

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

**PROCEDIMIENTO ESPECIAL  
ARRENDAMIENTO DE BIENES INMUEBLES**

**Código del Proceso: No.  
ARBI-GADMSJBF-2026-003**

**OBJETO DE CONTRATACIÓN:**

**“SERVICIO DE ALQUILER DE UN BIEN INMUEBLE UBICADO EN EL  
CANTÓN BUENA FE PARA EL FUNCIONAMIENTO DEL CENTRO DE  
DESARROLLO INFANTIL GOTITAS DE VIDA DEL PROYECTO BUENA FE  
PROTEGIENDO A SU NIÑEZ UBICADO EN LA COOPERATIVA NOGALES  
IZURIETA”**

**Buena Fe, 06 de febrero del 2026**

**PLIEGOS DE PUBLICACIÓN ESPECIAL  
ARRENDAMIENTO DE BIENES INMUEBLES**

## 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-2026-003**

**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-0277-2026 de 05 de febrero de 2026 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 del numeral 2 del artículo 61 del REGLAMENTO:

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 prestación del SERVICIO DE ALQUILER DE UN BIEN INMUEBLE UBICADO EN EL CANTÓN BUENA FE PARA EL FUNCIONAMIENTO DEL CENTRO DE DESARROLLO INFANTIL GOTITAS DE VIDA DEL PROYECTO BUENA FE PROTEGIENDO A SU NIÑEZ UBICADO EN LA COOPERATIVA NOGALES IZURIETA 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 2026, El presupuesto referencial para cumplir con el objeto de la presente contratación es de \$ 1.290,00 (mil doscientos noventa con 00/100), 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 el arrendamiento de \$ 1.290,00

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 la normativa legal vigente.

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 LA normativa legal vigente 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 o en CD, con firma electrónica o al correo electrónico

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. 19 con MEMORANDO Nro. GADMSJBF-DFM-329-2026, de fecha 04 de febrero. Por el valor de \$ 1.290,00 (mil doscientos noventa con 00/100) Sin incluir el IVA, certificación para cubrir el canon de arrendamiento para el servicio de alquiler de un bien inmueble. El valor del servicio se cancelara de forma mensual, previa verificación del servicio prestado, suscripción de acta de entrega-recepción del servicio, además de toda la documentación que acredite el cumplimiento y la presentación de la respectiva factura, valor del canon fijado por mutuo acuerdo entre las partes, en este valor estará incluido servicios básicos: agua potable y energía eléctrica. Se suscribirá el acta de entrega recepción parcial o definitiva, informe del Administrador del Contrato, 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 13 febrero 2026 en horario de 10 a 11am

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, 06 de febrero del 2026

ANCHUNDIA YEPEZ DIANA CATALINA  
**ALCALDESA**

**PROCEDIMIENTO ESPECIAL  
ARRENDAMIENTO DE BIENES INMUEBLES**

**ARBI-GADMSJBF-2026-003  
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 del 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 GOTITAS DE VIDA DEL PROYECTO BUENA FE PROTEGIENDO A SU NIÑEZ UBICADO EN LA COOPERATIVA NOGALES IZURIETA”**

**2.2 PRESUPUESTO REFERENCIAL**

El presupuesto referencial para cubrir el canon de arrendamiento es de USD \$ 1.290,00 (mil doscientos noventa con 00/100), más el Valor del IVA, y el plazo estimado para la ejecución del contrato es de 03 meses de conformidad con los siguientes detalles:

<b>Código CPC</b>	<b>Descripción del bien inmueble</b>	<b>cantidad</b>	<b>Unidad</b>	<b>Precio Canon</b>	<b>Precio Global</b>
72112	SERVICIO DE ALQUILER DE UN BIEN INMUEBLE UBICADO EN EL CANTÓN BUENA FE PARA EL FUNCIONAMIENTO DEL CENTRO DE DESARROLLO INFANTIL GOTITAS DE VIDA DEL PROYECTO BUENA FE PROTEGIENDO A SU NIÑEZ UBICADO EN LA COOPERATIVA NOGALES IZURIETA	1	Global	\$1.290,00	1.290,00
	<b>TOTAL:</b>				<b>\$1.290,00</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.

## ANTECEDENTES

Los Objetivos de Desarrollo Sostenible constituyen un compromiso eficaz para alcanzar la igualdad de oportunidades, solidaridad, sustentabilidad y prosperidad, erradicar la pobreza infantil y garantizar los derechos consagrados en la Constitución del Ecuador. El Plan de Creación de Oportunidad 2021-2025 en el Eje Social, aborda las temáticas a la erradicación de pobreza, el combate a la Desnutrición Crónica Infantil, la erradicación de la violencia de género, entre otros.

Se enfatiza en el acceso al derecho a la salud integral gratuita y de calidad, la promoción de un sistema educativo inclusivo y de calidad en todos los niveles y la generación de nuevas oportunidades para las zonas rurales.

Por la gran cantidad de niños y su situación de desnutrición crónica y global, es necesaria la continuidad de los servicios en los centros de Desarrollo Infantil.

Constitución de la República del Ecuador, 2008

Art. 44. El Estado, la sociedad y la familia promoverán de forma prioritaria el desarrollo integral de las niñas, niños y adolescentes, y asegurarán el ejercicio pleno de sus derechos; se atenderá al principio de su interés superior y sus derechos prevalecerán sobre los de las demás personas. Las niñas, niños y adolescentes tendrán derecho a su desarrollo integral, entendido como proceso de crecimiento, maduración y despliegue de su intelecto y de sus capacidades, potencialidades y aspiraciones, en un entorno familiar, escolar, social y comunitario de afectividad y seguridad. Este entorno permitirá la satisfacción de sus necesidades sociales, afectivo emocionales y culturales, con el apoyo de políticas intersectoriales nacionales y locales.

Art. 46. Literal 1. Atención a menores de seis años, que garantice su nutrición, salud, educación y cuidado diario en un marco de protección integral de sus derechos.

Código de la Niñez y la Adolescencia

Art. 9. Función básica de la familia. El espacio natural y fundamental 2003. La ley reconoce y protege a la familia como para el desarrollo integral de la niña, niño. Corresponde prioritariamente al padre y a la madre, la responsabilidad compartida del respeto, protección y cuidado de los hijos y la promoción, respeto y exigibilidad de sus derechos.

Art. 50. Derecho a la integridad personal. Las niñas, niños y adolescentes tienen derecho a que se respete su integridad personal, física, psicológica, cultural, afectiva y sexual. No podrán ser sometidos a torturas, tratos crueles y degradantes (...)" Ver TDR.

## OBJETIVOS:

### Objetivo general:

Contratación del servicio de alquiler de un bien inmueble ubicado en el Cantón Buena Fe para el funcionamiento del Centro de Desarrollo Infantil Gotita de Vida del Proyecto Buena Fe Protegiendo a su Niñez Ubicado Cooperativa Nogales Izurieta para la Implementación de Servicios de Desarrollo infantil Integral en la Modalidad Centro de Desarrollo Infantil-CDI.

### Objetivos específicos

- Obtener locales que contengan suficientes espacios para la realización de las actividades de los niños (as), en la modalidad Centro de Desarrollo Infantil –CDI- MDH Ubicadas en el cantón Buena Fe.
- Tener bien identificado el bien inmueble a contratar, y que el mismo preste las condiciones y garantías en cuanto a infraestructura.
- Disponer de bienes inmuebles los mismos que deberán estar ubicados en el Cantón Buena Fe.

## ALCANCE:

Los beneficiarios directos del servicio alquiler de un Bien Inmueble son las niñas y niños de 1 a 3 años de edad que asisten diariamente a los Centros de Desarrollo Infantil CDI de administración bajo la responsabilidad del Ministerio de Desarrollo Humano MDH bajo convenio con el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal De San Jacinto De Buena Fe y de acuerdo al siguiente detalle:

NOMBRE DEL CDI	Nº DE NIÑOS /AS	UBICACIÓN (DIRECCIÓN)	LOCALIDAD	PARROQUIA	CANTÓN	DISTRITO
GOTITAS DE VIDA	45	COOPERATIVA NOGALES IZURIETA.	SAN JACINTO DE BUENA FE	PARROQUIA SAN JACINTO	BUENA FE	QUEVEDO

## METODOLOGÍA DE TRABAJO:

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 Descentralizado Municipal de 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.

#### **CONSIDERACIONES GENERALES:**

- El inmueble debe contar con escritura y documentación en regla.
- Instalaciones eléctricas internet servicios básicos
- Espacios ventilados y que permitan la movilidad.
- El propietario del bien inmueble asumirá los gastos de servicios básicos (agua, luz e internet)

#### **INFORMACIÓN QUE DISPONE LA ENTIDAD:**

Los Centros de Desarrollo Infantil , atienden a niñas y niños de 1 a 3 años de edad prioritariamente los 1000 primeros días de nacidos, donde desarrolla las capacidades y potencialidades de los niñas y niños dentro de un entorno familiar, educativo, social y comunitario se prioriza la población infantil en condiciones de pobreza y/o vulnerabilidad , extrema vulnerabilidad y beneficiarios del Bono de Desarrollo Humano, cabe indicar que en la actualidad este servicio es de gran ayuda a las familias que realizan diferentes actividades y labores diarias y que no poseen recursos suficientes para el sustento de cada familia, el mismo que se ha brindado con 7 Centros de Desarrollo Infantil ubicados en sectores vulnerables como el Sector La Pradera Cdi Pulgarcito, Cooperativa Nueva Buena Fe el Cortijo Cdi Manitos Creativas , Cooperativa 19 de Octubre Cdi Mis Nuevos Amigos, Cooperativa Nueva Esperanza 2 Cdi Carita de Ángel, Sector 12 de Agosto Cdi Bienvenido Niño, Sector Nueva Buena Fe sector Lomas de Guineo Cdi Pequeños Exploradores, Cooperativa Nogales Izurieta Gotitas de Vida.

## PRODUCTOS ESPERADOS:

- 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).

## SERVICIOS ESPERADOS

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.

## PLAZO DE EJECUCIÓN:

El plazo de los servicios contratados es de tres meses o hasta la culminación del convenio de la Implementación de Servicios de Desarrollo Infantil Integral en la modalidad Centro de Desarrollo Infantil entre el Ministerio de Desarrollo Humano MDH y el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de San Jacinto de Buena Fe/ lo que suceda primero. Contados A partir de marzo del 2026

## FORMA Y CONDICIONES DE PAGO

Se pagara de manera mensual mediante facturas previas, presentación de factura y solicitud de pago.



El Gobierno Autónomo Descentralizado de San Jacinto de Buena Fe NO cubrirá los gastos por servicio de energía eléctrica, ni agua.  
**SERVICIOS DE ARRENDAMIENTO CON O SIN OPCIÓN DE COMPRA RELATIVOS A BIENES RAICES RESIDENCIALES, PROPIOS O ARRENDADOS, PRESTADOS, A CASAS.**

## **OBLIGACIONES DE LAS PARTES**

### **OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA**

Suscribir el acta de recepción parcial y/o definitiva

Se deja establecido que cualquier reparación, mejora o adición que previa autorización escrita al arrendador, efectuaré 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.

- ✓ Cumplir con las características del bien inmueble solicitado en los productos esperados
- ✓ Certificado de cumplimiento de obligaciones tributarias
- ✓ Certificado bancario actualizado
- ✓ Copia de RUC, RUP. Nombramiento de representante legal, cedula y certificado de votación

### **OBLIGACIONES DE LA ENTIDAD COOPERANTE**

- ✓ Emitir el informe de satisfacción y acta de entrega parcial y/o definitiva a conformidad del servicio adquirido por el proveedor
- ✓ Cancelar la factura presentada por el PROVEEDOR
- ✓ Cualquier otro documento que pida la entidad para el pago

### **OBSERVACION:**

- ✓ El oferente adjudicado deberá dar cumplimiento a lo establecido en los términos de referencia e informe de necesidad

**PROCEDIMIENTO ESPECIAL  
ARRENDAMIENTO DE BIENES INMUEBLES  
ARBI-GADMSJBF-2026-003**

**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	11/02/2026	20:00
Fecha Límite de Audiencia de Preguntas y Aclaraciones	16/02/2026	20:00
Fecha Límite de Propuestas	18/02/2026	20:00
Fecha de Apertura de Ofertas	19/02/2026	08:00
Fecha Estimada de adjudicación	24/02/2026	20:00

3.2 **Vigencia de la Oferta:** Se encontrará vigente hasta la celebración del contrato, de acuerdo a lo establecido en la normativa legal vigente 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 \$ 1.290,00 (mil doscientos noventa con 00/100), 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 de los servicios contratados es de tres meses o hasta la culminación del convenio de la Implementación de Servicios de Desarrollo Infantil Integral en la modalidad Centro de Desarrollo Infantil entre el Ministerio de Desarrollo Humano MDH y el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de San Jacinto de Buena Fe/ lo que suceda primero.



3.6 **Forma de Pago:** Se cancelara contra entrega efectiva de los servicios objeto de la contratación y previa suscripción del acta de entrega recepción, la prestación de la respectiva factura, el informe favorable del área requirente.

**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-2026-003**

**“SERVICIO DE ALQUILER DE UN BIEN INMUEBLE UBICADO EN EL CANTÓN BUENA FE PARA EL FUNCIONAMIENTO DEL CENTRO DE DESARROLLO INFANTIL GOTITAS DE VIDA DEL PROYECTO BUENA FE PROTEGIENDO A SU NIÑEZ UBICADO EN LA COOPERATIVA NOGALES IZURIETA”**

ANCHUNDIA YEPEZ DIANA CATALINA  
ALCALDESA  
Presente.-

PRESENTADA POR: .....

**PROCEDIMIENTO ESPECIAL  
ARRENDAMIENTO DE BIENES INMUEBLES  
ARBI-GADMSJBF-2026-003**

**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



**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-2026-003**

**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-2026-003

#### 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

## II. CONDICIONES GENERALES PARA REGIMEN ESPECIAL

### PROCEDIMIENTO ESPECIAL ARRENDAMIENTO DE BIENES INMUEBLES ARBI-GADMSJBF-2026-003

#### SECCIÓN I

#### DEL PROCEDIMIENTO DE CONTRATACIÓN

**1.1.- Ámbito de aplicación:** El procedimiento especial de arrendamiento de bien inmueble se encuentra establecido en la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, y se observará lo dispuesto en la normativa prevista en el Reglamento General de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública.

**1.2.- Resolución de inicio:** La máxima autoridad del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal De San Jacinto De Buena Fe o su delegado emitirá una resolución en la que deberá aprobar el pliego, el cronograma del procedimiento y dispondrá el inicio del mismo. Esta Resolución se publicará en el Portal Institucional del SERCOP.

**1.3.- Invitación directa:** Salvo disposición normativa en contrario, una vez publicada la resolución mencionada en el numeral 1.2 de este instrumento en el Portal Institucional, el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal De San Jacinto De Buena Fe invitará al oferente a fin de que presente su oferta.

**1.4.- Participante:** La invitación estará dirigida a la persona natural nacional, que tenga su domicilio fiscal en el Ecuador, que oferte el arrendamiento del bien inmueble objeto de la contratación y tenga interés en participar en este procedimiento.

**1.5.- Invitación directa al proveedor:** EL Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal De San Jacinto De Buena Fe invitará a través del portal institucional al arrendador con las que va a realizar la contratación.

**1.6.- Presentación y apertura de oferta:** La oferta técnica y económica, se presentarán en un sobre único en la dirección establecida por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal De San Jacinto De Buena Fe, hasta la

fecha y hora indicada en el cronograma del proceso, sin perjuicio de que éstas sean subidas al portal institucional.

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 vigentes de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública -LOSNC- ; y, 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 a la normativa legal vigente.

**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 Reglamento General de la LOSNCP 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 RGLOSNCOP, 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 en la normativa legal vigente 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

**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 la normativa legal vigente.

**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 la normativa legal vigente 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 la normativa vigente 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 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 de la LOSNCP y REGLAMENTO Del 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 en la normativa legal vigente 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-2026-003**

**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-2026-003**

**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 con lo establecido en 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 GOTITAS DE VIDA DEL PROYECTO BUENA FE PROTEGIENDO A SU NIÑEZ UBICADO EN LA COOPERATIVA NOGALES IZURIETA”**

#### **PUBLICACIÓN ESPECIAL**

**ARBI-GADMSJBF-2026-003**

#### **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-2026-003 - SERVICIO DE ALQUILER DE UN BIEN INMUEBLE UBICADO EN EL CANTÓN BUENA FE PARA EL FUNCIONAMIENTO DEL CENTRO DE DESARROLLO INFANTIL GOTITAS DE VIDA DEL PROYECTO BUENA FE PROTEGIENDO A SU NIÑEZ UBICADO EN LA COOPERATIVA NOGALES IZURIETA** 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 GOTITAS DE VIDA DEL PROYECTO BUENA FE PROTEGIENDO A SU NIÑEZ UBICADO EN LA COOPERATIVA NOGALES IZURIETA** 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 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública y de los artículos 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 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, 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 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



ALCALDÍA  
CIUDADANA  
DE BUENA FE

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 GOTITAS DE VIDA DEL PROYECTO BUENA FE PROTEGIENDO A SU NIÑEZ UBICADO EN LA COOPERATIVA NOGALES IZURIETA**

**FORMULARIO No. 2**

**PUBLICACIÓN ESPECIAL**

**ARBI-GADMSJBF-2026-003**

**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:

Croquis

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

#### A. DECLARACIÓN PARA PERSONAS JURÍDICAS:

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

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

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

- Que el oferente y sus socios, accionistas o partícipes mayoritarios, se encuentran debidamente habilitados para participar en el presente procedimiento de contratación pública; y,
- Detectar con certeza el flujo de los recursos públicos, otorgados en calidad de pagos a los contratistas y subcontratistas del Estado.

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

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

NÚMERO DE REGISTRO	FECHA DE REGISTRO

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

DECLARO QUE COTIZO EN LA BOLSA DE VALORES
(nombre de la bolsa de valores)

3. Garantizo la veracidad y exactitud de la información; y, autorizo a la entidad contratante, al

Servicio Nacional de Contratación Pública, o a los órganos de control, a efectuar averiguaciones para comprobar tal información.

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

- a) Observando el debido proceso, aplicará la sanción indicada conforme a lo establecido en la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública;
- b) Descalificará a mi representada como oferente; o,
- c) Procederá a la terminación unilateral del contrato respectivo, en cumplimiento de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, si tal comprobación ocurriere durante la vigencia de la relación contractual.

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

**TIPO DE PERSONA JURÍDICA:**.....

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

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

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

**B. DECLARACIÓN DE BENEFICIARIO FINAL**

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



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

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

### **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>GOTITAS DE VIDA</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

<b>Código CPC</b>	<b>Descripción del bien inmueble</b>	<b>Unidad</b>	<b>Precio Canon</b>	<b>Precio Global</b>
721120011	SERVICIO DE ALQUILER DE UN BIEN INMUEBLE UBICADO EN EL CANTÓN BUENA FE PARA EL FUNCIONAMIENTO DEL CENTRO DE DESARROLLO INFANTIL GOTITAS DE VIDA DEL PROYECTO BUENA FE PROTEGIENDO A SU NIÑEZ UBICADO EN LA COOPERATIVA NOGALES IZURIETA	1		
	<b>TOTAL:</b>			

OFERTA TÉCNICA Y ECONÓMICA  
PUBLICACIÓN ESPECIAL  
**ARBI-GADMSJBF-2026-003**

**SERVICIO DE ALQUILER DE UN BIEN INMUEBLE UBICADO EN EL CANTÓN BUENA FE PARA EL FUNCIONAMIENTO DEL CENTRO DE DESARROLLO INFANTIL GOTITAS DE VIDA DEL PROYECTO BUENA FE PROTEGIENDO A SU NIÑEZ UBICADO EN LA COOPERATIVA NOGALES IZURIETA**

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

Para constancia de lo ofertado, suscribo este formulario,

-----  
**OFERENTE:**