



GAD MUNICIPALIDAD
DE AMBATO



GAD Municipalidad de Ambato

PLIEGOS DEL PROCEDIMIENTO DE ARRENDAMIENTO DE BIENES INMUEBLES

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPALIDAD DE AMBATO

CÓDIGO DEL PROCESO: ARBI-GADMA-2024-001



**Objeto de Contratación: “ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE PARA
FUNCIONAMIENTO DEL CUARTEL DEL CUERPO DE AGENTES CIVILES DE
TRÁNSITO”**

Ambato, 21 de junio de 2024





GAD MUNICIPALIDAD
DE AMBATO

ÍNDICE

SECCIÓN I CONVOCATORIA

SECCIÓN II OBJETO DE LA CONTRATACIÓN

SECCIÓN III CONDICIONES GENERALES

- 3.1 Ámbito de aplicación
- 3.2 Apertura y Evaluación de Ofertas
- 3.3 Invitación Directa
- 3.4 Participantes
- 3.5 Inhabilidades
- 3.6 Obligaciones del Oferente
- 3.7 Preguntas, Respuestas y Aclaraciones
- 3.8 Convalidación de errores de forma
- 3.9 Causas de Rechazo
- 3.10 Adjudicación y Notificación
- 3.11 Cancelación del Procedimiento
- 3.12 Declaratoria de Procedimiento Desierto
- 3.13 Adjudicatario Fallido
- 3.14 Proyecto del Contrato
- 3.15 Moneda de Cotización y Pago
- 3.16 Reclamos
- 3.17 Administración del Contrato

SECCIÓN IV CONDICIONES ESPECÍFICAS

- 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 Procedimiento de evaluación
- 4.7 Obligaciones del Arrendador
- 4.8 Obligaciones de la Arrendataria
- 4.9 Forma de presentar la Oferta
 - 4.9.1 Requisitos mínimos
 - 4.9.1.1 Oferta técnica
- 4.10 Anexos de las Condiciones Específicas
 - 4.10.1 Especificaciones técnicas del bien inmueble

SECCIÓN V PROYECTO DE CONTRATO

SECCIÓN VI FORMULARIO DE LA OFERTA

- Formulario No. 1 PRESENTACIÓN Y COMPROMISO
- Formulario No. 2 DATOS GENERALES DEL OFERENTE
- Formulario No. 3 CARACTERÍSTICA DEL BIEN INMUEBLE OFERTADO
- Formulario No. 4 OFERTA ECONÓMICA
- Formulario No. 5 NÓMINA DE ACCIONISTAS, PARTÍCIPES O SOCIOS MAYORITARIOS DE PERSONAS JURÍDICAS Y DECLARACIÓN DEL BENEFICIARIO FINAL.





GAD MUNICIPALIDAD
DE AMBATO

ARRENDAMIENTO DE BIENES INMUEBLES ARBI-GADMA-2024-001

SECCIÓN I CONVOCATORIA

El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipalidad de Ambato, según lo previsto en el Art. 218 del Reglamento General a la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación convoca a las personas naturales y jurídicas nacionales o asociaciones de éstas, domiciliadas en el país legalmente capacitadas para contratar, para que presenten sus ofertas técnica y económica para el **“ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE PARA FUNCIONAMIENTO DEL CUARTEL DEL CUERPO DE AGENTES CIVILES DE TRÁNSITO”**.

El Presupuesto Referencial del canon de arrendamiento es de **USD \$ 72,528.00 (Setenta y dos mil quinientos veintiocho, 00/100 dólares de los Estados Unidos de América) sin incluir IVA**, incluidos servicios básicos (energía eléctrica y agua potable) y el plazo estimado para la ejecución del contrato de **730 días**, contados a partir del día siguiente de la suscripción del contrato.

Identificador del Producto: 721110012

Descripción del Producto: SERVICIOS DE ARRENDAMIENTO CON O SIN OPCION DE COMPRA RELATIVOS A BIENES RAICES RESIDENCIALES PROPIOS O ARRENDADOS PRESTADOS A CASAS

Las condiciones generales de esta convocatoria son las siguientes:

1. El pliego está disponible, sin ningún costo, en el portal COMPRASPÚBLICAS.
2. Los pagos del contrato se realizarán con cargo a los fondos propios provenientes de la partida presupuestaria N° 53.05.02.002 denominada “Edificios Locales Residencias Parquederos Casilleros Judiciales y Bancarios (Arrendamiento)”, según se desprende de la certificación presupuestaria N° 539 de fecha 10 de junio del 2024 emitida por la Dirección Financiera.
3. El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipalidad de Ambato solicitará el pago del canon de arrendamiento por mes vencido dentro de los primeros veinte días del siguiente mes, previo a suscribirse el informe de satisfacción de la unidad requirente, así como el acta entrega recepción parcial del inmueble entre la unidad requirente, el administrador de contrato y el contratista, posteriormente una vez que esté de conformidad los documentos se presente la factura y el pago se lo hará a través de transferencia electrónica.
4. Los oferentes interesados no requieren inscribirse en el RUP para participar en el procedimiento.
5. Se convoca a todos los proveedores interesados en participar en este proceso a una audiencia de preguntas y aclaraciones a realizarse en la sala de sesiones de la Dirección de Contratación Pública ubicada en el Quinto Piso – Bloque Sur del Edificio Matriz del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipalidad de Ambato - ubicada en la calle Pallatanga entre Avenida Atahualpa y Río Cutuchi, 5to.piso el 25 de junio de 2024 a las 10H00. En dicho evento se proporcionará toda la información relacionada con el procedimiento, y los oferentes interesados podrán formular las preguntas y solicitar las aclaraciones sobre el procedimiento. El servidor designado del procedimiento responderá todas las preguntas y aclaraciones dejando constancia en un acta que será publicada hasta máximo las 20H00 del 25 de junio de 2024 en el portal COMPRASPÚBLICAS.





GAD MUNICIPALIDAD
DE AMBATO

6. La oferta debe ser presentada de forma física en la secretaria de la Dirección de Contratación Pública ubicada en el 5to piso del bloque sur del edificio matriz del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipalidad de Ambato, ubicada en la Av. Atahualpa y Río Cutuchi, hasta las 09h00 del 01 de julio del 2024.
7. El calendario del procedimiento se realizará de acuerdo a las siguientes fechas:

ETAPA	FECHA LIMITE	HORA
Fecha de publicación – Convocatoria	21/06/2024	17h30
Fecha límite para audiencia de preguntas, respuestas y aclaraciones	25/06/2024	20h00
Fecha límite de propuestas	01/07/2024	09h00
Fecha apertura de ofertas	01/07/2024	10h00
Fecha estimada de la adjudicación	15/07/2024	20h00

8. Los requerimientos mínimos que deberá tener la oferta se señalan en el pliego, en la Sección CONDICIONES ESPECÍFICAS.
9. El procedimiento se ceñirá a las disposiciones de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, su Reglamento General, la normativa expedida por el Servicio Nacional de Contratación Pública y el presente pliego.

Ambato, 21 de junio del 2024



Ing. Juan Carlos Campaña
DIRECTOR DE CONTRATACIÓN PÚBLICA
DELEGADO DE LA MÁXIMA AUTORIDAD





GAD MUNICIPALIDAD
DE AMBATO

ARRENDAMIENTO DE BIENES INMUEBLES ARBI-GADMA-2024-001

SECCIÓN II OBJETO DE LA CONTRATACIÓN

Este procedimiento precontractual tiene como propósito principal seleccionar la oferta más conveniente para el “**ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE PARA FUNCIONAMIENTO DEL CUARTEL DE AGENTES CIVILES DE TRÁNSITO**”, para lo cual se elegirá la mejor oferta tomando en consideración el cumplimiento de las condiciones previstas en el pliego y el valor del canon de arrendamiento.

El inmueble debe cumplir al menos con especificaciones técnicas mínimas que se detalla a continuación:

Que el bien inmueble se encuentre ubicado en el sector de San Pedro de Pishilata (Sector Picaihua) en la Av. Galo Vela S/N, km 2 1/2 y los Canarios (junto al parque Troya) en la ciudad de Ambato, provincia del Tungurahua.

Características:

- Área de Oficina 247,43 m²
- Área de Sanitarios 28,62 m².
- Área para formación y parqueo 3,286,16 m².
- Incluye el pago de servicios básicos (Energía eléctrica y agua potable).

El canon de arrendamiento ofertado no debe ser mayor a **USD \$ 72,528.00 (Setenta y dos mil quinientos veintiocho con 00/100 dólares de los Estados Unidos de América) sin incluir IVA**, incluidos servicios básicos (energía eléctrica y agua potable).

El plazo de arrendamiento ofertado debe ser de **730 días**, contados a partir del día siguiente de la suscripción del contrato.





GAD MUNICIPALIDAD
DE AMBATO

ARRENDAMIENTO DE BIENES INMUEBLES ARBI-GADMA-2024-001

SECCIÓN III CONDICIONES GENERALES

3.1 Ámbito de aplicación: El procedimiento especial, para el arrendamiento del bien inmueble deberá utilizarse cuando una institución pública, tenga la calidad de arrendataria o arrendadora de conformidad con Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, su Reglamento General, la normativa expedida por el Servicio Nacional de Contratación Pública.

3.2 Apertura y Evaluación de Ofertas: Para efectos de este procedimiento de arrendamiento, la máxima autoridad del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipalidad de Ambato o su delegado, designará una Comisión Técnica o un servidor responsable, para que realicen la apertura de las ofertas, calificación de las mismas, así como emitan los informes correspondientes.

3.3 Invitación Directa: De conformidad con el Art. 218 del Reglamento General a la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, se podrá realizar la invitación directa.

3.4 Participantes: La convocatoria está abierta para las personas naturales o jurídicas, nacionales o extranjeras, asociaciones de éstas o consorcios, que tengan interés en participar en este procedimiento.

3.5 Inhabilidades: No podrán participar en el presente procedimiento precontractual, por sí o por interpuesta persona, las personas que incurran en las inhabilidades generales y especiales, establecidas en el Art. 153 de la Constitución de la República del Ecuador, letra j) del Art. 24 de la Ley Orgánica del Servicio Público, Arts. 62 y 63 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, Art. 252 de su Reglamento General; y, demás normativa aplicable

3.6 Obligaciones del oferente: Los oferentes deberán revisar cuidadosamente los pliegos y cumplir con todos los requisitos solicitados en ellos. La omisión o descuido del oferente al revisar los documentos no le relevará de sus obligaciones con relación a su oferta.

3.7 Preguntas, Respuestas y Aclaraciones: La máxima autoridad de la entidad contratante o su delegado convocará a los interesados a una audiencia de preguntas y aclaraciones. En dicho evento se proporcionará toda la información relacionada con el procedimiento, y los oferentes interesados podrán formular las preguntas y solicitar las aclaraciones sobre el procedimiento.

El responsable designado por la máxima autoridad de la entidad contratante o su delegado, o la comisión técnica emitirá las respuestas correspondientes y podrá realizar las aclaraciones o modificaciones de los pliegos, por propia iniciativa o a pedido de los participantes, siempre que éstas no alteren el presupuesto referencial ni el objeto del contrato, de lo actuado se dejará constancia en un acta que será publicada en el portal COMPRASPÚBLICAS, hasta el término máximo de responder preguntas o realizar aclaraciones.

3.8 Convalidación de errores de forma: Si se presentaren errores de forma, las ofertas podrán ser convalidadas por el oferente en un término de entre 2 a 5 días, a criterio del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipalidad de Ambato. Así mismo, dentro del período de convalidación, los oferentes podrán integrar a su oferta documentos adicionales que no impliquen modificación del objeto de la oferta, por lo tanto, podrán subsanar las omisiones sobre su capacidad legal, técnica o económica. al Art. 79 del Reglamento General de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública.





3.9 Causas de Rechazo: Luego de evaluados los documentos de la oferta, El responsable designado por la máxima autoridad de la entidad contratante o su delegado, o la comisión técnica rechazará una oferta por las siguientes causas:

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

3.9.2 No haber convalidado la oferta en el tiempo y en la forma dispuesta.

3.9.3 La existencia de errores no convalidables;

3.9.4 El incumplimiento de cualquiera de los requisitos mínimos determinados por la entidad contratante bajo la metodología "Cumple /No Cumple"

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

La adjudicación se circunscribirá a la oferta calificada. No se aceptarán ofertas alternativas. Ningún oferente podrá intervenir con más de una oferta.

3.10 Adjudicación y Notificación: La máxima autoridad del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipalidad de Ambato o su delegado, con base a la evaluación técnica, adjudicará el contrato a la mejor oferta tomando en consideración el cumplimiento de las condiciones previstas en los pliegos y el valor del canon de arrendamiento de conformidad con el Art. 218 del Reglamento General a la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública.

La notificación de la adjudicación se la realizará a través del portal COMPRASPÚBLICAS y a la dirección de correo electrónico que señale el oferente en el formulario No. 2, mediante resolución administrativa emitida por la Máxima Autoridad del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipalidad de Ambato, o su delegado.

3.11 Cancelación del Procedimiento: En cualquier momento comprendido entre la convocatoria y hasta 24 horas antes de la fecha de presentación de las ofertas, la Máxima Autoridad del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipalidad de Ambato podrá declarar cancelado el procedimiento, mediante resolución debidamente motivada, de acuerdo a lo establecido en el Art. 34 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública.

3.12 Declaratoria de Procedimiento Desierto: El procedimiento será declarado desierto antes de la adjudicación en los casos previstos en el Art. 33 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública.

3.13 Adjudicatario Fallido: En caso de que el adjudicatario no celebre el contrato dentro del término de 15 días, por causas que le sean imputables, la máxima autoridad del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipalidad de Ambato le declarará adjudicatario fallido de conformidad con los Arts. 35 y 98 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública.

Así mismo, de acuerdo a lo dispuesto en el Art. 90 del Reglamento General de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipalidad de Ambato llamará al oferente que ocupó el segundo lugar en el orden de prelación para que suscriba el contrato, el cual deberá cumplir con los requisitos establecidos para el oferente adjudicatario, incluyendo la obligación de mantener su oferta hasta la suscripción del





GAD MUNICIPALIDAD
DE AMBATO

contrato. Si el oferente llamado como segunda opción no suscribe el contrato, la entidad declarará desierto el proceso, sin perjuicio de la sanción administrativa aplicable al segundo adjudicatario fallido.

3.14 Proyecto del Contrato: Notificada la adjudicación, dentro de un término de 15 días contado a partir de la misma, el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipalidad de Ambato formalizará el proyecto de contrato que es parte integrante de estos pliegos, de acuerdo a lo establecido en los Arts. 68 y 69 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública y 257 y 258 de su Reglamento General.

3.15 Moneda de Cotización y Pago: Las ofertas deberán presentarse en dólares de los Estados Unidos de América. Los pagos se realizarán mensualmente en el valor establecido y en la misma moneda. El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipalidad de Ambato y el o los oferentes deberán considerar la tarifa del Impuesto al Valor Agregado, IVA, vigente de acuerdo con la Ley de Régimen Tributario Interno.

3.16 Reclamos: Para el evento de que los oferentes o adjudicatarios presenten reclamos relacionados con su oferta, se deberá considerar lo establecido en los Arts. 102 y 103 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, según el procedimiento que consta en su Reglamento General.

3.17 Administración del Contrato: El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipalidad de Ambato 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. Adoptará las acciones que sean necesarias para evitar retrasos injustificados e impondrá las multas y sanciones a que hubiere lugar.

LA NUEVA HISTORIA





ARRENDAMIENTO DE BIENES INMUEBLES ARBI-GADMA-2024-001

SECCIÓN IV CONDICIONES ESPECÍFICAS

4.1 La oferta debe ser presentada en forma física la secretaria de la Dirección de Contratación Pública ubicada en el 5to piso del bloque sur del edificio matriz del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipalidad de Ambato, ubicada en la Av. Atahualpa y Río Cutuchi, hasta las 09h00 del 01 de julio del 2024.

4.2 Vigencia de la oferta: Las ofertas se entenderán vigentes hasta 60 días después de la fecha de presentación.

4.3 Plazo de Ejecución: El plazo estimado para la ejecución del contrato es de **730 días**, contados a partir del día siguiente de la suscripción del contrato.

4.3.1 Se podrán renovar, por una sola vez, el contrato de arrendamiento, por un plazo igual o inferior al del contrato renovado. Posteriormente podrán arrendar el mismo inmueble, luego de efectuar un nuevo procedimiento y con las debidas justificaciones del caso.

4.4 Precio de la Oferta: El precio de la oferta deberá cubrir los costos necesarios para que el oferente de en arrendamiento el inmueble, objeto de la contratación en cumplimiento de las especificaciones correspondientes técnicas y a plena satisfacción del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipalidad de Ambato. Así como, no podrá superar el valor del presupuesto referencial.

Los precios presentados por el oferente son de su exclusiva responsabilidad. Cualquier omisión se interpretará como voluntaria y tendiente a conseguir precios que le permitan presentar una oferta más ventajosa.

4.5 Forma de Pago: Los pagos se realizarán de la manera prevista en la Convocatoria y en el Proyecto de Contrato.

La forma de pago será a mes vencido, dentro de los primeros veinte días del siguiente mes, previo a la presentación de la factura y a través de transferencia electrónica.

El pago del servicio de luz eléctrica, agua que corresponda por el uso del bien inmueble, será cancelado por parte del arrendador.

4.6 Procedimiento de evaluación: El criterio que el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipalidad de Ambato 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; de conformidad a lo establecido en el numeral 2 del Art. 218 del Reglamento General a la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública.

Para el efecto de la calificación de la oferta se utilizará una metodología de “Cumple/No Cumple”, conforme lo siguiente:

ARÁMETRO	CUMPLE	NO CUMPLE	OBSERVACIONES
Integridad de la oferta			
Especificaciones Técnicas del Inmueble			





Únicamente aquellas ofertas que cumplan con los parámetros mínimos de la oferta técnica evaluada mediante la metodología de “Cumple/No Cumple”, serán sometidas a la evaluación por puntaje, conforme al detalle que se despliega a continuación:

PARÁMETROS	PUNTAJE
Oferta Económica	100%
TOTAL	100%

Se calificará con el total de cien (100) puntos a la oferta cuyo monto sea el menor entre las ofertas presentadas, a las demás ofertas se calificará de forma inversamente proporcional.

4.7 Obligaciones del Arrendador: Las obligaciones que deberá cumplir el arrendador para la correcta ejecución del contrato son las siguientes:

- Entregar el bien inmueble en el tiempo establecido en el contrato;
- Cubrir el pago del impuesto predial del bien inmueble a ser arrendado;
- El pago de condominio correrá de cuenta del ARRENDADOR, en caso de haberlo;
- No vender el bien inmueble objeto de la contratación, durante la ejecución del contrato;
- A más de las obligaciones ya establecidas en el contrato, el Arrendador está obligado a cumplir con cualquier otra que se derive natural y legalmente del objeto del contrato y pueda ser exigible por constar en él o en norma legal específicamente aplicable al mismo.

4.8 Obligaciones de la Arrendataria: Las obligaciones que deberá cumplir la ARRENDATARIA para la ejecución correcta del contrato son las siguientes:

- Queda prohibido a la ARRENDATARIA traspasar o ceder el presente contrato de arrendamiento a terceros, así como también le está prohibido subarrendar la totalidad o parte del inmueble materia del presente contrato; su contravención será causal de terminación inmediata y anticipada del contrato;
- La ARRENDATARIA está obligada a mantener en buen estado de conservación el inmueble materia del arrendamiento;
- La ARRENDATARIA está obligada a levantar un inventario al momento de recibir el bien inmueble por parte del ARRENDADOR.

4.9 Forma de presentar la Oferta: El oferente incluirá en su oferta la información que se determina en los formularios que constan en la sección VI. Pueden utilizarse formatos elaborados en ordenador a condición de que la información sea la que se solicita.

4.9.1 Requisitos mínimos:

4.9.1.1 Oferta:

Presentación y Compromiso (Formulario No.1)

Datos del oferente (Formulario No. 2)

Características del bien inmueble ofertado (Formulario No. 3)

Oferta económica (Formulario No. 4)

Declaraciones de personas jurídicas y personas naturales, oferentes (Formulario No. 5).

Documentación que acredite la identidad del oferente.

Copia de la escritura del bien inmueble.

Copia del certificado de no tener hipotecas y gravámenes emitido por el Registro de la Propiedad

La caratula de la oferta será la siguiente:





PROCEDIMIENTO ESPECIAL: ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE PARA FUNCIONAMIENTO DEL CUARTEL DEL CUERPO DE AGENTES CIVILES DE TRÁNSITO

“CÓDIGO DEL PROCEDIMIENTO ARBI-GADMA-2024-001”

OFERTA

Ingeniero
Juan Carlos Campaña
DIRECTOR DE CONTRATACIÓN PÚBLICA
DELEGADO DE LA MÁXIMA AUTORIDAD
Presente:

PRESENTADA POR: _____

No se tomarán en cuenta las ofertas entregadas en otro lugar o después del día y hora fijados para su entrega-recepción.

La secretaria de la Coordinación de Contratación y Compras Públicas, recibirá y conferirá comprobantes de recepción por cada oferta entregada y anotará, tanto en los recibos como en el sobre de la oferta, la fecha y hora de recepción.

4.10 Anexos de las Condiciones Específicas:

Este procedimiento precontractual tiene como propósito principal seleccionar la oferta más conveniente para el arrendamiento de un bien inmueble en la ciudad de Ambato, provincia de Tungurahua.

4.10.1 Especificaciones técnicas del bien inmueble:

Que el bien inmueble se encuentre ubicado en el sector de San Pedro de Pishilata (Sector Picaihua) en la Av. Galo Vela S/N, km 2 1/2 y los Canarios (junto al parque Troya) en la ciudad de Ambato, provincia del Tungurahua.

Características:

- Área de Oficina 247,43 m²
- Área de Sanitarios 28,62 m².
- Área para formación y parqueo 3,286,16 m².
- Incluye el pago de servicios básicos (Energía eléctrica y agua potable).

El canon de arrendamiento ofertado no debe ser mayor a **USD \$ 72,528.00 (Setenta y dos mil quinientos veintiocho con 00/100 dólares de los Estados Unidos de América) sin incluir IVA**, incluidos servicios básicos (energía eléctrica y agua potable).

El plazo de arrendamiento ofertado debe ser de **730 días**, contados a partir del día siguiente de la suscripción del contrato.





GAD MUNICIPALIDAD
DE AMBATO

ARRENDAMIENTO DE BIENES INMUEBLES ARBI-GADMA-2024-001

SECCIÓN V PROYECTO DE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Comparecen a la suscripción del presente Contrato, por una parte, el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipalidad de Ambato, representado para este acto por el Ing. Juan Carlos Campaña, Director de Contratación Pública, delegado de la Máxima Autoridad, según documento que se adjunta en calidad de documento habilitante, entidad a la que para efectos del presente contrato se le denominará, “LA ARRENDATARIA”; y, por otra parte (nombre del arrendador); con RUC No (número de RUC del arrendador), parte a la cual en adelante y para efectos de este Contrato se denominará “EL ARRENDADOR”, quienes se sujetarán al tenor de las siguientes cláusulas.

Cláusula Primera: ANTECEDENTES

1.1 De conformidad con el artículo 22 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, el Plan Anual de Contrataciones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipalidad de Ambato, contempla la contratación del “ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE PARA FUNCIONAMIENTO DEL CUARTEL DEL CUERPO DE AGENTES CIVILES DE TRÁNSITO”.

1.2 Se cuenta con la existencia y suficiente disponibilidad de fondos en las partidas presupuestaria No 53.05.02.002 denominada “Edificios Locales Residencias Parqueaderos Casilleros Judiciales y Bancarios (Arrendamiento)”, según se desprende de la certificación presupuestaria N° 539 de fecha 10 de junio del 2024 emitida por la Dirección Financiera.

1.3 Mediante Resolución No. DCP-24-(número de resolución), de fecha (fecha de resolución), el delegado de la máxima autoridad resolvió aprobar los pliegos del proceso signado con el código No. ARBI-GADMA-2024-001, para la contratación del “ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE PARA FUNCIONAMIENTO DEL CUARTEL DEL CUERPO DE AGENTES CIVILES DE TRÁNSITO”

1.4 Mediante Resolución No. DCP-24-(número de resolución), de fecha (fecha de resolución), el delegado de la máxima autoridad resolvió adjudicar el contrato para el “ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE PARA FUNCIONAMIENTO DEL CUARTEL DEL CUERPO DE AGENTES CIVILES DE TRÁNSITO”, por un monto de USD (...) sin incluir IVA, incluidos servicios básicos (energía eléctrica y agua potable), resultado de un canon mensual de USD \$ (...) sin incluir IVA, incluidos servicios básicos (energía eléctrica y agua potable), a (nombre del adjudicado).

Cláusula Segunda: DOCUMENTOS DEL CONTRATO

2.1 Para la suscripción del contrato se observará lo establecido en el artículo 69 de la LOSNCP. Forman parte integrante del contrato los siguientes documentos:
Fotocopia de la cédula de ciudadanía y papeleta de votación del Arrendador;
Fotocopia de la escritura del bien inmueble;
Oferta técnica y económica presentada por el adjudicatario;
Pliegos del proceso de contratación signado con el código No. ARBI-GADMA-2024-001 y Resolución de Adjudicación.





Cláusula Tercera: INTERPRETACIÓN Y DEFINICIÓN DE TÉRMINOS

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

Cuando los términos se hallan definidos en las leyes ecuatorianas, se estará a tal definición;

Si no están definidos 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;

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 y la ley de Inquilinato en lo que fuere pertinente;

El contexto servirá para ilustrar el sentido de cada una de las partes, de manera que haya entre todas ellas la debida correspondencia y armonía;

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

De existir contradicciones entre los documentos del contrato, será el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipalidad de Ambato, el que determine la prevalencia de un texto, de conformidad con el objeto contractual.

3.2 Definiciones: En el presente contrato, los siguientes términos serán interpretados de la manera que se indica a continuación:

a) "Adjudicatario", es el oferente a quien la máxima autoridad del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipio de Ambato le adjudica el contrato;

b) "SERCOP", Servicio Nacional de Contratación Pública;

c) "LOSNCPP", Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública;

d) "RGLOSNCPP", Reglamento General a la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública;

e) "Oferente", es la persona natural o jurídica, asociación o consorcio que presenta una "oferta", en atención a la convocatoria efectuada por la Institución al procedimiento especial dentro del régimen general para el arrendamiento de un bien inmueble;

f) "Oferta", es la propuesta para contratar, ceñida a los pliegos, presentada por el oferente a través de la cual se obliga, en caso de ser adjudicada, a suscribir el contrato y a la ejecución del proyecto, para el Arrendamiento de un bien inmueble para el funcionamiento del centro de retención vehicular.

g) "Contratista" o "Arrendador", es la persona que resultó adjudicada en el procedimiento precontractual y con la cual se firma el presente contrato.

h) "Contratante" o "Arrendataria", es la institución con la que se celebra el presente contrato, representada por su máxima autoridad.





i) “Administrador del Contrato”, es el funcionario designado por el Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipalidad de Ambato, para velar por el cabal y oportuno cumplimiento de las obligaciones contractuales.

j) “Arrendamiento”, es la concesión del goce del inmueble objeto del contrato, por un canon arrendaticio.

k) “Bien Inmueble”, para el presente contrato bien inmueble comprende el local a ser arrendado en las instalaciones ubicadas en el sector de San Pedro de Pishilata (Sector Picaihua) en la avenida Galo Vela s/n , Km. 2 ½ y los Canarios (Junto al parque Troya) en la ciudad de Ambato, provincia de Tungurahua.

Cláusula Cuarta: OBJETO DEL CONTRATO

4.1 El objeto del presente contrato es el “ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE PARA FUNCIONAMIENTO DEL CUARTEL DEL CUERPO DE AGENTES CIVILES DE TRÁNSITO”.

4.2 Las características del bien inmueble objeto del contrato son las siguientes:

Bien inmueble se encuentre ubicado en el sector de San Pedro de Pishilata (Sector Picaihua) en la Av. Galo Vela S/N, km 2 1/2 y los Canarios (junto al parque Troya) en la ciudad de Ambato, provincia del Tungurahua.

Características:

- Área de Oficina 247,43 m²
- Área de Sanitarios 28,62 m².
- Área para formación y parqueo 3,286,16 m².
- Incluye el pago de servicios básicos (Energía eléctrica y agua potable).

Cláusula Quinta: PRECIO DEL CONTRATO

5.1 El precio fijo por el “ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE PARA FUNCIONAMIENTO DEL CUARTEL DEL CUERPO DE AGENTES CIVILES DE TRÁNSITO”, es de USD (...) sin incluir IVA, incluidos servicios básicos (energía eléctrica y agua potable), resultado de un canon mensual de USD \$ (...) sin incluir IVA, incluidos servicios básicos (energía eléctrica y agua potable), incluidos servicios básicos.

5.2 Los precios acordados en este contrato constituirán la única compensación al ARRENDADOR por todos sus costos, inclusive cualquier impuesto, derecho o tasa que tuviese que pagar.

Cláusula Sexta: FORMA DE PAGO

6.1 El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipio de Ambato solicitará el pago del canon de arrendamiento por mes vencido dentro de los primeros veinte días del siguiente mes, previo a suscribirse el informe de satisfacción de la unidad requirente, así como el acta entrega recepción parcial del inmueble entre la unidad requirente, el administrador de contrato y el contratista, posteriormente una vez que esté de conformidad los documentos se presente la factura y el pago se lo hará a través de transferencia electrónica.





Cláusula Séptima: PLAZOS

7.1. El plazo de duración del presente contrato de arrendamiento del inmueble es de **730 días**, contados a partir del día siguiente de la suscripción del contrato.

7.2 Se podrán renovar, por una sola vez, los contratos de arrendamiento, por un plazo igual o inferior al del contrato renovado. Posteriormente podrán arrendar el mismo inmueble, luego de efectuar un nuevo procedimiento y con las debidas justificaciones del caso.

Cláusula Octava: ESTADO DEL BIEN INMUEBLE

8.1 La ARRENDATARIA recibe el inmueble materia del presente contrato en buen estado de conservación y funcionamiento conforme el inventario que para el efecto se levanta, comprometiéndose a entregarlo en el mismo estado en que lo recibe, salvando únicamente el deterioro causado por el uso normal del inmueble.

8.2 Los deterioros propios serán reparados y subsanados por el arrendador obligándose este, a realizarlos trabajos necesarios en caso de requerirse.

8.3 Los daños impropios que se causaren serán reparados por cuenta de la ARRENDATARIA, por lo que asume la responsabilidad de devolver el bien inmueble en iguales condiciones en las que fueron recibidas.

Cláusula Novena: GARANTÍAS

9.1 En virtud de la forma de pago, naturaleza del contrato, no se exigen las garantías previstas en la LOSNCP.

Cláusula Décima: OBLIGACIONES DE LA ARRENDATARIA

Son obligaciones del ARRENDATARIO las siguientes:

10.1 Queda prohibido a la ARRENDATARIA traspasar o ceder el presente contrato de arrendamiento a terceros, así como también le está prohibido subarrendar la totalidad o parte del inmueble materia del presente contrato; su contravención será causal de terminación inmediata y anticipada del contrato;

10.2 La ARRENDATARIA está obligada a mantener en buen estado de conservación el inmueble materia del arrendamiento;

10.3 La ARRENDATARIA está obligada a levantar un inventario al momento de recibir el bien inmueble por parte del ARRENDADOR.

Cláusula Décima Primera: OBLIGACIONES DEL ARRENDADOR

Son obligaciones del ARRENDADOR las siguientes:

11.1 Entregar el bien inmueble en el tiempo establecido en la cláusula 7.1;

11.2 Cubrir el pago del impuesto predial del bien inmueble a ser arrendado;

11.3 Dar mantenimiento periódico y necesario a las instalaciones que por su deterioro o por el pasar del tiempo lo requieran.



11.4 No vender el bien inmueble objeto de la contratación, durante la ejecución del contrato;

11.5 A más de las obligaciones ya establecidas en el presente contrato, el Arrendador está obligado a cumplir con cualquier otra que se derive natural y legalmente del objeto del contrato y pueda ser exigible por constar en él o en norma legal específicamente aplicable al mismo.

Cláusula Décima Segunda: ADECUACIONES Y MEJORAS AL INMUEBLE

12.1 El ARRENDADOR autoriza expresamente a la ARRENDATARIA realizar cambios o modificaciones que sean necesarios en las instalaciones eléctricas, agua potable, teléfono del inmueble materia de este contrato.

12.2 Toda mejora autorizada quedará en beneficio del ARRENDADOR sin necesidad de restitución alguna por tal concepto. El ARRENDADOR concede la autorización para la adecuación y funcionamiento del centro de retención vehicular. En el caso de requerir la obtención de permisos municipales, los mismos serán obtenidos por la ARRENDATARIA.

Cláusula Décima Tercera: RECEPCIÓN DEL BIEN

13.1 La entrega del inmueble para su ocupación se realizará de forma inmediata por excepción dentro del plazo máximo de treinta (30) días siguientes a la suscripción del presente contrato.

Cláusula Décima Cuarta: MULTAS

14.1 Por cada día de retardo en la entrega del objeto contractual o por el incumplimiento de otras obligaciones de las cláusulas contractuales, pliegos o de los plazos adicionales establecidos por la Administración del Contrato para solventar o absolver requerimientos institucionales para el cabal cumplimiento del contrato, el CONTRATISTA, se obliga a pagar a la ENTIDAD CONTRATANTE la cantidad equivalente al uno por mil sobre el porcentaje de las obligaciones que se encuentran pendientes de ejecutarse, salvo caso fortuito o fuerza mayor conforme lo define el artículo 30 del Código Civil.

14.2 Sin perjuicio de la aplicación de las multas, la Municipalidad de Ambato tendrá derecho a la reclamación de los daños y perjuicios que pueda establecer el Juez competente con relación al incumplimiento del presente contrato. Además, el pago de multas no libera al CONTRATISTA del cumplimiento de las obligaciones contractuales. Si el valor de las multas excede del 5% del monto total del contrato, la ENTIDAD CONTRATANTE, podrá darlo por terminado anticipada y unilateralmente el contrato.

Las multas impuestas no serán revisadas, ni devueltas por ningún concepto.

Cláusula Décima Quinta: DE LA ADMINISTRACIÓN DEL CONTRATO

15.1 En cuanto al administrador del contrato, se estará al régimen jurídico, legal y reglamentariamente aplicable. En todo caso, el administrador del contrato velará activamente porque el CONTRATISTA cumpla efectiva y diligentemente el contenido íntegro del contrato.

El Administrador del Contrato será el/la **Director/a de Movilidad** del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipio de Ambato quien deberá atenerse a las condiciones generales y particulares de los pliegos que forman parte del presente contrato.



De conformidad a lo establecido en el artículo 295 del Reglamento General a la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, velará por el cabal y oportuno cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones contractuales.

Son funciones del Administrador del contrato, a más de las establecidas en la normativa legal vigente:

- a) Atenerse a las condiciones generales y específicas de los pliegos que forman parte del presente contrato;
- b) Velar por el cabal y oportuno cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones derivadas del contrato;
- c) Adoptar las acciones que sean necesarias para evitar retrasos injustificados;
- d) Imponer las multas y sanciones a que hubiere lugar;
- e) Participar en las comisiones de recepción provisional, parcial, total y definitiva de los contratos según sea el caso;
- f) Publicar en el portal COMPRASPÚBLICAS la información relevante que se derive de los contratos;
- g) Calificar la existencia de fuerza mayor o caso fortuito de conformidad a lo dispuesto en el artículo 30 del Código Civil, para efectos de prórroga de plazo o suspensión total o parcial del objeto contractual;
- h) Autorizar junto a la máxima autoridad las prórrogas de plazo cuando éstas modifiquen el plazo total;
- i) Autorizar la suspensión de una parte o de la totalidad de las obligaciones contractuales, en cualquier momento y por el período que considere necesario, siempre que se presenten causas debidamente justificadas y motivadas;
- j) Informar de forma oportuna, a la Procuraduría Sindica de cualquier inconveniente en la ejecución del contrato;
- k) Las demás que se desprendan de la naturaleza del contrato; y,
- l) Cumplir con las disposiciones establecidas en las leyes y reglamentos pertinentes.

15.2 La ENTIDAD 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 Sexta: DECLARACIÓN DEL ARRENDADOR

16.1 El ARRENDADOR declara conocer y expresa su sometimiento a las condiciones generales y específicas del proceso, la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, su Reglamento General, y demás normativa emitida por el Servicio Nacional de Contratación Pública y demás disposiciones vigentes en el Ecuador, así como a los aspectos jurídicos posteriores que de cualquier forma se deriven de la ejecución.





16.2 En todo lo no previsto en el presente contrato deberá estarse a lo dispuesto en los pliegos de la contratación, que forman parte integrante del contrato, y a la oferta convalidada, en lo que mejore las condiciones solicitadas por el ARRENDADORA.

16.3 El ARRENDADOR, bajo juramento, declara que los bienes y dinero de su propiedad, que serán utilizados en el contrato y sus obras de ejecución no tienen origen en ninguna fuente ilícita relacionada con el narcotráfico y sustancias estupefacientes y psicotrópicas, ni provienen de terceros ligados a tal actividad ilícita o al lavado de activos, o tipos de conducta tipificados como delito en el Código Penal y la Ley para Reprimir el Lavado de Activos.

16.4 El ARRENDADOR bajo juramento declara que no está ligado al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipalidad de Ambato ni a sus funcionarios, directivos o servidores, por los grados de incompatibilidad legal de parentesco establecidos en los artículos 62 y 63 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, artículo 252 de su Reglamento General, ni obra a nombre de terceros que tengan tal impedimento o esté formando parte del Gobierno Nacional o emparentados en los grados de incompatibilidad legalmente establecidos en las prohibiciones de contratar.

Cláusula Décima Séptima: TERMINACIÓN DEL CONTRATO

17.1 El contrato termina:

Por cabal cumplimiento de las obligaciones contractuales.

Por mutuo acuerdo de las partes.

Por declaración unilateral de la ARRENDATARIA en caso de incumplimiento del ARRENDADOR.

Por sentencia ejecutoriada que declare la resolución o la nulidad del contrato.

Por disolución de la persona jurídica.

Por muerte del ARRENDADOR.

17.2 El Contrato termina por las causales establecidas en la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública.

17.3 Terminación por mutuo acuerdo.- Conforme lo establecido en el Art. 93 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública la terminación por mutuo acuerdo se da cuando por circunstancias imprevistas, técnicas o económicas o causas de fuerza mayor o caso fortuito, no fuere posible o conveniente para los intereses de las partes ejecutar total o parcialmente el contrato, las partes podrán por mutuo acuerdo, convenir en la extinción de todas o algunas de las obligaciones contractuales, en el estado en que se encuentren.

La terminación por mutuo acuerdo no implicará renuncia a derechos causados o adquiridos a favor del ARRENDADOR o de la ARRENDATARIA.

17.4 Terminación unilateral del contrato. - De conformidad con lo establecido en el Art. 94 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, la ARRENDATARIA podrá declarar por terminado, anticipada y unilateralmente este contrato, en los siguientes casos:

Por incumplimiento del ARRENDADOR

Por haber celebrado el contrato, contra expresa prohibición de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública.





Por incumplimiento del plazo en la entrega del inmueble para la ocupación por parte del ARRENDADOR.

La ARRENDATARIA también podrá declarar terminado anticipado y unilateralmente el contrato cuando, ante circunstancias técnicas o económicas imprevistas o de caso fortuito o fuerza mayor, debidamente comprobadas, el ARRENDADOR no hubiere accedido a terminar de mutuo acuerdo el contrato.

17.5 Para proceder a la terminación unilateral prevista en la cláusula 16.4, la ARRENDATARIA seguirá el procedimiento previsto en el artículo 95 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública. Así como se aplicarán las sanciones previstas en dicho cuerpo normativo.

Cláusula Décima Octava: SOLUCIÓN A LAS CONTROVERSIAS

18.1 En caso de que, respecto de las divergencias o controversias suscitadas sobre el cumplimiento, interpretación y ejecución del presente contrato, no se lograre un acuerdo directo entre las partes, éstas renuncian expresamente a la jurisdicción ordinaria, y se someten a los mecanismos alternativos de resolución de conflictos previstos en la Ley de Arbitraje y Mediación de la República del Ecuador, al reglamento de funcionamiento del Consejo de la Judicatura y a las siguientes normas:

a) Previamente a iniciar el trámite del arbitraje, las partes someterán la controversia a mediación para lograr un acuerdo mutuamente satisfactorio.

b) En el evento de que el conflicto no fuere resuelto mediante la mediación, las partes se someten a arbitraje administrado por el Centro de Arbitraje y Mediación de la Cámara de Comercio de Ambato, la Cámara de Industrias de Tungurahua. El Tribunal estará conformado por tres árbitros principales y un alterno, y serán seleccionados de la siguiente forma: cada una de las partes, en el término de cinco días contados desde la citación de la demanda arbitral, elegirá su árbitro de la lista oficial proporcionada por el centro de arbitraje y mediación, y los dos árbitros elegidos, en el mismo término de cinco días escogerán al tercer árbitro, quien presidirá el Tribunal, y al árbitro alterno. El tercer árbitro y el árbitro alterno serán seleccionados de la lista oficial proporcionada por el centro de arbitraje y mediación, y el término para su designación se contará a partir de la fecha en que los árbitros nombrados por las partes hayan manifestado por escrito su aceptación de desempeñar el cargo. En el evento en que alguna de las partes, o los árbitros designados por éstas, no efectúen las designaciones que les corresponden dentro del término previsto, éstas se efectuarán por sorteo, a pedido de cualquiera de las partes, conforme lo establece el inciso quinto del artículo 16 de la Ley de Arbitraje y Mediación.

c) Las partes autorizan al Tribunal Arbitral para que ordene y disponga medidas cautelares que procedan y se ajusten a la normativa procesal ecuatoriana, y para la ejecución de tales medidas; el Tribunal solicitará el auxilio de funcionarios públicos, judiciales, policiales y administrativos que sean necesarios, sin tener que recurrir a juez ordinario alguno.

d) El laudo que expida el Tribunal Arbitral deberá fundarse en derecho y por consiguiente sujetarse al contrato, a la ley, a los principios universales del derecho, a la jurisprudencia y a la doctrina.

e) Las partes se obligan a acatar el laudo arbitral que se expida.

f) Los costos y gastos arbitrales que genere el proceso arbitral serán cubiertos por el demandante.





g) El lugar del arbitraje será en la ciudad de Ambato, en las instalaciones del Centro de Arbitraje y Mediación de la Cámara de Comercio de Ambato, la Cámara de Industrias de Tungurahua y su tramitación será confidencial.

h) Si el Tribunal Arbitral declarara que no tiene competencia para resolver la controversia, ésta se someterá al procedimiento establecido en el Código Orgánico General de Procesos, siendo competente para conocer y resolver la controversia el Tribunal Distrital de lo Contencioso Administrativo que ejerce jurisdicción en el domicilio de la entidad contratante. Para tal efecto, el Tribunal Arbitral deberá conocer y resolver en la audiencia de sustanciación todas las excepciones previas que la parte demandada haya propuesto en su escrito de contestación a la demanda, con excepción de aquellas que se refieran a la caducidad y prescripción que serán resueltas en el laudo arbitral.

i) El contratista renuncia a utilizar la vía diplomática para todo reclamo relacionado con este contrato. Si el contratista incumpliere este compromiso, la contratante podrá dar por terminado unilateralmente el contrato y hacer efectivas las garantías.

j) La legislación aplicable a este contrato es la ecuatoriana. En consecuencia, el contratista declara conocer el ordenamiento jurídico ecuatoriano y, por lo tanto, se entiende incorporado el mismo en todo lo que sea aplicable al presente contrato.

Cláusula Décima Novena: RELACIONES ENTRE LAS PARTES

19.1 La ARRENDATARIA en sus relaciones con el ARRENDADOR estará representada por el Director/a de Movilidad, quien administrará el presente contrato, sin perjuicio de las atribuciones que las máximas autoridades del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipalidad de Ambato tienen por la Ley y los Reglamentos.

El Administrador del Contrato velará por el cabal y oportuno cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones derivadas del contrato

19.2 Todas las comunicaciones, sin excepción entre las partes, serán por escrito o por medios electrónicos.

Cláusula Vigésima: IMPUESTOS, CONTRIBUCIONES Y RETENCIONES

20.1 Es de cuenta de la ARRENDATARIA el pago de impuestos y más gastos que se deriven legalmente del presente contrato.

20.2 El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipalidad de Ambato actuará como agente de retención en la fuente de acuerdo con lo establecido en la Ley de Régimen Tributario Interno.

Cláusula Vigésima Primera: DOMICILIO, JURISDICCIÓN Y COMPETENCIA

21.1 Para todos los efectos de este contrato, las partes convienen en señalar su domicilio en la ciudad de Ambato, renunciando el Arrendador a cualquier fuero especial, que en razón del domicilio pueda tener.

21.2 Las controversias deben tramitarse de conformidad con la cláusula décima Octava.

Cláusula Vigésima Segunda: NOTIFICACIONES





GAD MUNICIPALIDAD
DE AMBATO

22.1 Para efectos de comunicación o notificaciones, las partes señalan como su dirección, las siguientes:

ARRENDATARIA:

Gobierno Autónomo Descentralizado Municipalidad de Ambato: Avenida Atahualpa, S/N, y calle Río Cutuchi, Teléfono teléfonos 03 2997800, correo electrónico:....., en la ciudad de Ambato, provincia de Tungurahua.

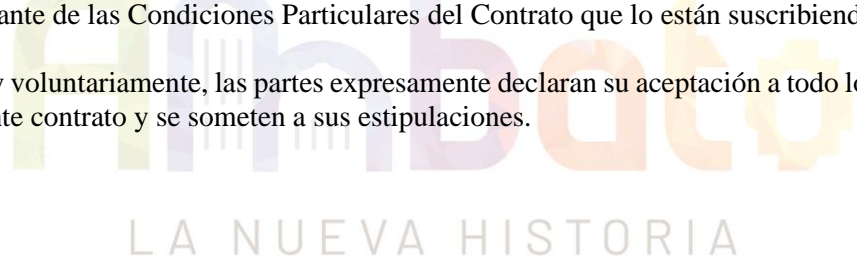
ARRENDADOR:

.....
.....
.....
.....

Cláusula Vigésima Tercera: ACEPTACIÓN DE LAS PARTES

23.1 Declaración. - Las partes libre, voluntaria y expresamente declaran que conocen y aceptan el texto íntegro de las Condiciones Generales de los Contratos de provisión de bienes y prestación de servicios, publicado en la página institucional del Servicio Nacional de Contratación Pública SERCOP, vigente a la fecha de la Convocatoria del procedimiento de contratación, y que forma parte integrante de las Condiciones Particulares del Contrato que lo están suscribiendo.

23.2 Libre y voluntariamente, las partes expresamente declaran su aceptación a todo lo convenido en el presente contrato y se someten a sus estipulaciones.



GAD Municipalidad de Ambato





GAD MUNICIPALIDAD
DE AMBATO

ARRENDAMIENTO DE BIENES INMUEBLES ARBI-GADMA-2024-001

SECCIÓN VI FORMULARIO DE LA OFERTA

NOMBRE DEL OFERENTE:

Formulario No. 1 PRESENTACIÓN Y COMPROMISO

El que suscribe, en atención a la convocatoria efectuada por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipalidad de Ambato, luego de examinar el pliego del presente procedimiento, al presentar esta oferta por (*sus propios derechos, si es persona natural*) / (*representante legal o apoderado de si es persona jurídica*), (*procurador común si se trata de asociación o consorcio*) declara que:

1. 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.
2. La oferta la hace en forma independiente y sin conexión abierta u oculta con otra u otras personas, compañías o grupos participantes en este procedimiento.
3. Al presentar esta oferta, cumple con toda la normativa general, sectorial y especial aplicable a su actividad económica, profesión, ciencia u oficio.
4. Acepta que en el caso de que se comprobare una violación a los compromisos establecidos en el presente formulario, la entidad contratante le descalificará como oferente, o dará por terminado en forma inmediata el contrato, observando el debido proceso, para lo cual se allana a responder por los daños y perjuicios que tales violaciones hayan ocasionado.
5. Garantiza la veracidad y exactitud de la información y documentación proporcionada; así como de las declaraciones realizadas para el presente procedimiento de contratación, inclusive aquellas respecto de la calidad de productor nacional; contenidas en los documentos de la oferta, formularios y otros anexos.
6. Acepta que, en caso de que la entidad contratante o el SERCOP comprobaren administrativamente que como oferente o contratista hubiere alterado o faltado a la verdad sobre la documentación o información que conforma su oferta, dicha falsedad será causal para descalificarlo del procedimiento de contratación, declararlo adjudicatario fallido, contratista incumplido; y/o, que en su defecto se apliquen las sanciones previstas en la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, según corresponda; sin perjuicio de las acciones legales a que hubiera lugar.
7. En calidad de oferente, no se encuentra incurso en las inhabilidades generales y especiales para contratar, establecidas en la LOSNCP, su Reglamento General y demás normativa aplicable.
8. La procedencia de los fondos y recursos utilizados para el presente procedimiento de contratación pública son de origen lícito; para lo cual, proporcionará a la entidad contratante, al Servicio Nacional de Contratación Pública y a los organismos de control





GAD MUNICIPALIDAD
DE AMBATO

competentes, la información necesaria referente al representante legal, en el caso de personas jurídicas; o, del procurador común de los compromisos de asociación o consorcio o de las asociaciones o consorcios constituidos; así como de sus socios o partícipes, hasta identificar a la última persona natural.

9. Entrega la información sobre la identidad de la persona natural que será el beneficiario final de los recursos públicos y/o quien ejerza el control de las cuentas bancarias relacionadas o inmersas en el flujo de los recursos públicos obtenidos como consecuencia del contrato respectivo.

10. Según el caso, se deberá agregar los siguientes numerales:

**(Si el oferente fuere extranjero, se añadirá un literal que dirá: d) Previamente a la firma del contrato, el oferente se compromete a domiciliarse en el país conforme lo dispone la Ley de Compañías; y, a obtener el RUP).*

**(Si el lugar donde se va a ejecutar la obra o se destinarán los bienes y/o servicios objeto de la contratación pertenece al ámbito territorial determinado en la Ley Orgánica para la Planificación Integral de la Circunscripción Territorial Especial Amazónica, se agregará un numeral que dirá: El oferente, de resultar adjudicado, declara y acepta que para la ejecución del contrato, contará con al menos el 70% de servicios o mano de obra de residentes de esa Circunscripción, con excepción de aquellas actividades para las que no exista personal calificado o que el bien sea de imposible manufacturación en esa Circunscripción.)*

Para constancia de lo ofertado, suscribo este formulario,

LA NUEVA HISTORIA

FIRMA DEL OFERENTE, SU REPRESENTANTE LEGAL, APODERADO O
PROCURADOR COMÚN (según el caso)

(LUGAR Y FECHA)





GAD MUNICIPALIDAD
DE AMBATO

Formulario No. 2 DATOS GENERALES DEL OFERENTE

NOMBRE DEL OFERENTE: (determinar si es persona natural, jurídica, consorcio o asociación; en este último caso, se identificará a los miembros del consorcio o asociación. Se determinará al representante legal o procurador común, de ser el caso). En todos los casos se señalarán los nombres y apellidos completos.

DIRECCIÓN PARA CORRESPONDENCIA Y NOTIFICACIONES:

Ciudad: Ambato
Calle:
Teléfono(s):
Correo electrónico:

CEDULA DE CIUDADANÍA (PASAPORTE):

RUC:

Para constancia de lo ofertado, suscribo este formulario,

FIRMA DEL OFERENTE, SU REPRESENTANTE LEGAL, APODERADO O
PROCURADOR COMÚN (según el caso)

(LUGAR Y FECHA)





GAD MUNICIPALIDAD
DE AMBATO

Formulario No. 3
CARACTERÍSTICA DEL BIEN INMUEBLE OFERTADO

Especificaciones técnicas del bien inmueble requeridas	Especificaciones técnicas del bien inmueble ofertadas
<p>Bien inmueble se encuentre ubicado en el sector de San Pedro de Pishilata (Sector Picaihua) en la Av. Galo Vela S/N, km 2 1/2 y los Canarios (junto al parque Troya) en la ciudad de Ambato, provincia del Tungurahua.</p> <p>Características:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Área de Oficina 247,43 m² - Área de Sanitarios 28,62 m². - Área para formación y parqueo 3,286,16 m². - Incluye el pago de servicios básicos (Energía eléctrica y agua potable). <p>Plazo para la ejecución del contrato de 730 días, contados a partir del día siguiente de la suscripción del contrato.</p>	

Para constancia de lo ofertado, suscribo este formulario,

LA NUEVA HISTORIA

FIRMA DEL OFERENTE, SU REPRESENTANTE LEGAL, APODERADO O
PROCURADOR COMÚN (según el caso)

(LUGAR Y FECHA)





GAD MUNICIPALIDAD
DE AMBATO

Formulario No. 4
OFERTA ECONÓMICA DEL BIEN INMUEBLE OFERTADO

CÓDIGO CPC	DESCRIPCIÓN DEL BIEN O SERVICIO	UNIDAD	CANTIDAD	CANON MENSUAL DE ARRENDAMIENTO	CANON DE ARRENDAMIENTO
721110012	ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE PARA FUNCIONAMIENTO DEL CUARTEL DEL CUERPO DE AGENTES CIVILES DE TRÁNSITO	mes	24 (370 días)		
TOTAL					

(Nota: Estos precios no incluyen IVA)

PRECIO TOTAL DE LA OFERTA: USD \$ (en números) ((en letras) con 00/100 dólares de los Estados Unidos de América) sin incluir IVA, incluido servicios básicos.

Valor del canon de arrendamiento mensual de USD \$ (en números) ((en letras) con 00/100 dólares de los Estados Unidos de América) sin incluir IVA, incluido servicios básicos.

Para constancia de lo ofertado, suscribo este formulario,

FIRMA DEL OFERENTE, SU REPRESENTANTE LEGAL, APODERADO O PROCURADOR COMÚN (según el caso)

(LUGAR Y FECHA)





Formulario No. 5
NÓMINA DE ACCIONISTAS, PARTICÍPEOS O SOCIOS MAYORITARIOS DE
PERSONAS JURÍDICAS Y DECLARACIÓN DEL BENEFICIARIO FINAL

A. DECLARACIÓN

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

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

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

- Que el oferente y sus socios, accionistas o partícipes mayoritarios, se encuentran debidamente habilitados para participar en el presente procedimiento de contratación pública; y,

- Detectar con certeza el flujo de los recursos públicos, otorgados en calidad de pagos a los contratistas y subcontratistas del Estado.

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

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

<i>NUMERO DE REGISTRO</i>	<i>FECHA DE REGISTRO</i>

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

DECLARO QUE COTIZO EN LA BOLSA DE VALORES
<i>(nombre de la bolsa de valores)</i>

3. Garantizo la veracidad y exactitud de la información; y, autorizo a la entidad contratante, al Servicio Nacional de Contratación Pública, o a los órganos de control, a efectuar averiguaciones para comprobar tal información.

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





a) Observando el debido proceso, aplique la sanción indicada en la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública;

b) Descalifique a mi representada como oferente; o,

c) Proceda a la terminación unilateral del contrato respectivo, en cumplimiento de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, si tal comprobación ocurriere durante la vigencia de la relación contractual.

B. NÓMINA DE ACCIONISTAS, PARTICÍPES O SOCIOS MAYORITARIOS DE PERSONAS JURÍDICAS:

TIPO DE PERSONA JURÍDICA:.....

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

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

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

C. DECLARACIÓN DE BENEFICIARIO FINAL

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

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

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

Para constancia de lo ofertado, suscribo este formulario,

FIRMA DEL OFERENTE, SU REPRESENTANTE LEGAL, APODERADO O PROCURADOR COMÚN (según el caso)

(LUGAR Y FECHA)

