# PLIEGO DE PROCEDIMIENTO ESPECIAL DE ARRENDAMIENTO DE BIENES INMUEBLES

**EMPRESA PÚBLICA – EMPRESA MUNICIPAL MERCADO MAYORISTA AMBATO**

**CÓDIGO DEL PROCESO:**

**ARBI-EPEMA-2024-001**

**OBJETO DE CONTRATACIÓN:**

**ARRENDAMIENTO DEL NUCLEO NRO. N-A-03, SECCIÓN "ALIMENTOS PREPARADOS" DE PROPIEDAD DE LA EMPRESA PÚBLICA - EMPRESA MUNICIPAL MERCADO MAYORISTA AMBATO**

**ABRIL 2024**

**PROCEDIMIENTO ESPECIAL**
**DE ARRENDAMIENTO DE BIENES INMUEBLES**
**ARBI-EPEMA-2024-001**

**INDICE**

**SECCIÓN I CONVOCATORIA**

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

**CAPÍTULO 1. INFORMACIÓN GENERAL**
1. OBJETO DE LA CONTRATACIÓN
1.1. Propósito y Alcance.
1.2. Presupuesto Referencial.
1.3. CONDICIONES PARTICULARES
1.4. CONDICIONES GENERALES
1.4.1 Participantes
1.4.2 Presentación de ofertas
1.4.3 Calificación de ofertas
1.4.4 Inhabilidades
1.4.5 Formatos
1.4.6 Obligaciones del Oferente
1.4.7 Tipo de Contrato
1.4.8 Canon de arrendamiento
1.4.9 Precio de la Oferta
1.4.10 Moneda de Cotización y Pago
1.4.11 Forma de pago

**CAPÍTULO 2. PRESENTACIÓN DE PROPUESTAS**
2.1. Proceso a seguirse
2.1.1.- Entrega de Ofertas (técnica y económica)
2.1.2.- Oferta Única
2.1.3.- Calificación de Participantes
2.1.4.- Adjudicación
2.1.5.- Declaratoria de procedimiento desierto
2.1.6.- Cancelación del Procedimiento

**CAPÍTULO 3. FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO**
3.1.- Forma del contrato
3.2.- Administración del contrato

**CAPÍTULO 4. INDICACIONES PARA ELABORACIÓN DE LAS OFERTAS**
4.1.-Requisitos mínimos
4.2.-Forma de presentar la oferta
4.2.1.- Forma física
4.2.2.- Idioma
4.2.3.- Excepciones a los Documentos
4.2.4.- Ofertas Alternativas
4.2.5.- Presentación de las Ofertas

4.3.-Documentos de la Oferta Técnica

**CAPÍTULO 5. RECHAZO DE LAS OFERTAS**
5.1.- Causas de rechazo
5.2.- Causas para descalificación de las ofertas

**CAPÍTULO 6. EVALUACIÓN TÉCNICA**
6.1.- Metodología de evaluación

**CAPÍTULO 7. RECLAMACIONES**

**CAPÍTULO 8. CONDICIONES PARTICULRES DEL CONTRATO**

**SECCIÓN III FORMULARIOS Y OFERTA.**

FORMULARIO No. 1 Carta de presentación y compromiso
FORMULARIO No. 2 Datos generales del oferente
FORMULARIO No. 3 Oferta económica
FORMULARIO No. 4 Propuesta

**PROCEDIMIENTO ESPECIAL**
**DE ARRENDAMIENTO DE BIENES INMUEBLES ARBI-EPEMA-2024-001**

## SECCIÓN I
## CONVOCATORIA

De acuerdo con los Pliegos de Procedimiento Especial de Arrendamiento, aprobados por la Ing. Alcides Quinatoa – Gerente General de la Empresa Pública – Empresa Municipal Mercado Mayorista Ambato, invita a las personas naturales y jurídicas, nacionales o extranjeras, o accionistas de éstas, o compromisos de asociación o consorcio, legalmente capaces de ser arrendatarios, a que presenten sus ofertas para el ARRENDAMIENTO DEL NUCLEO NRO. N-A-03 UBICADO EN LA NAVE "A" SECCIÓN ALIMENTOS PREPARADOS DE PROPIEDAD DE LA EMPRESA PÚBLICA – EMPRESA MUNICIPAL MERCADO MAYORISTA AMBATO

El detalle del bien inmueble es:

- **Tipo de bien inmueble**: NUCLEO.
- **Número:** N-A-03.
- **Ubicación**: se encuentra ubicado en la Nave "A" al interior de la Empresa Pública – Empresa Municipal Mercado Mayorista Ambato
- **Sección:** "ALIMENTOS PREPARADOS".
- **Giro de negocio de cubrirse:** VENTA DE ALIMENTOS PREPARADOS.
- **Con un área**: de 6 m2.

La Empresa Pública – Empresa Municipal Mercado Mayorista Ambato, establece como base del canon de arrendamiento mensual del NUCLEO NRO. N-A-03 es de USD **$15,80**. (**QUINCE CON 80/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA**) más I.V.A.

- **Plazo y forma de pago:**

  -El plazo del contrato de arrendamiento es de TRES (3) AÑOS, contados a partir del siguiente día de la suscripción del respectivo contrato.

  -Los pagos deberán realizarse de manera mensual, los primeros DIEZ (10) DÍAS en TESORERÍA de la Empresa Pública – Empresa Municipal Mercado Mayorista Ambato, si no fuese realizado el pago en el tiempo establecido, se aplicará lo dispuesto en el Art. 21 del Código Tributario para el cobro de los intereses legales.

  - Cabe anotar que NOVENTA (90) días antes del vencimiento del contrato, cada parte podrá notificar a la otra su voluntad de no renovar el mismo; caso contrario se entenderá renovado en todas sus partes, por el período de un año y por una sola vez. Transcurrido este plazo cualquiera de las partes podrá darlo por terminado mediante el desahucio respectivo.

Podrán intervenir en este proceso las personas naturales y jurídicas, nacionales o extranjeras, legalmente constituidas y domiciliadas en el país.

Para la presentación de las ofertas no será necesario que los oferentes se encuentren habilitados en el Registro Único de Proveedores (RUP). No podrán participar en este procedimiento las personas naturales y jurídicas,

nacionales o extranjeras, que se hallen incursas en las inhabilidades previstas en los artículos 62 y 63 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública y 250, 251 y 252 del Reglamento General de la LOCNCP.

Se invita a los interesados en participar en el procedimiento especial de arrendamiento realicen las visitas técnicas del NUCLEO a ser arrendado el 22 de abril del 2024 hasta las 12h00.

Los interesados deberán presentar su propuesta en un sobre cerrado, hasta las 11h00 del 26 de abril de 2024.

El calendario del Procedimiento Especial se realizará de acuerdo a los siguientes plazos:

| No. | Concepto | Día | Hora |
|---|---|---|---|
| 1 | Fecha de publicación del procedimiento en el Portal | 1704/2024 | 20h00 |
| 2 | Fecha límite para de **Audiencia** de Preguntas y Aclaraciones; efectuar las visitas técnicas | 22/04/2024 | 12h00 |
| 3 | Fecha límite de propuestas | 26/04/2024 | 11h00 |
| 4 | Fecha límite de apertura de ofertas | 26/04/2024 | 12h00 |
| 5 | Fecha límite para la calificación técnica de participantes | 26/04/2024 | 20h00 |
| 6 | Fecha estimada de adjudicación | 02/05/2024 | 20h00 |

El procedimiento se ceñirá a las disposiciones de la LOSNCP, su Reglamento General las disposiciones del SERCOP y al Instructivo para el Arrendamiento de Espacios Comerciales en Bienes Inmuebles de Propiedad de la Empresa Pública Empresa Municipal Mercado Mayorista Ambato

Ambato, 16 de abril del 2024

Firmado electrónicamente por:
ALCIDES QUINATOA TOROSHINA

Ing. Alcides Quinatoa Toroshina
**GERENTE GENERAL**
**EMPRESA PÚBLICA – EMPRESA MUNICIPAL MERCADO MAYORISTA AMBATO**

## SECCIÓN II

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

## CAPÍTULO 1

## INFORMACIÓN GENERAL

### 1. OBJETO DE LA CONTRATACIÓN:

**1.1. Propósito y Alcance. -** Este procedimiento precontractual tiene por objeto seleccionar la oferta más conveniente para el arrendamiento del NUCLEO NRO. N-A-03 UBICADO EN LA NAVE "A" SECCIÓN "ALIMENTOS PREPARADOS" DE PROPIEDAD DE LA EMPRESA PÚBLICA – EMPRESA MUNICIPAL MERCADO MAYORISTA AMBATO.

### 1.2 PRESUPUESTO REFRENCIAL

El presupuesto referencial total de USD. 15,80 QUINCE CON 80/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, más IVA, de conformidad con el siguiente detalle:

| CPC | DESCRIPCION | VALOR BASE DEL CANON DE ARRENDAMIENTO |
|---|---|---|
| 721120012 | ARRENDAMIENTO DEL NUCLEO NRO. N-A-03 UBICADO EN LA NAVE "A" SECCIÓN "ALIMENTOS PREPARADOS" DE PROPIEDAD DE LA EMPRESA PÚBLICA – EMPRESA MUNICIPAL MERCADO MAYORISTA AMBATO | USD. 15,80 |

### 1.3. CONDICIONES PARTICULARES

**ARRENDAMIENTO DEL NUCLEO NRO. N-A-03 UBICADO EN LA NAVE "A" SECCIÓN "ALIMENTOS PREPARADOS" DE PROPIEDAD DE LA EMPRESA PÚBLICA – EMPRESA MUNICIPAL MERCADO MAYORISTA AMBATO**

### 1.3.1.- ANTECEDENTES

El artículo 227 de la Constitución de la República del Ecuador establece: "La administración pública constituye un servicio a la colectividad que se rige por los principios de eficacia, eficiencia, calidad, jerárquica, desconcentración, descentralización, coordinación, participación, planificación, transparencia y evaluación".

El artículo 314 ibídem señala: "El Estado será responsable de la provisión de los servicios públicos de agua potable y de riego, saneamiento, energía eléctrica, telecomunicaciones, viabilidad, infraestructura portuarias y aeroportuarias, y los demás que determine la ley. El Estado garantizará que los servicios públicos y su provisión respondan a los principios de obligatoriedad, generalidad, uniformidad, eficiencia, responsabilidad,

universalidad, accesibilidad, regularidad, continuidad y calidad. El Estado dispondrá que los precios y tarifas de los servicios públicos sean equitativos, y establecerá su control y regulación".

El Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), en el artículo 416 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización determina que son bienes de dominio público: "aquellos cuya función es la prestación servicios públicos de competencia de cada gobierno autónomo descentralizado a los que están directamente destinados. Los bienes de dominio público son inalienables, inembargables e imprescriptibles; en consecuencia, no tendrán valor alguno los actos, pactos o sentencias, hechos concertados o dictados en contravención a esta disposición. Sin embargo, los bienes a los que se refiere el inciso anterior podrán ser entregados como aporte de capital del gobierno autónomo descentralizado para la constitución de empresas públicas o mixtas o para aumentos de capital en las mismas, siempre que el objetivo sea la prestación de servicios públicos, dentro del ámbito de sus competencias. Se consideran bienes de dominio público, las franjas correspondientes a las torres y redes de tendido eléctrico, de oleoductos, poliductos y similares.".

La Empresa Pública Empresa Municipal Mercado Mayorista Ambato, fue creada mediante Ordenanza Municipal el 26 de octubre del 2010, la misma que entró en vigencia el 23 de Diciembre del 2010 con su publicación en el Registro Oficial No. 347 como una persona jurídica de derecho público y autonomía administrativa, operativa, financiera y patrimonial, cuya finalidad es la de propiciar el desarrollo económico, productivo y agropecuario, en los actores de la cadena agroalimentaria por medio de los procesos de acopio y distribución al por mayor, a través de la implementación de: políticas, programas y proyectos de forma coordinada con otras instituciones públicas y privadas gestionando de forma eficiente, recursos humanos, técnicos y económicos para ser el eje articulador de un sistema de comercialización.

**1.3.2. BASE LEGAL.**

**LEY ORGÁNICA DEL SISTEMA NACIONAL DE CONTRATACIÓN PÚBLICA**

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

**REGLAMENTO GENERAL A LEY ORGANICA DEL SISTEMA NACIONAL DE CONTRATACION PÚBLICA**

Sección Tercera Parágrafo Primero
ARRENDAMIENTO DE BIENES INMUEBLES

Art. 219.- Procedimiento en caso de que la entidad contratante sea arrendadora. -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;
2. La recepción de ofertas se realizará en el día y hora señalados en el pliego, luego de lo cual la máxima autoridad o su delegado, adjudicará el arrendamiento al mejor postor;

3. Se entenderá que la oferta más conveniente es aquella que, ajustándose a las condiciones del pliego y ofrezca el mayor precio; y,
4. Para la suscripción del contrato, el adjudicatario no requiere estar inscrito y habilitado en el RUP

El artículo 220 del mismo cuerpo reglamentario estipula: "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. En la fase de ejecución contractual se estará a lo dispuesto en la Ley de Inquilinato.

Lo no previsto en el contrato ni en la Ley de Inquilinato se regirá por lo establecido en la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública."

**ORDENANZA DE CREACIÓN DE LA EMPRESA PÚBLICA EMPRESA MUNICIPAL MERCADO MAYORISTA AMBATO**

Una de las políticas establecidas en el artículo 4 de la Ordenanza de creación de la EP-Empresa Municipal Mercado Mayorista Ambato, es la de: a) *Facilitar el servicio de comercialización que se brinda, a través de los comerciantes del mercado mayorista, a sus usuarios*.

**CÓDIGO CIVIL**

"Art. 1864.- Los arrendamientos de bienes nacionales, municipales o de establecimientos públicos, están sujetos a la Ley de Contratación Pública y otras leyes; y en lo que no lo estuvieren, a las disposiciones del presente Título".

### 1.3.3. JUSTIFICACIÓN

La Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, así como su Reglamento General, permiten impulsar procesos de arrendamiento, donde las entidades contratantes participen en calidad de arrendadoras.

Adicionalmente el arrendamiento es una estrategia para optimizar el uso de los recursos públicos, pues permite la utilización eficiente de un bien inmueble sin incurrir en costos adicionales asociados a la construcción, mantenimiento y gestión directa, además el proceso se adapta a las disposiciones y políticas de la Ordenanza de Creación de la Empresa Pública Empresa Municipal Mercado Mayorista Ambato y permite a los usuarios de la cadena agroalimentaria arrendar un bien inmueble que se relacione con el abastecimiento, acopio, comercialización y distribución de productos agropecuarios y la prestación de servicios directos.

### 1.3.4. OBJETIVOS

El objetivo es ofrecer en calidad de arrendamiento el NUCLEO NRO. N-A-03 UBICADO EN LA NAVE "A" SECCIÓN "ALIMENTOS PREPARADOS" DE PROPIEDAD DE LA EMPRESA PÚBLICA – EMPRESA MUNICIPAL MERCADO MAYORISTA AMBATO, destinada para la venta de "ALIMENTOS PREPARADOS".

Para llevar a cabo este proceso, se deberá publicar la convocatoria en la página web de la institución, así como utilizar otros medios de comunicación determinados por la institución. Todo ello se realizará conforme a la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, su Reglamento General, las disposiciones del SERCOP y el en el Instructivo para el Arrendamiento de Espacios Comerciales en Bienes Inmuebles de

Propiedad de la Empresa Pública Empresa Municipal Mercado Mayorista Ambato, garantizando una amplia difusión y transparencia en el proceso de arrendamiento.

### 1.3.5. ALCANCE

Facilitar en modalidad de arrendamiento el NUCLEO NRO. N-A-03 UBICADO EN LA NAVE "A" SECCIÓN "ALIMENTOS PREPARADOS" para la ejecución de actividades relacionadas con el servicio de "ALIMENTOS PREPARADOS". En este contexto, se establece el alcance de normar aspectos como el tiempo de utilización, condiciones del bien, mantenimiento y giro de negocio.

### 1.3.6. METODOLOGÍA

La adjudicación para este procedimiento será mediante procedimiento especial para lo cual el proceso debe ser publicado 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.

La adjudicación se la realizará mediante resolución motivada y luego de cumplir con la presentación de los documentos respectivos se elaborará el contrato de arrendamiento. La documentación relevante se publicará en el portal www.compraspublicas.gob.ec.

### 1.3.7. ESPECIFICACIONES TÉCNICAS DEL INMUEBLE

El bien inmueble que se va a entregar en arrendamiento corresponde a la siguiente descripción:

- Tipo de bien inmueble: CUBICULO.
- Número: CF-A-01.
- Ubicación: ubicado en la Nave "A" al interior de la Empresa Pública – Empresa Municipal Mercado Mayorista Ambato.
- Área interna: de 8.2 m2.
- Mesón y lavabo: Cuenta con mesón y lavabo de platos.
- Llaves de agua: Cuenta con llave de agua.
- Agua potable: cuenta con agua potable al interior del CUBICULO.
- Paredes: Paredes de bloque enlucidas (empastadas y pintadas).
- Piso: Piso interior y exterior de concreto.
- Acceso: Puerta enrollable de acceso al área del CUBICULO.
- Iluminación: Punto de iluminación.
- Tomacorrientes: Cuenta con Tomacorrientes de 100 vollt.
- Parqueadero: Cuenta con acceso a parqueadero para carga y descarga. Sin permanencia exclusiva.

NOTA: Todos los valores mensuales No Incluyen IVA.
Adicional el arrendatario deberá pagar los valores correspondientes a energía eléctrica, agua potable, control y vigilancia, recolección de desechos y servicios administrativos.

### 1.3.8. DESTINO DEL BIEN INMUEBLE

El arrendamiento de los bienes y espacios descritos están destinados para la venta de "ALIMENTOS PREPARADOS".

**1.3.9. GARANTÍAS**

"EL/LA ARRENDATARIO/A" se compromete a mantener la garantía vigente en su monto por el tiempo que dure el contrato. Dicha garantía en todo momento deberá ser equivalente a CUATRO (4) cánones de arriendo mismo que permanecerá depositado en tesorería de la Empresa Pública Empresa Municipal Mercado Mayorista Ambato.

Se deja aclarado, y aceptado por "EL/LA ARRENDATARIO/A", que serán causas suficientes para que la Empresa Pública Empresa Municipal Mercado Mayorista Ambato proceda hacer efectivo el valor de la garantía y por ende a dar por terminado anticipada y unilateralmente el contrato en los siguientes casos:

1.- Cuando "EL/LA ARRENDATARIO/A", cayere en mora en más de tres mensualidades consecutivas de cánones de arrendamiento.

2.- Si "EL/LA ARRENDATARIO/A", no diere mantenimiento, conservación, cuidado y buen manejo del bien que esté bajo su responsabilidad.

Así mismo:

De existir cualquier deterioro que no corresponda al uso normal del espacio dado en arrendamiento, "EL ARRENDADOR" utilizará el valor de la garantía para resarcir los daños y volver al estado en que fueron entregados a "EL/LA ARRENDATARIO/A", sin perjuicio que en el evento que dicho monto no alcanzare para cubrir los daños ocasionados.

"EL ARRENDADOR", pueda exigir "EL/LA ARRENDATARIO/A", la diferencia del valor que se requiera para subsanar los desperfectos.

De no encontrarse "EL/LA ARRENDATARIO/A" al día en sus obligaciones, "EL ARRENDADOR" podrá imputar los valores pendientes de pago a la garantía entregada.

Queda expresamente entendido y aceptado por "EL/LA ARRENDATARIO/A" que la Empresa Pública Empresa Municipal Mercado Mayorista Ambato está suficientemente autorizada para hacer efectiva la garantía, en el sentido de que "EL/LA ARRENDATARIO/A" ha incumplido con las obligaciones derivadas de este contrato.

A la terminación del contrato "EL ARRENDADOR" devolverá a "EL/LA ARRENDATARIO/A" la garantía recibida una vez que se haya suscrito la respectiva acta de entrega – recepción a completa satisfacción del ARRENDADOR.

**1.3.10. PLAZO DE EJECUCIÓN**

El plazo de duración del contrato de arrendamiento será de TRES (3) AÑOS, contados a partir de la suscripción del contrato.

A la firma y finalización del contrato se suscribirá el acta de entrega – recepción definitiva de conformidad con los artículos 325 y 326 del Reglamento General de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, en las que se hará constar el estado en el cual se entregan y reciben los bienes o espacios de la Institución.

La elaboración de las actas y notificaciones a las que hubiere lugar de acuerdo al contrato, serán de exclusiva responsabilidad de cada Administrador del Contrato.

**1.3.11. RENOVACIÓN**

De ser conveniente para los fines institucionales, el contrato de arrendamiento podrá ser renovado, en las mismas condiciones pactadas o en otras, para lo cual será necesaria la suscripción de un nuevo contrato de arrendamiento, previo informe del administrador del contrato, Comisario y de la Dirección Comercial, Operaciones y Comunicación Social de la Empresa Pública Empresa Municipal Mercado Mayorista Ambato.

**1.3.12. FORMAS Y CONDICIONES DE PAGO**

Los valores detallados en el párrafo anterior, deberán ser cancelados por parte de los arrendatarios, dentro de los DIEZ (10) primeros días hábiles de cada mes, mismo que lo realizará en TESORERIA de la Empresa Pública Empresa Municipal Mercado Mayorista Ambato.

**1.3.13. CANON DE ARRENDAMIENTO**

EL/LA ARRENDATARIO/A" cancelará conjuntamente con el canon de arrendamiento los valores correspondientes a energía eléctrica, agua potable, control y vigilancia, recolección de desechos y servicios administrativos.

**1.3.14. INTERESES POR FALTA DE PAGO**

Los cánones que no fueren cancelados en su totalidad en el tiempo máximo de pago estipulado en el Contrato, causarán a favor de la Empresa Pública Empresa Municipal Mercado Mayorista Ambato sin necesidad de resolución alguna, intereses desde la fecha de su exigibilidad hasta la de su extinción, de acuerdo a la tasa de Interés por mora respectiva, según la tasa establecida por el Banco Central del Ecuador.

**1.3.15. CÓDIGO CPC.**

**Código CPC**

Código CPC Descripción del bien o servicio 721120012 arrendamiento de bienes y espacios.

**1.3.16. OBLIGACIONES DE LAS PARTES**

**De la arrendadora**

- La Empresa Pública Empresa Municipal Mercado Mayorista Ambato suscribirá el contrato de arrendamiento amparados en las normas internas y leyes de vigencia.
- Entregar en arrendamiento la/el NUCLEO, en el interior de la Empresa Pública Empresa Municipal Mercado Mayorista Ambato;
- Dar solución a los problemas que se presenten en la ejecución del contrato que sean de su competencia, en forma oportuna, en el término de 10 días máximo.
- La arrendadora se reserva el derecho de solicitar a las autoridades competentes las visitas correspondientes para constatar tanto la calidad de los productos como la calidad del servicio.
- Garantizar el uso y goce pacífico del inmueble durante la vigencia del presente contrato.
- Mantener el inmueble objeto de este contrato libre de cualquier tipo de litigio, afectación o limitación al dominio que pudiere afectar o perturbar el uso pacífico y legítimo goce del arrendatario.

**De la arrendataria**

- Mantener el espacio arrendado en buenas condiciones, dar el mantenimiento adecuado y entregarlo en la misma forma en lo que recibió a través de la suscripción de un Acta Entrega Recepción;
- Cancelar cumplidamente el canon de arrendamiento, y el valor de las multas en caso de haber lugar a éstas;
- No subarrendar el inmueble;
- Las mejoras que impliquen cambios en la estructura interna del espacio físico arrendado, deberán ser autorizadas por la arrendadora, por escrito, y asumidas por el arrendatario. Cuando éstas sean desarmables, el arrendatario deberá retirarlas a la finalización del contrato, caso contrario éstas quedarán a favor de la arrendadora, sin que ésta tenga que reconocer valor alguno;
- Responder por sus propios actos y por los de terceros que se encontraren en el inmueble arrendado;
- Cumplir con las obligaciones establecidas en el contrato y, en los documentos del mismo, en forma ágil y oportuna;
- Cancelar oportunamente los servicios básicos que hiciere uso la arrendataria tales como energía eléctrica, agua potable, recolección de desechos y vigilancia.
- Abstenerse de realizar actividades ilícitas en el espacio físico arrendado, ni almacenar sustancias peligrosas, explosivas o cualquier otra que ponga en riesgo la integridad de las personas que se encontraren en las instalaciones de la nave, así como la infraestructura y estructura de la Empresa Pública Empresa Municipal Mercado Mayorista Ambato.
- Destinar los espacios arrendados a los fines establecidos en el contrato
- Cumplir con todas y cada una de las leyes, reglamentos, ordenanzas y demás regulaciones que normen el ejercicio de su actividad. Así como las disposiciones emitidas por la Empresa Pública Empresa Municipal Mercado Mayorista Ambato
- Obtener los permisos o autorizaciones legales que sean necesarias para desarrollar las actividades relacionadas al giro de negocio.
- Presentar hasta abril de cada año, mientras se ejecute el contrato, el permiso de funcionamiento expedido por el Cuerpo de Bomberos de Ambato, debiendo remitir una copia del permiso a la Administración de la EP-EMA para que sea incorporada en el expediente del arrendatario.
- Contar con los extintores de incendio del tipo adecuado a los materiales usados y a la clase de riesgo. Estos serán colocados en lugares visibles, de fácil acceso y debidamente señalados
- Acatar las disposiciones tanto verbales como escritas realizadas por los supervisores, guardias y demás funcionarios públicos de la EP-EMA;
- Acatar las resoluciones administrativas emitidas por la EP-EMA;
- Atender personalmente la/el NUCLEO y en caso de persona jurídica, indicar el nombre de la persona que permanecerá en el bien inmueble; y,
- Las demás establecidas en la Ley de Inquilinato.

### 1.3.17. PROHIBICIONES DEL ARRENDATARIO

- El incumplimiento de las siguientes prohibiciones será causa suficiente para que la Empresa Pública Empresa Municipal Mercado Mayorista Ambato a través del Administrador del Contrato dé por terminada la relación contractual en forma anticipada y unilateral, sin que la entidad le exija el pago de indemnización alguna.

- Se prohíbe expresamente a "EL/LA ARRENDATARIO/A" subarrendar directa o indirectamente, total o parcialmente, ni ceder bajo ningún título a favor de terceras personas los bienes y espacios asignados, ni podrá dar un uso distinto al autorizado.

- Se prohíbe a "EL/LA ARRENDATARIO/A", vender, traspasar, ceder permutar las estructuras edificadas o a ser construidas en los espacios asignados y adjudicados a "EL/LA ARRENDATARIO/A", sin previa autorización de la Administración de la Empresa Pública Empresa Municipal Mercado Mayorista Ambato.

Además, las siguientes:

- Le quedan prohibido al arrendatario ejercer actividades ilícitas, tales como almacenamiento de sustancias sicotrópicas y estupefacientes, lavado de dinero u otras actividades, aunque sean esporádicas, capaces de dañar las instalaciones, el edificio o partes comunes o que sean perjudiciales a la seguridad y al patrimonio de los demás arrendatarios;

- "EL/LA ARRENDATARIO/A", sus ayudantes, dependientes, funcionarios y representantes, sean cuales fueren las razones, no podrán practicar actos que estén reñidos con la moral, el orden público o con los reglamentos y normas adoptados por la Empresa Pública Empresa Municipal Mercado Mayorista Ambato;

- "EL/LA ARRENDATARIO/A" no deberá incurrir en ninguna de las prohibiciones contempladas en el artículo 13 del Reglamento de Funcionamiento Interno del Mercado Mayorista Ambato.

- No podrá utilizar u ocupar áreas adicionales a las establecidas en el objeto de este proceso.

**1.3.18. CAUSALES DE TERMINACIÓN DEL CONTRATO**

**1.3.18.1.Terminación del contrato. -** El contrato termina conforme lo previsto en el artículo 92 de la Ley Orgánica del Servicio Nacional de Contratación Pública y las especificaciones del Contrato.

**1.3.18.2. Causales de Terminación unilateral del contrato. -** Tratándose de incumplimiento "EL/LA ARRENDATARIO/A", procederá la declaración anticipada y unilateral, en los casos establecidos en el artículo 94 de la LOSNCP. Además, se considerarán las siguientes causales:

Si "EL/LA ARRENDATARIO/A" incumple con las declaraciones que ha realizado en el formulario de la Oferta - Presentación y compromiso;

El caso de que La Empresa Pública Empresa Municipal Mercado Mayorista Ambato encontrare que existe inconsistencia, simulación y/o inexactitud en la información presentada por "EL/LA ARRENDATARIO/A", en el procedimiento precontractual o en la ejecución del contrato, dicha inconsistencia, simulación y/o inexactitud serán causales de terminación unilateral del contrato por lo que se declarará contratista incumplido sin perjuicio, además de las acciones judiciales a que hubiera lugar;

**1.3.18.3.** El procedimiento a seguirse para la terminación unilateral del Contrato será el previsto en el artículo 95 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, LOSNCP.

**1.3.18.4. Terminación de mutuo acuerdo.-** Sea por causas imprevistas, técnicas o económicas o por causa de fuerza mayor o caso fortuito, no fuere posible continuar con la ejecución contractual, "EL/LA ARRENDATARIO/A" solicitará terminar el contrato de mutuo acuerdo con la justificación correspondiente y con 30 días de anticipación en virtud de lo cual el Administrador de Contrato se pronunciará y se procederá de ser el caso, de acuerdo a lo estipulado en el artículo 93 de LOSNCP.

**1.3.19. CONSTRUCCIONES Y/O MEJORAS**

Cualquier construcción, mejora, remodelación y/o adecuación que "EL/LA ARRENDATARIO/A" introduzca en el bien arrendado, en calidad de arrendamiento, correrán a cargo de la misma, sin que la Empresa Pública Empresa Municipal Mercado Mayorista Ambato tenga que reconocer valor alguno por dicho concepto.

Para la realización de dichas mejoras, "EL/LA ARRENDATARIO/A" deberá obtener en forma Previa y por escrito la correspondiente autorización de la Empresa Pública Empresa Municipal Mercado Mayorista Ambato. De igual manera se obliga a "EL/LA ARRENDATARIO/A" a devolver los bienes asignados en las mismas condiciones en que las recibió, o con la construcción, mejora, remodelación y/o adecuación que se le hubiere incorporado, sin que la Empresa Pública Empresa Municipal Mercado Mayorista Ambato tenga que reconocer valor alguno por dichas mejoras.

**1.3.20. FUNCIONARIOS ENCARGADOS PARA LLEVAR ADELANTE LA FASE PRECONTRACTUAL**

El proceso estará a cargo de la comisión técnica determinada en el artículo 18 del Instructivo para el Arrendamiento de Espacios Comerciales en Bienes Inmuebles de Propiedad de la Empresa Pública Empresa Municipal Mercado Mayorista Ambato, para que lleven adelante este proceso; y, realice la etapa precontractual, previa a la adjudicación.

**1.3.21. ADMINISTRADOR DEL CONTRATO**

La administración del contrato estará a cargo de un funcionario de la Empresa Pública Empresa Municipal Mercado Mayorista Ambato, que velará por el cabal y oportuno cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones derivadas del contrato.

El administrador del contrato dará cumplimiento a todas y cada una de las obligaciones señaladas en los presentes términos de referencia, en el contrato de arrendamiento o en cualquier otro documento que contenga obligaciones a cumplir por parte de la arrendataria. Adoptará las acciones que sean necesarias para evitar retrasos injustificados e impondrá las multas y sanciones a que hubiere lugar y realizará el seguimiento, control y coordinación del cumplimiento de lo estipulado en el contrato de arrendamiento, en beneficio de los intereses institucionales.

**1.3.22. ACCION AFIRMATIVA**

El oferente que acredite tener bajo su cuidado al menos a una persona con discapacidad deberá adjuntar el respectivo carné de discapacidad el que será evaluado como otro parámetro establecido por la entidad arrendadora.

**1.3.23. EVALUACIÓN**

La oferta presentada por el invitado, será evaluada de acuerdo a los siguientes parámetros:

1. Carta de presentación y compromiso, según el modelo de estos Pliegos (Formulario No. 1);
2. Datos generales del oferente (Formularios No. 2);
3. Oferta Económica (Formulario No. 3);
4. Propuesta (Formulario No. 4).

Otro parámetro:

a) Copia de cédula de ciudadanía y papeleta de votación;
b) Copia a color del carné de discapacidad de la persona que se encuentra bajo su cuidado (acción afirmativa).
c) En caso de personas jurídicas copia a color del nombramiento del representante legal vigente y estatutos de ser el caso.

| **Parámetro** | **Cumple** | **No cumple** | **Observaciones** |
|---|---|---|---|
| Carta de presentación y compromiso | | | |
| Datos generales del oferente | | | |
| Propuesta | | | |
| Otros parámetros | | | |

**1.3.24. VIGENCIA DE LA OFERTA**

La vigencia de la oferta será de 90 días

**1.3.25. LUGAR DE ENTREGA DE LA OFERTA**

- La oferta deberá ser entregada de marea física en las oficinas de secretaria de la Empresa Pública Empresa Municipal Mercado Mayorista Ambato.

- En caso de que la oferta sea enviada de manera digital nos será necesario que sea suscrita con firma electrónica, tal como lo excepciona la letra b) del artículo 20 de la RESOLUCIÓN Nro. R.E-SERCOP-2023-0134 que expide la NORMATIVA SECUNDARIA DEL SISTEMA NACIONAL DE CONTRATACIÓN PÚBLICA -SNCP.

- Los formularios, la oferta y demás documentos requeridos para el proceso deberán ser firmados de forma manual o electrónicamente.

**1.3.26. DOCUMENTOS MÍNIMOS PARA LA PRESENTACIÓN DE LA OFERTA**

El oferente invitado deberá presentar la siguiente documentación:

- Formulario de Presentación y Compromiso
- Datos generales del oferente
- Oferta económica
- Propuesta

- Otros parámetros como:

➢ Copia a color de la cedula de ciudadanía y papeleta de votación.
➢ Copia a color de carnet de discapacidad (para acción afirmativa).
➢ En caso de personas jurídicas, copia a color del nombramiento del representante legal vigente y estatutos de ser el caso.

**1.4.- CONDICIONES GENERALES**

Los interesados podrán formular preguntas en la audiencia de preguntas, respuestas y aclaraciones, de acuerdo al cronograma establecido para este proceso.

**1.4.1. Participantes:** La convocatoria está abierta para las personas naturales y jurídicas nacionales o asociaciones de éstas, con las limitaciones establecidas en la convocatoria, domiciliadas en el país, que estén legalmente habilitadas para ejercer actividades comerciales en el Ecuador, registradas o no y habilitadas o no en el Registro Único de Proveedores (RUP) del portal de Compras Públicas y que tengan interés en participar.

De conformidad con el Art. 219 del Reglamento General a la Ley Orgánica de Contratación pública "…Se preverá la posibilidad de que el interesado realice un reconocimiento previo del bien ofrecido en arrendamiento."

**1.4.2. Presentación de ofertas:** Se las hará de manera física, dentro del plazo previsto en este Pliego, de la siguiente manera:

Se presentarán la oferta económica en un sobre cerrado en la Empresa Pública Empresa Municipal Mercado Mayorista Ambato, ubicada en la Av. El Cóndor y Tres Carabelas, hasta la fecha y hora establecida en el cronograma del proceso.

La oferta económica deberá ser superior al canon de arrendamiento establecido como base en la convocatoria publicada por la Empresa Pública Empresa Municipal Mercado Mayorista Ambato.

**1.4.3. Calificación de ofertas:** Se habilitará si la oferta técnica y económica cumple con los requisitos establecidos en estos pliegos previos a la adjudicación.

**1.4.4. Inhabilidades:** No podrán participar en el presente procedimiento precontractual, por sí o por interpuesta persona, las personas incursas en las inhabilidades generales y especiales, previstas en los Artículos 62 y 63 de la LOSNCP.

**1.4.5. Formatos:** El oferente, de forma obligatoria, presentará su oferta en los formatos de documentos establecidos en estos pliegos. No se habilitarán aquellas ofertas cuyo formato no se ajuste al establecido en este documento.

**1.4.6. Obligaciones del oferente:** Los oferentes deberán revisar cuidadosamente los Pliegos y cumplir con todos los requisitos solicitados en ellos.

La omisión o descuido del oferente al revisar los Pliegos, no le relevará de sus obligaciones con relación a su oferta.

Garantizar el uso y goce pacifico del inmueble durante la vigencia del presente contrato. Mantener el inmueble libre de cualquier tipo de litigio, afectación o limitación al dominio que pudiere afectar o perturbar el uso pacífico y legítimo goce del arrendatario sobre la bien inmueble materia de este contrato.

**1.4.7. Tipo de contrato**

Se suscribirá un contrato administrativo de arrendamiento de conformidad a lo que dispone el artículo 60 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública.

**1.4.8. Canon de arrendamiento:** El canon base de arrendamiento mensual del NUCLEO NRO. N-A-03 UBICADO EN LA NAVE "A" SECCIÓN "ALIMENTOS PREPARADOS", es de USD $ 15,80 (QUINCE CON 80/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA).

**1.4.9. Precio de la oferta:** La oferta económica deberá ser superior al valor del canon de arrendamiento del bien inmueble.

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

**1.4.10. Moneda de cotización y pago:** Las ofertas deberán presentarse en dólares de los Estados Unidos de América. Los pagos se realizarán en la misma moneda.

**1.4.11. Forma de pago:** Los pagos deberán realizarse de manera mensual, los primeros DIEZ (10) DÍAS en TESORERÍA de la Empresa Pública – Empresa Municipal Mercado Mayorista Ambato, si no fuese realizado el pago en el tiempo establecido, se aplicará lo dispuesto en el Art. 21 del Código Tributario para el cobro de los intereses legales.

## CAPÍTULO 2
## PRESENTACIÓN DE PROPUESTAS

### 2.1 PROCESO A SEGUIRSE

**2.1.1. Entrega de la Oferta:** El plazo máximo para que los oferentes presenten sus ofertas en los términos solicitados en el pliego, será el indicado en el cronograma de la convocatoria como "Fecha límite para presentar ofertas".

**2.1.2. Oferta Única:** la oferta deberá ser evaluada en los términos previstos en los Pliegos.

**2.1.3. Calificación de Participantes:** La comisión técnica evaluará la oferta del proveedor y calificará el cumplimiento, la Máxima Autoridad o su delegado, previo informe del proceso, adjudicará el contrato si es conveniente a los intereses de la Institución.

**2.1.4. Adjudicación:** La Máxima Autoridad o su delegado, adjudicará el contrato, mediante resolución motivada.

Terminado el proceso, en forma inmediata se procederá a la publicación de la Resolución de Adjudicación y notificación a través del portal de Compras Públicas.

**2.1.5. Declaratoria de Procedimiento Desierto:** La Máxima Autoridad o su delegado, declarará desierto el procedimiento de manera total o parcial en los casos previstos en el Artículo 33 de la LOSNCP.

**2.1.6. Cancelación del Procedimiento**: En cualquier momento entre la convocatoria y 24 horas antes de la fecha de presentación de las ofertas, la Máxima Autoridad o su delegado podrá declarar cancelado el procedimiento, de acuerdo a lo establecido en el artículo 34 de la LOSNCP.

## CAPÍTULO 3

## FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO

**3.1. Forma del Contrato:** Notificada la adjudicación, el adjudicatario completará la documentación necesaria para formalizar el contrato, cuyo proyecto forma parte de estos Pliegos, lo que se cumplirá observando los requisitos establecidos en los Artículos 68 y 69 de la LOSNCP y en los Artículos 257 y 258 de su Reglamento General.

**3.2. Administración del Contrato:** La Empresa Pública – Empresa Municipal Mercado Mayorista Ambato designará de manera expresa un Administrador del mismo, acorde con lo establecido en el artículo 295 del Reglamento General de la LOSNCP.

## CAPÍTULO 4
## INDICACIONES PARA ELABORACIÓN DE LAS OFERTAS

### 4.1. REQUISITOS MÍNIMOS

El oferente deberá presentar los siguientes documentos como oferta técnica:

1. Carta de presentación y compromiso, según el modelo de estos Pliegos (Formulario No. 1);
2. Datos generales del oferente (Formularios No. 2);
3. Oferta Económica (Formulario No. 3);
4. Propuesta (Formulario No. 4);

Otros parámetros

a) Copia a color de la cedula de ciudadanía y papeleta de votación.
b) Copia a color de carnet de discapacidad (para acción afirmativa).
c) En caso de personas jurídicas, copia a color del nombramiento del representante legal vigente y estatutos de ser el caso

### 4.2 FORMA DE PRESENTAR LAS OFERTAS

**4.2.1. Forma física:** Se presentarán las ofertas en un sobre cerrado en la Empresa Pública – Empresa Municipal Mercado Mayorista Ambato, ubicada en la Av. El Cóndor y Tres Carabelas, en la oficina de Secretaría de Gerencia, hasta la fecha y hora establecida en el cronograma del proceso. Los documentos se presentarán debidamente, foliados (numerados) y rubricados (firmados) por el oferente.

**4.2.2. Idioma:** La oferta y sus documentos, así como la correspondencia relacionada con este proceso deben ser escritos en idioma castellano.

**4.2.3. Excepciones a los Documentos:** No se aceptarán excepciones, condicionamientos, rubros no solicitados ni cualquier modificación a los Pliegos, ya que serán causa de rechazo de la oferta.

El sobre se cerrará con las suficientes seguridades que impidan conocer su contenido antes de la apertura oficial y se rotulará con la siguiente leyenda:

**PROCEDIMIENTO ESPECIAL**

**"CÓDIGO DEL PROCESO ARBI-EPEMA-2024-001"**

**OFERTA**

Señor
Ing. Alcides Quinatoa Toroshina
**GERENTE GENERAL**
**EMPRESA PÚBLICA- EMPRESA MUNICIPAL MERCADO MAYORISTA AMBATO**

Los oferentes son responsables de la entrega de su oferta. No se tomarán en cuenta las ofertas entregadas en otro lugar o después del día y hora fijados para su entrega-recepción.

La Empresa Pública – Empresa Municipal Mercado Mayorista Ambato será el responsable de recibir la oferta, recibirá y conferirá comprobante de recepción de la oferta entregada y anotará, tanto en los recibos como en los sobres de las ofertas, la fecha y hora de recepción.

### 4.3 DOCUMENTOS DE LA OFERTA

Los documentos que constituyen la oferta y sus anexos son los siguientes:

1. Carta de presentación y compromiso: Suscrita por el oferente o representante legal, según el modelo presentado en el Formulario No. 1. La omisión o condicionamiento, de uno o más de los párrafos que constan en el modelo, ocasionará la no calificación de la oferta;

2. Datos del oferente: Si el oferente es persona natural o jurídica se ajustará a los términos del presente formulario (Formulario No. 2). Si el oferente es un consorcio presentará el compromiso de asociarse en caso de serle adjudicado el contrato con la determinación del nombre de la persona autorizada para representarlo y suscribir la oferta, así como el proyecto de minuta de asociación, (si el consorcio ya estuviera constituido se presentará el compromiso de extender su vigencia hasta por lo menos 60 días después de la fecha probable de la entrega recepción del bien). Además, se incluirán todos los documentos exigidos en los literales anteriores, según corresponda, para cada uno de los integrantes del consorcio. Cada proveedor miembro del consorcio deberá estar o no habilitado en el RUP;

3. Oferta económica (Formulario No. 3)

4. Propuesta (Formulario No. 4);

5. Otros parámetros:

- Copia a color de la cedula de ciudadanía y papeleta de votación.
- Copia a color de carnet de discapacidad (para acción afirmativa).
- En caso de personas jurídicas, copia a color del nombramiento del representante legal vigente y estatutos de ser el caso

Lo expresado en estas especificaciones será de cumplimiento obligatorio.

## CAPÍTULO 5
## RECHAZO DE LAS OFERTAS

**5.1 Causas de Rechazo:** Luego de evaluados los documentos de la Oferta contenidos en el sobre, la Máxima Autoridad o su delegado rechazará una Oferta por las siguientes causas:

a) Si no cumplieran los requisitos exigidos en las Especificaciones Generales y Técnicas de estos Pliegos;
b) Si se hubieran entregado las Ofertas en otro lugar o después de la hora establecida;
c) Cuando las ofertas contengan errores sustanciales y/o evidentes, que no puedan ser convalidados por no ser considerados errores de forma o mediante corrección aritmética y que afecten notoriamente el monto total de la oferta;
d) Si el contenido de los formularios presentados difiere del modelo, condicionándolos o modificándolos, de tal forma que alteren las condiciones previstas para la ejecución del contrato;
e) Si se presentaran documentos con tachaduras o enmendaduras no salvadas; cuando no puedan ser convalidados.

**5.2. Causas para descalificación de las ofertas:** Una Oferta será inhabilitada en cualquier momento del proceso, si se comprobare falsedad o adulteración de la información presentada.

## CAPÍTULO 6
## EVALUACIÓN DE LA OFERTA

**6.1. Metodología de evaluación:** La evaluación de la oferta se encaminará a proporcionar una información imparcial sobre si la oferta debe ser rechazada o si cumple con los requerimientos técnicos, legales y económicos para cumplir con el objeto contractual.

Se establecerá de manera general para ello dos etapas: la Primera Etapa, bajo la metodología "Cumple/No Cumple" todos y cada uno de los requisitos exigidos en el Capítulo 4 “Indicaciones para elaboración de las ofertas”, numeral 4.2 “Forma de presentar las ofertas” y 4.3. “Documentos de la oferta”, en la que se analizan los documentos exigidos cuya presentación permite habilitar las propuestas (integridad de la oferta), y la verificación del cumplimiento de capacidades mínimas; y, la Segunda Etapa, en la que se evaluará mediante parámetros cuantitativos la Oferta Económica que más convenga a los intereses institucionales.

En caso de existir la presentación de una sola oferta habilitada esta se considerará valida con solo la primera etapa de calificación y se omite los parámetros cuantitativos de calificación puesto que no existiría método de comparación con otras ofertas.

Lo expresado en estas especificaciones será de cumplimiento obligatorio.

## CAPÍTULO 7
## RECLAMACIONES

Para el evento de que el oferente o adjudicatario presente reclamos relacionados con su oferta respecto del trámite precontractual o de la adjudicación, tendrán derecho a presentar las reclamaciones de conformidad al procedimiento previsto en el Título VI (De la Solución de Controversias) del Reglamento General de la LOSNCP.

## CAPÍTULO 8

## CONDICIONES PARTICULRES DEL CONTRATO

**Versión 2023-001**

**PROYECTO DE CONTRATO**

### CONTRATO ADMINISTRATIVO DE ARRENDAMIENTO
### EMPRESA PÚBLICA EMPRESA MUNICIPAL MERCADO MAYORISTA AMBATO

**CONTRATO No.** **EP-EMA-(número)**

**ARRENDADOR:** LA EP – EMPRESA MUNICIPAL MERCADO MAYORISTA AMBATO (EP-EMA)

**ARRENDATARIA:** **(***nombre del contratista o de ser el caso del representante legal, apoderado o procurador común a nombre de "persona jurídica")*

**OBJETO:** *objeto de la contratación*

**VIGENCIA:** *establecer periodo en letras – días.*

**COMPARECIENTES:**

Comparecen a la celebración del presente contrato, por una parte (*nombre de la entidad contratante*), representada por (n*ombre de la máxima autoridad o su delegado*), en calidad de (*cargo*), a quien en adelante se le denominará contratante; y, por otra *(nombre del contratista o de ser el caso del representante legal, apoderado o procurador común a nombre de "persona jurídica"*), a quien en adelante se le denominará el/la "Contratista".

**CLÁUSULA PRIMERA.-ANTECEDENTES.-**

**1.1.** De conformidad con la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública; y su Reglamento General, el Plan Anual de Contratación de la contratante, contempla la ejecución de: (describir objeto de la contratación).

**1.2.** La máxima autoridad de la entidad contratante resolvió aprobar el pliego de *(señalar el procedimiento de contratación)* para *(describir objeto de la contratación*).

**1.3.** Se cuenta con la existencia y suficiente disponibilidad de fondos en la partida presupuestaria (*No.*), conforme consta en la certificación conferida por (*funcionario competente y cargo*), mediante documento (*identificar certificación, número, fecha y valor*).

**1.4.** Se realizó la respectiva convocatoria el *(día) (mes) (año)*, a través del Portal Institucional del Servicio Nacional de Contratación Pública.

**1.5.** Luego del procedimiento correspondiente, *(nombre)* en su calidad de máxima autoridad de la entidad contratante *(o su delegado*), mediante resolución *(No.) de (día) de (mes) de (año)*, adjudicó el contrato para la ejecución de la obra (*establecer objeto del contrato*) al oferente (*nombre del adjudicatario*).

**Cláusula Segunda.- DOCUMENTOS DEL CONTRATO**

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

a) El pliego (*Conforme a la normativa vigente, de acuerdo al procedimiento de contratación*) incluyendo las especificaciones técnicas y/o términos de referencia.

b) La oferta presentada por el/la Contratista, con todos sus documentos que la conforman.

c) Las garantías presentadas por el/la Contratista. (De ser el caso)

d) La resolución de adjudicación.

e) Las certificaciones de (*dependencia a la que le corresponde certificar*), que acrediten la existencia de la partida presupuestaria y disponibilidad de recursos, para el cumplimiento de las obligaciones derivadas del contrato.

f) Los requerimientos correspondientes al nivel de Transferencia de Tecnología, cuando sea aplicable conforme a la normativa vigente.

**Cláusula Tercera.- OBJETO DEL CONTRATO**

**3.1.** El/La Contratista se obliga para con la entidad contratante a ejecutar, terminar y entregar a entera satisfacción de la misma (*describir detalladamente el objeto de la contratación*).

**3.2.** (*En el caso de bienes*) Asimismo, se obliga con la (*entidad contratante*) a cumplir con todos los requerimientos y compromisos determinados según el nivel de transferencia de tecnología que se requiera para uno de los bienes que constan en la Normativa Secundaria del Sistema Nacional de Contratación Pública.

**Cláusula Cuarta.- DESTINACIÓN DEL BIEN.-**

**4.1.** El bien dado en arrendamiento se lo destinará exclusivamente para: *describir detalladamente el giro de negocio a cubrirse***.** Quedando terminantemente prohibida la utilización del *bien inmueble arrendado* a través del presente contrato para cualquier otra actividad; así como también quedando prohibido el subarrendamiento de dicho *bien inmueble arrendado* y la ocupación de espacios públicos como veredas, camineras, andenes y circundantes al *bien inmueble arrendado*. La transgresión de estas prohibiciones será causal para la terminación del presente contrato según lo determine el Reglamento de Funcionamiento Interno del Mercado Mayorista Ambato.

**Cláusula Quinta.- PRECIO DEL CONTRATO**

**5.1.** El valor del presente contrato, es el de *(cantidad exacta en números y letras*) dólares de los Estados Unidos de América, más IVA, de conformidad con la oferta presentada por el/la Contratista.

**5.2.** Los precios acordados en el contrato, constituirán la única compensación al contratista por todos sus costos, inclusive cualquier impuesto, derecho o tasa que tuviese que pagar, excepto el Impuesto al Valor Agregado que será añadido al precio del contrato.

**Cláusula Sexta.- FORMA DE PAGO**

**6.1.** El arrendatario cancelará el precio acordado por anticipado y dentro de los **PRIMEROS CINCO DÍAS DE CADA MES** en la Tesorería de la EP – EMPRESA MUNICIPAL MERCADO MAYORISTA AMBATO O mediante transferencia bancaria.

**Cláusula Séptima.- GARANTÍAS**

**7.1.** En este contrato se rendirán las siguientes garantías: (*establecer las garantías que apliquen de acuerdo con lo establecido en el Pliego para las contrataciones de obras que es parte integrante del presente contrato*).

**Cláusula Octava.- PLAZO**

**8.1.** El plazo para la ejecución y terminación de la totalidad del/ de los (bien/es, obra o servicio/s) contratado/s/a es de (*establecer periodo en letras – días*), contados a partir de (*establecer conforme a lo establecido en la normativa vigente*), de conformidad con lo establecido en la oferta.

**8.2.** Por lo menos con noventa (90) días antes del vencimiento del contrato, cada parte podrá notificar a la otra su voluntad de no renovar el mismo, caso contrario se entenderá renovado por un año más de conformidad con el artículo 33 de la Ley de Inquilinato. La EP-EMA cursará una comunicación dirigida al arrendatario, la cual bastará para manifestar su voluntad de no renovar el contrato.

**Cláusula Novena.- MULTAS**

**9.1.** Por cada día de retardo en el cumplimiento de la ejecución de las obligaciones contractuales conforme al cronograma valorado, se aplicará la multa de (*valor establecido por la entidad contratante, de acuerdo a la naturaleza del contrato).*

(*El porcentaje para el cálculo de las multas lo determinará la entidad contratante de conformidad con lo establecido en la normativa vigente)*

**Cláusula Décima.- OBLIGACIONES DEL ARRENDADORA**.-

**10.1.** A más de las obligaciones ya establecidas en el presente contrato, la EP-EMA se obliga a cumplir con cualquier otra que se derive natural y legalmente del objeto del contrato, además a:

**10.1.1** Garantizar el uso y goce pacífico del inmueble durante la vigencia del presente contrato.
**10.1.2** Mantener el inmueble objeto de este contrato libre de cualquier tipo de litigio, afectación o limitación al dominio que pudiere afectar o perturbar el uso pacífico y legítimo goce del arrendatario.
**10.1.3** Entregar el bien inmueble en óptimas condiciones.

**Cláusula Décima Primera.- OBLIGACIONES DE LA ARRENDATARIA**.-

**11.1.** Por recibir el *bien inmueble* materia del presente contrato, es obligación de "LA/EL ARRENDATARIA/O":

11.1.1. Pagar el canon de arrendamiento en la forma estipulada en el presente instrumento. En caso de mora de tres meses la EP-EMA declarará vacante unilateralmente el contrato según lo estipulado en el Reglamento de Funcionamiento Interno del Mercado Mayorista Ambato;

11.1.2. Solicitar por escrito a la EP-EMA, adjuntando los permisos técnicos respectivos para la autorización, ejecución, adecuación o modificación de cualquier tipo de obra en *bien inmueble*, materia de este contrato. La EP-EMA se reserva el derecho de autorizar o no dicho requerimiento;

11.1.3. Cancelar los valores correspondientes al servicio eléctrico, agua potable, recolección de desechos, control y vigilancia y servicios técnicos especializados en cada canon;

11.1.4. Mantener el *bien inmueble* en las condiciones que la recibe, cuidando de su salubridad y a la fecha de terminación del contrato entregarla en las mismas condiciones;

11.1.5. Presentar hasta abril de cada año, mientras se ejecute el contrato, el permiso de funcionamiento expedido por el Cuerpo de Bomberos de Ambato, debiendo remitir una copia del permiso a la Administración de la EP-EMA para que sea incorporada en el expediente del arrendatario;

11.1.6. Implementar un detector de humo;

11.1.7. Contar con los extintores de incendio del tipo adecuado a los materiales usados y a la clase de riesgo. Estos serán colocados en lugares visibles, de fácil acceso y debidamente señalados;

11.1.8. Acatar las disposiciones tanto verbales como escritas realizadas por los supervisores, guardias y demás funcionarios públicos de la EP-EMA;

11.1.9. Acatar las resoluciones administrativas emitidas por la EP-EMA;

11.1.10. Atender personalmente en el *bien inmueble*.

**Cláusula Décima Segunda.- PROHIBICIÓN DE SUBARRENDAR.-**

**12.1.** Se prohíbe expresamente al ARRENDATARIA/O subarrendar total o parcialmente el bien materia del presente contrato. En consecuencia no podrá el arrendatario ceder, entregar poderes, donar, arrendar, subarrendar o cualquier acción de transferencia de dominio, ni tampoco traer a familiares a comercializar. La violación de esta prohibición será causal de terminación del contrato y la desocupación inmediata del *bien inmueble* previo informe del administrador del contrato.

**Cláusula Décima Tercera.- DE LA ADMINISTRACIÓN DEL CONTRATO.-**

**13.1.** La administración del presente contrato estará a cargo del funcionario que designe la Administración, quien velará por el cabal y oportuno cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones derivadas del mismo. Adoptará las acciones necesarias para su ejecución, con estricto cumplimiento de sus cláusulas y plazos.

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

**14.1.** A más de las disposiciones contenidas en el Reglamento de Funcionamiento Interno de la EP-EMA, el contrato terminará conforme lo previsto en el artículo 92 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública y por las siguientes causas:

14.1.1. Por cumplimiento de las obligaciones contractuales;
14.1.2. Por fallecimiento del arrendatario;
14.1.3. Por devolución voluntaria del *bien inmueble*;
14.1.4. Por mutuo acuerdo de las partes;
14.1.5. Por sentencia o laudo ejecutoriados que declaren la nulidad del contrato o la resolución del mismo ha pedido del arrendador;
14.1.6. Por declaración unilateral de la EP-EMA, en caso de incumplimiento de las cláusulas esenciales de este contrato por parte de la/el arrendatario/a, para este efecto las partes acuerdan que se tendrá por cláusulas esenciales todas las estipulaciones del contrato;
14.1.7. Por así convenir a los intereses de la EP-EMA, para lo cual bastará una comunicación dirigida a la/el arrendatario;
14.1.8. Por incurrir en alguna de las causales del artículo 30 de la Ley de Inquilinato;
14.1.9. Por disolución en caso de ser persona jurídica; y,
14.1.10. Las demás establecidas por la Ley.

**Cláusula Décima Quinta.- LIBERACIÓN DE RESPONSABILIDADES.-**

**15.1.** La/el ARRENDATARIO/A se responsabiliza por todos los riesgos, peligros, accidentes y/o contingencias que sucedan al interior del *bien inmueble* que se produzcan por culpa grave o leve atribuida a la/el arrendatario; por tanto libera y exime de responsabilidades civiles, penales y administrativas e indemnizaciones a la EP – EMPRESA MUNICIPAL MERCADO MAYORISTA AMBATO.

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

**16.1.** De suscitarse divergencias o controversias en la interpretación o ejecución del presente contrato, las partes lo solucionaran amigablemente, caso contrario, 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 y Arbitraje de la Cámara de Comercio de Ambato, que ejercen jurisdicción en el domicilio de la EP-EMA.

**16.2.** En caso de que las partes no lleguen a un acuerdo total, éstas renuncian a la jurisdicción ordinaria y acuerdan someter las controversias derivadas del presente contrato, a la resolución de un Tribunal de Arbitraje del Centro de Mediación y Arbitraje de la Cámara de Comercio de Ambato, la cual se sujetará a lo dispuesto en la Ley de Arbitraje y Mediación y a las siguientes normas:

1. Los árbitros serán seleccionados conforme a lo establecido en la Ley de Arbitraje y Mediación;
2. Las partes renuncian a la jurisdicción ordinaria, se obligan a acatar el laudo que expida el tribunal arbitral y se comprometa a no interponer ningún tipo de recurso en contra del laudo arbitral;
3. Para la ejecución de medidas cautelares el Tribunal Arbitral está facultado a solicitar el auxilio de los funcionarios públicos, judiciales, policiales y administrativos sin que sea necesario recurrir a juez ordinario alguno;
4. El Tribunal Arbitral estará integrado por tres árbitros;
5. El procedimiento arbitral será confidencial;
6. El Tribunal Arbitral deberá decidir en derecho; y,
7. El lugar del arbitraje será en las instalaciones del Centro de Mediación y Arbitraje de la Cámara de Comercio de Ambato. La reconvención, de haberla, se someterá igualmente al arbitraje.

**16.3.** Los valores que se generen por la utilización del centro arbitral, serán asumidos por el arrendatario.

**Cláusula Décima Séptima.- JURISDICCIÓN Y COMPETENCIA INTERNA**.-

**17.1.** En caso de retraso en el pago de tres o más mensualidades consecutivas de arrendamiento, se procederá a dar por terminado el contrato, conforme lo estipula el Reglamento de Funcionamiento Interno del Mercado Mayorista Ambato, sin necesidad de ningún trámite especial, solo con el informe del supervisor de control y orden de la EP-EMA.

**Cláusula Décima Octava.- DOMICILIO, JURISDICCIÓN Y COMUNICACIÓN ENTRE LAS PARTES:**

**18.1.** Para todos los efectos de este contrato, las partes convienen en señalar su domicilio en la ciudad de Ambato, renunciando a cualquier fuero especial que en razón del domicilio puedan tener.

**18.2.** Las comunicaciones que deban ser enviadas de una parte a la otra, serán dirigidas por escrito o correo electrónico, bastando en cada caso, que el remitente obtenga la correspondiente constancia de que su comunicación ha sido recibida en las direcciones de la otra parte.

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

**EMPRESA PÚBLICA-EMPRESA MUNICIPAL MERCADO MAYORISTA AMBATO**

**Nombre:** Empresa Pública Empresa Municipal Mercado Mayorista Ambato.
**Dirección:** Avenida el Cóndor s/n y Tres Carabelas
**Teléfonos:** (03) 2406940-2406448-2406349

**Correo electrónico:** administracion@ambato-ema.gob.ec
Ambato-Ecuador

**Nombre: _____**
**Dirección: _____**
**Teléfonos: _____**
**Correo electrónico: _____**

**Cláusula Décima Novena.- LEGISLACIÓN.-**

**19.1.** La/El ARRENDATARIO/A, declara conocer y expresa su sometimiento al contrato de arrendamiento por así convenir a los intereses de las partes y conforme las disposiciones sobre la materia que constan en la Ley Orgánica de Empresas Públicas, Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, su reglamento y resoluciones, Ley de Inquilinato, Ordenanza de Creación de la EP – EMA, el Reglamento de Funcionamiento Interno del Mercado Mayorista Ambato y las resoluciones que expida la EP – EMPRESA MUNICIPAL MERCADO MAYORISTA AMBATO.

**Cláusula Vigésima.- ACEPTACIÓN DE LAS PARTES.-**

**20.1.** Las partes, libre y voluntariamente, previo el cumplimiento de todos y cada uno de los requisitos exigidos por las leyes de la materia, declaran expresamente su aceptación a todo lo convenido en el presente instrumento, a cuyas estipulaciones se someten, para fe y constancia de lo cual, firman a continuación, en dos ejemplares de igual valor y contenido.

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

_____ _____
**LA CONTRATANTE** **EL/LA CONTRATISTA**

## SECCIÓN III
## FORMULARIOS Y OFERTA

### FORMULARIO No. 1

**NOMBRE DEL OFERENTE:**

**3.1 PRESENTACIÓN Y COMPROMISO**

El que suscribe, en atención a la convocatoria efectuada por la Empresa Pública – Empresa Municipal Mercado Mayorista Ambato, para el ARRENDAMIENTO DEL NUCLEO NRO. N-A-03 UBICADO EN LA NAVE "A" SECCIÓN "ALIMENTOS PREPARADOS", luego de examinar el pliego del presente procedimiento, al presentar esta oferta por mis propios derechos, declaro 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. Se allana, en caso de que se comprobare una violación a los compromisos establecidos en los numerales 2, 3, 4 que anteceden, a que la entidad contratante le descalifique como oferente, o proceda a la terminación unilateral del contrato, según sea el caso.

6. Conoce las condiciones del arrendamiento y ha estudiado las Disposiciones Generales, Técnicas y demás constantes en los Pliegos, inclusive sus alcances (detallar los alcances en caso de haberlos), como consta por escrito en el texto de esta carta, y se halla satisfecho del conocimiento adquirido. Por consiguiente, renuncia a cualquier reclamo posterior, aduciendo desconocimiento.

7. 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.

8. Entiende que el monto propuesto en el (formulario No. 3) es a la mejor oferta y en caso de resultar adjudicado no podrá variar por ningún concepto dicho valor.

9. 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.

10. 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.

11. 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.

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. 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.

15. 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.

16. 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.

17. 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.

18. 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.

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

20. El que suscribe se compromete a utilizar el espacio al que postulo exclusivamente para el giro de negocio autorizado por la Empresa.

21. 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. (Para el caso de Consorcio se tendrá un término no mayor de treinta días)
b) Aceptar que, en caso de negarse a suscribir el respectivo contrato dentro del término señalado, se aplicará la sanción indicada en los artículos 35 y 69 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública.
c) A cumplir con las obligaciones una vez adquirida la calidad de arrendatario

Para constancia de lo ofertado,

---

NOMBRE Y FIRMA DEL OFERENTE
C.C.

**FORMULARIO No. 2**

**DATOS GENERALES DEL OFERENTE.**

NOMBRE DEL OFERENTE:
Ciudad:
Calle:
No.:
Calle:
Teléfono(s):
Correo electrónico:
Cédula de Ciudadanía (Pasaporte):

Para constancia de lo ofertado, suscribo este formulario,

---

**NOMBRE Y FIRMA DEL OFERENTE**
**C.C.**

**FORMULARIO No. 2**

**NÓMINA DE SOCIO(S), ACCIONISTA(S) O PARTÍCIPE(S) MAYORITARIOS DE PERSONAS JURÍDICAS, Y DISPOSICIONES ESPECÍFICAS PARA PERSONAS NATURALES, OFERENTES. –**

A.

**DECLARACIÓN**

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

1. Libre y voluntariamente presento la nómina de socios, 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;

2. Que la compañía a la que represento (el oferente deberá agregar la palabra SI, o la palabra, NO, según corresponda a la realidad) está registrada en la BOLSA DE VALORES. (En caso de que la persona jurídica tenga registro en alguna bolsa de valores, deberá agregar un párrafo en el que conste la fecha de tal registro, y declarar que en tal virtud sus acciones se cotizan en la mencionada Bolsa de Valores.)

3. Me comprometo a notificar a la entidad contratante la transferencia, cesión, enajenación, bajo cualquier modalidad de las acciones, participaciones o cualquier otra forma de participación, que realice la persona jurídica a la que represento. En caso de no hacerlo, acepto que la entidad contratante declare unilateralmente terminado el contrato respectivo. (Esta declaración del representante legal solo será obligatoria y generará efectos jurídicos si la compañía o persona jurídica NO cotiza en bolsa);

4. Acepto que en caso de que el accionista, partícipe o socio mayoritario de mi representada se encuentre inhabilitado por alguna de las causales previstas en los artículos 62 y 63 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública; y, 250, 251 y 252 de su Reglamento General, la entidad contratante descalifique a mi representada.

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

6. En caso de que los socios, accionistas o partícipes mayoritarios de la persona jurídica a la que represento a sus representantes legales, tengan de forma directa o indirecta bienes o capitales de cualquier naturaleza en aquellos territorios considerados por la entidad competente como paraísos fiscales deberán describir a continuación los mismos:

| Bien, capital o cuenta financiera | Descripción y/o detalle de: 1) bienes; 2) acciones, participaciones o capitales; 3) cuentas/s financiera/s (Número de cuenta, nombre de la entidad financiera); o, 4) otros a describir | País o Paraíso Fiscal que se encuentra el bien, capital, acciones, participaciones o cuenta/s financiera/s. |
|---|---|---|
| | | |
| | | |
| | | |

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

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

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

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

9.Acepto que en caso de que el contenido de la presente declaración no corresponda a la verdad, la entidad contratante:

a. Observando el debido proceso, aplique la sanción indicada en el último inciso del artículo 19 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública;
b. Descalifique a mi representada como oferente; o,
c. Proceda a la terminación unilateral del contrato respectivo, en cumplimiento del artículo 64 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, si tal comprobación ocurriere durante la vigencia de la relación contractual.

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

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

**TIPO DE PERSONA JURÍDICA**:

Compañía Anónima
Compañía de Responsabilidad Limitada
Compañía Mixta
Compañía en Nombre Colectivo
Compañía en Comandita Simple
Sociedad Civil
Corporación
Fundación
Asociación o consorcio
Otra

| Nombres completos del 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.

**FORMULARIO No. 3**

**OFERTA ECONÓMICA**

Ingeniero
Alcides Quinatoa Toroshina
GERENTE GENERAL EMPRESA PÚBLICA – EMPRESA MUNICIPAL MERCADO MAYORISTA AMBATO
Presente.-

En caso de resultar adjudicado y luego de la firma del respectivo contrato me comprometo a lo propuesto en el siguiente detalle:

| DETALLE | BASE DEL COSTO MENSUAL | COSTO MENSUAL PROPUESTO POR EL OFERENTE |
|---|---|---|
| ARRENDAMIENTO DEL NUCLEO NRO. N-A-03 UBICADO EN LA NAVE "A" SECCIÓN ALIMENTOS PREPARADOS | USD. 15,80 | USD. |

Declaro que me comprometo a realizar el pago del canon mensual arrendaticio dentro de los DIEZ (10) primeros días de cada mes en forma anticipada.

Así mismo acepto cancelar los valores correspondientes a energía eléctrica, agua potable, control y vigilancia, recolección de desechos y servicios administrativos.

---

NOMBRE Y FIRMA DEL OFERENTE
C.C.

**FORMULARIO No. 4**

**PROPUESTA**

El que suscribe propone cubrir el siguiente giro de negocio:

| DETALLE | GIRO DE NEGOCIO PROPUESTO POR LA EP-EMA | GIRO DE NEGOCIO A CUBRIRSE POR EL OFERENTE |
|---|---|---|
| ARRENDAMIENTO DEL NUCLEO NRO. N-A-03 UBICADO EN LA NAVE "A" SECCIÓN ALIMENTOS PREPARADOS | ALIMENTOS PREPARADOS | ALIMENTOS PREPARADOS |

Ambato, de del 2024

---

NOMBRE Y FIRMA DEL OFERENTE
C.C: