**ACERIAS NACIONALES DEL ECUADOR ANDEC S.A.**

**PROCEDIMIENTO ESPECIAL**

**PLIEGO DE ARRENDAMIENTO DE BIENES INMUEBLES**

**CÓDIGO DEL PROCEDIMIENTO:** **PE-ANDEC-001-21**

**OBJETO DE CONTRATACIÓN:**

**“ARRENDAMIENTO DE UN LOCAL BODEGA PARA EL FUNCIONAMIENTO DE UN CENTRO DE DISTRIBUCION DE ACERIAS NACIONALES DEL ECUADOR S.A. ANDEC EN LA CIUDAD DE LOJA”**

**Guayaquil, Febrero 2021**

**CÓDIGO DEL PROCEDIMIENTO: PE-ANDEC-001-21**

**“ARRENDAMIENTO DE UN LOCAL BODEGA PARA EL FUNCIONAMIENTO DE UN CENTRO DE DISTRIBUCION DE ACERIAS NACIONALES DEL ECUADOR S.A. ANDEC EN LA CIUDAD DE LOJA”**

**PLIEGO DE ARRENDAMIENTO DE BIENES INMUEBLES**

**PROCEDIMIENTO ESPECIAL**

CONTENIDO

I. CONDICIONES PARTICULARES DEL PROCEDIMIENTO ESPECIAL DE ARRENDAMIENTO DE BIENES INMUEBLES

SECCIÓN I INVITACIÓN

SECCIÓN II OBJETO DE LA CONTRATACIÓN PRESUPUESTO REFERENCIAL, TÉRMINOS DE REFERENCIA

* 1. Objeto de Contratación
  2. Presupuesto referencial
  3. Términos de referencia

SECCIÓN III CONDICIONES DEL REQUERIMIENTO

* 1. Cronograma del procedimiento
  2. Vigencia de la oferta
  3. Precio de la oferta
  4. Canon de Arrendamiento
  5. Forma de presentar la oferta
  6. Plazo de ejecución
  7. Forma de pago

SECCIÓN IV EVALUACIÓN DE LA OFERTA

* 1. Integridad de la oferta
  2. Evaluación de la oferta

**4.2.1 Formularios de la oferta:**

1. Presentación y compromiso.
2. Datos generales del arrendador
3. Nómina de socio(s), accionista(s), partícipe(s) mayoritarios de personas jurídicas arrendadores.
4. Situación financiera
5. Tabla de contenidos y precios
6. Componentes de los servicios ofertados

**4.2.2 Requisitos mínimos**

**4.2.3 Cumplimiento de términos de referencia**

SECCIÓN V OBLIGACIONES DE LAS PARTES

* 1. Obligaciones del arrendador
  2. Obligaciones de la arrendatario

II. CONDICIONES GENERALES DEL PROCEDIMIENTO ESPECIAL DE ARRENDAMIENTO

SECCIÓN I DEL PROCEDIMIENTO DE CONTRATACIÓN

* 1. Ámbito de aplicación
  2. Resolución de Inicio
  3. Participantes
  4. Presentación y apertura de ofertas
  5. Inhabilidad
  6. Obligaciones de los arrendadores
  7. Audiencia informativa
  8. Cambios de cronograma
  9. Convalidación de errores de forma
  10. Causas de rechazo
  11. Adjudicación y notificación
  12. Garantías
  13. Cancelación del procedimientos
  14. Declaratoria del procedimiento desierto
  15. Adjudicatario fallido
  16. Publicación
  17. Moneda de cotización y pago
  18. Reclamos
  19. Administración de contrato
  20. Inconsistencia, simulación y/o inexactitud de la información

SECCIÓN II METODOLOGÍA DE EVALUACIÓN DE OFERTAS

SECCIÓN III FASE CONTRACTUAL

III. FORMULARIO DE OFERTA

IV. PROYECTO DE CONTRATO

**I. CONDICIONES PARTICULARES PARA EL ARRENDAMIENTO DE BIENES INMUEBLES**

**CÓDIGO DEL PROCEDIMIENTO: PE-ANDEC-001-21**

**ARRENDAMIENTO DE UN LOCAL BODEGA PARA EL FUNCIONAMIENTO DE UN CENTRO DE DISTRIBUCION DE ACERIAS NACIONALES DEL ECUADOR S.A. ANDEC EN LA CIUDAD DE LOJA**

**SECCIÓN I**

**CONVOCATORIA**

Se convoca 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, a que presenten sus ofertas para **“ARRENDAMIENTO DE UN LOCAL BODEGA PARA EL FUNCIONAMIENTO DE UN CENTRO DE DISTRIBUCION DE ACERIAS NACIONALES DEL ECUADOR S.A. ANDEC EN LA CIUDAD DE LOJA”**, aquellos Proveedores que no hayan sido invitados automáticamente a través del Portal Institucional del SERCOP y a través de la prensa en el diario **CRONICA DE LA TARDE C LTDA (CRONICA EL DIARIO DE LOJA)**, siempre que estén registrados en la categoría del producto, CPC, correspondiente, podrán auto invitase, hasta antes de la fecha límite para presentación de ofertas para participar en el procedimiento.

El inmueble a arrendar deberá encontrarse ubicado en la ciudad de Loja, en el sector industrial en una Zona que permita el tráfico de vehículos pesados y que cuente con permiso de suelo industrial.

Acerías Nacionales del Ecuador S.A. ANDEC requiere de un inmueble de alrededor de 1.901 m2, Bodega techada y con cerramiento, disponibilidad de visibilidad de la marca, infraestructura para Servicios Básicos, agua, luz y teléfono, con parqueadero disponible, la Bodega debe estar equipada con grúas para carga y descarga de camiones.

El presupuesto referencial para el objeto de la contratación es de USD $ 30.000,00 (Treinta Mil con 00/100 Dólares de los Estados Unidos de América), valor que no incluye IVA.

El contrato de arrendamiento, será suscrito por el plazo de trescientos sesenta y cinco (365) días contados a partir del día siguiente de la fecha de suscripción del contrato, 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 Codificación y Actualización de Resoluciones emitida por el Servicio Nacional de Contratación Pública, en el Título VII, Capítulo II, Sección I, artículos 365 al 369.

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, la oferente no requiere estar inscrita y habilitada en el RUP, de conformidad con el segundo inciso del artículo 64 del Reglamento General de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública; y de conformidad a la Codificación y Actualización de Resoluciones emitida por el Servicio Nacional de Contratación Pública, Título VII, Capítulo II, Sección I, artículos 365 al 369, que regula el procedimiento de arrendamiento de los bienes inmuebles.
3. Se convoca a los arrendatarios invitados a realizar sus preguntas en el Servicio Nacional de Contratación Pública, de conformidad al cronograma establecido para el procedimiento, a fin de que Acerías Nacionales de Ecuador Sociedad Anónima ANDEC, absuelva las consultas y realice las aclaraciones que fueren requeridas. De esta audiencia se dejará constancia en un acta que será publicada en el Portal Institucional del Servicio Nacional de Contratación Pública.
4. La oferta se presentará de forma digital al correo oferta\_adq\_locales@andec.com.ec, y de forma electrónica a través del Portal Institucional del SERCOP, en ambos casos para ser validadas deberán estar firmada electrónicamente; hasta la hora y fecha establecidos en el calendario del proceso y de conformidad con lo dispuesto en el Reglamento General de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública -RGLOSNCP-. A este respecto, el número 3 de la Convocatoria, el numeral 3.3.1 de la Condiciones Particulares, y el numeral 1.3 de la Condiciones Generales de los Modelos de Pliegos, prevén la posibilidad de que las ofertas sean presentadas de forma física y a través del Portal de COMPRASPÚBLICAS; en ambos casos, una vez fenecido el plazo previsto en la Disposición Transitoria Vigésima Segunda de la Codificación y Actualización de Resoluciones emitidas por el SERCOP, para que sean válidas estas ofertas deberán estar firmadas electrónicamente. Por lo que, bajo los parámetros desarrollados a lo largo del presente oficio circular Nro. SERCOPSERCOP-2020-0022-C de fecha 27 de octubre del 2020, se colige que es responsabilidad y atribución exclusiva de la entidad contratante establecer en los respectivos pliegos si las ofertas se presentarán exclusivamente por el Portal de COMPRASPÚBLICAS o también en ventanilla o por correo electrónico, a efectos de cumplir con lo dispuesto en los artículos 10.1 y 24.1 de la Codificación y Actualización de Resoluciones emitidas por el SERCOP, siendo en todos los casos necesario que la oferta se encuentre firmada electrónicamente. Formas de acreditar la experiencia general y/o específica por parte del oferente: El oferente deberá acreditar su experiencia general y/o específica adjuntando uno o más (se permite sumatoria para alcanzar el monto mínimo) de los siguientes documentos: Documentos públicos: Copia de contratos con su respectiva acta de entrega recepción definitiva, siempre y cuando el proceso se encuentre publicado en Portal Institucional del SERCOP. Contrataciones de ínfimas cuantías o catálogo electrónico se acreditarán con copia de la orden de compra o contrato según la naturaleza de la contratación, respaldada con copia de las facturas y retenciones correspondiente. En este caso los documentos presentados deberán contener datos suficientes de referencia para verificación de la validez de los mismos. Documentos privados: Copia de contratos, orden de compra o documentos certificados, dentro de los cuales se detalle el objeto de contratación, las actividades realizadas de ser necesario para acreditar la experiencia, la fecha de ejecución, el monto contractual, cualquier otra condición válida para acreditar la experiencia solicitada por la entidad contratante. Formas de acreditar el personal técnico mínimo por parte del oferente: El oferente deberá demostrar la relación de dependencia o la contratación presente o futura del personal técnico que proponga en su oferta. En caso de compromiso de contratación futura del personal técnico, el documento deberá ser suscrito por el futuro empleador y el futuro empleado. El personal pude demostrar su experiencia a través de tiempo en años o por el número de proyectos y monto solicitado, una de las opciones, no se considerará valida la combinación de opciones. El oferente deberá acreditar la experiencia del personal técnico de la siguiente manera: a) Si es en años bajo relación de dependencia: Pagina 10 de 18 Contratos legalmente registrados en el Ministerio de Trabajo o en la Unidad de Administración de Talento Humano de la institución pública correspondiente de acuerdo a lo prescrito en la LOSEP, LOES, etc., respaldados con el mecanizado del IESS en donde especifique la historia laboral y el tiempo de trabajo por empleador, en donde conste el cargo y las funciones establecidas para el empleado. b) Si es en años bajo prestación de servicios profesionales: Contratos de servicios profesionales que describan las actividades y/o funciones objeto del contrato, plazo del contrato, cualquier otra información relevante para demostrar la experiencia adquirida. Los contratos deberán estar respaldos con las correspondientes facturas emitidas por el objeto del mismo. c) Por números de proyectos y montos Deberá ser acreditado a través de contratos, facturas, certificados y/o cualquier otro documento que demuestre la participación en proyectos anteriores o presente del personal técnico propuesto; y que permita de manera inequívoca a la entidad contratante verificar la experiencia solicitada. En este caso los documentos presentados deberán contener datos suficientes de referencia para verificación de la validez de los mismos. La disponibilidad del equipo mínimo requerido deberá ser probada por parte del oferente de cualquiera de las siguientes maneras: a) Documentos que demuestre la propiedad: facturas, títulos de propiedad, cualquier otra forma de acreditación legal. b) La disponibilidad del equipo mínimo podrá ser demostrada también a través de compromiso de arrendamiento, compromiso de compraventa o en general de cualquier forma de disponibilidad del mismo.
5. En la misma fecha en que se cierre el plazo para la presentación de ofertas, 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 el Servicio Nacional de Contratación Pública.
7. Los pagos del contrato se realizarán con cargo a los fondos propios provenientes Acerías Nacionales del Ecuador ANDEC S.A. relacionados con la partida presupuestaria No. **6112020119**, denominada ***“ARRIENDOS”****,* según certificación presupuestariapresente **No. GF-PRE-2021-00310,** y según certificación presupuestaria futura **No. GF-PRE-2022-0015**, emitidas el **11 de febrero del 2021**, suscrita por el Econ. Juan José Villavicencio Moran, Especialista de Costos y Presupuestos de ANDEC S.A.;
8. **CANON DE ARRENDAMIENTO:** La cancelación del canon de arrendamiento mensual será por el valor de USD $ 2.500,00 (Dos mil quinientos 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.

1. **FORMA DE PAGO:** El canon de arrendamiento mensual del Terreno será de USD $ 2.500,00 (Dos mil quinientos con 00/100 Dólares de los Estados Unidos de América) más IVA previo informe del administrador del contrato, presentación de factura, acta de entrega recepción donde se indicara el número de pago y solicitud de pago por parte del Responsable del Centro de Distribución. El valor por el arrendamiento mensual, será fijo por un (1) año y no contemplará reajuste de precios. Se presentara factura por parte del arrendatario.
2. Cabe indicar que a la finalización del contrato se suscribirá el acta entrega recepción definitiva del objeto de la contratación de conformidad a lo señalado en los artículos 124 y 125 del Reglamento General de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública.
3. 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 emitida por el Servicio Nacional de Contratación Pública -SERCOP, y de manera supletoria, a la Ley de Inquilinato y el Código Civil.

Guayaquil, 19 de febrero del 2021

TCRN (S.P.) Carlos Rodrigo Estévez Camacho

**GERENTE DE LOGISTICA**

**ACERIAS NACIONALES DEL ECUADOR SOCIEDAD ANONIMA A.N.D.E.C.**

**SECCIÓN II**

**OBJETO DE LA CONTRATACIÓN, PRESUPUESTO REFERENCIAL, TÉRMINOS DE REFERENCIA**

**2.1. Objeto de contratación:** Este procedimiento precontractual tiene como propósito seleccionar a la oferta más conveniente a los intereses institucionales para el **“ARRENDAMIENTO DE UN LOCAL BODEGA PARA EL FUNCIONAMIENTO DE UN CENTRO DE DISTRIBUCION DE ACERIAS NACIONALES DEL ECUADOR S.A ANDEC. EN LA CIUDAD DE LOJA”**

**2.2.** **Presupuesto referencial:** El presupuesto referencial es de USD $ 30.000,00 (Treinta Mil con 00/100 Dólares de los Estados Unidos de América), valor que no incluye IVA, y el plazo estimado para la ejecución del contrato es trescientos sesenta y cinco (365) días contados a partir del día siguiente de la fecha de suscripción del contrato, de conformidad con el siguiente detalle:

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Código**  **CPC** | **Descripción del bien o servicio** | **Unidad** | **Cantidad** | **Precio Unitario** | **Precio Global** |
| 721120013 | SERVICIOS DE ARRENDAMIENTO CON O SIN OPCION DE COMPRA DE BIENES RAICES NO RESIDENCIALES PROPIOS O ARRENADADOS | 1 | 12 | USD$  2.500,00 | USD$  30.000,00 |
| **TOTAL** | | | | | **USD $ 30.000,00** |

**2.3. Términos de Referencia:**

1. **ANTECEDENTES**

Andec es una empresa dedicada a la producción de acero para la construcción, preferido por los ecuatorianos, siendo la columna vertebral de las más grandes obras realizadas en el país.

En el Ecuador el principal mercado para la industria del acero es el sector de la construcción, el cual ha venido registrando un crecimiento constante. Este crecimiento se ha visto favorecido, entre otros factores por la autoconstrucción y la reactivación de la demanda interna, impulso originado por la construcción de viviendas, la mayor demanda del sector público para ejecutar diversos proyectos de edificación de viviendas y el mejoramiento de la infraestructura y equipamiento urbano.

ANDEC S.A., es uno de los principales fabricantes y comercializadores de acero y de productos elaborados en base al acero para uso industrial, especialmente en la construcción, es una de las principales empresas de su sector a nivel nacional, contando, a pesar de la intensa competencia que existe, con una buena participación de mercado en el país.

Acerías Nacionales del Ecuador S.A ANDEC, para mantener su presencia a nivel nacional sigue planificando sus estrategias para proteger y/o aumentar sus ingresos con el incremento de las ventas de producto terminado y compra de materia prima. Por lo que se cree conveniente implementar un Centro de Distribución en la Ciudad de Loja, podemos confirmar que la marca tiene buena acogida por parte de los clientes en la zona austral, el centro servirá para obtener más apertura en el mercado incrementado el número de clientes y de ventas, debido a que la atención en el Centro de Distribución será personalizada y de manera inmediata, lo que nos generara mejores negociaciones por los tiempos de entrega.

1. **OBJETIVO**

“ARRENDAMIENTO DE UN LOCAL BODEGA PARA EL FUNCIONAMIENTO DE UN CENTRO DE DISTRIBUCION DE ACERIAS NACIONALES DEL ECUADOR S.A ANDEC. EN LA CIUDAD DE LOJA”.

* 1. **OBJETOVO GENERAL**

CONTRATAR EL ARRENDAMIENTO DE UN LOCAL BODEGA PARA EL FUNCIONAMIENTO DE UN CENTRO DE DISTRIBUCION DE ACERIAS NACIONALES DEL ECUADOR S.A ANDEC. EN LA CIUDAD DE LOJA.

1. **ALCANCE DE LA CONTRATACION**

Arriendo de un local para el funcionamiento de Centro de Distribución de la ciudad de Loja, de preferencia en la zona industrial.

1. **METODOLOGIA DEL TRABAJO**

* Recepción y Distribución de producto terminado

### INFORMACIÓN QUE DISPONE LA ENTIDAD

Se cuenta con los planos, dimensiones de las bodegas para arriendo.

### PRODUCTOS O SERVICIOS ESPERADOS

Las condiciones mínimas que debe cumplir el terreno para el arrendamiento por parte de Acerías Nacionales del Ecuador S.A. ANDEC, son las siguientes:

|  |  |
| --- | --- |
| ÁREA  UBICACIÓN | Área alrededor de 1901 m cuadrados.  Ciudad de Loja, ubicado en zona industrial.  Calle: Detroit y Montreal Esquina, Parque Industrial de Loja (Barrio Amable Maria, a 300m del Colegio Militar Lauro Guerrero).  Zona permite el tráfico de vehículos pesados y cuenta con permiso de suelo industrial. |
| CARACTERÍSTICAS DEL LOCAL | Bodega techada y con cerramiento.  Disponibilidad de visibilidad de la marca  Infraestructura para Servicios Básicos, agua, luz y teléfono  Parqueadero disponible |
| EQUIPAMIENTO | La bodega está equipada con grúas para carga y descarga de camiones. |
| PAGO DE SERVICIOS BÁSICOS | Los pagos por los servicios básicos como son: energía eléctrica, agua potable, servicios telefónicos, están a cargo de ANDEC. |

Será obligación de la arrendadora levantar y entregar un acta de Entrega-Recepción que incluya la memoria fotográfica de las condiciones de cada componente del terreno en arrendamiento, según CARACTERÍSTICAS DEL TERRENO descritas en cuadro anterior.

La Arrendadora garantizará el uso y goce pacífico del terreno durante la vigencia del contrato y de su renovación, manteniendo el terreno libre de cualquier tipo de litigio, afectación o limitación de dominio.

El pago de los impuestos prediales, obligaciones municipales o tributarias y otras que sean propias del terreno serán de exclusiva responsabilidad de la arrendadora.

La Arrendadora permitirá que el arrendatario implemente las adecuaciones y/o construcciones que la institución requiera; así como aquellas necesarias en los exteriores del terreno para identificar la institución. La arrendadora debe cumplir el plazo del contrato de arrendamiento. Una terminación del contrato de manera anticipada responsabilizará al arrendador para que éste pague el valor de la inversión realizada por el arrendatario, especificada en este párrafo.

### PLAZO DE EJECUCIÓN

El contrato de arrendamiento será suscrito por el plazo de un (1) año contados a partir del día siguiente de la suscripción del mismo y entrega efectiva del local (365 días); este plazo podrá ser renovado, en caso de requerir la necesidad institucional

### FORMA Y CONDICIONES DE PAGO

El canon de arrendamiento mensual del Terreno será de USD $ 2.500,00 (Dos mil quinientos con 00/100 Dólares de los Estados Unidos de América), más IVA previo informe del administrador del contrato, presentación de factura, acta de entrega recepción donde se indicara el número de pago y solicitud de pago por parte del Responsable del Centro de Distribución. El valor por el arrendamiento mensual, será fijo por un (1) año y no contemplará reajuste de precios. Se presentara factura por parte del arrendatario.

### CONDICIONES ADICIONALES DEL PRECIO DE LA OFERTA

Al momento de la entrega de las instalaciones están deberán estar listas para ser usadas o ser modificadas acorde a las necesidades de la institución.

1. **PRESUPUESTO REFERENCIAL**

El presupuesto referencial total de arrendamiento por el plazo requerido de un (1) año es de USD $ 30.000,00 (Treinta Mil con 00/100 Dólares de los Estados Unidos de América) más IVA.

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Código**  **CPC** | **Descripción Del Bien O Servicio** | **Periodo** | **U** | **Cant.** | **Precio Unitario** | **Precio Global** |
| 721120013 | ARRENDAMIENTO DE UN LOCAL BODEGA PARA EL FUNCIONAMIENTO DE UN CENTRO DE DISTRIBUCION EN LA CIUDAD DE LOJA | **1 año** | **1** | **1** | Rubro de arrendamiento  $ 2.500,00 más iva | Rubro de arrendamiento $ 30.000,00 más iva |
|  | **TOTAL** | | | | | **$ 30.000,00 más iva** |

### GARANTÍAS

*(No existen garantías)*

### OTRO PARÁMETRO DE CALIFICACIÓN

Toda oferta se calificará conforme al criterio CUMPLE/ NO CUMPLE

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **PARÁMETRO** | **CUMPLE** | **NO CUMPLE** |
| Integridad de la oferta |  |  |
| Cumplimiento de las Especificaciones técnicas del local ofertado |  |  |
| Oferta económica |  |  |
| Copia simple del último pago del impuesto predial (2019). |  |  |
| Copia certificada de la escritura y planos que acrediten la propiedad del oferente |  |  |
| Copias de planillas de servicios básicos (agua, luz, etc.) mismas que deberán estar al día en sus pagos |  |  |
| Certificado de historia de dominio del predio ofertado para el arrendamiento (deberá constar el registro de gravámenes correspondiente) |  |  |

### INFORMACIÓN FINANCIERA DE REFERENCIA

Los índices financieros no constituirán un requisito mínimo de obligatorio cumplimiento y en consecuencia tendrán un carácter informativo, conforme se detalla a continuación:

Índice de Solvencia: Activo Corriente / Pasivo Corriente > = 1

Índice de Endeudamiento: Pasivo Total / Patrimonio < = 1,5

La información de los índices financieros del oferente se demostrará con la presentación de los Estados Financieros presentados a la Superintendencia de Compañías, Seguros y Valores o del formulario de Declaración del Impuesto a la Renta presentado en el Servicio de Rentas Internas (SRI), del último ejercicio fiscal.

### LUGAR DE ENTREGA DE LOS BIENES O PRESTACIÓN DEL SERVICIO

El Lugar de entrega del bien inmueble será en la Ciudad de Loja, zona industrial calles Detroit y Montreal.

### VIGENCIA DE LA OFERTA

La oferta estará vigente 120 días calendario.

### OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA:

No Aplica

### OBLIGACIONES DE LA CONTRATANTE

Para el caso de servicios, de ser necesario, previo el trámite legal y administrativo respectivo, celebrar los contratos complementarios en un plazo **15** días contados a partir de la decisión de la máxima autoridad.

### MULTAS POR INCUMPLIMIENTO

En caso de incumplimiento de las obligaciones contractuales por parte de la arrendadora, se aplicará la multa del diez por mil (10/1.000) diario del canon mensual de arrendamiento, en los siguientes casos:

No cumplir con las obligaciones que asume en calidad de ARRENDADORA, en virtud de lo establecido en el contrato.

Dicha multa no será devuelta por ningún concepto.

La Contratante queda autorizado por La Contratista para que haga efectiva la multa impuesta, de los valores que por este contrato le corresponde recibir sin requisito o trámite previo alguno.

Si el valor de las multas impuestas llegare a superar el cinco por ciento (5%) del monto total del contrato, La Contratante podrá declarar, anticipada y unilate­ral­mente, la terminación del contrato, conforme lo dispuesto en el numeral 3 del artículo 94 de la LOSNCP.

En caso de que La Contratista no cumpla con las normas de Seguridad Industrial, Salud y Medio Ambiente, según el anexo A del presente Pliego, la Contratante procederá a multar por un equivalen del cinco por mil (5\*1.000) del porcentaje de las obligaciones que se encuentran pendientes de ejecutarse, por cada llamada de atención, sin perjuicio de aquello se solicitará a la contratista el retiro inmediato del trabajador infractor, que ha incumplido con las normas antes indicada.

1. **MARCO LEGAL**

Para este tipo de contratación se considera lo establecido en el artículo 59 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública; el artículo 64 del Reglamento General de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública; y, CAPÍTULO II ARRENDAMIENTO DE BIENES INMUEBLES de la Resolución RE-SERCOP-2016-00000072 del 31 de agosto del 2016, que expide las disposiciones que regulan los procedimientos de arrendamiento de bienes terrenos.

**CÓDIGO DEL PROCEDIMIENTO: PE- ANDEC-001-19**

**“ARRIENDO DE CENTRO DE DISTRIBUCION CUENCA”**

**SECCIÓN III**

**CONDICIONES DEL REQUERIMIENTO**

* 1. **Cronograma del procedimiento:**

El cronograma que regirá el procedimiento será el siguiente:

*(Las fechas asignadas deberán considerarse en días hábiles, no se deberán contemplar fechas que correspondan a fin de semana o feriados; y, los horarios para el desenvolvimiento del procedimiento serán de 08:00 a 20:00 a excepción del último día hábil de la semana en cuyo caso será de 08:00 a 13:00).*

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **CONCEPTO** | **FECHA** | **HORA** |
| Fecha de publicación | 19/02/2021 | 12H00 |
| Fecha límite de audiencia de preguntas, respuestas y aclaraciones | 23/02/2021 | 12H00 |
| Fecha límite de propuestas | 01/03/2021 | 11H00 |
| Fecha apertura ofertas | 01/03/2021 | 12H00 |
| Fecha estimada de adjudicación | 04/03/2021 | 16H00 |

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **CONCEPTO** | **FECHA** | **HORA** |
| Fecha límite para solicitar convalidación de errores | 03/03/2021 | 16H00 |
| Fecha límite para convalidación errores | 05/03/2021 | 16H00 |
| Fecha estimada de adjudicación | 10/03/2021 | 16H00 |

En el caso de ser necesario, el término para la convalidación de errores se realizará de acuerdo a los días establecidos en el cronograma del procedimiento, y se modificará el cronograma constante en el Portal Institucional.

* 1. **Vigencia de la oferta:**

La oferta se entenderá vigente hasta 120 días después de su presentación, sin embargo de ser necesario el Servicio Nacional de Contratación Pública podrá solicitar su ampliación de acuerdo a lo establecido en el artículo 30 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública.

* 1. **Precio de la oferta:**

Para el objeto de la contratación de este procedimiento se ha establecido un presupuesto referencial de USD $30.000,00 (Treinta Mil con 00/100 Dólares de los Estados Unidos de América), sin incluir IVA, por un plazo de trecientos sesenta y cinco (365) días, contados a partir del día siguiente de la fecha de suscripción del contrato.

* 1. **Canon de arrendamiento:**

La cancelación del canon mensual de arrendamiento será por el valor de USD $ 2.500,00 (Dos mil quinientos con 00/100 Dólares de los Estados Unidos de América), sin incluir el IVA.

Los precios presentados por el arrendador 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. **Forma de presentar la oferta:**

La oferta se presentará de forma física en las Instalaciones de Acerías Nacionales del Ecuador ANDEC S.A.; hasta la fecha y hora establecidas en el cronograma de procedimiento y de conformidad con lo dispuesto en el Reglamento General de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública –RGLOSNCP; y, la Codificación y Actualización de Resoluciones emitida por el Servicio Nacional de Contratación Pública.

Se presentará un sobre único el cual contendrá la siguiente ilustración:

**OFERTA TÉCNICA Y ECONÓMICA**

**PROCEDIMIENTO ESPECIAL DE ARRENDAMIENTO**

**PE-ANDEC-001-21**

**“ARRENDAMIENTO DE UN LOCAL BODEGA PARA EL FUNCIONAMIENTO DE UN CENTRO DE DISTRIBUCION DE ACERIAS NACIONALES DEL ECUADOR S.A ANDEC. EN LA CIUDAD DE LOJA”**

**TCRN (S.P.) Carlos Rodrigo Estévez Camacho**

**GERENTE DE LOGISTICA**

**ACERIAS NACIONALES DEL ECUADOR SOCIEDAD ANONIMA A.N.D.E.C.**

Presente.-

PRESENTADA POR: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

RUC: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

* 1. **Plazo de ejecución:**

El contrato de arrendamiento, será suscrito por el plazo de trescientos sesenta y cinco (365) días contados a partir de la suscripción del contrato, 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 lo establecido en la Codificación y Actualización de Resoluciones emitida por el Servicio Nacional de Contratación Pública, en el Título VII, Capítulo II, Sección I, artículos 365 al 369, que expide las disposiciones que regulan los procedimientos de arrendamiento de bienes inmuebles.

* 1. **Forma de pago:**

El canon de arrendamiento mensual del Terreno será de USD $ 2.500,00 (Dos mil quinientos con 00/100 Dólares de los Estados Unidos de América) más IVA previo informe del administrador del contrato, presentación de factura, acta de entrega recepción donde se indicara el número de pago y solicitud de pago por parte del Responsable del Centro de Distribución. El valor por el arrendamiento mensual, será fijo por un (1) año y no contemplará reajuste de precios. Se presentara factura por parte del arrendatario.

**CÓDIGO DEL PROCEDIMIENTO: PE- ANDEC-001-21**

**“ARRENDAMIENTO DE UN LOCAL BODEGA PARA EL FUNCIONAMIENTO DE UN CENTRO DE DISTRIBUCION DE ACERIAS NACIONALES DEL ECUADOR S.A ANDEC. EN LA CIUDAD DE LOJA”**

**SECCIÓN IV**

**EVALUACIÓN DE LA OFERTA**

* + **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 establecerá la metodología CUMPLE o NO CUMPLE.

* + **Evaluación de la oferta (cumple/ no cumple):**

Los parámetros de calificación propuestos a continuación son las condiciones mínimas que deberá cumplir la oferta:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **PARÁMETROS DE EVALUACIÓN** | **CUMPLE** | **NO CUMPLE** |
| 1. Formulario de oferta y anexos |  |  |
| 2. términos de referencia y Requisitos mínimos |  |  |
| 3. Oferta económica |  |  |

El arrendador deberá cumplir con todos los requerimientos solicitados por el Servicio Nacional de Contratación Pública, de lo contrario su oferta será descalificada.

**I. Formulario de la oferta:**

* 1. Presentación y compromiso
  2. Datos generales del arrendador
  3. Nómina de socio(s), accionista(s), partícipe(s) mayoritarios de personas jurídicas arrendadores.
  4. Situación financiera
  5. Tabla de contenidos y precios
  6. Componente de los servicios ofertados

**II Requisitos mínimos:**

* Copia simple del último pago del impuesto predial (2020).
* Copia certificada de la escritura y planos que acrediten la propiedad del oferente.
* Copias de planillas de servicios básicos (agua, luz, etc.) mismas que deberán estar al día en

sus pagos.

* Certificado de historia de dominio del predio ofertado para el arrendamiento (deberá constar el registro de gravámenes correspondiente)

**III Cumplimiento de términos de referencia:**

El proveedor deberá cumplir con los términos y condiciones establecidas en los términos de referencia del pliego

**CÓDIGO DEL PROCEDIMIENTO: PE-ANDEC-001-21**

**“ARRENDAMIENTO DE UN LOCAL BODEGA PARA EL FUNCIONAMIENTO DE UN CENTRO DE DISTRIBUCION DE ACERIAS NACIONALES DEL ECUADOR S.A ANDEC. EN LA CIUDAD DE LOJA”**

**SECCIÓN V**

**OBLIGACIONES DE LAS PARTES**

Para el cabal cumplimiento del servicio que se requiere, las partes acuerdan cumplir los siguientes compromisos:

**5. 1 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 el pliego, no le relevará de sus obligaciones con relación a su oferta.
* El arrendador deberá suscribir el contrato dentro del plazo establecido en el pliego.
* Entregará el bien inmueble objeto del presente arrendamiento en perfecto estado a la entidad contratante, caso contrario cubrirá los valores correspondientes que por material y mano de obra se generen por concepto de reparaciones.
* Atenderá los arreglos en el plazo que convengan las partes en función del daño, fallas ocultas u otras averías mayores o menores que se detecten o presenten en la oficina arrendada por el arrendatario.
* Emitirá la factura correspondiente por concepto de arrendamiento del bien inmueble a nombre del arrendatario.
* Notificará 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.
* Mantendrá el inmueble libre de cualquier tipo de litigio, afectación o limitación al dominio que pudiere afectar o perturbar el uso pacífico y legítimo goce de entidad contratante sobre el bien inmueble materia de este contrato.

**5.2 OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO:**

* Designar al administrador del contrato para la plena ejecución del contrato.
* Pagar oportunamente el canon de arrendamiento con sujeción a las estipulaciones contractuales.
* Al finalizar el contrato, en caso de no acordarse su renovación, el arrendatario entregará el bien inmueble en buenas condiciones, y en caso de existir reparaciones asumirá el costo correspondiente salvo aquellos que se producen por el deterioro normal debido al paso del tiempo.
* En casos de daños en el bien inmueble arrendado producto del mal uso del mismo, el arrendatario se obliga a repararlo por su propia cuenta.
* Comunicar oportunamente al arrendador en caso de detectarse daño, fallas ocultas u otras averías mayores o menores en las oficinas arrendadas por el arrendatario.
* El arrendatario, no podrá subarrendar la parte o la totalidad del bien arrendado.
* El arrendatario, realizará las adecuaciones necesarias para salvaguardar la salud ocupacional de los servidores de la institución, asimismo podrá ejecutar los trabajos que considere pertinentes para salvaguardar los intereses de la entidad.
* Ocupar el bien inmueble arrendado sólo para el objeto del contrato.
* Asumir los pagos de obligaciones derivadas por el consumo de servicios básicos a partir de la suscripción del contrato.

**II. CONDICIONES GENERALES PARA EL ARRENDAMIENTO DE BIENES INMUEBLES**

**CÓDIGO DEL PROCEDIMIENTO: PE-ANDEC-001-21**

**“ARRENDAMIENTO DE UN LOCAL BODEGA PARA EL FUNCIONAMIENTO DE UN CENTRO DE DISTRIBUCION DE ACERIAS NACIONALES DEL ECUADOR S.A ANDEC. EN LA CIUDAD DE LOJA”**

**SECCIÓN I**

**DEL PROCEDIMIENTO DE CONTRATACIÓN**

**1.1.- Ámbito de aplicación:** El procedimiento especial de arrendamiento de bien inmueble se encuentra regulado en el artículo 59 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública -LOSNCP, en el artículo 64 del Reglamento General de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública -RGLOSNCP; y, de conformidad a lo establecido en la Codificación y Actualización de Resoluciones emitida por el Servicio Nacional de Contratación Pública, en el Título I, Capítulo III, Sección II, artículo 16 y lo dispuesto en el Título VII, Capítulo II, Sección I, artículos 365 al 369.

**1.2.- Resolución de inicio:** La máxima autoridad de Acerías Nacionales del Ecuador S.A. emitirá una resolución en la que deberá aprobar el pliego y dispondrá el inicio del procedimiento, esta Resolución se publicará en el Portal Institucional del SERCOP.

**1.3.- Participantes:** En el presente procedimiento para el **“ARRENDAMIENTO DE UN LOCAL BODEGA PARA EL FUNCIONAMIENTO DE UN CENTRO DE DISTRIBUCION DE ACERIAS NACIONALES DEL ECUADOR S.A ANDEC. EN LA CIUDAD DE LOJA”** se efectuará invitaciones para participar en él**.**

**1.4.- Presentación y apertura de oferta:** La oferta técnica y económica, se presentarán en un sobre único en la dirección establecida por Acerías Nacionales del Ecuador S.A., hasta la fecha y hora indicada en el cronograma del procedimiento.

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).

**1.5.- 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 LOSNCP; y, 110 y 111 del RGLOSNCP.

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

Sin embargo en el presente procedimiento no es requisito la inscripción y habilitación en el RUP del oferente conforme el segundo inciso del artículo 64 del RGLOSNCP.

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

**1.7.- 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 de la máxima autoridad institucional, explicará en términos generales el objeto de la contratación, absolverá las consultas, realizará las aclaraciones a los arrendatarios invitados efectúe respecto del pliego y proporcionará toda la información que sea necesaria, dicha audiencia se levantará un acta que será publicada en el Portal Institucional.

**1.8.- Cambios al cronograma:** El SERCOP 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.

**1.9.- Convalidación de errores de forma:** Si se presentaren errores de forma, el arrendador, en el término previsto en el cronograma contado a partir de la fecha de notificación podrá convalidarlos, previa petición de la entidad contratante, conforme a lo previsto en el artículo 23 del RGLOSNCP y en Codificación y Actualización de Resoluciones emitidas por el SERCOP para el efecto.

En ningún caso será posible convalidar lo siguiente:

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

**1.10.- Causas de rechazo:** Luego de evaluada la oferta, ANDEC S.A. podrá rechazarla por las siguientes causas:

**1.10.1.-** Si no cumpliera los requisitos exigidos en las condiciones generales y condiciones particulares que incluyen los términos de referencia y los formularios de este pliego;

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

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

**1.10.4.-** Si el contenido de cualquiera de los acápites 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;

**1.10.5.-** Si el arrendador no hubiere atendido la petición de convalidación, en el término fijado para el efecto, de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 23 del Reglamento General a la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, siempre y cuando el error no convalidado constituya causal de rechazo; y,

Una oferta será descalificada por ANDEC S.A. 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. El SERCOP, podrá solicitar al arrendador 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.

**1.11.- Adjudicación y notificación:** La máxima autoridad de ANDEC S.A. o su delegado, mediante resolución motivada, con base en el resultado de la evaluación de la oferta, reflejado en el informe elaborado por o el responsable de evaluar la propuesta, adjudicará el contrato al proveedor seleccionado, si éste cumpliere con los términos de referencia previstos en el pliego y se adecúa o mejora el presupuesto referencial previsto.

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

**1.12- Garantías:** No aplica en este procedimiento de contratación.

**1.13.- 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 ANDEC S.A. o su delegado, podrá declarar cancelado el procedimiento mediante resolución motivada, de acuerdo a lo establecido en el artículo 34 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública.

**1.14.- Declaratoria de procedimiento desierto:** La máxima autoridad de ANDEC S.A. o su delegado, podrá declarar desierto el procedimiento en cualquiera de los casos previstos en el artículo 33 de la LOSNCP.

Dicha declaratoria se realizará mediante resolución motivada de la máxima autoridad, fundamentada en razones técnicas, económicas y/o jurídicas.

Una vez declarado desierto el procedimiento, la máxima autoridad o su delegado podrá disponer su archivo o su reapertura.

**1.15.- 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 ANDEC S.A. o su delegado, lo declarará como adjudicatario fallido conforme lo previsto en el artículo 35 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública y seguirá el procedimiento previsto en la misma Ley y en la Resolución emitida por el SERCOP para el efecto. Una vez que ANDEC S.A. haya sido notificado con tal resolución, actualizará el Registro de Incumplimientos, suspendiendo del RUP al infractor y procederá de conformidad con lo prescrito en el artículo 98 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública.

**1.16.- Publicación:** La entidad contratante publicará el procedimiento de contratación y la información relevante del mismo en el Portal Institucional del SERCOP.

**1.17.- 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.

**1.18.-** **Reclamos:** Para el evento de que el arrendador presente reclamos relacionados con su oferta, se deberá considerar lo establecido en los artículos 102 y 103 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública y el procedimiento correspondiente.

**1.19.- Administración del contrato**: ANDEC S.A., 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 RGLOSNCP.

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 el arrendador.

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 del pliego.

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

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

**1.20.- Inconsistencia, simulación y/o inexactitud de la información:** En el caso de que ANDEC S.A., encontrare que existe inconsistencia, simulación o inexactitud en la información presentada por el arrendador, la máxima autoridad o su delegado del SERCOP, lo descalificará del procedimiento de contratación, lo declarará adjudicatario fallido o contratista incumplido, según corresponda, sin perjuicio además, de las acciones judiciales a que hubiera lugar.

**CÓDIGO DEL PROCEDIMIENTO: PE-ANDEC-001-21**

**“ARRENDAMIENTO DE UN LOCAL BODEGA PARA EL FUNCIONAMIENTO DE UN CENTRO DE DISTRIBUCION DE ACERIAS NACIONALES DEL ECUADOR S.A ANDEC. EN LA CIUDAD DE LOJA”**

**PROCEDIMIENTO ESPECIAL PARA EL ARRENDAMIENTO DE BIENES INMUEBLES**

**SECCIÓN II**

**METODOLOGÍA DE EVALUACIÓN DE LA OFERTA**

**2.1.- Metodología de evaluación de la oferta**: La evaluación de la oferta se encaminará a proporcionar una información imparcial sobre si una oferta debe ser rechazada. Para ello la entidad contratante empelará la metodología de cumple o no cumple en la que verificará la presentación del formulario de la oferta debidamente elaborado y suscrito, así como los demás formularios adicionales propuesto por ANDEC S.A. , y el cumplimiento de los requerimientos establecidoslos que deberán ajustarse a los requerimientos establecidos por el SERCOP.

**CÓDIGO DEL PROCEDIMIENTO: PE- ANDEC-001-21**

**“ARRENDAMIENTO DE UN LOCAL BODEGA PARA EL FUNCIONAMIENTO DE UN CENTRO DE DISTRIBUCION DE ACERIAS NACIONALES DEL ECUADOR S.A ANDEC. EN LA CIUDAD DE LOJA”**

**PROCEDIMIENTO ESPECIAL PARA EL ARRENDAMIENTO DE BIENES INMUEBLES**

**SECCIÓN III**

**FASE CONTRACTUAL**

**3.1 Ejecución del contrato:**

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

**3.1.2.- Cumplimiento de términos de referencia:** El bien inmueble entregado en arrendamiento deberá cumplir en forma estricta con los términos de referencia requeridos según sea el caso, en el pliego y constantes en el contrato. En el caso de que el arrendador 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 ANDEC S.A., o; el arrendador no pudiere obtenerla directamente, éstas se solicitarán al Administrador del Contrato. La administración proporcionará, cuando considere necesario, instrucciones adicionales.

**3.1.3.- Obligaciones del arrendador:** El arrendadordebe proteger y salvar de responsabilidad a ANDEC S.A. 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 del arrendador.

En caso de encontrar en los documentos contractuales una discrepancia o contradicción con relación a cualquier norma jurídica, el arrendador deberá informar de esto a ANDEC S.A.

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

**3.1.4.- Obligaciones de la contratante:**

Las obligaciones del arrendatario son:

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

**3.1.5.- Pagos**: El trámite de pago seguirá lo estipulado en las cláusulas respectivas del contrato. En caso de retención indebida de los pagos al arrendador se cumplirá el artículo 101 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública.

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

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

El procedimiento especial de arrendamiento de bien inmueble se encuentra regulado en el artículo 59 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, en el artículo 64 del Reglamento General de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública; y, de conformidad a lo establecido en la Codificación y Actualización de Resoluciones emitida por el Servicio Nacional de Contratación Pública, en el Título I, Capítulo III, Sección II, artículo 16 y lo dispuesto en el Título VII, Capítulo II, Sección I, artículos 365 al 369.

**III. FORMULARIO DE LA OFERTA**

**“ARRENDAMIENTO DE UN LOCAL BODEGA PARA EL FUNCIONAMIENTO DE UN CENTRO DE DISTRIBUCION DE ACERIAS NACIONALES DEL ECUADOR S.A ANDEC. EN LA CIUDAD DE LOJA”**

**CÓDIGO DEL PROCEDIMIENTO: PE-ANDEC-001-21**

**NOMBRE DEL OFERENTE: ………………………………………………………..**

**1.1 PRESENTACIÓN Y COMPROMISO**

El que suscribe, en atención a la convocatoria efectuada por *(nombre de la entidad contratante)* para la ejecución de *(detalle de los bienes o servicios),* luego de examinar el pliego del presente procedimiento, al presentar esta oferta por (*sus propios derechos, si es persona natural) / (representante legal o apoderado de ....... si es persona jurídica), (procurador común de…, si se trata de asociación o consorcio*) declara que:

1. El oferente es proveedor elegible de conformidad con las disposiciones de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, LOSNCP, su Reglamento General, y demás normativa expedida por el Servicio Nacional de Contratación Pública.
2. La única persona o personas interesadas en esta oferta está o están nombradas en ella, sin que incurra en actos de ocultamiento o simulación con el fin de que no aparezcan sujetos inhabilitados para contratar con el Estado.
3. La oferta la hace en forma independiente y sin conexión abierta u oculta con otra u otras personas, compañías o grupos participantes en este procedimiento y, en todo aspecto, es honrada y de buena fe. Por consiguiente, asegura no haber vulnerado y que no vulnerará ningún principio o norma relacionada con la competencia libre, leal y justa; así como declara que no establecerá, concertará o coordinará –directa o indirectamente, en forma explícita o en forma oculta- posturas, abstenciones o resultados con otro u otros oferentes, se consideren o no partes relacionadas en los términos de la normativa aplicable; asimismo, se obliga a abstenerse de acciones, omisiones, acuerdos o prácticas concertadas o y, en general, de toda conducta cuyo objeto o efecto sea impedir, restringir, falsear o distorsionar la competencia, ya sea en la presentación de ofertas y posturas o buscando asegurar el resultado en beneficio propio o de otro proveedor u oferente, en este procedimiento de contratación. En tal virtud, declara conocer que se presumirá la existencia de una práctica restrictiva, por disposición del Reglamento para la aplicación de la Ley Orgánica de Regulación y Control del Poder de Mercado, si se evidencia la existencia de actos u omisiones, acuerdos o prácticas concertadas y en general cualquier conducta, independientemente de la forma que adopten, ya sea en la presentación de su ofertas, o buscando asegurar el resultado en beneficio propio o de otro proveedor u oferente, en este procedimiento de contratación.
4. Al presentar esta oferta, cumple con toda la normativa general, sectorial y especial aplicable a su actividad económica, profesión, ciencia u oficio; y, que los equipos y materiales que se incorporarán, así como los que se utilizarán para su ejecución, en caso de adjudicación del contrato, serán de propiedad del oferente o arrendados y contarán con todos los permisos que se requieran para su utilización.
5. Suministrará la mano de obra, equipos y materiales requeridos para el cumplimiento de sus obligaciones, de acuerdo con el pliego; *suministrará todos los bienes ofertados, nuevos de fábrica, completos, listos para su uso inmediato, de conformidad con las características detalladas en esta oferta y las especificaciones técnicas solicitadas* (bienes) *prestará los servicios, de acuerdo con los pliegos, especificaciones técnicas, términos de referencia e instrucciones* (servicios); en el plazo y por los precios indicados en el Formulario Único de Oferta; que al presentar esta oferta, ha considerado todos los costos obligatorios que debe y deberá asumir en la ejecución contractual, especialmente aquellos relacionados con obligaciones sociales, laborales, de seguridad social, ambientales y tributarias vigentes.
6. Bajo juramento declara expresamente que no ha ofrecido, ofrece u ofrecerá, y no ha efectuado o efectuará ningún pago, préstamo o servicio ilegítimo o prohibido por la ley; entretenimiento, viajes u obsequios, a ningún funcionario o trabajador de la entidad contratante que hubiera tenido o tenga que ver con el presente procedimiento de contratación en sus etapas de planificación, programación, selección, contratación o ejecución, incluyéndose preparación del pliego, aprobación de documentos, calificación de ofertas, selección de contratistas, adjudicación o declaratoria de procedimiento desierto, recepción de productos o servicios, administración o supervisión de contratos o cualquier otra intervención o decisión en la fase precontractual o contractual.
7. Acepta que en el caso de que se comprobare una violación a los compromisos establecidos en el presente formulario, la entidad contratante le descalifique como oferente, o dé por terminado en forma inmediata el contrato, observando el debido proceso, para lo cual se allana a responder por los daños y perjuicios que tales violaciones hayan ocasionado.
8. Declara que se obliga a guardar absoluta reserva de la información confiada y a la que pueda tener acceso durante las visitas previas a la valoración de la oferta y en virtud del desarrollo y cumplimiento del contrato en caso de resultar adjudicatario, así como acepta que la inobservancia de lo manifestado dará lugar a que la entidad contratante ejerza las acciones legales según la legislación ecuatoriana vigente.
9. Conoce las condiciones de la contratación, ha estudiado las especificaciones técnicas, términos de referencia y demás información del pliego, las aclaraciones y respuestas realizadas en el procedimiento, y en esa medida renuncia a cualquier reclamo posterior, aduciendo desconocimiento por estas causas.
10. Entiende que las cantidades indicadas en el Formulario de Oferta para esta contratación son exactas y, por tanto, no podrán variar por ningún concepto.
11. De resultar adjudicatario, manifiesta que suscribirá el contrato comprometiéndose a ejecutar el suministro o prestar el servicio sobre la base de las cantidades, especificaciones técnicas, términos de referencia y condiciones, las mismas que declara conocer; y en tal virtud, no podrá aducir error, falencia o cualquier inconformidad, como causal para solicitar ampliación del plazo.
12. Conoce y acepta que la entidad contratante se reserva el derecho de adjudicar el contrato, cancelar o declarar desierto el procedimiento, si conviniere a los intereses nacionales o institucionales, sin que dicha decisión cause ningún tipo de reparación o indemnización a su favor.
13. Se somete a las disposiciones de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, de su Reglamento General, de la normativa que expida el Servicio Nacional de Contratación Pública y demás normativa que le sea aplicable.
14. Garantiza la veracidad y exactitud de la información y documentación proporcionada; así como de las declaraciones realizadas para el presente procedimiento de contratación, inclusive aquellas respecto de la calidad de productor nacional; contenidas en los documentos de la oferta, formularios y otros anexos. De igual forma garantiza la veracidad y exactitud de la información que como proveedor consta en el Registro Único de Proveedores, al tiempo que autoriza al Servicio Nacional de Contratación Pública y a la entidad contratante a efectuar averiguaciones para comprobar u obtener aclaraciones e información adicional sobre las condiciones técnicas, económicas y legales del oferente. Acepta que, en caso de que la entidad contratante o el Servicio Nacional de Contratación Pública comprobaren administrativamente que el oferente o contratista hubiere alterado o faltado a la verdad sobre la documentación o información que conforma su oferta, dicha falsedad será causal para descalificarlo del procedimiento de contratación, declararlo adjudicatario fallido, contratista incumplido y/o en su defecto se apliquen las sanciones previstas en el artículo 106 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, según corresponda; sin perjuicio de las acciones legales a que hubiera lugar.
15. No contratará a personas menores de edad para realizar actividad alguna durante la ejecución contractual; y que, en caso de que las autoridades del ramo determinaren o descubrieren tal práctica, se someterán y aceptarán las sanciones que de tal práctica puedan derivarse, incluso la terminación unilateral y anticipada del contrato, con las consecuencias legales y reglamentarias pertinentes.
16. Bajo juramento, que no está incurso en las inhabilidades generales y especiales para contratar establecidas en los artículos 62 y 63 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública y de los artículos 110 y 111 de su Reglamento General y demás normativa aplicable.
17. Autoriza a la entidad contratante y/o al Servicio Nacional de Contratación Pública, el levantamiento del sigilo de las cuentas bancarias que se encuentran a nombre del oferente y a nombre de las personas naturales o jurídicas a las que representa, durante las fases de ejecución del contrato y de evaluación del mismo, dentro del procedimiento mientras sea proveedor del Estado.

Adicionalmente, en virtud de lo dispuesto en la Disposición General Décima de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, en concordancia con el artículo 61 de la Codificación y Actualización de Resoluciones emitidas por el SERCOP; las cuentas bancarias y sus movimientos, de todas las personas naturales o jurídicas que consten como socios o accionistas, en cualquier nivel de la estructura accionaria de una persona jurídica o consorcio oferente, cuando estén relacionadas con el flujo de los recursos públicos, no estarán sujetas a sigilo bancario, tributario, societario ni bursátil. Estarán sujetas a esta disposición, inclusive las personas Página 9 de 14 declaradas como beneficiarios finales, o cualquier persona que se beneficie de transacciones bancarias en el flujo de los recursos públicos. En consecuencia, los representantes legales de las personas jurídicas contratistas o subcontratistas del Estado, así como el procurador común de los compromisos de asociación o consorcio o de las asociaciones o consorcios constituidos, declararán la identidad de la persona natural que será el beneficiario final de los recursos públicos y/o quien ejerza el control de las cuentas bancarias relacionadas o inmersas en el flujo de los recursos públicos obtenidos como consecuencia del contrato respectivo.

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

En caso de personas jurídicas o que la oferta se presente a través de un compromiso de asociación o consorcio o, de una asociación o consorcio constituido, declaro que si uno o más accionistas, partícipes mayoritarios o socios que conforman la misma, así como representantes legales o procuradores comunes, según corresponda, ejerzan una dignidad de elección popular o ejerzan un cargo de servidor público, no utilizarán para el presente procedimiento de contratación pública de forma directa o indirecta fondos o recursos provenientes de bienes o capitales de cualquier naturaleza que se encuentren domiciliados en aquellos territorios considerados por la entidad competente como paraísos fiscales.

1. Declaro libre y voluntariamente que la procedencia de los fondos y recursos utilizados para el presente procedimiento de contratación pública son de origen lícito, para lo cual, proporcionaré a la entidad contratante, al Servicio Nacional de Contratación Pública y a los organismo de control competentes, la información necesaria referente al representante legal en el caso de personas jurídicas; o, del procurador común de los compromisos de asociación o consorcio o de las asociaciones o consorcios constituidos; así como de sus socios o participes, hasta identificar a la última persona natural. Información que le permitirá a la entidad contratante, al Servicio Nacional de Contratación Pública y a los organismos de control competentes, verificar que el oferente se encuentra debidamente habilitado para participar del presente procedimiento de contratación pública.

Así también, en la letra D, del numeral 1.3 de la Sección I del presente formulario, declaro la identidad de la persona natural que será el beneficiario final de los recursos públicos y/o quien ejerza el control de las cuentas bancarias relacionadas o inmersas en el flujo de los recursos públicos obtenidos como consecuencia del contrato respectivo, de conformidad con lo dispuesto en la Disposición General Décima de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, en concordancia con el artículo 61 de la Codificación y Actualización de Resoluciones emitidas por el SERCOP.

Así también, en la letra D, del numeral 1.3 de la Sección I del presente formulario, declaro la identidad de la persona natural que será el beneficiario final de los recursos públicos y/o quien ejerza el control de las cuentas bancarias relacionadas o inmersas en el flujo de los recursos públicos obtenidos como consecuencia del contrato respectivo, de conformidad con lo dispuesto en la Disposición General Décima de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, en concordancia con el artículo 61 de la Codificación y Actualización de Resoluciones emitidas por el SERCOP.

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

Así también, en la letra D, del numeral 1.3 de la Sección I del presente formulario, declaro la identidad de la persona natural que será el beneficiario final de los recursos públicos y/o quien ejerza el control de las cuentas bancarias relacionadas o inmersas en el flujo de los recursos públicos obtenidos como consecuencia del contrato respectivo, de conformidad con lo dispuesto en la Disposición General Décima de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, en concordancia con el artículo 61 de la Codificación y Actualización de Resoluciones emitidas por el SERCOP.

1. El oferente, de resultar adjudicado, declara que cumplirá con las obligaciones de pago que se deriven del cumplimiento del contrato a sus subcontratistas o subproveedores. En caso de que el Servicio Nacional de Contratación Pública identifique el incumplimiento de dichas obligaciones, aplicará el procedimiento de sanción establecido en los artículos 107 y 108 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, por haber incurrido en lo establecido en el literal c) del artículo 106 de la referida Ley, al considerarse una declaración errónea por parte del proveedor.
2. En caso de que sea adjudicatario, conviene en:
3. Firmar el contrato dentro del término de quince (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*)
4. Aceptar que, en caso de negarse a suscribir el respectivo contrato dentro del término señalado, se aplicará la sanción indicada en los artículos 35 y 69 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública.
5. Garantizar todo el trabajo que efectuará de conformidad con los documentos del contrato.
6. Presentar, previo a la suscripción del contrato, los requerimientos correspondientes al nivel de transferencia de tecnología que corresponda, conforme al listado de CPCs publicados en el Portal Institucional del Servicio Nacional de Contratación Pública, que constan en el Anexo 20 de la Codificación de las Resoluciones del SERCOP.
7. Autorizar al Servicio Nacional de Contratación Pública o a los organismos de control correspondientes, el levantamiento del sigilo bancario de las cuentas nacionales y extranjeras, que se encuentran a nombre del oferente y a nombre de su representante legal, en el caso de personas jurídicas; o, del procurador común de los compromisos de asociación o consorcio o de las asociaciones o consorcios constituidos; a partir de la etapa contractual del procedimiento en el cual participa con su oferta. Adicionalmente, en virtud de lo dispuesto en la Disposición General Décima de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, en concordancia con el artículo 61 de la Codificación y Actualización de Resoluciones emitidas por el SERCOP; las cuentas bancarias y sus movimientos, de todas las personas naturales o jurídicas que consten como socios o accionistas, en cualquier nivel de la estructura accionaria de una persona jurídica o consorcio oferente, cuando estén relacionadas con el flujo de los recursos públicos, no estarán sujetas a sigilo bancario, tributario, societario ni bursátil. Estarán sujetas a esta disposición, inclusive las personas declaradas como beneficiarios finales, o cualquier persona que se beneficie de transacciones bancarias en el flujo de los recursos públicos. En consecuencia, en la letra D, del numeral 1.3 de la Sección I del presente formulario, declaro la identidad de la persona natural que será el beneficiario final de los recursos públicos y/o quien ejerza el control de las cuentas bancarias relacionadas o inmersas en el flujo de los recursos públicos obtenidos como consecuencia del contrato respectivo. Página 11 de 14 Así mismo, declaro conocer que toda la información relacionada con los pagos recibidos como contratista o subcontratista del Estado; así como, sus movimientos financieros, tendrán el carácter de públicos y deberán ser difundidos a través de un portal de información o página web destinada para el efecto, que permitan detectar con certeza el flujo de los fondos públicos. No se podrá alegar reserva tributaria, societaria, bursátil ni bancaria sobre este tipo de información.

*(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).*

**1.2 DATOS GENERALES DEL ARRENDADOR**

**NOMBRE DEL ARRENDADOR:**

|  |  |
| --- | --- |
| Ciudad: |  |
| Calle (principal): |  |
| No.: |  |
| Calle (intersección): |  |
| Teléfono(s): |  |
| Correo electrónico: |  |
| Cédula de Ciudadanía (Pasaporte): |  |
| R.U.C: |  |

**1.3 NÓMINA DE SOCIO(S), ACCIONISTA(S) O PARTÍCIPE(S) DE PERSONAS JURÍDICAS Y DISPOSICIONES**

**ESPECÍFICAS PARA PERSONAS NATURALES, OFERENTES.**

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

1.1.- Libre y voluntariamente autorizo a SERCOP a publicar la información declarada en esta oferta sobre las personas naturales identificadas como beneficiarios finales y/o que ejerzan el control de las cuentas bancarias relacionadas o inmersas en el flujo de los recursos públicos obtenidos como consecuencia del contrato respectivo, conjuntamente con el listado de participes, socios y accionistas que consta registrada en la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros. Información que le permitirá a la entidad contratante, al Servicio Nacional de Contratación Pública y a los organismos de control competentes, en un primer momento, verificar que el oferente se encuentra debidamente habilitado para participar del presente procedimiento de contratación pública; y, en un segundo momento, detectar con certeza el flujo de los fondos públicos, otorgados en calidad de pagos a los contratistas y subcontratistas del Estado.

**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 de mi representada se encuentre inhabilitado por alguna de las causales previstas en los artículos 62 y 63 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública; y, 110 y 111 de su Reglamento General, la entidad contratante descalifique a mi representada.

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

**6.** En caso de que la persona jurídica tenga entre sus socios, accionistas, partícipes o sus representantes legales a alguien considerada como “Persona Expuesta Políticamente (PEP)” de conformidad a lo previsto en los artículos 42 y 45 del Reglamento General a la Ley Orgánica de Prevención, Detección y Erradicación del Delito de Lavado de Activos y del Financiamiento de Delitos deberá detallar a continuación los nombres, apellidos y números de identificación de los mismos.”

**7.** En caso de personas jurídicas o que la oferta se presente a través de un compromiso de asociación o consorcio o, de una asociación o consorcio constituido, declaro que uno o más accionistas, partícipes, socios que conforman la misma, así como representantes legales o procuradores comunes, según corresponda, ejercen una dignidad de elección popular o un cargo en calidad de servidor público. (El oferente deberá agregar la palabra SI, o la palabra, NO, según corresponda).

En caso de que la declaración sea afirmativa, el oferente deberá completar la siguiente información:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Nombres completos del servidor público/ dignatario** | **Cédula o RUC** | **Cargo o dignidad que ejerce** | **Entidad o Institución que ejerce el cargo o dignidad** |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |

8. 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;

b) Descalifique a mi representada como oferente; o,

c) Proceda a la terminación unilateral del contrato respectivo, en cumplimiento del artículo 64 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, 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) es una persona jurídica, de igual forma, se deberá identificar los nombres completos de todos los socio (s), accionista (s) o partícipe (s) hasta persona natural, 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 |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |

**C. DISPOSICIONES ESPECÍFICAS PARA PERSONAS NATURALES.**

**1**. Declaro ser una “Persona Expuesta Políticamente (PEP)” de conformidad a lo previsto en los artículos 42 y 45 del Reglamento General a la Ley Orgánica de Prevención, Detección y Erradicación del Delito de Lavado de Activos y del Financiamiento de Delitos: SÍ ( )

**2.** Declaro que ejerzo una dignidad de elección popular o un cargo en calidad de servidor público. (El oferente deberá agregar la palabra SI, o la palabra, NO, según corresponda).

En caso de que la declaración sea afirmativa, el oferente deberá completar la siguiente información:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Nombres completos** | **Cédula o RUC** | **Cargo o dignidad que ejerce** | **Entidad o Institución que ejerce el cargo o dignidad** |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |

**D. DECLARACIÓN DE BENEFICIARIO FINAL**

1. De conformidad a lo previsto en el artículo 61 de la Codificación y Actualización de Resoluciones emitidas por el SERCOP, sin perjuicio de la normativa secundaría que para el efecto emita la Unidad de Análisis Financiero y Económico (UAFE), se entenderá por beneficiario final a la o las personas naturales que, través de sociedades u otros mecanismos societarios o asociativos, ejercen el control efectivo en la toma de decisiones de una persona jurídica o consorcio determinado, y/o a la o las personas naturales que, a través de un tercero, realizan o se benefician de una transacción financiera derivada del flujo de los recursos públicos obtenidos de un contrato sujeto a la LOSNCP; todo esto, sin perjuicio de poseer, directa o indirectamente, una participación accionaria o derechos a voto de la persona jurídica contratista.

2. Por consiguiente, declaro que la(s) siguiente(s) persona(s) natural(es), sea que consten o no como socios o accionistas, en cualquier nivel de la estructura accionaria de la persona jurídica, son los beneficiarios finales y/o ejercen el control efectivo final de los movimientos financieros del oferente:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Nombres** | **Cédula/Pasaporte** | **Nacionalidad** | **No (s). de Cuenta (s)** | **Institución Financiera** |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |

*Notas:*

* 1. *La presente Sección del Formulario de la oferta será llenado por personas jurídicas y personas naturales. (Esta obligación será aplicable también a los partícipes de las asociaciones o consorcios que sean personas jurídicas o naturales, constituidos de conformidad con el artículo 26 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública.)*

*La falta de presentación de esta Sección por parte de la persona jurídica o persona natural, será causal de descalificación de la oferta.*

**1.4 SITUACIÓN FINANCIERA**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ÍNDICE** | **INDICADOR SOLICITADO** | **OBSERVACIONES** |
| Índice de solvencia | 1,00 | Índice de solvencia mayor o igual a 1.00, cabe indicar que éste índice es únicamente informativo. No será causal de descalificación de oferta. |
| Índice de endeudamiento | 1.50 | Índice de endeudamiento menor a 1.50 cabe indicar que éste índice es únicamente informativo. No será causal de descalificación de oferta. |

*(Nota: Se deberá presentar la declaración de impuesto a la renta del ejercicio fiscal inmediato anterior que fue entregada al Servicio de Rentas Internas SRI.)*

* 1. **TABLA DE CONTENIDOS Y PRECIOS**

El proveedor deberá presentar su oferta identificando el valor fijado por concepto de canon mensual de arrendamiento y el monto total por el plazo de ejecución contractual.

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Código  CPC | Descripción del bien o servicio | Unidad | Cantidad | Precio  Unitario | Precio Global |
| **721120011** |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
| **TOTAL** | | | | |  |

*(Nota: Estos precios no incluyen IVA)*

PRECIO TOTAL DE LA OFERTA:

* 1. **COMPONENTES DE LOS SERVICIOS OFERTADOS**

El proveedor deberá presentar su oferta identificando el valor fijado por concepto de canon mensual de arrendamiento y el monto total por el plazo de ejecución contractual.

Para constancia de lo ofertado, suscribo este formulario,

**-------------------------------------------------------**

**FIRMA DEL ARRENDADOR, SU REPRESENTANTE LEGAL, APODERADO O PROCURADOR COMÚN (según el caso) debe de firmar**

Fecha:

**CÓDIGO DEL PROCEDIMIENTO: PE-ANDEC-001-21**

**IV. FORMULARIO DE COMPROMISO DE ASOCIACIÓN O CONSORCIO**

**PROCEDIMIENTO No. R-PE-ANDEC-001-21**

**OBJETO DE CONTRATACIÓN:**

**“ARRENDAMIENTO DE UN LOCAL BODEGA PARA EL FUNCIONAMIENTO DE UN CENTRO DE DISTRIBUCION DE ACERIAS NACIONALES DEL ECUADOR S.A ANDEC. EN LA CIUDAD DE LOJA”**

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

Los comparecientes, en las calidades que intervienen, capaces para contratar y obligarse, acuerdan suscribir el presente compromiso de Asociación o Consorcio para participar en el procedimiento de contratación No.……., cuyo objeto es………………………. y por lo tanto expresamos lo siguiente:

1. El Procurador Común de la Asociación o Consorcio será (*indicar el nombre*), con cédula de ciudadanía o pasaporte No. ………………………. de (*Nacionalidad*), quien está expresamente facultado representar en la fase precontractual.

1. El detalle valorado de los aportes de cada uno de los miembros es el siguiente: (*incluir el detalle de los aportes sea en monetario o en especies, así como en aportes intangibles, de así acordarse*).
2. Los compromisos y obligaciones que asumirán las partes en la fase de ejecución contractual, de resultar adjudicada; son los siguientes: (*detallar*)
3. En caso de resultar adjudicados, los arrendadores comprometidos en la conformación de la asociación o consorcio, declaran bajo juramento que formalizarán el presente compromiso mediante la suscripción de la pertinente escritura pública y se habilitará al Consorcio constituido en el RUP, para dar cumplimiento a lo previsto en la normativa expedida por el Servicio Nacional de Contratación Pública, aplicable a este caso.
4. La asociación o consorcio está integrado por:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Número** | **Asociados o Consorciados** | **Porcentaje de participación** |
| 1 |  |  |
| 2 |  |  |

El total de la columna, es decir la suma de los porcentajes de participación de los miembros, debe ser igual al 100%.

1. La responsabilidad de los integrantes de la asociación o consorcio es solidaria e indivisible para el cumplimiento de todas y cada una de las responsabilidades y obligaciones emanadas del procedimiento precontractual, con renuncia a los beneficios de orden y excusión;
2. La constitución de la asociación o consorcio se la realizará dentro del plazo establecido en la normativa vigente o en el pliego, previo a la suscripción del contrato.
3. El plazo del compromiso de asociación o consorcio y plazo del acuerdo en caso de resultar adjudicatario, cubrirá la totalidad del plazo precontractual, hasta antes de suscribir el contrato de asociación o consorcio respectivo, y noventa días adicionales.

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

Atentamente:

|  |  |
| --- | --- |
| **Asociado o consorciado 1.-**  **Firma:** *Representante Legal o persona natural.*  **Nombre:** *Representante Legal o persona natural.*  *Domicilio:*  **Lugar de recepción de notificaciones:** | **Asociado o consorciado 2.-**  **Firma:** *Representante Legal o persona natural*  **Nombre:** *Representante Legal o persona natural.*  *Domicilio:*  **Lugar de recepción de notificaciones:** |
|  |  |

**CÓDIGO DEL PROCEDIMIENTO: PE-ANDEC-001-21**

**“ARRENDAMIENTO DE UN LOCAL BODEGA PARA EL FUNCIONAMIENTO DE UN CENTRO DE DISTRIBUCION DE ACERIAS NACIONALES DEL ECUADOR S.A ANDEC. EN LA CIUDAD DE LOJA”**

**SECCIÓN IV**

**PROYECTO DE CONTRATO**

|  |
| --- |
| **CONDICIONES PARTICULARES DE LOS CONTRATOS PARA ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE** |

Comparecen a la celebración del presente contrato, por una parte Acerías Nacionales del Ecuador ANDEC S.A., representada por el **TCRN (S.P.) Carlos Rodrigo Estévez Camacho**, en calidad de Gerente General de ANDEC S.A., a quien en adelante se le denominará **“ARRENDATARIO”**; y, por otra, *(Nombre del Proveedor)*, representada por el **…………………………….** en calidad de ……………………., a quien en adelante se le denominará **“ARRENDADORA”**.

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

**Cláusula Primera.- ANTECEDENTES**

* 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 Entidad Contratante, contempla el **“ARRENDAMIENTO DE UN LOCAL BODEGA PARA EL FUNCIONAMIENTO DE UN CENTRO DE DISTRIBUCION DE ACERIAS NACIONALES DEL ECUADOR S.A ANDEC. EN LA CIUDAD DE LOJA”**
  2. el Art. 64 de la Ley Ibidem, establece en su primer inciso que para el arrendamiento de bienes inmuebles, las entidades contratantes en calidad de arrendatarias publicaran en el portal institucional el pliego en el que constaran las condiciones mínimas del inmueble requerido con la referencia al sector y lugar de ubicación del mismo.
  3. mediante Resolución No. RE-SERCOP-2016-0000072 de 31 de Agosto del 2016 y Resolución Reformativa No. RE-SERCOP-2016-0000073 de 30 de Septiembre de 2016 publicadas en el portal Institucional se expidió la codificación y actualización de las Resoluciones emitidas por el SERCOP, dentro de la cual se contemplan en el Título I Capitulo III Sección II, artículo 16 y en el Titulo VII, Capitulo II, Sección I, artículos 365 al 369 las disposiciones que regula el procedimiento de arrendamiento de bienes inmuebles:
  4. mediante memorándum N° **ANDEC-GL-2021-0366-M**, de fecha 09 de febrero del 2021 el **TCRN (S.P.) Carlos Rodrigo Estévez Camacho**, Gerente de Logística de ANDEC S.A. solicita al Ing. David Rodolfo Melo Grijalva Gerente Financiero realizar la respectiva certificación presupuestaria por el monto de $ 30.000,00 (Treinta mil con 00/100 Dólares de los Estados Unidos de América) por concepto de **“ARRENDAMIENTO DE UN LOCAL BODEGA PARA EL FUNCIONAMIENTO DE UN CENTRO DE DISTRIBUCION DE ACERIAS NACIONALES DEL ECUADOR S.A ANDEC. EN LA CIUDAD DE LOJA”**
  5. Los pagos del contrato se realizarán con cargo a los fondos propios provenientes Acerías Nacionales del Ecuador ANDEC S.A. relacionados con la partida presupuestaria No. **6112020119**, denominada ***“ARRIENDOS”****,* según certificación presupuestariapresente **No. GF-PRE-2021-00310,** y según certificación presupuestaria futura **No. GF-PRE-2022-0015**, emitidas el **11 de febrero del 2021**, suscrita por el Econ. Juan José Villavicencio Moran, Especialista de Costos y Presupuestos de ANDEC S.A.;
  6. Se realizó la respectiva invitación el (Fecha), a través del Portal Institucional.
  7. Luego del procedimiento correspondiente, el Delegado del Gerente General de Acerías Nacionales del Ecuador Sociedad Anónima ANDEC, mediante resolución No. …………… de (Fecha) del 2021, adjudico el “ARRENDAMIENTO DE UN LOCAL BODEGA PARA EL FUNCIONAMIENTO DE UN CENTRO DE DISTRIBUCION DE ACERIAS NACIONALES DEL ECUADOR S.A ANDEC. EN LA CIUDAD DE LOJA”, a nombre del oferente (Nombre del Proveedor Adjudicado)

**Cláusula Segunda.- DOCUMENTOS DEL CONTRATO**

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

1. El pliego (Condiciones Particulares del Pliego CPP y Condiciones Generales del Pliego CGP) incluyendo los términos de referencia del objeto de la contratación;
2. Las Condiciones Generales de los Contratos de la prestación de servicios (CGC) publicados y vigentes a la fecha de la convocatoria en la página institucional del SERCOP y diario EL MERCURIO;
3. La oferta presentada por el ARRENDADOR, con todos sus documentos que la conforman;
4. La resolución de adjudicación;
5. Las certificación presupuestaria, emitida por la Dirección Financiera, que acrediten la existencia de la partida presupuestaria y disponibilidad de recursos, para el cumplimiento de las obligaciones derivadas del contrato;
6. Los documentos habilitantes que acrediten la calidad de los comparecientes para suscribir el presente instrumento.

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

**Cláusula Tercera.- OBJETO DEL CONTRATO**

**3.1** El arrendador se obliga con Acerías Nacionales del Ecuador ANDEC S.A. prestar el servicio de “ARRIENDO DE CENTRO DE DISTRIBUCION CUENCA” a entera satisfacción del ARRENDATARIO, según las características y términos de referencia constantes en el pliego y la oferta, que se agrega y forma parte integrante de este contrato, conforme las siguientes características:

1. **CONDICIONES MÍNIMAS DE LA INFRAESTRUCTURA:**

|  |  |
| --- | --- |
| **ÁREA** |  |
| **UBICACIÓN** |  |
| **CARACTERÍSTICAS DEL TERRENO** |  |
| **PAGO DE SERVICIOS BÁSICOS** |  |
| **SITUACIÓN LEGAL** |  |

1. **CARACTERÍSTICAS DEL INMUEBLE:**

* Buena iluminación natural.
* Fácil acceso.
* Que proporcione facilidad de realizar distribución de áreas a juicio de la entidad.
* Disponibilidad de instalaciones eléctricas, líneas telefónicas, agua potable.
* Parqueadero disponible.

El ARRENDADOR entregará el bien inmueble en perfectas condiciones las mismas que serán validadas por el funcionario de ANDEC S.A. responsable de la recepción del bien.

Será obligación de la administradora del contrato, en un plazo máximo de 5 días posteriores a la firma del contrato y al finalizar el plazo contractual, el levantar y generar un acta de entrega recepción que incluya la memoria fotográfica de las condiciones de cada componente del bien inmueble en arrendamiento.

En caso de detectar o presentarse fallas ocultas como por ejemplo filtraciones de agua u otras averías mayores o menores, el arrendador se compromete al arreglo inmediato emergente y a brindar una solución definitiva en un plazo no mayor a cinco días calendario. De no tener respuesta ANDEC S.A. podrá actuar directamente para su respectivo arreglo y descuento en la factura correspondiente.

1. **PAGO DE SERVICIOS EN GENERAL:**

Acerías Nacionales del Ecuador ANDEC S.A. cancelará los valores que incurra por consumo de servicios básicos durante la vigencia del contrato. El arrendador deberá garantizar al momento de la entrega del inmueble que se encuentra al día en el pago de las obligaciones derivadas del uso de los servicios básicos.

Asimismo, el arrendador deberá garantizar el cumplimiento del pago del respectivo del impuesto predial y las demás obligaciones municipales.

1. **MEJORAS:**

El ARRENDADOR expresamente autoriza al ARRENDATARIO a realizar todas las mejoras en el inmueble, la implementación e instalación de adecuaciones, redes y servicios básicos imprescindibles para el efectivo y oportuno desenvolvimiento de ANDEC S.A., acorde a la distribución estratégica de espacios diseñados para el efecto; las mismas que una vez terminado el contrato podrán ser retiradas siempre y cuando no afecten la infraestructura del inmueble. De no ser posible retirarlas, estas mejoras quedarán en beneficio del inmueble.

**Cláusula Cuarta.- OBLIGACIONES DE LAS PARTES**

**4.1 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 el pliego, no le relevará de sus obligaciones con relación a su oferta.
* El ARRENDADOR deberá suscribir el contrato dentro del plazo establecido en el pliego.
* Entregará el bien inmueble objeto del presente arrendamiento en perfecto estado a la entidad contratante, caso contrario cubrirá los valores correspondientes que por material y mano de obra se generen por concepto de reparaciones.
* Atenderá los arreglos en el plazo que convengan las partes en función del daño, fallas ocultas u otras averías mayores o menores que se detecten o presenten en la oficina arrendada por el ARRENDATARIO.
* Emitirá la factura correspondiente por concepto de arrendamiento del bien inmueble a nombre del ARRENDATARIO.
* Notificará 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.
* Mantendrá el inmueble libre de cualquier tipo de litigio, afectación o limitación al dominio que pudiere afectar o perturbar el uso pacífico y legítimo goce de entidad contratante sobre el bien inmueble materia de este contrato.

**4.2 OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO:**

* Designar al administrador del contrato para la plena ejecución del contrato.
* Pagar oportunamente el canon de arrendamiento con sujeción a las estipulaciones contractuales.
* Al finalizar el contrato, en caso de no acordarse su renovación, la entidad contratante entregará el bien inmueble en buenas condiciones, y en caso de existir reparaciones asumirá el costo correspondiente salvo aquellos que se producen por el deterioro normal debido al paso del tiempo.
* En casos de daños en el bien inmueble arrendado producto del mal uso del mismo, el ARRENDATARIO se obliga a repararlo por su propia cuenta.
* Comunicar oportunamente al arrendador en caso de detectarse daño, fallas ocultas u otras averías mayores o menores en las oficinas arrendadas por el ARRENDATARIO.
* El ARRENDATARIO, no podrá subarrendar la parte o la totalidad del bien arrendado.
* El ARRENDATARIO, realizará las adecuaciones necesarias para salvaguardar la salud ocupacional de los servidores de la institución, asimismo podrá ejecutar los trabajos que considere pertinentes para salvaguardar los intereses de la entidad.
* Ocupar el bien inmueble arrendado sólo para el objeto del contrato.
* Asumir los pagos de obligaciones derivadas por el consumo de servicios básicos a partir de la suscripción del contrato.

**Cláusula Quinta.- PRECIO DEL CONTRATO**

* El valor que el ARRENDADATARIO pagará al ARRENDADOR, por el arrendamiento objeto del presente instrumento, es de $ 30.000,00 (Treinta Mil con 00/100 Dólares de los Estados Unidos de América) más IVA, por un plazo de ejecución de trecientos sesenta y cinco (365) días, contados a partir del día siguiente de la fecha de suscripción del contrato..
* Los precios acordados en el contrato, constituirán la única compensación al ARRENDADOR por todos sus costos, inclusive cualquier impuesto, derecho o tasa que tuviese que pagar, excepto el Impuesto al Valor Agregado que será añadido al precio del contrato.

**Cláusula Sexta.- FORMA DE PAGO**

* El pago mensual por concepto de canon de arrendamiento será cancelado previa la presentación de la factura correspondiente e informe favorable del Administrador del Contrato.
* La cancelación del canon mensual de arrendamiento será por el valor de USD $ 2.500,00 (Dos mil quinientos 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.
* Cabe indicar que a la finalización del contrato se suscribirá el acta entrega recepción definitiva, de conformidad a lo señalado en los artículos 124 y 125 del Reglamento General de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública.
* Todos los pagos que se hagan al ARRENDADOR por cuenta de este contrato, se efectuarán con sujeción al precio convenido, a satisfacción del ARRENDATARIO, previa la aprobación del administrador del contrato.
* De los pagos que deba hacer, el ARRENDATARIO retendrá igualmente las multas que procedan, de acuerdo con el contrato.
* Pagos indebidos: EL ARRENDATARIO se reserva el derecho de reclamar al ARRENDADOR, en cualquier tiempo, antes o después de la prestación del servicio, sobre cualquier pago indebido por error de cálculo o por cualquier otra razón, debidamente justificada, obligándose el ARRENDADOR 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**

De conformidad con el segundo inciso del artículo 73 de la LOSNCP en el presente procedimiento no se exigirá ningún tipo de garantía.

**Cláusula Octava.- PLAZO**

El contrato de arrendamiento, será suscrito por el plazo de ejecución de trecientos sesenta y cinco (365) días, contados a partir del día siguiente de la fecha de suscripción del contrato., 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 Codificación y Actualización de Resoluciones emitidas por el Servicio Nacional de Contratación Pública, en el Título VII, Capítulo II, Sección I, artículos 365 al 369.

**Cláusula Novena.- MULTAS**

En caso de incumplimiento de las obligaciones contractuales por parte de la arrendadora, se aplicará la multa del diez por mil (10/1.000) diario del canon mensual de arrendamiento, en los siguientes casos:

No cumplir con las obligaciones que asume en calidad de ARRENDADORA, en virtud de lo establecido en el contrato.

Dicha multa no será devuelta por ningún concepto.

La Contratante queda autorizado por La Contratista para que haga efectiva la multa impuesta, de los valores que por este contrato le corresponde recibir sin requisito o trámite previo alguno.

Si el valor de las multas impuestas llegare a superar el cinco por ciento (5%) del monto total del contrato, La Contratante podrá declarar, anticipada y unilate­ral­mente, la terminación del contrato, conforme lo dispuesto en el numeral 3 del artículo 94 de la LOSNCP.

En caso de que La Contratista no cumpla con las normas de Seguridad Industrial, Salud y Medio Ambiente, según el anexo A del presente Pliego, la Contratante procederá a multar por un equivalen del cinco por mil (5\*1.000) del porcentaje de las obligaciones que se encuentran pendientes de ejecutarse, por cada llamada de atención, sin perjuicio de aquello se solicitará a la contratista el retiro inmediato del trabajador infractor, que ha incumplido con las normas antes indicada.

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

El valor de este contrato es fijo y no estará sujeto a reajuste por ningún concepto, las partes renuncian de manera voluntaria al reajuste de precios, según lo establecido en el segundo inciso del artículo 131 del Reglamento General de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública.

**Cláusula Décima Primera.- DE LA ADMINISTRACIÓN DEL CONTRATO:**

**11.1** La CONTRATANTE designará al **administrador del contrato en la resolución de adjudicación**, quien deberá atenerse a las condiciones generales y particulares de los pliegos que forman parte del presente contrato.

**11.2** El ARRENDATARIO podrá cambiar de administrador del contrato, para lo cual bastará cursar al ARRENDADOR la respectiva comunicación; sin que sea necesaria la modificación del texto contractual.

**Cláusula Décima Segunda.- CONTRATOS COMPLEMENTARIOS**

Por causas justificadas, las partes podrán firmar contratos complementarios, de conformidad con lo establecido en los artículos 85 y 87 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, y en el artículo 144 del Reglamento General de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública.

**Cláusula Décima Tercera.- TERMINACION DEL CONTRATO**

**13.1** El presente contrato se terminará, además de las causales establecidas en la Ley de Inquilinato, por las siguientes:

a) Por vencimiento del plazo contractual siempre que no exista renovación del contrato;

b) Por mutuo acuerdo de las partes;

c) Cuando por circunstancias imprevistas, técnicas o económicas, o causas de fuerza mayor o caso fortuito, no fuere posible o conveniente para los intereses de las partes, ejecutar total o parcialmente el contrato, las partes podrán, por mutuo acuerdo, convenir en la extinción de todas o algunas de las obligaciones contractuales, en el estado en que se encuentren;

d) Por haberse celebrado el contrato contra expresa prohibición de la ley; y,

e) En los demás casos estipulados en el contrato, de acuerdo con su naturaleza o contemplados en las normas jurídicas aplicables.

**13.2 Causales de Terminación unilateral del contrato.-** Tratándose de incumplimiento del ARRENDADOR, procederá la declaración anticipada y unilateral por parte del ARRENDATARIO, en los casos establecidos en el artículo 94 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública. Además, se considerarán las siguientes causales:

1. Si el ARRENDADOR no notificare al ARRENDATARIO 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;
2. Si el ARRENDATARIO, 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 ARRENDADOR;
3. Si el ARRENDADOR incumple con las declaraciones que ha realizado en el numeral 3.5 del formulario de la oferta - Presentación y compromiso;
4. El caso de que la entidad contratante encontrare que existe inconsistencia, simulación y/o inexactitud en la información presentada por Arrendador, en el procedimiento precontractual o en la ejecución del presente contrato, dicha inconsistencia, simulación y/o inexactitud serán causales de terminación unilateral del contrato por lo que, la máxima autoridad de la entidad contratante o su delegado, lo declarará Arrendador incumplido, sin perjuicio además, de las acciones judiciales a que hubiera lugar.

**13.3 Procedimiento de terminación unilateral.-** El procedimiento a seguirse para la terminación unilateral del contrato será el previsto en el artículo 95 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública.

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

**14.1** Si respecto de la divergencia o controversia existentes no se lograre un acuerdo directo entre las partes, éstas se someterán al procedimiento Contencioso Administrativo contemplado en el Código Orgánico General de Procesos; o la normativa que corresponda; siendo competente para conocer la controversia el Tribunal Distrital de lo Contencioso Administrativo que ejerce jurisdicción en el domicilio del ARRENDATARIO.

**14.2** 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 Quinta: COMUNICACIONES ENTRE LAS PARTES**

**15.1** Todas las comunicaciones, sin excepción, entre las partes, relativas a los trabajos, serán formuladas por escritos físicos y/o medios electrónicos, en idioma español. Las comunicaciones entre el administrador del contrato y el ARRENDADOR se harán a través de documentos escritos y/o medios electrónicos.

**Cláusula Décima Sexta.- DOMICILIO**

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

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

**El ARRENDATARIO:**

ACERIAS NACIONALES DEL ECUADOR SOCIEDAD ANONIMA (A.N.D.E.C.):

Avenida Las Esclusas, Solar 9, Primer Pasaje 12C SE Mz. 2009.

Teléfonos: 04-2482832 / 04-2482833.

Correo electrónico: [………………..@andec.com.ec](mailto:rcaamano@andec.com.ec)

**EL ARRENDADOR:**

(Nombre del Proveedor)

Domicilio:

Teléfono:

Correo electrónico:

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

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

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

**Dado, en la ciudad de Guayaquil, a**

|  |  |
| --- | --- |
| ARRENDATARIO | ARRENDADOR |
| **GERENTE GENERAL**  **ACERIAS NACIONALES DEL ECUADOR ANDEC S.A.** | **………………………………..**  **REPRESENTANTE LEGAL**  **(NOMBRE DEL PROVEEDOR)** |

**CÓDIGO DEL PROCEDIMIENTO: PE-ANDEC-001-21**

**“ARRENDAMIENTO DE UN LOCAL BODEGA PARA EL FUNCIONAMIENTO DE UN CENTRO DE DISTRIBUCION DE ACERIAS NACIONALES DEL ECUADOR S.A ANDEC. EN LA CIUDAD DE LOJA”**

|  |
| --- |
| **CONDICIONES GENERALES DE LOS CONTRATOS DE EJECUCIÓN DE ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE** |

**Cláusula Primera.- INTERPRETACIÓN DEL CONTRATO Y DEFINICIÓN DE TÉRMINOS**

* 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:

1. Cuando los términos están definidos en la normativa del Sistema Nacional de Contratación Pública o en este contrato, se atenderá su tenor literal.
2. 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.
3. 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.
4. 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”.
   1. **Definiciones:** En el presente contrato, los siguientes términos serán interpretados de la manera que se indica a continuación:
5. “**Arrendatario”**, es el arrendador a quien la entidad contratante le adjudica el contrato.
6. **“Arrendadora”**, es el arrendador adjudicado.
7. **“Contratante” “Entidad Contratante”**, es la entidad pública que ha tramitado el procedimiento del cual surge o se deriva el presente contrato.
8. “**LOSNCP”,** Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública.
9. **“RGLOSNCP”**, Reglamento General de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Púbica.
10. “**Arrendador”**, es la persona natural o jurídica, asociación o consorcio que presenta una "oferta", en atención al llamado a participar.
11. **“Oferta”,** es la propuesta para contratar, ceñida al pliego, presentada por el arrendador 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.
12. **“SERCOP”**, Servicio Nacional de Contratación Pública.

**Cláusula Segunda.- FORMA DE PAGO**

Serán de obligatorio cumplimiento las condiciones de la forma de pago previstas en las condiciones particulares del contrato, y además:

Lo previsto en la cláusula quinta de las Condiciones Particulares del contrato, y además:

**2.1** Todos los pagos que se hagan al ARRENDADOR por cuenta de este contrato, se efectuarán con sujeción al precio convenido, a satisfacción del ARRENDATARIO, previa la aprobación del administrador del contrato.

**2.2** De los pagos que deba hacer, EL ARRENDATARIO retendrá igualmente las multas que procedan, de acuerdo con el contrato.

**2.5 Pagos indebidos**: El ARRENDATARIO se reserva el derecho de reclamar al ARRENDADOR, en cualquier tiempo, antes o después de la prestación del servicio, sobre cualquier pago indebido por error de cálculo o por cualquier otra razón, debidamente justificada, obligándose el ARRENDADOR a satisfacer las reclamaciones que por este motivo llegare a plantear, reconociéndose el interés calculado a la tasa máxima del interés convencional, establecido por el Banco Central del Ecuador.

**Cláusula Tercera.- GARANTÍAS**

No aplica en este procedimiento.

**Cláusula Cuarta.- PRÓRROGAS DE PLAZO**

**4.1** El ARENDATARIO prorrogará el plazo total o los plazos parciales en los siguientes casos:

1. Cuando el ARRENDADOR así lo solicitare, por escrito, justificando los fundamentos de la solicitud, dentro del plazo de quince días siguientes a la fecha de producido el hecho, siempre que este se haya producido por motivos de fuerza mayor o caso fortuito aceptado como tal por la máxima autoridad de la Entidad Contratante o su delegado, previo informe del administrador del contrato. Tan pronto desaparezca la causa de fuerza mayor o caso fortuito, el ARRENDADOR está obligado a continuar con la ejecución del contrato, sin necesidad de que medie notificación por parte del administrador del contrato para reanudarlo.
2. Por suspensiones en la ejecución del contrato, motivadas por el ARRENDATARIO u ordenadas por ella y que no se deban a causas imputables al ARRENDADOR.
3. Si el ARRENDATARIO no hubiera solucionado los problemas administrativos-contractuales en forma oportuna, cuando tales circunstancias incidan en la ejecución del trabajo.

**4.2** En casos de prórroga de plazo, las partes elaborarán un nuevo cronograma, que suscrito por ellas, sustituirá al original o precedente y tendrá el mismo valor contractual del sustituido. Y en tal caso se requerirá la autorización de la máxima autoridad del ARRENDATARIO, previo informe del administrador del contrato.

**Cláusula Quinta.- OTRAS OBLIGACIONES DEL ARRENDADOR**

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

**5.1** El ARRENDADOR 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 el administrador del contrato.

**5.2** El ARRENDADOR 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 ARRENDADOR 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.

**5.3** El ARRENDADOR 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.

**5.4** El ARRENDADOR se obliga al cumplimiento de las disposiciones establecidas en el Código del Trabajo y en la Ley de Seguridad 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 subcontratista.

**5.5** El ARRENDADOR 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.

**Cláusula Sexta.- OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO**

**6.1** Son obligaciones del ARRENDATARIO las establecidas en las condiciones particulares del pliego que son parte del contrato.

**Cláusula Séptima.- CONTRATOS COMPLEMENTARIOS**

**7.1** Por causas justificadas, las partes podrán firmar contratos complementarios, de conformidad con lo establecido en los artículos 85 y 87 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, y en el artículo 144 del Reglamento General de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública.

**Cláusula Octava.- RECEPCIÓN DEL CONTRATO**

La recepción del servicio de **“ARRENDAMIENTO DE UN LOCAL BODEGA PARA EL FUNCIONAMIENTO DE UN CENTRO DE DISTRIBUCION DE ACERIAS NACIONALES DEL ECUADOR S.A ANDEC. EN LA CIUDAD DE LOJA”**, y será necesaria la suscripción de la respectiva Acta suscrita por el ARRENDADOR y los integrantes de la comisión designada por la ARRENDATARIO, en los términos del artículo 124 del Reglamento General de la LOSNCP. La liquidación final del contrato se realizará en los términos previstos por el artículo 125 del reglamento mencionado, y formará parte del acta.

**8.1 LIQUIDACIÓN DEL CONTRATO:** La liquidación final del contrato suscrita entre las partes se realizará en los términos previstos por el artículo 125 del Reglamento General de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública.

**Cláusula Novena.- TRIBUTOS, RETENCIONES Y GASTOS**

**9.1** La entidad contratante efectuará al arrendador las retenciones que dispongan las leyes tributarias, conforme la legislación tributaria vigente.

La entidad contratante 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.

**9.2** Es de cuenta del arrendador 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 arrendador entregará a la entidad contratante hasta dos copias del contrato, debidamente protocolizada. En caso de terminación por mutuo acuerdo, el pago de los derechos notariales y el de las copias será de cuenta del arrendador.

**Cláusula Décima.- TERMINACIÓN UNILATERAL DEL CONTRATO**

**10.1** La declaratoria de terminación unilateral y anticipada del contrato no se suspenderá por la interposición de reclamos o recursos administrativos, demandas contencioso administrativas, arbitrales o de cualquier tipo de parte del arrendador.

**10.2** Tampoco se admitirá acciones constitucionales contra las resoluciones de terminación unilateral del contrato, porque se tienen mecanismos de defensa, adecuado y eficaz para proteger los derechos derivados de tales resoluciones, previstos en la Ley.

*(Hasta aquí el texto de las condiciones generales de los contratos).*