

**VICEPRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA**

**PROCEDIMIENTOS ESPECIALES: ARRENDAMIENTO DE BIENES  
INMUEBLES**

**TIPO DE CONTRATACIÓN: ENTIDADES CONTRATANTES COMO  
ARRENDADORAS**

**PLIEGO**

**CÓDIGO DEL PROCEDIMIENTO ESPECIAL: AREND-VPR-10-2022**

**ARRENDAMIENTO DE LOCAL N4-18 UBICADO EN LA PLANTA BAJA DE  
LA VICEPRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA, CALLE BENALCÁZAR N4-18.**

**QUITO, AÑO 2022**

## **PROCEDIMIENTO ESPECIAL-ARRENDAMIENTO DE BIENES INMUEBLES**

### **ÍNDICE**

#### **SECCIÓN I**

Invitación

#### **SECCIÓN II**

- 2.1 Objeto de contratación
- 2.2 Canon de Arrendamiento y forma de pago.
- 2.3 Especificaciones técnicas o Términos de referencia

#### **SECCIÓN III**

Condiciones Generales:

- 3.1 Ámbito de aplicación
- 3.2 Inhabilidades
- 3.3 Obligaciones del Oferente
- 3.4 Obligaciones de la Vicepresidencia
- 3.5 Preguntas, Respuestas y Aclaraciones
- 3.6 Causas de Rechazo
- 3.7 Adjudicación
- 3.8 Cancelación de Procedimiento
- 3.9 Declaratoria de Procedimiento Desierto
- 3.10 Adjudicatario Fallido
- 3.11 Proyecto del Contrato
- 3.12 Moneda de Cotización y Pago
- 3.13 Reclamos
- 3.14 Administración del Contrato

#### **SECCIÓN IV**

Condiciones Particulares:

- 4.1 Presentación de la oferta
- 4.2 Vigencia de la oferta
- 4.3 Plazo de Ejecución
- 4.4 Precio de la Oferta
- 4.5 Forma de Pago
- 4.6 Obligaciones del contratista

- 4.7 Obligaciones de la contratante
- 4.8 Forma de presentar la Oferta
- 4.9 Anexos de las Condiciones Específicas

## **SECCIÓN V**

Proyecto de Contrato

## **SECCIÓN VI**

Formularios:

- 6.1 Modelo Carta de presentación y compromiso
- 6.2 Datos generales del oferente
- 6.3 Oferta Económica-Canon ofertado a pagar mensualmente por el local N4-18-Dentro de la Tabla de cantidades y precios.
- 6.4 VAE—Solo oferentes ecuatorianos y ser residentes en Quito.

**SECCIÓN I-  
INVITACIÓN  
PROCEDIMIENTO ESPECIAL No. AREND-VPR-10-2022**

“ARRENDAMIENTO DE LOCAL N4-18 UBICADO EN LA PLANTA BAJA DE LA VICEPRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA, CALLE BENALCÁZAR N4-18.

**INVITACIÓN**

Habiéndose la **Vicepresidencia de la República del Ecuador** acogido al procedimiento de Casos Especiales para el Arrendamiento de Bienes Inmuebles, cuyo tipo de contratación es el de la Entidad Contratante como Arrendadoras, de conformidad con el **artículo 59** de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública y el Artículo 219 y 220 del nuevo Reglamento a la LOSNCP contenida en el Decreto Ejecutivo No. 458 en concordancia con los artículos 370, 371 y 372 **de la Resolución SERCOP No. 00000072-2016**, actualizada y emitida por el Servicio Nacional de Contratación Pública, que establece: **Casos Especiales** .-“Los contratos de arrendamiento de locales de uso especial, como mercados, camales, casetas, cabinas, entre otros, siempre que no respondan a una modalidad administrativa de autorización, licencia o concesión de uso público, se arrendarán preferentemente a arrendatarios locales, por lo que **se invita a personas naturales de la localidad** para que presenten sus ofertas económicas, con el fin de otorgar en arrendamiento el local No. N4-18, que se encuentra ubicado, en el cantón Quito, en el Centro Histórico de la ciudad de Quito, en la calle Benalcázar N4-18 y Espejo; tiene 3.60 metros de largo por 1.30 de ancho, con un área total de 4.68 m2.

El arrendatario pagará de forma mensual, por adelantado dentro de los 5 primeros días de cada mes, en el Departamento de Tesorería de la Vicepresidencia de la República, el valor de USD \$ 65 (SESENTA Y CINCO DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON 00/100 incluye IVA), de acuerdo con el dictamen técnico emitido el 16 de junio de 2022 por la Secretaría Técnica de Gestión Inmobiliaria del Sector Público, mediante oficio Nro. SETEGISP-SII-2022-0326-O.

El valor del canon de arrendamiento ingresará a la partida 170202 denominada Edificios, locales y residencias; el local se entregará al oferente que ofrezca su mejor oferta que podrá ser igual o mayor al canon de arrendamiento fijado, el contrato tendrá una vigencia de 2 años, el mismo que podrá ser renovado por acuerdo de las partes, siempre que el arrendatario esté al día en sus pagos.

Las condiciones generales de esta invitación son las siguientes:

- a) El pliego está disponible, sin ningún costo, en el Portal Institucional del Servicio Nacional de Contratación Pública.
- b) Para poder participar en el presente procedimiento, al momento de la presentación de la propuesta, el arrendatario actual del local deberá estar al día en los pagos del canon de arrendamiento.
- c) En el pliego se preverá la posibilidad de que el interesado realice un reconocimiento previo del bien ofrecido en arrendamiento.
- d) La Vicepresidencia de la República establecerá en el cronograma una Audiencia de preguntas, respuestas y aclaraciones, en el cual el o los interesados podrán solicitar la información que requieran antes de presentar sus ofertas. La Vicepresidencia explicará en términos generales el objeto de la invitación, absolverá las consultas y realizará las aclaraciones que fueren requeridas. De esta audiencia se dejará constancia en un acta que será publicada en el Portal Institucional del Servicio Nacional de Contratación Pública.
- e) La oferta se presentará de forma física en sobre cerrado, en las oficinas de la Vicepresidencia de la República, ubicadas en la calle Benalcázar N4-40 y calle Chile, en Gestión Documental y Archivo; para ser válida deberá estar firmada; hasta la fecha y hora establecida en el cronograma del proceso. La falta de ingreso de la propuesta en el referido, será causa de descalificación de la oferta. Deberá estar dirigida a la Mgs. Mérida Castro Romero-Coordinadora General Administrativa Financiera Encargada de la Vicepresidencia de la República. La apertura de la oferta se realizará una hora más tarde de la hora fijada para la presentación de las mismas, acto al cual podrán asistir los participantes.
- f) Cronograma del procedimiento:

ETAPAS	FECHA LÍMITE	HORA
Fecha de Publicación del procedimiento	23/09/2022	11:55
Audiencia de preguntas, respuestas y aclaraciones	26/09/2022	11:55
Fecha límite de presentación de ofertas	27/09/2022	11:55
Fecha de apertura de la oferta	27/09/2022	12:55
Fecha límite para solicitar convalidación de errores	27/09/2022	14:00
Fecha límite para recibir convalidaciones de errores	29/09/2022	14:00
Fecha límite para calificación de la oferta	29/09/2022	15:00
Fecha estimada de la adjudicación	30/09/2022	17:00

- g) La evaluación de la oferta se realizará aplicando los parámetros de calificación definidos por la entidad contratante.
- h) La máxima autoridad o su delegado, adjudicará el arrendamiento al mejor postor. Se entenderá que la oferta más conveniente es aquella que, ajustándose a las condiciones del pliego, ofrezca el mayor precio respecto del canon de arrendamiento y al menos dos años de vigencia del contrato. Para la suscripción del contrato, el adjudicatario no requiere estar inscrito y habilitado en el Registro Único de Proveedores -RUP.
- i) El valor de canon de arrendamiento que el oferente ofrezca en su oferta es de su exclusiva responsabilidad y la Vicepresidencia de la República podrá dar por terminado el contrato en el caso que el oferente tenga retrasos continuos en sus pagos y de estar atrasado 2 meses de arriendo, la entidad podrá dar por terminado el contrato, sin lugar a ningún tipo de reclamo por parte del oferente.
- j) Este procedimiento se registrará por el Pliego del mismo, la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, su Reglamento General, las Resoluciones emitidas por el Servicio Nacional de Contratación Pública y de manera supletoria, a la Ley de Inquilinato y el Código Civil.

Dado en Quito, Distrito Metropolitano, a 23 de septiembre de 2022.

**Mgs. Mélida Castro Romero**  
Coordinadora General Administrativa Financiera Encargada  
VICEPRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA DEL ECUADOR

## SECCIÓN II

### 2.1.- Objeto de la Contratación

Este procedimiento tiene por objeto otorgar en “ARRENDAMIENTO DE LOCAL N4-18 UBICADO EN LA PLANTA BAJA DE LA VICEPRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA, CALLE BENALCÁZAR N4-18”.

### 2.2.-Canon de Arrendamiento y forma de pago

El arrendatario pagará de forma mensual, por adelantado dentro de los 5 primeros días de cada mes, en el Departamento de Tesorería de la Vicepresidencia de la República, el valor de USD \$ 65 (SESENTA Y CINCO DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON 00/100 incluye IVA), de acuerdo con el dictamen técnico emitido el 16 de junio de 2022 por la Secretaría Técnica de Gestión Inmobiliaria del Sector Público, mediante oficio Nro. SETEGISP-SII-2022-0326-O.

Los interesados podrán realizar el reconocimiento del local N4- 18 hasta antes de la entrega de ofertas para ello solicitaran al Responsable de la Gestión de Servicios Instituciones la indicación del local mencionado.

El valor del canon de arrendamiento ingresará a la partida 170202 denominada Edificios, locales y residencias; el local se entregará al oferente que ofrezca su mejor oferta que podrá ser igual o mayor al canon referencial.

### 2.3.- Especificaciones técnicas o Términos de referencia

“ARRENDAMIENTO DE LOCAL N4-18 UBICADO EN LA PLANTA BAJA DE LA VICEPRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA, CALLE BENALCÁZAR N4-18”.

## 1.- ANTECEDENTES Y JUSTIFICACIÓN:

### ANTECEDENTES.-

El inmueble El inmueble de la Vicepresidencia de la República ubicado en la calle Benalcázar N4-40 y Chile se adquiere mediante traspaso a perpetuidad según acuerdo Presidencial suscrito por el Presidente de la República Señor Dr. Gustavo Noboa Bejarano y el Señor Vicepresidente Ing. Pedro Pinto Rubianes con fecha 05 de diciembre de 2002 el mismo que fue protocolizado ante la Notaría Vigésima Segunda del Cantón

Quito con fecha 13 de diciembre de 2002 e inscrito el 17 de agosto de 2021.

En la planta baja del inmueble antes descrito se ubican 14 locales pequeños, uno de ellos es el local ubicado en la calle Benalcázar con placa municipal N4-18.

La Vicepresidencia de la República tiene la necesidad de otorgar en arrendamiento un local de las siguientes características:

Local N4-18:

El local se encuentra ubicado, en el cantón Quito, en el Centro Histórico de la ciudad de Quito, en la calle Benalcázar N4-18 y Espejo; tiene 3.60 metros de largo por 1.30 de ancho, con un área total de 4.68 m<sup>2</sup>.

Mediante Memorando Nro.VPR-DA-2022-0544-M del 29 de abril de 2022, el Arq. Mario Cervantes Responsable de los Servicios Institucionales, a la Directora Administrativa pedir a quien corresponda, la autorización de los informes relacionados al local N4-18 previo a solicitar informe técnico favorable de SETEGISP para poder iniciar proceso de arrendamiento.

Mediante Memorando Nro.VPR-DA-2022-0545-M del 29 de abril de 2022, la , Directora Administrativa , solicitó al Coordinador General Administrativo Financiero, autorización de los informes relacionados al local N4-18, previo a requerir informe técnico favorable de SETEGISP, para poder iniciar proceso de arrendamiento.

Mediante oficio Nro.VPR-CGAF-2022-0188-O del 29 de abril de 2022, el Coordinador General Administrativo Financiero de la Vicepresidencia de la República, solicitó al Secretario Técnico de Gestión Inmobiliaria, el dictamen técnico previo a realizar proceso de arrendamiento del local N4-18 de propiedad de la Vicepresidencia.

Mediante oficio Nro. SETEGISP-SII-2022-0326-O del 16 de junio de 2022, la Secretaría Técnica de Gestión Inmobiliaria del Sector Público, emitió el dictamen técnico favorable, para que la Vicepresidencia de la República del Ecuador inicie el procedimiento especial de arrendamiento del local N4-18, de conformidad a lo establecido en la ley de la materia.

La Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública y su Reglamento de Aplicación determinan que para otorgar en arrendamiento un bien inmueble, se realizará mediante Procedimiento Especial, conforme lo establece el artículo 59 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública -LOSNCP -, artículos 65 y 66 del

Reglamento General de la LOSNCP, en concordancia con el artículo 372 de la Resolución SERCOP No. 00072-2016,(última modificación de 12 de agosto de 2021) emitida por el Servicio Nacional de Contratación Pública, que establece: ” Art.372.- Casos Especiales .-Los contratos de arrendamiento de locales de uso especial, como mercados, camales, casetas, cabinas, entre otros, siempre que no respondan a una modalidad administrativa de autorización, licencia o concesión de uso público, se arrendarán preferentemente a arrendatarios locales, para lo cual no será necesario publicar la convocatoria en el Portal, si no que se podrán cursar invitaciones individuales”.

Con el fin de obtener las mejores condiciones económicas para la Vicepresidencia de la República, se realizará la invitación a los proveedores a través de la Publicación en el Portal de Compras Públicas y a través de la página Web de la Vicepresidencia de la República.

## **2.- OBJETO DE LA CONTRATACIÓN**

El presente procedimiento tiene por objeto otorgar en arrendamiento el local ubicado en la planta baja de la Vicepresidencia de la República, calle Benalcázar N4-18.

## **3.- OBJETIVOS ESPECÍFICOS**

- Otorgar en arrendamiento el local N4-18, ubicado en la planta baja de la Vicepresidencia de la República.

## **4.- ALCANCE**

Otorgar en arrendamiento el local N4-18 ubicado en la planta baja de la Vicepresidencia de la República, a un arrendatario local, en concordancia con el artículo 372 de la Resolución SERCOP No. 00072-2016, (última modificación de 12 de agosto de 2021) emitida por el Servicio Nacional de Contratación Pública.

## **5- INFORMACIÓN QUE DISPONE LA ENTIDAD**

El Local N4-18, se otorgará en arrendamiento y su uso será destinado exclusivamente para el expendio de alimentos, bebidas y confitería; y no podrá ser objeto de subarrendamiento o cesión, todo lo indicado en función de los documentos habilitantes que sustentaron la autorización de la SETEGISP.

En caso de que el arrendatario contraviniera esta obligación la Vicepresidencia podrá

terminar de manera anticipada el contrato, la desocupación y la entrega del inmueble dado en arrendamiento de conformidad con lo que se establece en el artículo 30 de la Ley de inquilinato.

El arrendatario no podrá ceder este contrato a terceros por ningún motivo.

Le está prohibido al arrendatario efectuar cualquier reforma locativa sin el consentimiento por escrito de la Vicepresidencia y en caso de hacerlo, las mejoras introducidas quedarán en beneficio del propietario, sin costo alguno para este y sin los cambios introducidos causen perjuicios al inmueble.

El arrendatario estará en obligación de realizar las reparaciones necesarias para entregar el inmueble en las mismas condiciones recibidas, salvo el desgaste que sufre el inmueble por el natural deterioro por el uso normal o por fuerza mayor.

El arrendatario pagará todos los daños ocasionados en el inmueble arrendado, si estos se produjeran por su culpa, descuido o negligencia, salvo los daños ocasionados por casos de desastres naturales o daños colaterales que respondan a accidentes sucedidos en el edificio, externos al inmueble, que no puedan ser imputados a la directa responsabilidad del arrendatario

#### **6- CANON DE ARRENDAMIENTO Y CONDICIONES DE PAGO:**

El arrendatario pagará de forma mensual, por adelantado dentro de los 5 primeros días de cada mes, en el Departamento de Tesorería de la Vicepresidencia de la República, el valor de USD \$ 65 (SESENTA Y CINCO DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON 00/100 incluye IVA), de acuerdo con el dictamen técnico emitido el 16 de junio de 2022 por la Secretaría Técnica de Gestión Inmobiliaria del Sector Público, mediante oficio Nro. SETEGISP-SII-2022-0326-O.

El valor del canon de arrendamiento ingresará a la partida 170202 denominada Edificios, locales y residencias; el local se entregará al oferente que ofrezca su mejor oferta que podrá ser igual o mayor al canon referencial.

#### **7.- PLAZO DE VIGENCIA:**

El plazo de vigencia del contrato será de 2 años, contado a partir de la fecha de suscripción del mismo.

La Vicepresidencia de la República, a través del Administrador , podrá dar por terminado el contrato si el arrendatario se atrasa continuamente en los pagos o se encuentre con un retraso de 2 meses en el canon de arrendamiento ofertado en su propuesta, sin lugar a reclamo por parte del oferente, en cumplimiento de lo establecido en el Artículo 30 de la Ley de inquilinato literal a) que dispone: “El arrendador podrá dar por terminado el arrendamiento y, por consiguiente, exigir la desocupación y entrega del local arrendado antes de vencido el plazo legal o convencional, solo por una de las siguientes causas: a) cuando la falta de pago de las dos pensiones locativas mensuales se hubieren mantenido hasta la fecha en que se produjo la citación de la demanda al inquilino”.

#### 8.- GARANTÍAS:

Con el fin de evitar atrasos en los pagos el oferente deberá presentar una Carta de compromiso de pago del canon de arrendamiento ofertado.

#### 9.- MULTAS: NO APLICA

#### 10.-PARÁMETROS DE EVALUACIÓN Y CALIFICACIÓN

NOMBRE	PARÁMETROS	CUMPLE	NO CUMPLE
Términos de referencia	El arrendatario deberá cumplir y ajustarse a los términos de referencia establecidos y al Pliego.		
Oferta Económica	Se adjudicará a la mejor oferta respecto del canon de arrendamiento cuyo valor ofertado es de exclusiva responsabilidad del oferente.		
Formularios	Presentar los formularios en su integridad. Presentar: Carta de presentación y compromiso, Datos generales del oferente, Oferta Económica-Canon ofertado a pagar mensualmente por el local N4-18-Dentro de la Tabla de cantidades y precios; y una Carta de compromiso de pago del canon de arrendamiento ofertado.		

VAE	Deberá cumplir con el porcentaje mínimo de Valor Agregado Ecuatoriano. VAE—Solo oferentes Ecuatorianos y ser residentes en Quito.		
-----	---	--	--

## 11.- PERFIL DEL PROVEEDOR A INVITAR:

### Local N4-18

Preferentemente arrendatarios locales

Para poder participar en el presente procedimiento, al momento de la presentación de la propuesta, el arrendatario actual del local deberá estar al día en los pagos del canon de arrendamiento.

La oferta se presentará de forma física en sobre cerrado, en las oficinas de la Vicepresidencia de la República, ubicadas en la calle Benalcázar N4-40 y calle Chile, en Gestión Documental y Archivo; para ser válida deberá estar firmada; hasta la fecha y hora establecida en el cronograma del proceso.

## 12.- PROCEDIMIENTO DE CONTRATACIÓN PÚBLICA A SEGUIR:

De acuerdo a los antecedentes expuestos, el procedimiento sugerido para otorgar en arrendamiento el inmueble citado, es el de Procedimiento Especial de arrendamiento mediante invitación individual, en concordancia con el artículo 372 de la Resolución SERCOP No. 00072-2016,(última modificación de 12 de agosto de 2021) emitida por el Servicio Nacional de Contratación Pública, que establece: ” Art.372.- Casos Especiales .- Los contratos de arrendamiento de locales de uso especial, como mercados, camales, casetas, cabinas, entre otros, siempre que no respondan a una modalidad administrativa de autorización, licencia o concesión de uso público, se arrendarán preferentemente a arrendatarios locales, para lo cual no será necesario publicar la convocatoria en el Portal, si no que se podrán cursar invitaciones individuales”.

La máxima autoridad o su delegado, adjudicará el arrendamiento a la mejor oferta, la cual no podrá ser menor al canon establecido y autorizado por la SETEGISP. Se entenderá que

la oferta más conveniente es aquella que, ajustándose a las condiciones del pliego, ofrezca el mayor precio respecto del canon de arrendamiento y al menos dos años de vigencia del contrato.

Para la suscripción del contrato, el adjudicatario no requiere estar inscrito y habilitado en el Registro Único de Proveedores -RUP.

El valor de canon de arrendamiento que el oferente ofrezca en su oferta es de su exclusiva responsabilidad.

La Vicepresidencia de la República podrá dar por terminado el contrato en el caso que se presenten retrasos continuos en sus pagos.

En el caso que el oferente se atrase continuamente en los pagos o se encuentre con un atraso de 2 meses de arriendo en el canon de arrendamiento ofertado en su propuesta, la Vicepresidencia podrá dar por terminado de inmediato el contrato, sin lugar a ningún tipo de reclamo por parte del oferente.

El interesado podrá realizar un reconocimiento previo a presentar su oferta del bien ofrecido en arrendamiento.

Este procedimiento se regirá por los términos de referencia del mismo, la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, su Reglamento General, las Resoluciones emitidas por el Servicio Nacional de Contratación Pública y de manera supletoria, a la Ley de Inquilinato y el Código Civil.

### **13.- OBLIGACIONES DEL OFERENTE:**

13.1 Pagar el canon de arrendamiento por adelantado dentro de los primeros cinco días del mes, no atrasarse en los pagos ya que la Vicepresidencia de la República, a través del Administrador del contrato, podrá dar por terminado el contrato si el oferente se atrasa continuamente en los pagos o se encuentre con un atraso de 2 meses de arriendo en el canon de arrendamiento ofertado en su propuesta, sin lugar a reclamo alguno por parte del oferente.

13.2 Entregar el bien inmueble en el mismo estado que lo recibe, caso contrario cubrirán los valores correspondientes que por material y mano de obra se generen por concepto de reparaciones.

13.3 En casos de daño del bien inmueble arrendado, producidos por el mal uso del mismo, el arrendatario se obliga a repararlo por su propia cuenta.

13.4 No podrá subarrendar parte o la totalidad del bien arrendado.

13.5 Podrá realizar las adecuaciones necesarias y demás seguridades adicionales sin efectuar daño al bien inmueble

13.6 Ocupar el bien inmueble arrendado únicamente para el objeto establecido en el presente procedimiento. (Expendio de alimentos, bebidas y confitería)

13.7 Salvo que concurra la autorización previa y por escrito del arrendador, queda prohibido tener en el piso materiales peligrosos, antihigiénicos o que puedan perturbar la normal convivencia; así como la colocación de cualquier elemento que modifique la uniformidad o estética del edificio, o de las diversas partes que lo componen.

13.8 No deberá colocar letreros, pintura de distintivos, logotipos ni ningún tipo de propaganda fuera del inmueble que se otorga en arrendamiento.

13.9 Notificar a la Vicepresidencia por escrito, de conformidad con el artículo 33 de la Ley de Inquilinato, con un mínimo de noventa (90) días plazo de anticipación a la fecha de vigencia del contrato, la voluntad de terminar el arrendamiento del local.

#### **14.-OBLIGACIONES DE LA ENTIDAD CONTRATANTE**

14.1 Entregar el bien inmueble objeto del presente arrendamiento en perfecto estado al ARRENDATARIO, de conformidad con lo que establece el artículo 4 de la Ley de Inquilinato.

14.2 Entregar de manera mensual al arrendatario el respectivo recibo por concepto de canon de arrendamiento.

14.3 Nombrar el Administrador de contrato.

### SECCIÓN III CONDICIONES GENERALES

**3.1 Ámbito de aplicación:** Este procedimiento especial se utiliza para el arrendamiento de bienes inmuebles, al amparo del Artículo 59 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública -LOSNC- y el Artículo 219 y 220 del nuevo Reglamento a la LOSNC contenida en el Decreto Ejecutivo No. 458 en concordancia con la Resolución No. SERCOP No. 00072-2016, emitida por el Servicio Nacional de Contratación Pública, que establece: Casos Especiales .-“Los contratos de arrendamiento de locales de uso especial, como mercados, camales, casetas, cabinas, entre otros, siempre que no respondan a una modalidad administrativa de autorización, licencia o concesión de uso público, se arrendarán preferentemente a arrendatarios locales, si no que se podrán cursar invitaciones individuales y de manera supletoria, a la Ley de Inquilinato y el Código Civil.

**3.2 Inhabilidades:** No podrán participar en el presente procedimiento precontractual si el invitado incurre en las inhabilidades generales o especiales, previstas en los artículos 62 y 63 de la LOSNC, y su Reglamento General de la LOSNC.

#### **3.3 Obligaciones del Oferente-ARRENDATARIO:**

El oferente participante deberá revisar cuidadosamente el presente pliego y cumplir con todos los requisitos solicitados en el mismo. La omisión o descuido del oferente al revisar los documentos no le relevará de sus obligaciones con relación a su oferta y las establecidas en el contrato, así mismo debe cumplir con cualquiera otra que se derive natural y legalmente del objeto del contrato y sea exigible por constar en cualquier documento del mismo o en norma legal específicamente aplicable.

#### **3.4 Obligaciones del ARRENDADOR**

Las establecidas en las condiciones particulares del presente pliego.

**3.5 Preguntas, Respuestas y Aclaraciones:** Si el oferente invitado, luego del análisis del Pliego detecta un error, omisión o inconsistencia, o necesita una aclaración sobre una parte de los documentos, deberá proceder conforme el término establecido en el cronograma.

**3.6 Causas de Rechazo:** Luego de evaluados los documentos del Sobre Único, se rechazará la oferta por las siguientes causas:

**3.6.1** Si no cumpliera los requisitos exigidos en el pliego.

**3.6.2** Si se hubiera entregado la oferta en lugar distinto al fijado o después de la hora

establecida para ello.

**3.6.3** Cuando la oferta contengan errores sustanciales, y/o evidentes que no puedan ser convalidados por no ser errores de forma. Los errores de forma deberán ser obligatoriamente notificados al oferente respectivo, para que pueda convalidarlos.

**3.6.4.-** Si el contenido de los formularios presentados difiere del solicitado en el pliego, condicionándolo o modificándolo, de tal forma que se alteren las condiciones previstas para la ejecución del contrato.

**3.6.5.-** Si se presentaren documentos con tachaduras o enmiendas no salvadas cuando no puedan ser convalidadas de acuerdo a lo dispuesto en el Reglamento General de la LOSNCP y en las resoluciones vigentes.

La oferta será descalificada en cualquier etapa del procedimiento, si se comprobare falsedad o adulteración de la información presentada.

### **3.7.-Adjudicación:**

La señora Coordinadora General Administrativa Financiera de la Vicepresidencia de la República, en base a la evaluación de la oferta presentada adjudicará el contrato, mediante resolución motivada.

**3.8.-Cancelación del Procedimiento:** En cualquier momento comprendido entre la invitación y hasta 24 horas antes de la fecha de presentación de la oferta, la máxima autoridad o su delegado, podrá declarar cancelado el procedimiento mediante resolución motivada, de acuerdo a lo establecido en el artículo 34 de la LOSNCP.

**3.9.-Declaratoria de Procedimiento Desierto:** El procedimiento podrá ser declarado desierto conforme lo previsto en el artículo 33 de la LOSNCP.

**3.10.- Adjudicatarios Fallidos:** En caso de que el adjudicatario no suscribiere el contrato dentro del término señalado en el Reglamento General a la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, por causas que le sean imputables, la máxima autoridad o su delegado declarará adjudicatario fallido y una vez que notifique de esta condición al proveedor, procederá de conformidad con los artículos 35 y 98 de la LOSNCP.

**3.11.-Proyecto del Contrato:** Notificada la adjudicación, dentro de un término de 15 días contados a partir de la misma, la Vicepresidencia de la República, formalizará el proyecto de contrato que es parte integrante de este pliego, de acuerdo a lo establecido en los artículos 68 y 69 de la LOSNCP y su Reglamento General.

**3.12.- Moneda de Cotización y Pago:** La oferta deberá presentarse en dólares de los Estados Unidos de América. Los pagos se realizarán en la misma moneda.

**3.13.- Reclamos:** Para el evento de que el oferente o adjudicatario presente algún reclamo relacionado con su oferta, se deberá considerar lo establecido en los artículos 102 y 103 de la LOSNCP, según el procedimiento que consta en su Reglamento General y la Resolución emitida para el efecto por el Servicio Nacional de Contratación Pública.

**3.14.-Administración del Contrato:** La máxima autoridad o su delegado, designará al administrador del contrato, quién velará por el cabal y oportuno cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones derivadas del contrato. Adoptará las acciones que sean necesarias para evitar retrasos injustificados en los pagos mensuales del canon de arrendamiento ofertado por el oferente ganador e impondrá las multas y sanciones a que hubiere lugar y solicitará la terminación del contrato cuando los atrasos sean seguidos o estén atrasados por 2 meses.

## **PROCEDIMIENTO ESPECIAL SECCIÓN IV CONDICIONES PARTICULARES**

**4.1 Presentación de la oferta:** La oferta física deberá estar dirigida a la señora Coordinadora General Administrativa Financiera Encargada de la Vicepresidencia de la República, deberá ser presentada en sobre cerrado, en la Dirección de Gestión Documental y archivo de la Vicepresidencia de la República del Ecuador, en las calles Benalcázar N4-40 y Chile, planta baja, hasta la fecha y hora establecidas en el cronograma del procedimiento.

No se receptorá oferta alguna, si se presenta en un lugar diferente o en hora y/o fecha posterior a las indicadas en este documento.

Los documentos a presentar deben estar firmados por los Oferentes; en un ejemplar original.

**4.2 Vigencia de la oferta:** La oferta se entenderá vigente hasta sesenta (60) días, después de su fecha de presentación.

**4.3 Plazo de Ejecución:** El contrato tendrá un plazo de dos años, contados a partir de la suscripción del contrato, de conformidad con lo determinado en el artículo 28 de la Ley de Inquilinato y podrá ser renovado por acuerdo de las partes.

#### **4.4 Canon de arrendamiento y forma de pago:**

El arrendatario pagará de forma mensual, por adelantado dentro de los 5 primeros días de cada mes, en el Departamento de Tesorería de la Vicepresidencia de la República, el valor de USD \$ 65 (SESENTA Y CINCO DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON 00/100 incluye IVA), de acuerdo con el dictamen técnico emitido el 16 de junio de 2022 por la Secretaría Técnica de Gestión Inmobiliaria del Sector Público, mediante oficio Nro. SETEGISP-SII-2022-0326-O.

El valor del canon de arrendamiento ingresará a la partida 170202 denominada Edificios, locales y residencias; el local se entregará al oferente que ofrezca su mejor oferta que podrá ser igual o mayor al canon referencial.

#### **4.5 Obligaciones del Arrendatario:**

4.5.1 Pagar el canon de arrendamiento por adelantado dentro de los primeros cinco días del mes, no atrasarse continuamente en los pagos, ni, 2 meses ya que la Vicepresidencia de la República dará por terminado el contrato, sin lugar a reclamo alguno por parte del oferente.

4.5.2 Entregar el bien inmueble en el mismo estado que lo recibe, caso contrario cubrirán los valores correspondientes que por material y mano de obra se generen por concepto de reparaciones.

4.5.3 En casos de daño del bien inmueble arrendado, producidos por el mal uso del mismo, el ARRENDATARIO se obliga a repararlo por su propia cuenta.

4.5.4 No podrá subarrendar parte o la totalidad del bien arrendado.

4.5.5 Podrá realizar las adecuaciones necesarias y demás seguridades adicionales sin efectuar daño al bien inmueble.

4.5.6 Ocupar el bien inmueble arrendado únicamente para el objeto establecido en el presente procedimiento. (Expendio de alimentos, bebidas y confitería)

4.5.7 Salvo que concurra la autorización previa y por escrito de la ARRENDADORA, queda prohibido tener en el piso materiales peligrosos, antihigiénicos o que puedan perturbar la normal convivencia entre los vecinos; así como la colocación de cualquier elemento que modifique la uniformidad o estética del edificio, o de las diversas partes que lo componen.

4.5.8 No deberá colocar letreros, pintura de distintivos, logotipos ni ningún tipo de propaganda fuera del inmueble que se otorga en arrendamiento.

4.5.9 Notificar al ARRENDADOR por escrito, de conformidad con el artículo 33 de la Ley de Inquilinato, con un mínimo de noventa (90) días plazo de anticipación a la fecha de vigencia del contrato, la voluntad de terminar el arrendamiento del local.

#### **4.6 Obligaciones del Arrendador:**

4.6.1 Entregar el bien inmueble objeto del presente arrendamiento en perfecto estado al ARRENDATARIO, de conformidad con lo que establece el artículo 4 de la Ley de Inquilinato.

4.6.2 Entregar de manera mensual al arrendatario el respectivo recibo por concepto de canon de arrendamiento.

4.6.3 Preguntas, Respuestas y Aclaraciones: Si el oferente invitado, luego del análisis del Pliego detecta un error, omisión o inconsistencia, o necesita una aclaración sobre una parte de los documentos, deberá proceder conforme el término establecido en el cronograma.

**4.7 Causas de Rechazo:** Luego de evaluados los documentos del Sobre Único, se rechazará la oferta por las siguientes causas:

4.7.1 Si no cumpliera los requisitos exigidos en el pliego.

4.7.2 Si se hubiera entregado la oferta en lugar distinto al fijado o después de la hora establecida para ello.

4.7.3 Cuando la oferta contenga errores sustanciales, y/o evidentes que no puedan ser convalidados por no ser errores de forma. Los errores de forma deberán ser obligatoriamente notificados al oferente respectivo, para que pueda convalidarlos.

4.7.4 Si el contenido de los formularios presentados difiere del solicitado en el pliego, condicionándolo o modificándolo, de tal forma que se alteren las condiciones previstas para la ejecución del contrato.

4.7.5 Si se presentaren documentos con tachaduras o enmiendas no salvadas cuando no puedan ser convalidadas de acuerdo a lo dispuesto en el Reglamento General de la LOSNCP.

La oferta será descalificada en cualquier momento del proceso, si se comprobare falsedad o adulteración de la información presentada.

**4.8 Forma de presentar la Oferta:** El oferente incluirá en su oferta la información que se determina en los formularios que constan en el presente pliego. Pueden utilizarse los formatos elaborados en ordenador a condición de que la información sea la que se solicita.

**4.8.1 Oferta/Requisitos mínimos:**

- Carta de presentación y compromiso
- Datos generales del oferente
- Oferta Económica-Canon ofertado a pagar mensualmente por el local N4-18-Dentro de la Tabla de cantidades y precios.
- VAE—Solo oferentes ecuatorianos y ser residentes en Quito.

La oferta física debe estar dirigida a la Señora Coordinadora General Administrativa Financiera Encargada de la Vicepresidencia de la República, deberá ser presentada en sobre cerrado, en la Dirección de Gestión Documental y archivo de la Vicepresidencia de la República del Ecuador, en las calles Benalcázar N4-40 y Chile, planta baja, hasta la fecha y hora establecidas en el cronograma del procedimiento.

No se receptorá oferta alguna si se presenta en un lugar diferente o en hora y/o fecha posterior a las indicadas en este documento.

La oferta se presentará de la siguiente manera:

**PROCEDIMIENTO ESPECIAL: PARA ARRENDAMIENTO DE BIENES INMUEBLES**

**CÓDIGO DEL PROCEDIMIENTO: AREND-VPR-10-2022**

“ARRENDAMIENTO DE LOCAL N4-18 UBICADO EN LA PLANTA BAJA DE LA VICEPRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA”

**OFERTA ECONÓMICA:**

Sra.

Mgs. Mélida Castro Romero

Coordinadora General Administrativa Financiera Encargada de la Vicepresidencia de la República

Presente

PRESENTADA POR \_\_\_\_\_

RUC:

Teléfono:

**4.9 Anexos de las Condiciones:** No aplica

**PROCEDIMIENTO ESPECIAL  
SECCIÓN V**

**PROYECTO DE CONTRATO  
AREND-VPR-10-2022**

“ARRENDAMIENTO DE LOCAL N4-18  
UBICADO EN LOS BAJOS DE LA VICEPRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA”

**COMPARECIENTES.-**

Comparecen a la celebración del presente contrato, por una parte la Vicepresidencia de la República, con RUC: 1760000580001, representada por el Mgs. Mélida Castro Romero- Coordinadora General Administrativa Financiera Encargada, a quien en adelante se le denominará ARRENDADORA; y, por otra parte el señor....., a quien en adelante se le denominará “ARRENDATARIA”. Las partes se obligan en virtud del presente contrato, al tenor de las siguientes cláusulas

**Cláusula Primera: ANTECEDENTES.-**

El arrendamiento de bienes inmuebles se efectúa de conformidad con el Artículo 59 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública -LOSNC- y el Artículo 219 y 220 del nuevo Reglamento a la LOSNC contenida en el Decreto Ejecutivo No. 458 en concordancia con el Reglamento General de la LOSNC, Resolución No. 00076-2016 actualizada y de manera supletoria, a la Ley de Inquilinato y el Código Civil.

El artículo 61 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública (LOSNC), dispone que si la máxima autoridad de la Entidad Contratante decide delegar la suscripción de los contratos a funcionarios, deberá emitir la resolución respectiva sin que sea necesario publicarla en el Registro Oficial, debiendo darse a conocer en el Portal Institucional.

El artículo 59 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública señala que “Los contratos de arrendamiento tanto para el caso en que el Estado o una institución pública tengan la calidad de arrendadora como arrendataria se sujetará a las normas previstas en el Reglamento de esta Ley”.

El Reglamento General de la LOSNC establece “Las entidades previstas en el artículo 1 de la Ley podrá dar en arrendamiento bienes inmuebles de su propiedad... Para la suscripción del contrato, el adjudicatario no requiere estar inscrito y habilitado en el RUP. El SERCOP determinará el procedimiento y los requisitos que se deberán cumplir en estas

contrataciones.”

El Reglamento General de la LOSNCP determina “En todo lo no previsto en esta Sección, se aplicarán de manera supletoria, y en lo que sea pertinente, las normas de la Ley de Inquilinato y del Código Civil.”.

El Reglamento General a la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, dispone que la máxima autoridad de la entidad contratante o su delegado aprobará mediante resolución motivada, el pliego precontractual, disponiendo el inicio del respectivo procedimiento.

La Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública y su Reglamento de Aplicación determinan que para otorgar en arrendamiento un bien inmueble, se realizará mediante Procedimiento Especial, conforme lo establece el artículo 59 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública -LOSNCP, y el Artículo 219 y 220 del nuevo Reglamento a la LOSNCP contenida en el Decreto Ejecutivo No. 458, en concordancia con el artículo 372 de la Resolución SERCOP No. 00072-2016, emitida por el Servicio Nacional de Contratación Pública, que establece Casos Especiales .-“Los contratos de arrendamiento de locales de uso especial, como mercados, camales, casetas, cabinas, entre otros, siempre que no respondan a una modalidad administrativa de autorización, licencia o concesión de uso público, se arrendarán preferentemente a arrendatarios locales, para lo cual no será necesario publicar la convocatoria en el Portal, si no que se podrán cursar invitaciones individuales”.

Mediante informe técnico se determinó el CANON de arrendamiento referencial mínimo es el valor de USD. 65 (SESENTA Y CINCO DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON 00/100 incluye IVA), de acuerdo con el dictamen técnico emitido el 16 de junio de 2022 por la Secretaría Técnica de Gestión Inmobiliaria del Sector Público, mediante oficio Nro. SETEGISP-SII-2022-0326-O.

El arrendatario pagará de forma mensual, por adelantado dentro de los 5 primeros días de cada mes, en el Departamento de Tesorería de la Vicepresidencia de la República, el valor que estime en su oferta, la misma que no podrá ser menor al canon de arrendamiento referencial.

El numeral 9a) del artículo 6 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, permite la delegación de las facultades previstas para las máximas autoridades.

#### **Cláusula Segunda: DOCUMENTOS DEL CONTRATO.-**

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

Forman parte integrante del contrato los siguientes documentos:

- a) El pliego incluyendo los términos de referencia del objeto de la contratación.
- b) La determinación del Canon de arrendamiento-estudio
- c) La oferta presentada por el oferente, con todos los documentos que la conforman.
- d) La resolución de adjudicación.

**Cláusula Tercera: INTERPRETACIÓN Y DEFINICIÓN DE TÉRMINOS.-**

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 será aplicando las siguientes normas:

1. Cuando los términos se hallan definidos en las leyes ecuatorianas, se estará a tal definición.
2. 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.
3. 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”.
4. De existir contradicciones entre el contrato y los documentos del mismo, prevalecerán las normas del contrato y será el ARRENDADOR quien determine la prevalencia del texto, de conformidad con el objeto contractual.

**Cláusula Cuarta: OBJETO DEL CONTRATO.-**

Este procedimiento tiene por objeto otorgar en “Arrendamiento el local N4-18 ubicado en los bajos de la Vicepresidencia de la República”, de acuerdo a las características y especificaciones constantes en el pliego precontractual.

El bien inmueble se encuentra conforme las condiciones señaladas en el pliego, con todas sus instalaciones funcionando, debidamente pintadas y limpias.

**Cláusula Quinta: CANON DE ARRENDAMIENTO Y FORMA DE PAGO.-**

El arrendatario pagará de forma mensual, por adelantado dentro de los 5 primeros días de

cada mes, en el Departamento de Tesorería de la Vicepresidencia de la República, el valor de USD \$ 65 (SESENTA Y CINCO DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON 00/100 incluye IVA), de acuerdo con el dictamen técnico emitido el 16 de junio de 2022 por la Secretaría Técnica de Gestión Inmobiliaria del Sector Público, mediante oficio Nro. SETEGISP-SII-2022-0326-O.

El arrendatario pagará de forma mensual, por adelantado dentro de los 5 primeros días de cada mes, en el Departamento de Tesorería de la Vicepresidencia de la República, el valor que estime en su oferta, la misma que no podrá ser menor al canon de arrendamiento referencial.

**Cláusula Sexta: PLAZO.-**

El plazo de vigencia de este contrato es de dos años, contado a partir de la suscripción del mismo, pudiendo ser renovado por acuerdo de las partes.

**Cláusula Séptima: TERMINACIÓN DEL CONTRATO.-**

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

- 1.-Por vencimiento del plazo contractual siempre que no exista renovación del contrato;
- 2.- Por mutuo acuerdo de las partes;
- 3.-Cuando por circunstancias imprevistas, técnicas o económicas, o causas de fuerza mayor o caso fortuito, no fuere posible o conveniente para los intereses de las partes, ejecutar total o parcialmente el contrato, las partes podrán, por mutuo acuerdo, convenir en la extinción de todas o algunas de las obligaciones contractuales, en el estado en que se encuentren;
- 4.-Por haberse celebrado el contrato contra expresa prohibición de la Ley;
- 5.- Por atrasos permanentes en el pago del canon de arrendamiento y/o encontrarse impago en al menos 2 meses consecutivos.
- 5.-En los demás casos estipulados en el contrato, de acuerdo con su naturaleza o contemplados en las normas jurídicas aplicables y por lo establecido dentro de los pliegos.

**Cláusula Octava: DE LAS OBLIGACIONES DE LA ARRENDADORA.-**

Entregar el bien inmueble objeto del presente arrendamiento en perfecto estado al

ARRENDATARIO, de conformidad con lo que establece el artículo 4 de la Ley de Inquilinato.

Entregar de manera mensual al arrendatario el respectivo recibo por concepto de canon de arrendamiento.

**Cláusula Novena: DE LAS OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO.-**

Pagar el canon de arrendamiento por adelantado, dentro de los primeros cinco días del mes, no tener atrasos recurrentes y no encontrarse en mora en 2 meses del canon de arrendamiento.

Entregar el bien inmueble en el mismo estado que lo recibe, caso contrario cubrirá los valores correspondientes que por material y mano de obra se generen por concepto de reparaciones.

En casos de daño del bien inmueble arrendado, producidos por el mal uso del mismo, el ARRENDATARIO se obliga a repararlo por su propia cuenta.

No podrá subarrendar parte o la totalidad del bien arrendado.

Podrá realizar las adecuaciones necesarias y demás seguridades adicionales sin efectuar daño al bien inmueble.

Ocupar el bien inmueble arrendado sólo para el objeto establecido en el presente procedimiento.

Salvo que concurra la autorización previa y por escrito de la ARRENDADORA, queda prohibido tener en el piso materiales peligrosos, antihigiénicos o que puedan perturbar la normal convivencia entre los vecinos; así como la colocación de cualquier elemento que modifique la uniformidad o estética del edificio, o de las diversas partes que lo componen.

No deberá colocar letreros, pintura de distintivos, logotipos ni ningún tipo de propaganda fuera del inmueble que se otorga en arrendamiento.

Notificar al ARRENDADOR por escrito, de conformidad con el artículo 33 de la Ley de Inquilinato, con un mínimo de noventa (90) días plazo de anticipación a la fecha de vigencia del contrato, la voluntad de terminar el arrendamiento del local.

**Cláusula Décima: ADMINISTRADOR DEL CONTRATO**

LA CONTRATANTE designará al administrador del contrato, persona con quien la CONTRATISTA, deberá canalizar y coordinar todas y cada una de las obligaciones contractuales aquí convenidas, de conformidad a lo establecido en los artículos 80 y 121 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública.

El/la Administrador/a de este Contrato, queda autorizado/a para realizar las gestiones inherentes a su ejecución, incluyendo aquello que se relaciona con la aceptación o no de los pedidos de prórroga de pago del canon de arrendamiento que pudiera formular la CONTRATISTA, aplicando lo establecido en los presentes pliegos.

El/la Administrador/a será el/la encargado/a de velar por el cabal y oportuno cumplimiento de las normas legales y de todas y cada una de las obligaciones y compromisos contractuales asumidos por parte de la CONTRATISTA, durante todo el período de vigencia del contrato.

Adoptará las acciones que sean necesarias para evitar retrasos injustificados en los pagos mensuales del canon de arrendamiento ofertado por el oferente ganador e impondrá las multas y sanciones a que hubiere lugar y solicitará la terminación del contrato cuando los atrasos sean seguidos o estén atrasados por 2 meses. Así como también deberá atenerse a las condiciones generales y específicas de los pliegos que forman parte del presente contrato.

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

Tendrá bajo su responsabilidad la aprobación y validación de los productos e informes que emita y/o presente la CONTRATISTA y suscribirá el Acta que para tales efectos se elabore.

LA CONTRATANTE podrá cambiar de administrador del contrato, para lo cual bastará cursar al CONTRATISTA la respectiva comunicación; sin que sea necesario la modificación del texto contractual.

**Cláusula Décima Primera: SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS.-**

En caso de que surgiere cualquier controversia respecto a la interpretación o al cumplimiento del presente contrato que no pueda ser amigablemente resuelta entre las partes, éstas se someterán a los jueces de Inquilinato con domicilio en la ciudad de Quito, de conformidad con lo señalado en la Ley de Inquilinato y demás normativa aplicable.

**Cláusula Décima Segunda: NOTIFICACIONES.-**

Para efecto de comunicaciones o notificaciones las partes señalan como su dirección las siguientes:

ARRENDATARIO:

LA ARRENDADORA: .....

**Cláusula Décima Tercera: ACEPTACIÓN Y RATIFICACIÓN.-**

Libre y voluntariamente, previo al cumplimiento de todos y cada uno de los requisitos exigidos por las leyes de la materia, las partes declaran expresamente su aceptación a todo lo convenido en el presente contrato, a cuyas estipulaciones se someten y suscriben dos copias de igual contenido y valor.

LA ARRENDADORA

EL ARRENDATARIO

**PROCEDIMIENTO ESPECIAL No. AREND-VPR-10-2022**

**SECCIÓN VI**

**6.1 FORMULARIOS DE LA OFERTA TÉCNICA-CARTA DE PRESENTACIÓN Y COMPROMISO.**

NOMBRE DEL OFERENTE: \_\_\_\_\_

OBJETO: “Arrendamiento de local N4-18 ubicado en la planta baja de la Vicepresidencia de la República”

**Mgs. Mélida Castro Romero**

COORDINADORA GENERAL ADMINISTRATIVA FINANCIERA ENCARGADA  
VICEPRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA

Presente.-

Quien suscribe, en atención a la invitación efectuada por la Vicepresidencia de la República, en el procedimiento para el “Arrendamiento de local N4-18 ubicado en los bajos de la Vicepresidencia de la República”, luego de examinar los documentos precontractuales, a presentar esta propuesta por sus propios derechos declaro que:

1. Se compromete en caso de resultar adjudicatario a cumplir con todas las obligaciones derivadas del procedimiento para realizar el Arrendamiento de local N4-18 ubicado en los bajos de la Vicepresidencia de la República.
2. La única persona o personas interesadas en esta oferta está o están nombradas en ella, sin que incurra en actos de ocultamiento o simulación con el fin de que no aparezcan sujetos inhabilitados para contratar con el Estado.
3. Declara, también, que la oferta la hace en forma independiente y sin conexión oculta con otra u otras personas, compañías o grupos participantes en este procedimiento y que, en todo aspecto, la oferta 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.
4. Al presentar esta oferta, cumple con toda la normativa general, sectorial y especial aplicable a su actividad económica, profesión, ciencia u oficio.
5. Al presentar esta oferta, considera todos los costos obligatorios que debe y deberá asumir en la ejecución contractual, especialmente aquellos relacionados con obligaciones sociales, laborales, de seguridad social, ambientales y tributarias vigentes.
6. Se allana, en caso de que se comprobare una violación a los compromisos establecidos en los numerales 2, 3, 4 y 5 que anteceden, a que la entidad contratante le descalifique como oferente, o proceda a la terminación unilateral del contrato, según sea el caso.
7. La propuesta se encuentra formulada de acuerdo a las exigencias y condiciones de los pliegos y documentos del concurso.
8. Ha procedido a estudiar los pliegos, inclusive los alcances emitidos, por lo que se encuentra satisfecho del conocimiento adquirido con relación a las obligaciones contractuales, por lo que se compromete a pagar el canon de arrendamiento por adelantado dentro de los primeros cinco días del mes y a no atrasarse continuamente en los pagos, y

acepta que el estar en mora 2 meses de arriendo o por muchos atrasos consecutivos la Vicepresidencia de la República puede dar por terminado el contrato. Por consiguiente renuncia a cualquier reclamo posterior, aduciendo desconocimiento de los pliegos.

9. Conoce que la Vicepresidencia de la República podrá adjudicar, declarar desierto o cancelar el concurso, si así conviniere a los intereses nacionales e institucionales.

10. En caso de ser adjudicado, se compromete a suscribir el contrato dentro del término señalado en el Reglamento General a la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública previo el cumplimiento de los correspondientes requisitos.

11. Declara bajo juramento que se compromete expresamente a no ofrecer ningún pago, préstamo o servicio, entretenimiento de lujo, viajes u obsequios a ningún funcionario o trabajador de la Entidad Contratante, y acepta que en caso de violar este compromiso, estar dispuesto a que la Entidad Contratante, observando el debido proceso, dé por terminado en forma inmediata el contrato, que se suscribe como resultado de esta invitación a ofertar y se allana a responder por los daños y perjuicios que estos actos ocasionen.

12. Así mismo declara, bajo juramento, que no está incurso en las inhabilidades para contratar previstas en los artículos 62 y 63 de la LOSNCP y de su Reglamento General.

13. En caso de que se le adjudique el contrato, se obliga a:

Suscribir el contrato dentro del término señalado en el Reglamento General a la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública.

A pagar el canon de forma mensual, por adelantado dentro de los 5 primeros días de cada mes, en el Departamento de Tesorería de la Vicepresidencia de la República, el valor que estime en su oferta.

A entregar el bien inmueble de conformidad con los pliegos y documentos del contrato.

Quito, .... De Septiembre 2022

Atentamente:

(FIRMA)

**PROCEDIMIENTO ESPECIAL No. AREND-VPR-10  
-2022**

**6.2.- DATOS GENERALES DEL OFERENTE**

NOMBRE DEL OFERENTE:

DIRECCIÓN PARA CORRESPONDENCIA:

Ciudad:

Calle:

Teléfono(s):

Correo electrónico:

CEDULA DE CIUDADANÍA (PASAPORTE)

R.U.C:

(FECHA Y LUGAR)

-----

FIRMA DEL OFERENTE.

**PROCEDIMIENTO ESPECIAL No. AREND-VPR-10-2022**

**6.3 Oferta Económica-Canon ofertado a pagar mensualmente por el local N4-18-  
Descripción del Bien Inmueble-Dentro de la Tabla de cantidades y precios.**

Hoja. 1 de 1

Descripción del Inmueble a arrendar	Plazo en Meses	Canon de arriendo mensual ofertado incluido impuestos	Valor total por 2 años incluido impuestos.
Local No. N4-18 ubicado, en el cantón Quito, en el Centro Histórico de la ciudad de Quito, en la calle Benalcázar <b>N4-18</b> y Espejo; tiene 3.60 metros de largo por 1.30 de ancho, con un área total de 4.68 m <sup>2</sup> .	24		
Total a pagar durante los 2 años de duración del contrato Usd.			

**PRECIO TOTAL DE LA OFERTA:** (en letras y números)

El valor de canon de arrendamiento propuesto en esta oferta es de mi exclusiva responsabilidad y me comprometo a pagar por adelantado los 5 primeros días de cada mes y que en caso de tener atrasos continuos en los pagos; y, estar adeudando 2 meses seguidos de arriendo, acepto que la Vicepresidencia de la República podrá dar por terminado el contrato, sin lugar a ningún tipo de reclamo por parte mía.

.....

**FIRMA DEL OFERENTE**

Nombre:

CI:

PROCEDIMIENTO ESPECIAL No. AREND-VPR-10-2022

6.4.- VALOR AGREGADO ECUATORIANO DE LA OFERTA-SOLO OFERENTES  
ECUATORIANOS Y RESIDENTES EN QUITO

DECLARACIÓN DE VALOR AGREGADO ECUATORIANO DE LA OFERTA

El que suscribe,..... por mis propios derechos, en calidad interesado en arrendar el Local N4-18 ubicado en los bajos de la Vicepresidencia de la República, declaro bajo juramento y en pleno conocimiento de las consecuencias legales que conlleva faltar a la verdad, que:

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

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

FORMULARIO DE DECLARACIÓN DE VALOR AGREGADO ECUATORIANO DE LA  
OFERTA

	Si	No
a) Es residente de la Ciudad de Quito y tiene Nacionalidad Ecuatoriana y los productos a vender en el local N4-18 son productos o servicios de origen nacional?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Valor en USD\$.		
b) Cuánto va a importar o importó, directamente, para cumplir con esta oferta?	<input type="text"/>	
c) ¿Cuánto va a comprar o compró en el Ecuador, pero que es importado, para cumplir con esta oferta?	<input type="text"/>	

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

CÁLCULO DEL PORCENTAJE DE VALOR AGREGADO ECUATORIANO PARA  
SERVICIOS RESPECTO DEL COSTO DE PRODUCCIÓN  
FORMULARIO SERVICIOS

COLUMNA	ELEMENTOS DE COSTOS DEL SERVICIO	VALOR AGREGADO ECUATORIANO (%)
CPC	Código CPC del producto	721110211
Descripción	Descripción del producto o servicio	Arrendamiento
Cantidad	Tiempo solicitado por la entidad	24 meses
Unidad	Unidad de medida del producto	1
Costo Total	Corresponde al costo total del canon	XXXX
A	(a) Valor de materia prima e insumos ecuatorianos de aplicación directa al canon de arrendamiento.	$(a/\text{Costo Total}) \times 100$
B	(b) Valor de servicios, incluidos los profesionales, técnicos o administrativos, prestados por personas naturales y jurídicas nacionales para la prestación del servicio.	$(b/\text{Costo Total}) \times 100$
C	(c) Valor depreciación de equipos instalados en el local y empleados para la prestación del servicio.	$(c/\text{Costo Total}) \times 100$
D	Valor de mano de obra utilizada en el país para la prestación del servicio	$(d/\text{Costo Total}) \times 100$
E	Valor de la tecnología de origen nacional aplicada en la prestación del servicio	$(e/\text{Costo Total}) \times 100$
VAE	Total componente nacional del ITEM VAE	Suma de %

Notas: El oferente del Estado deberá tener los certificados de sus respectivos proveedores de materia prima e insumos detallando el país de producción de los mismos.

Para constancia de lo ofertado, suscribo este formulario,

Nombre y Firma del Oferente

CI:

Quito, .....de septiembre 2022