

**AGENCIA DE REGULACIÓN Y CONTROL DE ENERGÍA Y RECURSOS NATURALES NO
RENOVABLES**

PROCEDIMIENTO ESPECIAL

CÓDIGO DEL PROCESO: ARBI-ARC-2023-026

Objeto de Contratación:

**“SERVICIO DE ARRIENDO OFICINAS DIRECCIÓN DISTRITAL MORONA
SANTIAGO 2023 – 2024”**

Quito, septiembre 2023

PROCEDIMIENTO ESPECIAL

CÓDIGO DEL PROCESO: ARBI-ARC-2023-026

ÍNDICE

SECCIÓN I

INVITACION

SECCIÓN II

OBJETO DE LA CONTRATACIÓN

- 2.1. Objeto de la Contratación
- 2.2. Objeto y Alcance
- 2.3. Términos de Referencia

SECCIÓN III

CONDICIONES PARTICULARES

- 3.1. Cronograma
- 3.2. Vigencia de la oferta
- 3.3. Precio de la Oferta
- 3.4. Plazo de Ejecución
- 3.5. Plazo de ocupación del bien inmueble
- 3.6. Forma de Pago
- 3.7. Presupuesto Referencial
- 3.8. Forma de presentar la Oferta
- 3.9. Entrega de la oferta técnica y económica
- 3.10. Obligaciones del Contratista
- 3.11. Obligaciones de ARCERNNR
- 3.12. Integridad de la oferta
- 3.13. Evaluación de la oferta (cumple/no cumple)

SECCIÓN IV

CONDICIONES GENERALES

- 4.1. Ámbito de aplicación
- 4.2. Inhabilidades
- 4.3. Modelos obligatorios de pliegos
- 4.4. Presentación de la oferta
- 4.5. Preguntas, respuestas y aclaraciones
- 4.6. Causas de Rechazo
- 4.7. Calificación de la oferta
- 4.8. Adjudicación y Notificación
- 4.9. Cancelación del Procedimiento
- 4.10. Declaratoria de Procedimiento Desierto
- 4.11. Adjudicatario Fallido
- 4.12. Tipo de Contrato
- 4.13. Proyecto del Contrato
- 4.14. Moneda de Cotización y Pago
- 4.15. Reclamos
- 4.16. Administración del Contrato
- 4.17. Obligaciones del Contratista
- 4.18. Obligaciones de la Agencia de Regulación y Control de Energía y Recursos Naturales no Renovables - ARC
- 4.19. Idioma

4.20. Excepciones a los documentos de las ofertas

SECCIÓN V

PROYECTO DE CONTRATO

SECCIÓN VI

FORMULARIO No. 1: CARTA DE PRESENTACIÓN Y COMPROMISO

FORMULARIO No. 2: DATOS GENERALES DEL OFERENTE

FORMULARIO No. 3: DOCUMENTOS HABILITANTES DEL OFERENTE EN CALIDAD DE PROPIETARIO

FORMULARIO No. 4: NOMINA DE SOCIO(S), ACCIONISTA(S), O PARTÍCIPE(S)

FORMULARIO No. 5: DESCRIPCIÓN DEL BIEN INMUEBLE

FORMULARIO No. 6: OFERTA ECONOMICA

PROCEDIMIENTO ESPECIAL

SECCIÓN I

INVITACIÓN

Señores/as

Ojeda Jaramillo Wladimir Mikhail.

Presente. -

De mi consideración:

La Agencia de Regulación y Control de Energía y Recursos Naturales No Renovables ARC , de conformidad con lo dispuesto en el artículo 59 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública -LOSNC- , en concordancia con el artículo 218 de su Reglamento General -RGLOSNC- , les invita a participar en el procedimiento precontractual para la contratación del “SERVICIO DE ARRIENDO OFICINAS DIRECCIÓN DISTRITAL MORONA SANTIAGO 2023 – 2024”

Las condiciones de esta convocatoria son las siguientes:

1. Características generales del Bien Inmueble:

UBICACIÓN	PROVINCIA: Morona Santiago
	CANTÓN: Morona
	SECTOR/BARRIO: Urbano - Macas
ÁREA	ÁREA: 1133,00 m2
ENTORNO	El inmueble se encuentre cerca a ejes principales de circulación vehicular y de fácil acceso al transporte público y ubicación por los usuarios
CARACTERÍSTICAS	CARACTERÍSTICAS: a) Inmueble con espacios físicos que permita distribuir oficinas. b) Disponer de servicios higiénicos completos y permanentes, de acuerdo con las modalidades del lugar. c) Tener aireación y luz suficientes para las habitaciones. d) Disponer, permanentemente, de los servicios de agua potable y de luz eléctrica, en los sectores urbanos donde existen estos servicios. e) e) No ofrecer peligro de ruina, brindar seguridad. f) Estar en buen estado de conservación, a fin de que la ARCERNR no realice gastos de mantenimiento. f) Ofrecer parqueadero para 2 o más vehículos.

INSTALACIONES ELÉCTRICAS	De buena calidad, buen estado de conservación, empotradas con capacidad de carga para instalar el cableado estructurado e instalaciones eléctricas complementarias que permitan el funcionamiento de todos los equipos tecnológicos a instalar
MEDIDOR DE ENERGÍA ELÉCTRICA	Independiente
AGUA POTABLE	Cuenta con buena presión de agua potable en todas las baterías sanitarias
INSTALACIONES SANITARIAS	En buen estado de conservación
SERVICIOS BÁSICOS	El espacio físico debe contar con los servicios básicos de: agua potable, energía eléctrica, teléfono, internet

El Presupuesto Referencial para cumplir con el objeto de la presente contratación es de USD 10.650,00 (DIEZ MIL SEISCIENTOS CINCUENTA DOLARES CON 00/100) MÁS IVA.

El contrato de arrendamiento, será suscrito por el plazo de 15 meses, es decir (458) días comprendido entre el 01 de octubre de 2023 al 31 de diciembre de 2024, sin perjuicio de que en caso de convenir las partes y de persistir la necesidad institucional, el contrato sea renovado en iguales condiciones de conformidad a la Ley de Inquilinato.

Las condiciones generales de esta invitación son las siguientes:

1. El pliego está disponible, sin ningún costo, en el Portal Institucional del Servicio Nacional de Contratación Pública.
2. Para la presentación de la oferta y la suscripción del contrato, el oferente(s) no requiere estar inscrito y habilitado en el RUP, de conformidad con el segundo inciso del artículo 218 del Reglamento General de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública.
3. Se convoca al oferente(s) invitado(s) a una audiencia informativa vía electrónica, a la fecha y hora, establecidos en el cronograma del procedimiento, a fin de que la Agencia de Regulación y Control de Energía y Recursos Naturales No Renovables ARC explique en términos generales, el objeto de la invitación, absuelva las consultas y realice las aclaraciones que fueren requeridas. Para llevar a cabo la audiencia, antes de la fecha y hora establecidos en el cronograma del procedimiento, el oferente enviará sus consultas e inquietudes al correo electrónico enunciado en el numeral 4 de esta invitación; el delegado para llevar a cabo el procedimiento, deberá absolver todas las inquietudes generadas; de considerarse necesario, se podrá instaurar la audiencia informativa a través de una herramienta de video conferencia, para lo cual, cualquiera de las partes enviará por correo electrónico la solicitud con los accesos respectivos. De esta audiencia se dejará constancia en un acta que será publicada en el Portal Institucional del Servicio Nacional de Contratación Pública.

4. Las ofertas y sus anexos podrán ser remitidas al correo electrónico claudio.serrano@controlrecursosyenergia.gob.ec, los archivos no deben sobrepasar los 4MB o en sobre adjuntando la oferta en un dispositivo de almacenamiento por medio magnético o electrónico,) o de forma física en la Dirección Administrativa de la Agencia de Regulación y Control de Energía y Recursos Naturales No Renovables ARC, ubicada en el Edificio Cordiez, Av. Naciones Unidas E7-71 y Av. De Los Shyris o a través del Portal COMPRAS PÚBLICAS (si la herramienta se encuentra habilitada) hasta la fecha límite para su presentación debidamente firmada de acuerdo con lo establecido en el cronograma.

5. En la misma fecha en que se cierre el plazo para la presentación de la oferta, una hora más tarde se procederá a la apertura de la oferta.

6. La evaluación de la oferta se realizará aplicando los parámetros de calificación definidos por la Agencia de Regulación y Control de Energía y Recursos Naturales No Renovables ARC.

7. Los pagos del contrato se realizarán con cargo a los fondos propios provenientes del presupuesto la Agencia de Regulación y Control de Energía y Recursos Naturales No Renovables ARC relacionados con la partida presupuestaria No. 530502, denominada “Edificios Locales y Residencias Parqueaderos Casilleros Judiciales y Bancarios (Arrendamiento)”, conforme consta en la certificación presupuestaria Nro. 302 de 20 de julio de 2023 y Certificación Presupuestaria Plurianual 238 conferidas mediante memorando No. ARCERNR-DF-2023-0760-ME, de 21 de Julio de 2023, por el Director Financiero de la ARC.

8. **EI CANON DE ARRENDAMIENTO:** La cancelación del canon mensual de arrendamiento será por el valor de USD. 710,00 SETECIENTOS DIEZ CON 00/100 dólares de los Estados Unidos de América más IVA.

El valor es fijo para el plazo requerido y no contempla reajuste de precios.

9. **FORMA DE PAGO:** La forma de pago se lo hará mensualmente de forma anticipada, los primeros diez días del mes, previo informe del administrador del contrato y presentación de la factura del mes correspondiente.

Cabe indicar, que a la finalización del contrato se suscribirá el acta entrega recepción definitiva, la cual se suscribirá de conformidad a lo señalado en los artículos 320 y 325 del Reglamento General de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública.

10. El procedimiento se ceñirá a las disposiciones de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, su Reglamento General; y, la Codificación y Actualización de Resoluciones Emitidas por el Servicio Nacional de Contratación Pública -SERCOP, y de manera supletoria, a la Ley de Inquilinato y el Código Civil.

Quito, Distrito Metropolitano, 19 de septiembre de 2023.

Mgs. Edyson Patricio Gallardo Balseca
**COORDINADOR GENERAL ADMINISTRATIVO FINANCIERO
DELEGADO DEL DIRECTOR EJECUTIVO
AGENCIA DE REGULACIÓN Y CONTROL DE ENERGÍA Y RECURSOS NATURALES NO
RENOVABLES**

SECCIÓN II OBJETO DE LA CONTRATACIÓN

CÓDIGO DEL PROCESO: ARBI-ARC-2023-026

2.1 Objetivo general: La Agencia de Regulación y Control de Energía y Recursos Naturales no Renovables, requiere de un “Arrendamiento de un Bien Inmueble para la Dirección Distrital Morona Santiago, en la Provincia de Morona Santiago, Cantón Morona, área necesaria para funcionamiento de oficinas, que permita cumplir con la misión de la Entidad de carácter técnico administrativo, encargada de regular, controlar, fiscalizar, y auditar las actividades de los Recursos Energéticos y Naturales No Renovables; encargada de precautelar y garantizar los intereses del consumidor o usuario final promoviendo el aprovechamiento óptimo de estos recursos con responsabilidad social y ambiental, basada en la transparencia e integridad institucional.

2.2 Objetivo y Alcance:

a) Objetivo

La contratación del “SERVICIO DE ARRIENDO OFICINAS DIRECCIÓN DISTRITAL MORONA SANTIAGO 2023 – 2024”, permitirá que la ARCERNNR cuente con una infraestructura física adecuada y necesario para su normal funcionamiento y cumplimiento de labores oficiales en territorio.

b) Alcance

Arrendar un inmueble que brinden el espacio físico requerido, y cuente con servicios básicos y seguridad para el funcionamiento de la Dirección Distrital Morona Santiago, la misma que se ejecutara desde el 01 de octubre del 2023 hasta el 31 de diciembre del 2024.

2.3 Términos de Referencia:

PROCEDIMIENTO ESPECIAL

TÉRMINOS DE REFERENCIA

“SERVICIO DE ARRIENDO OFICINAS DIRECCIÓN DISTRITAL MORONASANTIAGO 2023 – 2024”

1. ANTECEDENTES:

La Agencia de Regulación y Control De Energía Y Recursos Naturales No Renovables (ARCERNNR) para el cumplimiento de sus actividades en función de la misión y visión de la institución a nivel nacional tiene presencia a través de 6 Coordinaciones Zonales, 13 Direcciones Distritales, 4 Oficinas Técnicas y 2 Edificios para Matriz a nivel nacional de conformidad al Decreto Ejecutivo 1036 del 06 de mayo del 2020.

La Agencia de Regulación y Control de Energía y Recursos Naturales No Renovables, es una Entidad de carácter técnico administrativo, encargada de regular, controlar, fiscalizar, y auditar las actividades de los Recursos Energéticos y Naturales No Renovables; así como de precautelar y garantizar los intereses del consumidor o usuario final promoviendo el aprovechamiento óptimo de estos recursos con responsabilidad social y ambiental, basada en la transparencia e integridad institucional.

Actualmente la Dirección Distrital Morona Santiago no cuenta con un espacio físico propio para funcionamiento de las oficinas de la entidad en territorio, por ende cuenta con un espacio físico contratado mediante un contrato renovado Nro. ARCERNNR-020-2022, el mismo que fenece el 30 de septiembre de 2023.

Mediante Oficio Nro. Nro. ARCERNNR-MS-2023-0331-OF, de fecha 07 de junio de 2023, el Ing. Carlos Israel Samaniego, DIRECTOR DISTRITAL MORONA SANTIAGO, ENCARGADO de la ARC, solicita a la SETEGISP *“(...) Por lo expuesto, considerando que el Contrato está próximo a finalizar y a fin de dar cumplimiento a las normas de optimización y austeridad del gasto público, me permito solicitar muy comedidamente emita la certificación de disponibilidad de un bien inmueble en el sector público en la provincia de Morona Santiago, ciudad de Macas, para que esta Dirección Distrital pueda trasladarse a oficinas propiedad del estado y que cumplan con el requerimiento mínimo para el normal funcionamiento.*

Mediante Oficio Nro. SETEGISP-DZ6-2023-0663-O, de fecha 12 de junio de 2023, la Sra. Lizbeth Johanna Berrezueta Vera, DIRECTORA ZONAL 6 de la SETEGISP, informa al Coordinador Zonal Azuay *“(...) 4.1 Una vez revisadas las bases de datos de bienes inmuebles de propiedad de esta Cartera de Estado, no se registran bienes inmuebles desocupados que cuenten con las características requeridas para el efecto en el cantón Morona, ciudad de Macas, provincia de Morona Santiago. (...)”*

Mediante Oficio Nro. ARCERNNR-MS-2023-0522-OF, de fecha 26 de julio de 2023, el Sr. Hernán Patricio Paredes Robalino, DIRECTOR DISTRITAL MORONA SANTIAGO de la ARCERNNR, solicita a la Sra. Lizbeth Johanna Berrezueta Vera, Directora Zonal 6 de la SETEGISP “(...) *Solicitud de emisión de Informe Técnico favorable para Arrendamiento de Oficinas para funcionamiento de la ARCERNNR- Dirección Distrital Morona Santiago periodo 2023-2024. (...)*”

Mediante Memorando Nro. ARCERNNR-DA-2023-1427-ME, de fecha 12 de julio de 2023, el Ing. Jonathan David Dávila Ávila, DIRECTOR ADMINISTRATIVO, ENCARGADO de la ARCERNNR, “(...) *A la luz de lo que antecede Señor Coordinador, acorde con la reunión de seguimiento del Plan Anual Operativo – POA, del día lunes 10 de julio del 2023, mucho agradeceré pueda usted disponer a quien corresponda se lleve a cabo la reforma o reprogramación del Plan Operativo Anual 2023, al tenor del detalle que se anexa Reforma POA 12-JUL-2023 FINAL, particular que permitirá a esta Dirección, canalizar dichos recursos hacia otras necesidades pendientes de atención en el presente ejercicio económico.*

Toda vez que se han incorporado fondos que fueron liberados por la Dirección Financiera, así como se ha realizado la corrección de la fuente (001), solicito a usted, señor Coordinador, se deje sin efecto lo solicitado a través del memorando No. ARCERNNR- DA-2023-1382-ME, del 5 de julio del 2023.

De igual manera, señor Coordinador, solicito a usted que, una vez realizada la Reforma solicitada, se instruya a quien corresponda, la emisión de las Certificaciones POA respectivas, con la finalidad de continuar con los procesos. (...)”

Mediante Memorando Nro. ARCERNNR-DPISE-2023-0218-ME, de fecha 18 de julio del 2023, el Mgs. Edison Giovanni Pazmiño Santín, DIRECTOR DE PLANIFICACIÓN E INVERSIÓN, SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN, emite la “(...) *Certificación POA Nro. 0167a 0176. Procesos Dirección Administrativa, y Actualización de la Certificación POA Nro. 130. (...)*”, específicamente la certificación CPOA – 170 para arriendos.

Mediante Memorando Nro. ARCERNNR-DA-2023-1486-ME de fecha 20 de julio de 2023, la Dirección Administrativa de la Agencia de Regulación y Control de Energía y Recursos Naturales No Renovables, solicita “(...) *Emisión de Certificaciones de Presupuesto Plurianuales (...)*”.

Mediante Memorando Nro. ARCERNNR-DF-2023-0760-ME, de fecha 21 de julio de 2023, la Dirección Financiera de la ARCERNNR, emite las “(...) *Certificaciones Presupuestarias y Plurianuales para Arriendos, Servicio de Seguridad, Mantenimiento Vehicular, Combustibles, Servicio de Limpieza, Rastreo Satelital, Pasajes al interior. (...)*”, específicamente la Nro. 306 anual y 241 plurianual para el SERVICIO DE ARRIENDO OFICINAS DIRECCIÓN DISTRITAL MORONA SANTIAGO 2023 - 2024 (...)

Mediante Memorando Nro. ARCERNNR-MS-2023-1262-ME de fecha 16 de agosto de 2023, el Sr. Hernán Patricio Paredes Robalino, DIRECTOR DISTRITAL MORONA SANTIAGO, informa al Mgs. Edyson Patricio Gallardo Balseca, Coordinador General Administrativo Financiero “(...) *Mediante Oficio Nro. SETEGISP-DZ6-2023-0835-O de*

fecha 16 de agosto de 2023 el Abg. Juan Ordóñez Regalado, Director Zonal 6, Subrogante de la Secretaría Técnica de Gestión Inmobiliaria del Sector Público emitió la autorización para el inicio del procedimiento de arrendamiento de un bien inmueble de propiedad privada para la Agencia de Regulación y Control de Energía y Recursos Naturales No Renovables de la Dirección Distrital Morona Santiago

En este sentido me permito poner en su conocimiento el documento antes referido y la documentación de sustento con la que la SETEGISP emitió la respectiva autorización, con la finalidad de solicitar muy comedidamente su autorización e inicio del nuevo procedimiento de arrendamiento para el correcto funcionamiento de la Dirección Distrital de Morona Santiago. (...)

Mediante Oficio Nro. SETEGISP-DZ6-2023-0835-O, de fecha 16 de agosto de 2023, el Abg. Juan Fernando Ordoñez Regalado, DIRECTOR ZONAL 6, SUBROGANTE, , dirigido al Sr. Hernán Patricio Paredes Robalino, Director Distrital Morona Santiago de la AGENCIA DE REGULACIÓN Y CONTROL DE ENERGÍA Y RECURSOS NATURALES NO RENOVABLES, informa "(...) Con los antecedentes expuestos la Dirección Zonal 6 de la Secretaría Técnica de Gestión Inmobiliaria del Sector Público en atención a lo señalado en los numerales 3 y 12 del Decreto Ejecutivo Nro. 503; en concordancia con el artículo 72 del Estatuto del Régimen Jurídico y Administrativo de la Función Ejecutiva; autoriza a LA AGENCIA DE REGULARIZACIÓN Y CONTROL DE ENERGÍA Y RECURSOS NATURALES DIRECCIÓN DISTRICTAL DE MORONA SANTIAGO para que inicie el procedimiento de arrendamiento del bien inmueble de propiedad privada, sujeto a las recomendaciones técnicas y legales establecidas en el presente documento, sin embargo, es de completa responsabilidad de la entidad solicitante el procedimiento, teniendo en cuenta que la propiedad mantiene un Gravamen. (...)"

2. BASE LEGAL

Reglamento General a la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública

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

1. Las entidades contratantes publicarán en el portal COMPRASPÚBLICAS el pliego en el que constara las condiciones mínimas del inmueble requerido, con la referencia al sector y lugar de ubicación del mismo. Adicionalmente deberá publicar la convocatoria en la página web de la institución, o el uso de otros medios de comunicación que se considere pertinentes, sin perjuicio de que se puedan efectuar invitaciones directas:

2. La entidad contratante adjudicará el contrato de arrendamiento a la mejor oferta tomando en consideración el cumplimiento de las condiciones previstas en el pliego y el precio del canon arrendaticio;

3. El valor del canon de arrendamiento será determinado sobre la base de los valores de mercado vigentes en el lugar en el que se encuentre inmueble:

4. El contrato de arrendamiento se celebrará por el plazo necesario, de acuerdo al uso y destino que se le dará: y,

5. Para la suscripción del contrato, el adjudicatario no requiere estar inscrito y habilitado en el registro Único de Proveedores RUP. (...)"

RESOLUCIÓN Nro. R.E-SERCOP-2023-0134

Art. 6. Información de la fase preparatoria y precontractual. - (...) En los procedimientos de arrendamiento de bienes inmuebles, de ser el caso, deberán publicarse en el portal COMPRASPÚBLICAS la respectiva autorización emitida por el ente regulador de gestión inmobiliaria del sector público, tanto para el inicio del procedimiento de arrendamiento, como para la prórroga y/o renovación de los contratos, según corresponda.

La Ley de Inquilinato, dispone:

"(...) Art. 28 de la Ley en mención establece que: "El plazo estipulado en el contrato escrito será obligatorio para arrendador y arrendatario. Sin embargo, en todo contrato de arrendamiento tendrá derecho el arrendatario a una duración mínima de dos años. (...)"

"(...) Art. 33 de la Ley referida establece que: "El arrendador comunicará al arrendatario su resolución de terminar el contrato con noventa días de anticipación, por lo menos, a la fecha de expiración del mismo. Si no lo hiciera, el contrato se entenderá renovado en todas sus partes, por el período de un año y por una sola vez. (...)"

Estatuto Orgánico de la Agencia de Regulación y Control de Energía y Recursos Humanos No Renovables

"(...) 1.4.2.1.1. Gestión Administrativa

Misión: Administrar y proveer los bienes y servicios de manera efectiva mediante la ejecución de planes, programas, proyectos y procedimientos de conformidad con la normativa vigente aplicable, para apoyar el cumplimiento de los objetivos de la institución".

Atribuciones y Responsabilidades:

(...)

d) Gestionar la disponibilidad de los bienes muebles e inmuebles y existencias de la institución;

h) Proveer de los bienes y servicios institucionales, en el ámbito de gestión del área. (...)"

3. OBJETO DE CONTRATACIÓN

SERVICIO DE ARRIENDO OFICINAS DIRECCIÓN DISTRITAL MORONA SANTIAGO 2023 – 2024

4. OBJETIVO:

La contratación del “**SERVICIO DE ARRIENDO OFICINAS DIRECCIÓN DISTRITAL MORONA SANTIAGO 2023 – 2024**”, permitirá que la ARCERNNR cuente con una infraestructura física adecuada y necesario para su normal funcionamiento y cumplimiento de labores oficiales en territorio.

5. ALCANCE Y JUSTIFICACIÓN:

ALCANCE

Arrendar un inmueble que brinden el espacio físico requerido, y cuente con servicios básicos y seguridad para el funcionamiento de la Dirección Distrital Morona Santiago, lamisma que se ejecutara desde el 01 de octubre del 2023 hasta el 31 de diciembre del 2024.

JUSTIFICACIÓN

La Agencia de Regulación y Control de Energía y Recursos Naturales No Renovables, es una Entidad de carácter técnico administrativo, encargada de regular, controlar, fiscalizar, y auditar las actividades de los Recursos Energéticos y Naturales No Renovables; así como de precautelar y garantizar los intereses del consumidor o usuario final promoviendo el aprovechamiento óptimo de estos recursos con responsabilidad social y ambiental, basada en la transparencia e integridad institucional.

La ARCERNNR para realizar su trabajo en territorio, no cuenta con un espacio físico para funcionamiento de la Dirección Distrital Morona Santiago, por ende, cuenta con un espacio físico contratado, lo cual conviene a los intereses institucionales, por cuanto permitirá a la ARC dar cumplimiento a lo que establece la normativa legal respecto del buen uso y cuidado de los bienes públicos, además de brindar una atención a la ciudadanía con eficiencia y eficacia.

El actual contrato Nro. ARCERNNR-020-2022, fenece el 30 de septiembre de 2023, por lo que en cumplimiento a lo que establece la normativa legal, existe la necesidad de poderdar continuidad al servicio y evitar la paralización de las actividades y además es necesario disponer de un instrumento legal sobre el uso de las oficinas.

6. METODOLOGÍA DE TRABAJO:

Considerando que el actual Contrato Nro. 020-2022 fenece el 30 de septiembre del 2023, se realizará la Contratación del “**SERVICIO DE ARRIENDO OFICINAS DIRECCIÓN DISTRITAL MORONA SANTIAGO 2023 – 2024**” para el periodo 01 de octubre de 2023 al

31 de diciembre de 2024, mediante Procedimiento Especial, tomando en cuenta el cumplimiento de las condiciones previstas en el Informe Técnico Favorable y la autorización de la SETEGISP, esto considerando que la ARCERNNR cuenta ya con la certificación de presupuesto respectiva para realizar el proceso.

El servicio para el funcionamiento de la Dirección Distrital Morona Santiago, será prestado dentro de los parámetros de calidad y eficiencia, en cumplimiento con las disposiciones del Ordenamiento Jurídico Nacional y Normativa aplicable a la materia.

El canon de arrendamiento será cancelado de forma mensual anticipadamente, el mismo que debe ser recibido a entera satisfacción por parte de la ARCERNNR. Los pagos por servicio de agua potable se incluirán en el canon de arrendamiento.

7. INFORMACIÓN QUE DISPONE LA ENTIDAD:

Dictamen Técnico favorable emitido por la SETEGISP, emitido mediante Oficio Nro. SETEGISP-DZ6-2023-0835-O, de fecha 16 de agosto de 2023.

8. PRODUCTOS O SERVICIOS ESPERADOS (Características técnicas):

Los servicios serán recibidos mensualmente anticipadamente, el mismo que debe ser recibido a entera satisfacción por parte de la ARCERNNR, se requiere contratar un espacio que brinde lo siguiente:

UBICACIÓN	PROVINCIA: Morona Santiago
	CANTÓN: Morona
	SECTOR/BARRIO: Urbano - Macas
ÁREA	ÁREA: 1133,00 m2
ENTORNO	El inmueble se encuentre cerca a ejes principales de circulación vehicular y de fácil acceso al transporte público y ubicación por los usuarios

CARACTERISTICAS	<p>CARACTERISTICAS:</p> <p>g) Inmueble con espacios físicos que permita distribuir oficinas.</p> <p>h) Disponer de servicios higiénicos completos y permanentes, de acuerdo con las modalidades del lugar.</p> <p>i) Tener aireación y luz suficientes para las habitaciones.</p> <p>j) Disponer, permanentemente, de los servicios de agua potable y de luz eléctrica, en los sectores urbanos donde existen estos servicios.</p> <p>k) e) No ofrecer peligro de ruina, brindar seguridad.</p> <p>l) Estar en buen estado de conservación, a fin de que la ARCERNNR no realice gastos de mantenimiento.</p> <p>f) Ofrecer parqueadero para 2 o más vehículos.</p>
INSTALACIONES ELÉCTRICAS	De buena calidad, buen estado de conservación, empotradas con capacidad de carga para instalar el cableado estructurado e instalaciones eléctricas complementarias que permitan el funcionamiento de todos los equipos tecnológicos a instalar
MEDIDOR DE ENERGÍA ELÉCTRICA	Independiente
AGUA POTABLE	Cuenta con buena presión de agua potable en todas las baterías sanitarias
INSTALACIONES SANITARIAS	En buen estado de conservación
SERVICIOS BÁSICOS	El espacio físico debe contar con los servicios básicos de: agua potable, energía eléctrica, teléfono, internet

9. PLAZO DE EJECUCIÓN:

El plazo de ejecución de la presente contratación será desde el 01 de octubre de 2023 al 31 de diciembre de 2024.

TIPO DE PLAZO DE EJECUCIÓN (MARQUE CON UNA X):	
TOTAL	
PARCIAL	x

PARA EL TIPO DE PLAZO DE EJECUCIÓN PARCIAL	
NUMERO DE DÍAS	458
DESCRIPCIÓN	El plazo parcial se ejecutara mensualmente

Por la naturaleza de la contratación. La forma de pago se lo hará mensualmente de forma anticipada, los primeros diez días del mes, previo informe del administrador del contrato, acta de entrega recepción parcial del mes anterior y presentación de la factura del mes correspondiente.

INICIO DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO (MARQUE CON UNA x):

Desde el día siguiente a la fecha de suscripción del contrato	
Desde el día siguiente de la notificación por escrito de la disponibilidad del anticipo, por parte del administrador del contrato	
Otra	Se ejecutará desde el 01 de octubre del 2023 hasta el 31 de diciembre del 2024.

10. VIGENCIA DE LA OFERTA:

La vigencia de la oferta será de 60 días.

11. TIPO DE ADJUDICACIÓN:

Total

12. FORMA Y CONDICIONES DE PAGO

FORMA DE PAGO

TIPO	DESCRIPCION	PORCENTAJE
CONTRA ENTREGA		
OTRA	La forma de pago se lo hará mensualmente de forma anticipada, los primeros diez días del mes, previo informe del administrador del contrato, acta de entrega recepción parcial del mes anterior y presentación de la factura del mes correspondiente.	100%

Anticipo: No aplica

CONDICIONES DE PAGO:

Para el pago se presentarán los siguientes documentos
Facturas por el monto mensual del servicio

- Informe de Administrador de Contrato
- Acta de entrega parcial y en el último pago el Acta de entrega recepción definitiva Solicitud de pago
- Copia del RUC, certificado bancario (primer pago)

13. PERSONAL TÉCNICO/ EQUIPO DE TRABAJO / RECURSOS

No aplica.

14. TIPO DE COMPRA:

Servicio

15. TIPO DE CONTRATACIÓN:

Procedimiento especial

16. CPC NIVEL NUEVE:

721120011 - SERVICIOS DE ARRENDAMIENTO DE OFICINAS

17. PROYECTO DE INVERSIÓN

SI /NO aplica	CÓDIGO ÚNICO DEL PROYECTO (CUP):	DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO DE INVERSIÓN:
No aplica		

18. COSTO DE LEVANTAMIENTO DE TEXTO, REPRODUCCIÓN Y EDICIÓN DE LOS PLIEGOS:

No aplica

19. VARIACIÓN MÍNIMA DE LA OFERTA DURANTE LA PUJA:

No aplica.

20. PRESUPUESTO REFERENCIAL:

DESCRIPCIÓN	UNIDAD DE MEDIDA	CANTIDAD	VALOR UNITARIO - MENSUAL	VALOR GLOBAL
SERVICIO DE ARRIENDO OFICINAS DIRECCIÓN DISTRITAL MORONA SANTIAGO 2023 – 2024	Mensual	15 meses (458 días)	710,00	10650,00

El presupuesto referencial para la contratación es de 10.650,00 (Diez mil seiscientos cincuenta dólares con 00/100 dólares) más el valor del IVA.

21. LOCALIDAD DONDE SE EJECUTARÁ LA CONTRATACIÓN:

- **Provincia:** Morona Santiago
- **Cantón:** Morona

22. DIRECCIÓN DE ENTREGA DE OFERTAS Y APERTURA DE OFERTAS:

La oferta será entregada a través del portal de compras públicas del SERCOP o por correo electrónico al funcionario de la Gestión de Compras Públicas cuya dirección de mail se hará constar en el pliego respectivo.

23. OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA

- Mantener el espacio físico arrendado en buenas condiciones, dar el mantenimiento preventivo y correctivo de las instalaciones a ser utilizadas por la Dirección Distrital Morona Santiago.
- Una vez adjudicado el proceso, el proveedor entregará las llaves y demás seguridades a efecto que se instalen las redes, adecuaciones y equipamiento que requiera la Dirección Distrital Morona Santiago.

- Notificar al arrendatario por escrito y de conformidad con la Ley de Inquilinato, con un mínimo de noventa (90) días plazo de anticipación a la fecha de vigencia del contrato, la voluntad de terminar el arrendamiento del inmueble mencionado.
- Permitir y facilitar la implementación e instalación de adecuaciones, redes y servicios básicos imprescindibles para el efectivo y oportuno funcionamiento de las oficinas, acorde a la distribución de espacios diseñados para el efecto.

24. OBLIGACIONES DEL CONTRATANTE

Término para la atención o solución de problemas:

15 días en que la parte contratante dará solución a las peticiones y problemas que se presenten en la ejecución del contrato a partir de la identificación de su necesidad o petición formal)

Número de días para celebrar contratos complementarios:

Quince (15) días

Obligaciones adicionales del contratante:

- a. Velar por el cabal y oportuno cumplimiento de las obligaciones derivadas del contrato.
- b. Coordinar todas las acciones que sean necesarias para garantizar la debida ejecución del contrato.
- c. Cumplir y hacer cumplir todas y cada de una de las obligaciones derivadas del contrato y los documentos que lo componen.

25. INDICES FINANCIEROS

No aplica

26. EQUIPOS MÍNIMO

No aplica

27. PERSONAL TÉCNICO MÍNIMO

No aplica

28. EXPERIENCIA DEL PERSONAL TÉCNICO MÍNIMO

No aplica

29. OTRO(S) PARÁMETRO(S) RESUELTO (s) POR LA ENTIDAD CONTRATANTE

NO APLICA POR LA NATURALEZA DE LA CONTATACIÓN.

30. GARANTÍAS:

No aplica.

31. MULTAS

La Agencia de Regulación y Control de Energía y Recursos Naturales No Renovables, establece por concepto de multa, en los casos de retrasos injustificados respecto del cumplimiento del objeto contractual, la aplicación de una multa correspondiente al uno por mil (1x1000), que se calcularán sobre el porcentaje de las obligaciones que se encuentran pendientes de ejecutarse, incluyendo el reajuste de precios que corresponday sin considerar los impuestos.

**SECCIÓN III
CONDICIONES PARTICULARES**

**CÓDIGO DEL PROCESO: ARBI-ARC-2023-026
“SERVICIO DE ARRIENDO OFICINAS DIRECCIÓN DISTRITAL MORONA
SANTIAGO 2023 – 2024”**

3.1. Cronograma

El cronograma del presente procedimiento especial será:

ETAPA	FECHA	HORA
Publicación del proceso en el portal	19-09-2022	12H00
Fecha límite de audiencia de preguntas y aclaraciones	20-09-2022	12H00
Fecha límite de recepción de la propuesta	21-09-2022	12H00
Fecha límite de apertura de oferta	21-09-2022	13H00
Fecha estimada de la adjudicación	26-09-2022	16H00

3.2. Vigencia de la oferta: La vigencia de la oferta será de sesenta (60) días calendario.

3.3. Precio de la propuesta: Se entenderá por precio de la propuesta el valor que el oferente haga constar en el Portal Institucional del SERCOP, información que se completará en línea.

3.4. Precio de la Oferta: El precio de la oferta deberá cubrir todas las actividades y costos necesarios para que el oferente preste en arrendamiento el bien inmueble objeto de la contratación en cumplimiento con los términos de referencia correspondientes y a plena satisfacción de la Entidad Contratante

Los precios presentados por el oferente son de su exclusividad responsabilidad.

3.5. Plazo de Ejecución: El plazo de ejecución de la presente contratación será de 458 días, a partir del 1 de octubre de 2023 al 31 de diciembre de 2024.

3.6. Plazo de ocupación del bien inmueble: Se requiere que el inmueble esté listo para su entrega y ocupación al momento de la suscripción del contrato.

3.7. Forma de Pago: Los pagos se realizarán de la manera prevista en el numeral 2 de la Convocatoria.

3.8 Presupuesto Referencial: El Presupuesto total Referencial para el canon de arrendamiento es de USD 10.650,00 (DIEZ MIL SEISCIENTOS CINCUENTA DOLARES CON 00/100) MÁS IVA.

CANON DE ARRENDAMIENTO		
CANON ARRENDAMIENTO	VALOR MENSUAL SIN IVA	VALOR MENSUAL CON IVA
OCTUBRE	\$ 710,00	\$ 795,20
NOVIEMBRE	\$ 710,00	\$ 795,20
DICIEMBRE	\$ 710,00	\$ 795,20
ENERO	\$ 710,00	\$ 795,20
FEBRERO	\$ 710,00	\$ 795,20
MARZO	\$ 710,00	\$ 795,20
ABRIL	\$ 710,00	\$ 795,20
MAYO	\$ 710,00	\$ 795,20
JUNIO	\$ 710,00	\$ 795,20
JULIO	\$ 710,00	\$ 795,20
AGOSTO	\$ 710,00	\$ 795,20
SEPTIEMBRE	\$ 710,00	\$ 795,20
OCTUBRE	\$ 710,00	\$ 795,20
NOVIEMBRE	\$ 710,00	\$ 795,20
DICIEMBRE	\$ 710,00	\$ 795,20
VALOR TOTAL	\$ 10.650,00	\$ 11.928,00

3.9 Forma de presentar la oferta:

La oferta se presentará de la siguiente manera:

**PROCEDIMIENTO ESPECIAL
CÓDIGO DE PROCESO No. ARBI-ARC-2023-026
“SERVICIO DE ARRIENDO OFICINAS DIRECCIÓN DISTRITAL MORONA
SANTIAGO 2023 – 2024”**

Mags. Edyson Patricio Gallardo Balseca
DELEGADO MÁXIMA AUTORIDAD
**AGENCIA DE REGULACIÓN Y CONTROL DE ENERGÍA Y RECURSOS
NATURALES NO RENOVABLES - ARCERNNR**
Presente

PRESENTADA POR: _____

RUC: _____

El oferente es el único responsable de su entrega; por lo tanto, no se tomarán en cuenta las ofertas entregadas en otro lugar o después del día y hora establecidos en los pliegos.

La Dirección Administrativa, Gestión de Contratación Pública, de la ARCERNNR, recibirá la oferta y conferirá comprobante de recepción, en el cual se anotará la fecha y hora de recepción. La oferta recibida en un lugar diverso al establecido en los pliegos o con posterioridad a la fecha y hora de recepción serán devueltas sin abrirlas.

3.10 Entrega de la oferta técnica y económica: La oferta se presentará, de manera física o virtual, en las oficinas de la Dirección Administrativa de la ARCERNNR, ubicada en la Avenida Naciones Unidas E7-71 y Av. De los Shyris, Sector Iñaquito, Quito, Pichincha, Código postal 170526, de acuerdo con lo establecido en el cronograma., hasta la fecha y hora establecida para el efecto.

El término máximo para que los oferentes entreguen la oferta técnica y económica en los términos solicitados en la Sección III CONDICIONES PARTICULARES se indica en el calendario como “Fecha límite de recepción de las ofertas”.

Será causa de rechazo de la oferta, la presentación de ofertas alternativas a sus ofertas parciales. Tampoco se aceptarán excepciones, condicionamientos, rubros no solicitados o cualquier modificación a los pliegos.

3.11 Obligaciones del Arrendador: El arrendador deberá revisar cuidadosamente el Pliego y cumplir con todos los requisitos solicitados en el mismo. La omisión o descuido del arrendador al revisar los documentos no le relevará de sus obligaciones con relación a su oferta:

1. Emitir la factura correspondiente por concepto de arrendamiento de los bienes inmuebles, dentro de los primeros cinco días de cada mes.
2. Notificar al ARRENDATARIO por escrito, de conformidad con el artículo 33 de la Ley de Inquilinato, con un mínimo de noventa (90) días plazo de

anticipación a la fecha de vigencia del contrato, la voluntad de terminar el arrendamiento del inmueble

3.12 Obligaciones de la Agencia de Regulación y Control de Energía y Recursos Naturales No Renovables ARCERNNR /Arrendatario:

- Al finalizar el contrato, en caso de no acordarse su renovación, entregar el bien inmueble en el mismo estado que lo recibe, caso contrario cubrirá los valores correspondientes que por material y mano de obra se generen por concepto de reparaciones, salvo aquellos que son por el deterioro normal debido al paso del tiempo.
- Podrá realizar mejoras al bien arrendado, con la debida autorización por escrito del ARRENDADOR, conviniendo además en forma expresa ambas partes, que a la terminación del presente contrato cualquier obra, variación o mejora realizada por el ARRENDATARIO y que no pueda separarse sin detrimento del inmueble arrendado quedará en beneficio de la arrendadora, sin derecho alguno del ARRENDADOR para reclamar el importe, valor o reembolso de lo que invirtió en la misma.
- No podrá subarrendar parte o la totalidad de los bienes arrendados, salvo expresa autorización escrita del ARRENDADOR, en cuyo caso dicho documento formará parte integrante del presente contrato.
- Realizar las adecuaciones necesarias y demás seguridades adicionales sin efectuar daño al inmueble.
- Ocupar el bien inmueble arrendado sólo para el objeto establecido en el contrato.
- La Agencia de Regulación y Control de Energía y Recursos Naturales No Renovables-ARCERNNR, realizará el pago de servicios básicos recibidos de acuerdo a la planilla mensual de consumo de luz, y teléfono. Dentro del canon de arrendamiento se incluye los valores por consumo de agua potable.
- La Agencia de Regulación y Control de Energía y Recursos Naturales No Renovables-ARCERNNR, retendrá y pagará los impuestos aplicables conforme lo indica la legislación vigente.

3.13 Integridad de la oferta: La integridad de la oferta se evaluará considerando la presentación de los Formularios y requisitos mínimos previstos en el pliego. Para la verificación del cumplimiento de los requisitos mínimos se utilizará la metodología "CUMPLE/NO CUMPLE".

3.14 Evaluación de la oferta:

3.14.1 Parámetros de Calificación:

PARÁMETRO
Oferta Económica (canon arrendamiento)
Cumplimiento de especificaciones (cumplimiento de las condiciones de infraestructura previstas en los pliegos)

3.14.2 Metodología de evaluación:

Parámetro		Cumple	No Cumple	Observaciones
Integridad de la Oferta	1.1	Presentación y compromiso;		
	1.2	Datos generales del oferente;		
	1.3	Documento habilitante del oferente en calidad de propietario <ul style="list-style-type: none"> • Copia del RUC • Copia de Cédula de Identidad • Copia de Papeleta de votación • Copia Pago del Impuesto Predial 2023 • Copia de Escrituras Públicas • Copia de Certificados de Gravámenes o Impedimentos 		
	1.4	Identificación de socios, accionistas, partícipes mayoritarios del oferente en caso de ser persona jurídica; (A. Declaración y B. Nómina de Socio, Accionistas o Partícipe Mayoritarios de personas Jurídicas Oferentes.)		
	1.5	Descripción del bien inmueble/servicio		
Oferta Económica (Canon de Arrendamiento)	1.6	Oferta Económica (Canon de Arrendamiento)		

La evaluación de las ofertas consistirá en: Método de “cumple o no cumple”. El oferente será habilitado si cumple con los requerimientos y requisitos mínimos exigidos en los pliegos.

3.14.3 Requisitos mínimos: La propuesta deberá presentarse de acuerdo con los siguientes formularios

Formulario No. 1	Carta de Presentación y Compromiso
Formulario No. 2	Datos Generales

Formulario No. 3	Documento habilitante del oferente en calidad de propietario <ul style="list-style-type: none"> • Copia del RUC • Copia de Cédula de Identidad • Copia de Papeleta de votación • Copia pago del impuesto predial año 2023 • Copia de Escrituras Públicas • Copia de Certificado de Gravámenes o Impedimentos
Formulario No. 4	Identificación de socios, accionistas, partícipes mayoritarios del oferente en caso de ser persona jurídica; (A. Declaración y B. Nómina de Socio, Accionistas o Participe Mayoritarios de personas Jurídicas Oferentes.)
Formulario No. 5	Descripción del bien inmueble. -Descripción detallada de las características del inmueble a ofertarse, conforme los requerimientos y especificaciones establecidas por la Agencia de Regulación y Control de Energía y Recursos Naturales No Renovables-ARCERNNR, en la Sección 2 numeral 2.2 DESCRIPCIÓN DEL SERVICIO y Sección 4 numeral 4.13.2 de los pliegos (ESPECIFICACIONES TÉCNICAS). Deberá especificarse en detalle la ubicación del inmueble ofertado.
Formulario No. 6	Oferta Económica

El Arrendador deberá presentar y entregar a la Agencia de Regulación y Control de Energía y Recursos Naturales No Renovables-ARCERNNR, en forma previa a la suscripción del contrato, los documentos que demuestren y/o acrediten la propiedad del inmueble objeto de arrendamiento.

**PROCEDIMIENTO ESPECIAL
SECCIÓN IV
CONDICIONES GENERALES**

CÓDIGO DEL PROCESO: ARBI-ARC-2023-026

**“SERVICIO DE ARRIENDO OFICINAS DIRECCIÓN DISTRITAL MORONA
SANTIAGO 2023 – 2024”**

4.1. Ámbito de aplicación: Este procedimiento especial se utiliza para el arrendamiento de bienes inmuebles, al amparo de lo previsto en el artículo 59 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública LOSNCP, en concordancia con el Artículo 64 del Reglamento General de la LOSNCP, Resolución SERCOP No.134 y conforme el artículo 66 del RLOSNCP; y, de manera supletoria, a la Ley de Inquilinato y el Código Civil.

4.2. Inhabilidades: No podrán participar en el presente procedimiento precontractual, por sí o por interpuesta persona, las personas que incurran en las inhabilidades generales y especiales, previstas en los artículos 62 y 63 de la LOSNCP, y 110 y 111 del Reglamento General de la LOSNCP.

4.3. Modelos obligatorios de pliegos: El oferente, de forma obligatoria presentará su oferta utilizando el modelo de pliego establecido por la Agencia de Regulación y Control de Energía y Recursos Naturales No Renovables-ARCERNNR. El oferente, de forma obligatoria, presentará su oferta en los formatos establecidos en estos pliegos.

4.4. Presentación de la oferta: Las ofertas y sus anexos podrán ser remitidas al correo electrónico claudio.serrano@controlrecursosyenergia.gob.ec los archivos no deben sobrepasar los 4MB o en sobre adjuntando la oferta en un dispositivo de almacenamiento por medio magnético o electrónico) o de forma física en la Dirección Administrativa de la Agencia de Regulación y Control de Energía y Recursos Naturales No Renovables ARC, ubicada en el Edificio Cordiez, Av. Naciones Unidas E7-71 y Av. De Los Shyris o a través del Portal COMPRASPÚBLICAS hasta la fecha límite para su presentación debidamente firmada de acuerdo con lo establecido en el cronograma.

4.5. Preguntas, respuestas y aclaraciones: Si el interesado, luego del análisis de los Pliegos detecta un error, omisión o inconsistencia, o necesita una aclaración sobre una parte de los documentos, deberá proceder conforme el término establecido en el cronograma.

4.6. Causas de Rechazo: Luego de evaluados los documentos del Sobre Único, se rechazará la oferta por las siguientes causas:

1. Si no cumpliera los requisitos exigidos en las condiciones generales, especificaciones técnicas y formularios de estos pliegos.
2. Si se hubiera entregado la oferta en lugar distinto al fijado o después de la hora establecida para ello.
3. Cuando las ofertas contengan errores sustanciales, y/o evidentes que no puedan ser convalidados por no ser errores de forma. Los errores de forma deberán ser obligatoriamente notificados al oferente respectivo, para que pueda convalidarlos.

4. Si el contenido de los formularios presentados difiere del solicitado en los pliegos, condicionándolos o modificándolos, de tal forma que se alteren las condiciones previstas para la ejecución del contrato.
5. Si se presentaren documentos con tachaduras o enmiendas no salvadas cuando no puedan ser convalidadas de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 79 del Reglamento General de la LOSNCP y en la Resolución SERCOP 134, Capítulo I "Convalidación de Errores".
6. La oferta será descalificada en cualquier momento del proceso, si se comprobare falsedad o adulteración de la información presentada.

4.7. Calificación de la oferta: El oferente cuya oferta técnica y económica cumpla con los requisitos establecidos en estos pliegos serán calificado previo a la adjudicación.

El Director Ejecutivo de la ARCERNNR o su delegado (a) designará un o varios funcionarios para la revisión y calificación de la oferta presentada por el proveedor habilitado o no en el Registro Único de Proveedores (RUP) y se calificará que cumpla con lo estipulado en los pliegos.

Para tales efectos, el o los funcionarios designados por la Dirección Ejecutiva o su delegado (a) de la Agencia de Regulación y Control de Energía y Recursos Naturales No Renovables-ARCERNNR deberán hacer constar la calificación en un Acta de Calificación, misma que será puesta a consideración del Director Ejecutivo de la Agencia de Regulación y Control de Energía y Recursos Naturales No Renovables-ARCERNNR o su delegado (a), para su adjudicación o declaratoria de desierto.

4.8. Adjudicación y Notificación: El Director Ejecutivo de la Agencia de Regulación y Control de Energía y Recursos Naturales No Renovables-ARCERNNR o su delegado (a), adjudicará el contrato de arrendamiento mediante Resolución motivada para los intereses de la Agencia. Terminado el proceso se procederá a la publicación de la Resolución de adjudicación y notificación a través del portal de Compras Públicas a todos los participantes.

La notificación de la adjudicación se la realizará a través del portal www.compraspublicas.gob.ec, con la publicación de la respectiva Resolución emitida por el Director Ejecutivo de la Agencia de Regulación y Control de Energía y Recursos Naturales No Renovables-ARCERNNR.

4.9. Cancelación del Procedimiento: En cualquier momento comprendido entre la convocatoria y 24 horas antes de la fecha de presentación de la oferta, el Director Ejecutivo de la Agencia de Regulación y Control de Energía y Recursos Naturales No Renovables-ARCERNNR o su delegado (a), mediante Resolución motivada, podrá declarar cancelado el procedimiento de acuerdo con lo establecido en el artículo 34 de la LOSNCP.

4.10. Declaratoria de Procedimiento Desierto: El Director Ejecutivo de la Agencia de Regulación y Control de Energía y Recursos Naturales No Renovables-ARCERNNR o su delegado (a) podrá declarar desierto el procedimiento en los casos previstos en el artículo 33 reformado por el artículo 5 de la Ley Orgánica Reformatoria a la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública.

4.11. Adjudicatario Fallido: En caso de que el adjudicatario no suscribiere el contrato dentro del término señalado en el artículo 113 del Reglamento General a la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, por causas que le sean imputables, el Director Ejecutivo de la Agencia de Regulación y Control de Energía y Recursos

Naturales No Renovables-ARCERNNR o su delegado (a) declarará al adjudicatario fallido y una vez que notifique de esta condición al proveedor, procederá de conformidad con los artículos 35 y 98 de la LOSNCP.

4.12. Tipo de Contrato: El Contrato será de carácter civil, y su valor no será objeto de variación por ningún concepto mientras dure su vigencia.

4.13. Proyecto del Contrato: Notificada la adjudicación, dentro de un término de 15 días contados a partir de la misma; se formalizará el proyecto de contrato que es parte integrante de estos pliegos, de acuerdo a lo establecido en los artículos 68 y 69 de la LOSNCP y 112 y 113 de su Reglamento General.

4.14. Moneda de Cotización y Pago: Las ofertas deberán presentarse en dólares de los Estados Unidos de América. Los pagos se realizarán en la misma moneda. La Agencia de Regulación y Control de Energía y Recursos Naturales No Renovables-ARCERNNR y el oferente deberán considerar la tarifa del Impuesto al Valor Agregado, IVA, vigente de acuerdo con la Ley de Régimen Tributario Interno.

4.15. 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, según el procedimiento que consta en los artículos 150 al 159 de su Reglamento General.

4.16. Administración del Contrato: El Director Ejecutivo de la Agencia de Regulación y Control de Energía y Recursos Naturales No Renovables-ARCERNNR o su delegado (a) designará el/la administrador/a del contrato para la prestación del “**SERVICIO DE ARRIENDO OFICINAS DIRECCIÓN DISTRICTAL MORONA SANTIAGO 2023 – 2024**”, deberá canalizar y coordinar todas y cada una de las obligaciones contractuales aquí convenidas, para la recepción total y definitiva del contrato, de conformidad a lo establecido en los artículos 295 y 303 del Reglamento General de la LOSNCP.

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

4.18. Obligaciones de Arrendador: El arrendador deberá revisar cuidadosamente el Pliego y cumplir con todos los requisitos solicitados en el mismo. La omisión o descuido del arrendador al revisar los documentos no le relevará de sus obligaciones con relación a su oferta:

1. Emitir la factura correspondiente por concepto de arrendamiento del bien inmueble, dentro de los primeros días de cada mes.
2. Notificar por escrito al ARRENDATARIO, en un plazo mínimo de noventa (90) días antes de la finalización del contrato, la voluntad de terminar el arrendamiento del inmueble, de conformidad con el artículo 33 de la Ley de Inquilinato.

4.19. Obligaciones de la Agencia de Regulación y Control de Energía y Recursos Naturales No Renovables-ARCERNNR: A más de las obligaciones previstas en las condiciones generales, la Agencia se compromete a:

- Al finalizar el contrato, en caso de no acordarse su renovación, entregar el bien inmueble en el mismo estado que lo recibe, caso contrario cubrirá los valores correspondientes que por material y mano de obra se generen por concepto de reparaciones, salvo aquellos que son por el deterioro normal debido al paso del tiempo.
- Podrá realizar mejoras al bien arrendado, con la debida autorización por escrito del ARRENDADOR, conviniendo además en forma expresa ambas partes, que a la terminación del presente contrato cualquier obra, variación o mejora realizada por el ARRENDATARIO y que no pueda separarse sin detrimento del inmueble arrendado quedará en beneficio de la arrendadora, sin derecho alguno del ARRENDADOR para reclamar el importe, valor o reembolso de lo que invirtió en la misma.
- No podrá subarrendar parte o la totalidad de los bienes arrendados, salvo expresa autorización escrita del ARRENDADOR, en cuyo caso dicho documento formará parte integrante del presente contrato.
- Realizar las adecuaciones necesarias y demás seguridades adicionales sin efectuar daño al inmueble.
- Ocupar el bien inmueble arrendado sólo para el objeto establecido en el contrato.
- La Agencia de Regulación y Control de Energía y Recursos Naturales No Renovables-ARCERNNR, realizará el pago de servicios básicos recibidos de acuerdo a la planilla mensual de consumo de luz, y teléfono. Dentro del canon de arrendamiento se incluye los valores por consumo de agua potable.
- La Agencia de Regulación y Control de Energía y Recursos Naturales No Renovables-ARCERNNR, retendrá y pagará los impuestos aplicables conforme lo indica la legislación vigente.

4.20. Idioma: La oferta y sus documentos, así como la correspondencia relacionada con este proceso deben ser escritos en español.

4.21. Excepciones a los documentos de las ofertas: No se aceptarán excepciones, condicionamientos, rubros no solicitados ni cualquier modificación a los pliegos, ya que serán causa de rechazo de la oferta.

PROCEDIMIENTO ESPECIAL
CÓDIGO DEL PROCESO: ARBI-ARC-2023-026

SECCIÓN V

FORMULARIOS DE LA OFERTA TÉCNICA

FORMULARIO No. 1

CARTA DE PRESENTACIÓN Y COMPROMISO

El que suscribe, en atención a la invitación efectuada por la Agencia de Regulación y Control de Energía y Recursos Naturales No Renovables-ARCERNNR, dentro de proceso para contratar el “**SERVICIO DE ARRIENDO OFICINAS DIRECCIÓN DISTRITAL MORONA SANTIAGO 2023 – 2024**”, al presentar esta Oferta por (sus propios derechos, si es persona natural) / (representante legal de ..., si es persona jurídica), o (procurador común de, si se trata de asociación) declara que

1. Se compromete a entregar el inmueble para el **SERVICIO DE ARRIENDO OFICINAS DIRECCIÓN DISTRITAL MORONA SANTIAGO 2023 – 2024**.
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. Declara, también, que la oferta la hace en forma independiente y sin conexión oculta con otra u otras personas, compañías o grupos participantes en este procedimiento y que, en todo aspecto, la oferta 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.
4. Al presentar esta oferta, cumple con toda la normativa general, sectorial y especial aplicable a su actividad económica, profesión, ciencia u oficio.
5. Al presentar esta oferta, considera 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. Se allana, en caso de que se comprobare una violación a los compromisos establecidos en los numerales 2, 3, 4 y 5 que anteceden, a que la entidad contratante le descalifique como oferente, o proceda a la terminación unilateral del contrato, según sea el caso.
7. La propuesta se encuentra formulada de acuerdo a las exigencias y condiciones de los pliegos y documentos del concurso.
8. Ha procedido a estudiar los pliegos, inclusive los alcances emitidos, por lo que se encuentra satisfecho del conocimiento adquirido con relación a las

obligaciones contractuales. Por consiguiente, renuncia a cualquier reclamo posterior, aduciendo desconocimiento de los pliegos.

9. Conoce que el ARCERNNR podrá adjudicar, declarar desierto o cancelar el concurso, si así conviniere a los intereses nacionales e institucionales.
10. En caso de ser adjudicado, se compromete a suscribir el contrato dentro del término señalado en el artículo 257 del Reglamento General a la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública previo el cumplimiento de los correspondientes requisitos.
11. Declara bajo juramento que se compromete expresamente a no ofrecer ningún pago, préstamo o servicio, entretenimiento de lujo, viajes u obsequios a ningún funcionario o trabajador de la Entidad Contratante, y acepta que en caso de violar este compromiso, estar dispuesto a que la Entidad Contratante, observando el debido proceso, dé por terminado en forma inmediata el contrato, que se suscribe como resultado de esta invitación a ofertar y se allana a responder por los daños y perjuicios que estos actos ocasionen.
12. Así mismo declara, bajo juramento, que no está incurso en las inhabilidades para contratar previstas en los artículos 62 y 63 de la LOSNCP 250 de su Reglamento General.
13. En caso de que se le adjudique el contrato, se obliga a:
 - A entregar el bien inmueble de conformidad con los pliegos y documentos del contrato.

(LUGAR Y FECHA)

Atentamente:

FIRMA DEL OFERENTE

FORMULARIO No. 2

CÓDIGO DEL PROCESO: ARBI-ARC-2023-026

NOMBRE DEL OFERENTE: OJEDA JARAMILLO WLADIMIR MIKHAIL.

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:	
BIEN QUE OFRECE:	

BIEN QUE OFRECE:

(Ciudad, XX de XXXXX del 2023)

FIRMA DEL OFERENTE

FORMULARIO No. 3
CÓDIGO DEL PROCESO ARBI-ARC-2023-026
DOCUMENTO HABILITANTE DEL OFERENTE EN CALIDAD DE PROPIETARIO

Magister
Edyson Patricio Gallardo Balseca
Delegado Dirección Ejecutiva
Agencia de Regulación y Control de Energía y Recursos Naturales No Renovables
ARCERNNR
Presente. -

Presente. -

De mis consideraciones:

El que suscribe OJEDA JARAMILLO WLADIMIR MIKHAIL, presento como documento habilitante la Escritura Pública de ser Propietario del Bien Inmueble en referencia.

1. Copia del RUC
2. Copia Cédula de Identidad
3. Copia Certificado de Votación
4. Copia Recibo de impuesto predial pagado del año 2023
5. Copias de las Escrituras publicas
6. Certificado de Gravámenes o Impedimento

Nota: En caso de no ser dueño deberá presentar un poder en donde se autorice alquilar el bien

Ciudad, XX de XXXXXXXX del 2023

Atentamente,

FIRMA DEL OFERENTE

FORMULARIO No. 4

**CÓDIGO DEL PROCESO: ARBI-ARC-2023-026
NÓMINA DE SOCIO(S), ACCIONISTA(S) O PARTÍCIPE(S) MAYORITARIOS DE
PERSONAS JURÍDICAS OFERENTES**

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 Entidad Contratante 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 Entidad Contratante 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 Entidad Contratante descalifique a mi representada inmediatamente.

5. Garantizo la veracidad y exactitud de la información; y, autorizo a la Entidad Contratante, al Servicio Nacional de Contratación Pública SERCOP, 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 Entidad Contratante:

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 –LOSNC–;

b. Descalifique a mi representada como oferente; o,

c. Proceda a la terminación unilateral del contrato respectivo, en cumplimiento del artículo 64 de la LOSNC, si tal comprobación ocurriera 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 PARTICIPES:

TIPO DE PERSONA JURÍDICA:

Compañía Anónima	<input type="checkbox"/>
Compañía de Responsabilidad Limitada	<input type="checkbox"/>
Compañía Mixta	<input type="checkbox"/>
Compañía en Nombre Colectivo	<input type="checkbox"/>
Compañía en Comandita Simple	<input type="checkbox"/>
Sociedad Civil	<input type="checkbox"/>
Corporación	<input type="checkbox"/>
Fundación	<input type="checkbox"/>
Asociación o consorcio	<input type="checkbox"/>
Otra	<input type="checkbox"/>

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 socios (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 1.3 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 1.3 del Formulario de la Oferta

Independientemente de la calidad en la que comparezca el oferente, éste deberá presentar el presente Formulario indicando, de ser el caso, los parámetros solicitados y, de no ser procedente, se deberá indicar en el mismo que NO APLICA.

FIRMA DEL OFERENTE

FORMULARIO No. 5

CÓDIGO DEL PROCESO: ARBI-ARC-2023-026

DESCRIPCIÓN DEL BIEN INMUEBLE

UBICACIÓN	
ÁREA	
ENTORNO	
CARACTERÍSTICAS	
INSTALACIONES ELÉCTRICAS	
MEDIDOR DE ENERGÍA ELÉCTRICA	
AGUA POTABLE	
INSTALACIONES SANITARIAS	
SERVICIOS BÁSICOS	

Ciudad, XX de XXXXX del 2023

FIRMA DEL OFERENTE

FORMULARIO No. 6

CÓDIGO DEL PROCESO ARBI-ARC-2023-026

OFERTA ECONÓMICA

Magister
Edyson Patricio Gallardo Balseca
Delegado Dirección Ejecutiva
Agencia de Regulación y Control de Energía y Recursos Naturales No Renovables
ARCERNNR
Presente. -

El que suscribe [como propietario del bien inmueble, en atención a la convocatoria efectuada por la Agencia de Regulación y Control de Energía y Recursos Naturales No Renovables- ARCERNNR, para el *Arrendamiento de oficina ARCERNNR –Dirección Distrital Morona Santiago*”, presento mi oferta económica la cual asciende a USD \$, XXX,00 (XXXXXXXXXXXX XXXXXXXX DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA con 00/100) mensuales.

En caso de ser adjudicatario de la contratación materia de la presente invitación declaro bajo juramento, comprometerme a cumplir con el objeto del Contrato, con las condiciones establecidas en la invitación y en los pliegos que forman parte integrante de este proceso y que en el bien inmueble de mi propiedad ubicado en la dirección manzana No.3, calle 24 de mayo entre Riobamba y calle sin nombre, sector norte de la ciudad de Macas, ubicado en la parroquia central de Macas, cantón Morona, provincia de Morona Santiago, No recae ningún tipo de gravamen tales como: Prohibiciones, Interdicciones, Hipotecas, Embargos, Demandas o cualquier otra limitación al dominio.

En cuanto a la forma de pago, en caso de resultar adjudicatario me someto a lo contemplado en los documentos precontractuales.

Ciudad, XX de XXXXX del 2023.

FIRMA DEL OFERENTE

DECLARACIÓN DE BENEFICIARIO FINAL

1. Declaro que en los términos previstos en el artículo 56 del Reglamento General a Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, las siguientes personas naturales serán los beneficiarios finales del flujo de los recursos públicos en el presente procedimiento de contratación pública; por lo tanto, libre y voluntariamente autorizo al SERCOP a publicar la siguiente información declarada en esta oferta:

Nombre	Cédula/Pasaporte	Nacionalidad	No (s). de Cuenta (s)	Institución Financiera

2. Acepto que esta información les permitirá a los órganos de control, detectar con certeza, de acuerdo con sus atribuciones, el beneficiario final o real.

Notas correspondientes a la letra D:

1. A efectos de completar esta declaración de control del flujo de los recursos públicos, se entenderá por beneficiario final, a la persona natural que efectiva y finalmente a través de una cadena de propiedad o cualquier otro medio de control, posea o controle a una sociedad; y/o la persona natural en cuyo nombre se realiza una transacción. También es beneficiario final toda persona natural que ejerce un control efectivo final sobre una persona jurídica u otra estructura jurídica.
2. Esta sección no será aplicable a las personas naturales que oferten a nombre propio; en los casos aplicables deberá completarse con la información de las personas naturales en cuyo nombre se actúa dentro del procedimiento precontractual.
3. Esta sección deberá completarse por las personas jurídicas y/o naturales de los compromisos de asociación o consorcio, y el procurador común de las asociaciones o consorcios constituidos. En estos casos, las personas naturales y/o partícipes, deberán suscribir la declaración de manera individualizada.
4. La falta de presentación de esta declaración será causa de rechazo y descalificación de la oferta.

FIRMA DEL OFERENTE

PROCEDIMIENTO ESPECIAL
SECCIÓN VI
PROYECTO DE CONTRATO (AL SER UN PROYECTO DE CONTRATO PUEDE
SER MODIFICADO)

CÓDIGO DEL PROCESO: ARBI-ARC-2023-026

COMPARECIENTES

Comparecen a la celebración del presente contrato, por una parte, el Señor Ojeda Jaramillo Wladimir Mikhail, propietario del inmueble, a quien en adelante se le denominará el "ARRENDADOR"; y, por otra, La Agencia de Regulación y Control de Energía y Recursos Naturales No Renovables- ARCERNNR, representada por el XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, en calidad de representante del Director Ejecutivo de la ARCERNNR, conforme la, a quien en adelante se le denominará la "ARRENDATARIA". Las partes se obligan en virtud del presente contrato, al tenor de las siguientes cláusulas:

Cláusula Primera: ANTECEDENTES

- 1.1 De conformidad con los artículos 22 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública –LOSNCP-, y 25 y 26 de su Reglamento General - RGLOSNCP-, el Plan Anual de Contrataciones de la ARRENDATARIA, contempla el SERVICIO DE ARRIENDO OFICINAS DIRECCIÓN DISTRITAL MORONA SANTIAGO 2023 – 2024”.
- 1.2 Previo los informes y los estudios respectivos, la máxima autoridad de la ARRENDATARIA resolvió acogerse a la Publicación Especial y aprobar el pliego para el Arrendamiento de bienes inmuebles denominado SERVICIO DE ARRIENDO OFICINAS DIRECCIÓN DISTRITAL MORONA SANTIAGO 2023 – 2024”
- 1.3 Las Certificaciones Presupuestarias Nros. denominada *“Edificios Locales y Residencias Parqueaderos Casilleros Judiciales y Bancarios (Arrendamiento)”*
- 1.4 Se realizó la respectiva invitación el (día) (mes) (año), a través del Portal Institucional.
- 1.5 Luego del proceso correspondiente, (nombre) en su calidad de máxima autoridad de la CONTRATANTE (o su delegado), mediante resolución (No.) de (día) de (mes) de (año), adjudicó la (establecer objeto del contrato) a (nombre del ARRENDADOR).

Cláusula Segunda: DOCUMENTOS DEL CONTRATO

Forman parte integrante del contrato los siguientes documentos:

- a) Los que acrediten la calidad de los comparecientes y su capacidad para celebrar el contrato;
- b) La certificación presupuestaria correspondiente;
- c) Los documentos de invitación;
- d) El pliego precontractual;

- e) La oferta presentada;
- f) La resolución de adjudicación.

Para la suscripción del contrato se observará lo establecido en los artículos 68 y 69 de la LOSNCP.

Cláusula Tercera. - OBJETO DEL CONTRATO

La Arrendador, da en arrendamiento a la Arrendataria la oficina con las siguientes características:

(CARACTERÍSTICAS)

Clausula Cuarta. - CÁNON MENSUAL DE ARRENDAMIENTO

La Arrendataria se compromete a pagar al Arrendador el valor de USD X, XXX,00 sin incluir IVA por el arriendo de las oficinas xxxxxx (Conforme Especificaciones Técnicas).

Cláusula Quinta. - FORMA DE PAGO

Los pagos de canon de arrendamiento se realizarán por mensualidades anticipadas, dentro de los 10 primeros días del mes, devengando del presupuesto el saldo correspondiente a cada mes de arriendo y el saldo restante será utilizado para pagar cada mes restante de arrendamiento de acuerdo al plazo de ejecución.

El canon mensual de arrendamiento se realizará a la xxxxxxxxxxxxxxxx con RUC: xxxxxxxxxxxxxxxx.

Cláusula Sexta. - PLAZO

El plazo de ejecución del Contrato será de 458 días, a partir del 01 de octubre de 2023 al 31 de diciembre de 2024 el cual podrá ser renovado de conformidad con la Ley de Inquilinato.

RENOVACIÓN

El presente Contrato podrá renovarse conforme a lo dispuesto en el artículo 33 de la Ley de Inquilinato, para lo cual, como condición previa, se justificará la necesidad de la Arrendataria, que las condiciones en que se suscribió el Contrato siguen siendo beneficiosas para la Institución; se contará con el informe favorable de la SETEGISP y con la existencia presente o futura de los recursos suficientes para cubrir las obligaciones que se contraen.

Cláusula Séptima. - CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO

La Arrendataria se compromete a mantener el inmueble que se encuentra ubicado en la manzana No.3, calle 24 de mayo entre Riobamba y calle sin nombre, sector norte de la ciudad de Macas, ubicado en la parroquia central de Macas, cantón Morona, provincia de Morona Santiago, en las mismas condiciones en la que la recibe y en buen estado de funcionamiento, por lo tanto, correrá por su cuenta cualquier daño que se produzca

en dicha área, por falta del debido mantenimiento. Para el efecto, se obliga a pagar por su cuenta y sin deducción alguna de las pensiones de arrendamiento el valor de las reparaciones locativas y daños que o fueren inherentes al uso normal y corriente de lo arrendado.

Cláusula Octava. - MEJORAS

8.1 El Arrendador faculta a la Arrendataria que realice las mejoras que creyere convenientes, siempre que las mismas no afecten a la estructura del inmueble.

8.2 La Arrendataria podrá retirar al finalizar el contrato las mejoras que hubiere introducido en el inmueble, corriendo de su cuenta la reparación de los daños que se produzcan.

Cláusula Novena. - USO DEL INMUEBLE

El inmueble objeto del presente instrumento, se destinará exclusivamente para uso de la oficina ubicadas en ubicado manzana No.3, calle 24 de mayo entre Riobamba y calle sin nombre, sector norte de la ciudad de Macas, ubicado en la parroquia central de Macas, cantón Morona, provincia de Morona Santiago, por consiguiente, no se lo podrá subarrendar ni total ni parcialmente a terceros ni destinarlas a otro uso que no sea el anteriormente indicado.

Cláusula Décima. - RETENCIÓN DEL IMPUESTO A LA RENTA

10.1 A partir de la suscripción del presente instrumento. La AGENCIA retendrá el porcentaje correspondiente, por concepto de impuesto a la renta, de conformidad a lo dispuesto por la Ley de Régimen Tributario Interno y las Resoluciones expedidas por el Servicio de Rentas Internas.

10.2 LA AGENCIA retendrá al ARRENDADOR, el Impuesto al Valor Agregado IVA, de los pagos del canon de arrendamiento, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 144 del Reglamento de Aplicación a la Ley de Régimen Tributario Interno.

Cláusula Decima Primera. - ENTREGA

Al término de la relación contractual, la Arrendataria se compromete a entregar al Arrendador el inmueble objeto de éste contrato, en las condiciones en las que fueron recibidas, debiendo correr de cuenta de la Arrendataria la reparación de cualquier daño que sufiere, con excepción de los producidos por el transcurso del tiempo y el uso normal del inmueble o por causa de fuerza mayor o caso fortuito.

Cláusula Décima Segunda. - TERMINACIÓN

La Arrendataria podrá dar por terminado el presente contrato en forma unilateral, sin derecho a indemnizaciones o reclamo alguno por parte del Arrendador, siempre y cuando dicha decisión la notifique con treinta días de anticipación, conforme lo dispuesto en el artículo 94 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública.

Cláusula Décima Tercera. - SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS

13.1 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 Entidad Contratante.

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

Cláusula Décima Cuarta. - DOMICILIO

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

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

- La Arrendador: (*dirección y teléfonos, correo electrónico*).
- La Arrendataria: (*dirección y teléfonos, correo electrónico*).

Las comunicaciones también podrán efectuarse a través de medios electrónicos.

Cláusula Décima Quinta. - ACEPTACIÓN DE LAS PARTES

Para constancia de lo estipulado, las partes libre y voluntariamente, previo el cumplimiento de todos y cada uno de los requisitos exigidos por las leyes de la materia, suscriben el presente instrumento en tres ejemplares del mismo valor y contenido legal, en la ciudad de San Francisco de Quito, Distrito Metropolitano.

Dado, en la ciudad de Quito, a

EL ARRENDADOR

LA ARRENDATARIA