

**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE SAN  
JACINTO DE BUENA FE**

**PROCEDIMIENTO ESPECIAL  
ARRENDAMIENTO DE BIENES INMUEBLES**

**Código del Proceso: No. ARBI-GADMSJBF-2024-002**

**OBJETO DE CONTRATACIÓN:**

**“SERVICIO DE ALQUILER DE UN BIEN INMUEBLE UBICADO EN EL CANTÓN  
BUENA FE PARA EL FUNCIONAMIENTO DEL CENTRO DE DESARROLLO  
INFANTIL CARITA DE ÁNGEL DEL PROYECTO BUENA FE PROTEGIENDO A  
SU NIÑEZ UBICADO EN LA COOPERATIVA NUEVA ESPERANZA 2”**

**Buena Fe, 16 de febrero del 2024**

**PLIEGOS DE PUBLICACIÓN ESPECIAL  
ARRENDAMIENTO DE BIENES INMUEBLES  
ARBI-GADMSJBF-2024-002**

## INDICE

### I. CONDICIONES PARTICULARES DE LOS PLIEGOS

SECCIÓN I INVITACIÓN

SECCIÓN II OBJETO DE LA CONTRATACIÓN, PRESUPUESTO REFERENCIAL Y ESPECIFICACIONES TÉCNICAS O TÉRMINOS DE REFERENCIA DEL BIEN INMUEBLE

SECCION III CONDICIONES DEL PROCEDIMIENTO

SECCION IV EVALUACIÓN DE LA OFERTA

SECCION V OBLIGACIONES DE LAS PARTES

### II. CONDICIONES GENERALES PARA EL RÉGIMEN ESPECIAL

SECCIÓN I DEL PROCEDIMIENTO DE CONTRATACIÓN

SECCIÓN II METODOLOGÍA DE EVALUACIÓN DE LA OFERTA

SECCION III FASE CONTRACTUAL

### III. FORMULARIO DE OFERTA

3.1 PRESENTACIÓN Y COMPROMISO

3.2 DATOS GENERALES DE LAS ARRENDADORAS

3.3 TABLA DE VALOR DEL CANON DE ARRENDAMIENTO

3.4 COMPONENTES DEL BIEN INMBUEBLE

### IV. CONDICIONES PARTICULARES DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

### V. CONDICIONES GENERALES DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

I.

### CONDICIONES PARTICULARES DE LOS PLIEGOS

## PROCEDIMIENTO ESPECIAL ARRENDAMIENTO DE BIENES INMUEBLES

**ARBI-GADMSJBF-2024-002**

### SECCIÓN I

### INVITACIÓN

El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal De San Jacinto De Buena Fe se acogido al Procedimiento Especial Arrendamiento de Bienes, conforme se desprende del MEMORANDO Nro. GADMSJBF-AC-0378-2024 de 15 de febrero de 2024 donde la ALCALDESA DEL CANTÓN BUENA FE la Abg. Diana Anchundia Yépez Mgtr. Autoriza continuar con el trámite pertinente para publicar el proceso y en aplicación de la Sección IV Art. 59 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, Artículo 218 de su Reglamento General estipula:

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.

Se convoca a las personas naturales y jurídicas nacionales o asociaciones de éstas, domiciliadas en el país, legalmente capacitadas para contratar, para que presenten sus ofertas para la Contratación del **"SERVICIO DE ALQUILER DE**



**UN BIEN INMUEBLE UBICADO EN EL CANTÓN BUENA FE PARA EL FUNCIONAMIENTO DEL CENTRO DE DESARROLLO INFANTIL CARITA DE ÁNGEL DEL PROYECTO BUENA FE PROTEGIENDO A SU NIÑEZ UBICADO EN LA COOPERATIVA NUEVA ESPERANZA 2**, conforme a las especificaciones técnicas que a continuación se detallan.

Los plazos de las renovaciones de los contratos de arrendamiento pueden ser renovados, tomando en consideración lo que contempla la Ley de Inquilinato:

**Art. 28.- Plazo del contrato escrito.** – “El plazo estipulado en el contrato escrito será obligatorio para arrendador y arrendatario. Sin embargo, en todo contrato de arrendamiento tendrá derecho el arrendatario a una duración mínima de dos años”, por lo que en caso de persistir la necesidad institucional de conformidad con esta ley se procederá a una renovación de contrato.

**Art. 35.- Facultad del arrendatario.** – “En los contratos escritos sin fijación de plazo y en los verbales, el arrendatario podrá dar por terminado el contrato de arrendamiento, en cualquier tiempo, previo aviso al arrendador con anticipación de un mes, por lo menos. Durante este tiempo pagará el precio del arrendamiento y permitirá que los interesados examinen el local arrendado”

**Art. 7.- Responsabilidades del inquilino.** – “Si el inquilino fuere responsable de los daños ocasionados en el local arrendado, o en las instalaciones de agua potable, luz eléctrica y servicios higiénicos, estará obligado a la inmediata reparación, a su costa”.

De conformidad al Plan Anual de Contrataciones PAC 2024, El presupuesto referencial para cumplir con el objeto de la presente contratación es de \$ 3.866,80 (tres mil ochocientos sesenta y seis con 80/100), más el Valor del IVA; fondos con cargo a la partida presupuestaria Nro. 7.3.05.02 Edificios, Locales Y Residencias, del valor total de la certificación para todas las casas es de USD 27.067,60

Las condiciones generales de esta invitación son las siguientes:

- 1.- Los Pliegos están disponibles, sin ningún costo, en el portal institucional del SERCOP, [www.compraspublicas.gob.ec](http://www.compraspublicas.gob.ec), de conformidad con lo previsto en el inciso 4 del artículo 31 de la LOSNCP.
- 2.- Para poder participar en el presente procedimiento y suscribir el contrato, el adjudicatario no requieren estar inscrito y habilitado en el RUP, según lo establecido en el segundo inciso del artículo 64 del Reglamento General de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública.



3.- El invitado deberá enviar su oferta y presentar de forma física impresa y en CD, con firma electrónica.

4.- La evaluación de la oferta se realizará aplicando los parámetros de calificación definidos por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal De San Jacinto De Buena Fe.

5.- Los pagos del contrato se realizarán con fondos propios, provenientes del presupuesto de la entidad contratante, con cargo a la Partida Presupuestaria Nro. 7.3.05.02 Edificios, Locales Y Residencias, de acuerdo a la disponibilidad presupuestaria Nro. 44 con MEMORANDO Nro. GADMSJBF-DFM-0213-2024, de fecha 15 de febrero, suscrito por el Ing. Cristhian Ramos Morales. Por el valor de \$ 27.067,60 (veintisiete mil sesenta y siete con 60/100 dólares americanos) Incluido El IVA, certificación para cubrir el canon mensual de arrendamiento para el año 2024 para todos los CDI. Los pagos se realizarán de forma mensual por el valor de USD 433,08 (cuatrocientos treinta y ocho dólares americanos con 00/100), incluido el IVA, valor del canon mensual fijado por mutuo acuerdo entre las partes, en este valor estará incluido servicios básicos: agua potable y energía eléctrica. El pago se realizará de forma mensual dentro de los cinco primeros días de cada mes, previo informe del Administrador del Contrato, avalado por el Director de Desarrollo Social, presentación de factura y solicitud de pago Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal De San Jacinto De Buena Fe.

6.- Los interesados podrán realizar preguntas y recibir respuestas y aclaraciones de la entidad contratante, respecto al contenido de los pliegos, hasta el 22 febrero 2024 en horario de 9 a 10am.

7.- El procedimiento se ceñirá a las disposiciones de la LOSNCP, su Reglamento General y Resoluciones expedidas por la SERCOP y el presente pliego.

Buena Fe, 19 de febrero del 2024

**ANCHUNDIA YEPEZ DIANA CATALINA**  
**ALCALDESA**

**PROCEDIMIENTO ESPECIAL  
ARRENDAMIENTO DE BIENES INMUEBLES**

**ARBI-GADMSJBF-2024-002  
SECCIÓN II**

**OBJETO DE LA CONTRATACIÓN, PRESUPUESTO REFERENCIAL Y  
TÉRMINOS DE REFERENCIA.**

**2.1 OBJETO**

Este procedimiento precontractual tiene como propósito la calificación, selección, y adjudicación de la contratación de por procedimiento especial para la **“SERVICIO DE ALQUILER DE UN BIEN INMUEBLE UBICADO EN EL CANTÓN BUENA FE PARA EL FUNCIONAMIENTO DEL CENTRO DE DESARROLLO INFANTIL CARITA DE ÁNGEL DEL PROYECTO BUENA FE PROTEGIENDO A SU NIÑEZ UBICADO EN LA COOPERATIVA NUEVA ESPERANZA 2”**.

**2.2 PRESUPUESTO REFERENCIAL**

El presupuesto referencial para cubrir el canon de arrendamiento es de USD \$ 3.866,80 (tres mil ochocientos sesenta y seis dólares americanos con 80/100), más el Valor del IVA, y el plazo estimado para la ejecución del contrato es de 305 días o, hasta la culminación del convenio, contados a partir del día siguiente de la fecha de la suscripción del contrato, de conformidad con los siguientes detalles:

Código CPC	Descripción del bien inmueble	Unidad	Precio Canon	Precio Global
72112	SERVICIO DE ARRENDAMIENTO CON O SIN OPCIÓN DE COMPRA	10	\$386,68	3.866,80
	<b>TOTAL:</b>			<b>\$3.866,80</b>

**2.3 ESPECIFICACIONES TÉCNICAS O TÉRMINOS DE REFERENCIA**

Se incluirán las especificaciones técnicas o términos de referencia para el objeto a contratarse, considerando todos los rubros y/o condiciones necesarias para su adecuada ejecución.

## **Características del bien inmueble objeto del arrendamiento:**

El inmueble a ser arrendado deberá cumplir con las especificaciones que anteceden, con el fin de que exista un ambiente adecuado para los servidores que utilizarán el área.

## **ESPECIFICACIONES DEL BIEN INMUEBLE.**

El inmueble deberá tener las siguientes especificaciones:

- Área total de la propiedad aproximada: 200.00 metros cuadrados
- Área mínima de construcción aproximada: 180.00 metros cuadrados
- Villa, en planta baja de bloque y hormigón armado.
- Divisiones internas con buena iluminación para la realización de las actividades con los niños(as).
- Pisos de material antideslizante.
- Espacios ventilados y que permitan la movilidad.
- De acuerdo a las normas deberá contar con baños internos en cada área disponible y accesible para la utilización de los niños(as) y funcionarios beneficiarios de este Proyecto.
- La infraestructura debe estar totalmente pintada.
- La Infraestructura debe tener divisiones amplias para poder realizar las adecuaciones de áreas lúdicas y didácticas.
- En el bien inmueble no deben habitar animales (perros, gatos, gallinas, palomas, etc.), ni estar infestado de murciélagos o de algún tipo de aves.
- El propietario del bien inmueble asumirá los gastos de servicios básicos (agua, luz e internet).
- En el caso de unidades de atención que no se desarrollen en espacios específicamente instalados para el efecto, como casas barriales, locales municipales, estadios, coliseos, u otros, las instalaciones deben prestar todas las condiciones de calidad, accesibilidad y seguridad para los niños(as).

## **METODOLOGÍA. –**

Para dar cumplimiento al objetivo del Proyecto en referencia, se sugiere la siguiente metodología:

- El arrendador debe estar al día en los pagos de los servicios básicos (luz, agua, teléfono), al momento de la entrega del bien.
- El arrendador deberá mantener al día los pagos del bien inmueble, de impuestos previstos, por la ley establecida.

- El arrendador del bien inmueble asumirá los gastos de servicios básicos (agua, luz e internet)
- El Gobierno Autónomo Municipal San Jacinto de Buena Fe, brindará al arrendador/a y a su equipo todo el apoyo logístico, documental de organización e infraestructura requerida para la ejecución del objeto contractual.

**Las unidades del proyecto “Buena Fe Protegiendo a su Niñez”, se encuentran localizadas en:**

NOMBRE	N° DE NIÑOS/AS	UBICACIÓN (DIRECCIÓN)
CARITA DE ÁNGEL	45	COOPERATIVA ESPERANZA 2 NUEVA

**Observación:** se realiza la Contratación de ARRENDAMIENTO DE BIENES INMUEBLES en base al artículo 218 del reglamento al ser un procedimiento especial debido a que la infraestructura se requiere en la localidad.



**PROCEDIMIENTO ESPECIAL  
ARRENDAMIENTO DE BIENES INMUEBLES  
ARBI-GADMSJBF-2024-002**

**SECCIÓN III**

**CONDICIONES DEL PROCEDIMIENTO**

**3.1 CRONOGRAMA DEL PROCEDIMIENTO DE CONTRATACIÓN DIRECTA**

<b>DETALLE</b>	<b>FECHA</b>	<b>HORA</b>
Fecha de Publicación	21/02/2024	19:00
Fecha Límite de Audiencia de Preguntas y Aclaraciones	22/02/2024	14:00
Fecha Límite de Propuestas	23/02/2024	14:00
Fecha de Apertura de Ofertas	23/02/2024	15:00
Fecha Estimada de adjudicación	26/02/2024	20:00

3.2 **Vigencia de la Oferta:** Se encontrará vigente hasta la celebración del contrato, de acuerdo a lo establecido en el artículo 30 de la LOSNCP.

3.3 **Precio de la Propuesta:** Se entenderá por precio de la propuesta al valor que el oferente en la oferta y en el portal Institucional del SERCOP.

3.4 **Precio de la Oferta:** El presupuesto referencial para cubrir el canon de arrendamiento es de USD \$ 3.866,80 (tres mil ochocientos sesenta y seis dólares americanos con 80/100), más el IVA.

El precio presentado por el oferente es de su exclusiva responsabilidad. Cualquier omisión se interpretará como voluntaria y tendiente a conseguir precios que le permitan presentar una oferta más ventajosa.

3.5 **Plazo de ejecución:** El plazo estimado para la ejecución del contrato es de 10 meses o, hasta la culminación del convenio contados a partir del día siguiente de la fecha de la firma del contrato.

3.6 **Forma de Pago:** Los pagos se realizarán de la manera prevista en el numeral 5 de la invitación y contrato.

**3.6.1 Anticipo:** Por el objeto del contrato no aplica la entrega de un anticipo.



**3.7 Forma de presentar la oferta:** La oferta se podrá presentar a través del Portal institucional del SERCOP completando el formulario electrónico, o bien en forma física. Para este segundo caso, se presentará un sobre único el cual contendrá la siguiente ilustración:

OFERTA TÉCNICA Y ECONÓMICA  
PUBLICACIÓN ESPECIAL

**ARBI-GADMSJBF-2024-002**

***SERVICIO DE ALQUILER DE UN BIEN INMUEBLE UBICADO EN EL CANTÓN BUENA FE PARA EL FUNCIONAMIENTO DEL CENTRO DE DESARROLLO INFANTIL CARITA DE ÁNGEL DEL PROYECTO BUENA FE PROTEGIENDO A SU NIÑEZ UBICADO EN LA COOPERATIVA NUEVA ESPERANZA 2***

ANCHUNDIA YEPEZ DIANA CATALINA  
ALCALDESA  
Presente.-

PRESENTADA POR: .....



**PROCEDIMIENTO ESPECIAL  
ARRENDAMIENTO DE BIENES INMUEBLES  
ARBI-GADMSJBF-2024-002**

**SECCIÓN IV**

**EVALUACIÓN DE LA OFERTA**

**4.1 Integridad de la oferta:** 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 estará a la metodología “CUMPLE O NO CUMPLE”.

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

**4.2.1 Parámetros de calificación:**

El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal De San Jacinto De Buena Fe deberá definir los parámetros; sus condiciones mínimas o máximas de obligatorio cumplimiento y el medio de verificación.

**4.2.2 Porcentaje de Valor Agregado Ecuatoriano Mínimo**

El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal De San Jacinto De Buena Fe deberá verificar si el oferente cumple con el porcentaje mínimo sectorial ecuatoriano, determinado por el SERCOP. Sólo el participante que cumple con el porcentaje de mínimo sectorial ecuatoriano continuará en el procedimiento.

**4.2.3 Patrimonio (revisar si aplica este requerimiento por el presupuesto)**

Cuando el presupuesto referencial sea igual o superior al resultado de multiplicar el coeficiente 0,000002 por el presupuesto inicial del Estado del correspondiente ejercicio económico, el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal De San Jacinto De Buena Fe verificará que el patrimonio de las oferentes sea igual o superior a la relación que se determine con respecto del presupuesto referencial establecido para el procedimiento, conforme las regulaciones expedidas por el SERCOP



ALCALDÍA  
CIUDADANA

**CUADRO DE VERIFICACIÓN DE CUMPLIMIENTO DE REQUISITOS MÍNIMOS DE LA OFERTA TÉCNICA Y ECONÓMICA (establecer parámetros)**

PARÁMETRO	CUMPLE	NO CUMPLE	OBSERVACIONES
Especificaciones Técnicas			
Oferta económica			
TOTAL			

Si la oferta cumple integralmente con los parámetros mínimos, será adjudicada, caso contrario será descalificada.



**PROCEDIMIENTO ESPECIAL  
ARRENDAMIENTO DE BIENES INMUEBLES  
ARBI-GADMSJBF-2024-002**

**SECCIÓN V**

**OBLIGACIONES DE LAS PARTES**

**5.1.- Obligaciones del arrendador:** El arrendador debe proteger y salvar de responsabilidad al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal De San Jacinto De Buena Fe y a sus representantes de cualquier reclamo o juicio que surgiera como consecuencia de la contravención o falta de cumplimiento de cualquier norma jurídica por parte del arrendador. En caso de encontrar en los documentos contractuales una discrepancia o contradicción con relación a cualquier norma jurídica, las arrendadoras deberán informar de esto al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal De San Jacinto De Buena Fe.

**5.2.- Obligaciones del arrendatario:** Dar solución a las peticiones y problemas que se presentaren en la ejecución del contrato, en un plazo 3 tres días contados a partir de la petición escrita formulada por las arrendadoras.

## II. CONDICIONES GENERALES PARA REGIMEN ESPECIAL

### PROCEDIMIENTO ESPECIAL ARRENDAMIENTO DE BIENES INMUEBLES ARBI-GADMSJBF-2024-002

#### INDICE

#### SECCIÓN I

#### DEL PROCEDIMIENTO DE CONTRATACIÓN

- 1.1. Ámbito de aplicación
- 1.2. Resolución de inicio
- 1.3. Invitación directa
- 1.4. Participantes
- 1.5. Invitación directa al proveedor
- 1.6. Presentación y apertura de oferta
- 1.7. Inhabilidades
- 1.8. Obligaciones del oferente
- 1.9. Audiencia informativa
- 1.10. Cambios al cronograma
- 1.11. Convalidación de errores de forma
- 1.12. Causas de rechazo
- 1.13. Adjudicación y notificación
- 1.14. Garantías
- 1.15. Cancelación del procedimiento
- 1.16. Declaratoria de procedimiento desierto
- 1.17. Adjudicatario fallido
- 1.18. Publicación
- 1.19. Moneda de cotización y pago
- 1.20. Reclamos
- 1.21. Administración del contrato
- 1.22. Inconsistencia, simulación y/o inexactitud de la información

#### SECCIÓN II

#### METODOLOGÍA DE EVALUACIÓN DE LA OFERTA

- 2.1. Metodología de evaluación de la oferta
- 2.2. Formulario para la elaboración de la oferta

## SECCIÓN III

### FASE CONTRACTUAL

- 3.1 Ejecución del contrato:
  - 3.1.1 Inicio y ejecución contractual
  - 3.1.2 Cumplimiento de especificaciones o términos de referencia
  - 3.1.5 Obligaciones de las Arrendadoras
  - 3.1.6 Obligaciones del Arrendatario
  - 3.1.9 Pagos
  - 3.1.10 Administrador del contrato





Una hora más tarde de fenecido el término para la presentación del sobre único, se procederá a la apertura de la oferta recibida.

**1.7.- Inhabilidades:** No podrán participar en el presente procedimiento precontractual, por sí mismas o por interpuesta persona, quienes incurran en inhabilidades generales y/o especiales, de acuerdo a los artículos 62 y 63 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública -LOSNC- ; y, 110 y 111 del Reglamento General de la LOSNC.

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 LOSNC.

**1.8.- Obligaciones del oferente:** 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.

**1.9.- 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 la máxima autoridad o su delegada, 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 fuere pertinente. Cuando fuere pertinente, el oferente invitado suscribirá un convenio de estricta confidencialidad respecto de la información a la que ha tenido acceso con motivo de su participación en el procedimiento y la audiencia informativa. De dicha audiencia se levantará un acta que será publicada en el Portal Institucional.

Formulada la invitación, la audiencia no podrá exceder el término de tres (3) días contados desde su publicación.

**1.10.- Cambios al cronograma:** El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal De San Jacinto De Buena Fe 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.

**1.11.- 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, podrán convalidarlos previa petición del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal De San Jacinto De Buena Fe, conforme a lo previsto en el artículo 23 del Reglamento General de la LOSNC y en las resoluciones emitidas por el SERCOP para el efecto.

En ningún caso será posible convalidar lo siguiente:

- a) La no presentación de cualquiera de los formularios que integran el pliego al momento de presentar la oferta;
- b) La oferta económica, salvo que se trate de errores de cálculo o de sumatoria;
- c) Modificaciones a especificaciones, características o condiciones de la oferta técnica originalmente presentadas, salvo omisiones de certificación, errores tipográficos, de foliado o sumilla.

**1.12.- Causas de rechazo:** Luego de evaluada la oferta, el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal De San Jacinto De Buena Fe podrá rechazarla por las siguientes causas:

**1.12.1.-** Si no cumpliera los requisitos exigidos en las condiciones generales y condiciones particulares que incluyen las especificaciones técnicas y los formularios de este pliego;

**1.12.2.-** Si se hubiera entregado y/o presentado la oferta en lugar distinto al fijado o después de la hora establecida para ello, o no se hubiera subido el valor de la propuesta al Portal Institucional del SERCOP (**se debe verificar si el arrendador se encuentran registrado en el RUP y puede subir la oferta**);

**1.12.3.-** 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;

**1.12.4.-** 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;

**1.12.5.-** 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 23 del RGLOSNC, siempre y cuando el error no convalidado constituya causal de rechazo; y,

**1.12.6.-** Si al momento de la presentación de la propuesta, el oferente interesado no se encontrare habilitado en el Registro Único de Proveedores o no hubiere “registrado” o “indicado” en su propuesta, el número o código de RUP.



Una oferta será descalificada por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal De San Jacinto De Buena Fe 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 Autónomo Descentralizado Municipal De San Jacinto De Buena Fe 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.

**1.13.- Adjudicación y notificación:** La máxima autoridad del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal De San Jacinto De Buena Fe o su delegado, mediante Resolución motivada, con base en el resultado de la evaluación de la oferta, reflejado en el informe elaborado el responsable de evaluar la propuesta, adjudicará el contrato al proveedor invitado, si éste cumpliera con las especificaciones técnicas previstas 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.

**1.14.- Garantías:** De conformidad con lo dispuesto en el artículo 73 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, debido al objeto de la contratación y a la forma de pago las arrendadoras, no deberán rendir las garantías previstas en los artículos 74, 75, y 76 de la mencionada Ley.

**1.15.- 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 Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal De San Jacinto De Buena Fe, o su delegado, podrá declarar cancelado el procedimiento mediante resolución motivada, de acuerdo a lo establecido en el artículo 34 de la LOSNCP.

**1.16.- Declaratoria de procedimiento desierto:** La máxima autoridad del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal De San Jacinto De Buena Fe o su delegado, antes de resolver la adjudicación, podrá declarar desierto el procedimiento, si se produjere alguno de los casos previstos en el artículo 33 de la LOSNCP.

Dicha declaratoria se realizará mediante Resolución motivada de la máxima autoridad del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal De San Jacinto De Buena Fe o su delegado, fundamentada en razones técnicas, económicas y/o



jurídicas. Una vez declarado desierto el procedimiento, la máxima autoridad o su delegada podrá disponer su archivo o su reapertura.

**1.17.- 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 del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal De San Jacinto De Buena Fe o su delegado, le declarará adjudicatario fallido conforme lo previsto en el artículo 35 de la LOSNCP, y seguirá el procedimiento previsto en la LOSNCP y 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 LOSNCP.

**1.18.- Publicación:** La máxima autoridad del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal De San Jacinto De Buena Fe o su delegado, tiene la obligación de publicar los procesos de contratación y la información relevante de los mismos en el Portal Institucional del SERCOP.

**1.19.- 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.

**1.20.- Reclamos:** Para el evento de que los oferentes o adjudicatarios presenten reclamos relacionados con su oferta, se deberá considerar lo establecido en los artículos 102 y 103 de la LOSNCP y el procedimiento correspondiente.

**1.21.- Administración del contrato:** El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal De San Jacinto De Buena Fe 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, así como a los integrantes de la Comisión para la recepción provisional, parcial, total y definitiva del contrato, de conformidad a lo establecido en los artículos 121 y 124 del Reglamento General de la LOSNCP.

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 pudieran formular las arrendadoras.

El Administrador 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 de estos pliegos

**1.22.- Inconsistencia, simulación y/o inexactitud de la información:** En el caso de que el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal De San Jacinto De Buena Fe encontrare que existe inconsistencia, simulación o inexactitud en la información presentada por el oferente o adjudicatario, la máxima autoridad de la Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal De San Jacinto De Buena Fe o su delegado, descalificará del procedimiento de contratación al proveedor, lo declarará adjudicatario fallido o contratista incumplido, según corresponda y, en último caso, previo al trámite de terminación unilateral, sin perjuicio además, de las acciones judiciales a que hubiera lugar.

**PROCEDIMIENTO ESPECIAL  
ARRENDAMIENTO DE BIENES INMUEBLES  
ARBI-GADMSJBF-2024-002**

**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 se establecen tres etapas: 1) Integridad de la oferta: Se verificará la presentación del Formulario de la oferta debidamente elaborado y suscrito, así como los demás formularios adicionales propuesto por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal De San Jacinto De Buena Fe. 2) Oferta técnica: Se verifica el cumplimiento de los requisitos mínimos que debe contener la oferta. 3) Se evalúa las condiciones cumplidas por el oferente en la etapa anterior, y la oferta económica. Deberá ponderarse las condiciones de mejora en los términos de referencia. El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal De San Jacinto De Buena Fe, bajo su responsabilidad, deberá asegurar que los parámetros de evaluación publicados en el Portal Institucional del SERCOP, cuando fuere requerido, hayan sido los realmente utilizados en el proceso.

**a. Primera Etapa: Integridad de las ofertas.-**

Se revisará que la oferta haya incorporado todos los formularios definidos en el presente pliego, conforme el siguiente detalle:

**1. FORMULARIO DE LA OFERTA**

Aquella oferta que contenga el FORMULARIO DE LA OFERTA debidamente elaborado y suscrito, pasará a la etapa de evaluación “cumple / no cumple”; caso contrario será rechazada.



**b. Segunda Etapa: Evaluación de la oferta técnica (cumple / no cumple).**

Los parámetros de calificación deberán estar definidos y dimensionados por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal De San Jacinto De Buena Fe, no darán lugar a dudas, ni a interpretación o a la subjetividad del evaluador, se considerarán parámetros técnico-económicos con dimensionamiento de mínimos o máximos admisibles y de obligatorio cumplimiento.

Los parámetros deberán estar debidamente sustentados, relacionados con el objeto de la contratación y no contravenir la LOSNCP, su Reglamento General o las Resoluciones emitidas por el SERCOP; deberá estar completamente definido, no será restrictivo ni discriminatorio y deberá establecer su indicador y el medio de comprobación.

2. **Formulario de la oferta:** Las oferentes incluirán en su oferta la información que se establece en el formulario de la oferta. Pueden utilizarse formatos elaborados en ordenador a condición que la información sea la que se solicita y que se respeten los campos existentes en el formulario que contiene el presente pliego.

**PROCEDIMIENTO ESPECIAL  
ARRENDAMIENTO DE BIENES INMUEBLES  
ARBI-GADMSJBF-2024-002**

**SECCIÓN III**

**FASE CONTRACTUAL**

**3.1 Ejecución del 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 especificaciones o términos de referencia:** El bien inmueble entregado en arrendamiento deberá cumplir en forma estricta con las especificaciones técnicas y/o 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.



En caso de que cualquier dato o información no hubieren sido establecidos por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal De San Jacinto De Buena Fe o, el arrendador no pudiera obtener directamente, éste se solicitará al administrador del contrato. La administración proporcionará, cuando considere necesario, instrucciones adicionales.

**3.1.3.- Obligaciones del arrendador:** El arrendador debe proteger y salvar de responsabilidad al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal De San Jacinto De Buena Fe y a sus representantes de cualquier reclamo o juicio que surgiera como consecuencia de la contravención o falta de cumplimiento de cualquier norma jurídica por parte del arrendador. En caso de encontrar en los documentos contractuales una discrepancia o contradicción con relación a cualquier norma jurídica, el arrendador deberá informar de esto al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal De San Jacinto De Buena Fe. Se especifican algunas de las obligaciones:

- a) Mantener con el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal De San Jacinto De Buena Fe la comunicación necesaria, a fin de coordinar eficazmente la ejecución del servicio, objeto del contrato;
- b) Estarán obligadas a entregar el bien inmueble objeto del contrato en óptimas condiciones de uso para la actividad que el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal De San Jacinto De Buena Fe requiere.
- c) El arrendador asumirá el valor de la reparación de los daños ocasionados en el bien inmueble objeto de la contratación, cuando estos provengan de caso fortuito o fuerza mayor, o sean causados por deterioros, por el tiempo o uso legítimo;
- d) Deberá cumplir con las obligaciones establecidas en el contrato y en los documentos del mismo en forma ágil y oportuna; y,
- e) El arrendador tendrá la obligación de librar o evitar al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal De San Jacinto De Buena Fe de todo impedimento legal, turbación o problema que impida el uso y goce del bien arrendado.

El arrendador, en general deberá cumplir con todas las obligaciones que naturalmente se desprendan o emanen del contrato suscrito.

#### **3.1.4.- Obligaciones del arrendatario:**

Las obligaciones del arrendatario son:

- A. Designar al administrador del contrato;
- B. Cumplir con las obligaciones establecidas en el contrato, y en los documentos del mismo, en forma ágil y oportuna; y,
- C. Dar solución a los problemas que se presenten en la ejecución del contrato, en forma oportuna.

**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 a las arrendadoras se cumplirá el artículo 101 de la LOSNCP.

**3.1.6.- Administrador del Contrato.-** El administrador del contrato es el supervisor designado por la máxima autoridad del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal De San Jacinto De Buena Fe, o su delegada, responsable de la coordinación y seguimiento de la ejecución contractual.

Respecto de su gestión reportará a la máxima autoridad institucional o ante la autoridad prevista en el contrato (área requirente), debiendo comunicar todos los aspectos operativos, técnicos, económicos y de cualquier naturaleza que pudieren afectar al cumplimiento del objeto del contrato.



### III. FORMULARIOS DE OFERTA

**SERVICIO DE ALQUILER DE UN BIEN INMUEBLE UBICADO EN EL CANTÓN BUENA FE PARA EL FUNCIONAMIENTO DEL CENTRO DE DESARROLLO INFANTIL CARITA DE ÁNGEL DEL PROYECTO BUENA FE PROTEGIENDO A SU NIÑEZ UBICADO EN LA COOPERATIVA NUEVA ESPERANZA 2**

#### **PUBLICACIÓN ESPECIAL**

**ARBI-GADMSJBF-2024-002**

#### **FORMULARIO No. 1**

#### **CARTA DE ACEPTACIÓN DE INVITACIÓN Y COMPROMISO**

ANCHUNDIA YEPEZ DIANA CATALINA  
**ALCALDESA DEL CANTON BUENA FE**  
Ciudad.-

De mis consideraciones:

El que suscribe, en atención a la invitación efectuada por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal De San Jacinto De Buena Fe, al proceso de **PUBLICACIÓN ESPECIAL ARBI-GADMSJBF-2024-002 SERVICIO DE ALQUILER DE UN BIEN INMUEBLE UBICADO EN EL CANTÓN BUENA FE PARA EL FUNCIONAMIENTO DEL CENTRO DE DESARROLLO INFANTIL CARITA DE ÁNGEL DEL PROYECTO BUENA FE PROTEGIENDO A SU NIÑEZ UBICADO EN LA COOPERATIVA NUEVA ESPERANZA 2**, luego de examinar los pliegos, al presentar esta oferta y declaramos que:

1. Proporcionaré el **SERVICIO DE ALQUILER DE UN BIEN INMUEBLE UBICADO EN EL CANTÓN BUENA FE PARA EL FUNCIONAMIENTO DEL CENTRO DE DESARROLLO INFANTIL CARITA DE ÁNGEL DEL PROYECTO BUENA FE PROTEGIENDO A SU NIÑEZ UBICADO EN LA COOPERATIVA NUEVA ESPERANZA 2** mismo que fue requerido en la convocatoria del procedimiento de Publicación Especial, de acuerdo con los pliegos y las especificaciones de los términos de referencia e información proporcionada por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal De San Jacinto De Buena Fe.



2. 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.
3. 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.
4. 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.
5. 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.
6. 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.

7. 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.
8. 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.
9. 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.
10. 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.



11. Entiende que las cantidades indicadas en el Formulario de Oferta para esta contratación son exactas y, por tanto no podrán variar por ningún concepto.
12. 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.
13. 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.
14. 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.
15. 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.

16. 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.
17. Bajo juramento, que no está incurso en las inhabilidades generales y especiales para contratar establecidas en los artículos 62 y 63 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública y de los artículos 110 y 111 de su Reglamento General y demás normativa aplicable.
18. 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.
19. 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.
20. 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.



21. 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.
22. 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.
23. 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.
24. 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. Así mismo, declaro conocer que toda la información relacionada con los pagos recibidos como contratista o sub contratista 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.)





ALCALDÍA  
CIUDADANA  
DE BUENA FE





**SERVICIO DE ALQUILER DE UN BIEN INMUEBLE UBICADO EN EL CANTÓN BUENA FE PARA EL FUNCIONAMIENTO DEL CENTRO DE DESARROLLO INFANTIL CARITA DE ÁNGEL DEL PROYECTO BUENA FE PROTEGIENDO A SU NIÑEZ UBICADO EN LA COOPERATIVA NUEVA ESPERANZA 2**

**FORMULARIO No. 2**

**PUBLICACIÓN ESPECIAL**

**ARBI-GADMSJBF-2024-002**

**DATOS GENERALES DEL OFERENTE**

**5.2 DATOS GENERALES DEL OFERENTE**

NOMBRE DEL OFERENTE

Ciudad:

Calle (principal): No.: S/N

Calle (intersección): S/N

Teléfono(s):

Correo electrónico:

Cédula de Ciudadanía (Pasaporte):

R.U.C:

### 1.3 DECLARACIONES DE PERSONAS JURÍDICAS Y PERSONAS NATURALES, OFERENTES.

*(No aplica para aquellas contrataciones previstas en el número 8 del artículo 2 de la LOSNCP).*

En mi calidad de representante legal de (nombre de persona jurídica/ razón social<sup>1</sup>) o, (nombre de la persona natural<sup>2</sup>), 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.

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.

<sup>1</sup> Completar en caso de tratarse de una persona jurídica. [secretariageneral@buenafe.gob.ec](mailto:secretariageneral@buenafe.gob.ec) [www.buenafe.gob.ec](http://www.buenafe.gob.ec)

<sup>2</sup> Completar en caso de tratarse de una persona natural.

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:

<b>Nombres completos</b>	<b>Cédula o RUC</b>	<b>Cargo o dignidad que ejerce</b>	<b>Entidad o Institución en la que ejerce el cargo o dignidad</b>

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 PARTÍCIPIES MAYORITARIOS DE LAS PERSONAS JURÍDICAS:**

### **TIPO DE PERSONA JURÍDICA:**

Compañía Anónima.	
Compañía de Responsabilidad Limitada.	
Compañía Mixta.	
Compañía en Nombre Colectivo.	
Compañía en Comandita Simple y Dividida por Acciones.	
Sociedad Civil.	

Corporación.	
Fundación.	
La Sociedad por Acciones Simplificada.	
Otra.	

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:

**Notas correspondientes a las letras A y B:**

<b>Nombres completos del socio, accionista o partícipe mayoritario de la persona jurídica</b>	<b>Número de cédula de identidad, ruc o identificación similar emitida por país extranjero, de ser el caso</b>	<b>Porcentaje de participación en la estructura de propiedad de la persona jurídica</b>	<b>Domicilio Fiscal</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:

<b>Nombres completos</b>	<b>Cédula o RUC</b>	<b>Cargo o dignidad que ejerce</b>	<b>Entidad o Institución en la que ejerce el cargo o dignidad</b>

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:

<b>Nombres completos</b>	<b>Cédula o RUC</b>	<b>Cargo o dignidad que ejerce</b>	<b>Entidad o Institución en la que ejerce el cargo o dignidad</b>

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:

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

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.



## DESCRIPCION DEL BIEN INMUEBLE OFERTADO

<b>CDI CARITA DE ÁNGEL</b>	
<b>METRAJE MÍNIMO</b>	•
<b>CAPACIDAD</b>	•
<b>TIPO DE CONSTRUCCIÓN</b>	
<b>UBICACIÓN GEOGRÁFICA</b>	•
<b>SERVICIOS HIGIÉNICOS</b>	•
<b>CARACTERÍSTICA DE SEGURIDAD</b>	•
<b>OTRAS CARACTERÍSTICAS</b>	•



## TABLA DE CANTIDADES Y PRECIOS

Código CPC	Descripción del bien inmueble	Unidad	Precio Canon	Precio Global
72112	SERVICIO DE ARRENDAMIENTO CON O SIN OPCIÓN DE COMPRA	10	\$386,68	3.866,80
	<b>TOTAL:</b>			<b>\$3.866,80</b>

OFERTA TÉCNICA Y ECONÓMICA  
PUBLICACIÓN ESPECIAL

**ARBI-GADMSJBF-2024-002**

**SERVICIO DE ALQUILER DE UN BIEN INMUEBLE UBICADO EN EL CANTÓN BUENA FE PARA EL FUNCIONAMIENTO DEL CENTRO DE DESARROLLO INFANTIL CARITA DE ÁNGEL DEL PROYECTO BUENA FE PROTEGIENDO A SU NIÑEZ UBICADO EN LA COOPERATIVA NUEVA ESPERANZA 2**

ANCHUNDIA YEPEZ DIANA CATALINA  
ALCALDESA  
Presente.-

PRESENTADA POR: .....

### DOCUMENTACIÓN MÍNIMA:

La documentación mínima que debe presentar el oferente será:

1. Cédula de identidad
2. Certificado de votación
3. Copia del RUC
4. Copias de las Escrituras del Bien Inmueble
5. En caso de no ser dueño, deberá presentar un poder en donde se encuentre autorizado para alquilar el bien
6. Recibo de impuestos pagados del años 2023

Para constancia de lo ofertado, suscribo este formulario,

-----  
**OFERENTE: XXXXXXXXXXXXXXXX**

**PROCEDIMIENTO ESPECIAL  
ARRENDAMIENTO DE BIENES INMUEBLES  
ARBI-GADMSJBF-2024-002  
PROYECTO DE CONTRATO**

**SERVICIO DE ALQUILER DE UN BIEN INMUEBLE UBICADO EN EL CANTÓN BUENA FE PARA EL FUNCIONAMIENTO DEL CENTRO DE DESARROLLO INFANTIL CARITA DE ÁNGEL DEL PROYECTO BUENA FE PROTEGIENDO A SU NIÑEZ UBICADO EN LA COOPERATIVA NUEVA ESPERANZA 2.**

*Nota: El texto del proyecto de contrato es referencial y está sujeto a modificaciones.*

**CONDICIONES PARTICULARES DEL CONTRATO**

**COMPARECIENTES:**

Comparecen a la celebración del presente instrumento, por una parte..... – Representante Legal de la Entidad Contratante; y, por otra, el (la) señor(a), por sus propios derechos y/o por los que representa a nombre y representación de la compañía.....en su calidad de.....

..... Los comparecientes son ecuatorianos y legalmente capaces para contratar y obligarse, quienes en adelante se denominarán ARRENDATARIO y EL (LA) ARRENDADOR (A), respectivamente.

**PRIMERA.- ANTECEDENTES:**

**1.01** Mediante Resolución Nro.....del..... La Máxima Autoridad, autorizó el inicio del proceso y aprobó los Pliegos para el SERVICIO DE ALQUILER DE UN BIEN INMUEBLE UBICADO EN EL CANTÓN BUENA FE PARA EL FUNCIONAMIENTO DEL CENTRO DE DESARROLLO INFANTIL CARITA DE ÁNGEL DEL PROYECTO BUENA FE PROTEGIENDO A SU NIÑEZ UBICADO EN LA COOPERATIVA NUEVA ESPERANZA 2

1.02.- Previos los trámites internos, considerando que el oferente es propietario de....., conforme lo dispone el artículo 65 del Reglamento General de la LOSNCP.

1.03.- De conformidad con el artículo 59 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, artículo 64 de su Reglamento.

1.04.- Luego del trámite correspondiente, la Máxima Autoridad de la Entidad contratante....., mediante Resolución No.....  
.....adjudicó el presente Contrato a la persona natural.....

### **CLÁUSULA SEGUNDA: DOCUMENTOS DEL CONTRATO.-**

**Forman parte integrante del contrato, los siguientes documentos:**

- a) Los documentos que acreditan la calidad de los comparecientes y su capacidad para celebrar el contrato;
- b) Resolución No ..... , de inicio de proceso y aprobación de Pliegos;
- c) La oferta técnica y económica presentada por el/la adjudicatario(a);
- d) Los pagos se efectuarán en forma mensual, con fondos de la certificación presupuestaria Nro....., emitida por la Unidad Administrativa Financiera de la entidad.
- e) La Resolución de Adjudicación; y,
- f) Los demás documentos de la oferta del adjudicatario

### **CLÁUSULA TERCERA: INTERPRETACIÓN Y DEFINICIÓN DE TÉRMINOS.-**

3.01 Los términos del Contrato deben interpretarse en un sentido literal, en el contexto del mismo, y cuyo objeto revela claramente la intención de los contratantes. En todo caso su interpretación sigue las siguientes normas:

- a) Cuando los términos se hallan definidos en las leyes ecuatorianas, se estará a tal definición;
- b) Si no están definidos en las leyes ecuatorianas se estará a lo dispuesto en el contrato en su sentido literal y obvio, de conformidad con el objeto contractual y la intención de los contratantes; y,
- c) En su falta o insuficiencia se aplicarán las normas contenidas en el Título XIII del Libro IV del Código Civil (De la Interpretación de los Contratos).

3.02 De existir contradicciones entre el contrato y los documentos del mismo, prevalecerán las normas del contrato.

De existir contradicciones entre los documentos del contrato, será la Entidad Contratante la que determine la prevalencia de un texto, de conformidad con el objeto contractual.

En virtud de los antecedentes expuestos, el Arrendador da en arrendamiento al Arrendatario un inmueble ubicado en la ciudad de Buena Fe, provincia de Los Ríos, que será destinado para el funcionamiento DEL CENTRO DE DESARROLLO INFANTIL CARITA DE ÁNGEL DEL PROYECTO BUENA FE PROTEGIENDO A SU NIÑEZ UBICADO EN LA COOPERATIVA NUEVA ESPERANZA 2.

#### **CLÁUSULA QUINTA: CANON.-**

El canon mensual de arrendamiento pactado libre y voluntariamente por las partes es de USD 386,68 (trescientos ochenta y seis dólares americanos con 68/100) más el IVA, en este valor incluye servicios básicos: agua y energía eléctrica, correspondiente al inmueble objeto del contrato.

#### **CLÁUSULA SEXTA: FORMA DE PAGO.-**

El Arrendatario pagará al Arrendador en forma mensual, con fondos de la certificación presupuestaria Nro. 7.3.05.02 EDIFICOS LOCALES Y RESIDENCIAS emitida por la Dirección Financiera de la Entidad Contratante, mensualmente por adelantado, previa presentación de la respectiva factura emitida a nombre del Arrendatario en la que conste el valor del canon de arrendamiento.

#### **CLÁUSULA SÉPTIMA: PLAZO.-**

El presente contrato de arrendamiento tendrá un plazo de ejecución 3 meses, contados a partir del día siguiente de la fecha de suscripción del contrato. Se incluye dentro del presente contrato el pago correspondiente al mes de xxxxxxxx, ya que el inmueble se lo está utilizando, y para su renovación de contratación se procede a legalizar el procedimiento de Arrendamiento,

#### **CLÁUSULA OCTAVA: ESTADO DEL INMUEBLE DADO EN ARRENDAMIENTO.-**

Las partes reconocen y declaran que a la presente fecha, el inmueble materia del presente contrato se encuentra en buenas condiciones, y así se compromete el Arrendatario a devolverlo al término del plazo de este contrato.

El Arrendatario conviene expresamente en conservar la integridad de las paredes, pisos, instalaciones sanitarias, eléctricas y toda otra instalación dentro del inmueble objeto del presente contrato y no se responsabiliza por daños que se ocasionen en el inmueble, materia de este contrato por desastres naturales y de fuerza mayor.

Respecto a la fachada del inmueble objeto del contrato se estará a lo dispuesto en la cláusula décimo primera subsiguiente.

#### **CLÁUSULA NOVENA: MEJORAS.-**

Se deja establecido que cualquier reparación, mejora o adición que previa autorización escrita al Arrendador, efectuare la Arrendataria durante la vigencia del presente contrato de arrendamiento y que no pueda ser posteriormente removida sin detrimento del inmueble, quedará en beneficio exclusivo del Arrendador sin que éste deba algún valor por este concepto.

#### **CLAUSULA DÉCIMA: TERMINACIÓN ANTICIPA Y UNILATERAL POR PARTE DEL ARRENDATARIO.-**

Sin perjuicio de lo establecido en la Ley, el contrato terminará anticipadamente por:

Terminación unilateral del contrato: La Entidad Contratante podrá declarar terminada anticipada y unilateralmente los contratos a que se refiere esta Ley, en los siguientes casos:

- a) Por incumplimiento del Arrendador;
- b) Por haberse celebrado Contratos contra expresa prohibición de esta ley;
- c) En los demás casos estipulados en el Contrato, de acuerdo con su naturaleza;
- d) La Entidad Contratante también podrá declarar terminado anticipada y unilateralmente el contrato cuando, ante circunstancias técnicas o económicas imprevistas o de caso fortuito o fuerza mayor, debidamente comprobadas, el

arrendador no hubiere accedido a terminar de mutuo acuerdo el contrato;

#### **CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA: DECLARACIONES.-**

11.1. Las partes de manera expresa, acuerdan que si el arrendador solicita el aumento del canon de arrendamiento, esté debe realizarse acorde al nivel de inflación fijado por el Banco Central del Ecuador y/o por mutuo acuerdo se fijará el canon de conformidad a la ubicación del inmueble y considerando además mantenimientos que se realizan en el inmueble.

11.2. La Arrendataria acepta el canon mensual de arrendamiento que se deja establecido en este contrato y por lo tanto renuncia al derecho de fijación del mismo por parte de las autoridades correspondientes siendo irrelevante que dicha fijación sea mayor o menor, así como las regulaciones que se hicieren en las futuras leyes que pudieran expedirse sobre la fijación de cánones de arrendamiento, como también cualquier acción judicial por este concepto.

Las partes convienen en dejar expresa constancia que renuncian a reclamar cualquier valor indebidamente pagado a consecuencia del canon de arrendamiento fijado en este contrato, toda vez que dicho precio ha sido pactado de mutuo acuerdo.

11.3. El Arrendador es responsable de mantener en buen estado las instalaciones que permitan recibir los servicios básicos como energía eléctrica, agua potable y todos aquellos servicios que sirvan para el buen funcionamiento del inmueble que se va arrendar.

11.4 El Arrendador declara que será el responsable a su costo de dar el mantenimiento preventivo y reparaciones que se necesiten para la buena imagen, funcionamiento y conservación de la fachada del inmueble que se da en arrendamiento, de manera permanente hasta la finalización del presente contrato o de sus renovaciones en caso que llegaren a celebrarse.

11.5. En caso de que a la Arrendataria le suspendan los servicios básicos antes mencionados, por causas imputables al Arrendador, la Arrendataria se reserva su legítimo derecho a solicitar la indemnización de perjuicio a que haya lugar.

11.6. El presente contrato constituye una renovación, que rige desde xxxxxx a xxxxxxxx del 2023, se incluye el mes de xxxxxx a xxxxxxxx por razones de uso del Bien Inmueble, ya que al no contar con un Edificio Propio, el CENTRO INFANTIL se encuentran funcionando en este Inmueble objeto de la contratación; con la finalidad de no suspender el servicio que se brinda a los niñas y niños de los centros de desarrollo infantil.

11.7. Las partes declaran que conocen, aceptan y se obligan a respetar las normas contenidas en la Ley de Inquilinato.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA: ADMINISTRACIÓN.-**

La CONTRATANTE designará a un funcionario de la institución en calidad de Administrador al ..... del Contrato, quien deberá atenerse a las condiciones generales y específicas de los pliegos que forman parte del presente contrato.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA: NOTIFICACIONES.-**

Toda notificación dirigida a las partes comparecientes deberá ser remitida a la siguiente dirección:

La CONTRATANTE: (Dirección, RUC, teléfonos y ciudad)

RUC: ..... [www.buenafe.gov.ec](http://www.buenafe.gov.ec)



Teléfonos: ... ..  
Ecuador .....

El CONTRATISTA: (Dirección, RUC, teléfonos y ciudad)  
RUC: .....  
Teléfonos: .....  
Ecuador .....

**CLÁUSULA DÉCIMA CUARTA: JURISDICCIÓN Y COMPETENCIA.-**

En todo lo que no se hubiere previsto en el presente contrato, las partes contratantes declaran incorporadas las disposiciones de la Ley de Inquilinato, del Código Civil y demás leyes conexas.

En el caso de incumplimiento y/o discrepancia respecto a la inteligencia, interpretación y/o ejecución de este Contrato, las partes de manera expresa renuncian domicilio y se someten a los Jueces competentes de la ciudad de Buena Fe y al trámite verbal sumario.

26 En señal de aceptación, las partes suscriben el presente instrumento en la ciudad de San Jacinto de Buena Fe, a los.....de..... de.....

**ENTIDAD CONTRATANTE ARRENDADOR**