



**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DE LA PROVINCIA DEL
CAÑAR**

PROCEDIMIENTO ESPECIAL

PLIEGO DE ARRENDAMIENTO DE BIENES INMUEBLES

CÓDIGO DEL PROCEDIMIENTO: ARBI-GADPCANAR-2024-02

OBJETO DE CONTRATACIÓN:

**“ARRIENDO DE ESPACIO FÍSICO PARA EL ARCHIVO INSTITUCIONAL DE LA
DIRECCIÓN DE CONTRATACIÓN PÚBLICA Y ADQUISICIONES Y DIRECCIÓN
FINANCIERA”**

Azogues, marzo de 2024

CÓDIGO DEL PROCEDIMIENTO: ARBI-GADPCANAR-2024-02

“ARRIENDO DE ESPACIO FÍSICO PARA EL ARCHIVO INSTITUCIONAL DE LA DIRECCIÓN DE CONTRATACIÓN PÚBLICA Y ADQUISICIONES Y DIRECCIÓN FINANCIERA”

PLIEGO DE ARRENDAMIENTO DE BIENES INMUEBLES

PROCEDIMIENTO ESPECIAL

CONTENIDO

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

SECCIÓN I INVITACIÓN

SECCIÓN II OBJETO DE LA CONTRATACIÓN PRESUPUESTO REFERENCIAL, TÉRMINOS DE REFERENCIA

- 2.1 Objeto de Contratación
- 2.2 Presupuesto referencial
- 2.3 Términos de referencia

SECCIÓN III CONDICIONES DEL REQUERIMIENTO

- 3.1 Cronograma del procedimiento
- 3.2 Vigencia de la oferta
- 3.3 Precio de la oferta
- 3.4 Canon de Arrendamiento
- 3.5 Forma de presentar la oferta
- 3.6 Plazo de ejecución
- 3.7 Forma de pago

SECCIÓN IV EVALUACIÓN DE LA OFERTA

- 4.1 Integridad de la oferta
- 4.2 Evaluación de la oferta
 - 4.2.1 Cumplimiento de Términos de Referencia
 - 4.2.2 Oferta Económica
 - 4.2.3 Otros parámetros resueltos por la Entidad Contratante

SECCIÓN V OBLIGACIONES DE LAS PARTES

- 5.1 Obligaciones del arrendador
- 5.2 Obligaciones del arrendatario

II. CONDICIONES GENERALES DEL PROCEDIMIENTO ESPECIAL DE ARRENDAMIENTO

SECCIÓN I DEL PROCEDIMIENTO DE CONTRATACIÓN

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

SECCIÓN II METODOLOGÍA DE EVALUACIÓN DE OFERTAS

SECCIÓN III FASE CONTRACTUAL

III. FORMULARIO DE LA OFERTA



I. CONDICIONES PARTICULARES PARA EL ARRENDAMIENTO DE BIENES INMUEBLES

CÓDIGO DEL PROCEDIMIENTO: ARBI-GADPCANAR-2024-02

“SERVICIO DE ARRIENDO PARA LA DIRECCION DE INFRAESTRUCTURA VIAL”.

SECCIÓN I INVITACIÓN

Señores

Sindicato Único de Obreros del Gobierno Provincial de Cañar

Presente.-

De mi consideración:

El Gobierno Autónomo Descentralizado Provincial del Cañar, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 59 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública -LOSNC- , en concordancia con el artículo 218 de su Reglamento General -RGLOSNC- , le invita a participar en el procedimiento precontractual para la contratación del **“ARRIENDO DE ESPACIO FÍSICO PARA EL ARCHIVO INSTITUCIONAL DE LA DIRECCIÓN DE CONTRATACIÓN PÚBLICA Y ADQUISICIONES Y DIRECCIÓN FINANCIERA”**

El inmueble para arrendar deberá encontrarse ubicado en la Ciudad de Azogues, por temas de funcionalidad y logística.

Características del Inmueble:

- Oficina con una superficie de 250 metros cuadrados
- 2 baños
- 1 salón
- 3 oficinas
- 1 garaje
- Incluye pago de servicios básicos

El presupuesto referencial para el objeto de la contratación es de **USD \$ 8.400,00 (OCHO MIL CUATROCIENTOS CON 00/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA)**, sin IVA.

El contrato de arrendamiento será suscrito por el plazo de **730 días**, contado desde la suscripción del mismo.

Las condiciones generales de esta invitación son las siguientes:

1. El pliego está disponible, sin ningún costo, en el Portal Institucional del Servicio Nacional de Contratación Pública.
2. Para la presentación de la oferta y la suscripción del contrato, el oferente no requiere estar inscrito y habilitado en el RUP, de conformidad con el numeral 5 del artículo 218 del Reglamento General a la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública;
3. Se convoca al oferente invitado a una audiencia informativa el día **05 de marzo de 2024 a las 09h00** en las instalaciones del Gobierno Autónomo Descentralizado Provincial del Cañar, a fin de que el Gobierno Autónomo Descentralizado Provincial del Cañar explique en términos generales, el objeto de la invitación absuelva las consultas y realice 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.
4. La oferta se presentará de **forma física en la Dirección Contratación Pública y Adquisiciones del Gobierno Autónomo Descentralizado Provincial del Cañar**, ubicada en la Av. Aurelio Jaramillo y Luis Cordero, ciudad de Azogues; hasta la fecha y hora establecidas en el cronograma del pliego del procedimiento y de conformidad con lo dispuesto en el Reglamento General de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública –RGLOSNC; y, la Normativa Secundaria del Sistema Nacional de Contratación Pública.
5. En la misma fecha en que se cierre el plazo para la presentación del sobre único, una hora más tarde se procederá a la apertura de la oferta.
6. La evaluación de la oferta se realizará aplicando los parámetros de calificación definidos por el Gobierno Autónomo Descentralizado Provincial del Cañar.
7. Los pagos del contrato se realizarán con cargo a los fondos propios provenientes del presupuesto del Gobierno Autónomo Descentralizado Provincial del Cañar relacionados con la partida presupuestaria No. 430.730502.040, conforme consta en la certificación presupuestaria GADPC-GF-CERTIFICACIÓN N°065, de fecha 21 de febrero de 2024, por un valor de USD \$ 8.400,00 (OCHO MIL CUATROCIENTOS CON 00/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA), sin IVA, emitida por la Directora de Gestión Financiera del Gobierno Autónomo Descentralizado Provincial del Cañar.

Dentro de la presente contratación, el pago se realizará mensualmente previa presentación de factura a la que se le realizará las retenciones y tasas que indique la ley.

El presente procedimiento no contempla reajuste de precios.

8. El procedimiento se ceñirá a las disposiciones de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, su Reglamento General; y, de manera supletoria, a la Ley de Inquilinato y el Código Civil.

Azogues, marzo de 2024

Ing. Ismael Redrován Vintimilla
DIRECTOR DE CONTRATACIÓN PÚBLICA Y ADQUISICIONES.
GAD PROVINCIAL DEL CAÑAR

CÓDIGO DEL PROCEDIMIENTO: ARBI-GADPCANAR-2024-02**SECCIÓN II****OBJETO DE LA CONTRATACIÓN, PRESUPUESTO REFERENCIAL, TÉRMINOS DE REFERENCIA**

2.1. Objeto de contratación: Este procedimiento precontractual tiene como propósito seleccionar a la oferta más conveniente a los intereses institucionales para la contratación del “ARRIENDO DE ESPACIO FÍSICO PARA EL ARCHIVO INSTITUCIONAL DE LA DIRECCIÓN DE CONTRATACIÓN PÚBLICA Y ADQUISICIONES Y DIRECCIÓN FINANCIERA”.

2.2. Presupuesto referencial: El presupuesto referencial para cumplir con el objeto de la presente contratación es de **USD \$ 8.400,00 (OCHO MIL CUATROCIENTOS CON 00/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA)**, sin IVA, de conformidad con el siguiente detalle:

Código CPC	Descripción del bien o servicio	Cantidad	Precio Unitario mensual	Precio Global
721120011	ARRIENDO DE ESPACIO FÍSICO PARA EL ARCHIVO INSTITUCIONAL DE LA DIRECCIÓN DE CONTRATACIÓN PÚBLICA Y ADQUISICIONES Y DIRECCIÓN FINANCIERA	730 días	350,00	\$ 8.400,00
TOTAL				\$ 8.400,00

2.3. Términos de Referencia: Se incluirán los términos de referencia del objeto a contratarse, considerando todas las condiciones necesarias para su adecuada ejecución o prestación.

1. INTRODUCCIÓN**1.1 Antecedentes**

Dentro de las competencias de los gobiernos provinciales de acuerdo con lo establecido en el artículo 263 de la Constitución de la República del Ecuador, está: “2. Planificar, construir y mantener el sistema vial de ámbito provincial, que no incluya las zonas urbanas”; así también, en el artículo 41 del COOTAD, se establece que entre las funciones de los GAD’s Provinciales está: “e) Ejecutar las competencias exclusivas y

concurrentes reconocidas por la Constitución y la ley y, en dicho marco prestar los servicios públicos, construir la obra pública provincial, fomentar las actividades provinciales productivas, así como las de vialidad, gestión ambiental, riego, desarrollo agropecuario y otras que le sean expresamente delegadas o descentralizadas, con criterios de calidad, eficacia y eficiencia, observando los principios de universalidad, accesibilidad, regularidad, continuidad, solidaridad, interculturalidad, subsidiariedad, participación y equidad”.

En virtud de ello, para garantizar el pleno cumplimiento de las competencias exclusivas, así como de las funciones propias del GAD Provincial del Cañar, es necesario realizar el proceso de contratación denominado **ARRIENDO DE ESPACIO FÍSICO PARA EL ARCHIVO INSTITUCIONAL DE LA DIRECCIÓN DE CONTRATACIÓN PÚBLICA Y ADQUISICIONES Y DIRECCIÓN FINANCIERA**, que permita contar con un lugar adecuado para el archivo institucional de La Dirección De Contratación Pública y Adquisiciones y Dirección Financiera, cuyo objeto es poder organizar y establecer de una manera ordenada la documentación existente de los departamentos, y; así llevar un control y manejo apropiado de la información, garantizando el cuidado y custodio de los documentos para la respectiva verificación de los distintos organismos de control; por otra parte, también permitirá desocupar espacios para poder tener un mejor funcionamiento tanto operativo como administrativo y lograr de esta manera mejorar las condiciones de trabajo de los servidores de la Institución.

Por lo expresado, la Dirección General de Áreas de Apoyo de la entidad, solicitó a la Dirección Financiera se emita la certificación financiera para el efecto.

Al respecto, para el Arrendamiento de Bienes Inmuebles, la LOSNCP señala:

Art. 59.-Régimen. -Los contratos de arrendamiento tanto para el caso en que el Estado o una institución pública tengan la calidad de arrendadora como arrendataria se sujetará a las normas previstas en el Reglamento de esta Ley.

1.2 Justificación

En virtud de que existe limitaciones de espacio físico en el edificio del GADPC, para almacenar documentos y archivos, el arrendamiento de un archivo institucional proporcionaría una solución inmediata para esta necesidad, al alquilar un espacio adicional, se garantiza un ambiente adecuado para la conservación de documentos sin comprometer la integridad de los mismos, al utilizar un archivo institucional, se asegura la implementación de medidas de seguridad física y digital para proteger la información la confidencial de la entidad, el archivo institucional ofrece sistemas de organización eficientes que facilitan el acceso rápido y preciso a la información cuando sea necesario, pues esto mejora la productividad y reduce el tiempo dedicado a la búsqueda de documentos, lo que a su vez puede aumentar la eficacia de las operaciones de los departamentos, así como mejorando las condiciones de trabajo de los servidores de la Institución.

2. OBJETIVO

a) Objetivo General

Disponer de un espacio físico, eficiente y seguro que permita organizar y establecer de una manera ordenada los archivos, llevando un control eficaz, generando mejores condiciones de trabajo a los usuarios internos de la Entidad.

b) Objetivos Específicos

- Facilitar el acceso a la información, de documentos y archivos, optimizando los procesos administrativos y operativos de los departamentos, reduciendo tiempos y costos asociados con la búsqueda, recuperación y mantenimiento de documentos.
- Garantizar la conservación, accesibilidad y protección de la información de los diferentes departamentos de la entidad, contribuyendo así a la mejora de la eficiencia administrativa.

3. ALCANCE

El GAD de la Provincia del Cañar, mediante el proceso adecuado para los procesos especiales de arrendamiento de Bienes Inmuebles dependiendo del monto y el objeto de la contratación, realizará el proceso: “ARRIENDO DE ESPACIO FÍSICO PARA EL ARCHIVO INSTITUCIONAL DE LA DIRECCIÓN DE CONTRATACIÓN PÚBLICA Y ADQUISICIONES Y DIRECCIÓN FINANCIERA”.

Las condiciones mínimas son las siguientes:

- Oficina con una superficie de 250 metros cuadrados
- 2 baños
- 1 salón
- 3 oficinas
- 1 garaje
- Incluye pago de servicios básicos

4. METODOLOGÍA DE TRABAJO

El arriendo del espacio físico para el servicio de Arriendo para la Dirección De Contratación Pública y Adquisiciones y Dirección Financiera se acogerá a las disposiciones emitidas por el Servicio Nacional de Contratación Pública para las entidades del sector público que actúan como arrendatarias y las normas existentes para el efecto.

5. INFORMACIÓN QUE DISPONE LA ENTIDAD Y QUE SE PONDRÁ A DISPOSICIÓN DEL PROVEEDOR

No Aplica.

6. PRODUCTO Y SERVICIO ESPERADO

“ARRIENDO DE ESPACIO FÍSICO PARA EL ARCHIVO INSTITUCIONAL DE LA DIRECCIÓN DE CONTRATACIÓN PÚBLICA Y ADQUISICIONES Y DIRECCIÓN FINANCIERA”.

El inmueble para alquilar deberá tener las condiciones mínimas descritas a continuación:

- Oficina con una superficie de 250 metros cuadrados
- 2 baños
- 1 salón
- 3 oficinas
- 1 garaje
- Incluye pago de servicios básicos

CÓDIGO CPC: 721120011

7. PLAZO DE EJECUCIÓN

El plazo de ejecución será de 730 días, contados a partir de la fecha de suscripción del contrato.

8. FORMA Y CONDICIÓN DE PAGO

Dentro de la presente contratación, el pago se realizará mensualmente previa presentación de factura a la que se le realizará las retenciones y tasas que indique la ley.

9. OBLIGACIONES DEL ARRENDADOR

- a) Asumir los pagos de obligaciones municipales y otras que sean propias del ARRENDADOR, con respecto al bien inmueble.

10. OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO

- a) Suscribir, un acta de Entrega-Recepción en la que constara el estado de la infraestructura y todo lo referente a las condiciones de uso en las que se entrega el bien por parte del ARRENDADOR.
- b) Realizar el pago por concepto de canon arrendaticio de manera mensual, durante los primeros diez días del mes subsiguiente de prestación del servicio.
- c) Ser responsable de la limpieza del espacio dado en arrendamiento, así como de la entrada al mismo.
- d) Permitir que el ARRENDADOR, por intermedio de su Representante Legal o de personas delegadas o autorizadas por este, puedan verificar la situación y estado actual del espacio otorgado en arrendamiento, las veces que se requieran.

11. MULTAS

El Gobierno Autónomo Descentralizado del Cañar, impondrá multas por:
Cada día de retardo en la ejecución de las obligaciones contractuales, se aplicará una multa del 1 por 1000 del valor pendiente del contrato; Si el valor de las multas impuestas llegara a superar el 5% del valor del contrato, el GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO DE LA PROVINCIA DEL CAÑAR podrá terminar unilateralmente el contrato.

12. GARANTÍA

El arrendador no pide depósito bancario ni garantía en efectivo por el arriendo, por lo que el GAD de la Provincia del Cañar en caso de terminación de la relación contractual devolverá el bien en las mismas condiciones en las que se encontró al inicio de la relación contractual.

13. LUGAR Y FORMAS DE ENTREGA

El arriendo se realizará dentro del centro del cantón Azogues; así como, la utilización del bien será inmediata a la firma del contrato.

14. PRESUPUESTO REFERENCIAL

El presupuesto referencial es de \$ 8.400,00 (OCHO MIL CUATROCIENTOS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA CON 00/100), valor que no incluye IVA; El CANON de arrendamiento mensual es de **\$350,00 (TRESCIENTOS CINCUENTA DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON 00/100)** sin IVA, de conformidad al estudio de mercado.

15. VIGENCIA DE LA OFERTA

La oferta tendrá una vigencia de 30 días contados a partir de la fecha de la proforma.

16. ADMINISTRADOR DEL CONTRATO

El Gobierno Autónomo Descentralizado de la Provincia del Cañar, a través de la máxima autoridad o su delegado, designará de manera expresa un administrador del contrato, quien velará por el cabal y oportuno cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones derivadas del contrato. El administrador deberá canalizar y coordinar todas y cada una de las obligaciones contractuales convenidas.

17. EVALUACIÓN DE LA OFERTA (CUMPLE/ NO CUMPLE)

Los parámetros de evaluación y calificación propuestos a continuación son las condiciones mínimas que deberá cumplir la oferta: El oferente deberá cumplir con todos los requerimientos solicitados por el Gobierno Autónomo Descentralizado Provincial del Cañar, de lo contrario su oferta será descalificada.

17.1 CUMPLIMIENTO DE TÉRMINOS DE REFERENCIA:

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

17.2 OFERTA ECONÓMICA

Se deberá presentar la oferta económica de acuerdo al presupuesto referencial establecido en el pliego.

17.3 OTROS PARÁMETROS RESUELTOS POR LA ENTIDAD CONTRATANTE

El oferente deberá presentar en su oferta, la documentación que se detalla a continuación:

- Copia simple del último pago del impuesto predial.
- Copia simple de la escritura / Título de Propiedad del Bien Inmueble.
- Copias simples de planillas de servicios básicos de energía eléctrica y agua.

Verificación de cumplimiento de requisitos mínimos de la oferta:

PARÁMETRO	CUMPLE	NO CUMPLE
1. Cumplimiento de términos de referencia		
2. Oferta Económica		
3. Otros Parámetros resueltos por la Entidad Contratante.		

18. MARCO LEGAL

Para el Arrendamiento de Bienes Inmuebles, la LOSNCP señala:

Art. 59.-Régimen. -Los contratos de arrendamiento tanto para el caso en que el Estado o una institución pública tengan la calidad de arrendadora como arrendataria se sujetará a las normas previstas en el Reglamento de esta Ley.

Concordancias:

REGLAMENTO A LA LEY ORGANICA SISTEMA NACIONAL CONTRATACION PÚBLICA, Art. 218

Sección tercera, párrafo primero.

DEL ARRENDAMIENTO DE BIENES INMUEBLES

Art. 218.-Procedimiento en caso de que la entidad contratante sea arrendataria. -En el caso de que las entidades contratantes sean arrendatarias se seguirá el siguiente procedimiento y condiciones:

1. Las entidades contratantes publicarán en el portal COMPRASPÚBLICAS el pliego en el que constará las condiciones mínimas del inmueble requerido, con la referencia al sector y lugar de ubicación del mismo. Adicionalmente deberá publicar la convocatoria en la página web de la institución, o el uso de otros medios de comunicación que se considere pertinentes, sin perjuicio de que se puedan efectuar invitaciones directas;
2. La entidad contratante adjudicará el contrato de arrendamiento a la mejor oferta tomando en consideración el cumplimiento de las condiciones previstas en el pliego y el precio del canon arrendaticio;
3. El valor del canon de arrendamiento será determinado sobre la base de los valores de mercado vigentes en el lugar en el que se encuentre el inmueble;
4. El contrato de arrendamiento se celebrará por el plazo necesario, de acuerdo al uso y destino que se le dará; y, 5. Para la suscripción del contrato, el adjudicatario no requiere estar inscrito y habilitado en el Registro Único de Proveedores RUP.

19. ANEXOS

Estudio de mercado para a definición de presupuesto referencial.

CÓDIGO DEL PROCEDIMIENTO: ARBI-GADPCANAR-2024-02

SECCIÓN III

CONDICIONES DEL REQUERIMIENTO

3.1 Cronograma del procedimiento:

El cronograma que regirá el procedimiento será el siguiente:

CONCEPTO	FECHA	HORA
Fecha de publicación	04/03/2024	17H00
Fecha límite de audiencia de preguntas, respuestas y aclaraciones	05/03/2024	11H00
Fecha límite de propuestas	07/03/2024	13H00
Fecha apertura ofertas	07/03/2024	14H00
Fecha estimada de adjudicación	13/03/2024	12H00

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

3.2 Vigencia de la oferta:

La oferta se entenderá vigente hasta 30 días después de su presentación, sin embargo, de ser necesario el Gobierno Autónomo Descentralizado Provincial del Cañar podrá solicitar su ampliación de acuerdo a lo establecido en el artículo 30 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública.

3.3 Precio de la oferta:

El presupuesto referencial para el objeto de la contratación es de **USD \$ 8.400,00 (OCHO MIL CUATROCIENTOS CON 00/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA)**, sin IVA

3.4 Canon de arrendamiento:

La cancelación del canon mensual de arrendamiento será por el valor de USD \$ 350,00 (**Trecientos Cincuenta con 00/100 dólares** de los Estados Unidos de América), sin IVA

3.5 Forma de presentar la oferta:



La oferta se presentará de conformidad a lo establecido en la Sección I de Invitación; hasta la fecha y hora establecidas en el cronograma de procedimiento.

Se presentará un sobre único el cual contendrá la siguiente ilustración:

<p style="text-align: center;">OFERTA PROCEDIMIENTO ESPECIAL DE ARRENDAMIENTO</p> <p style="text-align: center;">ARBI-GADPCANAR-2024-02</p> <p style="text-align: center;">“ARRIENDO DE ESPACIO FÍSICO PARA EL ARCHIVO INSTITUCIONAL DE LA DIRECCIÓN DE CONTRATACIÓN PÚBLICA Y ADQUISICIONES Y DIRECCIÓN FINANCIERA”</p> <p>Ing. Ismael Redrován Gobierno Autónomo Descentralizado de la Provincia del Cañar Presente.-</p> <p>PRESENTADA POR: _____ RUC: _____</p>
--

No se tomará en cuenta la oferta entregada en otro lugar o después del día y hora fijados para su entrega-recepción.

3.6 Plazo de ejecución:

El plazo para la prestación del servicio a entera satisfacción de la contratante es de **730 días**, contado a partir de la suscripción del contrato.

3.7 Forma de pago: Dentro de la presente contratación, el pago se realizará mensualmente previa presentación de factura a la que se le realizará las retenciones y tasas que indique la ley

CÓDIGO DEL PROCEDIMIENTO: ARBI-GADPCANAR-2024-02

SECCIÓN IV

EVALUACIÓN DE LA OFERTA

4.1 Integridad de la oferta:

La integridad de la oferta se evaluará considerando la presentación de la oferta y requisitos mínimos previstos en el pliego. Para la verificación del cumplimiento de los requisitos mínimos se establecerá la metodología CUMPLE o NO CUMPLE.

4.2 Evaluación de la oferta (cumple/ no cumple):

Los parámetros de calificación propuestos a continuación son las condiciones mínimas que deberá cumplir la oferta:

PARÁMETROS DE EVALUACIÓN	CUMPLE	NO CUMPLE
1. Cumplimiento de términos de referencia		
2. Oferta Económica		
3. Otros Parámetros resueltos por la Entidad Contratante.		

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

4.2.1 CUMPLIMIENTO DE TÉRMINOS DE REFERENCIA:

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

4.2.2 OFERTA ECONÓMICA

Se deberá presentar la oferta económica de acuerdo al presupuesto referencial establecido en el pliego.

4.2.3 OTROS PARÁMETROS RESUELTOS POR LA ENTIDAD CONTRATANTE

El oferente deberá presentar en su oferta, la documentación que se detalla a continuación:

- Copia simple del último pago del impuesto predial.
- Copia simple de la escritura / Título de Propiedad del Bien Inmueble.
- Copias simples de planillas de servicios básicos de energía eléctrica y agua.

CÓDIGO DEL PROCEDIMIENTO: ARBI-GADPCANAR-2024-02

SECCIÓN V

OBLIGACIONES ENTRE LAS PARTES:

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

5.1 OBLIGACIONES DEL ARRENDADOR:

- Asumir los pagos de obligaciones municipales y otras que sean propias del ARRENDADOR, con respecto al bien inmueble
- El/la arrendador/a deberá revisar cuidadosamente el pliego y cumplir con todos los requisitos solicitados en el mismo. La omisión o descuido del oferente al revisar el pliego, no le relevará de sus obligaciones con relación a su oferta.
- El/la arrendador/a deberá suscribir el contrato dentro del plazo establecido en la normativa legal vigente.
- Entregará el bien inmueble objeto del presente contrato de arrendamiento en perfecto estado al ARRENDATARIO, caso contrario cubrirá los valores correspondientes que por material y mano de obra se generen por concepto de reparaciones.
- Mantendrá el inmueble libre de cualquier tipo de litigio, afectación o limitación al dominio que pudiere afectar o perturbar el uso pacífico y legítimo goce del Gobierno Autónomo Descentralizado Provincial del Cañar sobre el bien inmueble materia de este contrato.
- Facilitar las llaves de las puertas de entrada principales del inmueble.
- El/la arrendador entregará el bien inmueble en perfectas condiciones las mismas que serán validadas por el administrador de contrato.
- En caso de detectar o presentarse fallas ocultas como por ejemplo filtraciones de agua u otras averías mayores o menores, el arrendador se compromete al arreglo inmediato emergente y a brindar una solución definitiva en un plazo no mayor a cinco días calendario. De no tener respuesta el Gobierno Autónomo Descentralizado Provincial del Cañar podrá actuar directamente para su respectivo arreglo y descuento en la factura correspondiente.

5.2 OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO:

- Suscribir, un acta de Entrega-Recepción en la que constara el estado de la infraestructura y todo lo referente a las condiciones de uso en las que se entrega el bien por parte del ARRENDADOR.

- Realizar el pago por concepto de canon arrendaticio de manera mensual, durante los primeros diez días del mes subsiguiente de prestación del servicio.
 - Ser responsable de la limpieza del espacio dado en arrendamiento, así como de la entrada al mismo.
 - Permitir que el ARRENDADOR, por intermedio de su Representante Legal o de personas delegadas o autorizadas por este, puedan verificar la situación y estado actual del espacio otorgado en arrendamiento, las veces que se requieran.
- Designar al administrador del contrato, para la plena ejecución del mismo.
 - Pagar oportunamente el canon de arrendamiento correspondiente con sujeción a las estipulaciones contractuales.
 - Al finalizar el contrato, en caso de no acordarse su renovación el Gobierno Autónomo Descentralizado Provincial del Cañar entregará el bien inmueble en buenas condiciones, y en caso de existir reparaciones asumirá el costo correspondiente salvo aquellos que se producen por el deterioro normal debido al paso del tiempo.
 - Notificará al arrendador por escrito, con un mínimo de noventa (90) días plazo de anticipación a la fecha de vigencia del contrato, o en cualquier momento, la voluntad de terminar el arrendamiento del inmueble siempre que no se trate de la terminación normal del vencimiento del plazo contractual.
 - Comunicar oportunamente al arrendador en caso de detectarse daño, fallas ocultas u otras averías mayores o menores en las oficinas arrendadas por el Gobierno Autónomo Descentralizado Provincial del Cañar.
 - El Gobierno Autónomo Descentralizado Provincial del Cañar no podrá subarrendar la parte o la totalidad del bien arrendado.
 - El Gobierno Autónomo Descentralizado Provincial del Cañar realizará las adecuaciones necesarias para salvaguardar la salud ocupacional de los servidores de la institución, asimismo podrá ejecutar los trabajos que considere pertinentes para salvaguardar los intereses de la institución.
 - Ocupar los bienes inmuebles arrendados sólo para el objeto del contrato.
 - Será obligación de el/la administrador de contrato, en un plazo máximo de 5 días posteriores a la firma del contrato y al finalizar el plazo contractual, el levantar y generar un acta de entrega recepción definitiva que incluya la memoria fotográfica de las condiciones de cada componente del bien inmueble en arrendamiento.

II. CONDICIONES GENERALES PARA EL ARRENDAMIENTO DE BIENES INMUEBLES

CÓDIGO DEL PROCEDIMIENTO: ARBI-GADPCANAR-2024-02

SECCIÓN I

DEL PROCEDIMIENTO DE CONTRATACIÓN

1.1.- Ámbito de aplicación: El procedimiento especial de arrendamiento de bien inmueble se encuentra regulado en el artículo 59 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública -LOSNCP, en el artículo 218 del Reglamento General de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública –RGLOSNCP.

1.2.- Resolución de inicio: La máxima autoridad del Gobierno Autónomo Descentralizado Provincial del Cañar o su delegado/a emitirá una resolución en la que deberá aprobar el pliego y dispondrá el inicio del procedimiento, esta Resolución se publicará en el Portal Institucional del SERCOP.

1.3.- Participantes: En el presente procedimiento para la contratación del “**ARRIENDO DE ESPACIO FÍSICO PARA EL ARCHIVO INSTITUCIONAL DE LA DIRECCIÓN DE CONTRATACIÓN PÚBLICA Y ADQUISICIONES Y DIRECCIÓN FINANCIERA**” se efectuará una invitación directa para participar en él.

1.4.- Presentación y apertura de oferta: La oferta técnica y económica, se presentarán en un sobre único en la dirección establecida por el Gobierno Autónomo Descentralizado Provincial del Cañar, hasta la fecha y hora indicada en el cronograma del procedimiento.

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

1.5.- Inhabilidades: No podrán participar en el presente procedimiento precontractual, por sí mismas o por interpuesta persona, quienes incurran en inhabilidades generales y/o especiales, de acuerdo a los artículos 62 y 63 de la LOSNCP; y, 250, 251 y 252 del RGLOSNCP.

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

1.7.- Audiencia informativa: Cuando el procedimiento así lo disponga, en el día y hora señalados para el efecto, se celebrará la audiencia informativa en la cual el delegado de la máxima autoridad institucional, explicará en términos generales el objeto de la

contratación, absolverá las consultas, realizará las aclaraciones que el oferente invitado efectúe respecto del pliego y proporcionará toda la información que sea necesaria, dicha audiencia se levantará un acta que será publicada en el Portal Institucional.

1.8.- Cambios al cronograma: El Gobierno Autónomo Descentralizado Provincial del Cañar podrá modificar el cronograma con la motivación respectiva; el cambio será publicado en el Portal Institucional y podrá realizarse hasta la fecha límite fijada para la audiencia informativa.

1.9.- Convalidación de errores de forma: Si se presentaren errores de forma, el oferente, en el término previsto en el cronograma contado a partir de la fecha de notificación podrá convalidarlos, previa petición de la entidad contratante, conforme a lo previsto en el artículo 79 del RLOSNC y la Normativa Secundaria del Sistema Nacional de Contratación Pública emitida para el efecto.

En ningún caso será posible convalidar lo siguiente:

- a) La omisión de la firma en el formulario de la oferta;
- b) La alteración o modificación del contenido de la carta de presentación y compromiso o de cualquier otro número del formulario de la oferta, de tal manera que se pueda entender la existencia de una oferta condicional;
- c) La no presentación de cualquiera de los números del formulario de la oferta, conforme la condición y naturaleza jurídica del oferente;
- d) La omisión o incumplimiento de cualquiera de los requisitos exigidos en el pliego.

1.10.- Causas de rechazo: Luego de evaluada la oferta, el Gobierno Autónomo Descentralizado Provincial del Cañar podrá rechazarla por las siguientes causas:

1.10.1.- Si no cumpliera los requisitos exigidos en las condiciones generales y condiciones particulares que incluyen los términos de referencia y los formularios de este pliego;

1.10.2.- Si se hubiera entregado y/o presentado la oferta en lugar distinto al fijado o después de la hora establecida para ello;

1.10.3.- Cuando la oferta contenga errores sustanciales, y/o evidentes, que no puedan ser convalidados, de acuerdo a lo señalado en las Resoluciones emitidas por el SERCOP;

1.10.4.- Si el contenido de cualquiera de los acápite de los formularios difiriere del previsto en el pliego, condicionándolo o modificándolo, de tal forma que se alteren las condiciones contempladas para la ejecución del contrato. De igual forma, si se condicionara la oferta con la presentación de cualquier documento o información;

1.10.5.- Si el oferente no hubiere atendido la petición de convalidación, en el término fijado para el efecto, de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 79 del Reglamento General a

la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, siempre y cuando el error no convalidado constituya causal de rechazo; y,

Una oferta será descalificada por el Gobierno Autónomo Descentralizado Provincial del Cañar en cualquier momento del procedimiento si, de la revisión de los documentos que fueren del caso, pudiere evidenciarse inconsistencia, simulación o inexactitud de la información presentada. El Gobierno Autónomo Descentralizado Provincial del Cañar, podrá solicitar al oferente la documentación que estime pertinente y que ha sido referida en cualquier documento de la oferta, no relacionada con el objeto mismo de la contratación, para validar la oferta presentada del procedimiento.

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

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

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

1.12- Garantías: No aplica en este procedimiento de contratación.

1.13.- Cancelación del procedimiento: En cualquier momento comprendido entre la invitación y hasta 24 horas antes de la fecha de presentación de las ofertas, la máxima autoridad del Gobierno Autónomo Descentralizado Provincial del Cañar o su delegado/a, podrá declarar cancelado el procedimiento mediante resolución motivada, de acuerdo a lo establecido en el artículo 34 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública.

1.14.- Declaratoria de procedimiento desierto: La máxima autoridad del Gobierno Autónomo Descentralizado Provincial del Cañar o su delegado/a, podrá declarar desierto el procedimiento en cualquiera de los casos previstos en el artículo 33 de la LOSNCP.

Dicha declaratoria se realizará mediante resolución motivada de la máxima autoridad o su delegado/a, fundamentada en razones técnicas, económicas y/o jurídicas.

Una vez declarado desierto el procedimiento, la máxima autoridad o su delegado/a podrá disponer su archivo o su reapertura.

1.15.- Adjudicatario fallido: En caso de que el adjudicatario no suscribiere el contrato dentro del término previsto, por causas que le sean imputables, la máxima autoridad del Gobierno Autónomo Descentralizado Provincial del Cañar o su delegado/a, lo declarará como adjudicatario fallido conforme lo previsto en el artículo 35 de la Ley Orgánica del

Sistema Nacional de Contratación Pública y seguirá el procedimiento previsto en la misma Ley y en la Resolución emitida por el SERCOP para el efecto.

1.16.- Publicación: La entidad contratante publicará el procedimiento de contratación y la información relevante del mismo en el Portal Institucional del SERCOP.

1.17.- Moneda de cotización y pago: La oferta deberá presentarse en dólares de los Estados Unidos de América. El pago se realizará en la misma moneda.

1.18.- Reclamos: Para el evento de que el oferente o adjudicatario presente reclamos relacionados con su oferta, se deberá considerar lo establecido en los artículos 102 y 103 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública y el procedimiento correspondiente.

1.19.- Administración del contrato: El Gobierno Autónomo Descentralizado Provincial del Cañar, designará de manera expresa un administrador del contrato, quien velará por el cabal y oportuno cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones derivadas del contrato. El administrador deberá canalizar y coordinar todas y cada una de las obligaciones contractuales convenidas, así como a los integrantes de la Comisión para la recepción provisional, parcial, total y definitiva del contrato, de conformidad a lo establecido en los artículos 295 y 325 del RGLOSNCOP.

El Administrador del contrato, quedará autorizado para realizar las gestiones inherentes a su ejecución.

Adoptará las acciones que sean necesarias para evitar retrasos injustificados e impondrá las multas y sanciones a que hubiere lugar, así como también deberá atenerse a las condiciones generales y específicas del pliego.

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

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

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

SECCIÓN II

METODOLOGÍA DE EVALUACIÓN DE LA OFERTA

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

SECCIÓN III

FASE CONTRACTUAL

3.1 Ejecución del contrato:

3.1.1.- Inicio y ejecución contractual: El arrendador entregará en arrendamiento el bien inmueble dentro del plazo establecido en el contrato. Iniciada la ejecución del contrato y durante toda la vigencia del mismo, el arrendador analizará conjuntamente con el Administrador del Contrato el cumplimiento del mismo.

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

En caso de que cualquier dato o información no hubieren sido establecidos por el Gobierno Autónomo Descentralizado Provincial del Cañar, o; el arrendador no pudiere obtenerla directamente, éstas se solicitarán al Administrador del Contrato. La administración proporcionará, cuando considere necesario, instrucciones adicionales.

3.1.3.- Obligaciones del arrendador: El arrendador debe proteger y salvar de responsabilidad al Gobierno Autónomo Descentralizado Provincial del Cañar y a sus representantes de cualquier reclamo o juicio que surgiera como consecuencia de la contravención o falta de cumplimiento de cualquier norma jurídica por parte del arrendador.

En caso de encontrar en los documentos contractuales una discrepancia o contradicción con relación a cualquier norma jurídica, el arrendador deberá informar de esto al Gobierno Autónomo Descentralizado Provincial del Cañar.

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

3.1.4.- Obligaciones de la arrendataria:

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

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

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

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

El procedimiento especial de arrendamiento de bien inmueble se encuentra regulado en el artículo 59 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, en el artículo 218 del Reglamento General a la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública.

III. FORMULARIO DE LA OFERTA

CÓDIGO DEL PROCEDIMIENTO: ARBI-GADPCANAR-2024-02

“ARRIENDO DE ESPACIO FÍSICO PARA EL ARCHIVO INSTITUCIONAL DE LA DIRECCIÓN DE CONTRATACIÓN PÚBLICA Y ADQUISICIONES Y DIRECCIÓN FINANCIERA”.

Formato de carta de presentación

Pongo a disposición del Gobierno Autónomo Descentralizado de la Provincia del Cañar, el **“ARRIENDO DE ESPACIO FÍSICO PARA EL ARCHIVO INSTITUCIONAL DE LA DIRECCIÓN DE CONTRATACIÓN PÚBLICA Y ADQUISICIONES Y DIRECCIÓN FINANCIERA”**, cumpliendo las condiciones de participación establecidas en el pliego y términos de referencia.

El monto total del servicio de arrendamiento es de USD \$ **8.400,00 (OCHO MIL CUATROCIENTOS CON 00/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA)**, sin IVA; por un plazo de 365 días (doce meses), contado desde la suscripción del contrato. La forma de pago será mensual, y a la presentación de la factura e informe favorable por parte del Administrador del Contrato.

El valor indicado cubre todos los costos directos e indirectos del servicio de arrendamiento.

Por la atención que seguro estoy sabrá dar a la presente, me anticipo en agradecerle

Sindicato Único de Obreros del Gobierno Provincial del Cañar

RUC Nro. 0390029403001

OFERENTE