

PLIEGOS ARR-PRAC-001-2018

Objeto del proceso:

“ARRENDAMIENTO RESTAURANTE DEL PRAC”

- I. CONDICIONES PARTICULARES**
- II. CONDICIONES GENERALES PARA LA ADQUISICIÓN DE BIENES Y/O CONTRATACIÓN DE SERVICIOS**
- III. FORMULARIO DE OFERTA**
- IV. CONDICIONES GENERALES Y PARTICULARES DE LOS CONTRATOS**

INDICE

I. CONDICIONES PARTICULARES DE LOS PLIEGOS

SECCIÓN I CONVOCATORIA

SECCIÓN II OBJETO DE LA CONTRATACIÓN, PRESUPUESTO REFERENCIAL Y ESPECIFICACIONES TÉCNICAS O TÉRMINOS DE REFERENCIA

SECCION III CONDICIONES DEL PROCEDIMIENTO

SECCION IV EVALUACIÓN DE LAS OFERTAS

SECCION V OBLIGACIONES DE LAS PARTES

II. CONDICIONES GENERALES DE LOS PLIEGOS PARA LA ADQUISICIÓN DE BIENES Y/O CONTRATACIÓN DE SERVICIOS

SECCIÓN I DEL PROCEDIMIENTO DE CONTRATACIÓN

SECCIÓN II METODOLOGÍA DE EVALUACIÓN DE LAS OFERTAS

SECCION III FASE CONTRACTUAL

III. FORMULARIO DE OFERTA

El formulario de la oferta, está contenido por la información detallada a continuación, la cual, de no hacerse constar será causal de descalificación de la propuesta:

3.1 PRESENTACIÓN Y COMPROMISO

3.2 DATOS GENERALES DEL OFERENTE

3.3 NÓMINA DE SOCIOS, ACCIONISTAS O PARTÍCIPES MAYORITARIOS DE PERSONAS JURÍDICAS

3.4 SITUACIÓN FINANCIERA

3.5 TABLA DE CANTIDADES Y PRECIOS

3.6 EXPERIENCIA DEL OFERENTE

3.7 REQUISITOS PRECONTRACTUALES

IV. CONDICIONES GENERALES DE LOS CONTRATOS PARA LA ADQUISICIÓN DE BIENES Y/O CONTRATACIÓN DE SERVICIOS

INDICE

I. CONDICIONES PARTICULARES PARA LA CONTRATACIÓN

SECCION I CONVOCATORIA

SECCION II OBJETO DE LA CONTRATACIÓN, PRESUPUESTO REFERENCIAL Y TÉRMINOS DE REFERENCIA.

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

SECCIÓN III CONDICIONES DEL PROCEDIMIENTO

- 3.1 Cronograma del proceso
- 3.2 Plazo de ejecución
- 3.3 Forma de pago
- 3.4. Forma de presentar la oferta:

SECCIÓN IV EVALUACIÓN DE LA OFERTA

- 4.1 Integridad de la oferta:
- 4.2 Evaluación de la oferta (cumple / no cumple)

SECCIÓN V OBLIGACIONES DE LAS PARTES

- 5.1 Obligaciones del ARRENDATARIO O LA ARRENDATARIA
- 5.2 Obligaciones de la Contratante

SECCIÓN I

CONVOCATORIA

Se convoca al Señor Jorge Fernando Zárate Espejo persona natural, legalmente capaz para contratar, a que presenten sus ofertas para **“ARRENDAMIENTO RESTAURANTE DEL PRAC”**.

El local cuenta con el área de cava destinada para la caja/recepción, área para la ubicación de las mesas, área de barra, baños para clientes, cocina y baño de servicio consta de 133.22m².

El canon contractual vigente contempla un precio unitario por metro cuadrado (m²) es de **QUINCE con 47/100 (USD 15,47) Dólares de los Estados Unidos de América**; que según consta en el Oficio No. DACE-2874-2016, suscrito por el Ing. Civ. Pablo Peñafiel Tenorio, Director de Avalúos, Catastros y Estadísticas del Gad Municipal del Cantón Cuenca, lo que significa un valor de DOS MIL SESENTA **con 95/100 (USD 2.060,95) Dólares de los Estados Unidos de América mensuales** a dicho valor se le deberá agregar el IVA y regirá a partir de la suscripción del contrato, sin perjuicio de los valores a pagar por concepto de alícuotas.

El plazo del contrato es de **DOS (2) años**, contados a partir de su suscripción. El canon que regirá en la relación contractual **se reajustará en enero de cada año**.

Código CPC	Descripción del bien o servicio	Unidad	Cantidad	Precio Unitario	Precio Global
721120012	Arrendamiento de bienes y espacios	meses	24	2060.95	49.462,80
TOTAL					49.462,80

Valor del contrato será de **CUARENTA Y NUEVE MIL CUATROCIENTOS SESENTA Y DOS con 80/100 Dólares de los Estados Unidos de América (USD 49.462,80)** sin IVA.

Las condiciones generales de esta convocatoria son las siguientes:

1. El pliego está disponible, sin ningún costo, en el Portal Institucional del SERCOP, www.compraspublicas.gob.ec; y en la página institucional de la EDEC EP www.edec.gob.ec; únicamente el oferente que resulte adjudicado, una vez recibida la notificación de la adjudicación, pagará a la entidad el valor de **\$ 150,00 (Ciento Cincuenta con 00/100 Dólares de los Estados Unidos de América)**, de conformidad con lo previsto en el inciso 4 del artículo 31 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública – LOSNCP

2. El oferente no requiere estar inscrito y habilitado en el Registro Único de Proveedores, RUP, conforme lo dispone el artículo 65 del Reglamento de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública.
3. Se convoca a una audiencia para visita e información para el **11 de enero de 2018 a las 08:00** a fin de que la **EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL DE DESARROLLO ECONÓMICO EDEC EP** explique en términos generales el objeto de la invitación, absuelva las consultas y realice las aclaraciones que fueren requeridas.
4. Las ofertas se presentarán de forma física en la **EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL DE DESARROLLO ECONÓMICO EDEC EP**, ubicada en la calle Simón Bolívar 1-34 y Ave. Huayna Capac (PRAC oficinas EDEC EP); o de forma electrónica a través del portal institucional del SERCOP, caso en el que para ser válida deberá estar firmada electrónicamente; hasta las **15:00 del día 15 de enero de 2018**.
5. La evaluación de la oferta se realizará aplicando los parámetros de calificación definidos por la Entidad Contratante.
6. Los pagos se efectuarán en forma mensual, previa presentación de la respectiva factura emitida a nombre de la **EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL DE DESARROLLO ECONÓMICO EDEC EP**.
7. Las recaudaciones del pago del contrato, se realizarán con cargo al presupuesto de la Entidad Contratante relacionado con la partida presupuestaria **17.02.02 denominada Rentas de Edificios, local y Residencias**.
8. El procedimiento se ceñirá a las disposiciones de la LOSNCP, su Reglamento General, Resolución del SERCOP, Resolución 367 de 21 de noviembre de 2011 y pliegos precontractuales.

Cuenca, 05 de enero de 2017.

Ing. Ind. Carlos Alberto Rojas Pacurucu
GERENTE GENERAL EDEC EP

SECCION II
OBJETO DE LA CONTRATACIÓN, PRESUPUESTO REFERENCIAL Y
TÉRMINOS DE REFERENCIA.

2.1 Objeto:

Este procedimiento precontractual tiene como propósito principal el, “**ARRENDAMIENTO RESTAURANTE DEL PRAC**”.

2.2 Presupuesto referencial:

El local cuenta con el área de cava destinada para la caja/recepción, área para la ubicación de las mesas, área de barra, baños para clientes, cocina y baño de servicio consta de 133.22m².

El canon contractual vigente contempla un precio unitario por metro cuadrado (m²) es de **QUINCE con 47/100 (USD 15,47) Dólares de los Estados Unidos de América**; que según consta en el Oficio No. DACE-2874-2016, suscrito por el Ing. Civ. Pablo Peñafiel Tenorio, Director de Avalúos, Catastros y Estadísticas del Gad Municipal del Cantón Cuenca, lo que significa un valor de **DOS MIL SESENTA con 95/100 (USD 2.060,95) Dólares de los Estados Unidos de América mensuales** a dicho valor se le deberá agregar el IVA y regirá a partir de la suscripción del contrato, sin perjuicio de los valores a pagar por concepto de alcuotas.

El plazo del contrato es de **dos (2) años**, contados a partir de su suscripción. El canon que regirá en la relación contractual **se reajustará en enero de cada año**.

Código CPC	Descripción del bien o servicio	Unidad	Cantidad	Precio Unitario	Precio Global
721120012	Arrendamiento de bienes y espacios	meses	24	2.060.95	49.462,80
TOTAL					49.462,80

Valor del contrato será de **CUARENTA Y NUEVE MIL CUATROCIENTOS SESENTA Y DOS con 80/100 Dólares de los Estados Unidos de América (USD 49.462,80)** sin IVA.

2.3 Especificaciones Técnicas o Términos de Referencia:

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

UBICACIÓN Y DIMENSIÓN

El local cuenta con el área de cava destinada para la caja/recepción, área para la ubicación de las mesas, área de barra, baños para clientes, cocina y baño de servicio, consta de 133.22 m².

Este local se encuentra ubicado dentro del PRAC, cerca de la vereda hacia la Av. Huayna Cápac.

PAGO DE LOS SERVICIOS BÁSICOS

En cuanto a lo referente al pago de los servicios básicos: luz, gas centralizado y agua se lo realizara por parte del arrendatario, mensualmente cubriéndose los mismos de manera puntual, sin perjuicio de la alícuota que consta guardianía y limpieza.

FORMA DE PAGO DEL CANON ARRENDATICIO

Pagar el canon de arrendamiento del local durante los 5 primeros días de cada mes mediante depósito bancario en la cuenta de la EDEC EP, en caso de retraso pagará una multa del cuatro por mil por cada día de retraso en el pago de canon mensual.

HORARIO DE ATENCIÓN

El horario de atención permitido será desde las 08:00 am hasta las 22:00 pm de lunes a sábado, y el domingo desde las 08:00 am hasta la 20:00 pm. Los horarios de los días feriados serán definidos entre los arrendatarios y el Administrador del Portal Artesanal.

PRODUCTOS

Los Productos que podrán expendirse serán:

- ❑ Platos típicos.
- ❑ Alimentos fríos.
- ❑ Alimentos calientes.
- ❑ Todo tipo de bebidas.
- ❑ Almuerzos (Plato del día)
- ❑ Desayunos.

Productos que no se podrán expendir son:

- ❑ No podrán expendir ningún tipo de cigarrillo o sustancias sicotrópicas.

- ❑ No podrá expender ningún otro producto que difiera del objeto de arrendamiento del mencionado espacio.

DECORACIÓN.

- ❑ Se deberán utilizar materiales artesanales propios de la región.
- ❑ No se podrá utilizar clavos ni cualquier otro material que dañe la pared de adobe.
- ❑ La vajilla utilizada para servir los alimentos, deberá ser de origen artesanal o que tenga una decoración propia de la región.

El Oferente tendrá que presentar una proyección de cómo se verá el local en mención, incluido el menú, infraestructura, decoración, en forma impresa.

EXPERIENCIA MÍNIMA

Se exigirá a los ofertantes 3 años de experiencia en atención al público y preparación de alimentos en trabajos similares, la misma se calificará tomando en cuenta, certificados de instituciones, entidades o lugares donde se han presentado estos servicios, que avalen el tiempo de experiencia requerido.

DOCUMENTOS REQUERIDOS.

- ❑ RUC
- ❑ Copia de la cedula y certificado de votación a color
- ❑ Certificado de no adeudar al GAD Municipal del Catón Cuenca.

SECCIÓN III CONDICIONES DEL PROCEDIMIENTO

3.1 Cronograma del proceso:

El cronograma que regirá el proceso será el siguiente:

Concepto	Día	Hora
Fecha de publicación	08 de enero de 2018	08:00
Fecha límite para audiencia de aclaraciones	11 de enero de 2018	08:00
Fecha límite de entrega de oferta	15 de enero de 2018	15:00
Fecha de apertura de oferta	15 de enero de 2018	15:30
Fecha estimada de adjudicación	17 de enero de 2018	15:00

En el caso de ser necesario, el término para la convalidación de errores será de acuerdo al siguiente cronograma:

Concepto	Día	Hora
Fecha límite para solicitar convalidación de errores	16 de enero de 2018	15:00
Fecha límite para convalidación errores	16 de enero de 2018	15:00
Fecha estimada de adjudicación	17 de enero de 2018	15:00

3.2 Plazo de ejecución:

El plazo estimado para la ejecución del contrato es de **dos (2) años**, contado a partir de la fecha de la firma del contrato, el cual podrá renovarse por igual periodo.

3.3 Forma de pago:

Los pagos se realizarán de la manera prevista en el numeral 6 de la Convocatoria y del Contrato.

3.4. Forma de presentar la oferta:

La oferta se podrá presentar en forma física.

Para este segundo caso, se presentará un sobre único el cual contendrá la siguiente ilustración:

**PROCESO CONTRATACION:
“ARRENDAMIENTO RESTAURANTE DEL PRAC”.**

ARR-PRAC-001-2018

OFERTA

Señor
 Ing. Ind. Carlos Alberto Rojas Pacurucu
 GERENTE GENERAL
 EDEC EP
 Presente
 PRESENTADA POR: _____

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

SECCIÓN IV EVALUACIÓN DE LA OFERTA

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 canon. Se establecen para ello tres etapas: 1) Se verificará la presentación del Formulario Único de la Oferta debidamente elaborado y suscrito, 2) Se verificará el cumplimiento de los requisitos mínimos que debe contener la oferta y 3) Se califica.

Primera Etapa: Integridad de las ofertas y verificación de requisitos mínimos.

Metodología “Cumple/ No Cumple”

▣ **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:

- 1.1 Presentación y compromiso.
- 1.2 Datos generales del oferente.
- 1.3 Nómina de socios, accionistas o partícipes mayoritarios de personas jurídicas oferentes.
- 1.4 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.

▣ **Segunda Etapa:**

En esta etapa se analizarán todos los documentos exigidos, en base a la metodología (“cumple o no cumple” o “check list”), y se evaluará si una oferta debe ser habilitada para la posterior calificación.

Check list	Cumple
1.- Oferta Económica	
2.- Cumplimiento de Requisitos (especificaciones)	

▣ **Tercera Etapa: Calificación de las Propuestas**

En esta etapa, el delegado de la máxima autoridad evaluará las ofertas, de acuerdo **PLIEGOS ARR-PRAC-001-2018** a los siguientes parámetros:

1. Oferta Económica.-

Se calificará en 80 puntos a la oferta que presente el valor más alto del canon de arrendamiento. A las Ofertas siguientes, se las puntuará en base a una regla directamente proporcional

2. Cumplimiento de Requisitos (especificaciones)

Se revisará la presentación del Formulario de Oferta (completo), Formulario de Oferta Económica y el Formulario de Compromiso de Asociación o Consorcio (si el caso amerita).

CUADRO DE VALORACION	
PARAMETRO DE VALORACION	PUNTAJE
1.- Oferta Económica	Hasta 80 Puntos
2.- Cumplimiento de Requisitos (especificaciones)	Hasta 20 Puntos
TOTAL	(Máximo) 100 Puntos

SECCIÓN V OBLIGACIONES DE LAS PARTES

5.1 Obligaciones del ARRENDATARIO O LA ARRENDATARIA:

- ❑ LA ARRENDATARIA debe proteger y salvar de responsabilidad a la Entidad Contratante y a sus representantes de cualquier reclamo o juicio que surgiera como consecuencia de la contravención o falta de cumplimiento de cualquier norma jurídica por parte de LA ARRENDATARIA o su personal. En caso de encontrar en los documentos contractuales una discrepancia o contradicción con relación a cualquier norma jurídica, LA ARRENDATARIA deberá informar de esto a la Entidad Contratante.
- ❑ Cancelar cumplidamente el canon de arrendamiento.
- ❑ Cumplir con las obligaciones establecidas en el contrato.
- ❑ Abstenerse de realizar actividades ilícitas en el bien asignado.
- ❑ Cumplir con todas y cada una de las leyes, reglamentos, ordenanzas y demás regulaciones que normen el ejercicio de su actividad. Así como las disposiciones emitidas por la EDEC EP.
- ❑ Devolver el bien asignado, a la finalización de la relación contractual, por cualquier causa establecida para el efecto.

- ❑ Los servicios de aseo, mantenimiento, y conservación del bien asignado estará a cargo de la Arrendataria, teniendo la obligación de reparar cualquier daño que se presentare y que le fuere imputable, sin que la EDEC EP tenga que reconocer valor alguno.
- ❑ Deberá presentar al Administrador del contrato correspondiente el listado de materiales y diseños que permitan constatar la calidad de sus publicaciones para la respectiva aprobación.

5.2 Obligaciones de la Arrendador/a:

- ❑ Dar solución a las peticiones y problemas que se presentaren en la ejecución del contrato, en un plazo de 30 días contados a partir de la petición escrita formulada por EL ARRENDATARIO O LA ARRENDATARIA.
- ❑ Suscribir las actas de entrega recepción de los trabajos recibidos, 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.
- ❑ Garantizar el uso y goce pacífico del inmueble durante la vigencia del presente contrato.
- ❑ Designar Administrador de Contrato.
- ❑ En caso de que cualquier dato o información no hubieren sido establecidos por el Arrendador o Arrendatario no pudiere obtenerla directamente, estas se solicitarán al administrador del Contrato. La Administración proporcionará, cuando considere necesario, instrucciones adicionales, para realizar satisfactoriamente el servicio.

5.3.- Prohibiciones del arrendatario/a:

- a) Le quedan prohibido al arrendatario ejercer actividades, aunque sean esporádicas, capaces de dañar las instalaciones, el edificio o partes comunes o que sean perjudiciales a la seguridad y al patrimonio de los demás arrendatarios.
- b) Los arrendatarios, sus dependientes, funcionarios y representantes, sean cuales fueren las razones, no podrán practicar actos que estén reñidos con la moral, el orden público o con los reglamentos y normas adoptados por la **EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL DE DESARROLLO ECONÓMICO EDEC EP** o las autoridades competentes.
- c) El arrendatario no ejecutará acciones que puedan dañar el entorno o medio ambiente, evitando las actividades que contaminen por malos olores, contaminación acústica, visual o por otro medio.
- d) Los arrendatarios no podrán utilizar ninguna dependencia de la **EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL DE DESARROLLO ECONÓMICO EDEC EP** para propaganda o publicidad de cualquier especie o no ser mediante la previa autorización escrita de la **EDEC EP**

y el pago de la tarifa que por ella fuera establecida, a excepción del interior de los locales comerciales, oficinas y bodegas.

- e) Los arrendatarios no harán propuestas comerciales ni distribuirán folletos en las áreas de circulación de la **EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL DE DESARROLLO ECONÓMICO EDEC EP** a sola excepción de autorización por escrito en forma previa.
- f) Quedando prohibida cualquiera práctica o actividades que provoquen excesivo acorramiento de personas o tumulto.
- g) Se prohíbe expresarme a subarrendar directa o indirectamente, total o parcialmente, ni ceder bajo ningún título a favor de terceras personas a los bienes asignados, ni podrá dar un uso distinto al autorizado.
- h) Asimismo, se prohíbe el ingreso de personas no autorizadas en áreas restringidas.
- i) No podrá utilizar u ocupar áreas adicionales a las establecidas.

5.1.2.- Mejoras:

Cualquier mejora y/o adecuación que la Arrendataria introduzca en el bien asignado, correrán a cargo de la misma, sin que la **EDEC EP** tenga que reconocer valor alguno por dicho concepto.

Para la realización de dichas mejoras, la Arrendataria deberá obtener en forma previa y por escrito la correspondiente autorización de la **EDEC EP**. De igual manera se obliga a la Arrendataria a devolver el espacio para local asignado en las mismas condiciones en que las recibió, o con las mejoras que se le hubieren incorporado, sin que la **EDEC EP** tenga que reconocer valor alguno por dichas mejoras.

La implementación de equipos propuestos por el oferente, no son considerados mejoras y los mismos podrán ser retirados a la finalización del contrato.

5.1.3.- Inversiones:

En el caso de que el Arrendatario realice una Inversión o mejora sin la previa autorización de la **EDEC EP**, estos pasarán de manera automática a ser propiedad exclusiva del Arrendador, sin que exista derecho a solicitar amortización, o reclamo de daños y perjuicios por parte del Arrendatario.

5.1.4.- Reubicación

- La **EDEC EP** se reservara, por necesidades de orden institucional o de fuerza mayor, el derecho de ocupar parcial o totalmente una de las áreas arrendadas, condición que es aceptada expresamente por esta.
- Ante el uso total de las áreas arrendadas, la Institución, en caso de ser propiedad y de existir disponibilidad de espacios, podrá reubicar a la Arrendataria en otro lugar del Portal Artesanal (PRAC), de lo contrario se dará por terminado el contrato unilateralmente sin reconocer indemnización alguna.
- Los gastos que pudieren incurrir como consecuencia de la reubicación correrán por cuenta de la Arrendataria.

INDICE

II. CONDICIONES GENERALES DE LOS PLIEGOS PARA CONTRATACIÓN

SECCIÓN I

DEL PROCEDIMIENTO DE CONTRATACIÓN

- 1.1 Ámbito de aplicación
- 1.2 Resolución de inicio
- 1.3 Participantes
- 1.4 Delegado
- 1.5 Presentación y apertura de oferta
- 1.6 Precio de la oferta
- 1.7 Convalidación de errores
- 1.8 Inhabilidades
- 1.9 Obligaciones del oferente
- 1.10 Audiencia informativa
- 1.11 Cambios al cronograma
- 1.12 No convalidan
- 1.13 Causas de rechazo
- 1.14 Adjudicación y notificación
- 1.15 Garantías
- 1.16 Cancelación del procedimiento
- 1.17 Declaratoria de procedimiento desierto
- 1.18 Adjudicatario fallido
- 1.19 Publicación
- 1.20 Suscripción del contrato
- 1.21 Moneda de cotización y pago
- 1.22 Reclamos
- 1.23 Administración del contrato
- 1.24 Control ambiental
- 1.25 Visitas al sitio de entrega/instalación de bienes
- 1.26 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, planificación y ejecución contractual
 - 3.1.2 Cumplimiento de especificaciones o términos de referencia
 - 3.1.3 Personal de LA ARRENDATARIA
 - 3.1.4 Materiales
 - 3.1.5 Obligaciones de LA ARRENDATARIA
 - 3.1.6 Obligaciones de la contratante
 - 3.1.7. Vigilancia y custodia
 - 3.1.8. Trabajos defectuosos o no autorizados
 - 3.1.9 Pagos
 - 3.1.10 Administrador del Contrato

SECCIÓN I DEL PROCEDIMIENTO DE CONTRATACIÓN

1.1 **Ámbito de aplicación:**

El procedimiento del arrendamiento se sujetará a lo dispuesto en el artículo 65 del Reglamento de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, Resolución INCOP No. 013-2009, de 06 de marzo de 2009 y Codificación del Código Civil.

1.2 **Resolución de inicio:**

Mediante Resolución el **Gerente General de la EDEC EP** aprueba los del proceso No. **ARR-PRAC-001-2018**, y, autoriza el inicio del proceso de arrendamiento de: **“ARRENDAMIENTO RESTAURANTE DEL PRAC”**.

1.3 **Participantes:**

La convocatoria está dirigida a las personas naturales o jurídicas, nacionales o extranjeras, asociaciones de éstas o consorcios, o compromisos de asociación, que tengan su domicilio

fiscal en el Ecuador, legalmente capaces para contratar y tengan interés en participar en este procedimiento., a fin de que presente su oferta.

1.4 Delegado:

Este procedimiento estará a cargo de un delegado, quien será el encargado del trámite del procedimiento en la fase precontractual. Analizará la oferta que cumpla 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.

1.5 Presentación y apertura de oferta:

La oferta técnica y económica, se presentarán en un sobre único en la dirección establecida por la **EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL DE DESARROLLO ECONÓMICO EDEC EP**, hasta la fecha y hora indicada en el cronograma del proceso, sin perjuicio de que éstas sean subidas al portal institucional.

El oferente preparará un original y copia debidamente identificada, firmada, foliada y sumillada; la oferta no podrá contener alteraciones ni adiciones. La oferta será entregada en sobre sellado, el sobre deberá estar dirigido al Contratante a la dirección proporcionada, llevará el nombre y número de identificación 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 Precio de la Oferta:

El precio de la oferta se formulará a través de sobre cerrado junto a la oferta técnica y será analizada cuando la EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL DE DESARROLLO ECONÓMICO EDEC EP haya habilitado al oferente para conocer la oferta económica.

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

1.7 Convalidación de errores:

La oferta técnica y económica, se presentarán en un sobre único en la dirección establecida por la **EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL DE DESARROLLO ECONÓMICO EDEC EP**, hasta la fecha y hora indicada en el cronograma del proceso, sin perjuicio de que éstas sean subidas al portal institucional.

Si al analizar las ofertas presentadas la entidad contratante determinare la existencia de uno o más errores de forma, reprogramará el cronograma del proceso en función del término concedido a los oferentes para efectos de que convaliden los errores de forma notificados.

Para tal fin otorgará a los oferentes entre dos y máximo cinco días hábiles a partir de la correspondiente notificación.

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

De la apertura, en la que podrán estar presentes los oferentes que lo deseen, se levantará un acta que será suscrita por el delegado con la siguiente información, la cual obligatoriamente se subirá al Portal Institucional del SERCOP.

- 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;

1.8 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 LOSNC.

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 LOSNC.

1.9 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.

1.10 Audiencia informativa:

Cuando el procedimiento así lo disponga, en el día y hora señalados para el efecto, se celebrará la audiencia informativa en la cual el delegado, explicará en términos generales el objeto de la contratación, absolverá las consultas, realizará las aclaraciones que el oferente invitado efectúe respecto del pliego y proporcionará toda la información que

fuere pertinente. Cuando fuere pertinente, el proveedor invitado suscribirá un convenio de estricta confidencialidad respecto de la información a la que ha tenido acceso con motivo de su participación en el procedimiento y la audiencia informativa. De dicha audiencia se levantará un acta que será publicada en el Portal Institucional.

Formulada la invitación, la audiencia no podrá exceder el término de tres (3) días contados desde su publicación.

1.11 Cambios al cronograma:

La Entidad Contratante 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.

1.12 No se convalidará: En ningún caso será posible convalidar lo siguiente:

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

Al efecto, se estará a la Resolución que el SERCOP emita respecto de la materia.

1.13 Causas de rechazo:

Luego de evaluada la oferta, la Entidad Contratante podrá rechazarla por las siguientes causas:

- 1.13.1 Si no cumpliera los requisitos exigidos en las condiciones generales y condiciones particulares que incluyen las especificaciones técnicas y los formularios de este pliego.
- 1.13.2 Si se hubiera entregado y/o presentado la oferta en lugar distinto al fijado o después de la hora establecida para ello, o no se hubiera subido el valor de la propuesta al Portal Institucional.
- 1.13.3 Cuando la ofertas contenga errores sustanciales, y/o evidentes, que no puedan ser convalidados, de acuerdo a lo señalado en las resoluciones emitidas por el SERCOP.
- 1.13.4 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.

1.13.5 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 RGLOSNC P y en la resolución emitida por el SERCOP, siempre y cuando el error no convalidado constituya causal de rechazo.

1.13.6 Si al momento de la presentación de la propuesta, el oferente interesado no se encontrare habilitado en el Registro Único de Proveedores o no hubiere “registrado” o “indicado” en su propuesta, el número o código de RUP.

Una oferta será descalificada por la Entidad Contratante 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 Entidad Contratante 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.

1.14 Adjudicación y notificación:

El **Gerente General de la EDEC EP**, mediante resolución motivada, con base en el resultado de la evaluación de la oferta, reflejado en el informe elaborado por el delegado, cuando fuere del caso, o el responsable de evaluar las propuestas, adjudicará el contrato al oferente inscrito, si éste cumpliera con las especificaciones técnicas previstas en el pliego y valor del canon de arrendamiento y se adecúa o mejora el presupuesto referencial previsto. Cuando se recibiere una sola oferta, de convenir a los intereses institucionales, la entidad contratante podrá adjudicar el procedimiento a dicho oferente.

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

En tratándose de la contratación de productos y/o servicios comunicacionales, a través de un proceso de selección, la adjudicación podrá efectuarse por la totalidad de los productos o servicios requeridos o parte de ellos, de así convenir a los intereses de la Entidad Contratante.

1.15 Garantías:

- a. Todo contrato de arrendamiento, deberá estar respaldado por una de las garantías establecidas en el numeral 1 y 2 del artículo 73 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, a favor de la **EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL DE DESARROLLO ECONÓMICO EDEC EP**.
- b. Las garantías deberán ser de carácter incondicional, irrevocable y de cobro inmediato, por un monto mínimo de un canon de arrendamiento mensual; y, deberán estar vigentes y actualizadas en su monto de cobertura durante la vigencia del contrato. Para lo cual el Área de Seguros será responsable de su cumplimiento.
- c. El arrendatario o arrendataria., deberá presentar una garantía por Fiel Cumplimiento de contrato por el valor de un canon mensual de arrendamiento y una Garantía por Responsabilidad Civil equivalente al valor del contrato.
- d. No se exigirán las garantías establecidas por la Ley de Contratación Pública, en los contratos o convenios que se celebren con compañías mercantiles, entidades del sector público o con corporaciones, funciones o sociedades civiles cuyo capital esté integrado en el 50% o más con participación estatal, sin embargo, el o los funcionarios que tengan a su cargo el contrato responderán administrativa y civilmente, por su cabal y oportuno cumplimiento.
- e. El Área de Seguros devolverá las garantías presentadas como requisito contractual, previa solicitud por escrito a la autoridad respectiva por parte del afianzado o arrendatario, una vez cumplidas sus obligaciones contractuales, como proceder a la firma del acta de entrega-recepción del bien y terminación del contrato. Así también, tomará en consideración los procedimientos legales respectivos.

1.16 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 Entidad Contratante podrá declarar cancelado el procedimiento mediante resolución motivada, de acuerdo a lo establecido en el artículo 34 de la LOSNCP.

1.17 Declaratoria de procedimiento desierto:

La máxima autoridad de la Entidad Contratante, 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 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. De declararse desierta la contratación de productos y/o servicios comunicacionales a través de un proceso de selección, la máxima autoridad o su delegado iniciara un nuevo proceso bajo la figura de contratación directa de conformidad con las disposiciones del RGLOSNCOP.

1.18 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 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.

1.19. Publicación:

La máxima autoridad o su delegado tiene la obligación de publicar los procesos de contratación y la información relevante de los mismos en el Portal Institucional, siempre que, no se trate de un procedimiento precontractual de bienes, obras o servicios destinados para la Seguridad Interna y Externa.

1.20. Suscripción del contrato:

Dentro del término de 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 SERCOP 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 LOSNCP y 112 y 113 de en su Reglamento General y lo publicará en el Portal Institucional del SERCOP. La entidad contratante realizará la publicación de la Resolución de adjudicación en el mismo día en que ésta haya sido suscrita.

1.21. 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.

1.22. 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.

1.23. Administración del contrato:

LA EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL DE DESARROLLO ECONÓMICO EDEC 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, así como a los integrantes de la Comisión para la recepción provisional, parcial, total y definitiva del contrato, de conformidad a lo establecido en los artículos 121 y 124 del Reglamento General de la LOSNCP.

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 pudiera formular la ARRENDATARIO.

El Administrador será el encargado de la administración de las garantías, durante todo el período de vigencia del contrato. 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 los pliegos que forman parte del presente contrato.

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 la ARRENDATARIO y suscribirá las actas que para tales efectos se elaboren.

1.24. Control ambiental:

En los casos que sean necesario, EL ARRENDATARIO O LA ARRENDATARIA deberá realizar todas las actividades necesarias para evitar impactos ambientales negativos, durante el período de ejecución contractual, cumpliendo con la normativa ambiental vigente.

1.25. Visitas al sitio de las obras o, de entrega/instalación de bienes:

En el caso de que la **EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL DE DESARROLLO ECONÓMICO EDEC EP** considerare necesario el cumplimiento de una visita técnica al sitio donde se

ejecutarán las obras o, donde se deberán entregar/installar los bienes, éstas se podrán realizar en cualquier momento y hasta la fecha límite de entrega de ofertas.

Será de responsabilidad del Participante inspeccionar y examinar los bienes inmuebles y sus alrededores, para verificar por sí mismo las condiciones físicas de la infraestructura. **Este requisito no es obligatorio ni las condiciones de la visita son discriminatorias.**

1.26. Inconsistencia, simulación y/o inexactitud de la información:

En el caso de que la **EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL DE DESARROLLO ECONÓMICO EDEC EP** encuentre que existe inconsistencia, simulación o inexactitud en la información presentada por el oferente, adjudicatario o ARRENDATARIO, la máxima autoridad de la **EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL DE DESARROLLO ECONÓMICO EDEC EP** o su delegado, descalificará del procedimiento de contratación al proveedor, lo declarará adjudicatario fallido o ARRENDATARIO 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 LA OFERTA

1.27. 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 Entidad Contratante. 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. La Entidad Contratante, bajo su responsabilidad, deberá asegurar que los parámetros de evaluación publicados en el Portal Institucional, cuando fuere requerido, hayan sido los realmente utilizados en el proceso.

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:

- ▣ **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 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 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 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.

1.28. Formulario de la oferta:

El oferente incluirá en su oferta la información que se establece en el Formulario de la Oferta. Pueden utilizarse formatos elaborados en ordenador a condición que la información sea la que se solicita y que se respeten los campos existentes en el formulario que contiene el presente pliego.

SECCIÓN III FASE CONTRACTUAL

3.1. Ejecución del contrato:

3.1.1. Inicio, planificación y ejecución contractual:

LA ARRENDATARIA iniciará los trabajos, prestará los servicios o entregará los bienes dentro del plazo establecido en el contrato. Iniciada la ejecución del contrato y durante toda la vigencia del mismo, LA ARRENDATARIA analizará conjuntamente con el administrador del contrato el cumplimiento del mismo, de acuerdo con el cronograma entregado por él en su oferta para el cumplimiento del contrato derivado del procedimiento de contratación.

Por razones no imputables LA ARRENDATARIA, la administración del contrato podrá reprogramar y actualizar el cronograma de ejecución contractual, o cuando fuere del caso, el cronograma valorado de trabajos y el programa de uso de personal y equipos, por razones debidamente justificadas, de ser el caso.

Igual actualización se efectuará cada vez que, por una de las causas establecidas en el contrato, se aceptase modificaciones al plazo contractual. Estos documentos servirán para efectuar el control del cumplimiento de la ejecución del contrato, a efectos de definir el grado de cumplimiento de LA ARRENDATARIA.

3.1.2. Cumplimiento de especificaciones o términos de referencia:

Todos los bienes a entregar, servicios a prestar a ejecutar deberán 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 ARRENDATARIO O LA

ARRENDATARIA descubriere 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 Entidad Contratante o, LA ARRENDATARIA no pudiere obtenerla directamente, éstas se solicitarán al administrador del contrato. La administración proporcionará, cuando considere necesario, instrucciones adicionales, para realizar satisfactoriamente el proyecto.

3.1.3. Personal de LA ARRENDATARIA:

LA ARRENDATARIA empleará personal en número suficiente para el cumplimiento del contrato y con la debida experiencia. El personal técnico deberá ser el mismo que consta en el listado que se presentó en la oferta.

Para su reemplazo se deberá solicitar previamente al administrador del contrato en caso de bienes o servicios, su conformidad, acompañando la hoja de vida del profesional propuesto, quien obligatoriamente acreditará una capacidad técnica y experiencia igual o superior a las del reemplazado.

El administrador del contrato o, el fiscalizador, según sea el caso, podrá requerir en forma justificada LA ARRENDATARIA, el reemplazo de cualquier integrante de su personal que lo considere incompetente o negligente en su oficio, se negare a cumplir las estipulaciones del contrato y sus anexos, o presente una conducta incompatible con sus obligaciones.

3.1.4 Materiales:

Todos los materiales, instalaciones, suministros y demás elementos que se utilicen para el cabal cumplimiento del contrato, cumplirán íntegramente las especificaciones técnicas de la oferta, y a su falta, las instrucciones que imparta la administración del contrato.

Los bienes, materiales a incorporarse definitivamente suministrados por LA ARRENDATARIA serán nuevos, sin uso y de la mejor calidad. La administración del contrato o la fiscalización podrán exigir, cuando así lo considere necesario, para aquellos que requieran de un tratamiento o manejo especial, que se coloquen sobre plataformas o superficies firmes o bajo cubierta, o que se almacenen en sitios o bodegas cubiertas, sin que ello implique un aumento en los precios y/o en los plazos contractuales.

Los materiales almacenados, aun cuando se haya aprobado antes de su uso, serán revisados al momento de su utilización, para verificar su conformidad con las especificaciones.

3.1.5 Obligaciones de LA ARRENDATARIA:

LA ARRENDATARIA debe contar con o disponer de todos los permisos y autorizaciones que le habiliten para la ejecución correcta y legal de la obra, para el ejercicio de su actividad, especialmente, pero sin limitarse a 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, personal de la administración del contrato o fiscalización y personal de LA ARRENDATARIA mismo, especialmente si las actividades afectan la vía pública o las instalaciones de servicios públicos.

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

LA ARRENDATARIA 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 subarrendatarios a su personal.

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

LA ARRENDATARIA 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.

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

3.1.6 Obligaciones de la contratante:

- ❑ Designar al administrador del contrato.
- ❑ La contratante será responsable de obtener todos los permisos ambientales que requiere la obra para su ejecución (licencia ambiental), así como la vigilancia de la

ejecución del plan de manejo ambiental, mitigaciones y/o compensaciones, en forma previa a suscribir el contrato.

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

3.1.7. Vigilancia y custodia:

En los contratos de arrendamiento, LA ARRENDATARIA tiene la obligación de cuidar los bienes inmuebles y espacios a él encomendados hasta la recepción definitiva de las mismas, para lo cual deberá proporcionar el personal y las instalaciones adecuadas.

3.1.8. Trabajos defectuosos o no autorizados:

Cuando el administrador determine que los trabajos realizados o en ejecución fueren defectuosos, por causas imputables a LA ARRENDATARIA, por el empleo de materiales de mala calidad o no aprobados, por no ceñirse a los planos, especificaciones correspondientes o a las instrucciones impartidas por el administrador, ésta ordenará las correcciones y/o modificaciones a que haya lugar. Podrá ordenar la demolición y reemplazo de tales obras, todo a cuenta y costo de LA ARRENDATARIA.

Todos los trabajos que LA ARRENDATARIA deba realizar por concepto de reparación de defectos, hasta la recepción definitiva del arrendamiento, serán efectuados por su cuenta y costo siempre que el administrador compruebe que los defectos se deben al uso de materiales de mala calidad, no observancia de las especificaciones, o negligencia de LA ARRENDATARIA en el cumplimiento de cualquier obligación expresa o implícita en el contrato.

3.1.9 Pagos:

El trámite de pago seguirá lo estipulado en las cláusulas respectivas del contrato. En caso de retención indebida de los pagos a la ARRENDATARIA se cumplirá el artículo 101 de la LOSNCP.

3.1.10 Administrador del Contrato:

El administrador del contrato es el supervisor designado por la máxima autoridad de la Entidad Contratante, o su delegado, responsable de la coordinación y seguimiento de la ejecución contractual. Corresponde, en todos los casos, evaluar las acciones, decisiones y

medidas tomadas, con estricto cumplimiento de las obligaciones contractuales, conforme los programas, cronogramas, plazos y costos previstos; y, emitir la autorización o conformidad respectiva. El/la administrador/a del contrato tendrá la potestad de dirimir en el caso de existir diferencias de carácter técnico o económico entre LA ARRENDATARIA respecto de la ejecución del contrato.

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. FORMULARIO DE OFERTA

NOMBRE DEL OFERENTE:

3.1 PRESENTACIÓN Y COMPROMISO

El que suscribe, en atención a la convocatoria efectuada por para, 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, y su Reglamento.
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 ofertas, o buscando asegurar el resultado en beneficio propio o de otro proveedor u oferente, en este proceso 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 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 **EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL DE DESARROLLO ECONÓMICO EDEC EP** 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 Arrendatarios, 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 los numerales 2, 3, 4, 5 y 6 que anteceden, la **EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL DE DESARROLLO ECONÓMICO EDEC EP** 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 **EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL DE DESARROLLO ECONÓMICO EDEC EP** ejerza las acciones legales civiles y penales correspondientes y en especial las determinadas en los artículos 200 y 201 del Código Penal 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 proceso, 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, 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 **EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL DE DESARROLLO ECONÓMICO EDEC EP** 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 LOSNCP, de su Reglamento General, de las resoluciones del INCOP y demás normativa que le sea aplicable.
14. Garantiza la veracidad y exactitud de la información y documentación, así como de las declaraciones incluidas en los documentos de la oferta, formularios y otros

anexos, así como de toda la información que como proveedor consta en el portal, al tiempo que autoriza a la **EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL DE DESARROLLO ECONÓMICO EDEC EP** 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 se comprobare administrativamente por parte de las entidades contratantes que el oferente o ARRENDATARIO hubiere alterado o faltado a la verdad sobre la documentación o información que conforma su oferta, dicha falsedad ideológica será causal para descalificarlo del procedimiento de contratación, declararlo adjudicatario fallido o ARRENDATARIO incumplido, según corresponda, previo el trámite respectivo; y, sin perjuicio de las acciones judiciales a las 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 LOSNCP y de los artículos 110 y 111 de su Reglamento General y demás normativa aplicable.
17. En caso de que sea adjudicatario, conviene en:
 - a. Firmar el contrato dentro del término de 15 días 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 LOSNCP.
 - c. Garantizar todo el trabajo que efectuará de conformidad con los documentos del contrato.

(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).

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

(LUGAR Y FECHA)

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:

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

(LUGAR Y FECHA)

**3.3 NÓMINA DE SOCIO(S), ACCIONISTA(S) O PARTÍCIPE(S) MAYORITARIOS DE PERSONAS
JURÍDICAS OFERENTES.**

(No aplica para contrataciones entre Entidades Públicas o sus subsidiarias)

A. DECLARACIÓN

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, accionista 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;
2. Que la compañía a la que represento..... *(El oferente deberá agregar la palabra SI, o la palabra, NO, según corresponda a la realidad)* está registrada en la *BOLSA DE VALORES*. *(En caso de que la persona jurídica tenga registro en alguna bolsa de valores, deberá agregar un párrafo en el que conste la fecha de tal registro, y declarar que en tal virtud sus acciones se cotizan en la mencionada Bolsa de Valores.)*
3. Me comprometo a notificar a la **EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL DE DESARROLLO ECONÓMICO EDEC EP** la transferencia, cesión, enajenación, bajo cualquier modalidad de las acciones, participaciones o cualquier otra forma de participación, que realice la persona jurídica a la que represento. En caso de no hacerlo, acepto

que la **EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL DE DESARROLLO ECONÓMICO EDEC EP** declare unilateralmente terminado el contrato respectivo. *(Esta declaración del representante legal solo será obligatoria y generará efectos jurídicos si la compañía o persona jurídica NO cotiza en bolsa)*

4. Acepto que en caso de que el accionista, partícipe o socio mayoritario de mi representada esté domiciliado en un paraíso fiscal, la **EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL DE DESARROLLO ECONÓMICO EDEC EP** descalifique a mí representada inmediatamente.
5. Garantizo la veracidad y exactitud de la información; y, autorizo a la **EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL DE DESARROLLO ECONÓMICO EDEC EP**, al Servicio Nacional de Contratación Pública INCOP, o a los órganos de control, a efectuar averiguaciones para comprobar tal información.
6. Acepto que en caso de que el contenido de la presente declaración no corresponda a la verdad, la **EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL DE DESARROLLO ECONÓMICO EDEC EP**:
 - a. Observando el debido proceso, aplique la sanción indicada en el último inciso del artículo 19 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública – LOSNCP-;
 - b. Descalifique a mi representada como oferente; o,
 - c. Proceda a la terminación unilateral del contrato respectivo, en cumplimiento del artículo 64 de la LOSNCP, si tal comprobación ocurriere durante la vigencia de la relación contractual.

Además, me allano a responder por los daños y perjuicios que estos actos ocasionen.

B. NÓMINA DE SOCIOS, ACCIONISTAS O PARTÍCIPES:

TIPO DE PERSONA JURÍDICA:	Compañía Anónima
	Compañía de Responsabilidad Limitada
	Compañía Mixta
	Compañía en Nombre Colectivo
	Compañía en Comandita Simple
	Sociedad Civil
	Corporación
	Fundación
	Asociación o consorcio
	Otra

Nombres completos del socio(s), accionista(s), partícipe(s)	Número de cédula de identidad, ruc o identificación similar emitida por país extranjero, de ser el caso	Porcentaje de participación en la estructura de propiedad de la persona jurídica	Domicilio Fiscal

NOTA: Si el socio (s), accionista (s) o partícipe (s) mayoritario (s) es una persona jurídica, de igual forma, se deberá identificar los nombres completos de todos los socio (s), accionista (s) o partícipe (s), para lo que se usará el siguiente formato:

Nombres completos del socio(s), accionista(s), partícipe(s)	Número de cédula de identidad, ruc o identificación similar emitida por país extranjero, de ser el caso	Porcentaje de participación en la estructura de propiedad de la persona jurídica	Domicilio Fiscal

Notas:

1. *Este formato 3.3 del Formulario de la oferta solo será llenado por personas jurídicas. (Esta obligación será aplicable también a los partícipes de las asociaciones o consorcios que sean personas jurídicas, constituidos de conformidad con el artículo 26 de la LOSNCP.)*
2. *La falta de presentación del formato por parte de la Persona Jurídica será causal de descalificación de la oferta.*
3. *Las personas naturales no están obligadas a presentar el Formato 3.3 del Formulario de la Oferta.*

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

(LUGAR Y FECHA)

3.4 TABLA DE CANTIDADES Y PRECIOS

Hoja...de....

Descripción del arriendo	Unidad	Cantidad	Precio Unitario	Precio Global

(Nota: Estos precios no incluyen IVA)

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

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

(LUGAR Y FECHA)

3.5 REQUISITOS PRECONTRACTUALES

Hoja.... de.....

Documentación mínima.- Los interesados en el arrendamiento de bienes o espacios de propiedad de la Empresa Pública Municipal de Desarrollo Económico EDEC EP o bajo su administración deberán presentar los siguientes documentos:

Personas Jurídicas

- 1.- Copia de la Constitución de la compañía y su última reforma;
 - 2.- Registro Único de Contribuyentes RUC;
 - 3.- Fotocopia de la cédula de ciudadanía (a colores) o pasaporte en caso de ser extranjero y certificado de votación actualizado del representante legal;
 - 4.- Copia vigente del nombramiento del representante legal debidamente inscrito en el Registro Mercantil;
 - 6.- Certificado de cumplimiento de obligaciones y existencia legal; Nómina de accionistas o socios;
- Hoja de Datos Generales, expedidos por la Superintendencia de compañías;
7. Certificado de cumplimiento de obligaciones del IESS;
 - 8.- Copia del permiso de operación otorgado por la autoridad competente;
 - 9.- Copia declaración del impuesto a la renta del último ejercicio fiscal;
 - 10.- Certificado de no adeudar al GAD Municipal.

Personas Naturales

- 1.- Registro Único de Contribuyentes RUC;
- 2.- Copia de la cédula de ciudadanía y certificado de votación actualizado;
- 3.- Certificado de no adeudar al GAD Municipal.

En ambos casos la Empresa Pública Municipal de Desarrollo Económico EDEC EP podrá solicitar documentación e información adicional que estime necesaria.

Para constancia de lo ofertado, suscribo este formulario.

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

(LUGAR Y FECHA)

PROYECTO DE CONTRATO

PROCESO NRO. ARR-PRAC-001-2018

“ARRENDAMIENTO RESTAURANTE DEL PRAC”

Comparecen a la celebración del presente contrato, por una parte la Empresa Pública Municipal de Desarrollo Económico - EDEC EP, legalmente representada por el Gerente General, Ing. Ind. Carlos Alberto Rojas Pacurucu, conforme se desprende del documento adjunto, a quien en adelante se le denominará CONTRATANTE o EDEC EP; y, por otra, a quien en adelante se le denominará ARRENDATARIO.

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

Cláusula Primera.- ANTECEDENTES

1.1.- Previos los trámites internos, considerando que la EDEC EP es propietaria de un inmueble, que se encuentra ubicado en la calle Simón Bolívar 1-34 y Ave. Huayna Capac parroquia San Blas, del cantón Cuenca, provincia del Azuay. En dicho inmueble se encuentra emplazado el proyecto denominado “Portal Artesanal (PRAC)”, la máxima autoridad, mediante Resolución....., aprobó el inicio del procedimiento para el

ARRENDAMIENTO RESTAURANTE DEL PRAC, conforme lo dispone el artículo 65 del Reglamento General de la LOSNCP.

1.2.- De conformidad con el artículo 59 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, artículo 65 de su Reglamento, Resolución INCOP No. 013-09 de 6 de marzo de 2009, emitida por el por el Servicio Nacional de Contratación Pública, se procedió con la invitación

1.3.- La Resolución INCOP No. 013-09, de 6 de marzo de 2009, emitida por el Servicio Nacional de Contratación Pública, en su artículo 8, Casos Especiales, señala: “...Los contratos de arrendamiento de locales de uso especial, como mercados, casetas, entre otros, siempre que no respondan a una modalidad administrativa de autorización, licencia o concesión de uso público, se arrendarán preferentemente a arrendatarios locales, para lo cual no será necesario publicar la convocatoria en el Portal, sino que se podrán cursar invitaciones individuales...”.

1.4 Se realizó la respectiva invitación el (día) (mes) (año), a través del Portal Institucional.

1.5 Luego del proceso correspondiente, el Ing. Ind. Carlos Alberto Rojas Pacurucu Gerente General de la EDEC EP máxima autoridad de la CONTRATANTE, mediante resolución (No.) de (día) de (mes) de (año), adjudicó el.....a

Cláusula Segunda.- INTERPRETACION DEL CONTRATO Y DEFINICIÓN DE TÉRMINOS

2.1. Los términos del contrato se interpretarán en su sentido literal, a fin de revelar claramente la intención de los contratantes. En todo caso su interpretación sigue las siguientes normas:

- a. Cuando los términos están definidos en la normativa del Sistema Nacional de Contratación Pública o en este contrato, se atenderá su tenor literal.
- b. Si no están definidos se estará a lo dispuesto en el contrato en su sentido natural y obvio, de conformidad con el objeto contractual y la intención de los contratantes. De existir contradicciones entre el contrato y los documentos del mismo, prevalecerán las normas del contrato.
- c. El contexto servirá para ilustrar el sentido de cada una de sus partes, de manera que haya entre todas ellas la debida correspondencia y armonía.
- d. En su falta o insuficiencia se aplicarán las normas contenidas en el Título XIII del Libro IV de la Codificación del Código Civil, “De la Interpretación de los Contratos”.

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

- a. **“Adjudicatario”**, es el oferente a quien la ENTIDAD CONTRATANTE le adjudica el contrato.
- b. **“Comisión Técnica”**, es la responsable de llevar adelante el proceso licitatorio, que le corresponde actuar de conformidad con la LOSNCP, su Reglamento General, las resoluciones emitidas por el SERCOP, el pliego aprobado, y las disposiciones administrativas que fueren aplicables.
- c. **“ARRENDATARIO”**, es el oferente adjudicatario.
- d. **“Contratante” “Entidad Contratante” Arrendadora**, es la entidad pública que ha tramitado el procedimiento del cual surge o se deriva el presente contrato.
- e. **“LOSNCP”**, Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública.
- f. **“RGLOSNCP”**, Reglamento General de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública.
- g. **“Oferente”**, es la persona natural o jurídica, asociación o consorcio que presenta una "oferta", en atención al llamado a licitación.
- h. **“Oferta”**, es la propuesta para contratar, ceñida al pliego, presentada por el oferente a través de la cual se obliga, en caso de ser adjudicada, a suscribir el contrato y a la provisión de bienes o prestación de servicios. **“SERCOP”**, Servicio Nacional de Contratación Pública.

Cláusula Tercera.- DOCUMENTOS DEL CONTRATO

3.1 Forman parte integrante del contrato los siguientes documentos:

- a. Las Condiciones Generales del Pliego incluyendo las especificaciones técnicas, o términos de referencia del objeto de la contratación.
- b. Las Condiciones Generales de los Contratos publicados y vigentes a la fecha de la invitación en la página institucional del SERCOP.
- c. La oferta presentada por EL ARRENDATARIO O LA ARRENDATARIA, con todos sus documentos que la conforman.
- d. Las garantías presentadas por EL ARRENDATARIO O LA ARRENDATARIA.
- e. La resolución de adjudicación.

(Los documentos que acreditan la calidad de los comparecientes y su capacidad para celebrar el contrato deberán protocolizarse conjuntamente con las condiciones del contrato. No es necesario protocolizar las condiciones generales del contrato, ni la información relevante del procedimiento que ha sido publicada en el Portal Institucional.)

Cláusula Cuarta.- OBJETO DEL CONTRATO

4.1 ARRENDAMIENTO DEL RESTAURANTE DEL PRAC, para el desarrollo de las actividades de la, cuyas especificaciones se detallan a continuación:

Cláusula Quinta.- PRECIO DEL CONTRATO

5.1 El valor del presente contrato, que la CONTRATANTE cobrará al ARRENDATARIO, es el de..... dólares de los Estados Unidos de América, más IVA, de conformidad con la oferta presentada por EL ARRENDATARIO O LA ARRENDATARIA, valor que se desglosa como se indica a continuación:

ESPACIOS/BIENES	M ²	CANON MENSUAL

5.2 Los precios acordados en el contrato, constituirán la única compensación a la CONTRATANTE por todos sus costos, inclusive cualquier impuesto, derecho o tasa que tuviese que cobrar, excepto el Impuesto al Valor Agregado que será añadido al precio del contrato conforme se menciona en el numeral 4.1.

5.3. Monto: El canon de arrendamiento mensual establecido es de.....**Dólares de Estados Unidos de América)** más IVA,

5.4 Alícuota: LA ARRENDADORA, prestará los servicios de limpieza externa y seguridad externa, que garanticen el funcionamiento normal de las actividades del ARRENDATARIO del (PRAC), costos que serán incluidos en el valor mensual a cobrar por concepto de alícuota que serán prorrateadas por la ARRENDADORA en función del área arrendada, valor que asume el pago el arrendatario.

Cláusula Sexta.- FORMA DE PAGO

6.1.- Una vez suscrito el presente contrato la Arrendataria en el plazo de 48 horas, cancelará a la EDEC EP la totalidad del canon mensual determinado, mediante pagos o

transferencias bancaria a la cuenta corriente No.....del En este último caso, la Arrendataria deberá remitir la papeleta original del depósito bancario al Administrador del Contrato con copia a Contabilidad de la EDEC EP.

6.2 Cobros inferiores: La CONTRATANTE se reserva el derecho de reclamar al ARRENDATARIO, en cualquier tiempo, antes o después de la prestación del servicio, sobre cualquier cobro inferior por error de cálculo o por cualquier otra razón, debidamente justificada, obligándose EL ARRENDATARIO O LA ARRENDATARIA a satisfacer las reclamaciones que por este motivo llegare a plantear la CONTRATANTE, reconociéndose el interés calculado a la tasa máxima del interés convencional, establecido por el Banco Central del Ecuador

Cláusula Séptima.- GARANTÍAS

7.1.- Fiel Cumplimiento del Contrato.- La Compañía deberá presentar una garantía por fiel cumplimiento de Contrato a favor de la EDEC EP, de carácter incondicional, irrevocable y de cobro inmediato, por un de **Dólares de los Estados Unidos de América**). La Arrendataria se compromete a mantener la garantía vigente y actualizada en su monto por el tiempo que dure el Contrato. Dicha garantía en todo momento deberá ser equivalente a un mínimo de un canon mensual, su incumplimiento es causal de terminación unilateral de esta relación contractual. La garantía será devuelta, previa solicitud, de parte interesada, y luego de la emisión de los informes de factibilidad de las áreas respectivas; y, la suscripción del Acta de Entrega - Recepción de la terminación del Contrato correspondiente.

7.2.- Póliza de Responsabilidad Civil.- En caso que la empresa para el desarrollo de sus actividades deberá presentar una Póliza de Responsabilidad Civil para cubrir daños a terceros, por un monto que equivale al valor del contrato.

La Arrendataria se compromete a mantener la Póliza vigente y actualizada en su monto por el tiempo que dure el Contrato, su incumplimiento es causal de terminación unilateral de esta relación contractual.

Cláusula Octavo.- PLAZO

8.1 El plazo del Contrato es de **dos (2) años** y regirá a partir de la suscripción. No obstante al plazo que se deja estipulado, la EDEC EP podrá dar por terminado el Contrato anticipadamente cuando: Se resuelva la venta de los lotes se realicen trabajos en el mismo que impidan el desarrollo de la actividad de la Arrendataria; o, si la Arrendataria no diese estricto cumplimiento al mismo, sin que ésta tenga derecho a reclamo alguno.

En el evento de que la Arrendataria no entregue los bienes objeto de este Contrato, a la fecha del vencimiento del plazo convenido o a la terminación anticipada se convertirá en

injusta detentadora y consecuentemente se obligará al resarcimiento de los perjuicios por mora y a todo lo que contra ella compete.

Cláusula Novena.- MULTAS

9.1 Se deja aclarado y aceptado por las partes que de incurrirse en mora en el pago del canon convenido y alícuota por servicios básicos, la Arrendataria pagará a la EDEC EP la tasa de interés del cuatro por mil de un canon mensual por cada día de retraso.

9.2. En caso de incumpliendo en el pago de cánones de arrendamiento por dos meses consecutivos se procederá con el trámite legal pertinente, esto es, la terminación unilateral del contrato, la ejecución de la garantía y declaración de ARRENDATARIO incumplido, y su respectiva inscripción en el RUP a cargo del Servicio de Contratación Pública.

9.3. Los cánones o valores que no fueren cancelados en su totalidad en el tiempo máximo de pago estipulado en los contratos, causará a favor de la EDEC EP y sin necesidad de resolución alguna, intereses desde la fecha de su exigibilidad hasta la de su extinción, de acuerdo a la tasa de interés referencial por mora que fije el Banco Central del Ecuador

9.4. Adicionalmente, la falta de pago total de los cánones de arrendamiento mensual, implicará la aplicación de una multa del cuatro por mil del canon de arrendamiento mensual, por cada día de retraso.

9.5. La EDEC EP está facultada y así lo acepta la Arrendataria, para ejercer la acción legal por el cobro de lo adeudado, por pensiones devengadas como por las que se devengaren hasta la total desocupación y entrega de los bienes, objeto del presente Contrato, condición que es aceptada por la Arrendataria.

Cláusula Décima.- DEL REAJUSTE DE PRECIOS

10.1. El Canon de arrendamiento establecido en el presente contrato, tendrá un reajuste anual en el mes de enero de cada año. El porcentaje de reajuste será igual al porcentaje de variación que experimente el índice oficial de precios al consumidor, área rural, a nivel nacional, del subgrupo alquileres del año inmediato anterior, emitido por el Instituto Nacional de Estadísticas y Censos (INEC); sin embargo, en ningún caso será superior al 10%.

10.3. Ejecutadas las obras de inversión la EDEC EP, procederá a la determinación del nuevo canon de arrendamiento, mismo que estará en función de la obra realizada, aplicando el monto de amortización; una vez concluido el plazo del contrato de inversión arrendamiento, la EDEC EP procederán a la suscripción del acta de liquidación del contrato

Cláusula Undécima.- DE LA ADMINISTRACIÓN DEL CONTRATO:

11.1 LA CONTRATANTE designa al Gerente Administrativo Financiero (a) de la EDEC EP quien deberá atenerse a las condiciones generales y particulares de los pliegos que forman parte del presente contrato.

11.2 LA CONTRATANTE podrá cambiar de administrador del contrato, para lo cual bastará cursar al ARRENDATARIO la respectiva comunicación; sin que sea necesario la modificación del texto contractual.

Cláusula Duodécima.- OBLIGACIONES DE LA ARRENDATARIO

A más de las obligaciones señaladas en las condiciones particulares del pliego que son parte del presente contrato, las siguientes:

12.1 EL ARRENDATARIO O LA ARRENDATARIA se compromete a ejecutar el contrato derivado del procedimiento de contratación tramitado, sobre la base de las especificaciones técnicas o los términos de referencia elaborados por la Entidad Contratante y que fueron conocidos en la etapa precontractual; y en tal virtud, no podrá aducir error, falencia o cualquier inconformidad con los mismos, como causal para solicitar ampliación del plazo, o contratos complementarios. La ampliación del plazo, o contratos complementarios podrán tramitarse solo si fueren aprobados por la administración.

12.2 EL ARRENDATARIO O LA ARRENDATARIA se compromete durante la ejecución del contrato, a facilitar a las personas designadas por la Entidad Contratante, toda la información y documentación que éstas soliciten para disponer de un pleno conocimiento técnico relacionado con la ejecución del contrato, así como de los eventuales problemas técnicos que puedan plantearse y de las tecnologías, métodos y herramientas utilizadas para resolverlos. Los delegados o responsables técnicos de la Entidad Contratante, como el administrador del contrato, deberán tener el conocimiento suficiente de la ejecución del contrato, así como la eventual realización de ulteriores desarrollos. Para el efecto, EL ARRENDATARIO O LA ARRENDATARIA se compromete durante el tiempo de ejecución contractual, a facilitar a las personas designadas por la Entidad Contratante toda la información y documentación que le sea requerida, relacionada y/o atinente al desarrollo y ejecución del contrato.

12.3 Queda expresamente establecido que constituye obligación DEL ARRENDATARIO O LA ARRENDATARIA ejecutar el contrato conforme a las especificaciones técnicas o términos de referencia establecidos en el en el pliego, y cumplir con el porcentaje mínimo de valor agregado ecuatoriano ofertado.

12.4 EL ARRENDATARIO O LA ARRENDATARIA está obligado a cumplir con cualquiera otra que se derive natural y legalmente del objeto del contrato y sea exigible por constar en cualquier documento del mismo o en norma legal específicamente aplicable.

12.5 EL ARRENDATARIO O LA ARRENDATARIA se obliga al cumplimiento de las disposiciones establecidas en el Código del Trabajo y en la Ley del Seguro Social Obligatorio, adquiriendo, respecto de sus trabajadores, la calidad de patrono, sin que la CONTRATANTE tenga responsabilidad alguna por tales cargas, ni relación con el personal que labore en la ejecución del contrato, ni con el personal de la subarrendatario.

12.6 EL ARRENDATARIO O LA ARRENDATARIA se obliga al cumplimiento de lo exigido en el pliego, a lo previsto en su oferta y a lo establecido en la legislación ambiental, de seguridad industrial y salud ocupacional, seguridad social, laboral, etc.

12.7. Además de las anteriores son obligaciones a parte de las establecidas en el contrato siguiente:

- a. Cancelar cumplidamente el canon de arrendamiento establecido.
- b. Cumplir con las obligaciones establecidas en el contrato.
- c. Abstenerse de realizar actividades ilícitas en los bienes asignados.
- d. Cumplir con todas y cada una de las leyes, reglamentos, ordenanzas y demás regulaciones que normen el ejercicio de su actividad. Así como las disposiciones de la EDEC EP.
- e. Disponer a su personal que porten las credenciales de circulación.
- f. Devolver los bienes asignados, a la finalización de la relación contractual, por cualquier causa establecida para el efecto.
- g. Los servicios de aseo, mantenimiento y conservación en los bienes asignados estarán a cargo de la Arrendataria, teniendo la obligación de reparar cualquier daño que se presente y que le fuere imputable, sin que la EDEC EP tenga que reconocer valor alguno.
- h. Será obligación de los arrendatarios obtener los permisos municipales y otras autorizaciones legales que sean necesarias para desarrollar en los respectivos locales comerciales, oficinas, bodegas, áreas pavimentadas y/o terrenos y otros las actividades comerciales o de servicios establecidos en los contratos
- i. Los ingresos y salidas de cualquier tipo de mercaderías o insumo, deberán efectuarse en conformidad con las normas más adelante expuestas.
- j. Los arrendatarios deberán mantener ininterrumpidamente los lotes, naves y otros, en perfecto estado de conservación, seguridad, higiene y aseo inclusive en lo que se refiere a los accesos, áreas comunes, vidrios, marcos, vitrinas, fachas, divisiones interiores, puertas, accesorios, equipos, instalaciones, iluminación y ventilación, de modo de mantenerlos en perfecto estado.
- k. Los arrendatarios serán responsables por todos los daños y perjuicios causados por si sus dependiente, representantes y funcionarios a los locales comerciales, oficinas, bodegas, áreas pavimentadas y/o terrenos y otros, a las personas y

terceros en general siendo de su cargo el costo integral de los gastos necesarios para los arreglos, reparaciones o transformaciones, sin perjuicio de cubrir también las pérdidas y daños derivados de los actos lesivos al patrimonio ajeno y a las personas

- l. Las instalaciones especiales en los lotes locales comerciales, oficinas, bodegas, áreas pavimentadas y/o terrenos y otros que pretendan realizar los arrendatarios, cualesquiera que sean, dependerán de previa aprobación de la EDEC EP
- m. La EDEC EP por sí o a través de representantes podrá inspeccionar el local comercial, oficina, bodega, área pavimentada y/o terreno y otro arrendado a fin de verificar si el arrendatario está cumpliendo todas las obligaciones derivadas del arriendo.
- n. Todas las superficies, áreas, dependencias e instalaciones de uso común, cualquiera que sea su naturaleza, destinadas en general a los arrendatarios, sus dependientes, funcionarios, clientes y público en general estarán siempre sujetas al control, disciplina y administración exclusiva de la EDEC EP.

Por el término superficie o áreas comunes se entenderá:

- a. Áreas de circulación accesos a estacionamientos, estacionamientos, jardines y paseos.
- b. Áreas de circulación de servicios: provisión de mercaderías, insumos, repuestos, materiales, retiro de basura, bodegas, espacios de equipos y medidores, etc.
- c. La carga y descarga de productos: mercaderías, insumos, etc., solo se podrán realizar por las entradas y en los horarios que la EDEC EP determine.
- d. Toda basura, desecho, sobras, deberán ser depositadas en los lugares y en la forma que la EDEC EP determine.
- e. Las áreas de circulación incluso las próximas a los cajeros automáticos, áreas pavimentadas y/o terrenos y otros, deberán ser conservadas limpias y sin obstrucciones por los arrendatarios, sus empleados y representantes.
- f. La EDEC EP no se responsabiliza por las pérdidas, sustracciones o daños que pudieran producirse en los bienes de la Arrendataria ni asumirá ningún valor o responsabilidad por daños a terceros que produjeran los bienes de la Arrendataria. El cuidado y custodia de los bienes asignados, será de su exclusiva responsabilidad.

Cláusula Décimo Tercera.- PROHIBICIONES DEL ARRENDATARIO O LA ARRENDATARIA

El incumplimiento de las siguientes prohibiciones será causa suficiente para que la EDEC EP de por terminada la relación contractual, en forma anticipada y unilateral, sin que a la institución se le exija el pago de las indemnizaciones a que hubiere lugar.

- a. Le quedan prohibido al arrendatario ejercer actividades ilícitas, tales como almacenamiento de sustancias sicotrópicas y estupefacientes, lavado de dinero, etc., otras actividades aunque sean esporádicas, capaces de dañar las

instalaciones, la naves o partes comunes o que sean perjudiciales a la seguridad y al patrimonio de los demás arrendatarios.

- b. Los arrendatarios, sus dependientes, funcionarios y representantes, sean cuales fueren las razones, no podrán practicar actos que estén reñidos con la moral, el orden público o con los reglamentos y normas adoptados por la EDEC EP o las autoridades competentes.
- c. El arrendatario no ejecutará acciones que puedan dañar el entorno o medio ambiente, evitando las actividades que contaminen por malos olores, contaminación acústica, visual o por otro medio.
- d. Los arrendatarios no podrán utilizar ninguna dependencia de la EDEC EP para propaganda o publicidad de cualquier especie o no ser mediante la previa autorización escrita de la EDEC EP y el pago de la tarifa que por ella fuera establecida, a excepción del interior de los locales comerciales, oficinas y bodegas.
- e. Quedando prohibida cualquiera práctica o actividades que provoquen excesivo acorramiento de personas o tumulto.
- f. Se prohíbe expresamente a la invitada subarrendar directa o indirectamente, total o parcialmente, ni ceder bajo ningún título a favor de terceras personas a los bienes asignados, ni podrá dar un uso distinto al autorizado.
- g. No podrá utilizar u ocupar áreas adicionales a las establecidas.

Cláusula Décimo Cuarta.- REUBICACION

14.1 La EDEC EP se reservara, por necesidades de orden institucional o de fuerza mayor, el derecho de ocupar parcial o totalmente una de las áreas arrendadas, condición que es aceptada expresamente por esta.

14.2 Ante el uso total de las áreas arrendadas, la Institución, en caso de ser propiedad y de existir disponibilidad de espacios, podrá reubicar a la Arrendataria en otro lugar, de lo contrario se dará por terminado el contrato unilateralmente sin reconocer indemnización alguna.

14.3 Los gastos que pudieren incurrir como consecuencia de la reubicación correrán por cuenta de la Arrendataria.

Cláusula Décimo Quinta.- MANTENIMIENTO Y MEJORAS

15.1. MANTENIMIENTO.- Los servicios de aseo, mantenimiento, y conservación de los bienes asignados estarán a cargo de la Arrendataria, teniendo la obligación de reparar

cualquier daño que se presentare y que le fuere imputable, sin que la EDEC EP tenga que reconocer valor alguno.

15.2. MEJORAS.- Durante la vigencia del contrato la reparación de daños, mejoras, adecuaciones, conservación, custodia y mantenimiento de las instalaciones cedidas en arrendamiento correrán a cargo del usuario y/o arrendatario, sin costo para la EDEC EP

15.2.1 Cualquier mejora y/o adecuación que la arrendataria introduzca en los bienes asignados, correrán a cargo de la misma, sin que la EDEC EP tenga que reconocer valor alguno por dicho concepto.

15.2.2. Para la realización de dichas mejoras, la arrendataria deberá obtener en forma previa y por escrito la correspondiente autorización de la EDEC EP. De igual manera se obliga a la arrendataria a devolver los bienes asignados en las mismas condiciones en que las recibió, o con las mejoras que se le hubiere incorporado, sin que la EDEC EP tenga que reconocer valor alguno por dichas mejoras.

15.2.3. Una vez terminada la relación contractual por cualquier causa, aún antes de la fecha fijada, las adecuaciones y/o mejoras que se hubieren realizado pasarán a ser propiedad de la EDEC EP sin costo alguno para esta.

Cláusula Décimo Sexta.- OBLIGACIONES DE LA EDEC EP

16.1 Son obligaciones de la EDEC EP las establecidas en las condiciones particulares del pliego que son parte del presente contrato.

Cláusula Décimo Séptima.- CONTRATOS COMPLEMENTARIOS

17.1 Por causas justificadas, las partes podrán firmar contratos complementarios, de conformidad con lo establecido en los artículos 85 y 87 de la LOSNCP, y en el artículo 144 del RGLOSNC.

Cláusula Décimo Octava.- RECEPCION DEFINITIVA DEL CONTRATO

18.1 Una vez que se haya terminado el contrato, el ARRENDATARIO O ARRENDATARIA entregará a la EDEC EP los bienes entregados en arriendo mediante acta de entrega recepción. EDEC EP dispondrá del término de 15 días para la emisión de observaciones y el arrendatario o arrendataria de 15 días adicionales para absolver dichas observaciones y presentar el acta de entrega definitiva.

18.2 El acta de recepción definitiva será suscrita por las partes, (Administrador del contrato y el arrendatario o la arrendataria) en el plazo previsto en el contrato, siempre que no existan observaciones pendientes.

18.3 Si la EDEC EP no hiciere ningún pronunciamiento respecto de la solicitud de recepción definitiva, ni la iniciare, una vez expirado el término de quince días, se considerará que tal recepción se ha efectuado de pleno derecho.

18.4 Operada la recepción definitiva presunta, a solicitud del arrendatario o la arrendataria o declarada por la EDEC EP producirá como único efecto la terminación del contrato, dejando a salvo de los derechos de las partes a la liquidación técnico-económica correspondiente.

Las partes buscarán en el plazo de 30 días posteriores a la recepción definitiva presunta suscribir el acta de la liquidación técnico-económica del contrato, sin perjuicio de iniciar las acciones legales de las que se crean asistidas.

Cláusula Décimo Novena.- LIQUIDACION DEL CONTRATO

19.1 LIQUIDACIÓN DEL CONTRATO: La liquidación final del contrato suscrita entre las partes se realizará en los términos previstos por el artículo 125 del RGLOSNCP.

Cláusula Vigésima.- TRIBUTOS, RETENCIONES Y GASTOS

20.1 La EDEC EP efectuará al arrendatario o arrendataria las retenciones que dispongan las leyes tributarias, conforme la legislación tributaria vigente.

La EDEC EP retendrá el valor de los descuentos que el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social ordenare y que corresponda a mora patronal, por obligaciones con el seguro social provenientes de servicios personales para la ejecución del contrato de acuerdo a la Ley de Seguridad Social.

20.2 Es de cuenta del ARRENDATARIO O ARRENDATARIA el pago de los gastos notariales, de las copias certificadas del contrato y los documentos que deban ser protocolizados en caso de que sea necesario. En dicho caso, el ARRENDATARIO O ARRENDATARIA entregará a la EDEC EP hasta dos copias del contrato, debidamente protocolizadas. En caso de terminación por mutuo acuerdo, el pago de los derechos notariales y el de las copias será de cuenta del ARRENDATARIO O ARRENDATARIA.

Cláusula Vigésima Primera.- TERMINACION DEL CONTRATO

21.1 Terminación del contrato.- El contrato termina conforme lo previsto en el artículo 92 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública y las Condiciones Particulares y Generales del Contrato. Además:

- 1.- Por incumplimiento de las obligaciones contractuales;
- 2.- Por mutuo acuerdo de las partes;
- 3.- Por sentencia o laudo ejecutoriados que declaren la nulidad del contrato;
- 4.- Por declaración unilateral de la EDEC EP, en caso de incumplimiento de la Arrendataria.

5.- Por disolución de la persona jurídica.

21.2 Causales de Terminación unilateral del contrato.- Tratándose de incumplimiento del ARRENDATARIO O LA ARRENDATARIA, procederá la declaración anticipada y unilateral en los casos establecidos en el artículo 94 de la LOSNCP. Además, se considerarán las siguientes causales:

- a. Si EL ARRENDATARIO O LA ARRENDATARIA no notificare a la EDEC EP acerca de la transferencia, cesión, enajenación de sus acciones, participaciones, o en general de cualquier cambio en su estructura de propiedad, dentro de los cinco días hábiles siguientes a la fecha en que se produjo tal modificación;
- b. Si la EDEC EP, en función de aplicar lo establecido en el artículo 78 de la LOSNCP, no autoriza la transferencia, cesión, capitalización, fusión, absorción, transformación o cualquier forma de tradición de las acciones, participaciones o cualquier otra forma de expresión de la asociación, que represente el veinticinco por ciento (25%) o más del capital social del ARRENDATARIO O LA ARRENDATARIA;
- c. Si se verifica, por cualquier modo, que la participación ecuatoriana real en la provisión de bienes o prestación de servicios objeto del contrato es inferior a la declarada.
- d. Si EL ARRENDATARIO O LA ARRENDATARIA incumple con las declaraciones que ha realizado en el numeral 3.1 del formulario de oferta - Presentación y compromiso;
- e. La EDEC EP podrá incorporar causales adicionales de terminación unilateral, conforme lo previsto en el numeral 6 del Art. 94 de la LOSNCP.
- f. Además por:
 - ❑ Por incumplimiento de la Arrendataria;
 - ❑ Por quiebra de la Arrendataria;
 - ❑ Por haberse celebrado contratos contra expresa prohibición de esta Ley;
 - ❑ En los demás casos estipulados en el contrato, de acuerdo con su naturaleza.
 - ❑ La EDEC EP también podrá declarar terminado anticipada y unilateralmente el contrato cuando, ante circunstancias técnicas o económicas imprevistas o de caso fortuito o fuerza mayor, debidamente comprobadas, la Arrendataria no hubiere accedido a terminar de mutuo acuerdo el contrato. En este caso, no se inscribirá a la Arrendataria como incumplido.

21.3 Procedimiento de terminación unilateral.- El procedimiento a seguirse para la terminación unilateral del contrato será el previsto en el artículo 95 de la LOSNCP.

Cláusula Vigésima Tercera.- SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS

23.1 Si respecto de la divergencia o controversia existentes no se lograre un acuerdo directo entre las partes, éstas se someterán al procedimiento establecido en la Ley de la Jurisdicción Contencioso Administrativa; siendo competente para conocer la controversia

el Tribunal Distrital de lo Contencioso Administrativo que ejerce jurisdicción en el domicilio de la EDEC EP.

23.2 La legislación aplicable a este contrato es la ecuatoriana. En consecuencia, EL ARRENDATARIO O LA ARRENDATARIA declara conocer el ordenamiento jurídico ecuatoriano y por lo tanto, se entiende incorporado el mismo en todo lo que sea aplicable al presente contrato.

Cláusula Vigésima Cuarta: COMUNICACIONES ENTRE LAS PARTES

24.1 Todas las comunicaciones, sin excepción, entre las partes, relativas a los trabajos, serán formuladas por escrito y en idioma castellano. Las comunicaciones entre la administración y EL ARRENDATARIO O LA ARRENDATARIA se harán a través de documentos escritos.

Cláusula Vigésima Quinta: NATURALEZA DEL PRESENTE CONTRATO

25.1 El contrato es administrativo conforme lo reza el artículo 60 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública y supletoriamente en todo lo no previsto se aplicarán las normas de la Ley de Inquilinato y del Código Civil, de acuerdo a lo estipulado en el artículo 66 del Reglamento General de la LOSNCP

Cláusula Vigésima Sexta: CONOCIMIENTO DE LA LEGISLACIÓN

26.1.- La Arrendataria declara conocer y expresa su sometimiento a la LOSNCP y su Reglamento General, y de las resoluciones emitidas por el Instituto Nacional de Contratación Pública y más disposiciones vigentes en el Ecuador, así como a los aspectos jurídicos posteriores que de cualquier forma se deriven de la ejecución del objeto del presente Contrato.

26.2.- La Arrendataria conoce de las disposiciones estipuladas Ordenanza para el Uso Ocupación del Suelo y Relotización del Portal Artesanal (PRAC), Reglamento General de Gestión y Administración del Portal Artesanal (PRAC), así como se sujetarán a las reformas que se hagan en el futuro al referido Reglamento, Los Reglamentos Específicos Internos que se dicten en el futuro para la administración, conservación y mejoramiento; y, f) La demás normativa legal vigente aplicable al caso.

Cláusula Vigésima Séptima.- DOMICILIO

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

Para todos los efectos de este Contrato, las partes convienen en señalar su domicilio en la ciudad de Cuenca renunciando la Arrendataria a cualquier fuero especial, que en razón del domicilio pueda tener.

27.2. Para efectos de comunicación o notificaciones, las partes señalan como su dirección, las siguientes: Las comunicaciones también podrán efectuarse a través de medios electrónicos.

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL DE DESARROLLO ECONÓMICO EDEC EP

Dirección: Simón Bolívar 1-34 y Huayna Capac
Teléfonos: 4079396
Correo Electrónico: jcoronel@edec.gob.ec

xxx

Dirección:
Teléfonos:
Correo Electrónico:

En caso de cambio de los datos antes señalados, la Arrendataria tendrá la obligación de comunicar este particular de manera inmediata.

Cláusula Vigésima Octava.- ACEPTACION DE LAS PARTES

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

28.2. Libre y voluntariamente, las partes expresamente declaran su aceptación a todo lo convenido en el presente contrato y se someten a sus estipulaciones suscriben el contrato en cinco (5) ejemplares de igual tenor y valor y se obligan a su fiel cumplimiento.

Dado, en la ciudad de Cuenca, a los 05 días del mes de enero de 2018.

ARRENDADOR

ARRENDATARIO