

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO PROVINCIAL DEL GUAYAS

PROCEDIMIENTO ESPECIAL

**PLIEGO DE ARRENDAMIENTO DE BIENES INMUEBLES – ENTIDADES
CONTRATANTES COMO ARRENDATARIAS**

CÓDIGO DEL PROCESO: ARBI-PG-2024-001

Objeto de Contratación:

**“ALQUILER DE BODEGA PARA ALMACENAMIENTO DE BIENES DE LA
PREFECTURA DEL GUAYAS.”**

GUAYAQUIL, 30 DE JULIO DEL 2024

CONTENIDO

I. CONDICIONES PARTICULARES DEL PROCEDIMIENTO ESPECIAL DE ARRENDAMIENTO DE BIENES INMUEBLES

SECCION I

Convocatoria

SECCION II

Objeto de la Contratación, Presupuesto Referencial y Términos de Referencia

2.1 Objeto de Contratación

2.2 Canon de Arrendamiento y forma de pago

2.3 Especificaciones técnicas o Términos de Referencia

SECCION III

Condiciones Generales

3.1 Cronograma del Procedimiento

3.2 Vigencia de la Oferta

3.3 Precio de la Oferta

3.4 Canon de Arrendamiento

3.5 Forma de Presentar la Oferta

3.6 Plazo de Ejecución

3.7 Forma de Pago

SECCION IV

Evaluación de la Oferta

4.1 Integridad de la Oferta

4.2 Evaluación de la Oferta

4.2.1 Formularios de la Oferta

1. Presentación y Compromiso

2. Datos Generales del Oferente

3. Nómima de Socio (s), Accionista (s) o Partícipe (s) Mayoritario De Personas Jurídicas, y Disposiciones Específicas Para Personas Naturales, Oferentes.

4. Situación Financiera

5. Tabla de Cantidades y Precios

6. Componentes de los servicios Ofertados

4.2.2 Oferta Económica

4.2.3 Otros Parámetros Resueltos por la Entidad Contratante

SECCION V

Obligaciones de la Partes

- 5.1 Obligaciones del arrendador
- 5.2 Obligaciones del arrendatario

II. CONDICIONES GENERALES DEL PROCEDIMIENTO ESPECIAL DE ARRENDAMIENTO

SECCION I

Del Procedimiento de Contratación

- 1.1 Ámbito de aplicación
- 1.2 Resolución de inicio
- 1.3 Participantes
- 1.4 Presentación y apertura de ofertas
- 1.5 Inhabilidad
- 1.6 Obligaciones de los oferentes
- 1.7 Audiencia informativa
- 1.8 Cambios de Cronograma
- 1.9 Convalidación de errores de forma
- 1.10 Causas de Rechazo
- 1.11 Adjudicación y Notificación
- 1.12 Garantías
- 1.13 Cancelación del Procedimiento
- 1.14 Declaratoria del procedimiento desierto
- 1.15 Adjudicatario fallido
- 1.16 Publicación
- 1.17 Moneda de Cotización y Pago
- 1.18 Reclamos
- 1.19 Administración de Contrato
- 1.20 Inconsistencia, simulación y/o inexactitud de la información

SECCION II

Metodología de Evaluación de Ofertas

SECCION III

Fase Contractual

III FORMULARIOS DE LA OFERTA

IV CONDICIONES PARTICULARES DEL CONTRATO

V CONDICIONES GENERALES DEL CONTRATO

I. CONDICIONES PARTICULARES PARA EL ARRENDAMIENTO DE BIENES INMUEBLES

CÓDIGO DEL PROCEDIMIENTO: ARBI-PG-2024-001

SECCIÓN CONVOCATORIA

"ALQUILER DE BODEGA PARA ALMACENAMIENTO DE BIENES DE LA PREFECTURA DEL GUAYAS."

Guayaquil, 30 de julio del 2024

**Señores
OFERENTES
Presente. –**

El Gobierno Autónomo Descentralizado Provincial del Guayas, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 59 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública -LOSNC-/, invita a ustedes a la presentación de ofertas para la contratación del servicio para el **"ALQUILER DE BODEGA PARA ALMACENAMIENTO DE BIENES DE LA PREFECTURA DEL GUAYAS."**, con las siguientes condiciones mínimas:

CARACTERÍSTICAS GENERALES DEL BIEN INMUEBLE

Condiciones mínimas de la Infraestructura

REQUERIMIENTO	DETALLE
Disponibilidad:	Inmediata
Ubicación:	Contratar el servicio de arrendamiento de un inmueble en la ciudad de Guayaquil de preferencia dentro o cercana al cantón Guayaquil, esto puede ser, vía a Daule, vía perimetral o Samborondón. Contando como requisitos relevantes para prevenir posibles atentados por la inseguridad se deberá contemplar en el proceso de arrendamiento de bodegas; sistema de seguridad de cámaras, y guardiana 24/7; y una zona donde no exista restricción de circulación de carga pesada y que forme parte de un complejo de bodegas. Adicionalmente, deberá contar con un plan de contingencia para prevenir hechos que pudieran llegara suceder por las condiciones climáticas que



	maneja la Provincia del Guayas durante la época invernal
Superficie:	<p>La bodega deberá constar de una sola nave y ser parte de un Complejo de Bodegas que permita contar con la seguridad necesaria para precautelar los bienes a ser almacenados. El inmueble deberá tener el espacio suficiente y cumplir con las especificaciones requeridas para el buen almacenamiento y administración de los bienes públicos correspondiente a los bienes que administra la Prefectura del Guayas.</p> <p>Con un mínimo de 2000 metros cuadrados y un máximo de 2500 metros cuadrados</p>
Patio de Maniobras:	El complejo o bodegas deberá contar con un patio de maniobras que permita la operatividad y circulación de vehículos de carga de diferente
Pisos y Paredes:	<p>Piso industrial en hormigón, construido para soportar peso de alto tráfico, anti polvo y anti humedad.</p> <p>Piso con elevación sobre el nivel del patio de maniobras de vehículos tipo montacargas para evitar inundaciones y facilitar la operación logística.</p> <p>El pavimento constituirá un conjunto homogéneo, liso y continuo.</p> <p>Será de material consistente, no deslizante o susceptible de serlo por el uso o proceso de trabajo, y de fácil limpieza.</p> <p>Las paredes serán lisas, pintadas en tonos claros y susceptibles de ser lavadas y desinfectadas, sin filtraciones.</p> <p>Las paredes deberán unirse con el techo a fin de</p>
Techos:	<p>Los techos deberán estar impermeabilizados y no presentar filtraciones de agua.</p> <p>Iluminación especial LED (lámparas industriales).</p>
Altura de bodega:	La bodega deberá estar construida con un mínimo de 1 metro sobre el piso a fin de mitigar los riesgos de posibles inundaciones.
Puertas de acceso v andenes de carga:	<p>Mínimo 1 puerta con muelle, techo externo y rampa hidráulica. El tamaño de la puerta deberá permitir ubicar como mínimo un contenedor de 40 pies junto a las puertas de la bodega para el proceso de carga y descarga.</p> <p>Adicional, deberá contar con una puerta con rampa para acceso de montacargas, transpaletas, etc. Mínimo 1 puerta de salida de</p>

Control de Incendios:	Sistema de control de incendios e implementos exigidos en las normas de seguridad industrial Sistema hidráulico de control de incendios controlado por bombas hidráulicas y cisterna apropiada de acuerdo al tamaño del complejo o bodegas interior y exterior. Contar con el permiso vigente emitido por el Cuerpo de Bomberos del Cantón correspondiente Contar con los extintores y equipos contra incendios de acuerdo a lo señalado por el Cuerpo de Bomberos del Cantón. <u>Plan de contingencia contra incendios.</u>
Control de Plagas:	Contar con el servicio especializado para el manejo y control de plagas en el interior y exterior de las bodegas.
Seguridad Física:	Seguridad privada 24 horas del día los 7 días a la semana. El complejo deberá contar con cerco eléctrico.
Cámaras de Seguridad:	Circuito cerrado de cámaras de seguridad en el exterior de las bodegas. Se deberá proporcionar un acceso IP para monitoreo de la Prefectura
Circulación peatonal:	El complejo deberá contar con las zonas de circulación peatonal con la correspondiente
Estaciones de trabajo	Deberá disponer de dos estaciones de trabajo sin amoblar
Servicios Básicos:	Los servicios básicos corren por cuenta de la contratante
Póliza:	Fiel cumplimiento de contrato
Permisos de Funcionamiento:	El complejo deberá contar con los permisos de funcionamiento emitidos por la Autoridad Competente o patente municipal.
Instalaciones adicionales dentro del complejo:	El complejo deberá contar con baños y comedor, fuera del área útil de la bodega, pero dentro del complejo.

El presupuesto referencial para esta contratación es de USD\$ 290.125,00 (Doscientos noventa mil ciento veinticinco con 00/100 dólares de los Estados Unidos de América), sin incluir el IVA.

El canon mensual de arrendamiento será de \$ 26.375,00 (Veintiséis mil trescientos setenta y cinco dólares con 00/100 de los Estados Unidos de América) más IVA, durante los 11 meses de arrendamiento y su valor no tendrá reajuste alguno.

El plazo de ejecución de la presente contratación es de 330 días contados desde el día siguiente de la suscripción del respectivo contrato de arrendamiento.

La Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública "Art. 59.- Régimen. 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."

El señor Presidente Constitucional de la República, mediante Decreto Ejecutivo No. 458, suscrito el 18 de junio de 2022 y publicado el 20 de junio de 2022 en el Registro Oficial -Segundo Suplemento No. 87; actualizó el Reglamento General de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública. Con Decreto Ejecutivo No. 488 suscrito el 12 de julio de 2022 y publicado el 13 de julio de 2022 en el Registro Oficial -Segundo Suplemento No. 104; expidió reformas al Reglamento General de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública; el mismo que entró en vigencia el 20 de agosto de 2022.

El Reglamento a la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública: "Art. 218.-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. (...)"

Según la Disposición Transitoria Tercera del nuevo reglamento establece que: "Hasta tanto el Servicio Nacional de Contratación Pública publique los modelos de documentos precontractuales, contractuales y demás documentación mínima requerida para la realización de un procedimiento de contratación, al amparo de las disposiciones constantes en el presente Reglamento, las entidades contratantes continuarán utilizando los modelos de pliegos vigentes."

Las condiciones generales de esta invitación son las siguientes:

- Se convoca a una audiencia informativa para el día 05 de Agosto de 2024 a las 11:00 horas, a fin de que el Gobierno Provincial del Guayas, explique en términos generales, el objeto de la convocatoria, absuelva las consultas y realice las aclaraciones que fueren requeridas. De esta audiencia se dejará constancia un acta será publicada en el Portal Institucional del Servicio Nacional de Contratación Pública.
- Para la presentación de la oferta y 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.
- La oferta se presentará de forma física en el Gobierno Provincial del Guayas ubicado en Av. Juan Illingworth 108 y Av. Malecón, en el despacho de la Dirección Provincial de Compras Públicas del Edificio Principal, en un medio magnético de almacenamiento que contenga la oferta digital firmada electrónicamente; o de forma electrónica al correo institucional delia.torres@guayas.gob.ec, hasta la fecha y hora indicada en el cronograma del proceso como Fecha límite de propuesta, esto es, el 13 de agosto de 2024 hasta las 10:00.
- En la misma fecha en que se cierre el plazo para la presentación de la oferta, una hora más tarde se procederá a la apertura de la misma.
- La evaluación de la oferta se realizará aplicando los parámetros de calificación definidos por el Gobierno Provincial del Guayas.

CANON DE ARRENDAMIENTO: El canon mensual de arrendamiento será de \$ 26.375,00 (Veintiséis mil trescientos setenta y cinco dólares con 00/100 de los Estados Unidos de América) más IVA, durante los 11 meses de arrendamiento y su valor no tendrá reajuste alguno.

FORMA DE PAGO: El valor total del contrato se pagará mediante entregas parciales cada 30 días, contra prestación del servicio efectivamente recibido; del cual se descontará cualquier cargo al contratista que sea en legal aplicación del Contrato. El Administrador del contrato emitirá el correspondiente informe de satisfacción del servicio, en el que se verificará si el servicio fue recibido a plena satisfacción.

Para realizar el último pago se realizará el acta de entrega recepción definitiva de acuerdo a lo señalado en los artículos 320 y 325 del RLOSNCV vigente.

Adicionalmente el contratista para cada pago deberá remitir la documentación respectiva conforme al PROCESO DE PAGOS vigente de la Prefectura del Guayas.

Las multas se aplicarán conforme a lo estipulado en el artículo 71 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública.

Los valores por concepto de servicios básicos serán cancelados por la Arrendataria, previa presentación de la factura correspondiente.

**Ing. Lupe Mosquera Pineda
DIRECTORA DE COMPRAS PÚBLICAS
GOBIERNO PROVINCIAL DEL GUAYAS**

SECCIÓN II

OBJETO DE LA CONTRATACIÓN, PRESUPUESTO REFERENCIAL, TÉRMINOS DE REFERENCIA

2.1 Objeto de Contratación: Este procedimiento precontractual tiene como propósito seleccionar a la oferta más conveniente a los intereses institucionales para el **"ALQUILER DE BODEGA PARA ALMACENAMIENTO DE BIENES DE LA PREFECTURA DEL GUAYAS."**

2.2 Presupuesto Referencial: Del resultado de lo establecido en el "ESTUDIO DE MERCADO PARA LA DETERMINACION DEL PRESUPUESTO REFERENCIAL", se establece que el presupuesto referencial para esta contratación es de \$ 290.125,00 (Doscientos noventa mil ciento veinticinco con 00/100 dólares de los Estados Unidos de América) más IVA.

El canon mensual de arrendamiento será de \$ 26.375,00 (Veintiséis mil trescientos setenta y cinco dólares con 00/100 de los Estados Unidos de América) más IVA, durante los 11 meses de arrendamiento y su valor no tendrá reajuste alguno.

No.	Descripción	Cantidad (MESES)	Valor Mensual sin IVA	Valor Global sin IVA por 11 meses
1	Alquiler de bodega para almacenamiento de bienes de la Prefectura del Guayas	11	\$26.375,00	\$290.125,00

2.3 Términos de Referencia: Se incluirán los términos de referencia del objeto a contratarse, considerando todas las condiciones necesarias para su adecuada ejecución o prestación. El Gobierno Provincial del Guayas, requiere la contratación del **"ALQUILER DE BODEGA PARA ALMACENAMIENTO DE BIENES DE LA PREFECTURA DEL GUAYAS."**, de acuerdo a las siguientes características:

TERMINOS DE REFERENCIA

ANTECEDENTES

El Gobierno Autónomo Descentralizado Provincial del Guayas es el encargado de fomentar, promover y ejecutar obras y servicios de calidad, con criterios de eficiencia, responsabilidad social y ambiental, siendo facilitadores del desarrollo rural, optimizando los recursos públicos, conforme el ámbito de las competencias otorgadas por la ley, cuya máxima debe ser alcanzar el bienestar integral de la población guayasense

La Prefectura Ciudadana del Guayas, como institución de derecho público, tiene la obligación de aplicar el principio constitucional de transparencia, a fin de rendir

cuentas a sus gobernados respecto a las actividades realizadas durante el ejercicio de su función. Se requiere informar a la ciudadanía sobre las obras, actividades y servicios en beneficio de la comunidad guayasense, contribuyendo de esta manera con la transparencia en la gestión pública institucional, permitiendo a sus mandantes tomar conocimiento sobre las gestiones realizadas por la Institución y su impacto en el desarrollo provincial.

OBJETIVOS:

Objetivo General

Garantizar la conservación óptima de los bienes, en espacios adecuados y de esta forma evitar el deterioro en su almacenamiento hasta ser utilizados

Objetivo Especifico

Almacenar los bienes en un espacio físico que cuente con la infraestructura, condiciones ambientales y sistemas de seguridad que garanticen la preservación de los mismos.

ALCANCE:

Este proceso consiste en alquilar una bodega por el periodo de (330) trescientos treinta días, con un mínimo de 2000 mts cuadrados y un máximo 2500 mts cuadrados la cual deberá contar buena iluminación, impermeabilizada, seguridad física y libre de plagas rastreros y que se encuentre dentro de un complejo de bodegas especializadas.

METODOLOGÍA DE TRABAJO:

1. La bodega para el almacenamiento deberá estar ubicada dentro de la provincia del Guayas de preferencia dentro o cercana al cantón Guayaquil, esto puede ser, vía a Daule, vía perimetral o Samborondón.
2. El Administrador del Contrato (Dirección Administrativa) comunicará al contratista e inicio de actividades de la ejecución del contrato.
3. Las comunicaciones entre el contratista y el administrador del contrato, se realizarán de forma escrita o, a través de correo electrónico, las cuales tendrán el mismo valor y efecto de una notificación escrita. El proveedor estará en la disponibilidad de sostener periódicamente reuniones de trabajo con el Administrador de Contrato o su delegado, para tratar asuntos inherentes a la ejecución del servicio y atender los requerimientos de la Institución.
4. Los trabajadores, servidores y funcionarios de la Prefectura del Guayas que requieran acceso a las instalaciones del proveedor donde se custodia los bienes institucionales, deberán contar con la debida autorización del Coordinador Administrativo Financiero, y/o director administrativo, y/o del administrador

- del contrato, misma que deberá cursarse por correo al encargado del patio de bodegas y/o contratista para su constancia del ingreso.
5. El proveedor garantizará la confidencialidad y la integridad física de los bienes que estarán en custodia.
 6. Los bienes institucionales a almacenarse serán retirados previo requerimiento funcionarios de la Prefectura del Guayas y deberá contar con la debida autorización del Coordinador Administrativo Financiero, y/o director administrativo, y/o del administrador del contrato, misma que deberá cursarse por correo al encargado del patio de bodegas y/o contratista para su constancia de la salida de los bienes.
 7. El administrador del contrato realizará una visita técnica de forma mensual a las bodegas donde reposen los bienes institucionales, para verificar el cumplimiento de las condiciones para la conservación de los mismos.
 8. En la visita se deberá suscribir el acta respectiva en la que constará el cumplimiento o incumplimiento de las especificaciones del servicio establecidas por la institución, los incumplimientos serán causales de multas.
 9. El proveedor deberá presentar mensualmente, para cada entrega parcial: solicitud de pago, planilla, informe sobre el cumplimiento del servicio.
 10. El Administrador del Contrato emitirá un informe de satisfacción del servicio, en el que se verificará si el servicio ha sido recibido a plena satisfacción.
 11. El Administrador del Contrato, verificará constantemente los servicios prestados y realizará las observaciones que considere necesarias.

INFORMACIÓN QUE DISPONE LA ENTIDAD:

El Gobierno Provincial del Guayas entregará el Listado de los bienes que ingresaran a la bodega para su almacenamiento.

PRODUCTOS O SERVICIOS ESPERADOS:

REQUERIMIENTO	DETALLE
Disponibilidad:	Inmediata
Ubicación:	Contratar el servicio de arrendamiento de un inmueble en la ciudad de Guayaquil de preferencia dentro o cercana al cantón Guayaquil, esto puede ser, vía a Daule, vía perimetral o Samborondón. Contando como requisitos relevantes para prevenir posibles atentados por la inseguridad se deberá contemplar en el proceso de arrendamiento de bodegas; sistema de seguridad de cámaras, y guardiana 24/7; y una zona donde no exista restricción de circulación de carga pesada y que forme parte de un complejo de bodegas. Adicionalmente, deberá contar con un plan de contingencia para prevenir hechos que pudieran llegara suceder por las condiciones climáticas que



	maneja la Provincia del Guayas durante la época invernal
Superficie:	<p>La bodega deberá constar de una sola nave y ser parte de un Complejo de Bodegas que permita contar con la seguridad necesaria para precautelar los bienes a ser almacenados. El inmueble deberá tener el espacio suficiente y cumplir con las especificaciones requeridas para el buen almacenamiento y administración de los bienes públicos correspondiente a los bienes que administra la Prefectura del Guayas.</p> <p>Con un mínimo de 2000 metros cuadrados y un máximo de 2500 metros cuadrados</p>
Patio de Maniobras:	El complejo o bodegas deberá contar con un patio de maniobras que permita la operatividad y circulación de vehículos de carga de diferente tamaño que podrán llegar a los 40 pies de tamaño.
Pisos y Paredes:	<p>Piso industrial en hormigón, construido para soportar peso de alto tráfico, anti polvo y anti humedad.</p> <p>Piso con elevación sobre el nivel del patio de maniobras de vehículos tipo montacargas para evitar inundaciones y facilitar la operación logística.</p> <p>El pavimento constituirá un conjunto homogéneo, liso y continuo.</p> <p>Será de material consistente, no deslizante o susceptible de serlo por el uso o proceso de trabajo, y de fácil limpieza.</p> <p>Las paredes serán lisas, pintadas en tonos claros y susceptibles de ser lavadas y desinfectadas, sin filtraciones.</p> <p>Las paredes deberán unirse con el techo a fin de evitar el ingreso de plagas voladoras como murciélagos o anidamiento de aves.</p>
Techos:	<p>Los techos deberán estar impermeabilizados y no presentar filtraciones de agua.</p> <p>Iluminación especial LED (lámparas industriales).</p>



Altura de bodega:	La bodega deberá estar construida con un mínimo de 1 metro sobre el piso a fin de mitigar los riesgos de posibles inundaciones.
Puertas de acceso y andenes de carga:	Mínimo 1 puerta con muelle, techo externo y rampa hidráulica. El tamaño de la puerta deberá permitir ubicar como mínimo un contenedor de 40 pies junto a las puertas de la bodega para el proceso de carga y descarga. Adicional, deberá contar con una puerta con rampa para acceso de montacargas, transpaletas, etc. Mínimo 1 puerta de salida de emergencia

Control de Incendios:	Sistema de control de incendios e implementos exigidos en las normas de seguridad industrial Sistema hidráulico de control de incendios controlado por bombas hidráulicas y cisterna apropiada de acuerdo al tamaño del complejo o bodegas interior y exterior. Contar con el permiso vigente emitido por el Cuerpo de Bomberos del Cantón correspondiente Contar con los extintores y equipos contra incendios de acuerdo a lo señalado por el Cuerno de
Control de Plagas:	Contar con el servicio especializado para el manejo y control de plagas en el interior y exterior de las bodegas.
Seguridad Física:	Seguridad privada 24 horas del día los 7 días a la semana. El complejo deberá contar con cerco eléctrico
Cámaras de Seguridad:	Circuito cerrado de cámaras de seguridad en el exterior de las bodegas. Se deberá proporcionar un acceso IP para monitoreo de la Prefectura
Circulación peatonal:	El complejo deberá contar con las zonas de circulación peatonal con la correspondiente
Estaciones de trabajo	Deberá disponer de dos estaciones de trabajo sin amoblar
Servicios Básicos:	Los servicios básicos corren por cuenta de la contratante
Póliza:	Fiel cumplimiento de contrato
Permisos de Funcionamiento:	El complejo deberá contar con los permisos de funcionamiento emitidos por la Autoridad Competente o patente municipal.



Instalaciones adicionales dentro del complejo:	El complejo deberá contar con baños y comedor, fuera del área útil de la bodega, pero dentro del complejo
--	---

PLAZO DE EJECUCIÓN: PARCIALES Y/O TOTAL (¿CUÁNDO?).

El plazo de ejecución de la presente contratación es de 330 días contados desde el día siguiente de la suscripción del respectivo contrato de arrendamiento.

PERSONAL TÉCNICO/EQUIPO DE TRABAJO/RECURSOS

NO APLICA

EXPERIENCIA MÍNIMA DEL PERSONAL TÉCNICO: NO APLICA

NO APLICA

EXPERIENCIA GENERAL Y ESPECIFICA MINIMA

EXPERIENCIA GENERAL:

El oferente deberá acreditar experiencia general en Bienes raíces, con un monto mínimo de USD\$ 87.037,50 ejecutadas dentro de los últimos 5 años, en una o en la suma de varias experiencias.

EXPERIENCIA ESPECÍFICA:

El oferente deberá acreditar experiencia específica en venta o alquiler de inmuebles con un monto mínimo de USD\$ 43.518,75 ejecutada dentro de los últimos 5 años, en una o en la suma de varias experiencias.

Para la evaluación de la experiencia se considerará el cumplimiento de lo siguiente:

1. La EXPERIENCIA ESPECÍFICA MÍNIMA deberá estar directamente relacionada con el Objeto de la Contratación.
2. La acreditación de las EXPERIENCIAS GENERAL y ESPECÍFICA MÍNIMA no están sujetas al número de instrumentos, sino, al cumplimiento de estas condiciones en relación a los montos mínimos requeridos para cada tipo de experiencia.
3. Si con la presentación de un instrumento que acredite la EXPERIENCIA MÍNIMA ESPECÍFICA, el Proveedor cumpliera el monto mínimo solicitado para la EXPERIENCIA MÍNIMA GENERAL, este instrumento será considerado como válido para acreditar los dos tipos de experiencias.
4. La experiencia presentada por el Oferente será acreditada y aceptada, siempre que se haya ejecutado dentro de la jurisdicción ecuatoriana. Únicamente, cuando la entidad contratante con la debida motivación técnica y legal así lo

- justifique, en la que compruebe que no existe experiencia previa suficiente obtenida por dos o más oferentes ecuatorianos dentro de la jurisdicción ecuatoriana, de conformidad a los requisitos de procedimiento de contratación, y, previa autorización de la máxima autoridad o su delegado, se podrá aceptar y acreditar experiencia legalmente obtenida en el extranjero.
5. Para la determinación del cumplimiento de la experiencia general y específica mínima se estará a lo establecido, respecto de las reglas de participación, expedidas por el Servicio Nacional de Contratación Pública para los procedimientos de contratación. Las reglas de participación no serán aplicables en los procedimientos previstos en los numerales 2 y 8 del Art. 2 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, en este último caso, solo en la contratación interadministrativa, cuando las entidades, organismos, personas jurídicas, empresas públicas, corporaciones, fundaciones o sociedades y mercantiles, actúen como proveedores no serán aplicables las reglas de participación).
 6. Si el oferente no presenta el monto mínimo requerido, la oferta será rechazada.
 7. Para que la experiencia sea considerada para puntaje, esta deberá ser mayor al monto mínimo establecido como requisito mínimo.

Para demostrar su experiencia general y específica, el oferente deberá presentar lo siguiente según sea el caso:

SECTOR PRIVADO:

En el caso de servicios prestados al sector privado deberá presentar certificados, facturas y comprobante de retención. (Comprobante de Retención, en caso que aplique).

El certificado de experiencia otorgado por las empresas privadas debe de constar de: Nombre de representante de la empresa, correo electrónico de contacto, número de teléfono, nombre del proyecto, monto, temporalidad y fecha de ejecución.

SECTOR PÚBLICO:

En el caso de experiencias con Instituciones Públicas, deberá presentar copias de contratos y Actas de Entrega-Recepción Definitiva de los respectivos bienes y/o servicios contratados.

SUBCONTRATISTA

La experiencia adquirida en calidad de subcontratista será reconocida y aceptada por la entidad contratante, siempre y cuando tenga directa relación a lo solicitado en este parámetro de calificación para lo cual deberá presentar acta entrega recepción de los servicios prestados entre el oferente y subcontratista, factura y comprobante de retención de los pagos realizados como resultado de la subcontratación. Si la contratación principal fue ejecutada para el sector público, deberá presentar copia del acta del entrega-recepción definitiva y contrato.

ASOCIACIÓN O CONSORCIO

El Profesional que desee acreditar experiencia a través de un consorcio o asociación, deberá presentar copia del Acta de Entrega-Recepción Definitiva y/o Contrato.

Se deberá observar lo estipulado en la Normativa Secundaria Expedida mediante resolución # R.E – SERCOP – 2023 – 0134, CAPITULO III Asociaciones, consorcios o compromisos de asociación o consorcio.

Nota: La Prefectura del Guayas podrá convalidar y solicitar la documentación de soporte necesaria:

- Para verificar la validez del certificado o factura con la que justifique que la persona que suscribe el certificado tiene la potestad para hacerlo.
- Para verificar la veracidad de la información presentada en el documento

PORCENTAJE DE VALOR AGREGADO ECUATORIANO MÍNIMO:

La entidad contratante deberá aplicar obligatoriamente la metodología definida por el Servicio Nacional de Contratación Pública para la determinación de Valor Agregado Ecuatoriano en la adquisición de bienes, prestación de servicios o ejecución de obras, según corresponda, que será considerado como uno de los criterios de participación, evaluación y adjudicación.

Para que una oferta sea considerada ecuatoriana el Valor Agregado Ecuatoriano de la misma deberá ser igual o superior al umbral del Valor Agregado Ecuatoriano del procedimiento de contratación pública, publicado por la entidad contratante conforme lo establecido por el Sistema Oficial de Contratación del Estado -SOCE.

La entidad contratante deberá verificar si el oferente acredita Valor Agregado Ecuatoriano de los bienes y/o servicios propuestos, conforme la normativa expedida por el Servicio Nacional de Contratación Pública

Únicamente en el caso de que la oferta presentada no acredite Valor Agregado Ecuatoriano, la entidad contratante considerará y analizará la oferta de origen extranjero que se hubieren presentado.

PATRIMONIO: (Aplicable a personas jurídicas)

La Entidad Contratante verificará que el patrimonio del oferente cumpla con la normativa establecida por el Servicio Nacional de Contratación Pública para el efecto, y, que será verificada a través de la Declaración del impuesto a la renta del último ejercicio fiscal realizado ante el Servicio de Rentas Internas.

FORMA Y CONDICIONES DE PAGO.

El valor total del contrato se pagará mediante entregas parciales cada 30 días, contra prestación del servicio efectivamente recibido; del cual se descontará cualquier cargo al contratista que sea en legal aplicación del Contrato. El Administrador del contrato emitirá el correspondiente informe de satisfacción del servicio, en el que se verificará si el servicio fue recibido a plena satisfacción.

Para realizar el último pago se realizará el acta de entrega recepción definitiva de acuerdo a lo señalado en los artículos 320 y 325 del RLOSNCV vigente.

Adicionalmente el contratista para cada pago deberá remitir la documentación respectiva conforme al PROCESO DE PAGOS vigente de la Prefectura del Guayas.

Las multas se aplicarán conforme a lo estipulado en el artículo 71 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública.

PRESUPUESTO REFERENCIAL

Del resultado de lo establecido en el "ESTUDIO DE MERCADO PARA LA DETERMINACION DEL PRESUPUESTO REFERENCIAL", se establece que el presupuesto referencial para esta contratación es de USD\$ 290.125,00 (Doscientos noventa mil ciento veinticinco con 00/100 dólares de los Estados Unidos de América), sin incluir el IVA.

El canon mensual de arrendamiento será de \$ 26.375,00 (Veintiséis mil trescientos setenta y cinco dólares con 00/100 de los Estados Unidos de América) más IVA, durante los 11 meses de arrendamiento y su valor no tendrá reajuste alguno.

PARAMETROS DE CALIFICACIÓN

Integridad de la Oferta:

LAS OFERTAS, DEBERÁN ESTAR SUSCRITAS DE FORMA ELECTRÓNICA EN FORMATO PDF (FORMULARIOS DE LA OFERTA FIRMADOS JUNTO CON LOS DOCUMENTOS COMPROBATORIOS) CONFORME LO DISPUESTO EN EL ARTÍCULO 32 DEL REGLAMENTO GENERAL A LA LEY ORGÁNICA DEL SISTEMA NACIONAL DE CONTRATACIÓN PÚBLICA. LAS OFERTAS DEBERÁN SER REGISTRADAS HASTA LA FECHA Y HORA INDICADA EN EL CRONOGRAMA DEL PLIEGO Y EL SOCE.

EL PRECIO DE LA MISMA SIEMPRE DEBERÁ SUBIRSE A TRAVÉS DEL PORTAL INSTITUCIONAL DEL SERVICIO NACIONAL DE CONTRATACIÓN PÚBLICA, HASTA LA FECHA EN QUE SE CIERRE EL PLAZO PARA LA PRESENTACIÓN DE LAS OFERTAS. LA FALTA DE INGRESO DEL PRECIO DE LA PROPUESTA EN EL REFERIDO PORTAL SERÁ CAUSA DE DESCALIFICACIÓN DE LA OFERTA.

ANEXO 12: NÓMINA DE ACCIONISTAS, PARTÍCIPES O SOCIOS MAYORITARIOS DE PERSONAS JURÍDICAS Y DECLARACIÓN DEL BENEFICIARIO FINAL.

LA METODOLOGÍA DE CALIFICACIÓN SE REALIZARÁ CONFORME LO ESTIPULADO EN LAS CONDICIONES GENERALES Y PARTICULARES DE LOS MODELOS PLIEGOS DE RÉGIMEN ESPECIAL DE ESTE PROCEDIMIENTO DE CONTRATACIÓN.

LA ENTIDAD CONTRATANTE DEBERÁ VERIFICAR QUE EL OFERENTE NO INCURRA EN LAS INHABILIDADES GENERALES Y ESPECIALES DETERMINADAS EN LOS ARTÍCULOS 62 Y 63 DE LA LEY ORGÁNICA DEL SISTEMA NACIONAL DE CONTRATACIÓN PÚBLICA Y, 250 Y 251 DE SU REGLAMENTO GENERAL, CONCORDANTE CON LO QUE ESTABLEZCA LA LOSEP EN SU ARTÍCULO 24, LITERAL J.

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

Para la verificación del cumplimiento de los requisitos mínimos se aplicará la metodología "CUMPLE / NO CUMPLE"

Evaluación de la Oferta (cumple / no cumple): Los parámetros de calificación propuestos a continuación, son las condiciones mínimas que deberá cumplir la oferta.

CUADRO DE VERIFICACIÓN DE CUMPLIMIENTO DE REQUISITOS MÍNIMOS DE LA OFERTA TÉCNICA

PARAMETRO	CUMPLE	NO CUMPLE	OBSERVACIONES
Integridad de la Oferta			
Cumplimiento de especificaciones / términos de referencia			
Experiencia general			
Experiencia específica			
Experiencia de Personal técnico			

El oferente deberá cumplir con todos los requerimientos solicitados por el Gobierno Provincial del Guayas, de lo contrario su oferta será descalificada.

Cumplimiento de Términos de Referencia: El Gobierno Provincial del Guayas verificará el cumplimiento puntual de los Términos de Referencia.

Oferta Económica: El oferente deberá presentar su oferta cumpliendo todas y cada una de las especificaciones determinadas en el pliego.

CONDICIONES PARTICULARES

LUGAR DONDE SE EJECUTARÁ LA CONTRATACIÓN:

De preferencia dentro o cercana al cantón Guayaquil.

DIRECCIÓN DE ENTREGA DE OFERTAS:

Conforme a lo establecido en el Reglamento General a la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, regirse a lo establecido en los siguientes artículos:

*Art. 31.- **Uso de firma electrónica.** Los documentos relevantes correspondientes a las fases preparatoria, precontractual, y contractual, dependiendo del procedimiento de contratación pública y conforme las disposiciones, directrices y excepciones que para el efecto emita el Servicio Nacional de Contratación Pública serán firmados electrónicamente, mismos que deberán ser validados por las entidades contratantes, a través del aplicativo oficial de suscripción y validación que se establezca para elefeto. (...)*”.

*Art. 32.- **Del certificado de firma electrónica.** Para la presentación y suscripción de determinados documentos en las distintas fases de la contratación, los proveedores del Estado deberán poseer certificado vigente de firma electrónica expedido por una de las entidades de certificación de información y servicios relacionados, autorizada y acreditada por la Agencia de Regulación y Control de las Telecomunicaciones, a excepción de los procedimientos de contratación pública efectuados por medio de Ferias Inclusivas, en los cuales también se podrán suscribir los documentos con firma manuscrita. El certificado de firma electrónica deberá ser individual y estar vinculado exclusivamente a su titular. Para el caso de personas jurídicas, estará obligado a poseer el certificado de firma electrónica, quien ejerza la representación legal o quién esté facultado legalmente para actuar en dicha calidad. El certificado de firma electrónica de los representantes legales se obtendrá conforme lo determine cada entidad de certificación.*

En general, el uso del certificado de firma electrónica tendrá igual validez y se le reconocerán los mismos efectos jurídicos que a una firma manuscrita en relación con los datos consignados en documentos escritos, de conformidad con las disposiciones de la Ley de Comercio Electrónico, Firmas y Mensajes de Datos, En tal virtud, el titular del certificado de firma electrónica responderá por las obligaciones derivadas de su uso, así como de la vigencia de la misma.

Es responsabilidad del proveedor registrado en el Registro Único de Proveedores RUP, mantener vigente su certificado de firma electrónica.

Para los casos de las ofertas, bastará con la firma electrónica en los formularios contenidos en los modelos de pliegos.

*En los **casos de los anexos o documentación de respaldo que se adjunte a la oferta, 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. (...)*”.

Se podrá entregar ofertas por las siguientes vías:

Presencial: La oferta deberá ser presentada hasta el día y hora establecidos en el cronograma de este procedimiento.

A su vez, en este canal de entrega se admitirá la siguiente presentación:

- La oferta deberá ser presentada físicamente y para el cumplimiento de la verificación de la Firma Electrónica, se deberá presentar a través de cualquier dispositivo de almacenamientos por medios magnéticos, ópticos o electrónicos, en estricta sujeción a la Ley de Comercio Electrónico, Firmas Electrónicas y Mensajes de Datos.

Dirección de entrega de ofertas Presencial

Provincia: Guayas

Cantón: Guayaquil

Dirección: Av. Juan Illingworth 108 y Av. Malecón

Departamento: Dirección Provincial de Compras Públicas.

Correo Electrónico: La oferta deberá ser presentada hasta el día y hora establecidos en el cronograma de este procedimiento a través del correo electrónico del funcionario responsable del proceso en el portal de compras públicas, delia.torres@guayas.gob.ec en formato PDF y con firma electrónica (FIRMA EC).

Portal de Compras Públicas: La oferta deberá ser presentada hasta el día y hora establecidos en el cronograma de este procedimiento a través del portal institucional del Servicio Nacional de Contratación Pública www.compraspublicas.gob.ec, caso en que para ser válida deberá estar firmada electrónicamente. El sistema oficial de validación de documentos firmados electrónicamente será el sistema FIRMA EC, provisto por el Ministerio de Telecomunicaciones y de la Sociedad de la Información, conforme a las directrices que este emita por acuerdo ministerial.

DIRECCIÓN DE APERTURA DE OFERTAS

Dirección: Av. Juan Illingworth 108 y Av. Malecón

Departamento: Dirección Provincial de Compras Públicas

INDICES FINANCIEROS:

Índice de Solvencia: (mayor o igual a 1,0) Resultado de la aplicación de la fórmula (ACTIVO CORRIENTE/ PASIVO CORRIENTE).

Índice de Endeudamiento: (menor o igual a 1,5) Resultado de la aplicación de la fórmula (Pasivo Total / Patrimonio).

Los factores para su cálculo estarán respaldados en la correspondiente Declaración de Impuestos a la renta del ejercicio fiscal inmediato anterior que fue entregada al Servicio de Rentas Internas SRI. Para dar cumplimiento con los indicadores financieros, el proveedor deberá cumplir con las siguientes condicionantes:

En caso de persona jurídica deberá presentar Estado de Situación Financiera del año (2023) que reposa en la base de datos del SRI, conforme a la declaración realizada por el contribuyente mediante Formulario 101 del SRI (Declaración del Impuesto a la Renta y presentación de Estados Financieros Formulario Único de Sociedades y Establecimientos Permanentes).

En caso de persona natural obligada a llevar contabilidad deberá presentar Estado de Situación Financiera del año (**2023**) que reposa en la base de datos del SRI, conforme a la declaración realizada por el contribuyente mediante Formulario 102 del SRI (Declaración del Impuesto a la Renta Personas Naturales y Sucesiones Indivisas obligadas a llevar contabilidad).

En caso de persona natural que no esté obligada a llevar contabilidad presentará Estado de Situación Financiera del año (**2023**) con la respectiva firma del contador o profesional con título de tercer nivel de carreras afines a las ciencias contables, o en general persona que conste en su RUC actividades afines a la contabilidad.

El incumplimiento de los índices financieros no será causal de rechazo de la Oferta.

MULTAS:

Por cada día de retardo en el cumplimiento de la ejecución de las obligaciones contractuales conforme al cronograma valorado, así como por incumplimientos de las demás obligaciones contractuales, las que se determinarán por cada día de retardo, se aplicará la multa del 1 por mil, las cuales se calcularán sobre el porcentaje de las obligaciones que se encuentran pendientes de ejecutarse, conforme lo estipulado en el Art. 71 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública.

En todos los casos, las multas serán impuestas por el o la Administrador (a) del contrato, y el o la Supervisor(a), si lo hubiere, el o los cuales establecerán el incumplimiento, fechas y montos.

Los valores de las multas impuestas serán deducidos del valor de las planillas o facturas.

Si el valor de las multas impuestas excede del cinco por ciento (5%) del monto total del contrato, el Gobierno Provincial del Guayas podrá darlo por terminado anticipada y unilateralmente.

GARANTÍAS:

Conforme al artículo 74 ,75 y 76 de la LOSNCP

OBLIGACIONES DE LAS PARTES:

OBLIGACIONES DEL ARRENDADOR

Entregar el inmueble a la ARRENDATARIA y asegurarse de que durante todo el tiempo del contrato de arrendamiento no sea perjudicado en el uso y goce del inmueble por terceras personas, con las que el ARRENDADOR tenga alguna obligación o deuda.

Mantener el inmueble libre de cualquier tipo de juicio o litigio que tenga relación con el inmueble, materia del arriendo o que de alguna manera atente contra el uso o goce que tiene derecho la ARRENDATARIA.

Realizar los arreglos estructurales de daños que no provengan del uso indebido de la ARRENDATARIA.

Entregar el inmueble dado en arrendamiento con todas las planillas de servicios básicos pagados hasta el día anterior a la firma del contrato.

Inscribir el contrato de arrendamiento en registro de la propiedad. Cumplir con cualquiera otra que se derive natural y legalmente del objeto del contrato y sea exigible por constar en cualquier documento del mismo o en normal legal específicamente aplicable.

En el caso de aplicar:

- Dar cumplimiento cabal a lo establecido en el presente pliego de acuerdo con los términos y condiciones del contrato.
- Entregar y mantener vigentes la garantía de fiel cumplimiento de contrato.
- Acatar las disposiciones y requerimientos impartidas por el administrador del contrato.
- Garantizar la calidad de los servicios ofertados y adquiridos por la institución.
- El contratista deberá presentar la garantía de fiel cumplimiento del contrato, misma que se rendirá por un monto equivalente al 5% del valor total del contrato, conforme lo previsto en el artículo 74 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública.
- En el plazo determinado por la institución deberá efectuarse la respectiva acta entrega recepción del servicio objeto de la presente contratación.



- Suscribir el Acta de Entrega Recepción Definitiva, siempre que no existan observaciones pendientes en relación a los servicios objeto de esta contratación y su respectivo informe final.
- En los contratos cuya cuantía sea igual o superior a la base prevista para la licitación de bienes y servicios o la licitación de obra, según corresponda, el oferente deberá cumplir con lo dispuesto en el Art. 69 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública.
- En caso de que el contratista requiera reemplazar a uno de los miembros del personal técnico, previamente deberá contar con la aprobación del Administrador del Contrato, quien verificará que el nuevo personal propuesto cumpla con los requisitos mínimos establecidos en el término de referencia y pliego.
- Verificar que los productos entregados, por el contratante, para difusión cuenten con el código de autorización otorgado por el Consejo Nacional Electoral (en caso de convocatoria a elecciones o consulta popular)
- Presentar RUC actualizado.
- El contratista que realice una actividad económica sujeta a reporte a la UAFE, deberá contar con el certificado de Cumplimiento, en la fase de ejecución contractual, lo cual se verificará exclusivamente en dicha fase; en amparo al numeral 9 del art. 40.2 del RGLOSNCPC.
- De ser procedente presentar el Certificado de Registro de COMPROMISO CON LA IGUALDAD DE GÉNERO, emitido por el Ministerio de Trabajo, de conformidad con lo establecido en el ACUERDO MINISTERIAL Nro MDT-2024-013. Se debe de considerar en la Selección y reclutamiento en que se necesite Personal técnico y/o equipo de trabajo con las consideraciones de género en la incorporación de al menos con un 10% en el primer año.

OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO

Destinar el bien arrendado al objeto mismo de la contratación y a garantizar su buen cuidado.

Efectuar los pagos correspondientes a canon de arrendamiento.

Dejar el inmueble en las mismas condiciones en que fue entregado.

Realizar a tiempo el pago de los servicios básicos registrados a favor del bien inmueble durante el tiempo que dure el contrato de arriendo.

El Arrendatario será responsable de todos los daños que sufra el Local y sus instalaciones causados por el Arrendatario, sus empleados, visitas, agentes, contratistas y subcontratistas.

Dar solución a las peticiones y problemas que se presentaren en la ejecución del contrato, en un plazo de cinco días contados a partir de la petición escrita formulada por el contratista.

Término para la atención o solución de peticiones o problemas: 5 días

En el caso de aplicar:

- Dar solución a las peticiones y problemas que se presentaren en la ejecución del contrato, en un plazo 5 días contados a partir de la petición escrita formulada por el contratista.
- Entregar el anticipo en el plazo establecido en el contrato (de ser el caso).
- Suscribir acta de entrega recepción parcial y/o definitiva de los trabajos recibidos, siempre que se hayan cumplido con lo previsto en la ley para la entrega recepción; y, en general, cumplir con las obligaciones derivadas del contrato.
- Verificar, a través del Administrador del Contrato, que los servicios prestados se ajusten a los requerimientos institucionales, previo a su aprobación.
- Solicitar a través del Administrador del Contrato el pago correspondiente a esta contratación, de acuerdo con lo establecido en la forma de pago del presente documento y del contrato, siempre y cuando se hayan cumplido con las obligaciones contractuales y los entregables a entera satisfacción de la entidad.
- Gestionar el código de autorización de publicidad institucional excepcional de Entidades Públicas conforme lo establece el artículo 203 de la Ley Orgánica Electoral y de Organizaciones Públicas de la República del Ecuador, Código de la Democracia; y entregarlo al contratista junto con los productos a difundir, en caso de que aplique.
- Autorizar o negar el cambio del personal asignado a la ejecución del contrato, verificando que el personal que el contratista pretende sustituir acredite la misma o mejor capacidad, experiencia y demás exigencias establecidas en los pliegos, desarrollando adecuadamente las funciones encomendadas; por recomendación 4 de Contraloría General del Estado Informe DPGY-0063-2022.

SECCIÓN III

CONDICIONES DEL REQUERIMIENTO

3.1 Cronograma del procedimiento

El cronograma que regirá el procedimiento será el siguiente:

CONCEPTO	FECHA	HORA
Fecha de publicación	30/07/2024	20:00
Fecha límite de audiencia de preguntas, respuestas y aclaraciones	06/08/2024	20:00
Fecha límite de propuestas	13/08/2024	10:00
Fecha apertura de ofertas	13/08/2024	11:00
Fecha estimada de adjudicación	26/08/2024	17:00

En el caso de ser necesario, el término para la convalidación de errores se realizará observando los plazos establecidos en la LOSNCP y su Reglamento General.

3.2 Vigencia de la Oferta

90 días

3.3 Precio de la Oferta

Del resultado de lo establecido en el "ESTUDIO DE MERCADO PARA LA DETERMINACION DEL PRESUPUESTO REFERENCIAL", se establece que el presupuesto referencial para esta contratación es de USD\$ 290.125,00 (Doscientos noventa mil ciento veinticinco con 00/100 dólares de los Estados Unidos de América), sin incluir el IVA.

3.4 CANON DE ARRENDAMIENTO

El canon mensual de arrendamiento será de \$ 26.375,00 (Veintiséis mil trescientos setenta y cinco dólares con 00/100 de los Estados Unidos de América) más IVA, durante los 11 meses de arrendamiento y su valor no tendrá reajuste alguno.

3.5 FORMA DE PRESENTAR LA OFERTA

La oferta se presentará de conformidad a lo establecido en la sección I de Invitación; hasta la fecha y hora establecidas en el cronograma de procedimiento y de conformidad con lo dispuesto en el Reglamento General de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública –RGLOSNC; y, la Codificación y Actualización de Resoluciones emitida por el Servicio Nacional de Contratación Pública.

No se tomará en cuenta la oferta entregada después del día y hora fijados para su entrega- recepción. La oferta se recibirá en correo electrónico delia.torres@guayas.gob.ec en formato PDF y con firma electrónica (Firma EC).

3.6 PLAZO DE EJECUCIÓN

El plazo de ejecución de la presente contratación es de 330 días contados desde el día siguiente de la suscripción del respectivo contrato de arrendamiento.

3.7 FORMA DE PAGO

No se otorgará anticipo alguno.

El valor del contrato se cancelará mensualmente, mediante pago del mes vencido, dentro de los cinco primeros días del mes siguiente, previo a la entrega de la factura correspondiente del arrendador e informe del administrador del contrato. Los valores por concepto de servicios básicos serán cancelados por la Arrendataria, previa presentación de la factura correspondiente.

SECCIÓN IV

EVALUACIÓN DE LA OFERTA

Integridad de la Oferta:

LAS OFERTAS, DEBERÁN ESTAR SUSCRITAS DE FORMA ELECTRÓNICA EN FORMATO PDF (FORMULARIOS DE LA OFERTA FIRMADOS JUNTO CON LOS DOCUMENTOS COMPROBATORIOS) CONFORME LO DISPUESTO EN EL ARTÍCULO 32 DEL REGLAMENTO GENERAL A LA LEY ORGÁNICA DEL SISTEMA NACIONAL DE CONTRATACIÓN PÚBLICA. LAS OFERTAS DEBERÁN SER REGISTRADAS HASTA LA FECHA Y HORA INDICADA EN EL CRONOGRAMA DEL PLIEGO Y EL SOCE.

EL PRECIO DE LA MISMA SIEMPRE DEBERÁ SUBIRSE A TRAVÉS DEL PORTAL INSTITUCIONAL DEL SERVICIO NACIONAL DE CONTRATACIÓN PÚBLICA, HASTA LA FECHA EN QUE SE CIERRE EL PLAZO PARA LA PRESENTACIÓN DE LAS OFERTAS. LA FALTA DE INGRESO DEL PRECIO DE LA PROPUESTA EN EL REFERIDO PORTAL SERÁ CAUSA DE DESCALIFICACIÓN DE LA OFERTA.

ANEXO 12: NÓMINA DE ACCIONISTAS, PARTÍCIPES O SOCIOS MAYORITARIOS DE PERSONAS JURÍDICAS Y DECLARACIÓN DEL BENEFICIARIO FINAL.

LA METODOLOGÍA DE CALIFICACIÓN SE REALIZARÁ CONFORME LO ESTIPULADO EN LAS CONDICIONES GENERALES Y PARTICULARES DE LOS MODELOS PLIEGOS DE RÉGIMEN ESPECIAL DE ESTE PROCEDIMIENTO DE CONTRATACIÓN.

LA ENTIDAD CONTRATANTE DEBERÁ VERIFICAR QUE EL OFERENTE NO INCURRA EN LAS INHABILIDADES GENERALES Y ESPECIALES DETERMINADAS EN LOS ARTÍCULOS 62 Y 63 DE LA LEY ORGÁNICA DEL SISTEMA NACIONAL DE CONTRATACIÓN PÚBLICA Y, 250 Y 251 DE SU REGLAMENTO GENERAL, CONCORDANTE CON LO QUE ESTABLEZCA LA LOSEP EN SU ARTÍCULO 24, LITERAL J.

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

Para la verificación del cumplimiento de los requisitos mínimos se aplicará la metodología "CUMPLE / NO CUMPLE"

Evaluación de la Oferta (cumple / no cumple): Los parámetros de calificación propuestos a continuación, son las condiciones mínimas que deberá cumplir la oferta.

CUADRO DE VERIFICACIÓN DE CUMPLIMIENTO DE REQUISITOS MÍNIMOS DE LA OFERTA TÉCNICA

PARAMETRO	CUMPLE	NO CUMPLE	OBSERVACIONES
Integridad de la Oferta			
Cumplimiento de especificaciones / términos de referencia			
Experiencia general			
Experiencia específica			
Experiencia de Personal técnico			

El oferente deberá cumplir con todos los requerimientos solicitados por el Gobierno Provincial del Guayas, de lo contrario su oferta será descalificada.

Cumplimiento de Términos de Referencia: El Gobierno Provincial del Guayas verificará el cumplimiento puntual de los Términos de Referencia.

Oferta Económica: El oferente deberá presentar su oferta cumpliendo todas y cada una de las especificaciones determinadas en el pliego.

SECCION V

OBLIGACIONES ENTRE LAS PARTES

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

OBLIGACIONES DEL ARRENDADOR

Entregar el inmueble a la ARRENDATARIA y asegurarse de que durante todo el tiempo del contrato de arrendamiento no sea perjudicado en el uso y goce del inmueble por terceras personas, con las que el ARRENDADOR tenga alguna obligación o deuda.

Mantener el inmueble libre de cualquier tipo de juicio o litigio que tenga relación con el inmueble, materia del arriendo o que de alguna manera atente contra el uso o goce que tiene derecho la ARRENDATARIA.

Realizar los arreglos estructurales de daños que no provengan del uso indebido de la ARRENDATARIA.

Entregar el inmueble dado en arrendamiento con todas las planillas de servicios básicos pagados hasta el día anterior a la firma del contrato.

Inscribir el contrato de arrendamiento en registro de la propiedad. Cumplir con cualquiera otra que se derive natural y legalmente del objeto del contrato y sea exigible

por constar en cualquier documento del mismo o en normal legal específicamente aplicable.

En el caso de aplicar:

- Dar cumplimiento cabal a lo establecido en el presente pliego de acuerdo con los términos y condiciones del contrato.
- Entregar y mantener vigentes la garantía de fiel cumplimiento de contrato.
- Acatar las disposiciones y requerimientos impartidas por el administrador del contrato.
- Garantizar la calidad de los servicios ofertados y adquiridos por la institución.
- El contratista deberá presentar la garantía de fiel cumplimiento del contrato, misma que se rendirá por un monto equivalente al 5% del valor total del contrato, conforme lo previsto en el artículo 74 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública.
- En el plazo determinado por la institución deberá efectuarse la respectiva acta entrega recepción del servicio objeto de la presente contratación.
- Suscribir el Acta de Entrega Recepción Definitiva, siempre que no existan observaciones pendientes en relación a los servicios objeto de esta contratación y su respectivo informe final.
- En los contratos cuya cuantía sea igual o superior a la base prevista para la licitación de bienes y servicios o la licitación de obra, según corresponda, el oferente deberá cumplir con lo dispuesto en el Art. 69 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública.
- En caso de que el contratista requiera reemplazar a uno de los miembros del personal técnico, previamente deberá contar con la aprobación del Administrador del Contrato, quien verificará que el nuevo personal propuesto cumpla con los requisitos mínimos establecidos en el término de referencia y pliego.
- Verificar que los productos entregados, por el contratante, para difusión cuenten con el código de autorización otorgado por el Consejo Nacional Electoral (en caso de convocatoria a elecciones o consulta popular)
- Presentar RUC actualizado.
- El contratista que realice una actividad económica sujeta a reporte a la UAFE, deberá contar con el certificado de Cumplimiento, en la fase de ejecución contractual, lo cual se verificará exclusivamente en dicha fase; en amparo al numeral 9 del art. 40.2 del RGLOSNCPC.
- De ser procedente presentar el Certificado de Registro de COMPROMISO CON LA IGUALDAD DE GÉNERO, emitido por el Ministerio de Trabajo, de conformidad con lo establecido en el ACUERDO MINISTERIAL Nro MDT-2024-013. Se debe de considerar en la Selección y reclutamiento en que se necesite Personal técnico y/o equipo de trabajo con las consideraciones de género en la incorporación de al menos con un 10% en el primer año.

OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO

Destinar el bien arrendado al objeto mismo de la contratación y a garantizar su buen cuidado.

Efectuar los pagos correspondientes a canon de arrendamiento.

Dejar el inmueble en las mismas condiciones en que fue entregado.

Realizar a tiempo el pago de los servicios básicos registrados a favor del bien inmueble durante el tiempo que dure el contrato de arriendo.

El Arrendatario será responsable de todos los daños que sufra el Local y sus instalaciones causados por el Arrendatario, sus empleados, visitas, agentes, contratistas y subcontratistas.

Dar solución a las peticiones y problemas que se presentaren en la ejecución del contrato, en un plazo de cinco días contados a partir de la petición escrita formulada por el contratista.

Término para la atención o solución de peticiones o problemas: 5 días

En el caso de aplicar:

- Dar solución a las peticiones y problemas que se presentaren en la ejecución del contrato, en un plazo 5 días contados a partir de la petición escrita formulada por el contratista.
- Entregar el anticipo en el plazo establecido en el contrato (de ser el caso).
- Suscribir acta de entrega recepción parcial y/o definitiva de los trabajos recibidos, siempre que se hayan cumplido con lo previsto en la ley para la entrega recepción; y, en general, cumplir con las obligaciones derivadas del contrato.
- Verificar, a través del Administrador del Contrato, que los servicios prestados se ajusten a los requerimientos institucionales, previo a su aprobación.
- Solicitar a través del Administrador del Contrato el pago correspondiente a esta contratación, de acuerdo con lo establecido en la forma de pago del presente documento y del contrato, siempre y cuando se hayan cumplido con las obligaciones contractuales y los entregables a entera satisfacción de la entidad.
- Gestionar el código de autorización de publicidad institucional excepcional de Entidades Públicas conforme lo establece el artículo 203 de la Ley Orgánica Electoral y de Organizaciones Públicas de la República del Ecuador, Código de la Democracia; y entregarlo al contratista junto con los productos a difundir, en caso de que aplique.
- Autorizar o negar el cambio del personal asignado a la ejecución del contrato, verificando que el personal que el contratista pretende sustituir acredite la misma o mejor capacidad, experiencia y demás exigencias establecidas en los pliegos, desarrollando adecuadamente las funciones encomendadas; por recomendación 4 de Contraloría General del Estado Informe DPGY-0063-2022.

II CONDICIONES GENERALES PARA EL ARRENDAMIENTO DE BIENES INMUEBLES

SECCIÓN I 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 -LOSNC, en el artículo 218 del Reglamento General de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública – RGLOSNC.
- 1.2** **Resolución de Inicio:** La Directora Provincial de Compras Públicas, emitirá una resolución en la que deberá aprobar el pliego y cronograma y dispondrá el inicio del procedimiento, esta Resolución se publicará en el Portal Institucional del SERCOP.
- 1.3** **Participantes:** En el presente procedimiento para la contratación del “SERVICIO DE ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DEL CENTRO DE MECANIZACIÓN DE LA PROVINCIA DEL GUAYAS”, se efectuará una convocatoria para participar en él.
- 1.4** **Presentación y apertura de ofertas:** La oferta se presentará de conformidad a lo establecido en la sección I de Invitación; hasta la fecha y hora establecidas en el cronograma de procedimiento y de conformidad con lo dispuesto en el Reglamento General de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública –RGLOSNC; y, la Codificación y Actualización de Resoluciones emitida por el Servicio Nacional de Contratación Pública.

No se tomará en cuenta la oferta entregada después del día y hora fijados para su entrega- recepción. La oferta se recibirá en correo electrónico delia.torres@guayas.gob.ec en formato PDF y con firma electrónica (Firma EC).

- 1.5** **Inhabilidades:** No podrán participar en el procedimiento precontractual, por sí o por interpuesta persona, quienes incurran en las inhabilidades generales y especiales, contempladas en los artículos 62 y 63 de la LOSNC; 250, 251 y 252 del RGLOSNC; y, en las Resoluciones emitidas por el SERCOP.

De verificarse con posterioridad que el oferente incurso en una inhabilidad general o especial hubiere suscrito el contrato, dará lugar a la terminación unilateral del contrato conforme el numeral 5 del artículo 94 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública.

- 1.6** **Obligaciones de los oferentes:** El oferente deberá revisar cuidadosamente el pliego y cumplir con todos los requisitos solicitados en él. La omisión o descuido del oferente al revisar dicho documento no le relevará de sus obligaciones con relación a la presentación de su oferta.



- 1.7 Audiencia informativa:** Cuando el procedimiento así lo disponga, en el día y hora señalados para el efecto, se celebrará la audiencia informativa en la cual el delegado de la máxima autoridad institucional, 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.
- 1.8 Cambios en el Cronograma:** El Gobierno Provincial del Guayas, podrá modificar el cronograma con la motivación respectiva; el cambio será publicado en el Portal Institucional y podrá realizarse hasta la fecha límite fijada para la audiencia informativa.
- 1.9 Convalidación de errores de forma:** Si se presentaren errores de forma, el oferente, en el término previsto en el cronograma contado a partir de la fecha de notificación podrá convalidarlos, previa petición de la entidad contratante, conforme a lo previsto en el artículo 79 del RGLOSNCP.
- 1.10 Causas de Rechazo:** Luego de evaluada la oferta, el Gobierno Provincial del Guayas, podrá rechazarla por las siguientes causas:
- Si no cumpliera los requisitos exigidos en las condiciones generales y condiciones particulares que incluyen los términos de referencia y los formularios de este pliego;
 - Si se hubiera entregado y/o presentado la oferta en lugar distinto al fijado o después de la hora establecida para ello;
 - Cuando la oferta contenga errores sustanciales, y/o evidentes, que no puedan ser convalidados, de acuerdo a lo señalado en las Resoluciones emitidas por el SERCOP;
 - Si el contenido de cualquiera de los acápite de los formularios difiriere del previsto en el pliego, condicionándolo o modificándolo, de tal forma que se alteren las condiciones contempladas para la ejecución del contrato. De igual forma, si se condicionara la oferta con la presentación de cualquier documento o información;
 - Si el oferente no hubiere atendido la petición de convalidación, en el término fijado para el efecto, de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 79 del Reglamento General a la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, siempre y cuando el error no convalidado constituya causal de rechazo; y,
 - Una oferta será descalificada en cualquier momento del procedimiento si, de la revisión de los documentos que fueren del caso, pudiere evidenciarse inconsistencia, simulación o inexactitud de la información presentada. El Gobierno Provincial del Guayas, podrá solicitar al oferente la documentación que estime pertinente y que ha sido referida en cualquier documento de la

oferta, no relacionada con el objeto mismo de la contratación, para validar la oferta presentada del procedimiento.

- La adjudicación se circunscribirá a la oferta calificada. No se aceptarán ofertas alternativas.

1.11 Adjudicación y notificación: La máxima autoridad o su delegado del Gobierno Provincial del Guayas, mediante resolución motivada, con base en el resultado de la evaluación de la oferta, reflejado en el informe elaborado por o el responsable de evaluar la propuesta, adjudicará el contrato al proveedor seleccionado, si éste cumpliera con los términos de referencia previstos en el pliego y se adecúa o mejora el presupuesto referencial previsto.

La notificación de la adjudicación se la realizará publicando la Resolución a través del Portal Institucional del SERCOP.

1.12 Garantías: El contratista deberá presentar la garantía de fiel cumplimiento del contrato, misma que se rendirá por un monto equivalente al 5% del valor total del contrato, conforme lo previsto en el artículo 74 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública.

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 del SERCOP 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: La máxima autoridad o delegado del Gobierno Provincial del Guayas podrá declarar desierto el procedimiento en cualquiera de los casos previstos en el artículo 33 de la LOSNCP.

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 de que el adjudicatario no suscribiere el contrato dentro del término previsto, por causas que le sean imputables, la máxima autoridad lo declarará como adjudicatario fallido conforme lo previsto en el artículo 35 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública y seguirá el procedimiento previsto en la misma Ley y en la Resolución emitida por el SERCOP para el efecto. Una vez que el SERCOP haya sido notificado con tal resolución, actualizará el Registro de Incumplimientos, suspendiendo del RUP al infractor y procederá de conformidad con lo prescrito en el artículo 98 de 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:** Para el evento de que el oferente o adjudicatario presente reclamos relacionados con su oferta, se deberá considerar lo establecido en los artículos 102 y 103 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública y el procedimiento correspondiente.
- 1.19 Administración del Contrato:** El Gobierno Provincial del Guayas, designará de manera expresa un administrador del contrato, quien velará por el cabal y oportuno cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones derivadas del contrato. El administrador deberá canalizar y coordinar todas y cada una de las obligaciones contractuales convenidas.

El Administrador del contrato, quedará autorizado para realizar las gestiones inherentes a su ejecución, incluyendo aquello que se relaciona con la aceptación o no de los pedidos de prórroga que pudiera formular el arrendador.

Adoptará 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.

Respecto de su gestión reportará a la autoridad institucional señalada en el contrato, debiendo comunicar todos los aspectos operativos, técnicos, económicos y de cualquier naturaleza que pudieren afectar al cumplimiento del objeto del contrato.

Tendrá bajo su responsabilidad la aprobación y validación de los productos e informes que emita y/o presente el arrendador y suscribirá las actas que para tales efectos se elaboren.

- 1.20 Inconsistencia, simulación y/o inexactitud de la información:** En el caso de que el Gobierno Provincial del Guayas, encontrare que existe inconsistencia, simulación o inexactitud en la información presentada por el oferente, adjudicatario o arrendatario, la máxima autoridad o su delegado, lo descalificará del procedimiento de contratación, lo declarará adjudicatario fallido o contratista incumplido, según corresponda, sin perjuicio además, de las acciones judiciales a que hubiera lugar.

SECCIÓN II

METODOLOGÍA DE EVALUACIÓN DE LA OFERTA



- 2.1 Metodología de evaluación de la oferta:** La evaluación de la oferta se encaminará a proporcionar una información imparcial sobre si una oferta debe ser rechazada. Para ello la entidad contratante empleará la metodología de cumple o no cumple en la que verificará la presentación del formulario de la oferta debidamente elaborado y suscrito, así como los demás formularios adicionales propuesto por el Gobierno Provincial del Guayas, y el cumplimiento de los requerimientos establecidos los que deberán ajustarse a los requerimientos establecidos por el SERCOP.

SECCIÓN III

FASE CONTRACTUAL

3.1 EJECUCIÓN DE CONTRATO

3.1.1 Inicio 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.

3.1.2 Cumplimiento de términos de referencia: El bien inmueble entregado en arrendamiento deberá cumplir en forma estricta con los términos de referencia requeridos según sea el caso, en el pliego y constantes en el contrato. En el caso de que el arrendador descubriera discrepancias entre los distintos documentos, deberá indicarlo inmediatamente al administrador del contrato a fin de que establezca el documento que prevalecerá sobre los demás; y, su decisión será definitiva.

3.1.3 Obligaciones del arrendador: Entregar el inmueble a la ARRENDATARIA y asegurarse de que durante todo el tiempo del contrato de arrendamiento no sea perjudicado en el uso y goce del inmueble por terceras personas, con las que el ARRENDADOR tenga alguna obligación o deuda.

Mantener el inmueble libre de cualquier tipo de juicio o litigio que tenga relación con el inmueble, materia del arriendo o que de alguna manera atente contra el uso o goce que tiene derecho la ARRENDATARIA.

Realizar los arreglos estructurales de daños que no provengan del uso indebido de la ARRENDATARIA.

Entregar el inmueble dado en arrendamiento con todas las planillas de servicios básicos pagados hasta el día anterior a la firma del contrato.

Inscribir el contrato de arrendamiento en registro de la propiedad. Cumplir con cualquiera otra que se derive natural y legalmente del objeto del contrato y

sea exigible por constar en cualquier documento del mismo o en normal legal específicamente aplicable.

3.1.4 Obligaciones del arrendatario: Destinar el bien arrendado al objeto mismo de la contratación y a garantizar su buen cuidado.

Efectuar los pagos correspondientes respondientes a canon de arrendamiento.

Dejar el inmueble en las mismas condiciones en que fue entregado.

Realizar a tiempo el pago de los servicios básicos registrados a favor del bien inmueble durante el tiempo que dure el contrato de arriendo.

El Arrendatario será responsable de todos los daños que sufra el Local y sus instalaciones causados por el Arrendatario, sus empleados, visitas, agentes, contratistas y subcontratistas.

Dar solución a las peticiones y problemas que se presentaren en la ejecución del contrato, en un plazo de cinco días contados a partir de la petición escrita formulada por el contratista.

3.1.5 Pagos: El trámite de pago seguirá lo estipulado en las cláusulas respectivas del contrato. En caso de retención indebida de los pagos al arrendador se cumplirá el artículo 101 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública.

3.1.6 Administración del Contrato: El administrador del contrato será designado por la máxima autoridad o su delegado, y será responsable de la coordinación y seguimiento de la ejecución contractual.

Respecto de su gestión reportará a la máxima autoridad institucional, debiendo comunicar todos los aspectos operativos, técnicos, económicos y de cualquier naturaleza que pudieren afectar al cumplimiento del objeto del contrato.

III FORMULARIO DE LA OFERTA

CÓDIGO DEL PROCEDIMIENTO: ARBI-PG-2024-001

**"ALQUILER DE BODEGA PARA ALMACENAMIENTO DE BIENES DE LA
PREFECTURA DEL GUAYAS."**

NOMBRE DEL OFERENTE:

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 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 de...*, *si se trata de asociación o consorcio*) declara que:

1. El oferente es proveedor elegible de conformidad con las disposiciones de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, LOSNCP, su Reglamento General, y demás normativa expedida por el Servicio Nacional de Contratación Pública.
2. 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.
3. 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 y, en todo aspecto, es honrada y de buena fe. Por consiguiente, asegura no haber vulnerado y que no vulnerará ningún principio o norma relacionada con la competencia libre, leal y justa; así como declara que no establecerá, concertará o coordinará –directa o indirectamente, en forma explícita o en forma oculta– posturas, abstenciones o resultados con otro u otros oferentes, se consideren o no partes relacionadas en los términos de la normativa aplicable; asimismo, se obliga a abstenerse de acciones, omisiones, acuerdos o prácticas concertadas o y, en general, de toda conducta cuyo objeto o efecto sea impedir, restringir, falsear o distorsionar la competencia, ya sea en la presentación de ofertas y posturas o buscando asegurar el resultado en beneficio propio o de otro proveedor u oferente, en este procedimiento de contratación. En tal virtud, declara conocer que se presumirá la existencia de una práctica restrictiva, por disposición del Reglamento para la aplicación de la Ley Orgánica de Regulación y Control del Poder de Mercado, si se evidencia la existencia de actos u

omisiones, acuerdos o prácticas concertadas y en general cualquier conducta, independientemente de la forma que adopten, ya sea en la presentación de su ofertas, o buscando asegurar el resultado en beneficio propio o de otro proveedor u oferente, en este procedimiento de contratación.

4. Al presentar esta oferta, cumple con toda la normativa general, sectorial y especial aplicable a su actividad económica, profesión, ciencia u oficio; y, que los equipos y materiales que se incorporarán, así como los que se utilizarán para su ejecución, en caso de adjudicación del contrato, serán de propiedad del oferente o arrendados y contarán con todos los permisos que se requieran para su utilización.
5. Suministrará la mano de obra, equipos y materiales requeridos para el cumplimiento de sus obligaciones, de acuerdo con el pliego; *suministrará todos los bienes ofertados, nuevos de fábrica, completos, listos para su uso inmediato, de conformidad con las características detalladas en esta oferta y las especificaciones técnicas solicitadas* (bienes) *prestará los servicios, de acuerdo con los pliegos, especificaciones técnicas, términos de referencia e instrucciones* (servicios); en el plazo y por los precios indicados en el Formulario Único de Oferta; que al presentar esta oferta, ha considerado todos los costos obligatorios que debe y deberá asumir en la ejecución contractual, especialmente aquellos relacionados con obligaciones sociales, laborales, de seguridad social, ambientales y tributarias vigentes.
6. Bajo juramento declara expresamente que no ha ofrecido, ofrece u ofrecerá, y no ha efectuado o efectuará ningún pago, préstamo o servicio ilegítimo o prohibido por la ley; entretenimiento, viajes u obsequios, a ningún funcionario o trabajador de la entidad contratante que hubiera tenido o tenga que ver con el presente procedimiento de contratación en sus etapas de planificación, programación, selección, contratación o ejecución, incluyéndose preparación del pliego, aprobación de documentos, calificación de ofertas, selección de contratistas, adjudicación o declaratoria de procedimiento desierto, recepción de productos o servicios, administración o supervisión de contratos o cualquier otra intervención o decisión en la fase precontractual o contractual.
7. Acepta que en el caso de que se comprobare una violación a los compromisos establecidos en el presente formulario, la entidad contratante le descalifique como oferente, o dé 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.

8. Declara que se obliga a guardar absoluta reserva de la información confiada y a la que pueda tener acceso durante las visitas previas a la valoración de la oferta y en virtud del desarrollo y cumplimiento del contrato en caso de resultar adjudicatario, así como acepta que la inobservancia de lo manifestado dará lugar a que la entidad contratante ejerza las acciones legales según la legislación ecuatoriana vigente.
9. Conoce las condiciones de la contratación, ha estudiado las especificaciones técnicas, términos de referencia y demás información del pliego, las aclaraciones y respuestas realizadas en el procedimiento, y en esa medida renuncia a cualquier reclamo posterior, aduciendo desconocimiento por estas causas.
10. Entiende que las cantidades indicadas en el Formulario de Oferta para esta contratación son exactas y, por tanto no podrán variar por ningún concepto.
11. De resultar adjudicatario, manifiesta que suscribirá el contrato comprometiéndose a ejecutar el suministro o prestar el servicio sobre la base de las cantidades, especificaciones técnicas, términos de referencia y condiciones, las mismas que declara conocer; y en tal virtud, no podrá aducir error, falencia o cualquier inconformidad, como causal para solicitar ampliación del plazo.
12. Conoce y acepta que la entidad contratante se reserva el derecho de adjudicar el contrato, cancelar o declarar desierto el procedimiento, si conviniere a los intereses nacionales o institucionales, sin que dicha decisión cause ningún tipo de reparación o indemnización a su favor.
13. Se somete a las disposiciones de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, de su Reglamento General, de la normativa que expida el Servicio Nacional de Contratación Pública y demás normativa que le sea aplicable.
14. 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. De igual forma garantiza la veracidad y exactitud de la información que como proveedor consta en el Registro Único de Proveedores, al tiempo que autoriza al Servicio Nacional de Contratación Pública y a la entidad contratante a efectuar averiguaciones para comprobar u obtener aclaraciones e información adicional sobre las condiciones técnicas, económicas y legales del oferente. Acepta que, en caso de que la entidad contratante o el Servicio Nacional de Contratación Pública comprobaren administrativamente que el 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 en su defecto se apliquen las sanciones previstas en el artículo 106 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, según corresponda; sin perjuicio de las acciones legales a que hubiera lugar.

15. No contratará 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 someterán y aceptarán las sanciones que de tal práctica puedan derivarse, incluso la terminación unilateral y anticipada del contrato, con las consecuencias legales y reglamentarias pertinentes.
16. Declaro que, en calidad de oferente, no me encuentro incurso en las inhabilidades generales y especiales para contratar, establecidas en el artículo 153 de la Constitución de la República del Ecuador, letra j) del artículo 24 de la Ley Orgánica del Servicio Público, artículos 62 y 63 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, artículo 252 de su Reglamento General; y, demás normativa aplicable.

Adicionalmente, tratándose de una persona jurídica, declaro que los socios, accionistas o partícipes mayoritarios de la persona jurídica a la que represento, es decir, quienes posean el 51% o más de acciones o participaciones, no se encuentran incursos en las inhabilidades mencionadas.

17. Autoriza a la entidad contratante y/o al Servicio Nacional de Contratación Pública, el levantamiento del sigilo de las cuentas bancarias que se encuentran a nombre del oferente y a nombre de las personas naturales o jurídicas a las que representa, durante las fases de ejecución del contrato y de evaluación del mismo, dentro del procedimiento en el que participa con su oferta y mientras sea proveedor del Estado.

Adicionalmente, en virtud de lo dispuesto en la Disposición General Décima de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, en concordancia con el artículo 61 de la Codificación y Actualización de Resoluciones emitidas por el SERCOP; las cuentas bancarias y sus movimientos, de todas las personas naturales o jurídicas que consten como socios o accionistas, en cualquier nivel de la estructura accionaria de una persona jurídica o consorcio oferente, cuando estén relacionadas con el flujo de los recursos públicos, no estarán sujetas a sigilo bancario, tributario, societario ni bursátil. Estarán sujetas a esta disposición, inclusive las personas declaradas como beneficiarios finales, o cualquier persona que se beneficie de transacciones bancarias en el flujo de los recursos públicos.

En consecuencia, los representantes legales de las personas jurídicas contratistas o subcontratistas del Estado, así como el procurador común de los compromisos de asociación o consorcio o de las asociaciones o consorcios constituidos, declararán 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.

18. Declaro que, en caso de ser una persona que ejerza una dignidad de elección popular o ejerza un cargo en calidad de servidor público, no utilizaré para el presente procedimiento de contratación pública de forma directa o indirecta fondos o recursos provenientes de bienes o capitales de cualquier naturaleza que se encuentren domiciliados en aquellos territorios considerados por la entidad competente como paraísos fiscales.

En caso de personas jurídicas o que la oferta se presente a través de un compromiso de asociación o consorcio o, de una asociación o consorcio constituido, declaro que si uno o más accionistas, partícipes mayoritarios o socios que conforman la misma, así como representantes legales o procuradores comunes, según corresponda, ejerzan una dignidad de elección popular o ejerzan un cargo de servidor público, no utilizarán para el presente procedimiento de contratación pública de forma directa o indirecta fondos o recursos provenientes de bienes o capitales de cualquier naturaleza que se encuentren domiciliados en aquellos territorios considerados por la entidad competente como paraísos fiscales.

19. Declaro libre y voluntariamente que la procedencia de los fondos y recursos utilizados para el presente procedimiento de contratación pública son de origen lícito; para lo cual, proporcionaré 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. Información que le permitirá a la entidad contratante, al Servicio Nacional de Contratación Pública y a los organismos de control competentes, verificar que el oferente se encuentra debidamente habilitado para participar del presente procedimiento de contratación pública.

Así también, en la letra D, del numeral 1.3 de la Sección I del presente formulario, declaro 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, de conformidad con lo dispuesto en la Disposición General Décima de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de

Contratación Pública, en concordancia con el artículo 61 de la Codificación y Actualización de Resoluciones emitidas por el SERCOP.

20. Para la presentación de la oferta registraré en el Registro Único de Proveedores RUP todos los subcontratistas o subproveedores que emplearé para la ejecución del contrato en caso de resultar adjudicado. Adicionalmente me comprometo a realizar todas las gestiones necesarias a fin que estos subcontratistas o subproveedores obtengan su inscripción en el Registro Único de Proveedores RUP administrado por el Servicio Nacional de Contratación Pública. En caso de no presentar documentación comprobable de las gestiones realizadas, autorizo a la entidad contratante para que descalifique mi oferta.
21. El oferente, de resultar adjudicado, declara que cumplirá con las obligaciones de pago que se deriven del cumplimiento del contrato a sus subcontratistas o subproveedores. En caso de que el Servicio Nacional de Contratación Pública identifique el incumplimiento de dichas obligaciones, aplicará el procedimiento de sanción establecido en los artículos 107 y 108 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, por haber incurrido en lo establecido en el literal c) del artículo 106 de la referida Ley, al considerarse una declaración errónea por parte del proveedor.
22. En caso de que sea adjudicatario, conviene en:
 - a) Firmar el contrato dentro del término de quince (15) días desde la notificación con la resolución de adjudicación. Como requisito indispensable previo a la suscripción del contrato presentará las garantías correspondientes. (*Para el caso de Consorcio se tendrá un término no mayor de treinta días*)
 - b) Aceptar que, en caso de negarse a suscribir el respectivo contrato dentro del término señalado, se aplicará la sanción indicada en los artículos 35 y 69 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública.
 - c) Garantizar todo el trabajo que efectuará de conformidad con los documentos del contrato.
 - d) Presentar, previo a la suscripción del contrato, los requerimientos correspondientes al nivel de transferencia de tecnología que corresponda, conforme al listado de CPCs publicados en el Portal Institucional del Servicio Nacional de Contratación Pública, que constan en el Anexo 20 de la Codificación de las Resoluciones del SERCOP.
 - e) Autorizar al Servicio Nacional de Contratación Pública o a los organismos de control correspondientes, el levantamiento del sigilo bancario de las cuentas

nacionales y extranjeras, que se encuentran a nombre del oferente y a nombre de su 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; a partir de la etapa contractual del procedimiento en el cual participa con su oferta.

Adicionalmente, en virtud de lo dispuesto en la Disposición General Décima de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, en concordancia con el artículo 61 de la Codificación y Actualización de Resoluciones emitidas por el SERCOP; las cuentas bancarias y sus movimientos, de todas las personas naturales o jurídicas que consten como socios o accionistas, en cualquier nivel de la estructura accionaria de una persona jurídica o consorcio oferente, cuando estén relacionadas con el flujo de los recursos públicos, no estarán sujetas a sigilo bancario, tributario, societario ni bursátil. Estarán sujetas a esta disposición, inclusive las personas declaradas como beneficiarios finales, o cualquier persona que se beneficie de transacciones bancarias en el flujo de los recursos públicos.

En consecuencia, en la letra D, del numeral 1.3 de la Sección I del presente formulario, declaro 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.

Así mismo, declaro conocer que toda la información relacionada con los pagos recibidos como contratista o subcontratista del Estado; así como, sus movimientos financieros, tendrán el carácter de públicos y deberán ser difundidos a través de un portal de información o página web destinada para el efecto, que permitan detectar con certeza el flujo de los fondos públicos. No se podrá alegar reserva tributaria, societaria, bursátil ni bancaria sobre este tipo de información.

(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 disponen el artículo 6 y la Sección XIII de 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 servicios objeto de la contratación pertenece al ámbito territorial determinado en el artículo 2 de 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.

NOMBRE DEL OFERENTE: *(determinar si es persona natural, jurídica, consorcio o asociación; en este último caso, se identificará a los miembros del consorcio o asociación. Se determinará al representante legal, apoderado o procurador común, de ser el caso).*

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 DECLARACIONES DE PERSONAS JURÍDICAS Y PERSONAS NATURALES, OFERENTES.

En mi calidad de representante legal de (nombre de persona jurídica/ razón social¹) o, (nombre de la persona natural²), declaro bajo juramento en conocimiento de las consecuencias legales que se generen por faltar a la verdad, lo siguiente:

A. DECLARACIÓN PARA PERSONAS JURÍDICAS:

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 Completar en caso de tratarse de una persona jurídica.

² Completar en caso de tratarse de una persona natural.

2. Que la compañía a la que represento (el oferente deberá agregar la palabra SI, o la palabra, NO, según corresponda) está registrada en la BOLSA DE VALORES.

SI

NO

(En caso de que la persona jurídica tenga registro en alguna bolsa de valores, deberá incluir un párrafo en el que conste la fecha de tal registro, y declarar que en tal virtud sus acciones se cotizan en la mencionada Bolsa de Valores).

3. Acepto que la entidad contratante descalifique a mi representada, en caso de que los socios, accionistas, o partícipes mayoritarios se encuentren inhabilitados por alguna de las causales previstas en el artículo 153 de la Constitución de la República del Ecuador, letra j) del artículo 24 de la Ley Orgánica del Servicio Pública, artículos 62 y 63 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública; y, artículo 252 de su Reglamento General.

4. Me comprometo a notificar a la entidad contratante en caso de transferencia, cesión, o enajenación, bajo cualquier modalidad de las acciones, participaciones o cualquier otra forma de participación, que realice la persona jurídica a la que represento. En caso de no hacerlo, acepto la facultad de la entidad contratante para declarar la terminación unilateral del contrato respectivo. (Esta declaración del representante legal sólo será obligatoria y generará efectos jurídicos si la compañía o persona jurídica NO cotiza en bolsa).

5. Garantizo la veracidad y exactitud de la información presentada; y, autorizo a la entidad contratante, al Servicio Nacional de Contratación Pública, o a los órganos de control, a efectuar las verificaciones del caso, a fin de constatar la información en mención.

6. En caso de que la persona jurídica tenga entre sus socios, accionistas, partícipes o sus representantes legales a alguien considerada como "Persona Expuesta Políticamente (PEP)", de conformidad a lo previsto en los artículos 42 y 44 del Reglamento General a la Ley Orgánica de Prevención, Detección y Erradicación del Delito de Lavado de Activos y del Financiamiento de Delitos, deberá detallar la siguiente información:

Nombres completos	Cédula o RUC	Cargo o dignidad que ejerce	Entidad o Institución en la que ejerce el cargo o dignidad

7. Si la oferta es presentada por una persona jurídica, o a través de un compromiso de asociación o consorcio, o de una asociación o consorcio constituido; declaro que uno o más accionistas, partícipes, o socios que conforman la misma, así como los representantes legales o procuradores comunes, según corresponda; ejercen una

dignidad de elección popular o un cargo en calidad de servidor público. (El oferente deberá agregar la palabra SI, o la palabra, NO, según corresponda).

SI

NO

En caso de que la declaración antes referida sea afirmativa, el oferente deberá completar la siguiente información:

Nombres completos	Cédula o RUC	Cargo o dignidad que ejerce	Entidad o Institución en la que ejerce el cargo o dignidad

8. Acepto que en caso de que el contenido de la presente declaración no corresponda a la verdad, la entidad contratante actuará de la siguiente manera:

a) Notificará al Servicio Nacional de Contratación Pública y remitirá la información respectiva, a fin de que analice la aplicación de las sanciones que correspondan.

b) Descalifique a mi representada como oferente; o,

c) Proceda a la terminación unilateral del contrato respectivo, en cumplimiento al artículo 64 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, si tal comprobación ocurriere durante la vigencia de la relación contractual.

Además, acepto responder por los daños y perjuicios que estos actos ocasionen.

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

TIPO DE PERSONA JURÍDICA:

Compañía Anónima.	<input type="checkbox"/>
Compañía de Responsabilidad Limitada.	<input type="checkbox"/>
Compañía Mixta.	<input type="checkbox"/>
Compañía en Nombre Colectivo.	<input type="checkbox"/>
Compañía en Comandita Simple y Dividida por Acciones.	<input type="checkbox"/>
Sociedad Civil.	<input type="checkbox"/>
Corporación.	<input type="checkbox"/>
Fundación.	<input type="checkbox"/>
La Sociedad por Acciones Simplificada.	<input type="checkbox"/>
Otra.	<input type="checkbox"/>

1. Declaro la identificación, nombres completos y demás información de todos los socios, accionistas o socios mayoritarios, hasta llegar al nivel de personas naturales, conforme el siguiente detalle:

Nombres completos del socio, accionista o participe mayoritario de la persona jurídica	Número de cédula de identidad, 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

Notas correspondientes a las letras A y B:

1. La información contenida en las letras A y B, del apartado 1.3, de la Sección I, del Formulario Único de la Oferta, será completada exclusivamente por personas jurídicas.
2. Esta sección deberá completarse por las personas jurídicas de los compromisos de asociación o consorcio, y el procurador común de las asociaciones o consorcios constituidos, de acuerdo con lo establecido en el artículo 26 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública. La información deberá ser declarada y suscrita de manera individualizada.
3. Si los socios, accionistas o partícipes de la persona jurídica, o de la persona jurídica a consorciarse o asociarse, o de éste último legalmente constituido; poseen un porcentaje de acciones o participaciones inferiores al 51%, no deberán completar los cuadros contenidos en la letra B, del apartado 1.3, de la Sección I, del Formulario Único de la Oferta.
4. La falta de presentación de la información contenida en las letras A y B será causal de descalificación de la oferta.

C. DECLARACIÓN PARA PERSONAS NATURALES:

1. Libre y voluntariamente, declaro no estar inhabilitado en el RUP para participar en los procedimientos de contratación pública. Por tanto, acepto que la entidad contratante me descalifique, en caso de encontrarme inhabilitado por alguna de las causales previstas en el artículo 153 de la Constitución de la República del Ecuador, letra j) del artículo 24 de la Ley Orgánica del Servicio Público, artículos 62 y 63 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública; y, artículo 252 de su Reglamento General.
2. Garantizo la veracidad y exactitud de la información presentada; y, autorizo a la

entidad contratante, al Servicio Nacional de Contratación Pública, o a los órganos de control, a efectuar las verificaciones del caso, a fin de constatar la información en mención.

3. Declaro que SI/ NO soy una "Persona Expuesta Políticamente (PEP)", de conformidad a lo previsto en los artículos 42 y 44 del Reglamento General a la Ley Orgánica de Prevención, Detección y Erradicación del Delito de Lavado de Activos y del Financiamiento de Delitos.

SI NO

En caso de que la declaración sea afirmativa, el oferente deberá completar la siguiente información:

Nombres completos	Cédula RUC o	Cargo o dignidad que ejerce	Entidad o Institución en la que ejerce el cargo o dignidad

4. Declaro que ejerzo una dignidad de elección popular o un cargo en calidad de servidor público. (El oferente deberá agregar la palabra SI o la palabra NO, según corresponda).

SI NO

En caso de que la declaración antes referida sea afirmativa, el oferente deberá completar la siguiente información:

Nombres completos	Cédula RUC o	Cargo o dignidad que ejerce	Entidad o Institución en la que ejerce el cargo o dignidad

5. Acepto que en caso de que el contenido de la presente declaración no corresponda a la verdad, la entidad contratante actuará de la siguiente manera:

a) Notificará al Servicio Nacional de Contratación Pública y remitirá la información respectiva, a fin de que analice la aplicación de las sanciones que correspondan;

b) Descalifique mi participación como oferente; o,

c) Proceda a la terminación unilateral del contrato respectivo, en cumplimiento al artículo 64 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, si tal comprobación ocurriere durante la vigencia de la relación contractual.

Además, acepto responder por los daños y perjuicios que estos actos ocasionen.

Notas correspondientes a la letra C:

1. La información contenida en la letra C, del apartado 1.3, de la Sección I, del Formulario Único de la Oferta, será completado exclusivamente por personas naturales.

2. En caso de personas naturales a consorciarse o asociarse, de conformidad a lo previsto en el artículo 26 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, la información deberá ser declarada y suscrita de manera individualizada por cada una de las personas naturales, que conforman el mismo.

3. La falta de presentación de la información contenida en la letra C, será causal de descalificación de la oferta.

D. DECLARACIÓN DE BENEFICIARIO FINAL

1. Declaro que en los términos previstos en el artículo 56 del Reglamento General a Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, las siguientes personas naturales serán los beneficiarios finales del flujo de los recursos públicos en el presente procedimiento de contratación pública; por lo tanto, libre y voluntariamente autorizo al SERCOP a publicar la siguiente información declarada en esta oferta:

Nombre	Cédula/Pasaporte	Nacionalidad	No (s). de Cuenta (s)	Institución Financiera

2. Acepto que esta información les permitirá a los órganos de control, detectar con certeza, de acuerdo con sus atribuciones, el beneficiario final o real.

Notas correspondientes a la letra D:

1. A efectos de completar esta declaración de control del flujo de los recursos públicos, se entenderá por beneficiario final, a la persona natural que efectiva y finalmente a través de una cadena de propiedad o cualquier otro medio de control, posea o controle a una sociedad; y/o la persona natural en cuyo nombre se realiza una transacción. También es beneficiario final toda persona

natural que ejerce un control efectivo final sobre una persona jurídica u otra estructura jurídica.

2. Esta sección no será aplicable a las personas naturales que oferten a nombre propio; en los casos aplicables deberá completarse con la información de las personas naturales en cuyo nombre se actúa dentro del procedimiento precontractual.

3. Esta sección deberá completarse por las personas jurídicas y/o naturales de los compromisos de asociación o consorcio, y el procurador común de las asociaciones o consorcios constituidos. En estos casos, las personas naturales y/o partícipes, deberán suscribir la declaración de manera individualizada.

4. La falta de presentación de esta declaración será causa de rechazo y descalificación de la oferta.

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	Observaciones (Adjuntar documentos de respaldo)
<i>Solvencia*</i>			
<i>Endeudamiento*</i>			
<i>Otro índice resuelto por la entidad contratante *</i>			

** Los índices son referenciales; la entidad contratante podrá escoger los señalados o aquel (aquellos) que considere pertinente(s).*

1.5 TABLA DE CANTIDADES Y PRECIOS

Código CPC	Descripción del bien o servicio	Unidad	Cantidad	Precio Unitario	Precio Total



TOTAL	
--------------	--

(Nota: Estos precios no incluyen IVA)

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

1.6 COMPONENTES DE LOS (BIENES O SERVICIOS) OFERTADOS

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

Especificación Técnica - Términos de Referencia Requeridos	Especificación Técnica – Términos de Referencia Ofertados

1.7 EXPERIENCIA DEL OFERENTE

No.	Tipo	Contratante	Objeto de contrato	Valor del Contrato	Fecha de recepción

1.8 PERSONAL TÉCNICO MÍNIMO REQUERIDO

La entidad contratante verificará la necesidad de incluir o no este formato en el procedimiento de contratación.

No.	Cargo / Función	Cantidad	Experiencia requerida

1.9 EQUIPO MÍNIMO REQUERIDO

La entidad contratante verificará la necesidad de incluir o no este formato en el procedimiento de contratación

No.	Equipo	Cantidad	Característica

1.10 DECLARACIÓN DE VALOR AGREGADO ECUATORIANO DE LA OFERTA

El que suscribe, (*por mis propios derechos o en calidad de representante legal de la compañía..., o del consorcio...*) declaro bajo juramento y en pleno conocimiento de las consecuencias legales que conlleva faltar a la verdad, que:

- Libre y voluntariamente presento la información que detallo más adelante, para fines única y exclusivamente relacionados con el presente procedimiento de contratación;
- Garantizo la veracidad y exactitud de la presente información; y, autorizo a la Entidad Contratante, al Servicio Nacional de Contratación Pública, o los Órganos de Control, a efectuar averiguaciones para comprobar tal información.
- Autorizo a que esta información se transparente a través del Portal Institucional del Servicio Nacional de Contratación Pública; y, doy mi consentimiento para que se realicen las verificaciones que sean pertinentes en cualquier momento y sin previo aviso.
- Como oferente me comprometo a tener, en el momento que el Servicio Nacional de Contratación Pública lo solicite, la documentación de respaldo necesaria para el cálculo del VAE, para la verificación correspondiente.
- La falta de veracidad de la información presentada por el oferente será causa de descalificación de la oferta, declararlo adjudicatario fallido o de terminación unilateral del contrato, según corresponda; sin perjuicio de las acciones judiciales a las que hubiera lugar.

El proveedor, como parte de la entrega de la oferta, presentará los siguientes datos:

1.11 CÁLCULO DE PORCENTAJE DE VALOR AGREGADO ECUATORIANO

Formulario de Declaración de Valor Agregado Ecuatoriano de la oferta

¿Es intermediario (importador directo, distribuidor o comerciante) de todos los productos que conforman su oferta?

Si

No

Valor en USD\$.

(a) ¿Cuánto va a importar o importó, directamente, para cumplir con esta oferta?³

(b) ¿Cuánto va a comprar o compró en el Ecuador, pero que es importado, para cumplir con esta oferta?

El oferente del Estado deberá tener siempre todos los documentos de respaldo de su formulario de Declaración de Valor Agregado Ecuatoriano, incluso aquellos fechados doce meses previos a la adjudicación del contrato con el Estado. Estos documentos serán usados en la verificación respectiva de su declaración de Valor Agregado Ecuatoriano.

Notas:

- Como respaldo de la pregunta (a), el oferente del Estado deberá tener siempre como justificativo sus declaraciones aduaneras de importaciones y facturas de importación. El oferente podrá presentar también cotizaciones oficiales enviadas desde el exterior siempre y cuando éstas estén debidamente legalizadas. En este caso el valor que conste en la cotización deberá ser en valor FOB, el cual estará sujeto a posterior verificación en aduanas del Ecuador. El valor FOB (libre a bordo) corresponde al costo de la mercancía en el puerto de embarque sin incluir el seguro y el flete al puerto de destino convenido.
- Como respaldo de la pregunta (b), el oferente del Estado deberá tener siempre como justificativo de la procedencia de los productos que ofrece e insumos que utiliza para la producción de los bienes y/o prestación de los servicios (materia prima, bienes, maquinaria y equipos adquiridos, servicios recibidos y en general otros insumos utilizados), los certificados que indiquen la procedencia de los mismos, emitidos por parte de sus respectivos proveedores de materia prima, insumos y bienes, detallando el país de producción de los mismos y/o, constar en las facturas correspondientes de sus proveedores la procedencia de los mismos, como ecuatorianos o extranjeros.
- Dentro del valor declarado de las importaciones directas (en inciso a) o indirectas (en el inciso b), se deberá incluir los valores de los servicios que hayan sido recibidos desde el exterior y que impliquen un pago y/o transferencia enviada al exterior y que son parte integrante de la oferta o, que han sido usados para producir los bienes que son parte de su oferta.
- En el caso de la maquinaria y equipos que hayan sido importados para la producción de bienes y/o la prestación de servicios que sean parte de su oferta, el valor que deberá imputar como importaciones, corresponderá solamente a la proporción en dólares de su depreciación atribuible al tiempo de uso para la producción de los bienes pertenecientes a la oferta.

³ El valor declarado en (a) debe ser el valor CIF “Costo, seguro y flete”; es decir, que incluye el coste de la mercancía, el del transporte, así como el seguro. Los costos pagados dentro del territorio nacional (como por ejemplo agentes de aduana) para la importación, desaduanización y otros servicios relacionados, no se deben tomar en cuenta.

- El literal (c) se lo obtendrá directamente de la oferta económica final del proveedor.

Las entidades contratantes, al momento de revisar la declaración del Valor Agregado Ecuatoriano de la oferta, deberán también comprobar la respuesta entregada por el oferente a la pregunta inicial del formulario, bajo los siguientes criterios:

- La pregunta inicial debe ser respondida de forma obligatoria por el proveedor, en caso de que no se responda, deberá solicitarse dicha información en la etapa de convalidación de errores.
- La respuesta entregada por el proveedor solo pueden ser "Sí" o "No", nunca ambas al mismo tiempo.

1.12 FORMULARIO PARA LA DECLARACIÓN DE VALOR AGREGADO ECUATORIANO DE LA OFERTA DE DESARROLLO DE SOFTWARE Y, ADQUISICIÓN DE SOFTWARE.

NOMBRE DEL OFERENTE:

Código del Procedimiento

Señor
(Máxima Autoridad
ENTIDAD CONTRATANTE)
Presente

De mi consideración:

El que suscribe, (*por mis propios derechos o en calidad de representante legal de la compañía..., o del consorcio...*) declaro bajo juramento y en pleno conocimiento de las consecuencias legales que conlleva faltar a la verdad, que:

- Libre y voluntariamente presento la información que detallo más adelante, para fines única y exclusivamente relacionados con el presente procedimiento de contratación;
- Garantizo la veracidad y exactitud de la presente 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.
- Autorizo a que esta información se transparente a través del Portal Institucional del Servicio Nacional de Contratación Pública; y, doy mi consentimiento para que se realicen las verificaciones que sean pertinentes en cualquier momento y sin previo aviso.
- Como oferente me comprometo a tener, en el momento que el Servicio Nacional de Contratación Pública lo solicite, la documentación de respaldo necesaria para el cálculo del VAE, para la verificación correspondiente.
- La falta de veracidad de la información presentada por el oferente será causa de descalificación de la oferta, declararlo adjudicatario fallido o de terminación

unilateral del contrato, según corresponda; sin perjuicio de las acciones judiciales a las que hubiera lugar.

El proveedor, como parte de la entrega de la oferta, presentará la siguiente información:

Formulario de Declaración de Valor Agregado Ecuatoriano de la Oferta

1.- ¿El producto desarrollado u ofertado, o el producto objeto del servicio de su oferta es software de código abierto?

Si **No**

2.- Por favor llenar la siguiente tabla para los casos de consultorías para el desarrollo de software, o adquisición de software:

PROCESO	PONDERACIÓN (a)	ECUATORIANOS (b)	EXTRANJEROS (c)	% ECUATORIANO (a x b/(b+c))
Análisis	20%			
Diseño	25%			
Codificación	45%			
Prueba	5%			
Implementación	5%			
VAEP				

VAEP = ____ %

a = Ponderación de cada proceso del desarrollo del software (fijo)

b = Número de personas ecuatorianas contratadas que participan en cada proceso del desarrollo del software

c = Número de personas extranjeras contratadas que participan en cada proceso del desarrollo del software

VAEP = Resultado de la fórmula $VAEP = \sum \left(a \times \frac{b}{(b+c)} \right)$

3.- Por favor llenar la siguiente tabla para otros servicios prestados en los que no se considere el desarrollo de software (excepto consultoría para el desarrollo de software y, adquisición de software):

SERVICIO	PONDERACIÓN* (a)	ECUATORIANOS (b)	EXTRANJEROS (c)	% ECUATORIANO (a x b/(b+c))

VAES				
-------------	--	--	--	--

* El número de servicios a calificar será variable y determinado por la entidad contratante conforme el alcance y objeto de contratación. Por tanto, la ponderación variará, de acuerdo a la fórmula $100/n$.

VAEP = ____ %

VAES = ____ %

SERVICIO = Tipo de servicio de software que se está ofertando.

a = Ponderación de cada servicio de software ($100/\text{número de servicios}$).

b = Número de personas contratadas nacionales que participan en la prestación de cada servicio de software de su oferta.

c = Número de personas contratadas extranjeras que participan en la prestación de cada servicio de software de su oferta.

VAEP = Resultado de la fórmula, $VAEP = \sum \left(a \times \frac{b}{(b+c)} \right)$, según el numeral 2.

En caso que el software objeto del servicio es software de código abierto, el VAEP es 1, de lo contrario, el VAEP se calcula como en el numeral 2.

VAES = Resultado de la fórmula, $VAES = \sum \left(a \times \frac{b}{(b+c)} \right) \times VAEP$

El oferente del Estado deberá tener siempre todos los documentos de respaldo de su formulario de Declaración de Valor Agregado Ecuatoriano. Estos documentos serán usados en la verificación respectiva de su declaración de Valor Agregado Ecuatoriano. Las entidades contratantes, al momento de revisar la declaración del Valor Agregado Ecuatoriano de la oferta, deberán también comprobar la respuesta entregada por el oferente a la pregunta inicial del formulario, bajo los siguientes criterios:

- La pregunta inicial debe ser respondida de forma obligatoria por el proveedor, en caso de que no se responda, deberá solicitarse dicha información en la etapa de convalidación de errores.
- La respuesta entregada por el proveedor en la primera pregunta solo puede ser "Si" o "No", nunca ambas al mismo tiempo.

Como documento de verificación del formulario de declaración del VAE, el oferente deberá presentar como anexo el registro de propiedad intelectual, conforme a la legislación del país de origen del software, donde conste la lista de programadores, desarrolladores o autores que intervinieron o que intervinieron en el desarrollo del software. En caso de no presentarse esta documentación, se asumirá que el software es 100% de origen extranjero y su VAE será igual a cero.

En la consultoría para el desarrollo de software, el Servicio Nacional de Contratación Pública verificará que el personal declarado hubiere sido efectivamente contratado para el objeto de la contratación, y que su autoría se reconozca expresamente en los créditos del software resultante. En la adquisición de software y en los otros servicios en los que no se considere el desarrollo de software, el oferente presentará la lista de programadores, desarrolladores o autores que estuvieren efectivamente incluidos en los créditos del software, tal como conste en el registro de propiedad intelectual, conforme a la legislación del país de origen del software, así como el listado del personal técnico involucrado en la prestación del servicio contratado. En todos los casos el oferente deberá indicar quiénes de las personas que constaren en la lista son efectivamente ecuatorianos.

Para constancia de lo ofertado, suscribo este formulario,

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

(LUGAR Y FECHA)

a) Procedimiento de declaración electrónica transitorio

Hasta que el módulo facilitador de la contratación pública (herramienta informática USHAY) u otras herramientas informáticas del Sistema Oficial de Contratación del Estado, se encuentren desarrolladas y actualizadas conforme a esta metodología, en la presentación de ofertas, en el "**Formulario de Declaración de Valor Agregado Ecuatoriano de la oferta**" vigente, en los procesos de contratación de bienes y servicios de software por régimen común, los proveedores calificados deberán responder "NO" a la pregunta "¿Es intermediario (importador directo, distribuidor o comerciante) de todos los productos que conforman su oferta?", adicionalmente, deberán dejar en blanco los casilleros a y b del formulario en mención. No obstante, deberán adjuntar como anexo electrónico en el módulo facilitador de contratación pública y en la presentación de su oferta, los formularios correspondientes conforme a la metodología detallada en esta subsección.

1.13 OTROS PARÁMETROS DE CALIFICACIÓN PROPUESTOS POR LA ENTIDAD CONTRATANTE

Para constancia de lo ofertado, suscribo este formulario,

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

(LUGAR Y FECHA)

PROYECTO DEL CONTRATO

IV. CONDICIONES PARTICULARES DE LOS CONTRATOS DE EJECUCIÓN DE ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE

Comparecen a la celebración del presente contrato, por una parte, el Gobierno Provincial del Guayas, representada por la Ab. Marcela Paola Aguiñaga Vallejo, Prefecta del Guayas, a quien en adelante se le denominará "ARRENDATARIA"; y, por otra, (nombre del Arrendador o de ser el caso del representante legal, apoderado o procurador común a nombre de "persona jurídica"), a quien en adelante se le denominará "ARRENDADORA".

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

Cláusula Primera. – ANTECEDENTES

1.1 De conformidad con los artículos 22 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública –LOSNCP-, y 43 de su Reglamento General - RGLOSNCP-, el Plan Anual de Contrataciones de la Entidad Contratante, contempla la contratación del servicio de "SERVICIO DE ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DEL CENTRO DE MECANIZACIÓN DE LA PROVINCIA DEL GUYAS".

1.2 Los pagos del contrato se realizarán con cargo a los fondos propios provenientes del presupuesto del Gobierno Provincial del Guayas relacionados con la partida presupuestaria No. 367305020000, denominada "EDIFICIOS, LOCALES, RESIDENCIALES, PARQUEADEROS, CASILLEROS JUDICIALES Y BANACARIOS (ARRENDAMIENTO)", conforme consta en las Certificaciones Presupuestarias No. 1033 - 2023 por el valor total de USD 1.500,00 sin incluir IVA (Base imponible, acuerdo 075 MEF) para el ejercicio fiscal 2023, y para el ejercicio fiscal 2024 por un total de USD 4.500,00 sin incluir IVA, conferidas por la Dirección Provincial mediante Memorando Nro. GPG-DPF-2023-0068-M del 03 de septiembre de 2023, para cubrir las obligaciones derivadas de la contratación del "SERVICIO DE ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DEL CENTRO DE MECANIZACIÓN DE LA PROVINCIA DEL GUYAS".

1.3 Se realizó la respectiva convocatoria a través del Portal Institucional.

1.4 Luego del procedimiento correspondiente, el Gobierno Provincial del Guayas, mediante Resolución (No.) de (día) de (mes) de (año), adjudicó la (establecer objeto del contrato) a (nombre de la Entidad Pública o Subsidiaria).

Cláusula Segunda.- **DOCUMENTO DEL CONTRATO**

2.1 Forman parte integrante del contrato los siguientes documentos:

- a) El pliego (Condiciones Particulares del Pliego CPP y Condiciones Generales del Pliego CGP) incluyendo los términos de referencia del objeto de la contratación;
- b) Las Condiciones Generales de los Contratos de la prestación de servicios (CGC) publicados y vigentes a la fecha de la convocatoria en la página institucional del SERCOP;
- c) La oferta presentada por el ARRENDADOR, con todos sus documentos que la conforman;
- d) La resolución de adjudicación;
- e) Las certificaciones presupuestarias, emitidas por la Dirección Provincial Financiera, que acrediten la existencia de la partida presupuestaria y disponibilidad de recursos, para el cumplimiento de las obligaciones derivadas del contrato;
- f) Los documentos habilitantes que acrediten la calidad de los comparecientes para suscribir el presente instrumento.

Para la suscripción del contrato se observará lo establecido en los artículos 68 y 69 de la LOSNCP.

Cláusula Tercera. - **OBJETO DEL CONTRATO**

3.1 El arrendador se obliga con el Gobierno Provincial del Guayas a prestar el servicio de "SERVICIO DE ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DEL CENTRO DE MECANIZACIÓN DE LA PROVINCIA DEL GUAYAS", a entera satisfacción del ARRENDATARIO, según las características y términos de referencia constantes en el pliego y la oferta, que se agrega y forma parte integrante de este contrato, conforme las siguientes características:

Cláusula Cuarta. – OBLIGACIONES DE LAS PARTES OBLIGACIONES DEL ARRENDADOR:

Entregar el inmueble a la ARRENDATARIA y asegurarse de que durante todo el tiempo del contrato de arrendamiento no sea perjudicado en el uso y goce del inmueble por terceras personas, con las que el ARRENDADOR tenga alguna obligación o deuda.

Mantener el inmueble libre de cualquier tipo de juicio o litigio que tenga relación con el inmueble, materia del arriendo o que de alguna manera atente contra el uso o goce que tiene derecho la ARRENDATARIA.

Realizar los arreglos estructurales de daños que no provengan del uso indebido de la ARRENDATARIA.

Entregar el inmueble dado en arrendamiento con todas las planillas de servicios básicos pagados hasta el día anterior a la firma del contrato.

Inscribir el contrato de arrendamiento en registro de la propiedad. Cumplir con cualquiera otra que se derive natural y legalmente del objeto del contrato y sea exigible por constar en cualquier documento del mismo o en normal legal específicamente aplicable.

OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO:

Destinar el bien arrendado al objeto mismo de la contratación y a garantizar su buen cuidado.

Efectuar los pagos correspondientes respondientes a canon de arrendamiento.

Dejar el inmueble en las mismas condiciones en que fue entregado.

Realizar a tiempo el pago de los servicios básicos registrados a favor del bien inmueble durante el tiempo que dure el contrato de arriendo.

El Arrendatario será responsable de todos los daños que sufra el Local y sus instalaciones causados por el Arrendatario, sus empleados, visitas, agentes, contratistas y subcontratistas.

Dar solución a las peticiones y problemas que se presentaren en la ejecución del contrato, en un plazo de cinco días contados a partir de la petición escrita formulada por el contratista.

Término para la atención o solución de peticiones o problemas: 5 días

Número de días para celebrar contratos complementarios: 15 días

Número de días para proporcionar los documentos, accesos e información: 2 días

Cláusula Quinta. - PRECIO DEL CONTRATO

El valor que el ARRENDATARIO pagará al ARRENDADOR, por el arrendamiento objeto del presente instrumento, es de...

Cláusula Sexta. - FORMA DE PAGO

No se otorgará anticipo alguno. El valor del contrato se cancelará mensualmente, mediante pago del mes vencido, dentro de los cinco primeros días del mes siguiente, previo a la entrega de la factura correspondiente del arrendador e informe del administrador del contrato.

Los valores por concepto de servicios básicos serán cancelados por la Arrendataria, previa presentación de la factura correspondiente.

Cláusula Séptima. - GARANTÍAS

Para el presente procedimiento no se exigirá ningún tipo de garantía.

Cláusula Octava. – PLAZO

El plazo de ejecución de la presente contratación es de 365 días contados desde el día siguiente de la suscripción del respectivo contrato de arrendamiento. Este plazo podrá ser renovado por un año adicional, previa certificación de fondos y de persistir la necesidad institucional, mediando una notificación al Arrendador con al menos 60 días previos al vencimiento, respecto de la voluntad de extender la vigencia de contrato

Cláusula Novena. – MULTAS

Por cada día de retraso en el cumplimiento de la ejecución de las obligaciones contractuales conforme al cronograma valorado, así como por incumplimientos de las demás obligaciones contractuales, se aplicará la multa del 1X1000, las cuales se calcularán sobre el porcentaje de las obligaciones que se encuentran pendientes de ejecutarse, conforme lo estipulado en el Art. 71 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública.

En todos los casos, las multas serán impuestas por el o la Administrador (a) del contrato, donde se establecerá el incumplimiento, fechas y montos. Los valores de las multas impuestas serán deducidos del valor de las planillas o facturas, de la Garantía de Fiel Cumplimiento, de los valores pendientes de pago y/o liquidaciones.

Si el valor de las multas impuestas excede del cinco por ciento (5%) del monto total del contrato, el GOBIERNO PROVINCIAL podrá darlo por terminado anticipada y unilateralmente.

Cláusula Décima. - DEL REAJUSTE DE PRECIOS

De conformidad a lo dispuesto en el artículo 267 del Reglamento General a la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, por su forma de pago, el presente contrato no está sujeto al reajuste de precios.

Cláusula Décima Primera. – DE LA ADMINISTRACIÓN DEL CONTRATO:

11.1 El ARRENDATARIO designa () en calidad de administrador del contrato, quien deberá atenerse a las condiciones generales y particulares del pliego que forma parte del presente instrumento, así como adoptará las acciones que sean necesarias para evitar retrasos injustificados y dispondrá las multas y sanciones necesarias a que hubiere lugar de conformidad con lo previsto en el artículo 295 del Reglamento General de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública. Velará por el cabal y oportuno cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones derivadas del contrato.

11.2 El ARRENDATARIO podrá cambiar de administrador del contrato, para lo cual bastará cursar al ARRENDADOR la respectiva comunicación; sin que sea necesaria la modificación del texto contractual.

Cláusula Décima Segunda. – CONTRATOS COMPLEMENTARIOS

Por causas justificadas, las partes podrán firmar contratos complementarios, de conformidad con lo establecido en los artículos 85 y 87 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, y en el artículo 286 del Reglamento General de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública.

Cláusula Décima Tercera. - TERMINACION DEL CONTRATO

13.1 El presente contrato se terminará, además de las causales establecidas en la Ley de Inquilinato, por las siguientes:

- a) Por vencimiento del plazo contractual siempre que no exista renovación del contrato;
- b) Por mutuo acuerdo de las partes;
- c) Cuando por circunstancias imprevistas, técnicas o económicas, o causas de fuerza mayor o caso fortuito, no fuere posible o conveniente para los intereses de las partes, ejecutar total o parcialmente el contrato, las partes podrán, por mutuo acuerdo, convenir en la extinción de todas o algunas de las obligaciones contractuales, en el estado en que se encuentren;
- d) Cuando el Gobierno Provincial del Guayas, por disposición del ente rector de la gestión inmobiliaria pública, debiere trasladar la Unidad Judicial Penal a un inmueble de su administración;
- e) Por haberse celebrado el contrato contra expresa prohibición de la ley; y,
- f) En los demás casos estipulados en el contrato, de acuerdo con su naturaleza o contemplados en las normas jurídicas aplicables.

13.2 Causales de Terminación unilateral del contrato. - Tratándose de incumplimiento del ARRENDADOR, procederá la declaración anticipada y unilateral por parte del ARRENDATARIO, en los casos establecidos en el artículo 94 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública. Además, se considerarán las siguientes causales:

- a) Si el ARRENDADOR incumple con las declaraciones que ha realizado en el formulario de la oferta - Presentación y compromiso;
- b) El caso de que la entidad contratante encuentre que existe inconsistencia, simulación y/o inexactitud en la información presentada por Arrendador, en el procedimiento precontractual o en la ejecución del presente contrato, dicha inconsistencia, simulación y/o inexactitud serán causales de terminación unilateral del contrato por lo que, la máxima autoridad de la entidad contratante o su delegado, lo declarará Arrendador incumplido, sin perjuicio además, de las acciones judiciales a que hubiera lugar.

13.3 Procedimiento de terminación unilateral. - El procedimiento a seguirse para la terminación unilateral del contrato será el previsto en el artículo 95 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública.

Cláusula Décima Cuarta. - SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS

14.1 Si respecto de la divergencia o controversia existentes no se lograre un acuerdo directo entre las partes, éstas se someterán al procedimiento Contencioso Administrativo contemplado en el Código Orgánico General de Procesos; o la normativa que corresponda; siendo competente para conocer la controversia el Tribunal Distrital de lo Contencioso Administrativo que ejerce jurisdicción en el domicilio del ARRENDATARIO.

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

Cláusula Décima Quinta: COMUNICACIONES ENTRE LAS PARTES

15.1 Todas las comunicaciones, sin excepción, entre las partes, relativas a los trabajos, serán formuladas por escritos físicos y/o medios electrónicos, en idioma castellano. Las comunicaciones entre el administrador del contrato y el ARRENDADOR se harán a través de documentos escritos y/o medios electrónicos.

Cláusula Décima Sexta. – DOMICILIO

16.1 Para todos los efectos de este contrato, las partes convienen en señalar su domicilio en la ciudad de .

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

EL ARRENDATARIO:

GOBIERNO PROVINCIAL DEL GUAYAS

Domicilio:

Teléfono:

Correo electrónico:

EL ARRENDADOR:

Domicilio:

Teléfono:

Correo electrónico:

Cláusula Décima Octava. – ACEPTACION DE LAS PARTES

18.1 Declaración. - Las partes libre, voluntaria y expresamente declaran que conocen y aceptan el texto íntegro de las Condiciones Generales de los Contratos de prestación de servicios, publicado en la página institucional del Servicio Nacional de Contratación Pública SERCOP, vigente a la fecha de la Invitación del procedimiento de contratación, y que forma parte integrante de las Condiciones Particulares del Contrato que lo están suscribiendo.

18.2 Libre y voluntariamente, las partes expresamente declaran su aceptación a todo lo convenido en el presente contrato y se someten a sus estipulaciones.

Dado en la ciudad de ,

ARRENDATARIO

ARRENDADOR

CÓDIGO DE PROCEDIMIENTO: **ARBI-PG-2023-002**

"SERVICIO DE ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DEL CENTRO DE MECANIZACIÓN DE LA PROVINCIA DEL GUAYAS"

PROYECTO DEL CONTRATO

V. CONDICIONES GENERALES DE LOS CONTRATOS DE EJECUCIÓN DE ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE

Cláusula Primera. - INTERPRETACIÓN DEL CONTRATO Y DEFINICIÓN DE TÉRMINOS

1.1 Los términos del contrato se interpretarán en su sentido literal, a fin de revelar claramente la intención de los contratantes. En todo caso su interpretación sigue las siguientes normas:

a. Cuando los términos están definidos en la normativa del Sistema Nacional de Contratación Pública o en este contrato, se atenderá su tenor literal.

b. Si no están definidos se estará a lo dispuesto en el contrato en su sentido natural y obvio, de conformidad con el objeto contractual y la intención de los contratantes. De existir contradicciones entre el contrato y los documentos del mismo, prevalecerán las normas del contrato.

c. El contexto servirá para ilustrar el sentido de cada una de sus partes, de manera que haya entre todas ellas la debida correspondencia y armonía.

d. En su falta o insuficiencia se aplicarán las normas contenidas en el Título XIII del Libro IV de la Codificación del Código Civil, "De la Interpretación de los Contratos".

1.2 Definiciones: En el presente contrato, los siguientes términos serán interpretados de la manera que se indica a continuación:

a. "Arrendatario", es el oferente a quien la entidad contratante le adjudica el contrato.

b. "Arrendadora", es el oferente adjudicado.

- c. "Contratante" "Entidad Contratante", es la entidad pública que ha tramitado el procedimiento del cual surge o se deriva el presente contrato.
- d. "LOSNCP", Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública.
- e. "RGLOSNCP", Reglamento General de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública.
- f. "Oferente", es la persona natural o jurídica, asociación o consorcio que presenta una "oferta", en atención al llamado a participar.
- g. "Oferta", es la propuesta para contratar, ceñida al pliego, presentada por el oferente a través de la cual se obliga, en caso de ser adjudicada, a suscribir el contrato y a la provisión de bienes o prestación de servicios.
- h. "SERCOP", Servicio Nacional de Contratación Pública.

Cláusula Segunda. -FORMA DE PAGO

Serán de obligatorio cumplimiento las condiciones de la forma de pago previstas en las condiciones particulares del contrato, y además:

Lo previsto en la cláusula quinta de las Condiciones Particulares del contrato, y además:

2.1 Todos los pagos que se hagan al ARRENDADOR por cuenta de este contrato, se efectuarán con sujeción al precio convenido, a satisfacción del ARRENDATARIO, previa la aprobación del administrador del contrato.

2.2 De los pagos que deba hacer, EL ARRENDATARIO retendrá igualmente las multas que procedan, de acuerdo con el contrato.

2.5 Pagos indebidos: El ARRENDATARIO se reserva el derecho de reclamar al ARRENDADOR, en cualquier tiempo, antes o después de la prestación del servicio, sobre cualquier pago indebido por error de cálculo o por cualquier otra razón, debidamente justificada, obligándose el ARRENDADOR a satisfacer las reclamaciones que por este motivo llegare a plantear, reconociéndose el interés calculado a la tasa máxima del interés convencional, establecido por el Banco Central del Ecuador.

Cláusula Tercera. -GARANTÍAS

No aplica en este procedimiento.

Cláusula Cuarta. -PRÓRROGAS DE PLAZO

4.1 El ARRENDATARIO prorrogará el plazo total o los plazos parciales en los siguientes casos:

- a) Cuando el ARRENDADOR así lo solicitare, por escrito, justificando los fundamentos de la solicitud, dentro del plazo de quince días siguientes a la fecha de producido el hecho, siempre que este se haya producido por motivos de fuerza mayor o caso fortuito aceptado como tal por la máxima autoridad de la Entidad Contratante o su delegado, previo informe del administrador del

- contrato. Tan pronto desaparezca la causa de fuerza mayor o caso fortuito, el ARRENDADOR está obligado a continuar con la ejecución del contrato, sin necesidad de que medie notificación por parte del administrador del contrato para reanudarlo.
- b) Por suspensiones en la ejecución del contrato, motivadas por el ARRENDATARIO u ordenadas por ella y que no se deban a causas imputables al ARRENDADOR.
 - c) Si el ARRENDATARIO no hubiera solucionado los problemas administrativos contractuales en forma oportuna, cuando tales circunstancias incidan en la ejecución del trabajo.

4.2 En casos de prórroga de plazo, las partes elaborarán un nuevo cronograma, que suscrito por ellas, sustituirá al original o precedente y tendrá el mismo valor contractual del sustituido. Y en tal caso se requerirá la autorización de la máxima autoridad del ARRENDATARIO, previo informe del administrador del contrato.

Cláusula Quinta. -OTRAS OBLIGACIONES DEL ARRENDADOR

A más de las obligaciones señaladas en las condiciones particulares del pliego que son parte del presente contrato, las siguientes:

5.1 El ARRENDADOR se compromete a ejecutar el contrato derivado del procedimiento de contratación tramitado, sobre la base de las especificaciones técnicas o los términos de referencia elaborados por la entidad contratante y que fueron conocidos en la etapa precontractual; y en tal virtud, no podrá aducir error, falencia o cualquier inconformidad con los mismos, como causal para solicitar ampliación del plazo, o contratos complementarios. La ampliación del plazo, o contratos complementarios podrán tramitarse solo si fueren aprobados por el administrador del contrato.

5.2 El ARRENDADOR se compromete durante la ejecución del contrato, a facilitar a las personas designadas por la entidad contratante, toda la información y documentación que éstas soliciten para disponer de un pleno conocimiento técnico relacionado con la ejecución del contrato, así como de los eventuales problemas técnicos que puedan plantearse y de las tecnologías, métodos y herramientas utilizadas para resolverlos.

Los delegados o responsables técnicos de la entidad contratante, como el administrador del contrato, deberán tener el conocimiento suficiente de la ejecución del contrato, así como la eventual realización de ulteriores desarrollos. Para el efecto, el ARRENDADOR se compromete durante el tiempo de ejecución contractual, a facilitar a las personas designadas por la entidad contratante toda la información y documentación que le sea requerida, relacionada y/o atinente al desarrollo y ejecución del contrato.

5.3 El ARRENDADOR está obligado a cumplir con cualquiera otra que se derive natural y legalmente del objeto del contrato y sea exigible por constar en cualquier documento del mismo o en norma legal específicamente aplicable.

5.4 El ARRENDADOR se obliga al cumplimiento de las disposiciones establecidas en el Código del Trabajo y en la Ley de Seguridad Social, adquiriendo, respecto de sus trabajadores, la calidad de patrono, sin que la contratante tenga responsabilidad alguna por tales cargas, ni relación con el personal que labore en la ejecución del contrato, ni con el personal de la subcontratista.

5.5 El ARRENDADOR se obliga al cumplimiento de lo exigido en el pliego, a lo previsto en su oferta y a lo establecido en la legislación ambiental, de seguridad industrial y salud ocupacional, seguridad social, laboral, etc.

Cláusula Sexta. -OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO

6.1 Son obligaciones del ARRENDATARIO las establecidas en las condiciones particulares del pliego que son parte del contrato.

Cláusula Séptima. -CONTRATOS COMPLEMENTARIOS

7.1 Por causas justificadas, las partes podrán firmar contratos complementarios, de conformidad con lo establecido en los artículos 85 y 87 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, y en el artículo 286 del Reglamento General de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública.

Cláusula Octava. -RECEPCIÓN DEL CONTRATO

La recepción del servicio de "SERVICIO DE ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DEL CENTRO DE MECANIZACIÓN DE LA PROVINCIA DEL GUAYAS", se realizará a entera satisfacción del ARRENDATARIO, y será necesaria la suscripción de la respectiva Acta suscrita por el ARRENDADOR y los integrantes de la comisión designada por la ARRENDATARIO, en los términos del artículo 325 del Reglamento General de la LOSNCP. La liquidación final del contrato se realizará en los términos previstos por el artículo 326 del reglamento mencionado, y formará parte del acta.

8.1 LIQUIDACIÓN DEL CONTRATO: La liquidación final del contrato suscrita entre las partes se realizará en los términos previstos por el artículo 326 del Reglamento General de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública.

Cláusula Novena. -TRIBUTOS, RETENCIONES Y GASTOS

9.1 La entidad contratante efectuará al arrendador las retenciones que dispongan las leyes tributarias, conforme la legislación tributaria vigente.

Cláusula Décima. -TERMINACIÓN UNILATERAL DEL CONTRATO

10.1 La declaratoria de terminación unilateral y anticipada del contrato no se suspenderá por la interposición de reclamos o recursos administrativos, demandas contencioso administrativas, arbitrales o de cualquier tipo de parte del arrendador.

(Hasta aquí el texto de las condiciones generales de los contratos)