

VICEPRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA

PROCEDIMIENTOS ESPECIALES: ARRENDAMIENTO DE BIENES INMUEBLES

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

PLIEGO

CÓDIGO DEL PROCEDIMIENTO ESPECIAL: AREND-VPR-01-2023

**ARRENDAMIENTO DE LOCAL N4-70 UBICADO EN LA PLANTA BAJA DE LA
VICEPRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA, CALLE BENALCÁZAR**

QUITO, AÑO 2023

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

Vicepresidencia de la República

Dirección: Benalcázar N4-40 entre Espejo y Chile.
Código postal: 170401 / Quito-Ecuador
Teléfono: 593-2 3931-300 / www.vicepresidencia.gob.ec



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 N4-58-Dentro de la Tabla de cantidades y precios.
- 6.4 VAE—Solo oferentes ecuatorianos.

SECCIÓN I-
INVITACIÓN
PROCEDIMIENTO ESPECIAL No. AREND-VPR-01-2023

ARRENDAMIENTO DE LOCAL N4-70 UBICADO EN LA PLANTA BAJA DE LA VICEPRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA, CALLE BENALCÁZAR.

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 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. N4-70, que se encuentra ubicado, en el cantón Quito, en el Centro Histórico, en la calle Benalcázar N4-70 y Chile; tiene 2.56 metros de largo por 1.04 de ancho, con una área útil de 2.66 m².

El arrendatario pagará de forma mensual el valor del canon de arriendo dentro de los 5 primeros días de cada mes, conforme la siguiente información bancaria:

Banco: Banco de Guayaquil
Beneficiario: Vicepresidencia de la República
Cuenta: Cuenta Corriente No. 6146139, Sub-línea 170202 denominada Edificios y locales.

El comprobante de pago deberá ser entregado en el Departamento de Tesorería de la Vicepresidencia de la República.

Las facturas electrónicas las proporcionará la VPR al arrendatario mediante correo electrónico registrado.

El canon de arrendamiento de acuerdo con los informes: Técnico y de estudio de mercado referencial es de USD \$ 50 (Incluye IVA), y contando con el dictamen técnico emitido el 16 de marzo de 2022 por la Secretaría Técnica de Gestión Inmobiliaria del Sector Público, mediante oficio Nro. SETEGISP-SII-2022-0141-O.

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 contados a partir del día siguiente de la suscripción del contrato, 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) En el pliego se preverá la posibilidad de que el interesado realice un reconocimiento previo del bien ofrecido en arrendamiento.
- c) 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.
- d) 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. Juan Carlos Espinoza Ordoñez-Coordinador General Administrativo Financiero 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.
- e) Cronograma del procedimiento:

ETAPAS	FECHA LÍMITE	HORA
Fecha de Publicación del procedimiento	04/04/2023	16:30
Audiencia de preguntas, respuestas y aclaraciones	05/04/2023	16:30
Fecha límite de presentación de ofertas	12/04/2023	13:00
Fecha de apertura de la oferta	12/04/2023	14:00
Fecha límite para solicitar convalidación de errores	13/04/2023	14:00
Fecha límite para recibir convalidaciones de errores	17/04/2023	14:00
Fecha límite para calificación de la oferta	18/04/2023	14:00
Fecha estimada de la adjudicación	19/04/2023	17:00

- f) La evaluación de la oferta se realizará aplicando los parámetros de calificación definidos por la entidad contratante.
- g) 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.

- h) 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.
- i) Este procedimiento se regirá 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 04 de abril de 2023.

Juan Carlos Espinoza Ordoñez
Coordinador General Administrativo Financiero
VICEPRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA DEL ECUADOR

SECCIÓN II

2.1.- Objeto de la Contratación

El presente procedimiento tiene por objeto otorgar en arrendamiento el local N4-70 ubicado en la planta baja de la Vicepresidencia de la República, calle Benalcázar y Chile conforme lo dispuesto en el Art. 219 del RLOSNCP: Procedimiento en caso de que la entidad contratante sea arrendadora.- Las entidades previstas en el artículo 1 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, podrán dar en arrendamiento bienes inmuebles de su propiedad.

2.2.-Canon de Arrendamiento y forma de pago

El canon de arrendamiento de acuerdo con los informes: Técnico y de estudio de mercado referencial es de USD \$ 50 (Incluye IVA), y contando con el dictamen técnico emitido el 16 de marzo de 2022 por la Secretaría Técnica de Gestión Inmobiliaria del Sector Público, mediante oficio Nro. SETEGISP-SII-2022-0141-O.

2.3.- Especificaciones técnicas o Términos de referencia

TÉRMINOS DE REFERENCIA

“ARRENDAMIENTO DE LOCAL N4-70 UBICADO EN LA PLANTA BAJA DE LA VICEPRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA, CALLE BENALCÁZAR”

1. ANTECEDENTES:

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 con placa municipal N4-70.

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

Local N4-70:

El local se encuentra ubicado, en el cantón Quito, en el Centro Histórico de la ciudad de Quito, en la calle Benalcázar N4-70 y Chile; tiene 2.56 metros de largo por 1.04 de ancho, con una área útil de 2.66 m².

Mediante oficio Nro. SETEGISP-SII-2022-0141-O del 16 de marzo de 2022, la Secretaría Técnica de Gestión Inmobiliaria del Sector Público ratifica el dictamen técnico favorable de viabilidad de arrendamiento constante en el oficio No. SETEGISP-SII-2021-0097-O de 25 de febrero de 2022, para que la Vicepresidencia de la República del Ecuador inicie el procedimiento especial de arrendamiento de conformidad a lo establecido en la ley de la materia, respecto al local comercial N4-70.

Con mencionado dictamen de Secretaria Técnica de Gestión Inmobiliaria del Sector Público, la Vicepresidencia de la República suscribió con fecha 01 de julio de 2022, el contrato No. CGAJ-VPR-005-2022 de arrendamiento del local N4-70, Proceso No. AREND-VPR-05-2022, con la Sra. Carolayn Stephany Cevallos Ortega.

Mediante carta adjunta a correo electrónico del 28 de diciembre de 2022, la señora Carolayn Stephany Cevallos Ortega, con C.I. 1725003790 de acuerdo con el contrato de arriendo No. CGAJ-VPR-005-2022, “solicitó comedidamente, un plazo del pago total hasta el día viernes 30 de diciembre de 2022, por concepto de arriendos atrasados (septiembre, octubre, noviembre y diciembre de 2022) a la Vicepresidencia de la República. Además solicita la **TERMINACIÓN DEL CONTRATO**, acogiendo la cláusula Séptima del contrato (...)”. Cabe señalar que al momento, la ex-arrendataria no tiene obligaciones pendientes de pago con la VPR.

Mediante Memorando Nro. VPR-DAJPL-2023-0002-M, de 5 de enero de 2023, el señor Mgs. Geovanni Roger Pontón, Director de Asesoría Jurídica y Patrocinio Legal, adjunta el acta de terminación por mutuo acuerdo del contrato No. AREND-VPR-05-2022.

Con estos antecedentes, considerando que el local N4-70 que se encuentra en los bajos de la Vicepresidencia de la República, calle Benalcázar N4-70 y Chile; tiene 2.56m de largo por 1.04m de ancho, con una área de 2.66 M2, está en este momento desocupado, resultaría adecuado colocarlo en arriendo.

Con Memorando No. VPR-CGAF-2023-0027-M, con fecha 7 de febrero de 2023, se solicitó de la manera comedida al señor Coordinador General de Asesoría Jurídica, el criterio pertinente respecto a si se puede utilizar el dictamen técnico favorable de viabilidad de arrendamiento contenido en el Oficio Nro. SETEGISP-SII-2022-0141-O de 16 de marzo de 2022 emitido por la Secretaría Técnica de Gestión Inmobiliaria del Sector Público, para efectuar un nuevo procedimiento de arrendamiento del local N4-70 conforme la LOSNCP, reglamento y resoluciones vigentes, en el mes de febrero de 2023.

Mediante Memorando No. VPR-CGAJ-2023-0020-M, con fecha 10 de febrero de 2023, el Señor Dr. Jaime Rodrigo Núñez Burbano, Coordinador General de Asesoría Jurídica, se obtiene una respuesta a criterio jurídico respecto al oficio Nro. SETEGISP-SII-2022-0141-O del 16 de marzo de 2022, en la que dice: *“En tal sentido, fundamentándonos en lo ordenado por los artículos 120, 122, 123 y 124 del Código Orgánico Administrativo que hacen referencia a los pronunciamientos en los dictámenes como actos de simple administración y al encontrarse el dictamen vigente, se lo puede utilizar para un nuevo proceso de arrendamiento”*.

El presente proceso se realizará conforme lo dispuesto en el artículo 59 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública LOSNCP y artículo 219 del Reglamento General de la LOSNCP.

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

2. JUSTIFICACIÓN:

El local N4-70 por sus dimensiones no puede ser utilizado como oficina, tampoco como bodega (tiene 2.56 metros de largo por 1.04 m de ancho, con una área útil de 2.66 m²), sin embargo, al estar ubicado en la calle Benalcázar en el área comercial del Centro Histórico de Quito, se considera que una alternativa para este inmueble dadas las características del mismo puede ser entregado en arriendo para el servicio de venta de alimentos, bebidas y confitería, ya que es la dinámica comercial que se define en el sector y como un aporte a la ciudadanía.

3. OBJETO:

El presente procedimiento tiene por objeto otorgar en arrendamiento el local N4-70 ubicado en la planta baja de la Vicepresidencia de la República, calle Benalcázar y Chile conforme lo dispuesto en el Art. 219 del RLOSNCP: ***Procedimiento en caso de que la entidad contratante sea arrendadora.***- Las entidades previstas en el artículo 1 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, podrán dar en arrendamiento bienes inmuebles de su propiedad, para lo cual, seguirán el siguiente procedimiento:

1. *La máxima autoridad o su delegado publicará en el portal COMPRAS PÚBLICAS, el pliego en el que se establecerá las condiciones en las que se dará el arrendamiento, con la indicación de la ubicación y características del bien. En el pliego se preverá la posibilidad de que el interesado realice un reconocimiento previo del bien ofrecido en arrendamiento. Adicionalmente deberá publicar la convocatoria en la página web de la institución, o el uso de otros medios de comunicación que se considere pertinentes;*
2. *La recepción de ofertas se realizará en el día y hora señalados en el pliego, luego de lo cual la máxima autoridad o su delegado, adjudicará el arrendamiento al mejor postor;*
3. *Se entenderá que la oferta más conveniente es aquella que, ajustándose a las condiciones del pliego y ofrezca el mayor precio; y,*
4. *Para la suscripción del contrato, el adjudicatario no requiere estar inscrito y habilitado en el RUP.*

Este procedimiento se regirá por los presentes términos de referencia, 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.

4. INFORMACIÓN QUE DISPONE LA ENTIDAD:

N. DE PREDIO	CLAVE CATASTRAL	CIUDAD	NOMBRE DEL BIEN INMUEBLE	DIRECCIÓN	ÁREA
131470	170103030074001111	Quito	N4-70	Cantón Quito, Centro Histórico de la ciudad de Quito, en la calle Benalcázar N4-70 y Chile.	2.56 metros de largo por 1.04 de ancho, con una área útil de 2.66 m2.

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

5. OBLIGACIONES DE LAS PARTES:

ARRENDATARIO:

- Pagar el canon de arrendamiento por adelantado dentro de los primeros cinco días del mes, caso contrario la Vicepresidencia de la República, a través del Administrador de contrato, 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”
- 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.
- 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 únicamente para el objeto establecido en el presente procedimiento. (Expendio de alimentos, bebidas y confitería)
- 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.

- No deberá colocar letreros, pintura de distintivos, logotipos ni ningún tipo de propaganda fuera del inmueble que se otorga en arrendamiento.
- En caso que los valores que correspondan por cánones impagos o reparaciones superen el valor de la garantía, el ARRENDATARIO deberá cancelarlos de manera INMEDIATA al ARRENDADOR, para que se inicien las acciones legales o de cobro que correspondan.

ARRENDADOR:

- Permitir la ocupación del ARRENDATARIO de los inmuebles objeto del contrato de acuerdo al destino de los mismos y a la normativa aplicable en la localidad que corresponda.
- Nombrar el Administrador de contrato y notificar por escrito al ARRENDATARIO los cambios de administrador que se llegaren a realizar.
- Atender los requerimientos del ARRENDADOR respecto a problemas en la ejecución del contrato que se llegaren presentar.

6. CANON DE ARRENDAMIENTO:

De acuerdo con los informes: técnico y de estudio de mercado, en donde se hizo un análisis de tres locales similares, que se encuentran en el sector, se determina que el canon de arrendamiento para el local N4-70 sea de \$50.00 dólares (Incluye IVA).

Se toma como referencia los valores que pagan los locales contiguos:

No.	Identificación del local	Dimensiones y área	Arrendatario	Valor del canon de arrendamiento
1	Benalcázar N4-18	1.60*3.70=5.92m ²	Acosta Fernando Ramiro	\$50,00 incluye IVA
2	Benalcázar N4-30	1.60*4.00=6.40m ²	Salazar Sánchez Laura Isabel	\$50,00 incluye IVA
3	Benalcázar N4-34	1.53*2.97=4.54m ²	Peñañiel Bayas María Angélica	\$50,00 incluye IVA

En la apertura de ofertas se dará cumplimiento a lo dispuesto en el Art. 219 del RLOSNCP numeral 3. *Se entenderá que la oferta más conveniente es aquella que, ajustándose a las condiciones del pliego y ofrezca el mayor precio.*

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.

7. FORMA Y CONDICIÓN DE PAGO:

El arrendatario pagará de forma mensual el valor del canon de arriendo dentro de los 5 primeros días de cada mes, conforme la siguiente información bancaria:

Banco: Banco de Guayaquil
Beneficiario: Vicepresidencia de la República
Cuenta: Cuenta Corriente No. 6146139, Sub-línea 170202

- El comprobante de pago deberá ser entregado en el Departamento de Tesorería de la Vicepresidencia de la República.
- Las facturas electrónicas las proporcionará la VPR al arrendatario mediante correo electrónico registrado.

8. ADMINISTRADOR DE CONTRATO

Se recomienda asignar un administrador de este contrato que esté a cargo de la Gestión de Servicios Institucionales.

9. PLAZO DE EJECUCIÓN PARCIALES Y/O TOTALES:

El plazo del contrato de arrendamiento será de 2 años, contados a partir del día siguiente de la suscripción del contrato.

10. GARANTÍA:

En la presente contratación se exigirá una garantía incondicional por el valor equivalente a dos cánones de arrendamiento, conforme el valor de arriendo mensual adjudicado. A la finalización del plazo contractual se procederá con la devolución de las garantías.

11. TERMINACIÓN DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO:

TERMINACIÓN POR MÚTUO ACUERDO. –

El contrato podrá terminarse por mutuo acuerdo, conforme las disposiciones de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública y Reglamento General. En todos los casos de terminación por mutuo acuerdo, el arrendatario deberá encontrarse al día en los valores que le correspondan cancelar o se deberá dejar constancia en la respectiva liquidación económica de los valores pendiente.

TERMINACIÓN UNILATERAL. –

El contrato de arrendamiento se podrá dar por terminado, de manera unilateral y anticipada, en los siguientes casos:

1. Cuando el arrendatario incumpla con el pago de un canon de arrendamiento, conforme al artículo 219 del RLOSNC.
3. Que el arrendatario utilice el inmueble para un objeto ilícito o distinto del convenido.

4. Subarriendo o traspaso de sus derechos, realizados por el arrendatario, sin tener autorización para ello.
5. Ejecución por el arrendatario de obras o mejoras en el bien inmueble no autorizadas por el arrendador.
6. El arrendatario deberá mantener vigente la garantía del presente proceso, caso contrario se procederá con la terminación unilateral y anticipada del contrato.
7. El incumplimiento de cualquiera de las obligaciones que nazcan del contrato o sean exigibles por el ordenamiento jurídico a los arrendatarios.
8. En los demás casos previstos en la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública.

REAJUSTE DEL CANON DE ARRENDAMIENTO

El canon de arrendamiento se ajustará anualmente considerando:

- 1) El cálculo del arriendo mediante los Artículos 17 y 18 de la Ley de Inquilinato y
- 2) El índice de inflación anual que establezca el Instituto Nacional de Estadísticas y Censos.

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 LOSNCP 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, 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 LOSNCP, y su Reglamento General de la LOSNCP.

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:

El señor Coordinador General Administrativo Financiero 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.

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 señor Coordinador General Administrativo Financiero 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 aceptará 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 plazo del contrato de arrendamiento será de 2 años, contados a partir del día siguiente 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:

De acuerdo con los informes: técnico y de estudio de mercado, en donde se hizo un análisis de tres locales similares, que se encuentran en el sector, se determina que el canon de arrendamiento referencial para el local N4-70 sea de \$50.00 dólares (Incluye IVA) y contando con el dictamen técnico emitido el 16 de marzo de 2022 por la Secretaría Técnica de Gestión Inmobiliaria del Sector Público, mediante oficio Nro. SETEGISP-SII-2022-0141-O.

En la apertura de ofertas se dará cumplimiento a lo dispuesto en el Art. 219 del RLOSNCP numeral 3. Se entenderá que la oferta más conveniente es aquella que, ajustándose a las condiciones del pliego y ofrezca el mayor precio.

El arrendatario pagará de forma mensual, el valor del canon de arriendo que considere en su oferta dentro de los 5 primeros días de cada mes, en el Departamento de Tesorería de la Vicepresidencia de la República o conforme la siguiente información bancaria:

Banco: Banco de Guayaquil
Beneficiario: Vicepresidencia de la República
Cuenta: Cuenta Corriente No. 6146139, Sub-línea 170202

El comprobante de pago deberá ser entregado en el Departamento de Tesorería de la Vicepresidencia de la República.

Las facturas electrónicas las proporcionará la VPR al arrendatario mediante correo electrónico registrado.

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:

- Pagar el canon de arrendamiento por adelantado dentro de los primeros cinco días del mes, caso contrario la Vicepresidencia de la República, a través del Administrador de contrato, 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”
- 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.
- 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 únicamente para el objeto establecido en el presente procedimiento. (Expendio de alimentos, bebidas y confitería)
- 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.
- No deberá colocar letreros, pintura de distintivos, logotipos ni ningún tipo de propaganda fuera del inmueble que se otorga en arrendamiento.

- En caso que los valores que correspondan por cánones impagos o reparaciones superen el valor de la garantía, el ARRENDATARIO deberá cancelarlos de manera INMEDIATA al ARRENDADOR, para que se inicien las acciones legales o de cobro que correspondan.
- 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:

- Permitir la ocupación del ARRENDATARIO de los inmuebles objeto del contrato de acuerdo al destino de los mismos y a la normativa aplicable en la localidad que corresponda.
- 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.
- Nombrar el Administrador de contrato y notificar por escrito al ARRENDATARIO los cambios de administrador que se llegaren a realizar.
- Atender los requerimientos del ARRENDADOR respecto a problemas en la ejecución del contrato que se llegaren presentar.

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:

- Formularios: Carta de presentación y compromiso, Datos generales del oferente, Tabla de Cantidades y precios.
- Oferta Económica-Canon ofertado a pagar mensualmente por el local N4-70-Dentro de la Tabla de cantidades y precios.
- Términos de Referencia: El arrendatario deberá cumplir y ajustarse a los términos de referencia establecidos y al Pliego.
- Localidad: Oferentes ecuatorianos.

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, Tabla de Cantidades y precios-Canon ofertado a pagar mensualmente por el local N4-70		
Localidad:	Oferentes ecuatorianos-Locales		

La oferta física debe estar dirigida al Señor Coordinador General Administrativo Financiero 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 aceptará 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:

Vicepresidencia de la República

Dirección: Benalcázar N4-40 entre Espejo y Chile.
Código postal: 170401 / Quito-Ecuador
Teléfono: 593-2 3931-300 / www.vicepresidencia.gob.ec

PROCEDIMIENTO ESPECIAL: PARA ARRENDAMIENTO DE BIENES INMUEBLES

CÓDIGO DEL PROCEDIMIENTO: AREND-VPR-01-2023

ARRENDAMIENTO DE LOCAL N4-70 UBICADO EN LA PLANTA BAJA DE LA
VICEPRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA, CALLE BENALCÁZAR

OFERTA ECONÓMICA:

Sr.

Mgs. Juan Carlos Espinoza Ordoñez

Coordinador General Administrativo Financiero 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-01-2023

**ARRENDAMIENTO DE LOCAL N4-70 UBICADO EN LA PLANTA BAJA DE LA
VICEPRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA, CALLE BENALCÁZAR**

COMPARECIENTES.-

Comparecen a la celebración del presente contrato, por una parte la Vicepresidencia de la República, con RUC: 1760000580001, representada por el Mgs. Juan Carlos Espinoza Ordoñez Coordinador General Administrativo Financiero de la Vicepresidencia de la República, a quien en adelante se le denominará ARRENDADORA; y, por otra parte el señor....., a quién 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 General de la LOSNC en concordancia con la 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 LOSNC 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.

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 en concordancia con los artículos 370, 371 y 372 de la **Resolución SERCOP No. 0000072-2016**, 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, si no que se podrán cursar invitaciones individuales y de manera supletoria, a la Ley de Inquilinato y el Código Civil.

Mediante el informe: técnico y de estudio de mercado, en donde se hizo un análisis de tres locales similares, que se encuentran en el sector, se determina que el canon de arrendamiento referencial para el local N4-70 sea de \$50.00 CINCUENTA DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON 00/100 (Incluye IVA) y contando con el dictamen técnico emitido el 16 de marzo de 2022 por la Secretaría Técnica de Gestión Inmobiliaria del Sector Público, mediante oficio Nro. SETEGISP-SII-2022-0141-O.

El arrendatario pagará de forma mensual, dentro de los 5 primeros días de cada mes, en el Departamento de Tesorería de la Vicepresidencia de la República o de la cuenta corriente 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 LOSNC.

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.-

El presente procedimiento tiene por objeto otorgar en arrendamiento el local N4-70 ubicado en la planta baja de la Vicepresidencia de la República, calle Benalcázar y Chile conforme lo dispuesto en el Art. 219 del RLOSNC: Procedimiento en caso de que la entidad contratante sea arrendadora.- Las entidades previstas en el artículo 1 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, podrán dar en arrendamiento bienes inmuebles de su propiedad y 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.-

De acuerdo con los informes: técnico y de estudio de mercado, en donde se hizo un análisis de tres locales similares, que se encuentran en el sector, se determina que el canon de arrendamiento referencial para el local N4-70 sea de \$50.00 dólares (Incluye IVA) y contando con el dictamen técnico emitido el 16 de marzo de 2022 por la Secretaría Técnica de Gestión Inmobiliaria del Sector Público, mediante oficio Nro. SETEGISP-SII-2022-0141-O.

En la apertura de ofertas se dará cumplimiento a lo dispuesto en el Art. 219 del RLOSNC numeral 3. Se entenderá que la oferta más conveniente es aquella que, ajustándose a las condiciones del pliego y ofrezca el mayor precio.

El arrendatario pagará de forma mensual, el valor del canon de arriendo que considere en su oferta dentro de los 5 primeros días de cada mes, en el Departamento de Tesorería de la Vicepresidencia de la República o conforme la siguiente información bancaria:

Banco: Banco de Guayaquil
Beneficiario: Vicepresidencia de la República
Cuenta: Cuenta Corriente No. 6146139, Sub-línea 170202

El comprobante de pago deberá ser entregado en el Departamento de Tesorería de la Vicepresidencia de la República.

Las facturas electrónicas las proporcionará la VPR al arrendatario mediante correo electrónico registrado.

El local se entregará al oferente que ofrezca su mejor oferta que podrá ser igual o mayor al canon referencial.

Cláusula Sexta: PLAZO.-

El plazo del contrato de arrendamiento será de 2 años, contados a partir del día siguiente de la suscripción del contrato.

Cláusula Séptima: TERMINACIÓN DEL CONTRATO.-

TERMINACIÓN POR MÚTUO ACUERDO. – El contrato podrá terminarse por mutuo acuerdo, conforme las disposiciones de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública y Reglamento General. En todos los casos de terminación por mutuo acuerdo, el arrendatario deberá encontrarse al día en los valores que le correspondan cancelar o se deberá dejar constancia en la respectiva liquidación económica de los valores pendiente.

TERMINACIÓN UNILATERAL. – El contrato de arrendamiento se podrá dar por terminado, de manera unilateral y anticipada, en los siguientes casos:

1. Cuando el arrendatario incumpla con el pago de un canon de arrendamiento, conforme al artículo 219 del RLOSNCP.
3. Que el arrendatario utilice el inmueble para un objeto ilícito o distinto del convenido.
4. Subarriendo o traspaso de sus derechos, realizados por el arrendatario, sin tener autorización para ello.
5. Ejecución por el arrendatario de obras o mejoras en el bien inmueble no autorizadas por el arrendador.
6. El arrendatario deberá mantener vigente la garantía del presente proceso, caso contrario se procederá con la terminación unilateral y anticipada del contrato.
7. El incumplimiento de cualquiera de las obligaciones que nazcan del contrato o sean exigibles por el ordenamiento jurídico a los arrendatarios.
8. En los demás casos previstos en la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública.

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 haberse celebrado el contrato contra expresa prohibición de la Ley;
- 3.-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.-

- Permitir la ocupación del ARRENDATARIO de los inmuebles objeto del contrato de acuerdo al destino de los mismos y a la normativa aplicable en la localidad que corresponda.
- 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.
- Nombrar el Administrador de contrato y notificar por escrito al ARRENDATARIO los cambios de administrador que se llegaren a realizar.
- Atender los requerimientos del ARRENDADOR respecto a problemas en la ejecución del contrato que se llegaren presentar.
- 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.

Cláusula Novena: DE LAS OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO.-

- Pagar el canon de arrendamiento por adelantado dentro de los primeros cinco días del mes, caso contrario la Vicepresidencia de la República, a través del Administrador de contrato, 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”
- 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.

- 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 únicamente para el objeto establecido en el presente procedimiento. (Expendio de alimentos, bebidas y confitería)
- 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.
- No deberá colocar letreros, pintura de distintivos, logotipos ni ningún tipo de propaganda fuera del inmueble que se otorga en arrendamiento.
- En caso que los valores que correspondan por cánones impagos o reparaciones superen el valor de la garantía, el ARRENDATARIO deberá cancelarlos de manera INMEDIATA al ARRENDADOR, para que se inicien las acciones legales o de cobro que correspondan.
- 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, se recomienda asignar un administrador de este contrato que esté a cargo de la Gestión de Servicios Institucionales.

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, 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 surgiera 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-01-2023
SECCIÓN VI

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

NOMBRE DEL OFERENTE: _____

OBJETO: “ARRENDAMIENTO DE LOCAL N4-70 UBICADO EN LA PLANTA BAJA DE LA VICEPRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA, CALLE BENALCÁZAR”.

Mgs. Juan Carlos Espinoza Ordoñez

COORDINADOR GENERAL ADMINISTRATIVO FINANCIERO-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 N4-70 UBICADO EN LA PLANTA BAJA DE LA VICEPRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA, CALLE BENALCÁZAR”, luego de examinar los documentos precontractuales, a presentar esta propuesta por sus propios derechos declaro que:

1. Se comprometo en caso de resultar adjudicatario a cumplir con todas las obligaciones derivadas del procedimiento para realizar el Arrendamiento de local N4-70 ubicado en la planta baja de la Vicepresidencia de la República, calle Benalcázar.
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, el valor que estime en su oferta.

A entregar el bien inmueble de conformidad con los pliegos y documentos del contrato.
Quito, de marzo 2023

Atentamente:

(FIRMA)

**PROCEDIMIENTO ESPECIAL No. AREND-VPR-01
-2023**

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-01-2023

**6.3 Oferta Económica-Canon ofertado a pagar mensualmente por el local N4-70-
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 N4-70 ubicado en la planta baja de la Vicepresidencia de la República, calle Benalcázar, cantón Quito, Centro Histórico, en la calle Benalcázar N4-70 y Chile; tiene 2.56 metros de largo por 1.04 de ancho, con una área útil de 2.66 m2.	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-01-2023

6.4.- VALOR AGREGADO ECUATORIANO DE LA OFERTA-OFERENTES
ECUATORIANOS

DECLARACIÓN DE VALOR AGREGADO ECUATORIANO DE LA OFERTA

El que suscribe,..... por mis propios derechos, en calidad interesado en arrendar el Local N4-70 ubicado en la planta baja de la Vicepresidencia de la República, calle Benalcázar, 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 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 de Nacionalidad Ecuatoriana y los productos a vender en el local N4-70 son productos o servicios de origen nacional?

Valor en USD\$.

b) Cuánto va a importar o importó, directamente, para cumplir con esta oferta?

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

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

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 marzo 2023