

EMPRESA PÚBLICA “IKIAM-EP”
PROCEDIMIENTO ESPECIAL
ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE,
Código del Proceso: No. PE-IKIAM-EP-001-2022

OBJETO DE CONTRATACIÓN:

“ARRENDAMIENTO DEL ESPACIO FÍSICO-COCINA PARA EL FUNCIONAMIENTO DE SERVICIO DE CATERING PARA LA COMUNIDAD IKIAM, UBICADO EN LA PARROQUIA MUYUNA, CANTÓN TENA, PROVINCIA DE NAPO.”

Tena, 18 de marzo de 2022

PLIEGOS DE PUBLICACIÓN ESPECIAL

ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE

PE-IKIAM-EP-001-2022

ÍNDICE

I. CONDICIONES PARTICULARES DE LOS PLIEGOS

SECCIÓN I INVITACIÓN

SECCIÓN II OBJETO DE LA CONTRATACIÓN, CANON ARRENDATICIO Y ESPECIFICACIONES TÉCNICAS O TÉRMINOS DE REFERENCIA DEL BIEN INMUEBLE

SECCIÓN III CONDICIONES DEL PROCEDIMIENTO

SECCIÓN IV EVALUACIÓN DE LA OFERTA

SECCIÓN V OBLIGACIONES DE LAS PARTES

II. CONDICIONES GENERALES PARA EL RÉGIMEN ESPECIAL

SECCIÓN I DEL PROCEDIMIENTO DE CONTRATACIÓN

SECCIÓN II METODOLOGÍA DE EVALUACIÓN DE LA OFERTA

SECCIÓN III FASE CONTRACTUAL

III. FORMULARIO DE OFERTA

3.1 PRESENTACIÓN Y COMPROMISO

3.2 DATOS GENERALES DE LAS ARRENDADORAS

3.3 TABLA DE VALOR DEL CANON DE ARRENDAMIENTO

3.4 COMPONENTES DEL BIEN INMUEBLE

IV. CONDICIONES PARTICULARES DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

V. CONDICIONES GENERALES DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

I. CONDICIONES PARTICULARES DE LOS PLIEGOS

PROCEDIMIENTO ESPECIAL
ARRENDAMIENTO DEL ESPACIO FÍSICO-COCINA PARA EL FUNCIONAMIENTO DE SERVICIO DE
CATERING PARA LA COMUNIDAD IKIAM, UBICADO EN LA PARROQUIA MUYUNA, CANTÓN TENA,
PROVINCIA DE NAPO
PE-IKIAM-EP-001-2022
SECCIÓN I

INVITACIÓN

EMPRESA PÚBLICA IKIAM EP acogiendo el procedimiento de publicación especial de arrendamiento de bien inmueble, conforme se desprende en la **RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA No. 015-IKIAM EP-GG-2022 de fecha 18 de marzo de 2022**, suscrita por la Mgs. Cintia del Pilar Hernández Espinosa, Gerente General, designación según consta en la Acción de personal No. UATH-2021-IKIAM-EP-005 con fecha 01 de diciembre de 2021, que rige a partir del 01 de diciembre de 2021 conforme la Resolución No. IKIAM-EP-DIR-2021-01 de 01 de diciembre de 2021 expedido por el Directorio de la Empresa Pública IKIAM EP y en aplicación al Artículo 372 de la Resolución del Servicio Nacional de Contratación Pública Nro. 72, publicado en el Registro Oficial Edición Especial 245 DE 29-ENE-2018, se invita a los interesados a que presenten su oferta técnica y económica para el “ARRENDAMIENTO DEL ESPACIO FÍSICO-COCINA PARA EL FUNCIONAMIENTO DE SERVICIO DE CATERING PARA LA COMUNIDAD IKIAM, UBICADO EN LA PARROQUIA MUYUNA, CANTÓN TENA, PROVINCIA DE NAPO”

El canon arrendamiento es \$ 1.000.00 MENSUALES (MIL 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA DEL NORTE), más IVA, y el plazo de arrendamiento para la ejecución del contrato es hasta el 28 noviembre del 2023.

Las condiciones generales de esta invitación son las siguientes:

- 1.- Para poder participar en el presente procedimiento y suscribir el contrato, el adjudicatario no requieren estar inscrito y habilitado en el RUP, según lo establecido en el segundo inciso del Art. 65 del Reglamento General de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública y en concordancia con lo establecido en el inciso primero del artículo 371 de la Resolución del Servicio Nacional de Contratación Pública Nro. 72, publicado en el Registro Oficial Edición Especial 245 de 29-ene.-2018.
- 2.- Los invitados deberán presentar su oferta física en un sobre cerrado que impida conocer su contenido, hasta la fecha y hora señalada en el calendario del proceso; en las oficinas de la Empresa Pública “IKIAM-EP” ubicadas en la provincia de Napo, cantón Tena, calle Av. Muyuna sn vía Alto Tena KM 7.5, Planta Administrativa IKIAM Primer Piso, ante la secretaria de la institución.
- 3.- La evaluación de la oferta se realizará aplicando los parámetros de calificación definidos por la Empresa Pública “IKIAM-EP”.
- 4.- Los pagos por parte del Arrendatario se realizarán de forma mensual anticipada por el valor de \$ 1.000.00 MENSUALS (MIL 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA DEL NORTE), más IVA, dentro de los cinco primeros días del mes.
- 5.- Los interesados podrán realizar preguntas y recibir respuestas y aclaraciones de la entidad contratante, respecto al contenido de los pliegos, mediante notificación escrita en las oficinas de “IKIAM-EP”.

6.- El procedimiento se ceñirá a las disposiciones de la LOSNCP, su Reglamento General y Resoluciones expedidas por la SERCOP, y normas supletorias establecidas en el Código Civil, Ley de Inquilinato; y, el presente pliego.

7.- Los Pliegos será remitidos en conjunto con la invitación correspondiente.

Tena, 18 de marzo de 2022.

MGS. CINTIA DEL PILAR HERNÁNDEZ ESPINOSA
GERENTE GENERAL "IKIAM-EP"

PROCEDIMIENTO ESPECIAL

ARRENDAMIENTO DEL ESPACIO FÍSICO-COCINA PARA EL FUNCIONAMIENTO DE SERVICIO DE CATERING PARA LA COMUNIDAD IKIAM, UBICADO EN LA PARROQUIA MUYUNA, CANTÓN TENA, PROVINCIA DE NAPO PE-IKIAM-EP-001-2022

SECCIÓN II

OBJETO DE LA CONTRATACIÓN, CANON ARRENDATICIO Y TÉRMINOS DE REFERENCIA.

2.1 OBJETO:

Este procedimiento precontractual tiene como propósito la calificación, selección, y adjudicación por invitación de: **“ARRENDAMIENTO DEL ESPACIO FÍSICO-COCINA PARA EL FUNCIONAMIENTO DE SERVICIO DE CATERING PARA LA COMUNIDAD IKIAM, UBICADO EN LA PARROQUIA MUYUNA, CANTÓN TENA, PROVINCIA DE NAPO”**

2.2 CANON DE ARRENDAMIENTO:

El canon arrendaticio es el monto de \$ 1.000.00 (MIL 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA DEL NORTE), más IVA, valor que será cancelado de manera anticipada cada cinco (5) días de cada mes.

2.3 ESPECIFICACIONES TÉCNICAS O TÉRMINOS DE REFERENCIA

Se incluirán las siguientes especificaciones técnicas o términos de referencia para el objeto a contratarse, considerando todos los rubros y/o condiciones necesarias para su adecuada ejecución.

ALCANCE DE LA CONTRATACIÓN

ARRENDAMIENTO DEL ESPACIO FÍSICO-COCINA PARA EL FUNCIONAMIENTO DE SERVICIO DE CATERING PARA LA COMUNIDAD IKIAM, UBICADO EN LA PARROQUIA MUYUNA, CANTÓN TENA, PROVINCIA DE NAPO

Se le prohíbe al arrendatario subarrendar a terceras personas en todo o en parte los bienes inmuebles dados en arrendamiento.

El procedimiento de contratación se realizará de conformidad con el Art. 59 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública-LOSNCP.

El bien objeto del contrato de arriendo, el Arrendatario se compromete a entregarlos en las mismas condiciones en que las recibe, y asumirá aquellos gastos que se originen de las reparaciones por daños causados, así como de los daños que pudieran producir las personas que accedan a los inmuebles, a excepción del deterioro producido por el normal y cuidadoso goce del mismo, en consecuencia, el ARRENDATARIO se obliga a conservar paredes, techos, pisos y todas las instalaciones eléctricas, y espacios físicos utilizados, que se encuentra en buen estado.

El ARRENDATARIO podrá realizar a su costo las adecuaciones que fueren necesarias para el perfecto cumplimiento de sus labores, y se compromete a no cambiar el orden actual de las instalaciones, obligándose a devolverlo en el estado en el que se encontraban a la fecha de suscripción del presente

documento, respondiendo personal y pecuniariamente de todo daño o desperfecto que hubiere en los bienes inmuebles o en sus instalaciones.

Cualquier mejora que se realice en los bienes inmuebles objetos del contrato, deberá ser previamente autorizada mediante escrito por el ARRENDADOR y quedará en beneficio del mismo al término del contrato.

Características del bien inmueble objeto del arrendamiento:

El inmueble a ser arrendado se encuentra dentro de la Universidad IKIAM del cantón Tena, tiene un área de construcción de 895 M², cuya edificación se encuentra apropiada para el uso comercial de Restaurante, con las siguientes características de construcción:

ESTRUCTURA:

Descripción	Número
ÁREA TOTAL	895 M2
ÁREA COMEDOR	750 M2
ÁREA COCINA	100 M2
ÁREA PATIOS	45 M2

DETALLE DEL MOBILIARIO

CÓDIGO	DETALLE	ESTADO	COLOR/ METAL	CANTIDAD	UBICACIÓN	OBSERVACIÓN	CONSTATADO
D0040	Frigorífico simple	REGULAR	METÁLICO	1	COCINA	No operativo, enciende el motor junto al ventilador, pero no congela, tampoco enfría, y presenta oxido en distintas partes.	OK
D0039	Frigorífico simple	REGULAR	METÁLICO	1	COCINA	No operativo, enciende el motor junto al ventilador, pero no congela, tampoco enfría, y presenta oxido en distintas partes.	OK
D0041	Frigorífico doble	REGULAR	METÁLICO	1	COCINA	No operativo, enciende el motor junto al ventilador, pero no congela, tampoco enfría, y presenta oxido en distintas partes.	OK
D0042	Frigorífico doble	REGULAR	METÁLICO	1	COCINA	No operativo, enciende el motor junto al ventilador, pero no congela, tampoco enfría, y presenta oxido en distintas partes.	OK
D0057	Licuadaora industrial	BUENO	METÁLICO	1	COCINA	Ninguna	OK
D0049	Batidora industrial	BUENO	BLACO	1	COCINA	Ninguna	OK

D0056	Mesa	BUENO	METÁLICO	1	COCINA	Ninguna	OK
D0063	Estantería Grande	BUENO	METÁLICO	1	COCINA	Ninguna	OK
D0062	Estantería pequeña	BUENO	METÁLICO	1	COCINA	Ninguna	OK
D1939	Microondas	BUENO	METAL	1	COCINA	Ninguna	OK
D0051	Extractor industrial	BUENO	METÁLICO	1	COCINA	Ninguna	OK
D0048	Plancha eléctrica	BUENO	METÁLICO	1	COCINA	Ninguna	OK
D0037	Cocina de inducción	BUENO	METÁLICO	1	COCINA	Ninguna	OK
D0055	Mesa		METÁLICO	1	COCINA	CODIGO ACTUAL 0055	OK
D0043	Lavaplatos empotrado	REGULAR	METÁLICO	1	COCINA	PONER UN CODO	OK
D0059	Percha (Rack porta bandeja)	BUENO	METÁLICO	1	COMEDOR	Ninguna	OK
564	Extintor	BUENO	ROJO	1	COCINA	CARGAR GAS	OK
535	Extintor	BUENO	ROJO	1	COCINA EXTERIOR	CARGAR GAS	OK
D0064	Percha metálica	BUENO	METÁLICO	1	Cocina	Ninguna	OK
D0058	Porta bandejas y cubiertos (sin pozo para cubiertos)	BUENO	METÁLICO	1	Comedor	Ninguna	OK
D0070	Mesa Pequeña	BUENO	METÁLICO	1	Cocina	Ninguna	OK
D0050	Mesa grande	BUENO	METÁLICO	1	Comedor	Ninguna	OK
D0044	Calentador de alimentos	BUENO	METÁLICO	1	Comedor	Código 0044	OK
D0060	Rack porta Bandejas	BUENO	METÁLICO	1	Comedor	(Código Actual 00060)	Ok
D0052	Mesa	BUENO	METÁLICO	1	Bodega de la cocina	(Código actual 0052)	Ok
D0046	Dispensador de jugo	BUENO	PLASTICA	1	Cocina	Ninguna	OK
D0047	Sistema Frio (Alimentación)	BUENO	METALICO	1	Comedor	Ninguna	OK
D0045	Sistema de rieles	BUENO	METALICA	1	Comedor	Ninguna	OK
D0014	Bandeja metálica de Comida con tapas	BUENO	METALICA	1	Cocina	Ninguna	OK
D0015	Bandeja metálica de Comida con tapas	BUENO	METALICA	1	Cocina	Ninguna	OK
D0016	Bandeja metálica de Comida con tapas	BUENO	METALICA	1	Cocina	Ninguna	OK
D0017	Bandeja metálica de Comida con tapas	BUENO	METALICA	1	Cocina	Ninguna	OK

D0018	Bandeja metálica de Comida con tapas	BUENO	METALICA	1	Cocina	Ninguna	OK
D0019	Bandeja metálica de Comida con tapas	BUENO	METALICA	1	Cocina	Ninguna	OK
D0020	Bandeja metálica de Comida con tapas	BUENO	METALICA	1	Cocina	Ninguna	OK
D0021	Bandeja metálica de Comida con tapas	BUENO	METALICA	1	Cocina	Ninguna	OK
S/N	Bandeja metálica de Comida con tapas	BUENO	METALICA	1	Cocina	Ninguna	OK

SERVICIOS BÁSICOS: Agua y Energía Eléctrica

Ubicación: Provincia: Napo
Cantón: Tena
Sector: Km 7.5 Universidad IKIAM/Alto Tena

OBLIGACIONES DEL ARRENDADOR:

El Arrendador se obliga a garantizar la entrega pacífica de los espacios; El Arrendador no se responsabiliza por los siniestros que acontecieren en el interior del local de arrendamiento.

Obligaciones del Arrendatario:

Son obligaciones del Arrendatario las siguientes:

- El Arrendatario a la terminación del contrato, se obliga a entregar los espacios físicos, desocupados y limpios, en las mismas condiciones que se le entrega.
- El Arrendatario se somete a cumplir con las Políticas, Reglamentación, Instructivos y demás normativa que sean emitidos por El Arrendador, que son documentos habilitantes del presente Contrato.
- El Arrendatario hará uso de los espacios en el tiempo y horas establecidos.
- El Arrendatario se obliga al mantenimiento y limpieza del local, durante todo el tiempo que dure el presente contrato, bajo los parámetros físicos que determine el Administrador del Contrato, el mismo que presentará los informes necesarios a la Gerencia General sobre el cumplimiento de las obligaciones del presente contrato.
- El Arrendatario se compromete a cumplir con todas las disposiciones emitidas por la Empresa Pública IKIAM-EP, así como las normas que se emita a futuro, para lo cual la Empresa Pública deberá socializar previamente.

- El Arrendatario está prohibido en SUBARRENDAR bajo cualquier modalidad o figura y en caso de suscitarse será causal de terminación del contrato de arrendamiento.
 - El Arrendatario se compromete a cumplir con todas las regulaciones sanitarias para el correcto funcionamiento y operatividad de su giro de negocio, en consecuencia, el Arrendador se exime de responsabilidad con terceros por los servicios que presente el arrendatario relacionado con el giro de negocio.
 - El Arrendatario debe cumplir con un personal mínimo, el cual se encuentre debidamente certificado o tenga una experiencia mínima de 2 años en actividades relacionadas a la elaboración y preparación de alimentos.
 - El Arrendatario debe cumplir con las recomendaciones de uso de productos sostenibles para reducir la huella ambiental, así como el manejo adecuado de los desechos.
 - El Arrendatario debe cumplir con las disposiciones emitidas mientras dure la emergencia sanitaria por el COVID-19.
- . El arrendatario se compromete a cumplir y hacer cumplir con las obligaciones patronales con los trabajadores que estén bajo la relación de dependencia

SERVICIOS BÁSICOS:

El espacio físico dispone de energía eléctrica y agua potable, en consecuencia:

- El ARRENDATARIO deberá cancelar los valores correspondientes por el servicio de energía eléctrica y agua potable a partir de la suscripción del presente instrumento legal, de acuerdo al consumo generado en el medidor, o el valor cuantificado mensual por IKIAM
- El ARRENDATARIO deberá cancelar los valores por estos servicios hasta el último día de duración del contrato. En caso de terminación anticipada del contrato, los valores deberán ser cancelados hasta el día de terminación del mismo.

GARANTÍAS:

El Arrendatario deberá entregar de manera previa por concepto de garantía dispuesto en el Art. 73, 74, 75, y 76 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública; las partes acuerdan que la garantía deberá mantener su vigencia hasta el plazo establecido en el contrato, y tendrá como objeto el resarcimiento de cualquier daño o destrucción de los mismos, ya sea este por su mal uso, o por la negligencia del personal que labora en el bien inmueble.

La garantía será devuelta al Arrendatario al término del presente contrato, una vez que la Empresa Pública "IKIAM-EP" reciba los bienes inmuebles en condiciones adecuadas como se le entregó. Si existiere al momento de la devolución de los bienes inmuebles reparaciones que realizar, estos arreglos serán ejecutados con recursos provenientes de la garantía.

ADMINISTRACIÓN DEL PROCESO DE CONTRATACIÓN:

El Administrador del contrato será designado por la Gerencia General de la Empresa Pública IKIAM EP.

PLAZO DEL ARRIENDO:

El plazo de arriendo será hasta el 28 de noviembre del 2023, fecha de término de la concesión a la empresa pública IKIAM-EP.

Cabe indicar que una vez concluido el plazo del contrato no se requerirá notificación alguna para la terminación del Contrato.

FORMA DE PAGO DEL ARRIENDO:

El arrendatario pagará al arrendador el valor del canon mensual de arriendo, en la cuenta designada por el arrendatario dentro de los cinco (5) primeros días de cada mes, depósito que deberá presentar a la empresa como medio de verificación.

TERMINACIÓN DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO:

Causales para la terminación del contrato son:

- a) Cuando el Arrendatario haya incurrido en las causales de terminación del contrato del artículo 30 de la Ley de Inquilinato;
- b) Por incumplimiento a cualquiera de las cláusulas del contrato y de las políticas e Instructivos dictadas por la Empresa.
- c) Por mutuo acuerdo, cuando el arrendatario se encuentre sin obligaciones pendientes y sea aceptado por la Gerencia General.
- d) Por incumplimiento en las disposiciones y normativa interna emitidas por la Empresa Pública IKIAM-EP relacionado al objeto de contrato.
- e) Por las causales contenida en la normativa interna de la Empresa Pública IKIAM-EP.
- f) Cuando El Arrendatario encargue la atención de local comercial a persona distinta sin conocimiento de la Empresa Pública IKIAM-EP.
- g) Por Terminación Anticipada y Unilateral del Contrato:
- h) Actos que atenten contra el buen nombre de la Empresa o el pudor de emplea-dos o compañeros.
- i) Por el cierre sin justificación alguna del local o puesto por más de cinco (5) días plazo.
- j) Por decisión del arrendador de ocupar el inmueble arrendado, siempre y cuando justifique legalmente la necesidad de hacerlo, porque es arrendador y no tiene otro inmueble que ocupar para el cumplimiento de sus fines empresariales.
- k) Por vencimiento del Plazo del contrato.

**PROCEDIMIENTO ESPECIAL
ARRENDAMIENTO DE BIENES INMUEBLES**

PE-IKIAM-EP-001-2022

SECCIÓN III

CONDICIONES DEL PROCEDIMIENTO

3.1 CRONOGRAMA DEL PROCEDIMIENTO DE CONTRATACIÓN DIRECTA

DETALLE	FECHA	HORA
Fecha de Publicación	21 de marzo de 2022	Todo el día
Fecha Límite de Audiencia de Preguntas y Aclaraciones	22 de marzo de 2022	12H00
Fecha Límite de Propuestas	23 de marzo de 2022	17H30
Fecha de Apertura de Ofertas	24 de marzo de 2022	09H00
Convalidaciones y Subsanaciones	25 de marzo de 2022	12H00
Fecha Estimada de adjudicación	25 de marzo de 2022	17H30

3.2 Vigencia de la Oferta: Se encontrará vigente hasta la celebración del contrato, de acuerdo a lo establecido en el Art. 30 de la LOSNCP.

3.3 Precio de la Propuesta: Se entenderá por precio de la propuesta al valor que el oferente presenta en la oferta.

3.4 Precio de la Oferta: El canon de arrendamiento es de \$ 1.000.00 (MIL 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA DEL NORTE), más IVA.

3.5 Plazo de ejecución: El plazo estimado para la ejecución del contrato es será hasta el 28 noviembre del 2023, contados a partir desde la fecha de la firma del contrato, pudiendo ser renovado una vez fijado los nuevos valores por concepto de canon de arrendamiento.

3.6 Forma de Pago: Los pagos se realizarán de la manera prevista en el numeral 4 de la invitación y contrato.

3.7. Forma de presentar la oferta: La oferta se podrá presentar únicamente en forma física en las instalaciones de la Empresa Pública “IKIAM-EP”. Para este caso, se presentará un sobre único el cual contendrá la siguiente ilustración:

OFERTA TÉCNICA Y ECONÓMICA

PUBLICACIÓN ESPECIAL

“ARRENDAMIENTO DEL ESPACIO FÍSICO-COCINA PARA EL FUNCIONAMIENTO DE SERVICIO DE CATERING PARA LA COMUNIDAD IKIAM, UBICADO EN LA PARROQUIA MUYUNA, CANTÓN TENA, PROVINCIA DE NAPO”

Mgs. Cintia del Pilar Hernández Espinosa

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

**PROCEDIMIENTO ESPECIAL
ARRENDAMIENTO DE BIENES INMUEBLES**

PE-IKIAM-EP-001-2022

**SECCIÓN IV
EVALUACIÓN DE LA OFERTA**

4.1 La integridad de la oferta se evaluará considerando la presentación de los Formularios y requisitos mínimos previstos en el pliego.

4.2. Formulario de la Oferta:

4.2.1. Presentación y compromiso;

4.2.2. Datos generales del oferente;

4.2.3. Oferta Económica;

4.2.4. Descripción de la actividad económica a desempeñar en el inmueble en arrendamiento;

4.2.5. Documentos habilitantes, copia de:

- RUC
- Copia de documento de identidad y papeleta de votación.

4.3. Evaluación de la oferta:

La Comisión Técnica o su delegado para llevar adelante este proceso, calificará la oferta aplicando los siguientes parámetros de evaluación:

PARÁMETROS DE EVALUACIÓN	PUNTAJE
Oferta Económica	60 puntos
Cumplimiento de Términos de Referencia	40 puntos

4.3.1. Uso del Bien Inmueble:

La Empresa Pública deberá verificar que cada oferente en la oferta que ha presentado, dé cumplimiento expreso y puntual a los términos de referencia "ARRENDAMIENTO DEL ESPACIO FÍSICO-COCINA PARA EL FUNCIONAMIENTO DE SERVICIO DE CATERING PARA LA COMUNIDAD IKIAM, UBICADO EN LA PARROQUIA MUYUNA, CANTÓN TENA, PROVINCIA DE NAPO", de conformidad con lo detallado en el numeral 2.1 del pliego.

4.2.2. Oferta económica:

El valor del canon de arriendo mensual será de \$ 1.000.00 (MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA DEL NORTE 00/100), valor al que deberá sumarse el IVA correspondiente.

**PROCEDIMIENTO ESPECIAL
ARRENDAMIENTO DE BIENES INMUEBLES**

PE-IKIAM-EP-001-2022

SECCIÓN V

OBLIGACIONES DE LAS PARTES

5.1.- Obligaciones del arrendador:

El Arrendador se obliga a garantizar la entrega pacífica de los espacios.

El Arrendador no se responsabiliza por los siniestros que acontecieren con el local de arrendamiento.

5.2.- Obligaciones del Arrendatario:

Son obligaciones del Arrendatario las siguientes:

Dar cabal cumplimiento a lo establecido en el presente pliego de acuerdo con los términos y condiciones del contrato.

Cumplir con la garantía solicitada para el caso de arrendamiento del inmueble.

Todas aquellas obligaciones prescritas en la Ley de Inquilinato y en el Código Civil.

En cumplimiento al Art. 29 de la LEY DE INQUILINATO, el arrendador debe registrar, dentro de los treinta días siguientes a su celebración, ante un notario o notaría.

El Arrendatario a la terminación del contrato, se obliga a entregar los espacios físicos, desocupados y limpios, en las mismas condiciones que se le entrega.

El Arrendatario se somete a cumplir con las Políticas, Reglamentación, Instructivos y demás normativa que sean emitidos por El Arrendador, que son documentos habilitantes del presente Contrato.

El Arrendatario es la responsable de obtener los permisos el uso y funcionamiento del negocio, la no obtención de estos documentos será causa de terminación del contrato.

El Arrendatario hará uso de los espacios en el tiempo y horas de sus labores.

El Arrendatario se obliga al mantenimiento y limpieza del espacio físico, durante todo el tiempo que dure el presente contrato, bajo los parámetros físicos que determine el Administrador del Contrato.

El Arrendatario se compromete a cumplir con todas las disposiciones vigente emitidas por la Empresa Pública IKIAM-EP, así como las normas que se emita a futuro, para lo cual la Empresa Pública deberá socializar previamente.

El Arrendatario se compromete cumplir con todos los permisos correspondientes para el funcionamiento y operatividad de su giro de negocio, en consecuencia, el Arrendador se exime de responsabilidad con terceros por los servicios que presente el arrendatario relacionado por el giro de negocio.

II. CONDICIONES GENERALES PARA RÉGIMEN COMÚN

PROCEDIMIENTO ESPECIAL ARRENDAMIENTO DE BIENES INMUEBLES

PE-IKIAM-EP-001-2022

ÍNDICE

SECCIÓN I

DEL PROCEDIMIENTO DE CONTRATACIÓN

- 1.1. Ámbito de aplicación
- 1.2. Resolución de inicio
- 1.3. Invitación directa
- 1.4. Participantes
- 1.5. Presentación y apertura de oferta
- 1.6. Inhabilidades
- 1.7. Obligaciones del oferente
- 1.8. Preguntas, respuestas y aclaraciones
- 1.9. Cambios al cronograma
- 1.10. Convalidación de errores de forma
- 1.11. Causas de rechazo
- 1.12. Adjudicación y notificación
- 1.13. Garantías
- 1.14. Cancelación del procedimiento
- 1.15. Declaratoria de procedimiento desierto
- 1.16. Adjudicatario fallido
- 1.17. Publicación
- 1.18. Moneda de cotización y pago
- 1.19. Reclamos
- 1.20. Administración del contrato
- 1.21. Inconsistencia, simulación y/o inexactitud de la información

SECCIÓN II

METODOLOGÍA DE EVALUACIÓN DE LA OFERTA

- 2.1. Metodología de evaluación de la oferta
- 2.2. Formulario para la elaboración de la oferta

SECCIÓN III

FASE CONTRACTUAL

- 3.1 Ejecución del contrato:
 - 3.1.1 Inicio y ejecución contractual
 - 3.1.2 Cumplimiento de especificaciones o términos de referencia
 - 3.1.5 Obligaciones de las Arrendadoras
 - 3.1.6 Obligaciones del Arrendatario
 - 3.1.9 Pagos
 - 3.1.10 Administrador del contrato

II. CONDICIONES GENERALES

PROCEDIMIENTO ESPECIAL

ARRENDAMIENTO DE BIENES INMUEBLES

PE-IKIAM-EP-001-2022

SECCIÓN I

DEL PROCEDIMIENTO DE CONTRATACIÓN

1.1.- Ámbito de aplicación: El procedimiento especial de arrendamiento de bien inmueble se encuentra establecido en el Art. 59 de Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, y se observará lo dispuesto en la normativa prevista en el Reglamento General de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública.

1.2.- Resolución de inicio: La máxima autoridad de la Empresa Pública “IKIAM-EP” o su delegado emitirá una resolución en la que deberá aprobar el pliego, el cronograma del procedimiento y dispondrá el inicio del mismo.

1.3.- Invitación directa: La Empresa Pública “IKIAM-EP” invitará a un oferente de manera directa en caso de no existir oferentes para aplicar a la oferta publicada, para el arrendamiento del Bar Universitario IKIAM.

1.4.- Participante: La invitación estará dirigida a la persona natural nacional, que tenga su domicilio fiscal en el Ecuador, que oferte de arrendamiento del bien inmueble objeto de la contratación y tenga interés en participar en este procedimiento.

1.5.- Presentación y apertura de oferta: La oferta técnica y económica, se presentará en un sobre único en la dirección establecida por la Empresa Pública IKIAM EP hasta la fecha y hora indicada en el cronograma del proceso.

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

1.6.- Inhabilidades: No podrán participar en el presente procedimiento precontractual, por sí mismas o por interpuesta persona, quienes incurran en inhabilidades generales y/o especiales, de acuerdo a los artículos 62 y 63 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública -LOSNC; y, 110 y 111 del Reglamento General de la LOSNCP.

De verificarse con posterioridad que el 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 LOSNCP.

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

1.8.- Preguntas, respuestas y aclaraciones: 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 la Comisión Técnica o a la máxima autoridad o su delegado según corresponda, a través del Portal Institucional del Servicio Nacional de Contratación Pública, la respuesta a su inquietud o consulta. La entidad responderá las preguntas o realizará las aclaraciones que fueren necesarias a través del Portal Institucional del Servicio Nacional de Contratación Pública, de acuerdo a lo establecido en la convocatoria.

1.9.- Cambios al cronograma: La Empresa Pública “IKIAM-EP” podrá modificar el cronograma con la motivación respectiva; el cambio será publicado en el Portal Institucional y podrá realizarse hasta la fecha límite fijada para la audiencia informativa.

1.10.- Convalidación de errores de forma: Si se presentaren errores de forma, el oferente, en el término previsto en el cronograma, contado a partir de la fecha de notificación, podrán convalidarlos previa petición de la Empresa Pública IKIAM EP conforme a lo previsto en el artículo 23 del Reglamento General de la LOSNCP y en las resoluciones emitidas por el SERCOP para el efecto.

En ningún caso será posible convalidar lo siguiente:

- a) La no presentación de cualquiera de los formularios que integran el pliego al momento de presentar la oferta;
- b) La oferta económica, salvo que se trate de errores de cálculo o de sumatoria;
- c) Modificaciones a especificaciones, características o condiciones de la oferta técnica originalmente presentadas, salvo omisiones de certificación, errores tipográficos, de foliado o sumilla.

1.11.- Causas de rechazo: Luego de evaluada la oferta, La Empresa Pública “IKIAM-EP” podrá rechazarla por las siguientes causas:

1.11.1.- Si no cumpliera los requisitos exigidos en las condiciones generales y condiciones particulares que incluyen las especificaciones técnicas y los formularios de este pliego;

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

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

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

1.11.5.- 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 23 del RGLOSNCP, siempre y cuando el error no convalidado constituya causal de rechazo; y,

La oferta será descalificada por La Empresa Pública “IKIAM-EP” en cualquier momento del procedimiento si, de la revisión de los documentos que fueren del caso, pudiere evidenciarse inconsistencia, simulación o inexactitud de la información presentada. La Empresa Pública “IKIAM-EP” podrá solicitar al oferente la

documentación que estime pertinente y que ha sido referida en cualquier documento de la oferta, no relacionada con el objeto mismo de la contratación, para validar la oferta presentada del procedimiento.

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

1.12.- Adjudicación y notificación: La máxima autoridad de la Empresa Pública “IKIAM-EP” o su delegado, mediante Resolución Administrativa motivada, con base en el resultado de la evaluación de la oferta, y calificación de la comisión técnica, adjudicará el contrato al arrendatario invitado, si éste cumpliera con las especificaciones técnicas previstas en el pliego.

La notificación de la adjudicación se la realizará publicando la Resolución a través del Portal Web de la Empresa Pública.

1.13.- Garantías: De conformidad con lo dispuesto en el Art. 73, 74, 75, y 76 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, debido al objeto de la contratación y a la forma de pago el/la arrendador/a, se someterá a lo dispuesto en el cuerpo legal mencionado por concepto de garantía.

1.14.- Cancelación del procedimiento: En cualquier momento comprendido entre la invitación y hasta 24 horas antes de la fecha de presentación de las ofertas, la máxima autoridad de la Empresa Pública IKIAM-EP o su delegado, podrá declarar cancelado el procedimiento mediante resolución motivada, de acuerdo a lo establecido en el artículo 34 de la LOSNCP.

1.15.- Declaratoria de procedimiento desierto: La máxima autoridad de la Empresa Pública “IKIAM-EP” o su delegado, antes de resolver la adjudicación, podrá declarar desierto el procedimiento, si se produjere alguno de los casos previstos en el artículo 33 de la LOSNCP.

Dicha declaratoria se realizará mediante Resolución motivada de la máxima autoridad de la Empresa Pública “IKIAM-EP” o su delegada, fundamentada en razones técnicas, económicas y/o jurídicas. Una vez declarado desierto el procedimiento, la máxima autoridad o su delegada podrá disponer su archivo o su reapertura.

1.16.- 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 Empresa Pública “IKIAM-EP” o su delegado, le declarará adjudicatario fallido conforme lo previsto en el artículo 35 de la LOSNCP, y seguirá el procedimiento previsto en la LOSNCP y la Resolución emitida por el SERCOP para el efecto. Una vez que el SERCOP 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 LOSNCP.

1.17.- Publicación: La máxima autoridad de la Empresa Pública “IKIAM-EP” o su delegado, tiene la obligación de publicar los procesos de contratación y la información relevante de los mismos en el Portal de compras Públicas.

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

1.19.- 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 LOSNCP y el procedimiento correspondiente.

1.20.- Administración del contrato: La Empresa Pública “IKIAM-EP” designará de manera expresa un administrador del contrato, quien velará por el cabal y oportuno cumplimiento de todas y cada una de

las obligaciones derivadas del contrato. El administrador deberá canalizar y coordinar todas y cada una de las obligaciones contractuales convenidas.

El Administrador del contrato, quedará autorizado para realizar las gestiones inherentes a su ejecución, incluyendo aquello que se relaciona con la aceptación o no de los pedidos de prórroga que pudieran formular las arrendadoras.

El Administrador adoptará las acciones que sean necesarias para evitar retrasos injustificados e impondrá las multas y sanciones a que hubiere lugar, así como también deberá atenerse a las condiciones generales y específicas de estos pliegos.

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

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

1.21.- Inconsistencia, simulación y/o inexactitud de la información: En el caso de que La Empresa Pública “IKIAM-EP” encontrare que existe inconsistencia, simulación o inexactitud en la información presentada por el oferente o adjudicatario, la máxima autoridad de la Empresa Pública “IKIAM-EP” o su delegado, descalificará del procedimiento de contratación al proveedor, lo declarará adjudicatario fallido, según corresponda y, en último caso, previo al trámite de terminación unilateral, sin perjuicio además, de las acciones judiciales a que hubiera lugar.

**PROCEDIMIENTO ESPECIAL
ARRENDAMIENTO DE BIENES INMUEBLES**

PE-IKIAM-EP-001-2022

SECCIÓN II

METODOLOGÍA DE EVALUACIÓN DE LA OFERTA

2.1.- Metodología de evaluación de la oferta: La evaluación de la oferta se encaminará a proporcionar una información imparcial sobre si una oferta debe ser rechazada. Para ello se establecen tres etapas: 1) Integridad de la oferta: Se verificará la presentación del Formulario de la oferta debidamente elaborado y suscrito, así como los demás formularios adicionales propuesto por la Empresa Pública "IKIAM-EP". 2) Oferta técnica: Se verifica el cumplimiento de los requisitos mínimos que debe contener la oferta. 3) Se evalúa las condiciones cumplidas por el oferente en la etapa anterior, y la oferta económica. Deberá ponderarse las condiciones de mejora en los términos de referencia.

a. Primera Etapa: Integridad de las ofertas. - Se revisará que la oferta haya incorporado todos los formularios definidos en el presente pliego, conforme el siguiente detalle:

1. FORMULARIO DE LA OFERTA

Aquella oferta que contenga el FORMULARIO DE LA OFERTA debidamente elaborado y suscrito, pasará a la etapa de evaluación "cumple / no cumple"; caso contrario será rechazada.

b. Segunda Etapa: Evaluación de la oferta técnica (cumple / no cumple). - Los parámetros de calificación deberán estar definidos y dimensionados por La Empresa Pública IKIAM EP no darán lugar a dudas, ni a interpretación o a la subjetividad del evaluador, se considerarán parámetros técnico-económicos con dimensionamiento de mínimos o máximos admisibles y de obligatorio cumplimiento.

Los parámetros deberán estar debidamente sustentados, relacionados con el objeto de la contratación y no contravenir la LOSNCP, su Reglamento General o las Resoluciones emitidas por el SERCOP; deberá estar completamente definido, no será restrictivo ni discriminatorio y deberá establecer su indicador y el medio de comprobación.

**PROCEDIMIENTO ESPECIAL
ARRENDAMIENTO DE BIENES INMUEBLES**

PE-IKIAM-EP-001-2022

SECCIÓN III

FASE CONTRACTUAL

3.1 Ejecución del contrato:

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

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

En caso de que cualquier dato o información no hubieren sido establecidos por la Empresa Pública "IKIAM-EP" o, el arrendador no pudiera obtener directamente, éste se solicitará al administrador del contrato. La administración proporcionará, cuando considere necesario, instrucciones adicionales.

3.1.3.- Obligaciones del arrendador:

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

3.1.4.- Obligaciones del arrendatario:

A más de las contenidas en los pliegos de contratación pública, son obligaciones del arrendatario:

- a) Mantener con la Empresa Pública "IKIAM-EP" la comunicación necesaria, a fin de coordinar eficazmente la ejecución, objeto del contrato;
- b) Estarán obligadas a entregar el bien inmueble objeto del contrato en óptimas condiciones al finalizar el contrato.
- c) El arrendatario asumirá el valor de la reparación de los daños ocasionados en el bien inmueble objeto de la contratación;
- d) Deberá cumplir con las obligaciones establecidas en el contrato y en los documentos del mismo en forma ágil y oportuna; y,

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

3.1.5.- Pago de Arriendo: El oferente realizará el pago correspondiente por concepto de canon de arrendamiento mensual, el monto de \$ 1.000.00 (MIL 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA DEL NORTE), más IVA mediante transferencia a la cuenta perteneciente a la Empresa Pública IKIAM-EP.

3.1.6.- Administrador del Contrato. - El administrador/a del contrato es el supervisor designado por la máxima autoridad de la Empresa Pública IKIAM-EP o su delegado, 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.

III. FORMULARIOS DE OFERTA

**PROCEDIMIENTO ESPECIAL
ARRENDAMIENTO DE BIENES INMUEBLES**

PE-IKIAM-EP-001-2022

FORMULARIO No. 01

NOMBRE DEL OFERENTE:

Señora

MGS. CINTIA DEL PILAR HERNÁNDEZ ESPINOSA

GERENTE GENERAL “IKIAM-EP”

Presente. -

3.1. PRESENTACIÓN Y COMPROMISO:

El que suscribe, en atención a la invitación efectuada por (nombre de la entidad contratante) para la ejecución de (detalle de los bienes o servicios), 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 de..., si se trata de asociación o consorcio) declara que:

1. El oferente es proveedor elegible de conformidad con las disposiciones de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, LOSNCP, su Reglamento General, y demás normativa expedida por el Servicio Nacional de Contratación Pública.

2. La única persona o personas interesadas en esta oferta está o están nombradas en ella, sin que incurra en actos de ocultamiento o simulación con el fin de que no aparezcan sujetos inhabilitados para contratar con el Estado.

3. 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 y, en todo aspecto, es honrada y de buena fe. Por consiguiente, asegura no haber vulnerado y que no vulnerará ningún principio o norma relacionada con la competencia libre, leal y justa; así como declara que no establecerá, concertará o coordinará –directa o indirectamente, en forma explícita o en forma oculta- posturas, abstenciones o resultados con otro u otros oferentes, se consideren o no partes relacionadas en los términos de la normativa aplicable; asimismo, se obliga a abstenerse de acciones, omisiones, acuerdos o prácticas concertadas o y, en general, de toda conducta cuyo objeto o efecto sea impedir, restringir, falsear o distorsionar la competencia, ya sea en la presentación de ofertas y posturas o buscando asegurar el resultado en beneficio propio o de otro proveedor u oferente, en este procedimiento de contratación. En tal virtud, declara conocer que se presumirá la existencia de una

práctica restrictiva, por disposición del Reglamento para la aplicación de la Ley Orgánica de Regulación y Control del Poder de Mercado, si se evidencia la existencia de actos u omisiones, acuerdos o prácticas concertadas y en general cualquier conducta, independientemente de la forma que adopten, ya sea en la presentación de su oferta, o buscando asegurar el resultado en beneficio propio o de otro proveedor u oferente, en este procedimiento de contratación.

4. Al presentar esta oferta, cumple con toda la normativa general, sectorial y especial aplicable a su actividad económica, profesión, ciencia u oficio; y, que los equipos y materiales que se incorporarán, así como los que se utilizarán para su ejecución, en caso de adjudicación del contrato, serán de propiedad del oferente o arrendados y contarán con todos los permisos que se requieran para su utilización.

5. Suministrará la mano de obra, equipos y materiales requeridos para el cumplimiento de sus obligaciones, de acuerdo con el pliego; suministrará todos los bienes ofertados, nuevos de fábrica, completos, listos para su uso inmediato, de conformidad con las características detalladas en esta oferta y las especificaciones técnicas solicitadas (bienes) prestará los servicios, de acuerdo con los pliegos, especificaciones técnicas, términos de referencia e instrucciones (servicios); en el plazo y por los precios indicados en el Formulario Único de Oferta; que al presentar esta oferta, ha considerado todos los costos obligatorios que debe y deberá asumir en la ejecución contractual, especialmente aquellos relacionados con obligaciones sociales, laborales, de seguridad social, ambientales y tributarias vigentes.

6. Bajo juramento declara expresamente que no ha ofrecido, ofrece u ofrecerá, y no ha efectuado o efectuará ningún pago, préstamo o servicio ilegítimo o prohibido por la ley; entretenimiento, viajes u obsequios, a ningún funcionario o trabajador de la entidad contratante que hubiera tenido o tenga que ver con el presente procedimiento de contratación en sus etapas de planificación, programación, selección, contratación o ejecución, incluyéndose preparación del pliego, aprobación de documentos, calificación de ofertas, selección de contratistas, adjudicación o declaratoria de procedimiento desierto, recepción de productos o servicios, administración o supervisión de contratos o cualquier otra intervención o decisión en la fase precontractual o contractual.

7. Acepta que en el caso de que se comprobare una violación a los compromisos establecidos en el presente formulario, la entidad contratante le descalifique como oferente, o dé 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.

8. Declara que se obliga a guardar absoluta reserva de la información confiada y a la que pueda tener acceso durante las visitas previas a la valoración de la oferta y en virtud del desarrollo y cumplimiento del contrato en caso de resultar adjudicatario, así como acepta que la inobservancia de lo manifestado dará lugar a que la entidad contratante ejerza las acciones legales según la legislación ecuatoriana vigente.

9. Conoce las condiciones de la contratación, ha estudiado las especificaciones técnicas, términos de referencia y demás información del pliego, las aclaraciones y respuestas realizadas en el procedimiento, y en esa medida renuncia a cualquier reclamo posterior, aduciendo desconocimiento por estas causas.

10. Entiende que las cantidades indicadas en el Formulario de Oferta para esta contratación son exactas y, por tanto, no podrán variar por ningún concepto.

11. De resultar adjudicatario, manifiesta que suscribirá el contrato comprometiéndose a ejecutar el suministro o prestar el servicio sobre la base de las cantidades, especificaciones técnicas, términos de referencia y condiciones, las mismas que declara conocer; y en tal virtud, no podrá aducir error, falencia o cualquier inconformidad, como causal para solicitar ampliación del plazo.

12. Conoce y acepta que la entidad contratante se reserva el derecho de adjudicar el contrato, cancelar o declarar desierto el procedimiento, si conviniere a los intereses nacionales o institucionales, sin que dicha decisión cause ningún tipo de reparación o indemnización a su favor.

13. Se somete a las disposiciones de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, de su Reglamento General, de la normativa que expida el Servicio Nacional de Contratación Pública y demás normativa que le sea aplicable.

14. 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. De igual forma garantiza la veracidad y exactitud de la información que como proveedor consta en el Registro Único de Proveedores, al tiempo que autoriza al Servicio Nacional de Contratación Pública y a la entidad contratante a efectuar averiguaciones para comprobar u obtener aclaraciones e información adicional sobre las condiciones técnicas, económicas y legales del oferente. Acepta que, en caso de que la entidad contratante o el Servicio Nacional de Contratación Pública comprobaren administrativamente que el 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 en su defecto se apliquen las sanciones previstas en el artículo 106 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, según corresponda; sin perjuicio de las acciones legales a que hubiera lugar.

15. No contratará 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 someterán y aceptarán las sanciones que de tal práctica puedan derivarse, incluso la terminación unilateral y anticipada del contrato, con las consecuencias legales y reglamentarias pertinentes.

16. Bajo juramento, que no está incurso en las inhabilidades generales y especiales para contratar establecidas en los artículos 62 y 63 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública y de los artículos 110 y 111 de su Reglamento General y demás normativa aplicable.

17. Autoriza a la entidad contratante y/o al Servicio Nacional de Contratación Pública, el levantamiento del sigilo de las cuentas bancarias que se encuentran a nombre del oferente y a nombre de las personas naturales o jurídicas a las que representa, durante cualquier etapa del procedimiento precontractual, contractual y de ejecución del cual participa con su oferta y mientras sea proveedor del Estado.

18. Declaro que, en caso de ser una persona que ejerza una dignidad de elección popular o ejerza un cargo en calidad de servidor público, no utilizaré para el presente procedimiento de contratación pública de forma directa o indirecta fondos o recursos provenientes de bienes o capitales de cualquier naturaleza que se encuentren domiciliados en aquellos territorios considerados por la entidad competente como paraísos fiscales.

19. Declaro libre y voluntariamente que la procedencia de los fondos y recursos utilizados para el presente procedimiento de contratación pública son de origen lícito, para lo cual, autorizo a la entidad contratante, al Servicio Nacional de Contratación Pública o, a los órganos de control correspondientes, el levantamiento del sigilo bancario de mis cuentas, ya sean éstas en el país o en el extranjero, así como de las cuentas de los representantes legales, socios, accionistas o participes mayoritarios en caso de ser persona jurídica, así también a los miembros y procurador común de los compromisos de asociación o consorcio, o las asociaciones y consorcios constituidos, según corresponda, ya sean éstas en el país o en el extranjero; y, que se realice cualquier otra acción de control que permita verificar el origen de los fondos y recursos utilizados en el presente procedimiento.

20. Para la presentación de la oferta registraré en el Registro Único de Proveedores RUP todos los subcontratistas o subproveedores que emplearé para la ejecución del contrato en caso de resultar adjudicado. Adicionalmente me comprometo a realizar todas las gestiones necesarias a fin que estos subcontratistas o subproveedores obtengan su inscripción en el Registro Único de Proveedores RUP administrado por el Servicio Nacional de Contratación Pública. En caso de no presentar documentación comprobable de las gestiones realizadas, autorizo a la entidad contratante para que descalifique mi oferta.

21. El oferente, de resultar adjudicado, declara que cumplirá con las obligaciones de pago que se deriven del cumplimiento del contrato a sus subcontratistas o subproveedores. En caso de que el Servicio Nacional de Contratación Pública identifique el incumplimiento de dichas obligaciones, aplicará el procedimiento de sanción establecido en los artículos 107 y 108 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, por haber incurrido en lo establecido en el literal c) del artículo 106 de la referida Ley, al considerarse una declaración errónea por parte del proveedor.

22. En caso de que sea adjudicatario, conviene en:

a) Firmar el contrato dentro del término legal desde la notificación con la resolución de adjudicación. Como requisito indispensable previo a la suscripción del contrato presentará las garantías correspondientes. (Para el caso de Consorcio se tendrá un término no mayor de treinta días)

b) Aceptar que, en caso de negarse a suscribir el respectivo contrato dentro del término señalado, se aplicará la sanción indicada en los artículos 35 y 69 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública.

(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 disponen el artículo 6 y la Sección XIII de la Ley de Compañías; y, a obtener el RUP).

**PROCEDIMIENTO ESPECIAL
ARRENDAMIENTO DE BIENES INMUEBLES**

PE-IKIAM-EP-001-2022

FORMULARIO No. 02

3.2. 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, apoderado o procurador común, de ser el caso).

Ciudad: *** Calle (principal): ***

No.: ***

Calle (intersección): *** Teléfono(s): ***

Correo electrónico: ***

Cédula de Ciudadanía (Pasaporte): *** R.U.C: ***

**PROCEDIMIENTO ESPECIAL
ARRENDAMIENTO DE BIENES INMUEBLES**

PE-IKIAM-EP-001-2022

FORMULARIO No. 03

3.3. OFERTA ECONÓMICA

Hoja...de....

El valor que cancelaré por concepto de canon de arrendamiento será de USD \$ CON 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA) mensuales netos (sin IVA). Lo que al año será un total de USD \$ CON 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA)

(Nota: Estos precios no incluyen IVA)

PRECIO TOTAL DE LA OFERTA: (en letras y números), más IVA

**PROCEDIMIENTO ESPECIAL
ARRENDAMIENTO DE BIENES INMUEBLES**

PE-IKIAM-EP-001-2022

FORMULARIO No. 04

3.4. DESCRIPCIÓN DE LA ACTIVIDAD ECONÓMICA A DESEMPEÑAR EN EL INMUEBLE DADO EN ARRENDAMIENTO

(El oferente deberá especificar la actividad económica a la cual destinará el bien dado en arrendamiento y el tiempo mínimo de arrendamiento que no podrá ser menor a al tiempo que se determine en los pliegos, en cumplimiento de los términos de referencia determinados por la Empresa Pública).

Para constancia de lo ofertado, suscribo este formulario,

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

(LUGAR Y FECHA)