



PLIEGOS DE PROCEDIMIENTO ESPECIAL DE ARRENDAMIENTO DE BIENES
INMUEBLES

EMPRESA PÚBLICA DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO
DEL CANTÓN EL GUABO EPAAGUA

CÓDIGO DEL PROCESO Nro.:

ARBI-EPAAGUA-2025-00001

OBJETO DE CONTRATACIÓN:

“ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE PARA FUNCIONAMIENTO DE
OFICINAS DE LA EMPRESA PÚBLICA DE AGUA POTABLE Y
ALCANTARILLADO DEL CANTON EL GUABO”

El Guabo, junio de 2025



EMPRESA PÚBLICA DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DEL CANTÓN EL GUABO

I. CONDICIONES PARTICULARES PARA EL ARRENDAMIENTO DE BIENES INMUEBLES

ÍNDICE

SECCIÓN I	CONVOCATORIA
SECCIÓN II	OBJETO DE LA CONTRATACIÓN, PRESUPUESTO REFERENCIAL Y O TÉRMINOS DE REFERENCIA 2.1 Objeto de la contratación 2.2 Presupuesto referencial 2.3 Términos de referencia
SECCIÓN III	CONDICIONES DEL PROCEDIMIENTO 3.1 Cronograma del procedimiento 3.2 Vigencia de la oferta 3.3 Precio de la oferta 3.4 Forma de presentar la oferta 3.5 Plazo de ejecución 3.6 Forma de pago 3.6.1 Anticipo
SECCIÓN IV	VERIFICACIÓN Y EVALUACIÓN DE LAS OFERTAS 4.1 Verificación de las ofertas 4.1.1 Integridad de las ofertas: 4.2 Cumple no Cumple: 4.3 Verificación de cumplimiento de integridad y requisitos mínimos de la oferta.
SECCIÓN V	OBLIGACIONES DE LAS PARTES 5.1 Obligaciones del contratista 5.2 Obligaciones de la contratante



PROCEDIMIENTO ESPECIAL – ARRENDAMIENTO DE BIENES INMUEBLES
ENTIDADES CONTRATANTES COMO ARRENDATARIAS
ARBI-EPAAGUA-2025-00001

I. CONDICIONES PARTICULARES DEL ARRENDAMIENTO DE BIENES INMUEBLES

SECCIÓN I
CONVOCATORIA

Habiéndose la EMPRESA PÚBLICA DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DEL CANTÓN EL GUABO EPAAGUA, acogido al Procedimiento Especial para el Arrendamiento de Bienes Inmuebles, de conformidad con lo dispuesto en el numeral 1 del Art. 218 del Reglamento General a la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, por razones de conveniencia y viabilidad técnica y económica, convoca al público en general (quienes cumplan con los parámetros de evaluación solicitados en los términos de referencia y pliego precontractual) y de conformidad con lo establecido en la NORMATIVA SECUNDARIA DEL SISTEMA NACIONAL DE CONTRATACIÓN PÚBLICA, a que presenten su oferta para la contratación del “ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE PARA FUNCIONAMIENTO DE OFICINAS DE LA EMPRESA PÚBLICA DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DEL CANTON EL GUABO”.

El presupuesto referencial es de \$ 10.500,00 (Diez mil quinientos 00/100 dólares americanos) sin incluir el IVA. El canon arrendamiento mensual es de \$1.500,00 (mil quinientos 00/100 dólares americanos) sin incluir el IVA. El plazo estimado de arrendamiento para la ejecución del contrato es de 7 meses, contados a partir de la suscripción del respectivo contrato.

Las condiciones de esta convocatoria son las siguientes:

1. El pliego está disponible, sin ningún costo, en el Portal Institucional del Servicio Nacional de Contratación Pública www.compraspublicas.gob.ec.
2. Se convoca a los oferentes a una Audiencia de Preguntas y Aclaraciones en las instalaciones de la EMPRESA PÚBLICA DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DEL CANTON EL GUABO EPAAGUA, a efectuarse el día 16/06/2025 desde las 09:00, así también se pueden realizar consultas al correo electrónico cpublicas@epaagua.gob.ec, hasta la fecha de la audiencia de preguntas y aclaraciones. El servidor designado por la máxima autoridad de la entidad contratante o su delegado absolverá obligatoriamente todas las preguntas y realizará las aclaraciones necesarias; para lo cual dejará constancia en un acta que será publicada en el Portal Institucional del Servicio Nacional de Contratación Pública.



3. La oferta se presentará de forma física con firma en la ventanilla de atención al cliente de la Empresa Pública de Agua Potable y Alcantarillado del Cantón El Guabo EPAAGUA en la Av. El Ejercito y Sucre; también se receptorá la oferta física con firma electrónica en dispositivos de almacenamiento por medios magnéticos, ópticos o electrónicos, es decir mediante CD o flash memory en la ventanilla de atención al cliente de la Empresa Pública de Agua Potable y Alcantarillado del Cantón El Guabo EPAAGUA en la Av. El Ejercito y Sucre; en caso de que el oferente desee presentar su oferta digital con firma electrónica se las receptoran en el correo electrónico: cpublicas@epaagua.gob.ec; en todos los casos se receptorá las ofertas hasta el día y hora definido en el cronograma del procedimiento, mismo que estará publicado dentro del presente procedimiento en el Portal Institucional del Servicio Nacional de Contratación Pública.
4. En la misma fecha del cierre de presentación de ofertas; se procederá al acto público de apertura de oferta una hora más tarde en las oficinas de la Empresa Pública de Agua Potable y Alcantarillado del Cantón El Guabo EPAAGUA en la Av. El Ejercito y Sucre, del cantón El Guabo, provincia de El Oro; de conformidad al Art. 77 del Reglamento General a la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública.
5. Para poder participar en el presente procedimiento y suscribir el contrato, el adjudicatario no requieren estar inscrito y habilitado en el RUP, según lo establecido en el numeral 5 del artículo 218 del Reglamento General de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública.
6. La oferta debe presentarse por la totalidad de la contratación.
7. La evaluación de las ofertas se realizará aplicando los parámetros de calificación previstos en el pliego, conforme lo dispone el artículo 85 del Reglamento General de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública.
8. La fecha estimada de adjudicación se encuentra publicada en el Portal Institucional del Servicio Nacional de Contratación Pública, y en el cronograma del presente pliego.
9. Los pagos del contrato se realizarán con cargo a los fondos propios provenientes del presupuesto de la Empresa Pública de Agua Potable y Alcantarillado del Cantón El Guabo EPAAGUA relacionados con la partida presupuestaria denominada Edificios, Locales y Residencias (Arrendamiento), número 5.3.05.02 por el valor de \$ 10.500,00. Los pagos se realizarán contra entrega de la prestación mensual del servicio.



10. El procedimiento se ceñirá a las disposiciones de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, su Reglamento General, la normativa expedida por el Servicio Nacional de Contratación Pública y el presente pliego.

11. La Empresa Pública de Agua Potable y Alcantarillado del Cantón El Guabo EPAAGUA se reserva el derecho de cancelar o declarar desierto el procedimiento de contratación, situación en la que no habrá lugar a pago de indemnización alguna.

El Guabo, 11 de junio de 2025

Yeltsin Shamir Abril Vanegas
GERENTE GENERAL
EMPRESA PUBLICA MUNICIPAL DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DEL
CANTÓN EL GUABO EPAAGUA



SECCIÓN II

OBJETO DE LA CONTRATACIÓN, PRESUPUESTO REFERENCIAL, ESPECIFICACIONES TÉCNICAS O TÉRMINOS DE REFERENCIA.

2.1 Objeto de la contratación: Este procedimiento tiene como propósito principal seleccionar a la oferta que mejores condiciones tenga para la Empresa Pública de Agua Potable y Alcantarillado del Cantón El Guabo EPAAGUA para efectuar la contratación del ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE PARA FUNCIONAMIENTO DE OFICINAS DE LA EMPRESA PÚBLICA DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DEL CANTON EL GUABO.

2.2 Presupuesto referencial: El presupuesto referencial es \$ 10.500,00 (Diez mil quinientos 00/100 dólares americanos) sin incluir IVA, de conformidad con el siguiente detalle:

Código CPC/No. (bien/servicio)	Descripción	Unidad	Cantidad	Precio Unitario	Precio Total
721120011	ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE PARA FUNCIONAMIENTO DE OFICINAS DE LA EMPRESA PÚBLICA DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DEL CANTON EL GUABO	(mes)	7	\$1.500,00	\$10.500,00
Presupuesto Referencial (SIN IVA)					\$10.500,00

(Las entidades contratantes obligatoriamente deberán publicar junto con el pliego respectivo el estudio realizado para la determinación del presupuesto referencial con los sustentos del caso, de conformidad con la normativa expedida por el Servicio Nacional de Contratación Pública).

2.3 Términos de referencia: Los términos de referencia para la presente contratación se detallan a continuación:



1. ANTECEDENTES



1.1. ANTECEDENTES

EPAAGUA de conformidad a lo establecido en la Ordenanza Derogatoria de la Ordenanza Sustitutiva y su Primera Reforma a la Ordenanza que Regula la Constitución, Organización y Funcionamiento de la Empresa Pública de Agua Potable y Alcantarillado del cantón El Guabo, y Ordenanza de Constitución, Organización y Funcionamiento de la Empresa Pública de Agua Potable y Alcantarillado del cantón El Guabo "EPAAGUA" en su artículo 7 tiene los siguientes deberes y atribuciones: a) Realizar todas las acciones y tomar todas las medidas que considere razonablemente necesarias para el cumplimiento de su objeto. Velará y tomará acciones preventivas y correctivas oportunas y eficaces, considerando al efecto la prevalencia del interés general; b) Realizar íntegramente los procesos de contratación, principales y secundarios, para la administración eficiente y eficaz de su misión y objeto institucional, y llevar a cabo todas las acciones y gestiones necesarias para el exitoso desarrollo de su actividad empresarial al servicio de los ciudadanos;

Dentro de las competencias otorgadas en el art. 2 de la Ordenanza que regula la prestación de los servicios públicos de agua potable y alcantarillado por parte de la Empresa Pública de Agua Potable y Alcantarillado del cantón El Guabo "EPAAGUA" y establece las tasas con sus respectivas tarifas, señala que es competencia exclusiva de EPAAGUA, la prestación integral de los servicios de agua potable y alcantarillado y a su vez establecer las tasas con sus respectivas tarifas que deben cancelar los consumidores por dicha prestación;

La Empresa Pública de Agua Potable y Alcantarillado del cantón El Guabo "EPAAGUA" se encuentra ubicada en la Av. Del Ejército y Sucre en la ciudad del Guabo, en un predio municipal de 110 m², en donde se desarrollan las actividades de atención al usuario, recaudación además de las funciones y procesos del personal administrativo.

EPAAGUA actualmente cuenta con 8646 Usuarios, teniendo una afluencia a sus instalaciones para recaudación de entre 180 a 200 usuarios diarios en promedio y para reclamos o solicitudes entre 10 y 20 diarios en promedio; las necesidades institucionales como instalación de equipos de medición, actualización catastral, entre otras ha provocado un crecimiento institucional.

Con Oficio Nro. EPAAGUA-UA-2025-010-OF de fecha 22 de mayo de 2025, el Ing. Edison Pinzon Moncada JEFE DE LA UNIDAD ADMINISTRATIVA solicita al Ing. Yeltsin Abril V. Mgs. GERENTE GENERAL la aprobación de la necesidad para el "ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE PARA FUNCIONAMIENTO DE OFICINAS DE LA EMPRESA PÚBLICA DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DEL CANTON EL GUABO".

Con Oficio Nro. EPAAGUA-UA-2025-011-OF de fecha 22 de mayo de 2025, el Ing. Edison Pinzon Moncada JEFE DE LA UNIDAD ADMINISTRATIVA solicita la certificación POA.

Con Oficio Nro. EPAAGUA-UA-2025-012-OF de fecha 22 de mayo de 2025, el Ing. Edison Pinzon Moncada JEFE DE LA UNIDAD ADMINISTRATIVA emite la certificación POA Nro. EPAAGUA-UA2025-006-POA.



Con Oficio Nro. EPAAGUA-UA-2025-013-OF de fecha 22 de mayo de 2025, el Ing. Edison Pinzon Moncada JEFE DE LA UNIDAD ADMINISTRATIVA solicita las certificaciones PAC y CATE.

Con Oficio Nro. EPAAGUA-UCP-2025-021-OF de fecha 22 de mayo de 2025, el Ing. Edison Pinzon Moncada ANALISTA DE COMPRAS PUBLICAS (E) emite las certificaciones Nro. EPAAGUAUCP-2025-005-PAC y Nro. EPAAGUA-UCP-2025-006-CATE.

Con Oficio Nro. EPAAGUA-UA-2025-014-OF de fecha 22 de mayo de 2025, el Ing. Edison Pinzon Moncada JEFE DE LA UNIDAD ADMINISTRATIVA solicita la publicación del proceso en la herramienta Recepción de Proformas.

Con Oficio Nro. EPAAGUA-UCP-2025-023-OF de fecha 27 de mayo de 2025, el Ing. Edison Pinzon Moncada ANALISTA DE COMPRAS PUBLICAS (E) emite la certificación Nro. EPAAGUAUCP-2025-006-PAC donde consta la reforma al PAC planteada mediante RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA No. RA-GG-EPAAGUA-053-2025

Con Oficio Nro. EPAAGUA-UCP-2025-025-OF de fecha 27 de mayo de 2025, el Ing. Edison Pinzon Moncada ANALISTA DE COMPRAS PUBLICAS (E) emite las 2 proformas recibidas dentro del código necesidad de contratación Nro. NC-0760050870001-2025-00006.

Con Oficio Nro. EPAAGUA-UA-2025-016-OF de fecha 27 de mayo de 2025, el Ing. Edison Pinzon Moncada JEFE DE LA UNIDAD ADMINISTRATIVA solicita volver a publicar el proceso en la herramienta Recepción de Proformas.

Con Oficio Nro. EPAAGUA-UCP-2025-029-OF de fecha 29 de mayo de 2025, el Ing. Edison Pinzon Moncada ANALISTA DE COMPRAS PUBLICAS (E) emite las 4 proformas recibidas dentro del código necesidad de contratación Nro. NC-0760050870001-2025-00007.

1.2. BASE LEGAL

El artículo 12 de la Constitución de la República del Ecuador establece que “El derecho humano al agua es fundamental e irrenunciable. El agua constituye patrimonio nacional estratégico de uso público, inalienable, imprescriptible, inembargable y esencial para la vida”.

El artículo 226 íbidem dispone que: “Las instituciones del Estado, sus organismos, dependencias, las servidoras o servidores públicos y las personas que actúen en virtud de una potestad estatal ejercerán solamente las competencias y facultades que les sean atribuidas en la Constitución y la ley. Tendrán el deber de coordinar acciones para el cumplimiento de sus fines y hacer efectivo el goce y ejercicio de los derechos reconocidos en la Constitución”.

El artículo 288 de la carta magna señala: “Las compras públicas cumplirán con criterios de eficiencia, transparencia, calidad, responsabilidad ambiental y social. Se priorizarán los productos y servicios nacionales, en particular los provenientes de la economía popular y solidaria, y de las micro, pequeñas y medianas unidades productivas”.



El artículo 59 de La Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, señala: "Régimen. - Los contratos de arrendamiento tanto para el caso en que el Estado o una institución pública tengan la calidad de arrendadora como arrendataria se sujetará a las normas previstas en el Reglamento de esta Ley".

El artículo 218 del Reglamento General de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, menciona: "Procedimiento en caso de que la entidad contratante sea arrendataria. -En el caso de que las entidades contratantes sean arrendatarias se seguirá el siguiente procedimiento y condiciones:

1. Las entidades contratantes publicarán en el portal COMPRASPÚBLICAS el pliego en el que constará las condiciones mínimas del inmueble requerido, con la referencia al sector y lugar de ubicación del mismo. Adicionalmente deberá publicar la convocatoria en la página web de la institución, o el uso de otros medios de comunicación que se considere pertinentes, sin perjuicio de que se puedan efectuar invitaciones directas;
2. La entidad contratante adjudicará el contrato de arrendamiento a la mejor oferta tomando en consideración el cumplimiento de las condiciones previstas en el pliego y el precio del canon arrendaticio;
3. El valor del canon de arrendamiento será determinado sobre la base de los valores de mercado vigentes en el lugar en el que se encuentre el inmueble;
4. El contrato de arrendamiento se celebrará por el plazo necesario, de acuerdo al uso y destino que se le dará; y,
5. Para la suscripción del contrato, el adjudicatario no requiere estar inscrito y habilitado en el Registro Único de Proveedores RUP.
6. Las entidades arrendatarias podrán renovar, por una sola vez, los contratos de arrendamiento, por un plazo igual o inferior al del contrato renovado. Posteriormente podrán arrendar el mismo inmueble, luego de efectuar un nuevo procedimiento y con las debidas justificaciones del caso.

El artículo 220 del Reglamento General de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, define: "Normas supletorias. -En todo lo relacionado a la selección del arrendador o arrendatario por parte de las entidades contratantes enlistadas en el artículo 1 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, se aplicarán los requisitos y procedimientos que determine el Servicio Nacional de Contratación Pública, las normas contenidas en la Codificación del Código Civil, la Codificación de la Ley de Inquilinato y el Código de Comercio".

El Art. 113 de la Normativa Secundaria establece: "Forma de presentación de ofertas.- La oferta se deberá presentar únicamente a través del portal , a excepción de los siguientes procedimientos:

1. Procedimientos especiales: Contrataciones en situaciones de emergencia; adquisición de bienes inmuebles; arrendamiento de bienes inmuebles; y, feria inclusiva;..."



1.3. JUSTIFICACIÓN

En la actualidad la Empresa Pública de Agua Potable y Alcantarillado del cantón El Guabo EPAAGUA funciona en las instalaciones municipales ubicadas en las calles Av. El Ejército y Sucre, no se posee un espacio físico adecuado en donde se puedan desarrollar los procedimientos financieros, técnicos, comerciales y administrativos de la empresa, que permitan cumplir con las metas proyectadas; al detalle EPAAGUA se conforma de 73 servidores entre personal administrativo y obreros, y en un solo espacio físico sin ningún tipo de protección o seguridad, que no presta las condiciones adecuadas para realizar las actividades laborales.

La Empresa Pública de Agua Potable y Alcantarillado del Cantón El Guabo (EPAAGUA) tiene como visión ser una empresa sostenible y un referente a nivel local, provincial y nacional en la prestación de los servicios públicos de agua potable y alcantarillado basado en principios de calidad, eficiencia, eficacia, transparencia, responsabilidad social y ambiental por ello, es necesario gestionar las acciones que corresponda para el alquiler de UN INMUEBLE que disponga de la infraestructura física para el funcionamiento adecuado de los procesos administrativos de la institución.

Por lo indicado en los párrafos anteriores, se requiere realizar el “ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE PARA FUNCIONAMIENTO DE OFICINAS DE LA EMPRESA PÚBLICA DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DEL CANTON EL GUABO”

Este requerimiento se presenta por la necesidad de un espacio donde se pueda operar eficientemente, atender los requerimientos diarios, receptor los pagos realizados por los usuarios y realizar todos los procesos administrativos que conllevan la prestación de los servicios de agua potable y alcantarillado.

Es por esta razón que se realiza el presente requerimiento con la finalidad de alquilar un bien inmueble que responda al crecimiento institucional de EPAAGUA y a su vez cuente con un espacio necesario para atender adecuadamente la afluencia de usuarios que visitan diariamente la empresa

2. OBJETIVOS

OBJETIVO GENERAL:

- Contar con un espacio físico adecuado que brinde las facilidades y adecuaciones necesarias para la normal ejecución de las actividades propias de los servidores de la Empresa Pública de Agua Potable y Alcantarillado del Cantón El Guabo “EPAAGUA”.

OBJETIVOS ESPECÍFICOS:

- Alquilar un bien inmueble para funcionamiento de las oficinas de EPAAGUA que se encuentre ubicado en el centro de la ciudad de El Guabo;
- Prestar de manera idónea, eficiente y eficaz, los servicios inherentes al objeto de la Empresa Pública de Agua Potable y Alcantarillado del Cantón El Guabo “EPAAGUA”;



- Contar con un entorno de trabajo adecuado en todos sus componentes (local, ubicación, iluminación, distribución entre otros);
- Brindar bienestar y seguridad al talento humano y a los recursos materiales y tecnológicos de la Empresa Pública de Agua Potable y Alcantarillado del Cantón El Guabo “EPAAGUA”;
- Cumplir con las normas de seguridad y atención prioritaria para adultos mayores y personas con condiciones especiales.
- Mantener un contrato que garantice la operatividad de EPAAGUA.

3. ALCANCE

Con la ejecución del presente proceso de contratación para el “ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE PARA FUNCIONAMIENTO DE OFICINAS DE LA EMPRESA PÚBLICA DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DEL CANTON EL GUABO”, se estima solventar el problema que se tiene en la actualidad, de no con espacios adecuados para la atención al usuario ni con los necesarios para una correcta distribución del personal administrativo, operativos y espacios requeridos para el normal desarrollo de la empresa pública.

Se definirá la ubicación geográfica deseada para las oficinas administrativas institucionales, considerando factores como accesibilidad, visibilidad, seguridad y conveniencia para los usuarios y empleados.

Disponer de espacio necesarios para albergar las actividades y equipos de trabajo de la institución, así como determinar la distribución interna de las oficinas para optimizar la operatividad y la comodidad.

Es de Especificar que las características y las condiciones de la infraestructura deben estar en muy buen estado del espacio a arrendar, incluyendo servicios básicos como electricidad, agua, todas las conexiones necesarias, así como la disponibilidad de equipamiento necesario para el funcionamiento de las actividades institucionales.

Establecer los términos y condiciones del contrato de arrendamiento, incluyendo la duración del contrato, los términos de pago, las responsabilidades del arrendador y del arrendatario, así como las disposiciones para la resolución de conflictos y la terminación anticipada del contrato.

4. METODOLOGÍA DE TRABAJO

El ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE PARA FUNCIONAMIENTO DE OFICINAS DE LA EMPRESA PÚBLICA DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DEL CANTON EL GUABO, será prestado para la empresa, dentro de los parámetros de calidad y eficiencia, cumplimiento en su actividad con las disposiciones del Ordenamiento Jurídico Nacional y Normativa aplicable a la materia.

Se seguirá el siguiente procedimiento durante la ejecución contractual:

- Suscripción del contrato de arrendamiento.



El bien inmueble arrendado se da exclusivamente para las dependencias de EMPRESA PÚBLICA DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DEL CANTON EL GUABO.

El Administrador del Contrato realizará visitas regulares, mínima una por mes, a fin de verificar el bien inmueble y hacer la solicitud al arrendador de arreglos de ser necesario.

- Suscripción del informe de satisfacción emitido por el Administrador del contrato.
- Recepción de la factura mensual correspondiente al mes de servicio dentro de los primeros 5 días de cada mes por parte de la entidad contratante.
- El Administrador del contrato elaborará la solicitud de pago y procederá con el trámite correspondiente dentro de los 5 días posteriores a la recepción de la documentación habilitante por parte del proveedor.

5. INFORMACIÓN QUE DISPONE LA ENTIDAD:

La EMPRESA PÚBLICA DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DEL CANTON EL GUABO informara al oferente adjudicado el número de funcionarios y los horarios de atención al público, previa coordinación con el administrador de contrato.

Así también se dispone del informe de necesidad donde se establece las condiciones mínimas del bien inmueble que se requiere para la presente contratación.

6. SERVICIOS O PRODUCTOS ESPERADOS

La EMPRESA PÚBLICA DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DEL CANTON EL GUABO requiere contratar el "ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE PARA FUNCIONAMIENTO DE OFICINAS DE LA EMPRESA PÚBLICA DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DEL CANTON EL GUABO". Para el funcionamiento de sus instalaciones, debe contar con al menos un área total que cubra todas las dependencias administrativas que están descritas a continuación:

DEPENDENCIA	FUNCIONARIO	ÁREA REQUERIDA
GERENCIA GENERAL	GERENTE GENERAL	6,7
	ASISTENTE DE GERENCIA GENERAL	4,5
UNIDAD FINANCIERA	JEFE DE LA UNIDAD FINANCIERA	6,7
	ASISTENTE FINANCIERO	4,5
	CONTADOR/A	4,5
	TESORERO/A	4,5
	CAJEROS/AS	6,7
	CAJEROS/AS	6,7
UNIDAD ADMINISTRATIVA	JEFE DE LA UNIDAD ADMINISTRATIVA	6,7
	ASISTENTE UNIDAD ADMINISTRATIVA	4,5
	ANALISTA DE TALENTO HUMANO	6,7
	TRABAJADOR/A SOCIAL	6,7
	ANALISTA DE SEGURIDAD OCUPACIONAL	6,7
	MÉDICO OCUPACIONAL	6,7
	AUXILIAR DE TECNOLOGIAS DE LA INFORMACIÓN Y LAS COMUNICACIONES	4,5
	ANALISTA DE COMPRAS PÚBLICAS	4,5
	AUXILIAR DE BIENES Y BODEGA	6,7



	CONSERJE (CT)	0	
UNIDAD COMERCIAL	JEFE DE LA UNIDAD COMERCIAL	6,7	
	ASISTENTE DE LA UNIDAD COMERCIAL	4,5	
	ASISTENTE DE SERVICIO AL USUARIO	6,7	
	ANALISTA DE CARTERA Y FACTURACION	6,7	
	ESTIONADOR DE CARTERA Y FACTURACIÓN	4,5	
	ESTIONADOR DE CARTERA Y FACTURACIÓN	4,5	
	ESTIONADOR DE CARTERA Y FACTURACIÓN	4,5	
	ESTIONADOR DE CARTERA Y FACTURACIÓN	4,5	
	ANALISTA DE CATASTRO Y MEDIDORES	6,7	
	INSPECTOR DE CATASTRO	4,5	
	INSPECTOR DE CATASTRO	4,5	
	UNIDAD TÉCNICA	JEFE DE LA UNIDAD TÉCNICA	6,7
		ASISTENTE DE LA UNIDAD TECNICA	4,5
TÉCNICO DE AGUA POTABLE		4,5	
TÉCNICO DE ALCANTARILLADO		4,5	
TÉCNICO DE PRODUCCIÓN Y CONTROL DE CALIDAD		4,5	
AUXILIAR DE LABORATORIO		4,5	
TÉCNICO DE GESTION DE PROYECTOS Y MEDIO AMBIENTE		4,5	
ASESORÍA JURÍDICA	ASESOR JURIDICO	6,7	
PLANIFICACIÓN Y CONTROL	ANALISTA DE PLANIFICACIÓN Y CONTROL	4,5	
RELACIONES PUBLICAS	RELACIONISTA PÚBLICO/A	4,5	
	SALA ESPERA USUARIOS	3	
	RECEPCION/ATENCION AL PUBLICO	7	
	CUARTO DE RACK	6	
	BODEGA	30	
	BATERIAS SANITARIAS (3 INODOROS)	13,86	
	METRAJE MINIMO NECESARIO	266,06	

Las áreas constantes en la tabla precedente se obtuvieron en relación a las áreas mínimas del cálculo por estación establecidas en el MANUAL PARA LA ADMINISTRACIÓN Y USO DE LOS BIENES PÚBLICOS.

Se priorizará los bienes inmuebles que cuenten con las áreas acondicionadas para la distribución de las diferentes dependencias indiadas en la table precedente.

ESPECIFICACIONES GENERALES

DESCRIPCIÓN	REQUERIMIENTO
Infraestructura:	<p>Las instalaciones deberán constar con ambientes y corredores amplios, deberán contar con salida de emergencia o fácil acceso a las puertas de ingreso y salida, la estructura del inmueble deberá ser de hormigón armado con diseño sismorresistente y estar en buen estado, sin agrietamientos o fallas estructurales, se detallan los requerimientos mínimos de la infraestructura.</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ No presentar daños estructurales ■ Servicios básicos completos



	<ul style="list-style-type: none"> ■ Puertas en buen estado y con las seguridades correspondientes. ■ Ventanas de aluminio y vidrio. ■ Estructura de hormigón armado con diseño sismo resistente. ■ Pisos de hormigón recubiertos de porcelanato y/o cerámica. ■ Paredes enlucidas, recubiertas con empaste y pintura. ■ Instalaciones eléctricas debidamente empotradas y funcionando. ■ Instalaciones AA.PP. debidamente empotradas y funcionando. ■ Instalaciones AA.SS. debidamente empotradas y funcionando. ■ Los equipos sanitarios debidamente instalados y funcionando. ■ Instalaciones eléctricas V220 para aires acondicionados. ■ Instalaciones de desagües para aires acondicionados. ■ Sistema de autoprotección en caso de cortes eléctricos. ■ Sistema contra-incendio. ■ Sistema de señalética de emergencia.
Ubicación:	Deberá estar ubicado en el centro del cantón El Guabo, en un radio de 500 m alrededor del parque central y edificio del GADM del cantón El Guabo
Área total:	Entre 266.06 a 300 m ²
Iluminación:	Buena iluminación natural
Ventilación:	Buena ventilación natural
Servicios Higiénicos:	Minimo de 3 baterías sanitarias con lavamanos e inodoro una de las cuales deberá ser independiente para atención al usuario
Instalaciones eléctricas:	En buenas condiciones de uso, el sistema eléctrico de la edificación debe satisfacer la demanda de consumo de los equipos informáticos, y demás equipos necesarios para el óptimo funcionamiento de la entidad contratante, y contar con medidor independiente.
Instalaciones hidrosanitarias:	En buenas condiciones de uso, y contar con medidor independiente.
Instalaciones de telefonía e internet:	EPAAGUA instalará los servicios de telefonía e internet, para lo cual deberá existir en el edificio las conexiones necesarias para su instalación esto es tomas o puntos de red.
Instalaciones contraincendios:	El inmueble deberá contar con seguridad contra incendio, red hídrica contra incendio en caso de que aplique, lámparas de emergencia, señalización de evacuación, detectores de humo.
Pagos de servicios básicos:	El pago de servicios básicos de energía eléctrica y agua potable y otros inherentes al bien, serán de responsabilidad del Arrendatario: y en ningún caso la mora en el pago de cualquiera de estos servicios públicos, facultará al Arrendador para solicitar inmediatamente la supresión de dichos servicios.
Mantenimiento del bien:	EPAAGUA se asegura de la limpieza de las instalaciones a partir de su utilización.
Términos y condiciones:	Obligaciones de los participantes: Los oferentes deberán revisar cuidadosamente el pliego y cumplir con todos los requisitos solicitados en él. Su omisión o descuido al revisar los documentos no le relevará de cumplir lo señalado en su propuesta. No se tomarán en cuenta aquellas ofertas que no cumplan con todos los requisitos establecidos en los Pliegos, o que hayan sido presentadas en el lugar distinto al establecido en el presente pliego o después del día y hora fijados para su entrega recepción.



Inhabilidades: No podrán participar en el procedimiento precontractual, por sí o por interpuesta persona, quienes incurran en las inhabilidades generales y especiales, contempladas en los artículos 62 y 63 de la OSNCP; 250 y 251 del Nuevo GLOSNC; y, en las Resoluciones emitidas por el SERCOP.

De verificarse con posterioridad que un oferente incurrido en una inhabilidad general o especial hubiere suscrito el contrato, dará lugar a la terminación unilateral del contrato conforme el numeral 5 del artículo 94 de la LOSNCP.

7. PERSONAL TÉCNICO/EQUIPO DE TRABAJO/RECURSOS

No aplica

8. PLAZO DE EJECUCIÓN

El plazo de ejecución es de 7 meses, contados a partir de la suscripción del contrato.

9. FORMA DE PAGO

El canon mensual de arrendamiento será cancelado mes vencido, durante los primeros 5 días del mes siguiente previa la presentación de la documentación requerida.

Para el pago de las planillas correspondientes, se deberá anexar por parte del Contratista y la Contratante los siguientes documentos:

- CONTRATISTA.

Solicitud de pago suscrito por el Contratista debidamente motivada.

Factura por el valor a Planillar (en conformidad con el tiempo establecido para tal efecto).

Documentos relevantes actualizados.

Todos los documentos considerados y requeridos por la administración del contrato y el departamento financiero.

CONTRATANTE.

Informe de satisfacción por parte del Administrador de Contrato.

10. OBLIGACIONES DEL ARRENDADOR

- Mantener el espacio físico arrendado en buenas condiciones, dar el mantenimiento preventivo y correctivo de las oficinas a ser utilizadas por la Empresa Pública de Agua Potable y Alcantarillado del Cantón El Guabo EPAAGUA.
- Una vez adjudicado el proceso; el Arrendador entregará las llaves y demás seguridades a efecto que se instalen las redes, adecuaciones y equipamiento que requiera la Empresa Pública de Agua Potable y Alcantarillado del Cantón El Guabo EPAAGUA.



- Las instalaciones deben ser entregadas a la Empresa Pública de Agua Potable y Alcantarillado del Cantón El Guabo EPAAGUA, exenta de todo tipo de compromiso y/o amparos legales con terceros.
- Notificar al arrendatario por escrito y de conformidad con la ley de inquilinato, con un mínimo de (90) noventa días plazo de anticipación a la fecha de vigencia del contrato, la voluntad de terminar el arrendamiento del inmueble mencionado.
- Permitir y facilitar la implementación e instalación de adecuaciones, redes y servicios básicos imprescindibles para el efectivo y oportuno desenvolvimiento de la Empresa Pública de Agua Potable y Alcantarillado del Cantón El Guabo EPAAGUA, acorde a la distribución estratégica de espacios diseñados para el efecto.
- Permitir las adecuaciones que propenderán a mantener la independencia y prohibición de libre acceso a las áreas de uso de la Empresa Pública de Agua Potable y Alcantarillado del Cantón El Guabo EPAAGUA.
- Dar solución a las peticiones y problemas que se presentaren en la ejecución del contrato.
- El contratista debe contar con o disponer de todos los permisos y autorizaciones que le habiliten para el ejercicio de su actividad, y aquellos términos o condiciones adicionales que se hayan establecidos en el contrato.
- Dar cumplimiento cabal a lo establecido en el presente pliego de acuerdo con los términos y condiciones del contrato.
- En caso de incumplimiento de las disposiciones, se procederá de conformidad a lo que establezca el contrato.
- No estar 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 250 y 252 de su Reglamento General de aplicación y demás normativa aplicable.
- Suscribir las actas correspondientes oportunamente en los plazos establecidos.
- Entregar las facturas del servicio proporcionado dentro de los plazos establecidos.

11. OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO.

- Designar al administrador del contrato, quien velará por el cabal y oportuno cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones derivadas del contrato, cumplir con las obligaciones establecidas en el contrato, y en los documentos del mismo, en forma ágil y oportuna.
- Dar solución a las peticiones y problemas que se presentaren en la ejecución del contrato, en el término de 5 días contados a partir de la petición escrita formulada por el contratista.
- Cancelará mensualmente el canon de arrendamiento conforme los costos establecidos mediante el contrato, una vez entregada la factura y suscrito el informe de conformidad realizado por el administrador del contrato.
- La Empresa Pública de Agua Potable y Alcantarillado del Cantón El Guabo EPAAGUA se obliga a emplear el mayor cuidado en la conservación del inmueble y el pago de todos los servicios básicos que requiera, contrate y use en el inmueble.
- Cancelará mensualmente las planillas de energía eléctrica y agua potable.



- La Empresa Pública de Agua Potable y Alcantarillado del Cantón El Guabo EPAAGUA se obliga a que el destino y uso que dará al inmueble corresponda a la naturaleza para la cual es entregado, esto es, exclusivamente para el funcionamiento de las dependencias de la empresa pública quedándole prohibido arrendarlos o prestarlos a terceras personas en parte o su totalidad.
- La Empresa Pública de Agua Potable y Alcantarillado del Cantón El Guabo EPAAGUA pagará los daños ocasionados en el inmueble arrendado, si estos se produjeran por su culpa, descuido o negligencia, salvo que los daños ocasionados sean por casos fortuitos o de fuerza mayor, así como el deterioro normal por el uso.
- Entregar el bien inmueble en el mismo estado que lo recibe, salvo aquellos que son por el deterioro normal debido al paso del tiempo.
- En caso de daño del bien inmueble arrendado, producido por el mal uso del mismo, el arrendatario se obliga a repararlo por propia cuenta; en base al informe emitido por el administrador del contrato y aprobado por la máxima autoridad.
- Podrá colocar letreros, pintar distintivos, logotipos y demás propaganda correspondiente a la razón social del EL ARRENDATARIO, y que no menoscaben la estética del edificio.

12. MULTAS

Si el OFERENTE incumpliere cualquiera de las obligaciones establecidas en el contrato y los términos de referencia, se aplicará la multa correspondiente al 1 por 1000 del porcentaje de las obligaciones que se encuentran pendientes de ejecutarse conforme lo establecido en el contrato, mientras dura el incumplimiento.

Si el OFERENTE no entregara la documentación necesaria para pago y no han sido entregados al Administrador de Contrato para su revisión dentro de los cinco días laborables posteriores al mes de servicio, se aplicará la multa correspondiente al 1 por 1000, del porcentaje de las obligaciones que se encuentran pendientes de ejecutarse conforme lo establecido en el contrato, mientras dura el incumplimiento.

Si el OFERENTE no observare o incumpliere las observaciones realizadas por el Administrador del Contrato pagará al contratante el 1 por 1000 del porcentaje de las obligaciones que se encuentran pendientes de ejecutarse conforme lo establecido en el contrato, durante el tiempo que dure su incumplimiento.

Si el OFERENTE no cumpliera con la prestación del servicio en la fecha prevista según requerimiento del Administrador de Contrato, pagará al contratante el 1 por 1000 del porcentaje de las obligaciones que se encuentran pendientes de ejecutarse conforme lo establecido en el contrato, durante el tiempo que dure su incumplimiento.

Además, el OFERENTE pagará al contratante el 1 por 1000 del porcentaje de las obligaciones que se encuentran pendientes de ejecutarse conforme lo establecido en el contrato, durante el tiempo que dure su incumplimiento, para los siguientes casos:

- Por falta de servicios básicos imputados al dueño del inmueble, para lo cual tendrá máximo 2 días para dar solución.

- Por falta de mantenimiento del inmueble.

Si el valor de las multas excede el 5% del monto total contratado, la contratante, podrá darlo por terminado anticipada y unilateralmente. Se deberá tener en cuenta lo establecido en el art. 292, 293 y 294 del RLOSNCP para el procedimiento de imposición e Impugnación de multas.

13. VIGENCIA DE LA OFERTA

Las ofertas tendrán una vigencia de 60 días.

14. ADMINISTRADOR DEL CONTRATO

El Administrador del Contrato es quien deberá velar por el fiel cumplimiento de la orden de compra, cumplimiento de la normativa y además será el responsable de suscribir las actas de entrega- recepción e informe de satisfacción de conformidad al Art. 70 y 80 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública; y demás normativa vigente aplicable.

15. PARÁMETROS DE EVALUACIÓN

15.1 PARÁMETROS DE CALIFICACIÓN

Para la evaluación de las ofertas se considera el cumplimiento de la integridad de la oferta y de requisitos mínimos determinados por la entidad contratante bajo la metodología "Cumple /No Cumple" y se examinará las capacidades técnicas, económico financieras y/o jurídicas, y la calidad según los parámetros establecidos en el pliego.

Solo las ofertas que cumplan con la presentación de todos los formularios descritos en el contenido del numeral 15.2 Integridad de la Oferta, y que cumplan con los requisitos solicitados por parte de la entidad contratante, serán habilitadas para la selección de la oferta adjudicada.

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

15.2 INTEGRIDAD DE LA OFERTA

La integridad de la oferta consiste en la verificación de la presentación de los formularios y requisitos mínimos previstos en el pliego. Luego de esta verificación la entidad contratante determinará si ejecutará la etapa de convalidación de errores. La integridad de la oferta podrá ser suscrita con firma electrónica, en armonía con lo señalado en el artículo 6 del Reglamento General a la Ley de Comercio Electrónico, Firmas Electrónicas y Mensajes de Datos, señala que un mensaje de datos permanece íntegro si se mantiene completo e inalterable su contenido, desde que se firmó electrónicamente.

Con estas consideraciones, no resta sino concluir que a partir del momento en que un documento es firmado electrónicamente, para que mantenga su integridad y pueda ser considerado información original, el mismo no puede ser alterado en su contenido de fondo o dividido, independientemente de su tamaño.



Así también la oferta podrá ser suscrita con firma manual, en armonía con lo señalado en el artículo 35 del REGLAMENTO A LA LEY ORGÁNICA SISTEMA NACIONAL CONTRATACIÓN PÚBLICA, para lo cual se deberá foliar y numerar la oferta física.

Todos los oferentes deberán presentar su oferta completa en los formularios anexos al pliego de acuerdo a lo establecido en resoluciones vigentes del SERCOP. La integridad de la oferta tendrá las siguientes características:

I Formulario Único de la Oferta.

1.1 PRESENTACIÓN Y COMPROMISO.

1.2 DATOS GENERALES DEL OFERENTE.

1.3 NÓMINA DE ACCIONISTAS, PARTÍCIPES O SOCIOS MAYORITARIOS DE PERSONAS JURÍDICAS Y DECLARACIÓN DE BENEFICIARIO FINAL.

1.4 TABLA DE CANTIDADES Y PRECIOS.

1.5 COMPONENTES DE LOS BIENES Y/O SERVICIOS OFERTADOS

1.6 OTROS PARÁMETROS DE CALIFICACIÓN PROPUESTOS POR LA ENTIDAD CONTRATANTE.

II FORMULARIO DE COMPROMISO DE ASOCIACIÓN O CONSORCIO (De ser procedente).

15.3 OTROS PARÁMETROS DE CALIFICACIÓN PROPUESTOS POR LA ENTIDAD CONTRATANTE

Presentar la siguiente documentación:

- Copia simple de la escritura del inmueble;
- Copia del pago del impuesto predial actualizado;
- Copia del certificado actualizado de gravámenes del bien inmueble;
- Copia del RUC;
- Cédula de Identidad y papeleta de votación del propietario del inmueble;
- Croquis del bien inmueble, en el que se detalle las características y dirección del bien inmueble;
- Planilla de servicios básicos (agua-luz) del mes inmediato anterior, mismas que deberán estar al día en sus pagos.
- Oficio, poder, nombramiento o delegación que lo autoriza a suscribir el contrato (en caso de ser procedente);

15.4 EXPERIENCIA GENERAL Y ESPECÍFICA MÍNIMA

No aplica

15.5 EVALUACIÓN DE LA OFERTA

Solo las ofertas que cumplan con la presentación de todos los formularios descritos en el contenido del numeral 15.2 Integridad de la Oferta, y que cumplan con los requisitos solicitados por parte de la entidad contratante, serán habilitadas para la selección del adjudicatario, conforme lo estipula la LOSNCP y su reglamento. La oferta se evaluará bajo la metodología CUMPLE o NO CUMPLE en base a los siguientes parámetros:



Parámetro	Cumple	No cumple	Observaciones
Integridad de la Oferta			
Cumplimiento de las condiciones previstas en el pliego			
Oferta económica acorde al presupuesto referencial			
Otro(s) parámetro(s) resuelto por la entidad contratante			

OBSERVACIONES: Solo las ofertas que cumplan con la presentación de todos los formularios descritos en el contenido del numeral 15.2 Integridad de la Oferta, y que cumplan con los requisitos solicitados por parte de la entidad contratante, serán habilitadas para la selección de la oferta adjudicada.

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

15.6 PORCENTAJE DE VALOR AGREGADO ECUATORIANO MÍNIMO DE LA OFERTA

No aplica

Umbral de VAE del procedimiento

15.7 INFORMACIÓN FINANCIERA DE REFERENCIA

No aplica

15.8 PATRIMONIO

No aplica

15.9 EXISTENCIA LEGAL

No aplica

15.10 LUGAR Y ENTREGA DE LA OFERTA

En base a la NORMATIVA SECUNDARIA DEL SISTEMA NACIONAL DE CONTRATACIÓN PÚBLICA en su Art. 113 "Forma de presentación de ofertas. - La oferta se deberá presentar únicamente a través del portal COMPRASPÚBLICAS, a excepción de los siguientes procedimientos:

1. Procedimientos especiales: Contrataciones en situaciones de emergencia; adquisición de bienes inmuebles; arrendamiento de bienes inmuebles; y, feria inclusiva;... "

Razón por la cual se establecen los siguientes mecanismos para la recepción de ofertas:

1. En caso de que el oferente desee presentar su oferta física con firma manuscrita se las receptaran hasta el día y hora establecida en el cronograma del



proceso en la ventanilla de atención al cliente de la Empresa Pública de Agua Potable y Alcantarillado del Cantón El Guabo EPAAGUA en la Av., El Ejercito y Sucre.

2. En caso de que el oferente desee presentar su oferta física con firma electrónica se las receptaran en dispositivos de almacenamiento por medios magnéticos, ópticos o electrónicos, es decir mediante CD o flash memory hasta el día y hora establecida en el cronograma del proceso en la ventanilla de atención al cliente de la Empresa Pública de Agua Potable y Alcantarillado del Cantón El Guabo EPAAGUA en la Av., El Ejercito y Sucre.

3. En caso de que el oferente desee presentar su oferta digital con firma electrónica se las receptaran hasta el día y hora establecida en el cronograma en el correo electrónico: cpublicas@epaagua.gob.ec

Las ofertas por parte de los participantes en los procedimientos de contratación pública deben ser presentadas de manera independiente y sin conexión o vinculación con otras ofertas, personas, compañías o grupos participantes en dicho procedimiento, ya sea de forma explícita o en forma oculta.

En caso de detectarse la vinculación establecida en el numeral 9.4 del Artículo 6 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, las ofertas vinculadas quedaran inhabilitadas para participar en ese proceso.

16. GARANTÍA TECNICA

No requerido para el presente proceso de contratación.

17. TIEMPO DE SOLUCIÓN DE PROBLEMAS

El tiempo de solución de problemas será de cinco (05) días a partir de la petición por escrito por parte del proveedor.

18. LUGAR DE ENTREGA DEL SERVICIO

El servicio a contratar se entregará en la ciudad de El Guabo, Provincia El Oro.

SECCIÓN III CONDICIONES DEL PROCEDIMIENTO

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

(Este cronograma constará en el Portal Institucional del Servicio Nacional de Contratación Pública).

(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 17:30.

Las demás operaciones y etapas en los procedimientos de contratación pública, deberán ser programadas por las entidades contratantes en horarios de 08h00 a 20h00).

No.	Concepto	Día	Hora
1	Fecha de publicación del procedimiento en el Portal	11-06-2025	17:00
2	Fecha límite de Audiencia de Preguntas y Aclaraciones	16-06-2025	11:00
3	Fecha límite de propuestas	18-06-2025	15:00
4	Fecha apertura de ofertas	18-06-2025	16:00
5	Fecha estimada de adjudicación	25-06-2025	17:00

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

Concepto	Día	Hora
Fecha límite para solicitar convalidación de errores	19-06-2025	17:00
Fecha límite para convalidación de errores	23-06-2025	17:00
Fecha estimada de adjudicación	27-06-2025	17:00

3.2 Vigencia de la oferta: Las ofertas tendrán una vigencia de 60 días.

3.3 Precio de la oferta: USD \$ 10.500,00 (DIEZ MIL QUINIENTOS 00/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA) más IVA.

CANON DE ARRENDAMIENTO: La cancelación del canon mensual de arrendamiento será por el valor de hasta \$ 1.500,00 (MIL QUINIENTOS 00/100 dólares de los Estados Unidos de América), más IVA.



(Para el caso de prestación de servicios: El precio de la oferta deberá cubrir todas las actividades y costos necesarios para que el oferente preste los servicios objeto de la contratación en cumplimiento de los términos de referencia correspondientes y a plena satisfacción de la entidad contratante).

3.4 Forma de presentar la oferta: La oferta se presentará de **forma física o digital** en el primer caso en la ventanilla de atención al cliente de la Empresa Pública de Agua Potable y Alcantarillado del Cantón El Guabo EPAAGUA en la Av. El Ejercito y Sucre, en el segundo caso en el correo electrónico: cpublicas@epaagua.gob.ec. Para ambos casos, contendrá la siguiente ilustración:

<p>PROCEDIMIENTO ESPECIAL – ARRENDAMIENTO DE BIENES INMUEBLES CÓDIGO DEL PROCEDIMIENTO: ARBI-EPAAGUA-2025-00001</p>
<p>Ingeniero Yeltsin Shamir Abril Vanegas GERENTE GENERAL EMPRESA PUBLICA MUNICIPAL DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DEL CANTÓN EL GUABO EPAAGUA Presente</p>
<p>PRESENTADA POR: _____</p>

La Empresa Pública De Agua Potable Y Alcantarillado Del Cantón El Guabo EPAAGUA recibirá la oferta técnica y económica, en caso de forma física, conferirá comprobante de recepción de la oferta entregada y anotará, tanto en el recibo como en el sobre de la oferta, la fecha y hora de recepción. La oferta deberá estar correctamente sumillada y foliada.

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

3.5 Plazo de ejecución: El plazo estimado de es de 7 meses, contados a partir de la suscripción del contrato.

3.6 Forma de pago: Los pagos se realizarán de la manera prevista en el pliego y el Contrato.

3.6.1. Anticipo: No aplica

SECCIÓN IV VERIFICACIÓN Y EVALUACIÓN DE LAS OFERTAS

4.1 Verificación de las ofertas:

4.1.1 Integridad de las ofertas: La integridad de la oferta consiste en la verificación de la presentación de los formularios y requisitos mínimos previstos en el pliego.

Luego de esta verificación la entidad contratante determinará si ejecutará la etapa de convalidación de errores.

I Formulario Único de la Oferta.

1.1 PRESENTACIÓN Y COMPROMISO.

1.2 DATOS GENERALES DEL OFERENTE.

1.3 NÓMINA DE ACCIONISTAS, PARTÍCIPES O SOCIOS MAYORITARIOS DE PERSONAS JURÍDICAS Y DECLARACIÓN DE BENEFICIARIO FINAL.

1.4 TABLA DE CANTIDADES Y PRECIOS.

1.5 COMPONENTES DE LOS BIENES Y/O SERVICIOS OFERTADOS

1.6 OTROS PARÁMETROS DE CALIFICACIÓN PROPUESTOS POR LA ENTIDAD CONTRATANTE.

II FORMULARIO DE COMPROMISO DE ASOCIACIÓN O CONSORCIO (De ser procedente).

4.2 Evaluación cumple/no cumple

Para la evaluación de las ofertas se considera el cumplimiento de la integridad de la oferta y de requisitos mínimos determinados por la entidad contratante bajo la metodología "Cumple /No Cumple" y se examinará las capacidades técnicas, económico financieras y/o jurídicas, y la calidad según los parámetros establecidos en el pliego.

Solo las ofertas que cumplan con la presentación de todos los formularios descritos en el contenido del numeral 4.1.1 Integridad de la Oferta, y que cumplan con los requisitos solicitados por parte de la entidad contratante, serán habilitadas para la selección de la oferta adjudicada.

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

4.2.1 Otros parámetros de calificación propuestos por la entidad contratante



Presentar la siguiente documentación:

- Copia simple de la escritura del inmueble;
- Copia del pago del impuesto predial actualizado;
- Copia del certificado actualizado de gravámenes del bien inmueble;
- Copia del RUC;
- Cédula de Identidad y papeleta de votación del propietario del inmueble;
- Croquis del bien inmueble, en el que se detalle las características y dirección del bien inmueble;
- Planilla de servicios básicos (agua-luz) del mes inmediato anterior, mismas que deberán estar al día en sus pagos.
- Oficio, poder, nombramiento o delegación que lo autoriza a suscribir el contrato (en caso de ser procedente);

4.2.1.1 Términos de Referencia

Se verificará que las ofertas presentadas, den cumplimiento expreso y puntual a los términos de referencia del servicio que se pretende contratar, de conformidad con lo detallado en el pliego.

4.2.1.2 Oferta económica acorde al presupuesto referencial

Se verificará que las ofertas presente su oferta económica de acuerdo al presupuesto referencial establecido; sin que en ningún caso exceda del mismo.

4.2.1.3 Otros requisitos mínimos

- Copia simple de la escritura del inmueble;
- Copia del pago del impuesto predial actualizado;
- Copia del certificado actualizado de gravámenes del bien inmueble;
- Copia del RUC;
- Cédula de Identidad y papeleta de votación del propietario del inmueble;
- Croquis del bien inmueble, en el que se detalle las características y dirección del bien inmueble;
- Planilla de servicios básicos (agua-luz) del mes inmediato anterior, mismas que deberán estar al día en sus pagos.
- Oficio, poder, nombramiento o delegación que lo autoriza a suscribir el contrato (en caso de ser procedente);

4.3 Verificación de cumplimiento de integridad y requisitos mínimos de la oferta.



PARÁMETRO	CUMPLE	NO CUMPLE	OBSERVACIONES
Integridad de la Oferta			
Cumplimiento de las condiciones previstas en el pliego			
Oferta económica acorde al presupuesto referencial			
Otro(s) parámetro(s) resuelto por la entidad contratante			

OBSERVACIONES: Solo las ofertas que cumplan con la presentación de todos los formularios descritos en la Integridad de la Oferta, y que cumplan con los requisitos solicitados por parte de la entidad contratante, serán habilitadas para la selección de la oferta adjudicada.

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

Información financiera de referencia:

No aplica

SECCIÓN V

OBLIGACIONES DE LAS PARTES

5.1 Obligaciones del contratista (arrendador):

- Mantener el espacio físico arrendado en buenas condiciones, dar el mantenimiento preventivo y correctivo de las oficinas a ser utilizadas por la Empresa Pública de Agua Potable y Alcantarillado del Cantón El Guabo EPAAGUA.
- Una vez adjudicado el proceso; el Arrendador entregará las llaves y demás seguridades a efecto que se instalen las redes, adecuaciones y equipamiento que requiera la Empresa Pública de Agua Potable y Alcantarillado del Cantón El Guabo EPAAGUA.
- Las instalaciones deben ser entregadas a la Empresa Pública de Agua Potable y Alcantarillado del Cantón El Guabo EPAAGUA, exenta de todo tipo de compromiso y/o amparos legales con terceros.
- Notificar al arrendatario por escrito y de conformidad con la ley de inquilinato, con un mínimo de (90) noventa días plazo de anticipación a la fecha de vigencia del contrato, la voluntad de terminar el arrendamiento del inmueble mencionado.
- Permitir y facilitar la implementación e instalación de adecuaciones, redes y servicios básicos imprescindibles para el efectivo y oportuno desenvolvimiento de la Empresa Pública de Agua Potable y Alcantarillado del Cantón El Guabo EPAAGUA, acorde a la distribución estratégica de espacios diseñados para el efecto.
- Permitir las adecuaciones que propenderán a mantener la independencia y prohibición de libre acceso a las áreas de uso de la Empresa Pública de Agua Potable y Alcantarillado del Cantón El Guabo EPAAGUA.
- Dar solución a las peticiones y problemas que se presentaren en la ejecución del contrato.
- El contratista debe contar con o disponer de todos los permisos y autorizaciones que le habiliten para el ejercicio de su actividad, y aquellos términos o condiciones adicionales que se hayan establecidos en el contrato.
- Dar cumplimiento cabal a lo establecido en el presente pliego de acuerdo con los términos y condiciones del contrato.
- En caso de incumplimiento de las disposiciones, se procederá de conformidad a lo que establezca el contrato.
- No estar 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 250 y 252 de su Reglamento General de aplicación y demás normativa aplicable.
- Suscribir las actas correspondientes oportunamente en los plazos establecidos.



- Entregar las facturas del servicio proporcionado dentro de los plazos establecidos.

5.3 Obligaciones de la contratante (arrendataria):

- Designar al administrador del contrato, quien velará por el cabal y oportuno cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones derivadas del contrato, cumplir con las obligaciones establecidas en el contrato, y en los documentos del mismo, en forma ágil y oportuna.
- Dar solución a las peticiones y problemas que se presentaren en la ejecución del contrato, en el término de 5 días contados a partir de la petición escrita formulada por el contratista.
- Cancelará mensualmente el canon de arrendamiento conforme los costos establecidos mediante el contrato, una vez entregada la factura y suscrito el informe de conformidad realizado por el administrador del contrato.
- La Empresa Pública de Agua Potable y Alcantarillado del Cantón El Guabo EPAAGUA se obliga a emplear el mayor cuidado en la conservación del inmueble y el pago de todos los servicios básicos que requiera, contrate y use en el inmueble.
- Cancelará mensualmente las planillas de energía eléctrica y agua potable.
- La Empresa Pública de Agua Potable y Alcantarillado del Cantón El Guabo EPAAGUA se obliga a que el destino y uso que dará al inmueble corresponda a la naturaleza para la cual es entregado, esto es, exclusivamente para el funcionamiento de las dependencias de la empresa pública quedándole prohibido arrendarlos o prestarlos a terceras personas en parte o su totalidad.
- La Empresa Pública de Agua Potable y Alcantarillado del Cantón El Guabo EPAAGUA pagará los daños ocasionados en el inmueble arrendado, si estos se produjeran por su culpa, descuido o negligencia, salvo que los daños ocasionados sean por casos fortuitos o de fuerza mayor, así como el deterioro normal por el uso.
- Entregar el bien inmueble en el mismo estado que lo recibe, salvo aquellos que son por el deterioro normal debido al paso del tiempo.
- En caso de daño del bien inmueble arrendado, producido por el mal uso del mismo, el arrendatario se obliga a repararlo por propia cuenta; en base al informe emitido por el administrador del contrato y aprobado por la máxima autoridad.
- Podrá colocar letreros, pintar distintivos, logotipos y demás propaganda correspondiente a la razón social del EL ARRENDATARIO, y que no menoscaben la estética del edificio.



PARTE II

INDICE

I. CONDICIONES GENERALES DEL PLIEGO PARA EL ARRENDAMIENTO DE BIENES INMUEBLES

SECCION I

DEL PROCEDIMIENTO DE CONTRATACION

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

SECCIÓN II

METODOLOGÍA DE EVALUACIÓN DE LA OFERTA

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

SECCIÓN III

FASE CONTRACTUAL

- 3.1 Ejecución del contrato:
 - 3.1.1 Inicio, planificación y ejecución contractual
 - 3.1.2 Cumplimiento de especificaciones o términos de referencia
 - 3.1.3 Pagos
 - 3.1.4 Administrador del contrato



PROCEDIMIENTO ESPECIAL DE ARRENDAMIENTO DE BIENES INMUEBLES

ARBI-EPAAGUA-2025-00001

II. CONDICIONES GENERALES DEL PLIEGO PARA EL ARRENDAMIENTO DE BIENES INMUEBLES

SECCIÓN I
DEL PROCEDIMIENTO DE CONTRATACIÓN

1.1 Ámbito de aplicación: El procedimiento especial de arrendamiento del bien inmueble se encuentra regulado en el artículo 59 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública-LOSNCPP, el artículo 218 del Reglamento a la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública -RGLOSNCPP

1.2 Resolución de inicio: La máxima autoridad de la entidad Arrendataria o su delegado emitirá una Resolución motivada, demostrando la existencia de la circunstancia material y/o necesidad concreta que le faculta acogerse al Régimen Especial para la contratación de bienes, obras o servicios, según sea el caso. Adicionalmente, en la mencionada Resolución, deberá aprobar el pliego, el cronograma del procedimiento y dispondrá el inicio del mismo. Esta Resolución se publicará en el Portal Institucional del Servicio Nacional de Contratación Pública.

1.3 Comisión Técnica: El procedimiento presupone la conformación de una Comisión Técnica o de un servidor designado por la máxima autoridad de la entidad contratante o su delegado, de conformidad con el artículo 58 del Reglamento General de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública; que estará encargado del trámite del procedimiento en la fase precontractual y recomendará a la máxima autoridad de la entidad arrendataria la adjudicación o la declaratoria de procedimiento desierto.

1.4 Invitación al proveedor: La entidad arrendataria invitará a través del Portal Institucional del Servicio Nacional de Contratación Pública al proveedor con el que va a realizar la contratación a fin de que presente su oferta.

1.5 Presentación y apertura de oferta: En la fecha y hasta la hora señalada en el cronograma del procedimiento, el oferente deberá presentar su oferta, conforme las siguientes directrices:

- En caso de que el oferente desee presentar su oferta física con firma manuscrita se las receptaran hasta el día y hora establecida en el cronograma del proceso en la ventanilla de atención al cliente de la Empresa Pública de Agua Potable y Alcantarillado del Cantón El Guabo EPAAGUA en la Av., El Ejercito y Sucre.
- En caso de que el oferente desee presentar su oferta física con firma electrónica se las receptaran en dispositivos de almacenamiento por medios magnéticos, ópticos o electrónicos, es decir mediante CD o flash memory hasta el día y hora establecida en el cronograma del proceso en la ventanilla



de atención al cliente de la Empresa Pública de Agua Potable y Alcantarillado del Cantón El Guabo EPAAGUA en la Av., El Ejercito y Sucre.

• En caso de que el oferente desee presentar su oferta digital con firma electrónica se las aceptarán hasta el día y hora establecida en el cronograma en el correo electrónico: cpublicas@epaagua.gob.ec

Una hora después del término límite para la presentación de la oferta, se procederá a la apertura de la oferta recibida.

1.6 Inhabilidades: No podrán participar en el presente procedimiento precontractual, por sí mismas o por interpuesta persona, quienes incurran en las inhabilidades generales y/o especiales, de acuerdo a los artículos 62 y 63 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, artículos 250, 251 y 252 del Reglamento General de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública; y en la normativa expedida por el Servicio Nacional de Contratación Pública.

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

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

1.8 Audiencia de preguntas, respuestas y aclaraciones: Cuando el procedimiento así lo disponga, en el día y hora señalados para el efecto, se celebrará la audiencia de preguntas, respuestas y aclaraciones en la cual la Comisión y/o Delegación Técnica o a la máxima autoridad o su delegado, explicará en términos generales el objeto de la contratación, absolverá las consultas, realizará las aclaraciones que el oferente invitado efectúe respecto del pliego y proporcionará la información correspondiente. Cuando fuere pertinente, el proveedor invitado suscribirá un convenio de estricta confidencialidad respecto de la información a la que ha tenido acceso con motivo de su participación en el procedimiento y la audiencia de preguntas, respuestas y aclaraciones. De dicha audiencia se levantará un acta que será publicada en el Portal Institucional del Servicio Nacional de Contratación Pública.

1.9 Cambios al cronograma: La Empresa Pública de Agua Potable y Alcantarillado del Cantón El Guabo EPAAGUA podrá modificar el cronograma con la motivación respectiva; el cambio será publicado en el Portal Institucional del Servicio Nacional de Contratación Pública y podrá realizarse hasta la fecha límite fijada para la audiencia informativa.

1.10 Causas de rechazo: Luego de evaluada la oferta, la Empresa Pública de Agua Potable y Alcantarillado del Cantón El Guabo EPAAGUA podrá rechazarlas 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 fuera de la fecha y hora establecidas para ello, o no se hubiera subido el valor de la propuesta al Portal Institucional del Servicio Nacional de Contratación Pública.

1.10.3 Cuando la oferta contenga errores sustanciales, y/o evidentes, que no puedan ser convalidados, de acuerdo a lo señalado en la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, su Reglamento General y la normativa expedida por el Servicio Nacional de Contratación Pública.

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 oferente no hubiere atendido la petición de convalidación, en el término fijado para el efecto, de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 83 del Reglamento General de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública y en la normativa expedida por el Servicio Nacional de Contratación Pública.

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

1.11 Adjudicación y notificación: La máxima autoridad de la entidad arrendataria o su delegado, mediante Resolución motivada, con base en el resultado de la evaluación de la oferta reflejado en el informe elaborado por los integrantes de la Comisión Técnica o, cuando fuere del caso, o el responsable de evaluar las propuestas, adjudicará el contrato al proveedor invitado si éste cumpliera con las especificaciones técnicas previstas 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 Servicio Nacional de Contratación Pública.

1.12 Garantías: No aplica en este procedimiento de contratación.

1.13 Cancelación del procedimiento: En cualquier momento comprendido entre la invitación y hasta veinticuatro (24) horas antes de la fecha de presentación de las ofertas, la máxima autoridad de la entidad arrendataria 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 la entidad arrendataria, podrá declarar desierto el procedimiento, si se produjere alguno de los casos previstos en el artículo 33 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública.

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

1.15 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 la entidad arrendataria o su delegado le declarará adjudicatario fallido conforme lo previsto en el artículo 35 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, y seguirá el procedimiento previsto en la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública y la normativa expedida por el Servicio Nacional de Contratación Pública para el efecto.

Una vez que el Servicio Nacional de Contratación Pública haya sido notificado con tal Resolución, actualizará el Registro de Incumplimientos, suspendiendo del Registro Único de Proveedores 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 máxima autoridad o su delegado tiene la obligación de publicar los procedimientos de contratación y la información relevante de los mismos en el Portal Institucional, tomando en consideración la normativa expedida por el Servicio Nacional de Contratación Pública en relación a los documentos considerados como relevantes.

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: En el caso de que los oferentes o adjudicatarios presenten reclamos relacionados con su oferta, se deberá considerar lo establecido en los artículos 102 y 103 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública y el procedimiento correspondiente establecido en la normativa expedida para el efecto.

1.19 Administración del contrato: La entidad arrendataria 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 mismo. 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 el artículo 295 del Reglamento General de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública.

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.



El administrador será el encargado de la administración de las garantías durante todo el periodo de vigencia del contrato; adoptará las acciones que sean necesarias para evitar retrasos injustificados e impondrá las multas y sanciones a que hubiere lugar, así como también deberá atenerse a las Condiciones Generales y Específicas del pliego que forma parte del contrato.

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

Tendrá bajo su responsabilidad la aprobación y validación de los productos e informes que emita y/o presente 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 la entidad arrendataria encontrare que existe inconsistencia, simulación o inexactitud en la información presentada por el oferente, adjudicatario o arrendador, la máxima autoridad de la entidad arrendataria o su delegado, descalificará del procedimiento de contratación al proveedor, lo declarará adjudicatario fallido o contratista incumplido, según corresponda y, en último caso, previo al trámite de terminación unilateral, sin perjuicio además, de las acciones judiciales a que hubiera lugar.

SECCIÓN II METODOLOGÍA DE EVALUACIÓN DE LA OFERTA

2.1. Metodología de evaluación de la oferta: La evaluación de la oferta se encaminará a proporcionar una información imparcial sobre si una oferta debe ser rechazada. Para ello se establecen tres etapas:

1) Integridad de la oferta: Se verificará la presentación del Formulario único de la oferta debidamente elaborado y suscrito, así como los demás formularios adicionales propuestos por la entidad arrendataria.

2) Oferta técnica: Se verifica el cumplimiento de los requisitos mínimos que debe contener la oferta.

3) Se evalúa las condiciones cumplidas por el oferente en la etapa anterior, y la oferta económica. Deberá ponderarse las condiciones de mejora en los términos de referencia. La entidad arrendataria, bajo su responsabilidad, deberá asegurar que los parámetros de evaluación publicados en el Portal Institucional del Servicio Nacional de Contratación Pública, cuando fuere requerido, hayan sido los realmente utilizados en el procedimiento.

a. Primera Etapa: Integridad de las ofertas.-

Se revisará que la oferta haya incorporado todos los formularios definidos en el presente pliego, conforme el siguiente detalle:

FORMULARIO DE LA OFERTA

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

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

Los parámetros deberán estar debidamente sustentados, relacionados con el objeto de la contratación y no contravenir la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, su Reglamento General o la normativa expedida por el Servicio Nacional de Contratación Pública. Estos parámetros deberán estar completamente definidos, no serán restrictivos ni discriminatorios y deberán establecer su indicador y el medio de comprobación.

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



SECCIÓN III FASE CONTRACTUAL

3.1 Ejecución del contrato:

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

3.1.2 Cumplimiento de especificaciones o términos de referencia: El bien inmueble entregado en arrendamiento deberán 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, o al fiscalizador cuando se trate de la ejecución de obra, a fin de que establezca el documento que prevalecerá sobre los demás; y, su decisión será definitiva.

En caso de que cualquier dato o información no hubieren sido establecidos por la entidad arrendataria o, el arrendador no pudiere obtenerla directamente, éstas se solicitarán al administrador del contrato. La administración proporcionará, cuando considere necesario, instrucciones adicionales, para realizar satisfactoriamente el proyecto.

3.1.2 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 lo previsto en el artículo 101 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública.

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

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

PARTE III. FORMULARIOS

SECCIÓN I

FORMULARIO ÚNICO DE LA OFERTA.

- 1.1 PRESENTACIÓN Y COMPROMISO.
- 1.2 DATOS GENERALES DEL OFERENTE.
- 1.3 NÓMINA DE ACCIONISTAS, PARTÍCIPES O SOCIOS MAYORITARIOS DE PERSONAS JURÍDICAS Y DECLARACIÓN DE BENEFICIARIO FINAL.
- 1.4 TABLA DE CANTIDADES Y PRECIOS
- 1.5 COMPONENTES DE LOS BIENES O SERVICIOS OFERTADOS.
- 1.6 OTROS PARÁMETROS DE CALIFICACIÓN PROPUESTOS POR LA ENTIDAD CONTRATANTE.

SECCIÓN I. FORMULARIO DE OFERTA

NOMBRE DEL OFERENTE: XXX

1.1 PRESENTACIÓN Y COMPROMISO

El que suscribe, en atención a la convocatoria efectuada por la Empresa Pública de Agua Potable y Alcantarillado del Cantón El Guabo EPAAGUA para la ejecución de la "ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE PARA FUNCIONAMIENTO DE OFICINAS DE LA EMPRESA PÚBLICA DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DEL CANTON EL GUABO", luego de examinar el pliego del presente procedimiento, al presentar esta oferta por XXXX, representante legal XXX, 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; prestará los servicios, de acuerdo con los pliegos, especificaciones técnicas, términos de referencia e instrucciones; 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 aplicuen 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. Declaro que, en calidad de oferente, no me encuentro incurso en las inhabilidades generales y especiales para contratar, establecidas en el artículo 153 de la Constitución de la República del Ecuador, letra j) del artículo 24 de la Ley Orgánica del Servicio Público, artículos 62 y 63 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, artículo 252 de su Reglamento General; y, demás normativa aplicable.

Adicionalmente, tratándose de una persona jurídica, declaro que los socios, accionistas o partícipes mayoritarios de la persona jurídica a la que represento, es decir, quienes posean el 51% o más de acciones o participaciones, no se encuentran incursos en las inhabilidades mencionadas.

17. Declaro que, en calidad de oferente, no me encuentro incurso en las inhabilidades generales y especiales para contratar, establecidas en los artículos 62 y 63 de la LOSNCP y en los artículos 110 y 111 de su Reglamento General y demás normativa aplicable.

Además de lo anterior, tratándose de una persona jurídica, declaro que los socios, accionistas o partícipes mayoritarios de la persona jurídica a la que represento, es decir, quienes posean el 5% o más de acciones o participaciones, no se encuentran incursos en las inhabilidades mencionadas.

18. 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 en el que participa con su oferta y 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 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.

19. 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.

20. 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 organismos de control competentes, la información necesaria referente al representante legal, en el caso de personas jurídicas; o, del procurador común de los compromisos de asociación o consorcio o de las asociaciones o consorcios constituidos; así como de sus socios o partícipes, hasta identificar a la última persona natural. 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.

21. 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.
22. 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.
23. En caso de que sea adjudicatario, conviene en:
 - a) 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.
 - b) Aceptar que, en caso de negarse a suscribir el respectivo contrato dentro del término señalado, se aplicará la sanción indicada en los artículos 35 y 69 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública.
 - c) Garantizar todo el trabajo que efectuará de conformidad con los documentos del contrato.
 - d) 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.



e) 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 C, 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.

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.

El Guabo, XX de junio de 2025

Para constancia de lo ofertado, suscribo este formulario,

XXXX

Representada por XXX



1.2 DATOS GENERALES DEL OFERENTE.

NOMBRE DEL OFERENTE: XXX

DATOS GENERALES DEL OFERENTE

Participación:	
Nombre del oferente:	
Origen:	
R.U.C.	
Naturaleza:	

DOMICILIO DEL OFERENTE

Provincia:	
Cantón:	
Calle principal:	
Número:	
Calle secundaria:	
Código Postal:	
Teléfono:	
Correo electrónico:	

1.3 NÓMINA DE ACCIONISTAS, PARTÍCIPES O SOCIOS MAYORITARIOS DE PERSONAS JURÍDICAS Y DECLARACIÓN DEL BENEFICIARIO FINAL.

A. DECLARACIÓN

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

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

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

- Que el oferente y sus socios, accionistas o partícipes mayoritarios, se encuentran debidamente habilitados para participar en el presente procedimiento de contratación pública; y,



- Detectar con certeza el flujo de los recursos públicos, otorgados en calidad de pagos a los contratistas y subcontratistas del Estado.

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

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

NUMERO DE REGISTRO	FECHA DE REGISTRO

(En caso de que la persona jurídica COTICE en bolsa de valores, deberá agregar el siguiente cuadro:

DECLARO QUE COTIZO EN LA BOLSA DE VALORES
(nombre de la bolsa de valores)

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

4. Acepto que, si el contenido de la presente declaración no correspondiera a la verdad, la entidad contratante:

- a) Observando el debido proceso, aplique la sanción indicada en 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 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, si tal comprobación ocurriere durante la vigencia de la relación contractual.

B. NÓMINA DE ACCIONISTAS, PARTÍCIPES O SOCIOS MAYORITARIOS DE PERSONAS JURÍDICAS:

TIPO DE PERSONA JURÍDICA:.....

Los accionistas, partícipes o socios mayoritarios de cada uno de los oferentes que sean personas jurídicas, deberán completar el siguiente cuadro:

Nombres completos del accionista, partícipe o socio mayoritario de la persona jurídica	Número de cédula de ciudadanía, 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: Este apartado aplica únicamente para personas jurídicas. En el caso que requiera mayor desglose deberá incluirlo como anexo en su oferta. De no incluir dicha información será causal de descalificación.

C. DECLARACIÓN DE BENEFICIARIO FINAL

Declaro que las siguientes personas naturales, son los beneficiarios finales del flujo de recursos públicos en el presente procedimiento de contratación pública:

Nombre	Cédula/Pasaporte	Nacionalidad	Nro. (s) de Cuenta (s)	Institución Financiera

NOTA: Este apartado debe llenarse obligatoriamente en todos los casos, sin importar si el oferente es persona natural o persona jurídica, de conformidad a lo señalado en la Normativa Secundaria.

1.4 TABLA DE CANTIDADES Y PRECIOS

Código CPC/No. (bien/servicio)	Descripción	Unidad	Cantidad	Precio Unitario	Precio Total

PRECIO TOTAL DE LA OFERTA: (cantidad en letras /100 dólares americanos), más IVA

1.5 COMPONENTES DE LOS (BIENES O SERVICIOS) OFERTADOS

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

Especificación Técnica - Términos de Referencia Requeridos	Especificación Técnica –Términos de Referencia Ofertados



1.6 OTROS PARÁMETROS DE CALIFICACIÓN PROPUESTOS POR LA ENTIDAD CONTRATANTE

PARÁMETRO
<ul style="list-style-type: none">• Copia simple de la escritura del inmueble;• Copia del pago del impuesto predial actualizado;• Copia del certificado actualizado de gravámenes del bien inmueble;• Copia del RUC;• Cédula de Identidad y papeleta de votación del propietario del inmueble;• Croquis del bien inmueble, en el que se detalle las características y dirección del bien inmueble;• Planilla de servicios básicos (agua-luz) del mes inmediato anterior, mismas que deberán estar al día en sus pagos.• Oficio, poder, nombramiento o delegación que lo autoriza a suscribir el contrato (en caso de ser procedente);

El Guabo, xx de junio de 2025

Para constancia de lo ofertado, suscribo este formulario,

XXXX

Representada por xxx



II. FORMULARIO DE COMPROMISO DE ASOCIACIÓN O CONSORCIO

Versión SERCOP 2.1 (09 de junio de 2017)

PROCEDIMIENTO No.

OBJETO DE CONTRATACIÓN:

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 naturales 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:

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

Número	Asociados o Consorciados	Porcentaje de participación
1		
2		



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

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

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



PARTE IV. PROYECTO DE CONTRATO

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE

Nota: El texto del proyecto de contrato es referencial y está sujeto a modificaciones.

CONDICIONES PARTICULARES DEL CONTRATO

COMPARECIENTES:

Comparecen a la celebración del presente contrato, por una parte el XXXXXXX, XXXXX, a quien en adelante se le denominará el “ARRENDATARIO”; y por otra parte, XXXXXXa quien en adelante se le denominará la “ARRENDADORA”. Las partes se obligan en virtud del presente contrato, al tenor de las siguientes cláusulas:

PRIMERA.- ANTECEDENTES:

Que, el artículo 227 de la Constitución de la República del Ecuador dispone que: “La administración pública constituye un servicio a la colectividad que se rige por los principios de eficacia, eficiencia, calidad, jerarquía, desconcentración, descentralización, coordinación, participación, planificación, transparencia y evaluación.”;

Que, según lo determinado en el Art. 238 de la Constitución de la República del Ecuador: “Los gobiernos autónomos descentralizados gozarán de autonomía política, administrativa y financiera, y se regirán por los principios de solidaridad, subsidiaridad, equidad, interterritorial, integración y participación ciudadana...”;

Que, el artículo 66 de la Constitución de la República del Ecuador. - numeral vigésimo quinto, establece: El derecho a acceder a bienes y servicios públicos y privados de calidad, con eficiencia, eficacia y buen trato, así como a recibir información adecuada y veraz sobre su contenido y características.

Que, el artículo 58 de la Ley de Discapacidades, prevé la garantía a las personas con discapacidad para la accesibilidad y utilización de bienes y servicios de la sociedad, eliminando barreras que impidan o dificulten su normal desenvolvimiento e integración social. En toda obra pública y privada de acceso público, urbana o rural, deberán preverse accesos, medios de circulación, información e instalaciones adecuadas para personas con discapacidad.

Que, el artículo 219 del RLOSNC. - Las entidades previstas en el artículo 1 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, podrán dar en arrendamiento bienes inmuebles de su propiedad, para lo cual, seguirán el siguiente procedimiento: 1. La máxima autoridad o su delegado publicará en el portal COMPRASPÚBLICAS, el pliego en el que se establecerá las condiciones en las que se dará el arrendamiento, con la indicación de la ubicación y características del bien. En el pliego se preverá la posibilidad de que el interesado realice un reconocimiento previo del bien ofrecido en arrendamiento. Adicionalmente deberá publicar la



convocatoria en la página web de la institución, o el uso de otros medios de comunicación que se considere pertinentes;

EPAAGUA
EMPRESA PÚBLICA DE AGUA Y SANEAMIENTO

Que, el artículo 33 de las Normas de Arquitectura y Urbanismo; establece: Todas las edificaciones que tengan más de planta baja y tres pisos altos y hasta una altura de 24 m., dispondrán por lo menos de un ascensor y sobre esta altura, por lo menos de 2 ascensores, en caso de existir mezanine, éste no se tomará como un piso más.

SEGUNDA.- DOCUMENTOS DEL CONTRATO:

2.1.- Forman parte integrante del presente contrato los siguientes documentos:

1. La documentación señalada en la cláusula precedente;
2. Los pliegos incluyendo los términos de referencia, que corresponden al proceso de contratación;
3. La oferta presentada por la Arrendadora;
4. Los demás documentos que formar parte de la oferta de la Arrendadora;
5. Certificación presupuestaria;
6. La Resolución de Adjudicación No...;
7. La documentación que acredita la calidad con la que comparecen las partes;
8. Copia notariada de la cédula de ciudadanía de...;
9. Certificado bancario emitido por el Banco de la cuenta corriente de la arrendadora...;
10. Copia certificada del Registro Único del Contribuyente de la arrendadora...; y,
11. Declaración Juramentada de no tener vínculo de parentesco con ningún funcionario de la entidad

TERCERA.- OBJETO DEL CONTRATO:

3.1. Por medio del presente contrato, la ARRENDADORA entrega en arrendamiento al ARRENDATARIO, el bien inmueble para las oficinas de EPAAGUA, según las características y términos de referencia detalladas y contenidas en los pliegos y en la oferta presentada, de acuerdo al siguiente detalle:

CUARTA.- CANON DE ARRENDAMIENTO:

5.1.- El valor mensual que el USD xxxxx más IVA, por el plazo de xx meses.



5.2.- Los precios acordados en el contrato constituirán la única compensación del Arrendador por todos sus costos, inclusive cualquier impuesto, derecho o tasa que tuviese que pagar.

QUINTA.- FORMA DE PAGO:

5.1.- El pago del monto total del contrato se realizará con cargo a los fondos provenientes de la partida presupuestaria N° xxxxx denominada "xxxxxxx".

5.2.- EPAAGUA realizará los pagos mensuales por un valor de USD XXXXX más IVA, contra factura, para lo cual se deberá emitir un informe de entera satisfacción por parte del administrador del contrato.

5.3.- Será responsabilidad del ARRENDATARIO efectuar las retenciones a que hubiere lugar y emitir los comprobantes correspondientes.

5.4.- 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.

5.5.- Será causa de responsabilidad de los funcionarios el que no cumplan oportunamente con las obligaciones de pago previstas en este contrato, contando con los recursos económicos suficientes y se aplicará lo establecido en el artículo 101 de la LOSNCP.

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

SEXTA.- GARANTÍAS:

6.1.- De conformidad con lo dispuesto en el artículo 73 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, y debido al objeto de la contratación y a la forma de pago el ARRENDADOR, no deberán rendir las garantías previstas en los artículos 74, 75, y 76 de la mencionada Ley.

SÉPTIMA.- PLAZO:

7.1.- El plazo de vigencia del presente contrato es de siete (7) meses, contado desde la fecha de su suscripción.

7.2.- A la finalización del plazo, si ninguna de las partes manifestare su voluntad de darlo por terminado, se entenderá renovado en las mismas condiciones por un plazo igual al previsto en el párrafo precedente.



OCTAVA.- MULTAS:

8.1.- El incumplimiento por parte de la ARRENDATARIA de cualquiera de las obligaciones descritas en las distintas cláusulas del presente contrato, dará lugar a que ésta pague a la entidad una multa equivalente al uno por mil (1/1000) del valor total del presente contrato, independientemente de las acciones civiles o penales que pueda ejercer la entidad, por los daños y perjuicios ocasionados por tal incumplimiento.

8.2.- La entidad queda autorizado por el ARRENDATARIO para hacer efectiva la multa impuesta, y cobrar los valores que por este concepto le corresponde recibir, mediante descuento del valor a pagar, sin requisito o trámite previo alguno.

NOVENA: ADECUACIONES Y MEJORAS:

9.1.- El ARRENDADOR expresamente autoriza al ARRENDATARIO a efectuar adecuaciones internas de acuerdo a su necesidad institucional para el normal funcionamiento de las oficinas, siempre que estos trabajos no comprometan la estructura del inmueble, así como a colocar letreros, pintar distintivos, logotipos y demás información correspondiente a la Razón Social de la entidad.

DÉCIMA.- DETERIORO POR CAUSAS IMPREVISTAS:

10.1.- La entidad no responderá por daños ocasionados en las oficinas del bien inmueble objeto de la contratación, cuando estos provengan de caso fortuito o fuerza mayor, o sean causados por deterioros, por el tiempo o uso legítimo.

DÉCIMA PRIMERA.- DE LA ADMINISTRACIÓN DEL CONTRATO:

11.1.- La entidad designa al señora, como administrador del contrato, quien deberá atenerse a las condiciones generales y específicas de los pliegos que forman parte del presente contrato, por lo que deberá velar por el cabal y oportuno cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones derivadas del contrato. Adoptará las acciones necesarias para su adecuada ejecución, con estricto cumplimiento de sus cláusulas, plazos y costos previstos e impondrá las multas y sanciones a que hubiere lugar.

11.2.- El Administrador de este contrato, queda autorizado para realizar las gestiones inherentes a su ejecución.

11.3.- El Administrador será el encargado de velar por el cumplimiento de las normas legales y compromisos contractuales por parte del ARRENDADOR.

11.4.- El administrador del contrato deberá canalizar y coordinar todas y cada una de las obligaciones contractuales convenidas, así como a los integrantes de la Comisión para la recepción física del inmueble objeto de esta contratación, de conformidad a lo establecido en los artículos 121 y 124 del Reglamento General de la LOSNCP.

11.5.- Es responsabilidad del administrador velar por el cabal cumplimiento del contrato, para que el objeto contractual se ejecute dentro de los plazos contractuales establecidos; coordinar actividades relacionadas al contrato con la supervisión del mismo; analizar cualquier sugerencia emitida por el ARRENDADOR mediante informe o memorando para autorizar, tramitar o descartarla.



11.6.- El Administrador tendrá bajo su responsabilidad la aprobación de los requerimientos que emita el ARRENDADOR y suscribirá las actas que para tales efectos se elaboren.

DÉCIMA SEGUNDA.- TERMINACIÓN DEL CONTRATO:

12.1.- El presente contrato termina:

3. Por cabal cumplimiento de las obligaciones contractuales;
4. Por transferencia de dominio del bien inmueble arrendado objeto de la contratación;
5. Por sentencia o laudo ejecutoriados que declaren la nulidad del contrato o la resolución del mismo a pedido del ARRENDADOR;
6. Si el valor de las multas excede el cinco por ciento (5%) del monto total del contrato;
7. Por muerte del arrendador; y,
8. Por causas imputables a la entidad, de acuerdo a las causales constantes en el artículo 96 de la LOSNCP.

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

12.2.- Terminación por mutuo acuerdo.- 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, continuar con la ejecución total o parcial del presente 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.

La terminación por mutuo acuerdo no implicará renuncia a derechos causados o adquiridos en favor del ARRENDATARIO o del ARRENDADOR.

12.3.- Terminación anticipada.- La entidad podrá dar por terminado unilateral y anticipadamente el presente contrato, sin derecho a indemnizaciones o reclamo alguno por parte del ARRENDATARIO, con la sola condición de que se le notifique con treinta días (30) de anticipación, de conformidad con lo previsto en la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, en concordancia con lo estipulado en la Ley de Inquilinato y Código Civil.

DÉCIMA TERCERA.- SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS:

13.1.- Si se suscitaren divergencias o controversias en la interpretación o ejecución del presente contrato, cuando las partes no llegaren a un acuerdo amigable directo, podrán utilizar los métodos alternativos para la solución de controversias en el Centro de Mediación.



13.2.- En el caso de que se opte por la jurisdicción voluntaria, las partes acuerdan someter las controversias relativas a este contrato, su ejecución, liquidación e interpretación a mediación y se conviene en lo siguiente:

13.2.1.- **Mediación.** Toda controversia o diferencia relativa a este contrato, a su ejecución, liquidación e interpretación, será resuelta con la asistencia de un mediador del Centro de Mediación de la Procuraduría General del Estado.

13.3.- Si respecto de la divergencia o divergencias suscitadas no existiere acuerdo, y las partes deciden someterlas al procedimiento establecido en la Ley de la Jurisdicción Contencioso Administrativa, será competente para conocer la controversia el Tribunal Distrital o Sala de la Corte Provincial de lo Contencioso Administrativo que ejerce jurisdicción en el domicilio de la Entidad del sector público.

DÉCIMA CUARTA.- DECLARACIÓN JURAMENTADA:

14.1.- La ARRENDADORA declaran bajo juramento, que no se hallan incurso en las prohibiciones mencionadas en los artículos 62 y 63 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública. De igual manera declara que la documentación que ha presentado respecto a su origen, procedencia y validez legal, es de su exclusiva responsabilidad.

DÉCIMAQUINTA.- COMUNICACIONES ENTRE LAS PARTES:

15.1.- Todas las comunicaciones, sin excepción, entre las partes, relativas a la ejecución del contrato, serán formuladas por escrito y en idioma castellano. Las comunicaciones entre el Administrador del contrato y las Arrendadoras se harán a través de documentos escritos, cuya constancia de entrega debe encontrarse en la copia del documento.

DÉCIMA SÉXTA.- DOMICILIO:

16.1.- Para todos los efectos de este contrato, las partes convienen en señalar su domicilio en la xxxxx

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

Dado, en la ciudad de El Guabo, a

EL ARRENDADOR

EL ARRENDATARIO

La entidad arrendataria no exigirá al arrendador más de dos copias de la documentación que por las disposiciones de este pliego deba ser protocolizada.



CONDICIONES GENERALES DEL CONTRATO

DÉCIMA SÉPTIMA.- INTERPRETACIÓN Y DEFINICIÓN DE TÉRMINOS:

17.1.- Los términos del contrato deben interpretarse en su sentido literal, a fin de revelar claramente la intención de las arrendadoras. En todo caso su interpretación sigue las siguientes normas:

3. Cuando los términos estén definidos en la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, LOSNCP, o en este contrato, se atenderá su tenor literal;
4. 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 las arrendadoras. De existir contradicciones entre el contrato y los documentos del mismo, prevalecerán las normas del contrato;
5. 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; y,
6. En su falta o insuficiencia se aplicarán las normas contenidas en la Ley de Inquilinato, y en el Título XIII del Libro IV del Código Civil, de la Interpretación de los Contratos.

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

3. "Arrendatario", la entidad: EMPRESA PÚBLICA DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DEL CANTÓN EL GUABO EPAAGUA
4. "SERCOP", Servicio Nacional de Contratación Pública;
5. "LOSNCP", Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública;
6. "Oferente", es la persona jurídica o natural que presenta una oferta, en atención al llamado a participar del procedimiento precontractual de procedimiento especial; y,
7. "Oferta", es la propuesta para contratar, ceñida a los pliegos, presentada por la oferente a través de la cual se obliga a suscribir el contrato para el arrendamiento de oficinas EPAAGUA

DÉCIMA OCTAVA.- FORMA DE PAGO

Lo previsto en las Condiciones Particulares del contrato, y además:

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



18.2.- De los pagos que deba hacer, el ARRENDATARIO retendrá igualmente las multas que procedan, de acuerdo con el contrato.

18.3.- Pagos indebidos: El ARRENDATARIO se reserva el derecho de reclamar a la ARRENDADORA, 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 al ARRENDADOR a satisfacer las reclamaciones que por este motivo llegare a plantear el ARRENDATARIO, reconociéndose el interés calculado a la tasa máxima del interés convencional, establecido por el Banco Central del Ecuador.

DÉCIMA NOVENA.- OTRAS OBLIGACIONES DE LA ARRENDADORA:

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

19.1.- El ARRENDADOR se comprometen a ejecutar el contrato derivado del procedimiento de contratación tramitado, sobre la base de las especificaciones técnicas o los términos de referencia elaborados por el ARRENDATARIO 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 sólo si fueren aprobados por el administrador del contrato.

20.2.- El ARRENDADOR se compromete durante la ejecución del contrato, a facilitar a las personas designadas por el ARRENDATARIO, toda la información y documentación que éstas soliciten para disponer de un pleno conocimiento técnico relacionado con la ejecución del contrato.

Los delegados o responsables del ARRENDATARIO, como el administrador del contrato, deberán tener el conocimiento suficiente de la ejecución del contrato. Para el efecto, el ARRENDADOR se compromete durante el tiempo de ejecución contractual, a facilitar a las personas designadas por el ARRENDATARIO toda la información y documentación que le sea requerida, relacionada y/o atinente al desarrollo y ejecución del contrato.

20.3.- El ARRENDADOR están obligados 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.

20.4.- El ARRENDADOR se obligan 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.

VIGÉSIMA.- OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO:

20.1.- Son obligaciones del ARRENDATARIO aparte de las establecidas en otras cláusulas del contrato y sus anexos las siguientes:

3. Cumplir con las obligaciones establecidas en el contrato y en los documentos del mismo en forma ágil y oportuna; y,



4. Dar solución a los problemas que se presenten en la ejecución del contrato.

VIGÉSIMA PRIMERA.- ENTREGA RECEPCIÓN:

21.1.- Finalizado el plazo del presente contrato, el acta de entrega física del inmueble deberá incluir una liquidación económica del contrato, tomando en cuenta los pagos efectuados que por efecto de este contrato deba realizar el ARRENDATARIO, en los términos previstos por el artículo 125 del Reglamento General de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, y formará parte del acta.

21.2.- De conformidad con el artículo 124 del Reglamento General de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, las actas contendrán los antecedentes, condiciones generales de ejecución, condiciones operativas, liquidación económica, liquidación de plazos, constancia de la recepción, cumplimiento de las obligaciones contractuales y cualquier otra circunstancia que se estime necesaria.

21.5.- **LIQUIDACIÓN DEL CONTRATO:** La liquidación final del contrato, de conformidad con lo previsto en el artículo 125 del Reglamento General de la LOSNCP, formará parte del acta de entrega-recepción definitiva.

VIGÉSIMA SEGUNDA.- LEGISLACIÓN APLICABLE:

22.1.- La legislación aplicable al presente contrato es la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, su Reglamento General, las resoluciones del SERCOP y demás disposiciones vigentes en el Ecuador.

VIGÉSIMA TERCERA.- TRIBUTOS, RETENCIONES Y GASTOS:

23.1.- La entidad efectuará al ARRENDATARIO las retenciones que dispongan las leyes tributarias: actuará como agente de retención del Impuesto a la Renta, de acuerdo al artículo 45 de la Ley de Régimen Tributario Interno; con relación al Impuesto al Valor Agregado, procederá conforme a la legislación tributaria vigente.

23.2.- El entidad retendrá el valor de los descuentos conforme a Ley

VIGÉSIMA CUARTA.- TERMINACIÓN UNILATERAL DEL CONTRATO:

24.1.- 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.

24.2.- Tampoco se admitirá acciones constitucionales contra las resoluciones de terminación unilateral del contrato, porque se tienen mecanismos de defensa, adecuados y eficaces para proteger los derechos derivados de tales resoluciones, previstos en la Ley.

VIGÉSIMA QUINTA.- ACEPTACIÓN DE LAS PARTES:

25.1.- Libre y voluntariamente, las partes expresamente declaran su aceptación a todo lo convenido en el presente contrato y se someten a sus estipulaciones. Para constancia de su absoluta conformidad con las estipulaciones contenidas en las

precedentes cláusulas firman las partes en cinco (3) ejemplares de igual contenido y valor, en El Guabo a.....

EPAAGUA

EMPRESA PÚBLICA DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DEL CANTÓN EL GUABO

