



**PLIEGO PROCEDIMIENTO ESPECIAL ARRENDAMIENTO DE BIENES INMUEBLES (ART. 218 RGLOSNCP)  
ENTIDAD CONTRATANTE COMO ARRENDATARIA**

El **PLIEGO** que contiene las condiciones de participación del presente procedimiento de contratación, ha sido dividido en cinco componentes sustanciales y que forman parte integrante del mismo:

**I: CONDICIONES PARTICULARES DEL PROCEDIMIENTO**

Se establece la información y reglas específicas que rigen al procedimiento PRECONTRACTUAL, en las condiciones del mismo.

**II: CONDICIONES GENERALES DEL PROCESO DE CONTRATACIÓN**

Contiene aquella información y reglas de participación que son comunes al objeto de contratación, forman parte sustancial de las condiciones de participación en los procedimientos de contratación. La normativa y disposiciones administrativas dictadas por el SERCOP que se emitan durante el procedimiento, quedan incorporadas al Pliego de Condiciones Generales y se aplicarán de manera obligatoria.

**III: FORMULARIOS DE OFERTA**

Comprende los documentos que el oferente deberá presentar como requisitos mínimos de la oferta, integrado por el formulario único de la oferta y los formularios que describen los compromisos que asume el oferente.

**IV: CONDICIONES PARTICULARES DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BIENES INMUEBLES**

Se presenta un proyecto de contrato que establece las condiciones contractuales que deberán ser acordadas entre la entidad contratante y el adjudicatario, documento que perfeccionado será suscrito por las partes intervinientes: la entidad contratante y el adjudicatario.

**V: CONDICIONES GENERALES DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BIENES INMUEBLES**

Recoge las condiciones contractuales de carácter general que son aplicables para los procedimientos de contratación, determinada por la normativa del Sistema Nacional de Contratación Pública.



**PLIEGO PROCEDIMIENTO ESPECIAL ARRENDAMIENTO DE BIENES INMUEBLES (ART. 218 RGLOSNCP)  
ENTIDAD CONTRATANTE COMO ARRENDATARIA**

**I. CONDICIONES PARTICULARES DEL PROCEDIMIENTO ESPECIAL DE  
ARRENDAMIENTO DE BIENES INMUEBLES – ENTIDAD CONTRATANTE COMO  
ARRENDATARIA**

**ÍNDICE**

<b>SECCIÓN I</b>	<b>CONVOCATORIA</b>
<b>SECCIÓN II</b>	<b>OBJETO, PRESUPUESTO Y PLAZO, TDR y REQUISITOS MÍNIMOS</b> 2.1 Objeto de contratación 2.2 Presupuesto referencial y Plazo de Arrendamiento 2.3. Términos de Referencia
<b>SECCIÓN III</b>	<b>CONDICIONES DEL PROCEDIMIENTO</b> 3.1 Cronograma del procedimiento 3.2 Vigencia de la oferta 3.3 Precio de la Oferta 3.4 Forma de presentar la oferta
<b>SECCIÓN IV</b>	<b>VERIFICACIÓN Y EVALUACIÓN DE LAS OFERTAS</b> 4.1 Verificación de las ofertas 4.1.1 Integridad de las ofertas 4.1.2 Cumplimiento de términos de referencia 4.1.3 Cumplimiento de requisitos mínimos de la oferta
<b>SECCIÓN V</b>	<b>OBLIGACIONES DE LAS PARTES</b> 5.1 Obligaciones del contratista 5.2 Obligaciones de la contratante



**PLIEGO PROCEDIMIENTO ESPECIAL ARRENDAMIENTO DE BIENES INMUEBLES (ART. 218 RGLOSNCNP)  
ENTIDAD CONTRATANTE COMO ARRENDATARIA**

CÓDIGO DE PROCEDIMIENTO

**ARBI-BCBVC-2024-01**

**ARRENDAMIENTO SITIO BARABÓN PARA 2 AÑOS**

**I. CONDICIONES PARTICULARES DEL PROCEDIMIENTO ESPECIAL DE  
ARRENDAMIENTO DE BIENES INMUEBLES – ENTIDAD CONTRATANTE COMO  
ARRENDATARIA**

**SECCIÓN I  
CONVOCATORIA**

El Benemérito Cuerpo de Bomberos Voluntarios de Cuenca BCBVC, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 59 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública - LOSNCP-, en concordancia con lo dispuesto en el artículo 218 de su Reglamento General – RGLOSNCNP-, convoca a las personas naturales o jurídicas, nacionales o extranjeras, asociaciones de éstas o consorcios o compromisos de asociación o consorcio, legalmente capaces para contratar, a que presenten sus ofertas para *la contratación del Arrendamiento de un SITIO en BARABÓN para 2 años.*

Las condiciones generales de esta convocatoria son las siguientes:

1. El pliego está disponible, sin ningún costo, en el Portal de COMPRASPUBLICAS y en la página web del BCBVC, de conformidad con lo previsto en la LOSNCP y su RGLOSNCNP.
2. Los interesados podrán formular preguntas dentro de los términos establecidos para cada procedimiento de contratación; y, la Comisión Técnica, o el responsable designado por la máxima autoridad o su delegado absolverá obligatoriamente todas las preguntas y realizará las aclaraciones necesarias, conforme a la normativa emitida por el Servicio Nacional de Contratación Pública, para el efecto se invita a los interesados en el presente procedimiento a la Audiencia de Preguntas y Aclaraciones, a realizarse en evento único el 14 de octubre de 2024 a partir de las 10H00, sesión que se realizará con la presencia de los asistentes, mediante medios telemáticos a través del link:  
<https://us05web.zoom.us/j/89678409207?pwd=Q1B1cHFJYStzcHRlIazBaOXI5aEZVQT09>,  
ID de reunión: 896 7840 9207 Código de acceso: Rf28jh.
3. La oferta formal digital o digitalizada, se presentará debidamente suscrita en cumplimiento de lo establecido en el artículo 20 de la Normativa Secundaria del SNCP, a través del Portal de COMPRASPUBLICAS o a través del correo electrónico [compras3@bomberos.gob.ec](mailto:compras3@bomberos.gob.ec); o, de manera física en la oficina de Contratación Pública del BCBVC ubicada en la ciudad de Cuenca, calle Miguel Heredia y Avenida de las Américas esquina, Edificio Administrativo primera planta alta, en horario de atención de 8H00 a 16H45; hasta la hora y fecha establecida en el Cronograma del Procedimiento como *Fecha límite de propuestas.*



**PLIEGO PROCEDIMIENTO ESPECIAL ARRENDAMIENTO DE BIENES INMUEBLES (ART. 218 RGLOSNCV)  
ENTIDAD CONTRATANTE COMO ARRENDATARIA**

4. El acto de apertura de ofertas será público y se efectuará la hora y fecha establecida en el Cronograma del Procedimiento como *Fecha de apertura de ofertas*.
5. La evaluación de las ofertas será realizada por la Comisión Técnica, o el responsable designado por la máxima autoridad o su delegado, determinando si cumple con la Integridad de la Oferta, los Términos de Referencia y los Requisitos mínimos establecidos en el pliego, así como cuyo canon de arrendamiento ofertado se adecúe o sea inferior al presupuesto referencial publicado.
6. Los pagos del contrato se realizarán con cargo a los fondos propios provenientes del presupuesto del BCBVC, relacionados con la partida presupuestaria N° 530502 denominada Edificios, Locales y Residencias, Parqueaderos, Casilleros Judiciales y Bancarios (Arrendamiento), conforme Certificación Presupuestaria Presente N° CP-5838-2024 y Certificación Presupuestaria Futura N° BCBVC-UF-2024-0023-CRT.PLURIA emitidas por la Jefe Financiera con fecha 27 de septiembre de 2024. Los pagos se realizarán de la siguiente forma:
  - No se establece pago de Anticipo.
  - Los pagos se realizarán de manera mensual, contra ocupación efectiva del bien arrendado, debiendo el arrendador emitir una factura mensual por el valor del canon mensual de arrendamiento contratado, ante lo que el administrador de contrato emitirá su informe mensual de satisfacción del servicio.
7. El procedimiento se ceñirá a las disposiciones de la LOSNCP, su Reglamento General, las normas contenidas en la Codificación del Código Civil, la Codificación de la Ley de Inquilinato y el Código de Comercio, las resoluciones del SERCOP y el presente Pliego.
8. El BCBVC se reserva el derecho de cancelar o declarar desierto el procedimiento de contratación, donde no habrá lugar a pago de indemnización alguna.

Cuenca, 10 de octubre de 2024

*Abnegación y Disciplina*

*Cptn. (B) Sixto Heras Abril*  
**JEFE DEL BENEMÉRITO CUERPO DE  
BOMBEROS VOLUNTARIOS DE CUENCA**



**PLIEGO PROCEDIMIENTO ESPECIAL ARRENDAMIENTO DE BIENES INMUEBLES (ART. 218 RGLOSNCP)  
ENTIDAD CONTRATANTE COMO ARRENDATARIA**

**SECCIÓN II**

**OBJETO, PRESUPUESTO Y PLAZO, TDR y REQUISITOS MÍNIMOS**

**2.1 Objeto de contratación:** Este procedimiento precontractual tiene como propósito, seleccionar la oferta más conveniente a los intereses institucionales para *la contratación del Arrendamiento de un SITIO en BARABÓN para 2 años.*

**2.2 Presupuesto referencial y Plazo de Arrendamiento:** El PRESUPUESTO REFERENCIAL para esta contratación es de \$15,876.00 (*quince mil ochocientos setenta y seis, con 00/100 dólares de los Estados Unidos de América*) antes del IVA; y, el PLAZO ESTIMADO para la ejecución del contrato es de *setecientos treinta (730) días*, contados a partir de *la suscripción del contrato*, es decir correspondiendo a un canon mensual de arrendamiento de \$661.50 (*seiscientos sesenta y uno con 50/100 dólares de los Estados Unidos de América*) antes del IVA, para 24 meses de arrendamiento del bien.

<b>Código CPC</b>	<b>Descripción del objeto</b>	<b>Unidad</b>	<b>Cantidad</b>	<b>Precio Unitario</b>	<b>Precio Total</b>
721110015	Arrendamiento sitio BARABÓN para 2 años	Mes de arrendamiento	24	661.50	15,876.00

**2.3 Términos de Referencia:** Las términos de referencia para la presente contratación se detallan a continuación:

**2.3.1. ANTECEDENTES:** El BCBVC cuenta al presente con 3 sistemas VHF de RadioFrecuencias: Emergencia 1 (\*) Emergencia 2 (\*) Auxiliar (\*) Distribuidas en varias localidades en la ciudad (Cerro Barabon, Cerro Sigcho, Cerro Turi, Cerro Santa Ana, Cerro Pilzhum, Cerro Burines, Cerro Bueran, Cerro Paredones), para cubrir las emergencias a las que acude.

La sala situacional del BCBVC es el centro donde converge todas las radio comunicaciones del personal remunerado y voluntario, esta cuenta con 4 equipos de radio comunicación marca Motorola Modelo DGM6100 y DGM 8500 con la respectiva programación de cada uno de los 3 sistemas.

El BCBVC tiene implementado el sistema de radio comunicaciones de Motorola IP Site, el mismo que consta de varios sitios de repetición ubicados en el cantón Cuenca y en varias localidades de las provincias del Azuay y Cañar.

Estos sitios de repetición se encuentran enlazados mediante equipos de radio enlace para la interconexión de las radio comunicaciones en las diferentes localidades como son:

- Cerro Barabón, San Joaquín – Cuenca – Contrato con empresa CME
- Cerro Sigcho, Sinincay – Cuenca – Comodato Junta Agua Sinincay
- Cerro Turi, Turi – Cuenca – Comodato Centro Sur



**PLIEGO PROCEDIMIENTO ESPECIAL ARRENDAMIENTO DE BIENES INMUEBLES (ART. 218 RGLOSNCPL)**  
**ENTIDAD CONTRATANTE COMO ARRENDATARIA**

- Cerro Dizha, Santa Ana – Cuenca – Contrato ETAPA
- Cerro Bueran – Cañar – Cañar Contrato empresa LKTROCOM
- Cerro La Paz – La Jarata – Azuay Convenio Cuenca Radio Club (finalizado)
- Cerro Paredones – Hierba Buena – Azuay Contrato empresa LIBOCOM

Para mantener la estructura de nuestro sistema de telecomunicaciones se requiere continuar con el arrendamiento de los sitios de repetición: Barabón, Buerán, La Paz, Paredones.

Estos puntos son estratégicos y permiten la comunicación en las radios portátiles y móviles asignadas al personal de bomberos y vehículos de la institución, dando cobertura en el cantón Cañar, Biblia, Azogues, la cual permite el enlace entre la Sala Situacional y la consola de Bomberos en el ECU-911 para solventar los incidentes que se den en las localidades mencionadas.

El ente regulador ARCOTEL (Agencia de Regulación y Control de las Telecomunicaciones) autorizó frecuencias de transmisión y recepción en el sitio denominado Barabón; el BCBVC tiene instalados equipos de repetición, antenas VHF y antena de radio enlace en el sitio de propiedad de la empresa CME, empresa con la cual se tenía un contrato hasta el 01 de julio de 2024 por el servicio de alquiler del sitio y por tanto se requiere se continúe con el servicio de arrendamiento.

La presente contratación consta en el PAC y POA 2024 del BCBVC.

**2.3.2. OBJETIVOS:**

- **Objetivo General:** Contar con una infraestructura física y de telecomunicaciones óptima y adecuada que permita reducir tiempos de respuesta y optimicen los procedimientos de respuesta para las acciones operativas de los servicios que brinda la entidad y permita tener cobertura e interconexión de manera oportuna.

- **Objetivos Específicos:**

- Contar con un sitio para la caseta y torre de transmisión para las radios comunicaciones y radio enlace del BCBCV en el sitio de repetición autorizado en Barabón.
- Mantener un radio enlace de datos en el sitio de Barabón para garantizar las radios comunicaciones de los equipos de repetición del BCBVC en la el cantón Cuenca.
- Disminuir los tiempos de respuesta en la atención a emergencias.

**2.3.3. CONDICIONES TÉCNICAS MÍNIMAS: ALCANCE**

El sitio de repetición debe contar con lo siguiente:

- Terreno mínimo necesario de 3 x 3 mts → 9m<sup>2</sup>
- La adecuación del sitio para la instalación de la caseta responsabilidad del BCBVC.
- Facilidad de acceso al sitio por parte del arrendador.
- Con el objetivo de precautelar la seguridad del equipamiento que se instalará en el nodo, se sugiere que se emplace una caseta propia, además de esta manera se puede garantizar que el servicio de radiocomunicación no sufra apagones.

**2.3.4. CAPACIDADES TÉCNICAS MÍNIMAS: METODOLOGÍA:**



**PLIEGO PROCEDIMIENTO ESPECIAL ARRENDAMIENTO DE BIENES INMUEBLES (ART. 218 RGLOSNCP)  
ENTIDAD CONTRATANTE COMO ARRENDATARIA**

SITIO	UBICACION
Dimensión del sitio	Mínimo Requerido 3 x 3 m --> 9m2
Plazo	2 años
Línea de Vista	El sitio debe poseer línea de vista para desplegar radio enlace hacia cerro sigcho. (-2.892874, -79.087410)

**2.3.5. INFORMACIÓN QUE DISPONE LA ENTIDAD:**

El BCBVC cuenta con los equipos de repetición, antenas de dipolos y antenas de radio enlace:

Antena 8 dipolos

Marca: Andrew



Duplexor

Marca: Sinclair



Antena de radio enlace

Marca: Ubiquiti



Switch

Marca: HP POE 8 puertos



Equipo de repetición

Marca: Motorola



**2.3.6. PRODUCTOS MÍNIMOS ESPERADOS:**

Ítem	Partida Presupuestaria	Código CPC	Detalle del producto	Unidad	Cant.
1	530502	721110015	Arrendamiento de sitio de repetición	meses	24

**2.3.7. PLAZO DE EJECUCIÓN CONTRACTUAL:**

El objeto de contratación del presente procedimiento tendrá una duración de dos (2) años, es decir setecientos treinta (730) días, contados a partir de la suscripción del contrato.



**PLIEGO PROCEDIMIENTO ESPECIAL ARRENDAMIENTO DE BIENES INMUEBLES (ART. 218 RGLOSNCP)  
ENTIDAD CONTRATANTE COMO ARRENDATARIA**

**2.3.8. PERSONAL TECNICO/ EQUIPO DE TRABAJO/RECURSOS:** No aplica otros requerimientos adicionales para esta contratación, el bien inmueble y sus instalaciones se encuentran descritos en el alcance y metodología del TDR.

**2.3.9. FORMA Y CONDICIONES DE PAGO:** El pago se realizará contra entrega del servicio recibido de manera mensual.

Se emitirá una factura mensual por el valor del arrendamiento.

Se requiere informe mensual de satisfacción del servicio por parte del administrador de contrato y acta parcial / definitiva conforme lo establece la normativa.

**2.4 Requisitos mínimos solicitados:** Con respecto del Bien Inmueble a dar en arrendamiento al Benemérito Cuerpo de Bomberos Voluntarios de Cuenca, el Arrendador debe disponer:

- I. *Escrituras de propiedad, delegación, poder o usufructo del bien a ser puesto en arrendamiento.*
- II. *Documentos de estar al día en las obligaciones prediales y de servicios del bien inmueble.*
- III. *Planos del bien, planos de acceso o documentación que permita el acceso al mismo.*
- IV. *Capacidad para prestar servicios de arrendamiento y su facturación: RUC*

**SECCIÓN III  
CONDICIONES DEL PROCEDIMIENTO**

**3.1 Cronograma del procedimiento:** El cronograma que regirá el procedimiento será el siguiente:

No.	Concepto	Día	Hora
1	Fecha de publicación del procedimiento en el Portal	10/10/2024	15H00
2	Fecha límite de Audiencia de Preguntas y Aclaraciones	15/10/2024	15H00
3	Fecha límite de propuestas	17/10/2024	15H00
4	Fecha de apertura de ofertas	17/10/2024	15H15
5	Fecha estimada de adjudicación	24/10/2024	17H00

En el caso de ser necesario, el término para la convalidación de errores será de acuerdo al siguiente cronograma de Dos (2) días.

5	Fecha límite para solicitar convalidación de errores	18/10/2024	17H00
6	Fecha límite para convalidación de errores	22/10/2024	17H00
7	Fecha estimada de adjudicación	28/10/2024	17H00

**3.2 Vigencia de la oferta:** Las ofertas se entenderán vigentes hasta ciento veinte (120) días, contados a partir de la fecha de su presentación, de acuerdo a lo establecido en la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública.





**PLIEGO PROCEDIMIENTO ESPECIAL ARRENDAMIENTO DE BIENES INMUEBLES (ART. 218 RGLOSNCP)  
ENTIDAD CONTRATANTE COMO ARRENDATARIA**

**3.3 Precio de la Oferta:** *El canon de arrendamiento ofertado, deberá cubrir la utilización del bien inmueble objeto del arrendamiento, incluidas todas las actividades y costos necesarios para que el arrendatario acceda y utilice el mismo durante el plazo de arrendamiento, en cumplimiento de los términos de referencia correspondientes y a plena satisfacción de la entidad contratante.*

**3.4 Forma de presentar la oferta:** La oferta formal digital o digitalizada, se presentará debidamente suscrita en cumplimiento de lo establecido en el artículo 20 de la Normativa Secundaria del SNCP, a través del Portal de COMPRASPUBLICAS o a través del correo electrónico [compras3@bomberos.gob.ec](mailto:compras3@bomberos.gob.ec); o, de manera física en la oficina de Contratación Pública del BCBVC ubicada en la ciudad de Cuenca, calle Miguel Heredia y Avenida de las Américas esquina, Edificio Administrativo primera planta alta, en horario de atención de 8H00 a 16H45; hasta la hora y fecha establecida en el Cronograma del Procedimiento como *Fecha límite de propuestas*. No se tomarán en cuenta las ofertas entregadas después del día y hora fijados para su presentación.

*El oferente incluirá en su oferta la información que se determina en los formularios que constan en el presente pliego. Se utilizará formatos elaborados en ordenador a condición que la información sea la que se solicita.*

*En caso de existir formularios que por la naturaleza del oferente no sean obligatorios; serán presentados con la frase “No aplica”. Para lo cual, la entidad se reserva el derecho de verificar y/o corroborar en las plataformas electrónicas la veracidad de la información proporcionada por los oferentes, tales como: Sistema Oficial de Contratación Pública, SRI, Superintendencias de Compañías, entre otras.*

En caso de presentar la oferta de manera física, deberá contener la misma en sobre físico sellado, el cual contendrá la siguiente ilustración:

**PROCEDIMIENTO ESPECIAL DE ARRENDAMIENTO DE BIENES INMUEBLES  
ARBI-BCBVC-2024-01  
ARRENDAMIENTO SITIO BARABÓN PARA 2 AÑOS  
SOBRE ÚNICO**

Señor

**Cptn. (B) Abg. Sixto Benjamín Heras Abril**

**JEFE DEL BENEMÉRITO CUERPO DE BOMBEROS VOLUNTARIOS DE CUENCA**

Presente

PRESENTADA POR: Nombre o Razón Social del oferente

RUC N°:

**SECCIÓN IV  
VERIFICACIÓN Y EVALUACIÓN DE LAS OFERTAS TÉCNICAS**



**PLIEGO PROCEDIMIENTO ESPECIAL ARRENDAMIENTO DE BIENES INMUEBLES (ART. 218 RGLOSNCP)  
ENTIDAD CONTRATANTE COMO ARRENDATARIA**

**4.1 Verificación de las ofertas:** *Las ofertas recibidas, serán calificadas mediante la metodología Cumple-No cumple, con respecto a la Integridad de la Oferta, así como los Términos de Referencia y los Requisitos mínimos establecidos en el pliego, llegando por último a establecer el criterio de selección entre las ofertas calificadas y como parámetro de evaluación a aquella cuyo canon de arrendamiento ofertado sea el más bajo, con respecto a las demás ofertas, siempre y cuando se adecúe o sea inferior al presupuesto referencial publicado.*

**4.1.1 Integridad de las ofertas:** La integridad de la oferta consiste en la verificación de la presentación de los formularios previstos en el pliego, así como los anexos que sean necesarios sobre la información registrada en los mismos.

**I. Formulario Único de la Oferta:**

- 1.1 Presentación y compromiso;
- 1.2 Datos generales del oferente;
- 1.3 Nómina de accionistas, partícipes o socios mayoritarios de personas jurídicas y declaración de beneficiario final;
- 1.4 Tabla de cantidades y precios;
- 1.5 Términos de Referencia Ofertados
- 1.6 Requisitos mínimos de la Oferta

**II. Formulario de compromiso de asociación o consorcio (de ser procedente)**

**4.1.2 Términos de referencia:** La entidad contratante deberá verificar el cumplimiento de los términos de referencia del arrendamiento que se pretende contratar, de conformidad con lo detallado en el pliego.

**4.1.3 Requisitos Mínimos de la Oferta:** La entidad contratante deberá verificar el cumplimiento de los requisitos mínimos del arrendamiento que se pretende contratar, de conformidad con lo detallado en el pliego.

**Verificación de cumplimiento de integridad y requisitos mínimos de la oferta:**

Parámetro	Cumple	Observaciones
Integridad de la Oferta		
Términos de referencia		
Requisitos mínimos		

**SECCIÓN V  
OBLIGACIONES DE LAS PARTES**



**PLIEGO PROCEDIMIENTO ESPECIAL ARRENDAMIENTO DE BIENES INMUEBLES (ART. 218 RGLOSNCP)  
ENTIDAD CONTRATANTE COMO ARRENDATARIA**

**5.1 Obligaciones del contratista:**

- Dar cumplimiento cabal a lo establecido en el presente pliego de acuerdo con los términos y condiciones del contrato.
- Realizar todas las acciones que le correspondan en calidad de arrendador, para el correspondiente registro legal del contrato ante las autoridades del Inquilinato.

**5.2 Obligaciones de la contratante:**

- Designar al administrador del contrato.
- Dar solución a las peticiones y problemas que se presenten en la ejecución del contrato, en un término no mayor a 10 días contados a partir de la petición escrita formulada por el contratista.
- Suscribir las actas de entrega recepción, siempre que se haya cumplido con lo previsto en la ley para la entrega recepción; y, en general, cumplir con las obligaciones derivadas del contrato.
- Observar y cumplir los plazos para realizar los pagos, establecidos en la Ley Orgánica de pagos en plazos justos, en caso que el contratista sea una micro y pequeña empresa o una organización que integra la economía popular y solidaria o la agricultura familiar campesina.
- Realizar todas las acciones que le correspondan en calidad de arrendatario, para el correspondiente registro legal del contrato ante las autoridades del Inquilinato.



**PLIEGO PROCEDIMIENTO ESPECIAL ARRENDAMIENTO DE BIENES INMUEBLES (ART. 218 RGLOSNCP)  
ENTIDAD CONTRATANTE COMO ARRENDATARIA**

**II. CONDICIONES GENERALES DEL PROCEDIMIENTO ESPECIAL DE  
ARRENDAMIENTO DE BIENES INMUEBLES – ENTIDAD CONTRATANTE COMO  
ARRENDATARIA**

**ÍNDICE**

<b>SECCIÓN I</b>	<b>DEL PROCEDIMIENTO DE CONTRATACIÓN</b> 1.1 Responsables del procedimiento 1.2 Participantes 1.3 Presentación y apertura de ofertas 1.4 Inhabilidades 1.5 Obligaciones de los oferentes 1.6 Audiencia de Preguntas y Aclaraciones 1.7 Modificación del pliego 1.8 Convalidación de errores de forma 1.9 Causas de rechazo 1.10 Adjudicación y notificación 1.11 Garantías 1.12 Cancelación del procedimiento 1.13 Declaratoria de procedimiento desierto 1.14 Adjudicatario fallido 1.15 Suscripción del contrato 1.16 Moneda de cotización y pago 1.17 Reclamos 1.18 Administración del contrato 1.19 Inconsistencias, simulación y/o inexactitud de la información
<b>SECCIÓN II</b>	<b>METODOLOGÍA DE EVALUACIÓN DE LAS OFERTAS</b> 2.1. Metodología de evaluación de las ofertas 2.2. Formulario para la elaboración de las ofertas
<b>SECCIÓN III</b>	<b>FASE CONTRACTUAL</b> 3.1 Ejecución del contrato

**NOTAS:** Las condiciones generales son principios básicos, estipulaciones o cláusulas establecidas, con el objeto de regular la relación con los partícipes en el presente procedimiento de contratación pública, en el marco de la legislación aplicable. La normativa y disposiciones administrativas expedidas por el Servicio Nacional de Contratación Pública que se emitan durante el procedimiento, quedan incorporadas al Pliego de Condiciones Generales y se aplicarán de manera obligatoria.



**PLIEGO PROCEDIMIENTO ESPECIAL ARRENDAMIENTO DE BIENES INMUEBLES (ART. 218 RGLOSNCP)  
ENTIDAD CONTRATANTE COMO ARRENDATARIA**

**SECCIÓN I  
DEL PROCEDIMIENTO DE CONTRATACIÓN**

**1.1 Responsables del procedimiento:** Se actuará de acuerdo a los artículos 58 y 59 del Reglamento General de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, para definir el o los responsables del trámite del procedimiento en la fase precontractual, en que se analizará las ofertas de arrendamiento, incluso en el caso de haberse presentado una sola, considerando los parámetros de calificación establecidos en este pliego, y recomendará a la máxima autoridad de la entidad contratante la adjudicación o la declaratoria de procedimiento desierto.

**1.2 Participantes:** La convocatoria está dirigida a las personas naturales o jurídicas, nacionales o extranjeras, asociaciones de éstas o consorcios, que oferten arrendamiento de bienes inmuebles y tengan interés en participar en este procedimiento.

Cuando exista un compromiso de asociación o consorcio, todos los miembros de la asociación deberán estar habilitados en el Registro Único de Proveedores al tiempo de presentar la oferta, y se designará un procurador común de entre ellos, que actuará a nombre de los comprometidos. El compromiso de asociación o consorcio deberá encontrarse suscrito en instrumento público, de acuerdo con la normativa expedida por el Servicio Nacional de Contratación Pública.

En caso de ser adjudicados, los comprometidos deberán constituirse en asociación o consorcio mediante escritura pública y lo inscribirán en el Registro Único de Proveedores, previa la firma del contrato, dentro del término previsto para la firma del mismo; caso contrario, se declarará a los integrantes del compromiso de asociación o consorcio como adjudicatarios fallidos.

**1.3 Presentación y apertura de ofertas:** La oferta se deberá presentar de forma física o a través del Portal Institucional del Servicio Nacional de Contratación Pública. En forma física, se entregará en un sobre único en la dirección de la entidad contratante. La oferta, en cualquiera de las formas señaladas, deberá presentarse hasta la fecha y hora indicadas en la convocatoria.

Si al analizar las ofertas presentadas la entidad contratante determinare la existencia de uno o más errores de forma, comunicará a los oferentes para efectos de que sean convalidados. Para tal fin otorgará a los oferentes entre dos y máximo cinco días hábiles a partir de la correspondiente notificación.

Después de la fecha límite para la presentación de las ofertas, se procederá a la apertura de la oferta presentada de forma física. El acto de apertura de ofertas será público y se efectuará en el lugar, día y hora fijados en la convocatoria.

De la apertura, en la que podrán estar presentes los oferentes que lo deseen, se levantará un acta que será suscrita por los integrantes de la Comisión Técnica o por la máxima autoridad o su delegado de ser el caso, la cual obligatoriamente se subirá al Portal Institucional del Servicio Nacional de Contratación Pública, y que deberá contener:

- a) Nombre de los oferentes;
- b) Valor de la oferta económica, identificada por oferente;
- c) Plazo de ejecución propuesto por cada oferente;
- d) Número de hojas de cada oferta;
- e) La demás información considerada por la entidad contratante.



**PLIEGO PROCEDIMIENTO ESPECIAL ARRENDAMIENTO DE BIENES INMUEBLES (ART. 218 RGLOSNCPP)  
ENTIDAD CONTRATANTE COMO ARRENDATARIA**

**1.4. Inhabilidades:** No podrán participar en el procedimiento precontractual, por sí o por interpuesta persona, quienes incurran en las inhabilidades generales y especiales, contempladas en los artículos 62 y 63 de la LOSNCP; 250, 251 y 252 del Reglamento General de la LOSNCP; y, en la normativa expedida por el Servicio Nacional de Contratación Pública.

De verificarse con posterioridad que un oferente incurso en una inhabilidad general o especial hubiere suscrito el contrato, dará lugar a la terminación unilateral del contrato conforme el numeral 5 del artículo 94 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública

**1.5. Obligaciones de los oferentes:** Los oferentes deberán revisar cuidadosamente el pliego y cumplir con todos los requisitos solicitados en él. Su omisión o descuido al revisar los documentos no le relevará de cumplir lo señalado en su propuesta.

**1.6. Audiencia de Preguntas y Aclaraciones:** Todo interesado en presentar propuestas en el procedimiento tiene la facultad y el derecho de, en el caso de detectar un error, omisión o inconsistencia en el pliego, o si necesita una aclaración sobre una parte de los documentos, solicitar a los integrantes de la Comisión Técnica o a la máxima autoridad o su delegado de ser el caso, la respuesta a su inquietud o consulta, a realizarse en evento único de sesión que se realizará mediante medios telemáticos, de acuerdo a lo establecido en la convocatoria.

**1.7. Modificación del pliego:** La Comisión Técnica o la máxima autoridad de la entidad contratante o su delegado, podrá emitir aclaraciones o modificaciones respecto de las condiciones particulares del pliego, por propia iniciativa o por pedido de los participantes, siempre que éstas no alteren el presupuesto referencial ni el objeto del contrato, modificaciones que deberán ser publicadas en el Portal Institucional del Servicio Nacional de Contratación Pública, hasta la fecha límite de Audiencia de Preguntas y Aclaraciones.

La máxima autoridad de la entidad contratante o su delegado, podrá ajustar el cronograma de ejecución del procedimiento precontractual con la motivación respectiva. Todo cambio será publicado en el Portal Institucional del Servicio Nacional de Contratación Pública, y podrá realizarse de conformidad a la normativa expedida por el Servicio Nacional de Contratación Pública.

**1.8. Convalidación de errores de forma:** Si se presentaren errores de forma, los oferentes, en el término previsto en el cronograma contado a partir de la fecha de notificación podrán convalidarlos, previa petición de la entidad contratante, conforme a lo previsto en el artículo 79 del Reglamento General de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública y en la normativa expedida por el Servicio Nacional de Contratación Pública para el efecto.

**1.9. Causas de rechazo:** Luego de evaluados los documentos de la oferta, la Comisión Técnica o el delegado de la máxima autoridad, según el caso, rechazará una oferta por las siguientes causas:

1.9.1. Si no cumpliera los requisitos exigidos en las condiciones generales y condiciones particulares que incluyen los términos de referencia y los formularios del pliego.

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



**PLIEGO PROCEDIMIENTO ESPECIAL ARRENDAMIENTO DE BIENES INMUEBLES (ART. 218 RGLOSNCP)  
ENTIDAD CONTRATANTE COMO ARRENDATARIA**

1.9.3. Cuando las ofertas contengan errores sustanciales, y/o evidentes, que no puedan ser convalidados, de acuerdo a lo señalado en la normativa expedida por el Servicio Nacional de Contratación Pública para el efecto.

1.9.4. Si el contenido de cualquiera de los acápite de los formularios difiere 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.

1.9.5. 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 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública y en la normativa expedida por el Servicio Nacional de Contratación Pública, siempre y cuando el error no convalidado constituya causal de rechazo.

Una oferta será descalificada por la entidad contratante en cualquier momento del procedimiento, si de la revisión de los documentos que fueren del caso, pudiese evidenciarse inconsistencia, simulación o inexactitud de la información presentada. La entidad contratante podrá solicitar al oferente la documentación que estime pertinente referida en cualquier documento de la oferta, relacionada o no con el objeto de la contratación, para validar la información manifestada en la oferta.

La adjudicación se circunscribirá a las ofertas calificadas. No se aceptarán ofertas alternativas.

Ningún oferente podrá intervenir con más de una oferta.

**1.10. Adjudicación y notificación:** La máxima autoridad de la entidad contratante o su delegado, con base en el resultado de la evaluación de las ofertas, reflejado en el informe elaborado por los integrantes de la Comisión Técnica o la máxima autoridad o su delegado, adjudicará el contrato a la propuesta más conveniente para los intereses institucionales, conforme a los términos establecidos en el numeral 3 del artículo 219 del Reglamento General de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, mediante Resolución motivada, y con sujeción al contenido de la normativa expedida por el Servicio Nacional de Contratación Pública para el efecto.

La notificación de la adjudicación realizada en los términos antes referidos, se la realizará a través del Portal Institucional del Servicio Nacional de Contratación Pública.

**1.11. Garantías:** No se contempla presentación de Garantías, para estos procesos de arrendamiento.

**1.12. Cancelación del procedimiento:** En cualquier momento comprendido entre la convocatoria y hasta veinticuatro (24) horas antes de la fecha de presentación de las ofertas, la máxima autoridad de la entidad contratante podrá declarar cancelado el procedimiento, mediante resolución debidamente motivada, de acuerdo a lo establecido en el artículo 34 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública.

**1.13. Declaratoria de procedimiento desierto:** La máxima autoridad de la entidad contratante o su delegado, podrá declarar desierto el procedimiento, en los casos previstos en el artículo 33 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, según corresponda.



**PLIEGO PROCEDIMIENTO ESPECIAL ARRENDAMIENTO DE BIENES INMUEBLES (ART. 218 RGLOSNCP)  
ENTIDAD CONTRATANTE COMO ARRENDATARIA**

Dicha declaratoria se realizará mediante resolución de la máxima autoridad de la entidad contratante o su delegado, fundamentada en razones técnicas, económicas y/o jurídicas. Una vez declarado desierto el procedimiento, la máxima autoridad o su delegado podrá disponer su archivo o su reapertura.

**1.14. 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 de la entidad contratante o su delegado le declarará 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 referida Ley y la normativa expedida por el Servicio Nacional de Contratación Pública para el efecto. Una vez que el Servicio Nacional de Contratación Pública haya sido notificado con tal resolución, actualizará el Registro de Incumplimientos, suspendiendo del RUP al infractor y procederá de conformidad con lo prescrito en el artículo 98 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública.

Cuando la entidad contratante haya cumplido lo previsto en el párrafo precedente, llamará al oferente que ocupó el segundo lugar en el orden de prelación para que suscriba el contrato, quien deberá cumplir con los requisitos establecidos para el oferente adjudicatario, incluyendo la obligación de mantener su oferta, en los términos que la presentara, hasta la suscripción del contrato, siempre que convenga a los intereses nacionales o institucionales. Si el oferente llamado como segunda opción no suscribe el contrato, la entidad contratante declarará desierto el procedimiento por oferta fallida, sin perjuicio de la declaración de fallido al segundo adjudicatario.

**1.15. Suscripción del contrato:** Dentro del término de quince (15) días, contado a partir de la fecha de notificación de la adjudicación, es decir, a partir de la fecha en la cual la entidad contratante haya publicado en el Portal Institucional del Servicio Nacional de Contratación Pública, la Resolución correspondiente, la entidad suscribirá el contrato que es parte integrante de este pliego, de acuerdo a lo establecido en los artículos 68 y 69 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública y 257 y 258 de su Reglamento General y lo publicará en el Portal Institucional del Servicio Nacional de Contratación Pública. La entidad contratante realizará la publicación de la Resolución de adjudicación en el mismo día en que ésta haya sido suscrita.

**1.15.1 Levantamiento de sigilo bancario.-** No obstante de lo señalado en el tercer inciso del número 1.11.2 de la presente Sección, el contratista deberá autorizar expresamente en el contrato al Servicio Nacional de Contratación Pública o a los organismos de control correspondientes, el levantamiento del sigilo bancario de las cuentas nacionales y extranjeras, que se encuentran a su nombre y a nombre de su representante legal, en el caso de personas jurídicas; o, del procurador común de los compromisos de asociación o consorcio o de las asociaciones o consorcios constituidos; así como, de los socios o partícipes del consorcio o asociación.

Adicionalmente, en virtud de lo dispuesto en la Disposición General Décima de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, en concordancia con los artículos 34 y 35 de la Normativa Secundaria del Sistema Nacional de Contratación Pública; las cuentas bancarias y sus movimientos, de todas las personas naturales o jurídicas que consten como socios o accionistas, en cualquier nivel de la estructura accionaria de una persona jurídica o consorcio oferente, cuando estén relacionadas con el flujo de los recursos públicos, no estarán sujetas a sigilo bancario, tributario, societario ni bursátil. Estarán sujetas a esta disposición, inclusive las personas declaradas





**PLIEGO PROCEDIMIENTO ESPECIAL ARRENDAMIENTO DE BIENES INMUEBLES (ART. 218 RGLOSNCP)  
ENTIDAD CONTRATANTE COMO ARRENDATARIA**

como beneficiarios finales, o cualquier persona que se beneficie de transacciones bancarias en el flujo de los recursos públicos.

En consecuencia, los representantes legales de las personas jurídicas contratistas o subcontratistas del Estado, así como el procurador común de los compromisos de asociación o consorcio o de las asociaciones o consorcios constituidos, declararán 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.

**1.16. Moneda de cotización y pago:** Las ofertas deberán presentarse en dólares de los Estados Unidos de América. Los pagos se realizarán en la misma moneda.

**1.17. Reclamos:** Para el evento de que los oferentes o adjudicatarios presenten 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.

**1.18. Administración del contrato:** La entidad contratante 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 y aprobará las multas y/o sanciones a que hubiere lugar, según lo dispone los artículos 295 al 303 del Reglamento General de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública.

**1.19. Inconsistencia, simulación y/o inexactitud de la información:** En el caso de que la entidad contratante encuentre que existe inconsistencia, simulación o inexactitud en la información presentada por el oferente, adjudicatario o contratista, la máxima autoridad de la entidad contratante o su delegado, descalificará del procedimiento de contratación al proveedor, lo declarará adjudicatario fallido o contratista incumplido, según corresponda y, en último caso, previo al trámite de terminación unilateral, sin perjuicio además, de las acciones judiciales a que hubiera lugar.

**SECCIÓN II**  
**METODOLOGÍA DE EVALUACIÓN DE LAS OFERTAS**

**2.1. Metodología de evaluación de las ofertas:** La evaluación de las ofertas se encaminará a proporcionar una información imparcial sobre si una oferta debe ser rechazada y cuál de ellas cumple con el concepto de mejor costo en los términos establecidos en el numeral 18 del artículo 6 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública. Se establecen de manera general para ello dos etapas: la primera, bajo metodología “Cumple / No Cumple”, en la que se analizan los documentos exigidos cuya presentación permite habilitar las propuestas (integridad de la oferta), y la verificación del cumplimiento de capacidades mínimas; y la segunda, en la que se establecerá el criterio de selección entre las ofertas calificadas y como parámetro de evaluación a aquella cuyo canon de arrendamiento ofertado sea el más bajo, con respecto a las demás ofertas, siempre y cuando se adecúe o sea inferior al presupuesto referencial publicado.

a. Primera Etapa: Integridad de las ofertas y verificación de requisitos mínimos. Metodología “Cumple / No Cumple”-



**PLIEGO PROCEDIMIENTO ESPECIAL ARRENDAMIENTO DE BIENES INMUEBLES (ART. 218 RGLOSNCP)  
ENTIDAD CONTRATANTE COMO ARRENDATARIA**

a.1. Integridad de las ofertas:-

Se revisará que las ofertas hayan incorporado todos los formularios definidos en el presente pliego, conforme el siguiente detalle:

- ✓ Formulario Único de la oferta.
- ✓ Formulario de compromiso de asociación o consorcio (*de ser el caso*).

El Formulario Único de la Oferta contendrá los documentos, claramente descritos en las condiciones particulares de los pliegos para los contratos de obra.

Aquellas ofertas que contengan los formularios debidamente elaborados y suscritos el Formulario Único de la Oferta, pasarán a la evaluación “cumple / no cumple”; caso contrario serán rechazadas.

a.2. Verificación de requisitos mínimos: Evaluación de la oferta técnica (cumple / no cumple).- Los parámetros de calificación deberán estar definidos y dimensionados por la entidad contratante, no darán lugar a dudas, ni a interpretación o a la subjetividad del evaluador, se considerarán parámetros técnico-económicos con dimensionamiento de mínimos admisibles y de obligatorio cumplimiento.

Aquellas ofertas que cumplan integralmente con los parámetros mínimos, pasarán a la segunda etapa, caso contrario serán descalificadas.

b. Segunda Etapa: Criterio de selección.-

En esta etapa como parámetro de evaluación se seleccionará a la oferta que habiendo sido calificada, manifieste el valor de canon de arrendamiento ofertado más bajo, con respecto a las demás ofertas, siempre y cuando se adecúe o sea inferior al presupuesto referencial publicado.

Dicha calificación permitirá la adecuada aplicación del criterio de mejor costo previsto en el numeral 18 del artículo 6 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública. Por regla general, se deberá adjudicar el contrato a la oferta que obtenga el mayor puntaje de acuerdo a la valoración de los parámetros y cuyos resultados combinen los aspectos técnicos, financieros, legales y económicos de las ofertas.

**2.2. Formulario para la elaboración de las ofertas:** El oferente presentará su oferta en base a la información contenida en el Formulario Único de la oferta.

SECCIÓN III  
FASE CONTRACTUAL

**3.1 Ejecución del contrato:**

**3.1.1 Inicio, planificación y ejecución contractual:** El contratista prestará en arrendamiento el bien inmueble dentro del plazo establecido en el contrato.



**PLIEGO PROCEDIMIENTO ESPECIAL ARRENDAMIENTO DE BIENES INMUEBLES (ART. 218 RGLOSNCPP)  
ENTIDAD CONTRATANTE COMO ARRENDATARIA**

Iniciada la ejecución del contrato y durante toda la vigencia del mismo, el contratista analizará conjuntamente con el administrador del contrato el cumplimiento del mismo.

**3.1.2 Cumplimiento de términos de referencia:** Los arrendamientos deben cumplir en forma estricta con los términos de referencia requeridos respectivamente en el pliego y constantes en el contrato y dentro de las medidas y tolerancias establecidas y aprobados por la entidad contratante.

En caso de que el contratista descubriera discrepancias entre los distintos documentos, deberá indicarlo inmediatamente al administrador, 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 o el contratista no pudiere obtenerla directamente, ésta se solicitará al administrador del contrato. La administración proporcionará, cuando considere necesario, instrucciones adicionales para ejecutar satisfactoriamente el contrato.

**3.1.3 Obligaciones del contratista:** El contratista debe contar con o disponer de todos los permisos y autorizaciones que le habiliten para el ejercicio de su actividad, especialmente, pero sin limitarse al cumplimiento de legislación ambiental, seguridad industrial y salud ocupacional, legislación laboral, y aquellos términos o condiciones adicionales que se hayan establecidos en el contrato. Asimismo, y de ser necesario y lo disponga el administrador del contrato, deberá realizar y/o efectuar, colocar o dar todos los avisos y advertencias requeridos por el contrato o las leyes vigentes (señalética, letreros de peligro, precaución, etc.), para la debida protección del público y personal del contratista mismo, especialmente si las actividades afectan la vía pública o las instalaciones de servicios públicos.

Los sueldos y salarios del contratista con los trabajadores se estipularán libremente, pero no serán inferiores a los mínimos legales vigentes en el país.

El contratista deberá pagar los sueldos, salarios y remuneraciones a su personal, sin otros descuentos que aquellos autorizados por la ley, y en total conformidad con las leyes vigentes. Los contratos de trabajo deberán ceñirse estrictamente a las leyes laborales del Ecuador. Las mismas disposiciones aplicarán los subcontratistas a su personal.

Serán también de cuenta del contratista y a su costo, todas las obligaciones a las que está sujeto según las leyes, normas y reglamentos relativos a la seguridad social.

El contratista se comprometerá a no contratar a personas menores de edad para realizar actividad alguna durante la ejecución contractual; y que, en caso de que las autoridades del ramo determinaren o descubrieren tal práctica, se someterá y aceptará las sanciones que de aquella puedan derivarse, incluso la terminación unilateral y anticipada del contrato, con las consecuencias legales y reglamentarias pertinentes.



**PLIEGO PROCEDIMIENTO ESPECIAL ARRENDAMIENTO DE BIENES INMUEBLES (ART. 218 RGLOSNCV)  
ENTIDAD CONTRATANTE COMO ARRENDATARIA**

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

**3.1.4 Obligaciones de la contratante:**

- a. Designar al administrador del contrato.
- b. Cumplir con las obligaciones establecidas en el contrato, y en los documentos del mismo, en forma ágil y oportuna.
- c. Dar solución a los problemas que se presenten en la ejecución del contrato, en forma oportuna.
- d. Las demás, determinadas en el pliego y en el contrato.

**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 contratista se cumplirá el artículo 101 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública.

**3.1.6 Administrador del Contrato.-** El administrador será designado por la máxima autoridad de la entidad contratante, o su delegado, siendo responsable de la coordinación y seguimiento de la ejecución contractual.

Respecto de su gestión reportará a la máxima autoridad institucional o ante la autoridad prevista en el contrato (*área requirente*), debiendo comunicar todos los aspectos operativos, técnicos, económicos y de cualquier naturaleza que pudieren afectar al cumplimiento del objeto del contrato.



**PLIEGO PROCEDIMIENTO ESPECIAL ARRENDAMIENTO DE BIENES INMUEBLES (ART. 218 RGLOSNCP)  
ENTIDAD CONTRATANTE COMO ARRENDATARIA**

**III. FORMULARIOS DE OFERTA  
INDICE**

<b>SECCIÓN I</b>	<b>FORMULARIO ÚNICO DE LA OFERTA.</b>  1.1 PRESENTACIÓN Y COMPROMISO.  1.2 DATOS GENERALES DEL OFERENTE.  1.3 NÓMINA DE ACCIONISTAS, PARTICIPES O SOCIOS MAYORITARIOS DE PERSONAS JURÍDICAS Y DECLARACIÓN DE BENEFICIARIO FINAL.  1.4 TABLA DE CANTIDADES Y PRECIOS .  1.5 TÉRMINOS DE REFERENCIA OFERTADOS.  1.6 REQUISITOS MÍNIMOS DE LA OFERTA.
<b>SECCIÓN II</b>	<b>FORMULARIO DE COMPROMISO DE ASOCIACIÓN O CONSORCIO</b>



**PLIEGO PROCEDIMIENTO ESPECIAL ARRENDAMIENTO DE BIENES INMUEBLES (ART. 218 RGLOSNCP)  
ENTIDAD CONTRATANTE COMO ARRENDATARIA**

**SECCIÓN I**  
**FORMULARIO DE OFERTA**

**NOMBRE DEL OFERENTE:** *(Detallar)*

**1.1 PRESENTACIÓN Y COMPROMISO**

El que suscribe, en atención a la convocatoria efectuada por el Benemérito Cuerpo de Bomberos Voluntarios de Cuenca, en calidad de Arrendataria, para *la contratación del Arrendamiento de un SITIO en BARABÓN para 2 años*, 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.



**PLIEGO PROCEDIMIENTO ESPECIAL ARRENDAMIENTO DE BIENES INMUEBLES (ART. 218 RGLOSNCP)  
ENTIDAD CONTRATANTE COMO ARRENDATARIA**

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 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).*

**1.2 DATOS GENERALES DEL OFERENTE.**

<b>Participación:</b>	
<b>Nombre del oferente:</b>	
<b>Origen:</b>	
<b>R.U.C.</b>	
<b>Naturaleza:</b>	

**DOMICILIO DEL OFERENTE**

<b>Provincia:</b>	
<b>Cantón:</b>	
<b>Calle principal:</b>	
<b>Número:</b>	
<b>Calle secundaria:</b>	
<b>Código Postal:</b>	
<b>Teléfono:</b>	
<b>Correo electrónico:</b>	

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

**ANEXO 12  
NÓMINA DE ACCIONISTAS, PARTÍCIPIES O SOCIOS MAYORITARIOS DE  
PERSONAS JURÍDICAS Y DECLARACIÓN DEL BENEFICIARIO FINAL.**



**PLIEGO PROCEDIMIENTO ESPECIAL ARRENDAMIENTO DE BIENES INMUEBLES (ART. 218 RGLOSNCP)  
ENTIDAD CONTRATANTE COMO ARRENDATARIA**

En mi calidad de representante legal de (nombre de persona jurídica/ razón social<sup>1</sup>) o, (nombre de la persona natural<sup>2</sup>), declaro bajo juramento en conocimiento de las consecuencias legales que se generen por faltar a la verdad, lo siguiente:

**A. DECLARACIÓN (PERSONAS JURÍDICAS)**

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

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

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

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

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

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

<i>NÚMERO 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:

<i>DECLARO QUE COTIZO EN LA BOLSA DE VALORES</i>
<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 corresponde a la verdad, la entidad contratante:

- a) Observando el debido proceso, aplicará la sanción indicada conforme a lo establecido en la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública;
- b) Descalificará a mi representada como oferente; o,

<sup>1</sup> Completar en caso de tratarse de una persona jurídica.

<sup>2</sup> Completar en caso de tratarse de una persona natural.





**PLIEGO PROCEDIMIENTO ESPECIAL ARRENDAMIENTO DE BIENES INMUEBLES (ART. 218 RGLOSNC) ENTIDAD CONTRATANTE COMO ARRENDATARIA**

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

**B. NÓMINA DE ACCIONISTAS, PARTÍCIPIES 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:

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

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 con lo señalado en la Normativa Secundaria.

**1.4. TABLA DE CANTIDADES Y PRECIOS**

<b>Código CPC</b>	<b>Descripción del bien</b>	<b>Unidad</b>	<b>Cantidad</b>	<b>Precio Unitario</b>	<b>Precio Total</b>
<b>TOTAL</b>					

(Nota: Estos precios no incluyen IVA)

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



**PLIEGO PROCEDIMIENTO ESPECIAL ARRENDAMIENTO DE BIENES INMUEBLES (ART. 218 RGLOSNCP)  
ENTIDAD CONTRATANTE COMO ARRENDATARIA**

**1.5. TÉRMINOS DE REFERENCIA OFERTADOS**

El oferente deberá llenar el formato de la tabla de los componentes de los bienes y/o servicios, en la cual se deben incluir todos y cada uno de los rubros ofertados, que respondan a los requerimientos de la entidad contratante.

<b>Especificación Técnica Requerida</b>	<b>Especificación Técnica Ofertada</b>

**1.6. REQUISITOS MÍNIMOS DE LA OFERTA**

<b>No.</b>	<b>Parámetro</b>	<b>Dimensión</b>	<b>Su valoración</b>

Para constancia de lo ofertado, suscribo este formulario,

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

(LUGAR Y FECHA)



**PLIEGO PROCEDIMIENTO ESPECIAL ARRENDAMIENTO DE BIENES INMUEBLES (ART. 218 RGLOSNCP)  
ENTIDAD CONTRATANTE COMO ARRENDATARIA**

**SECCIÓN II**  
**FORMULARIO DE COMPROMISO DE ASOCIACIÓN O CONSORCIO**

**PROCEDIMIENTO Nro.** *(Código de procedimiento)*  
**OBJETO DE CONTRATACIÓN** *(Detallar)*

Comparecen a la suscripción del presente compromiso, por una parte, *(persona natural o representante legal de persona jurídica)*, debidamente representada por *(detallar)*; y, por otra parte, *(persona natural o representante legal de persona jurídica)*, representada por *(detallar)* todos debidamente registrados y habilitados en el RUP.

Los comparecientes, en las calidades que intervienen, capaces para contratar y obligarse, acuerdan suscribir el presente compromiso de Asociación o Consorcio para participar en el procedimiento de contratación Nro. *(Código de procedimiento)*, cuyo objeto es *(detallar)* y por lo tanto expresamos lo siguiente:

- a) El Procurador Común de la Asociación o Consorcio será *(indicar el nombre)*, con cédula de ciudadanía o pasaporte Nro. *(Detallar)* de *(Nacionalidad)*, quien está expresamente facultado para representar en la fase precontractual.
- b) El detalle valorado de los aportes de cada uno de los miembros es el siguiente: *(incluir el detalle de los aportes sea en monetario o en especies, así como en aportes intangibles, de así acordarse)*.
- c) Los compromisos y obligaciones que asumirán las partes en la fase de ejecución contractual, de resultar adjudicada; son los siguientes: *(se deberá adjuntar cuadro con el detalle antes requerido)*.
- d) En caso de resultar adjudicados, los oferentes comprometidos en la conformación de la asociación o consorcio, declaran bajo juramento que formalizarán el presente compromiso mediante la suscripción de la pertinente escritura pública y se habilitará al Consorcio constituido en el RUP, para dar cumplimiento a lo previsto en la normativa expedida por el Servicio Nacional de Contratación Pública, aplicable a este caso.
- e) La asociación o consorcio está integrado por:

Número	Asociados o Consorciados	Porcentaje de participación
1		

El total de la columna denominada “porcentaje de participación”, debe ser igual al 100%.

- f) La responsabilidad de los integrantes de la asociación o consorcio es solidaria e indivisible para el cumplimiento de todas y cada una de las responsabilidades y obligaciones emanadas del procedimiento precontractual, con renuncia a los beneficios de orden y exclusión;



**PLIEGO PROCEDIMIENTO ESPECIAL ARRENDAMIENTO DE BIENES INMUEBLES (ART. 218 RGLOSNCP)  
ENTIDAD CONTRATANTE COMO ARRENDATARIA**

- g) La constitución de la asociación o consorcio se la realizará dentro del plazo establecido en la normativa vigente o en el pliego, previo a la suscripción del contrato.
- h) El plazo del compromiso de asociación o consorcio y plazo del acuerdo en caso de resultar adjudicatario, cubrirá la totalidad del plazo precontractual, hasta antes de suscribir el contrato de asociación o consorcio respectivo, y noventa días adicionales.

Además, manifestamos que el consorcio cumplirá con todo lo determinado en la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública y su Reglamento General, así como lo establecido en la Normativa Secundaria que expida el Servicio Nacional de Contratación Pública.

(Lugar y Fecha)  
Atentamente,

**Asociado o consorciado 1.-**

**Firma:** *Representante Legal o persona natural.*

**Nombre:** *Representante Legal o persona natural.*

*Domicilio:*

**Lugar de recepción de notificaciones:**

**Asociado o consorciado 2.-**

**Firma:** *Representante Legal o persona natural*

**Nombre:** *Representante Legal o persona natural.*

*Domicilio:*

**Lugar de recepción de notificaciones:**



**PLIEGO PROCEDIMIENTO ESPECIAL ARRENDAMIENTO DE BIENES INMUEBLES (ART. 218 RGLOSNCP)  
ENTIDAD CONTRATANTE COMO ARRENDATARIA**

De conformidad al artículo 220 del Reglamento General de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública:

*“Normas supletorias.- En todo lo relacionado a la selección del arrendador o arrendatario por parte de las entidades contratantes enlistadas en el artículo 1 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, se aplicarán los requisitos y procedimientos que determine el Servicio Nacional de Contratación Pública, las normas contenidas en la Codificación del Código Civil, la Codificación de la Ley de Inquilinato y el Código de Comercio.*

*En la fase de ejecución contractual se estará a lo dispuesto en la Ley de Inquilinato.*

*Lo no previsto en el contrato ni en la Ley de Inquilinato se regirá por lo establecido en la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública.”*

**ANEXO 13 DE LA NORMATIVA SECUNDARIA DEL SISTEMA NACIONAL DE  
CONTRATACIÓN PÚBLICA**

**MODELO ÚNICO DE CONTRATO PARA PROCEDIMIENTOS DE CONTRATACIÓN**

Comparecen a la celebración del presente contrato, por una parte Benemérito Cuerpo de Bomberos Voluntarios de Cuenca, representada por **Cptn. (B) Abg. Sixto Heras Abril**, en calidad de Jefe de Bomberos, a quien en adelante se le denominará el Arrendatario; y, por otra *(nombre del contratista o de ser el caso del representante legal, apoderado o procurador común a nombre de “persona jurídica”)*, a quien en adelante se le denominará el/la “Arrendador/a”.

Las partes se obligan en virtud del presente contrato, al tenor de las siguientes cláusulas:

**Cláusula Primera.- ANTECEDENTES**

**1.1.** De conformidad con la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública; y su Reglamento General, el Plan Anual de Contratación de la contratante, contempla la ejecución de: “Arrendamiento sitio Barabón para la caseta de telecomunicaciones para 2 años”

**1.2.** La máxima autoridad de la entidad contratante resolvió aprobar el pliego de PROCEDIMIENTO ESPECIAL ARBI-BCBVC-2024-01 para "ARRENDAMIENTO SITIO BARABÓN PARA 2 AÑOS”.

**1.3.** Se cuenta con la existencia y suficiente disponibilidad de fondos en la partida presupuestaria 530502, conforme consta en la Certificación Presupuestaria Presente N° CP-5838-2024 y Certificación Presupuestaria Futura N° BCBVC-UF-2024-0023-CRT.PLURIA emitidas por la Jefe Financiera con fecha 27 de septiembre de 2024.

**1.4.** Se realizó la respectiva convocatoria el 10 de octubre de 2024, a través del Portal Institucional del Servicio Nacional de Contratación Pública.



**PLIEGO PROCEDIMIENTO ESPECIAL ARRENDAMIENTO DE BIENES INMUEBLES (ART. 218 RGLOSNCP)  
ENTIDAD CONTRATANTE COMO ARRENDATARIA**

**1.5.** Luego del procedimiento correspondiente, Cptn. (B) Abg. Sixto Heras Abril en su calidad de máxima autoridad de la contratante, mediante resolución (No.) de (día) de (mes) de (año), adjudicó el "ARRENDAMIENTO SITIO BARABÓN PARA 2 AÑOS" al oferente (nombre del adjudicatario).

**Cláusula Segunda.- DOCUMENTOS DEL CONTRATO**

**2.1.** Forman parte integrante del contrato los siguientes documentos:

- a) El Informe de Necesidad de Contratación, suscrito hasta el 27 de mayo de 2024.
- b) El Estudio de Mercado- Definición de Presupuesto Referencial No. BCBVC-2024-0091, del 03 de octubre de 2024.
- c) El Formulario de Requerimiento de Contratación No. BCBVC-2024-0091, aprobado hasta el 04 de octubre de 2024.
- d) Las certificaciones de la Unidad Financiera CP-5838-2024 y BCBVC-UF-2024-0023-CRT.PLURIA, emitidas con fecha 27 de septiembre de 2024, que acreditan la existencia de la partida presupuestaria y disponibilidad de recursos presentes y futuros, para el cumplimiento de las obligaciones derivadas del contrato.
- e) La Autorización de Gasto, contenida en memorando Nro. BCBVC-DAF-2024-0687-MEMO-M del 07 de octubre de 2024.
- f) El pliego precontractual del Procedimiento Especial, que incluye los términos de referencia.
- g) La oferta presentada por el/la Arrendador/a, con todos sus documentos que la conforman.
- h) La resolución de adjudicación.

**Cláusula Tercera.- OBJETO DEL CONTRATO**

**3.1.** El/La Arrendador/a se obliga para con la entidad contratante a dar en arriendo el bien inmueble ubicado en el sector Cerro Barabón, con la finalidad de contar con la infraestructura física y de telecomunicaciones óptima y adecuada en el sitio de repetición autorizado, que permita mantener el radio enlace de datos para garantizar las radios comunicaciones de los equipos de repetición del BCBVC, cobertura e interconexión de manera oportuna en las operaciones de respuesta; dando de esta manera cabal cumplimiento a los Términos de Referencia:

**3.1.1. CONDICIONES TÉCNICAS MÍNIMAS: ALCANCE**

El sitio de repetición debe contar con lo siguiente:

- Terreno mínimo necesario de 3 x 3 mts → 9m<sup>2</sup>
- La adecuación del sitio para la instalación de la caseta responsabilidad del BCBVC.
- Facilidad de acceso al sitio por parte del arrendador.



**PLIEGO PROCEDIMIENTO ESPECIAL ARRENDAMIENTO DE BIENES INMUEBLES (ART. 218 RGLOSNCP)  
ENTIDAD CONTRATANTE COMO ARRENDATARIA**

- Con el objetivo de precautelar la seguridad del equipamiento que se instalará en el nodo, se sugiere que se emplace una caseta propia, además de esta manera se puede garantizar que el servicio de radiocomunicación no sufra apagones.

**3.1.2. CAPACIDADES TÉCNICAS MÍNIMAS: METODOLOGÍA:**

SITIO	UBICACION
Dimensión del sitio	Mínimo Requerido 3 x 3 m --> 9m2
Plazo	2 años
Línea de Vista	El sitio debe poseer línea de vista para desplegar radio enlace hacia cerro sigcho. (-2.892874, -79.087410)

**Cláusula Cuarta.- PRECIO DEL CONTRATO**

4.1. El valor del presente contrato, es el de **(cantidad exacta en números y letras)** dólares de los Estados Unidos de América, más IVA, de conformidad con la oferta presentada por el/la Contratista.

4.2. Los precios acordados en el contrato, constituirán la única compensación al contratista por todos sus costos, inclusive cualquier impuesto, derecho o tasa que tuviese que pagar, excepto el Impuesto al Valor Agregado que será añadido al precio del contrato.

**Cláusula Quinta.- FORMA DE PAGO**

5.1. El pago se realizará contra entrega del servicio recibido de manera mensual.

5.2. El canon de arrendamiento mensual se ha determinado en **(cantidad exacta en números y letras)** dólares de los Estados Unidos de América, más IVA.

5.3 **El/La Arrendador/a** emitirá una factura mensual por el valor del canon de arrendamiento. Se requiere informe mensual de satisfacción del servicio por parte del administrador de contrato.

**Cláusula Sexta.- GARANTÍAS**

6.1. En este contrato no se rendirán garantías:

**Cláusula Séptima.- PLAZO**

7.1. El plazo estimado para la ejecución del contrato setecientos treinta (730) días, contados a partir de la suscripción del contrato, es decir correspondiendo a 24 meses de arrendamiento del bien.



**PLIEGO PROCEDIMIENTO ESPECIAL ARRENDAMIENTO DE BIENES INMUEBLES (ART. 218 RGLOSNCPP)  
ENTIDAD CONTRATANTE COMO ARRENDATARIA**

**Cláusula Octava.- MULTAS**

8.1. En este contrato no se contemplan multas.

**Cláusula Novena.- DEL REAJUSTE DE PRECIOS**

9.1 - Se considera a este arrendamiento como un contrato de canon mensual fijo, por lo que no se contempla condiciones de reajuste de precios durante el plazo de ejecución del contrato.

**Cláusula Décima.- SUBCONTRATACIÓN y CESIÓN**

10.1. **El/La Arrendador/a** no podrá subcontratar porcentaje alguno del valor total del contrato, debiendo ser la relación contractual directa con el Arrendatario y viceversa.

10.2. **El/La Arrendador/a** no podrá ceder en forma parcial ni total, la ejecución del presente contrato a un tercero, sin la previa, expresa y escrita autorización del Arrendatario.

**Cláusula Undécima.- DE LA ADMINISTRACIÓN DEL CONTRATO:**

11.1. La entidad contratante designa al **(nombre del designado)**, en calidad de administrador del contrato, quien deberá atenerse a las condiciones del pliego que forma parte del presente contrato, y velará por el cabal cumplimiento del mismo en base a lo dispuesto en el Reglamento General de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública.

11.2. La entidad contratante podrá cambiar de administrador del contrato, para lo cual bastará notificar a al/la Contratista la respectiva comunicación; sin que sea necesaria la modificación del texto contractual.

**Cláusula Duodécima.- TERMINACIÓN DEL CONTRATO**

12.1. **Terminación del contrato.-** El contrato termina conforme lo previsto en la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública y las Condiciones del Contrato.

12.2. **Causales de Terminación unilateral del contrato.-** Tratándose de incumplimiento del Arrendador, procederá la declaración anticipada y unilateral por parte de la entidad contratante, en los casos establecidos en la LOSNCP, el RGLOSNCPP y la Normativa Secundaria del Sistema Nacional de Contratación Pública.

*(La entidad contratante podrá incorporar causales adicionales de terminación unilateral, conforme a lo previsto en la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública)*

12.3. **Procedimiento de terminación unilateral.-** El procedimiento a seguirse para la terminación unilateral del contrato será el previsto en la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, su Reglamento General.

**Cláusula Décima Tercera.- SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS**





**PLIEGO PROCEDIMIENTO ESPECIAL ARRENDAMIENTO DE BIENES INMUEBLES (ART. 218 RGLOSNCP)  
ENTIDAD CONTRATANTE COMO ARRENDATARIA**

**13.1** Las partes podrán establecer los términos específicos del convenio arbitral, para el efecto se propone el siguiente texto:

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 acuerdan someterse a los mecanismos alternativos de resolución de conflictos previstos en la Ley de Arbitraje y Mediación, al reglamento de funcionamiento del centro de mediación y arbitraje de (*determinar el centro de mediación acordado entre las partes*) y a las siguientes normas:

- a) Previo 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 someterán a arbitraje administrado por el centro de arbitraje y mediación de (*determinar el centro de mediación acordado entre las partes*).
- c) 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 ejecutar las garantías.
- d) 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.)

*(De no pactarse cláusula compromisoria o no acordarse ventilar mediante solución arbitral, las controversias derivadas de la suscripción y ejecución del contrato se sustanciarán ante el órgano jurisdiccional competente, en observancia de lo previsto en el ordenamiento jurídico vigente)*

**Cláusula Décima Cuarta: INDEPENDENCIA**

**14.1** **El/La Arrendador/a** actuará por su cuenta, con autonomía y sin que exista relación laboral, ni subordinación con el Arrendatario. Sus derechos se limitarán, por la naturaleza del contrato, a exigir el cumplimiento de las obligaciones del Arrendatario y el pago oportuno del monto del contrato fijado en este documento.

**Cláusula Décima Quinta.- RENOVACIÓN**

**15.1** *De conformidad con lo establecido en el artículo 218 numeral 6, el BCBVC podrá renovar, por una sola vez, el contrato de arrendamiento, por un plazo igual o inferior al del contrato renovado. Posteriormente podrá arrendar el mismo inmueble, luego de efectuar un nuevo procedimiento y con las debidas justificaciones del caso.*

**15.2** *Para que pueda proceder una renovación, se deberá contar previamente con el levantamiento justificado de la necesidad por parte de la Unidad Técnica Requirente y el informe favorable del Administrador del Contrato.*

**Cláusula Décima Sexta.- COMUNICACIONES ENTRE LAS PARTES**



**PLIEGO PROCEDIMIENTO ESPECIAL ARRENDAMIENTO DE BIENES INMUEBLES (ART. 218 RGLOSNCPP)  
ENTIDAD CONTRATANTE COMO ARRENDATARIA**

**16.1.** Todas las comunicaciones entre las partes sin excepción, serán formuladas por escrito o medios electrónicos y en idioma español. Las comunicaciones entre el administrador del contrato, la fiscalización (*cuando sea aplicable*) y el/la Contratista se harán a través de documentos escritos o medios electrónicos, cuya constancia de entrega debe encontrarse en la copia del documento y registrada en el libro de obra (*cuando sea aplicable*).

**Cláusula Décima Séptima.- DOMICILIO**

**17.1.** Para todos los efectos de este contrato, las partes convienen en señalar su domicilio en la ciudad de Cuenca.

**17.2.** Para efectos de comunicación o notificaciones, las partes señalan como su dirección, las siguientes:

- a) La contratante:  
Benemérito Cuerpo de Bomberos Voluntarios de Cuenca,  
Calle Miguel Heredia y Rafael María Arízaga,  
Teléfono: 074078604,  
[sheras@bomberos.gob.ec](mailto:sheras@bomberos.gob.ec).
- b) El/La Contratista: (*dirección y teléfonos, correo electrónico*).

**Cláusula Décima Octava.- ACEPTACIÓN DE LAS PARTES**

**18.1. Declaración.-** Las partes libre, voluntaria y expresamente declaran que conocen y aceptan el texto íntegro de las Condiciones Generales de los contratos de Consultoría, publicado en el Portal Institucional del Servicio Nacional de Contratación Pública, vigente a la fecha de la convocatoria del procedimiento de contratación, y que forma parte integrante del presente contrato.

**Dado, en la ciudad de \_\_\_\_\_, a \_\_\_\_\_**

\_\_\_\_\_  
**LA CONTRATANTE**

\_\_\_\_\_  
**EL/LA CONTRATISTA**