la presente declaración no corresponde a la verdad, la entidad contratante:

a) Observando el debido proceso, aplicará la sanción indicada conforme a lo establecido en la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública;

b) Descalificará a mi representada como oferente; o,

c) Procederá a la terminación unilateral del contrato respectivo, en cumplimiento de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, si tal comprobación ocurriere durante la vigencia de la relación contractual.

B. NÓMINA DE ACCIONISTAS, PARTÍCIPES O SOCIOS MAYORITARIOS DE PERSONAS JURÍDICAS:

TIPO DE PERSONA JURÍDICA:.....

Los accionistas, partícipes o socios mayoritarios de cada uno de los oferentes que sean personas jurídicas, deberán completar el siguiente cuadro:

Nombres completos del accionista, partícipe o socio mayoritario de la persona jurídica	Número de cédula de ciudadanía, RUC o identificación similar emitida por país extranjero, de ser el caso	Porcentaje de participación en la estructura de propiedad de la persona jurídica	Domicilio Fiscal

NOTA: Este apartado aplica únicamente para personas jurídicas. En el caso que requiera mayor desglose deberá incluirlo como anexo en su oferta. De no incluir dicha información será causal de descalificación.

C. DECLARACIÓN DE BENEFICIARIO FINAL

Declaro que las siguientes personas naturales, son los beneficiarios finales del flujo de recursos públicos en el presente procedimiento de contratación pública:

Nombre	Cédula/Pasaporte	Nacionalidad	Nro. (s) de Cuenta (s)	Institución Financiera

NOTA: Este apartado debe llenarse obligatoriamente en todos los casos, sin importar si el oferente es persona natural o persona jurídica, de conformidad con lo señalado en la Normativa Secundaria.

1.4 SITUACIÓN FINANCIERA

La situación financiera del oferente se demostrará con la presentación del formulario de declaración de impuesto a la renta del ejercicio fiscal inmediato anterior que fue entregada al Servicio de Rentas Internas, SRI.

El participante presentará la información requerida para la entidad contratante para los índices financieros por ella solicitada, conforme el siguiente cuadro:

Índice	Indicador solicitado	Indicador declarado por el oferente	Archivo
<i>Solvencia</i>		Mayor o igual 1.0% (activo corriente/pasivo corriente)	Los factores para su cálculo estarán respaldados en la correspondiente declaración del impuesto a la renta del último año de ejercicio fiscal
<i>Endeudamiento</i>		Menor a 1.5% (total pasivo/total patrimonio)	

1.5 TABLA DE CANTIDADES Y PRECIOS

Código CPC	Descripción del servicio	Unidad	Cantidad	Precio Unitario	Precio Total
TOTAL más IVA					

(Nota: Estos precios no incluyen IVA)

PRECIO TOTAL DE LA OFERTA: *(en números)*, más IVA

1.6 COMPONENTES DEL SERVICIO OFERTADO

El oferente deberá llenar el formato de la tabla de los componentes del servicio ofertado, en la cual se deben incluir todos y cada uno de los rubros ofertados, que respondan a los requerimientos de la (*Entidad Contratante*).

Términos de Referencia Requeridos	Términos de Referencia Ofertados

1.7 OTROS PARÁMETROS DE CALIFICACIÓN PROPUESTOS POR LA ENTIDAD CONTRATANTE:

- Cédula de ciudadanía y del certificado de votación actualizado de el o los propietarios del inmueble
- Copia de catastro municipal 2024
- Certificado de historial del inmueble y/o Posesión Efectiva del Administrador común.
- Carta de pago del impuesto predial del año 2024.
- Registro Único Contribuyentes con la determinación de la actividad de Arrendamiento;
- Copia de la escritura del bien inmueble;
- Fotografías de todas las áreas del bien inmueble que está ofertando para su arrendamiento;
- Copia Permiso de Funcionamiento

Para constancia de lo ofertado, suscribo este formulario,

FIRMA DEL OFERENTE, SU REPRESENTANTE LEGAL, APODERADO O PROCURADOR COMÚN (según el caso)

(LUGAR Y FECHA)

**ANEXO NORMATIVA SECUNDARIA SNCP
ACUERDO DE INTEGRIDAD**

NOMBRE DEL PROVEEDOR

.....

RUC/C.C.

.....

El Reglamento General a la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública establece que los proveedores que deseen registrarse en el Registro Único de Proveedores RUP, deberán suscribir electrónicamente un acuerdo de integridad en el formulario emitido por el Servicio Nacional de Contratación Pública, por el cual se comprometen a participar en los procedimientos de contratación de forma transparente, a presentar sus ofertas de manera independiente y sin conexión o vinculación con otras ofertas, personas, compañías o grupos, ya sea de forma explícita o en forma oculta, a no incurrir en conflictos de intereses y en general, en prácticas que violenten los principios de la contratación pública, entre otros.

En cumplimiento de los principios de legalidad, trato justo, igualdad, concurrencia, transparencia y publicidad, establecidos en la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, y de lo dispuesto en el Reglamento General a la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, en mi calidad de proveedor del Estado, declaro lo siguiente:

1. En todas las actividades que realice como proveedor del Estado, actuaré de manera transparente, íntegra, honesta y responsable.
2. No ofreceré beneficios económicos, materiales u otro favor orden material o inmaterial, a los servidores o trabajadores de las entidades contratantes, a cambio de ser favorecido en virtud del desarrollo de todas las etapas de los procedimientos de contratación pública, consciente de que ese tipo de comportamiento se adecuaría a una conducta delictiva en contra de la administración pública, conforme a lo establecido en el Código Orgánico Integral Penal.
3. En todas las actuaciones que lleve a cabo en las distintas etapas de los procedimientos de contratación pública, ya sea para prestar un servicio, entregar un bien, o ejecutar una obra, actuaré de manera transparente, y con ética, cumpliendo con los principios previstos en la Constitución de la República del Ecuador, la LOSNCP, su Reglamento General de aplicación, y la Normativa Secundaria emitida por el Servicio Nacional de Contratación Pública.
4. Presentaré mis ofertas de manera independiente y sin conexión o vinculación con otras ofertas, personas o grupos participantes en cualquier procedimiento de contratación, ya sea de forma explícita o en forma oculta, a no incurrir en conflictos de intereses y en general, a no ejercer cualquier práctica que violente los principios de la contratación pública.
5. Presentaré información y documentación veraz, auténtica y real en mis ofertas a las entidades contratantes, en todas las actuaciones que se desarrollen en virtud de los procedimientos de contratación pública.

6. Desarrollaré una competencia libre, leal y justa, de conformidad a los principios y reglas de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública y la Ley Orgánica de Regulación y Control del Poder de Mercado.
7. Conozco las disposiciones contenidas en la Constitución, la Ley, la Reglamentación y Normativa Secundaria en lo aplicable a los procedimientos de contratación pública y a los delitos en contra de la administración pública.

Las entidades contratantes podrán efectuar las acciones necesarias, que tengan como propósito comprobar y obtener aclaraciones e información adicional sobre las condiciones técnicas, económicas y legales que presente, en mi calidad de proveedor del Estado.

FIRMA PROVEEDOR/ REPRESENTANTE LEGAL

ANEXO NORMATIVA SECUNDARIA SNCP
MODELO ÚNICO DE CONTRATO PARA PROCEDIMIENTOS DE CONTRATACIÓN
PROYECTO DE CONTRATO
Versión 2023-001

Comparecen a la celebración del presente contrato, por una parte (*nombre de la entidad contratante*), representada por (*nombre de la máxima autoridad o su delegado*), en calidad de (*cargo*), a quien en adelante se le denominará contratante; y, por otra (*nombre del contratista o de ser el caso del representante legal, apoderado o procurador común a nombre de "persona jurídica"*), a quien en adelante se le denominará el/la "Contratista".

Las partes se obligan en virtud del presente contrato, al tenor de las siguientes cláusulas:

Cláusula Primera.- ANTECEDENTES

1.1. De conformidad con la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública; y su Reglamento General, el Plan Anual de Contratación de la contratante, contempla la ejecución de: (describir objeto de la contratación).

1.2. La máxima autoridad de la entidad contratante resolvió aprobar el pliego de (*señalar el procedimiento de contratación*) para (*describir objeto de la contratación*).

1.3. Se cuenta con la existencia y suficiente disponibilidad de fondos en la partida presupuestaria (*No.*), conforme consta en la certificación conferida por (*funcionario competente y cargo*), mediante documento (*identificar certificación, número, fecha y valor*).

1.4. Se realizó la respectiva convocatoria el (*día*) (*mes*) (*año*), a través del Portal Institucional del Servicio Nacional de Contratación Pública.

1.5. Luego del procedimiento correspondiente, (*nombre*) en su calidad de máxima autoridad de la entidad contratante (*o su delegado*), mediante resolución (*No.*) de (*día*) de (*mes*) de (*año*), adjudicó el contrato para la ejecución de la obra (*establecer objeto del contrato*) al oferente (*nombre del adjudicatario*).

Cláusula Segunda.- DOCUMENTOS DEL CONTRATO

2.1. Forman parte integrante del contrato los siguientes documentos:

- a) El pliego (*Conforme a la normativa vigente, de acuerdo al procedimiento de contratación*) incluyendo las especificaciones técnicas y/o términos de referencia.
- b) La oferta presentada por el/la Contratista, con todos sus documentos que la conforman.
- c) La resolución de adjudicación.
- d) Las certificaciones de (*dependencia a la que le corresponde certificar*), que acrediten la existencia de la partida presupuestaria y disponibilidad de recursos, para el cumplimiento de las obligaciones derivadas del contrato.
- e) Los requerimientos correspondientes al nivel de Transferencia de Tecnología, cuando sea aplicable conforme a la normativa vigente.

Cláusula Tercera.- OBJETO DEL CONTRATO

3.1. El/La Contratista se obliga para con la entidad contratante a ejecutar, terminar y entregar a entera satisfacción de la misma (*describir detalladamente el objeto de la contratación*).

Cláusula Cuarta.- PRECIO DEL CONTRATO

4.1. El valor del presente contrato, es el de (*cantidad exacta en números y letras*) dólares de los Estados Unidos de América, más IVA, de conformidad con la oferta presentada por el/la Contratista.

4.2. Los precios acordados en el contrato, constituirán la única compensación al contratista por todos sus costos, inclusive cualquier impuesto, derecho o tasa que tuviese que pagar, excepto el Impuesto al Valor Agregado que será añadido al precio del contrato.

Cláusula Quinta.- FORMA DE PAGO

5.1. La entidad contratante cancelará el valor del contrato de la siguiente manera (*establecer conforme lo que determine la entidad contratante en observancia de la normativa vigente*).

5.2. Discrepancias (según lo aplicable a cada procedimiento): Si existieren discrepancias respecto a la ejecución del contrato, se notificará al/la Contratista conforme a la normativa vigente; si no se receptare respuesta, dentro del término de (*número días*) siguientes a la fecha de la notificación, se entenderá que el/la Contratista ha aceptado la liquidación y se dará paso al pago; cuando se consiga un acuerdo sobre tales divergencias, se procederá como se indica en el presente contrato.

Cláusula Sexta.- GARANTÍAS

6.1. En este contrato se rendirán las siguientes garantías: (*establecer las garantías que apliquen de acuerdo con lo establecido en el Pliego para las contrataciones de obras que es parte integrante del presente contrato*).

6.2. Las garantías entregadas se devolverán de acuerdo a lo establecido en la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública y el Reglamento General de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública; entre tanto, deberán mantenerse vigentes, lo que será vigilado y exigido por la entidad contratante.

Cláusula Séptima.- PLAZO

7.1. El plazo para la ejecución y terminación de la totalidad del/ de los (bien/es, obra o servicio/s) contratado/s/a es de (*establecer periodo en letras – días*), contados a partir de (*establecer conforme a lo establecido en la normativa vigente*), de conformidad con lo establecido en la oferta.

Cláusula Octava.- MULTAS

8.1. Por cada día de retardo en el cumplimiento de la ejecución de las obligaciones contractuales conforme al cronograma valorado, se aplicará la multa de (*valor establecido por la entidad contratante, de acuerdo a la naturaleza del contrato*).

(*El porcentaje para el cálculo de las multas lo determinará la entidad contratante de conformidad con lo establecido en la normativa vigente*)

Cláusula Novena.- DEL REAJUSTE DE PRECIOS (Cuando sea aplicable)

9.1 -El reajuste de precios para efectos del pago de las planillas se calculará de acuerdo con la(s) siguientes fórmula(s): (*Incorporar la fórmula de reajuste en base a aquella establecida en el Reglamento General de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública*).

Nota: (Esta cláusula no será aplicable si las partes han convenido la renuncia del reajuste de precios, según lo previsto en el pliego correspondiente, caso en el cual se establecerá en su lugar una disposición específica en ese sentido).

Cláusula Undécima.- DE LA ADMINISTRACIÓN DEL CONTRATO:

11.1. La entidad contratante designa al (*nombre del designado*), en calidad de administrador del contrato, quien deberá atenerse a las condiciones del pliego que forma parte del presente contrato, y

velará por el cabal cumplimiento del mismo en base a lo dispuesto en el Reglamento General de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública.

11.2. La entidad contratante podrá cambiar de administrador del contrato, para lo cual bastará notificar a al/la Contratista la respectiva comunicación; sin que sea necesaria la modificación del texto contractual.

Cláusula Duodécima.- TERMINACIÓN DEL CONTRATO

12.1. Terminación del contrato.- El contrato termina conforme lo previsto en la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública y las Condiciones del Contrato.

12.2. Causales de Terminación unilateral del contrato.- Tratándose de incumplimiento del/de la Contratista, procederá la declaración anticipada y unilateral por parte de la entidad contratante, en los casos establecidos en la LOSNCP, el RGLOSNCPP y la Normativa Secundaria del Sistema Nacional de Contratación Pública.

(La entidad contratante podrá incorporar causales adicionales de terminación unilateral, conforme a lo previsto en la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública)

12.3. Procedimiento de terminación unilateral.- El procedimiento a seguirse para la terminación unilateral del contrato será el previsto en la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, su Reglamento General.

Cláusula Décima Tercera.- SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS

Las partes podrán establecer los términos específicos del convenio arbitral, para el efecto se propone el siguiente texto:

En caso de que, respecto de las divergencias o controversias suscitadas sobre el cumplimiento, interpretación y ejecución del presente contrato, no se lograre un acuerdo directo entre las partes, éstas acuerdan someterse a los mecanismos alternativos de resolución de conflictos previstos en la Ley de Arbitraje y Mediación, al reglamento de funcionamiento del centro de mediación y arbitraje de *(determinar el centro de mediación acordado entre las partes)* y a las siguientes normas:

a) Previo a iniciar el trámite del arbitraje, las partes someterán la controversia a mediación para lograr un acuerdo mutuamente satisfactorio.

b) En el evento de que el conflicto no fuere resuelto mediante la mediación, las partes se someterán a arbitraje administrado por el centro de arbitraje y mediación de *(determinar el centro de mediación acordado entre las partes)*.

c) El contratista renuncia a utilizar la vía diplomática para todo reclamo relacionado con este contrato. Si el contratista incumpliere este compromiso, la contratante podrá dar por terminado unilateralmente el contrato y ejecutar las garantías.

d) La legislación aplicable a este contrato es la ecuatoriana. En consecuencia, el contratista declara conocer el ordenamiento jurídico ecuatoriano y, por lo tanto, se entiende incorporado el mismo en todo lo que sea aplicable al presente contrato.)

(De no pactarse cláusula compromisoria o no acordarse ventilar mediante solución arbitral, las controversias derivadas de la suscripción y ejecución del contrato se sustanciarán ante el órgano jurisdiccional competente, en observancia de lo previsto en el ordenamiento jurídico vigente)

Cláusula Décima Cuarta: COMUNICACIONES ENTRE LAS PARTES

14.1. Todas las comunicaciones entre las partes sin excepción, serán formuladas por escrito o medios electrónicos y en idioma español. Las comunicaciones entre el administrador del contrato, la

fiscalización (*cuando sea aplicable*) y el/la Contratista se harán a través de documentos escritos o medios electrónicos, cuya constancia de entrega debe encontrarse en la copia del documento y registrada en el libro de obra (*cuando sea aplicable*).

Cláusula Décima Quinta.- DOMICILIO

15.1. Para todos los efectos de este contrato, las partes convienen en señalar su domicilio en la ciudad de (*establecer ciudad*).

15.2. Para efectos de comunicación o notificaciones, las partes señalan como su dirección, las siguientes:

a) La contratante: (*dirección y teléfonos, correo electrónico*).

b) El/La Contratista: (*dirección y teléfonos, correo electrónico*).

Cláusula Décima Sexta.- ACEPTACIÓN DE LAS PARTES

16.1. Declaración.- Las partes libre, voluntaria y expresamente declaran que conocen y aceptan el texto íntegro de las Condiciones Generales de (*indicar procedimiento de contratación*), publicado en el Portal Institucional del Servicio Nacional de Contratación Pública, vigente a la fecha de la convocatoria del procedimiento de contratación, y que forma parte integrante del presente contrato.

Dado, en la ciudad de _____, a _____

LA CONTRATANTE

EL/LA CONTRATISTA

PLIEGOS CÓDIGO ARBI-SCPN-2024-01

Acción:	Nombre:	Cargo	Firma
Aprobado por:	Tcnl. Edison Patricio Simbaña Villarreal	Director Ejecutivo Subrogante	
Revisado por:	Cptn. Andrés Guambo Curipallo	Jefe de Compras Públicas	
Elaborado por:	Ing. Rocío Córdova Pichisaca	Analista de Compras Públicas	