

ASOCIACIÓN DE MUNICIPALIDADES ECUATORIANAS

PLIEGO ARRENDAMIENTO BIENES INMUEBLES

ARBI-AME-2025-001

Objeto de Contratación:

"ARRIENDO PARA LA OFICINA DE LA UTR6 DE LA AME"

QUITO, FEBRERO 2025



ARBI-AME-2025-001

PARA: "ARRIENDO PARA LA OFICINA DE LA UTR6 DE LA AME"

ÍNDICE

CAPITULO I: CONDICIONES PARTICULARES DEL PLIEGO

SECCIÓN 1: INVITACIÓN

SECCIÓN 2: OBJETO DE LA CONTRATACIÓN

- 2.1. Objeto
- 2.2. Condiciones mínimas requeridas

SECCIÓN 3: CONDICIONES DEL PROCEDIMIENTO

- 3.1. Presentación de la Oferta
- 3.2. Vigencia de la oferta
- 3.3. Precio de la oferta
- 3.4. Canon de Arrendamiento
- 3.5. Plazo
- 3.6. Forma de pago
- 3.7. Términos de Referencia
- 3.8. Forma de presentar la oferta

SECCIÓN 4: EVALUACIÓN DE LA OFERTA Y DEL OFERENTE

SECCIÓN 5: OBLIGACIONES DE LAS PARTES

- 5.1. Obligaciones del Arrendador
- 5.2. Obligaciones de la UTR 6 de la Asociación de Municipalidades Ecuatorianas

CAPITULO II: CONDICIONES GENERALES

SECCIÓN 1: DEL PROCEDIMIENTO DE CONTRATACIÓN

- 1.1. Ámbito de aplicación
- 1.2. Resolución de inicio
- 1.3. Invitación directa
- 1.4. Comisión Técnica/Delegado
- 1.5. Presentación y apertura de oferta
- 1.6. Inhabilidades
- 1.7. Formatos
- 1.8. Obligaciones del oferente
- 1.9. Audiencia informativa
- 1.10. Cambios al cronograma
- 1.11. Convalidación de errores de forma
- 1.12. Causas de rechazo
- 1.13. Adjudicación y notificación
- 1.14. Cancelación del procedimiento



- 1.15. Declaratoria de procedimiento desierto
- 1.16. Adjudicatario fallido
- 1.17. Suscripción del Contrato
- 1.18. Moneda de cotización y pago
- 1.19. Reclamos
- 1.20. Administración del contrato
- 1.21. Inconsistencia, simulación y/o inexactitud de la información

SECCIÓN 2: TÉRMINOS DE REFERENCIA DEL OBJETO DE CONTRATACIÓN

CAPÍTULO III: FORMULARIO DE LA OFERTA

- 3.1: PRESENTACIÓN Y COMPROMISO
- 3.2: DATOS GENERALES DEL OFERENTE
- 3.3: CUMPLIMIENTO DE TÉRMINOS DE REFERENCIA Y CONDICIONES MÍNIMAS DEL INMUEBLE
- 3.4: OFERTA ECONÓMICA, DESCRIPCIÓN DEL BIEN INMUEBLE OFERTADO, CANON DE ARRENDAMIENTO
- 3.5: NÓMINA DE SOCIOS Y ACCIONISTAS O PARTICIPES DE PERSONAS JURÍDICAS



SECCIÓN 1

INVITACIÓN

La Asociación de Municipalidades Ecuatorianas, de conformidad al procedimiento establecido en el artículo 59 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, artículo 218 y 220 del Reglamento General de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública; artículos 16, 365; Normativa Secundaria Resolución Nro. 134 y demás Resoluciones emitidas por el SERCOP; y, de acuerdo al pliego de Arrendamiento aprobado por el Mgs. Esteban Marcelo Orellana Alvear, en su calidad de Director Ejecutivo, delegado del señor Patricio Maldonado, Presidente de la ASOCIACIÓN DE MUNICIPALIDADES ECUATORIANAS, mediante Resolución del Comité Ejecutivo de la AME, y en Acción de personal No. 356-2024-CTH-DNAF-AME de 04 de septiembre de 2024, se invita al señor CÉSAR AUGUSTO CONTRERAS ZUMBA, con Registro Único de Contribuyentes (RUC) Nro. 0102516960001, domiciliados en el país, legalmente capaces para ejercer actividades comerciales, a fin que presente su oferta técnica - económica para el procedimiento especial de arrendamiento de un inmueble ubicado en la ciudad ZONA 6 / AZUAY / CUENCA / Calle: MARISCAL LAMAR Número: S/N Intersección: EDUARDO CRESPO MALO Edificio: LA CUADRA 1 Bloque: LOCAL Número de oficina: 18 Número de piso: PB Referencia: PARADA TRAN VIA LA CUADRA, para las oficinas de la UNIDAD TÉCNICA REGIONAL 6 DE LA ASOCIACIÓN DE MUNICIPALIDADES ECUATORIANAS, conforme a las condiciones que en el Pliego se detalla.

PRESUPUESTO REFERENCIAL:

El Presupuesto Referencial es de VEINTE Y SEIS MIL SETESCIENTOS DÓLARES CON 00/100 DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTE AMÉRICA (26.700,00) más IVA.

El valor mensual del canon arrendaticio previsto para el arrendamiento del inmueble se determina en un valor total de DOS MIL DOSCIENTOS VEINTE Y CINCO DÓLARES CON 00/100 DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTE AMÉRICA (USD. 2.225,00) que incluye alícuota, más IVA.

El plazo de ejecución es de trecientos sesenta y cinco (365) días calendario, contados a partir de la suscripción del contrato.

CONDICIONES GENERALES:

Las condiciones generales de esta invitación son las siguientes:

1. Los pagos del contrato se realizarán con cargo a los fondos provenientes de partida presupuestaria Nro. 5.3.05.02, denominada "Edificios Locales y Residencias"; contratación que se encuentra prevista en el PAC del año 2025, de acuerdo con la certificación PAC emitida por la Coordinación de Contratación Pública de AME, mediante memorando Nro. AME-CCP-2025-0018-M de 31 de enero de 2025 y memorando Nro. AME-CCP-2025-0022-M de 03 de febrero de 2025.

Los pagos se realizarán de manera mensual, contra entrega efectiva del servicio contratado, dentro de los diez (10) primeros días de cada mes, previa presentación de los siguientes documentos:

- ▢ Factura emitida por el arrendador por el servicio prestado.
- ▢ Informe de satisfacción del servicio recibido por parte del administrador del contrato.
- ▢ Actas de entrega parcial y acta definitiva según corresponda.

2. El Pliego está disponible en el Portal Institucional de Compras Públicas www.compraspublicas.gob.ec. De conformidad con lo previsto en el inciso 3 del artículo 31 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública LOSNCP.



3. Los requerimientos mínimos que deberá tener la oferta se señalan en el Pliego.
4. Los requerimientos de la ASOCIACIÓN DE MUNICIPALIDADES ECUATORIANAS, se hallan determinados en la Sección 2 Términos de Referencia.
5. La oferta se presentará por su totalidad y la adjudicación se realizará de forma total. No se aceptan ofertas parciales.
6. El oferente autorizará a realizar las adecuaciones según los requerimientos de la AME.
7. Para la suscripción del contrato, el oferente no requiere estar inscrito y habilitado en el Registro Único de Proveedores –RUP, de conformidad al artículo 218 del Reglamento a la Ley Orgánica Sistema Nacional Contratación Pública.
8. La oferta digital se presentará de forma electrónica, caso en el que para ser válida, deberá estar firmada electrónicamente, y será remitida a la dirección de correo electrónico coordinacion.contratacion@ame.gob.ec de la Asociación de Municipalidades Ecuatorianas AME, hasta las 12H00 del 19 de febrero de 2025. No se receptorá ofertas enviadas a otras direcciones de correo electrónico en un lugar diferente o en hora y/o fecha posterior a las indicadas en el cronograma del procedimiento. Una hora más tarde a la hora límite establecida para la recepción de ofertas, se procederá con la apertura de ofertas.
9. El procedimiento de arrendamiento se realizará de acuerdo a los plazos establecidos en el cronograma del mismo, que consta en el numeral 1.1 Anexo a la invitación.
10. El procedimiento se ceñirá a las disposiciones de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, LOSNCP, su Reglamento General, las Resoluciones expedidas por el Servicio Nacional de Contratación Pública, SERCOP, y el Pliego.

Quito, a febrero de 2025

Mgs. Esteban Marcelo Orellana Alvear
DIRECTOR EJECUTIVO
ASOCIACIÓN DE MUNICIPALIDADES ECUATORIANAS



ANEXO INVITACIÓN

1.1 CRONOGRAMA DEL PROCEDIMIENTO: El cronograma que regirá el procedimiento será el siguiente:

DETALLE	FECHA	HORA
Fecha de Publicación en el Portal institucional del SERCOP y por la prensa nacional o local, según sea el caso, por una sola vez.	13/02/2025	Hasta 18h00
Audiencia informativa en la que se absolverá las consultas, realizará las aclaraciones que el oferente invitado efectúe respecto del pliego y proporcionará toda la información que fuere pertinente	17/02/2025	Hasta 16h00
Fecha y hora límite para la entrega de la Oferta	19/02/2025	Hasta 12h00
Fecha y hora límite para la apertura de la Oferta	19/02/2025	Hasta 13h00
Fecha y hora límite para evaluación de la Oferta	21/02/2025	Hasta 16h00
Fecha estimada de adjudicación	26/02/2025	Hasta 20h00

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

DETALLE	FECHA	HORA
Fecha y hora límite para solicitar convalidaciones	21/02/2025	Hasta 17h00
Fecha y hora límite para presentar convalidaciones	25/02/2025	Hasta 16h00
Fecha y hora límite para evaluación de la Oferta	27/02/2025	Hasta 17h00
Fecha estimada de adjudicación	04/02/2025	Hasta 20h00

El delegado de la Dirección Ejecutiva para la fase precontractual, de considerarlo pertinente, de manera motivada, podrá cambiar el cronograma, en cualquiera de las fases del procedimiento. Al efecto, notificará a los oferentes, elaborará el acta motivada respectiva y procederá con el cambio requerido, previo a las fechas límites de las fases indicadas.



SECCIÓN 2

OBJETO DE LA CONTRATACIÓN

Este procedimiento precontractual tiene como propósito principal seleccionar la oferta más conveniente, para el arrendamiento.

2.1. OBJETO:

CONTRATACIÓN DEL “ARRIENDO PARA LA OFICINA DE LA UTR6 DE LA AME”

2.2. CONDICIONES MÍNIMAS REQUERIDAS:

El oferente deberá cumplir con todos los términos de referencia, que se resumen a continuación:

Ubicación requerida

El inmueble deberá estar ubicado en el área urbana de la ciudad de Cuenca, con fácil acceso a vías principales, con facilidades de transportación pública y cercano a zonas administrativas y/o comerciales.

y cercano a zonas administrativas y/o comerciales. Área mínima de construcción

La AME UTR6, requiere arrendar un inmueble con 250 metros cuadrados mínimo.

Servicios e instalaciones:

El inmueble deberá contar con la disponibilidad del servicio de energía eléctrica y agua potable y tener las facilidades para el funcionamiento del servicio de telefonía e internet. Además, debe contar con el espacio suficiente y la funcionalidad para albergar el número de funcionarios que laboran en la UTR6.

Características del inmueble

El bien inmueble deberá estar en perfectas condiciones de uso, condición que será verificada por el Administrador de Contrato, adicionalmente, dispondrá de:

- ▣ Servicio higiénico individual para mujeres y hombres.
- ▣ Espacio para uso de al menos 13 funcionarios.
- ▣ Un espacio que se pueda adecuar como sala de reuniones.
- ▣ Un espacio para cafetería.
- ▣ Instalaciones sanitarias y eléctricas en perfecto estado de funcionamiento.
- ▣ Garaje disponible mínimo para tres (4) vehículos.



SECCIÓN 3

CONDICIONES DEL PROCEDIMIENTO

- 3.1. Presentación de la oferta:** La oferta digital se presentará de forma electrónica, caso en el que para ser válida, deberá estar firmada electrónicamente, y será remitida a la dirección de correo electrónico coordinacion.contratacion@ame.gob.ec de la Asociación de Municipalidades Ecuatorianas AME, hasta la fecha y hora límites señaladas en la invitación.

No se receptorán ofertas enviadas a otras direcciones de correo electrónico en un lugar diferente o en hora y/o fecha posterior a las indicadas en el cronograma del procedimiento. Una hora más tarde a la hora límite establecida para la recepción de ofertas, se procederá con la apertura de ofertas.

- 3.2. Vigencia de la oferta:** La oferta debe tener un periodo de validez de por lo menos sesenta (60) días calendario contados a partir de la fecha límite para la presentación de la oferta. Este periodo podrá prorrogarse por disposición de la ASOCIACIÓN DE MUNICIPALIDADES ECUATORIANAS, acorde con lo establecido en el Artículo 30 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, LOSNCP.
- 3.3. Precio de la oferta:** Se entenderá por precio de la oferta el valor que el oferente presente en su propuesta, el cual se deberá determinar sin el porcentaje del Impuesto al Valor Agregado, IVA.
- 3.4. Canon de Arrendamiento:** La Arrendataria cancelará al Arrendador, el canon mensual por el inmueble objeto del presente procedimiento de arrendamiento, de DOS MIL DOSCIENTOS VEINTE Y CINCO DÓLARES CON 00/100 DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTE AMÉRICA (USD. 2.225,00) que incluye alícuota, más IVA.

El canon de arrendamiento ofertado por el oferente, en la oferta económica, es de su exclusiva responsabilidad. Cualquier omisión se interpretará como voluntaria y tendiente a conseguir precios que le permitan presentar una oferta más ventajosa.

El oferente deberá haber considerado en su oferta económica, todos y cada uno de los rubros señalados en la sección 4 y que consta en el Pliego.

- 3.4. Plazo de ejecución:** el plazo de ejecución es de trescientos sesenta y cinco (365) días calendario, contados a partir de la suscripción del contrato.
- 3.5. Forma de pago:** Los pagos se realizarán de la manera prevista en la Invitación y en el proyecto de Contrato.
- 3.6. Términos de Referencia:** Los Términos de Referencia del bien inmueble a arrendarse constan detallados en la Sección 2 del presente pliego.
- 3.8. Forma de presentar la oferta:** La oferta digital se presentará de forma electrónica, caso en el que para ser válida, deberá estar firmada electrónicamente, y será remitida a la dirección de correo electrónico coordinacion.contratacion@ame.gob.ec de la Asociación de Municipalidades Ecuatorianas AME, hasta la fecha y hora límites señalados en el cronograma del procedimiento.



No se receptorán ofertas enviadas a otras direcciones de correo electrónico en un lugar diferente o en hora y/o fecha posterior a las indicadas en el cronograma del procedimiento. Una hora más tarde a la hora límite establecida para la recepción de ofertas, se procederá con la apertura de ofertas.



SECCIÓN 4

METODOLOGÍA DE EVALUACIÓN DE LA OFERTA Y DEL OFERENTE

La evaluación de la oferta se encaminará a proporcionar una información objetiva sobre si la oferta cumple con los requerimientos determinados en el pliego del procedimiento. La oferta digital se presentará en forma electrónica.

La oferta económica total debe estar dentro del presupuesto referencial total del procedimiento, caso contrario será causal de rechazo de la oferta.

4.1.1 EVALUACIÓN INTEGRIDAD DE LA OFERTA:

Integridad de la oferta: La integridad de la oferta se evaluará considerando la presentación de los Formularios y requisitos mínimos previstos en el pliego.

Para la verificación del cumplimiento de los requisitos mínimos se estará a la metodología "CUMPLE O NO CUMPLE".

Formulario Único de la Oferta:

- a) Presentación y compromiso;
- b) Datos generales del oferente;
- c) Nómima de socio(s), accionista(s), participe(s) de personas jurídicas y disposiciones específicas para personas naturales, oferentes;
- d) Cumplimiento de Términos de Referencia
- e) Tabla de cantidades y precios (descripción detallada de las características del bien inmueble)
- f) Otros parámetros de calificación propuestos por la entidad contratante:
 1. Croquis del inmueble según cuadrante de ubicación requerido.
 2. Copia de la escritura del inmueble.
 3. Copia del certificado de gravámenes del bien inmueble actualizado.

Formulario de compromiso de asociación o consorcio *(de ser procedente)*.

Una vez verificada la integridad de la oferta, se procederá a la evaluación de la misma de acuerdo al siguiente detalle:

4.1.2 Evaluación de la oferta (cumple / no cumple): Los parámetros de calificación propuestos a continuación, son las condiciones mínimas que deberá cumplir la oferta para que sea considerada.

4.1.2.1 PRESENTACIÓN Y COMPROMISO; DATOS GENERALES DEL OFERENTE; Y, NÓMINA DE SOCIO(S), ACCIONISTA(S), PARTÍCIPE(S) DE PERSONAS JURÍDICAS Y DISPOSICIONES ESPECÍFICAS PARA PERSONAS NATURALES, OFERENTES;

Se verificará que los documentos del oferente presentados en la oferta contengan y corresponda a la información solicitada en el formulario de la oferta correspondiente a) CARTA DE PRESENTACIÓN Y COMPROMISO; b): DATOS GENERALES DEL OFERENTE, c): NÓMINA DE SOCIO(S), ACCIONISTA(S) O PARTÍCIPE(S) DE PERSONAS JURÍDICAS.

4.1.2.2 CUMPLIMIENTO DE TÉRMINOS DE REFERENCIA

www.ame.gob.ec

Dir.: Agustín Guerrero 5526 y José María Ayora

Teléf.: 022 246 9367 | 227 4977 | 246 9683

La Asociación de Municipalidades Ecuatorianas verificará que el oferente en oferta presentada, de cumplimiento expreso y puntual a los términos de referencia y condiciones mínimas del servicio que se pretende contratar.



4.1.2.3 TABLA DE CANTIDADES Y PRECIOS

La Asociación de Municipalidades Ecuatorianas verificará que la oferta económica total no supere el valor del presupuesto referencial, caso contrario se considerará causal de rechazo.

El canon de arrendamiento mensual, debe ser igual o menor al establecido por la Unidad Técnica Regional 6 -AME.

En caso, de existir dos ofertas o más, se adjudicará a aquella que cumpla con las condiciones mínimas del inmueble y oferte el menor valor del canon arrendaticio.

4.1.2.4 Otros parámetros resueltos por la Entidad Contratante.

El oferente presentará, lo siguiente:

1. Croquis del bien inmueble según cuadrante de ubicación requerido. - el oferente deberá presentar el croquis con la dirección de ubicación del bien inmueble.
2. Copia de la escritura del inmueble. -el oferente deberá presentar la copia simple de la escritura del bien inmueble con la razón de inscripción en el Registro de la Propiedad
3. Certificado actualizado de gravámenes del bien inmueble. - El oferente deberá presentar copia simple del certificado de gravámenes actualizado emitido por el Registro de la Propiedad.

CUADRO DE VERIFICACIÓN DE CUMPLIMIENTO DE REQUISITOS MÍNIMOS DE LA OFERTA TÉCNICA

Parámetro	Cumple	No Cumple	Observaciones
<p>a. Formulario Único de la Oferta numeral 4.1 Parámetros Presentación y Compromiso.</p> <p>b. Datos Generales del oferente Nómina de Socios, accionistas, partícipes de personas jurídicas y disposiciones específicas para personas naturales oferentes.</p> <p>c. Cumplimiento de referencia.</p> <p>d. Otros Parámetros Resueltos por la Entidad Contratante.</p> <p>e. Croquis del inmueble según cuadrante de ubicación requerido.</p> <p>f. Copia de la escritura del inmueble. Copia del certificado de gravámenes del bien inmueble actualizado.</p>			

Si la oferta cumple integralmente con los parámetros mínimos podrá ser adjudicada caso contrario será descalificada.



4.2 INFORME:

El Delegado de la máxima autoridad, informará los resultados de la evaluación y recomendará lo que corresponda al Director Ejecutivo de la ASOCIACIÓN DE MUNICIPALIDADES ECUATORIANAS o su delegado para su análisis y correspondiente resolución.



SECCIÓN 5 OBLIGACIONES DE LAS PARTES

5.1. Obligaciones del Arrendador:

Entregar el bien en óptimas condiciones para uso de la AME- UTR6.

Atender los arreglos de forma inmediata y emergente, así mismo brindar una solución definitiva al detectar o presentarse fallas ocultas u otras averías mayores o menores que se encuentren en las oficinas arrendadas.

Emitirá la factura autorizada por el SRI, por concepto de arrendamiento del bien inmueble a nombre de la Asociación de Municipalidades Ecuatorianas.

Entregará certificado bancario a fin de realizar las transferencias para pagos por la prestación del servicio de arrendamiento.

Mantener el inmueble libre de cualquier litigio, o limitación al dominio que pudiera afectar o perturbar el uso pacífico y legítimo del bien por parte de la Asociación de Municipalidades Ecuatorianas, Regional 6.

Asumirá los pagos de consumos básicos hasta antes de la firma del contrato, así como de las obligaciones municipales y tributarias.

Notificar al arrendatario por escrito y de conformidad con la Ley de Inquilinato, con un mínimo de noventa (90) días plazo de anticipación a la fecha de vigencia del contrato, la voluntad de terminar el arrendamiento del inmueble mencionado.

Atender los arreglos de forma inmediata y emergente, una vez notificados por parte del Administrador del Contrato de la AME.

5.2. Obligaciones de la ASOCIACIÓN DE MUNICIPALIDADES ECUATORIANAS:

Designar al Administrador del Contrato.

Dar solución a las peticiones y problemas que se presentaren en la ejecución del contrato, en un plazo de (2) días contados a partir de la petición escrita formulada por el contratista.

Suscribir las actas de entrega recepción, siempre que se haya cumplido con lo previsto en la ley para la entrega recepción; y, en general, cumplir con las obligaciones derivadas del contrato.

Facilitar al contratista las condiciones necesarias para el cumplimiento y ejecución del contrato en forma oportuna. Cancelar el uso de servicios básicos.

Recibir el local objeto del presente arrendamiento en perfecto estado y funcionalidad a partir de la suscripción del contrato de arrendamiento. Designar un técnico que no haya intervenido en el proceso de ejecución de contrato.

Pagar oportunamente los valores de canon de arrendamiento, con sujeción a las cláusulas contractuales.

Al finalizar el contrato, en caso de no acordarse su renovación entregar el bien inmueble en las mismas condiciones en que fuera recibido al inicio del contrato.

Notificar al Arrendador exigiendo una solución definitiva al detectar o presentarse fallas ocultas u otras averías mayores o menores que se encuentren en las oficinas arrendadas.

Realizar, a través del administrador de contrato, un levantamiento fotográfico que evidencie el estado del bien durante la entrega del mismo por parte del proveedor.



CAPITULO II CONDICIONES GENERALES

SECCIÓN 1

DEL PROCEDIMIENTO DE CONTRATACIÓN

- 1.1 **Ámbito de aplicación:** Este procedimiento precontractual tiene como propósito principal seleccionar la oferta más conveniente, para el arrendamiento.
- 1.2 **Resolución de inicio:** La ASOCIACIÓN DE MUNICIPALIDADES ECUATORIANAS, emitirá una resolución motivada, demostrando la existencia de la circunstancia material y/o necesidad concreta que le faculta acogerse al Procedimiento Especial para el arrendamiento, 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 de Compras Públicas.
- 1.3 **Invitación directa:** De conformidad con lo que establece el artículo 218 del Reglamento a la Ley Orgánica Sistema Nacional Contratación Pública, la ASOCIACIÓN DE MUNICIPALIDADES ECUATORIANAS – AME, podrá realizar invitaciones directas.
- 1.4 **Comisión Técnica/Delegado:** En este procedimiento no se ha previsto la conformación de comisión técnica, únicamente un delegado quien será el encargado de llevar la etapa precontractual hasta la recomendación de adjudicación o la declaratoria de procedimiento desierto, a la Máxima Autoridad o su delegado.
- 1.5 **Presentación y apertura de las ofertas:** La oferta digital se presentará de forma electrónica y será remitida a la dirección de correo electrónico establecida por la ASOCIACIÓN DE MUNICIPALIDADES ECUATORIANAS – AME, hasta la fecha y hora indicada en el cronograma del procedimiento.

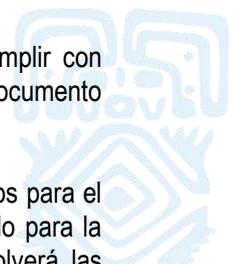
Una hora más tarde de fenecido el término para la presentación de las ofertas, se procederá a la apertura de las mismas.

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

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

- 1.7 **Formatos:** El oferente, de forma obligatoria, presentará su oferta en los formatos y modelos de formularios conforme a lo establecido en el presente pliego.
- 1.8 **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.

- 1.9 **Audiencia informativa:** Cuando el procedimiento así lo disponga, en el día y hora señalados para el efecto, se celebrará la audiencia informativa en la cual la Comisión Técnica o el delegado para la fase precontractual, explicará en términos generales el objeto de la contratación, absolverá las consultas, realizará las aclaraciones que el proveedor invitado efectúe respecto del pliego y



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

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

- 1.10 Cambios al cronograma:** El delegado de la Dirección Ejecutiva podrá modificar el cronograma con la motivación respectiva; el cambio será publicado en el Portal Institucional y podrá realizarse hasta la fecha límite fijada para la audiencia informativa.
- 1.11 Convalidación de errores de forma:** Si se presentaren errores de forma, los oferentes, en el término previsto en el cronograma, contado a partir de la fecha de notificación, podrán convalidarlos previa petición del delegado para la fase precontractual, conforme a lo previsto en el artículo 79 del Reglamento General de la LOSNCP y Resoluciones emitidas por el SERCOP para el efecto.

En ningún caso será posible convalidar lo siguiente:

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

- 1.12 Causas de rechazo:** Luego de evaluada la oferta, el delegado de la fase precontractual de la ASOCIACIÓN DE MUNICIPALIDADES ECUATORIANAS podrá rechazarla por las siguientes causas:

- 1.12.1** 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.
- 1.12.2** Si se hubiera entregado y/o presentado la oferta en un correo electrónico distinto al fijado o después de la hora establecida para ello.
- 1.12.3** 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.
- 1.12.4** Si el contenido de cualquiera de los acápite de los formularios difiriere del previsto en el pliego, condicionándolo o modificándolo, de tal forma que se alteren las condiciones contempladas para la ejecución del contrato. De igual forma, si se condicionara la oferta con la presentación de cualquier documento o información.
- 1.12.5** 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 79 del RGLOSNC y en la normativa expedida por el Servicio Nacional de Contratación Pública.

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

La adjudicación se circunscribirá a la oferta calificada. No se aceptarán ofertas alternativas.

- 1.13 Adjudicación y notificación:** La máxima autoridad de la entidad contratante 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 el responsable de evaluar las propuestas, adjudicará el contrato al proveedor invitado si éste cumpliera con los términos de referencia previstos en el pliego y se adecúa o mejora el presupuesto referencial previsto.

La notificación de la adjudicación se la realizará al adjudicatario, con la respectiva resolución de adjudicación emitida por el Director Ejecutivo de la ASOCIACIÓN DE MUNICIPALIDADES ECUATORIANAS.

Cancelación del procedimiento: En cualquier momento comprendido entre la invitación y hasta 24 horas antes de la fecha de presentación de la(s) oferta(s), el Director Ejecutivo de la ASOCIACIÓN DE MUNICIPALIDADES ECUATORIANAS, o su delegado, podrá declarar cancelado el procedimiento, mediante resolución debidamente motivada, de acuerdo a lo establecido en el artículo 34 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, LOSNCP.

- 1.14 Declaratoria de procedimiento desierto:** La Máxima Autoridad de la ASOCIACIÓN DE MUNICIPALIDADES ECUATORIANAS o su delegado, antes de resolver la adjudicación, podrá declarar desierto el procedimiento, si se produjere alguno de los casos previstos en el artículo 33 de la LOSNCP.

Dicha declaratoria se realizará mediante Resolución motivada de la Máxima Autoridad de la ASOCIACIÓN DE MUNICIPALIDADES ECUATORIANAS, 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 contratante 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 Suscripción del Contrato:** Dentro de un término de quince (15) días contado desde la notificación de la adjudicación, la ASOCIACIÓN DE MUNICIPALIDADES ECUATORIANAS, suscribirá el contrato que es parte integrante de este pliego, de acuerdo a lo establecido en los artículos 68 y 69 de la LOSNCP y 257 y 258 de su Reglamento General, y lo publicará en el Portal Institucional del Servicio Nacional de Contratación Pública.

- 1.17.1 Levantamiento de sigilo bancario:** el contratista deberá autorizar expresamente en el contrato 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 su nombre 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; así como, de los socios o partícipes del consorcio o asociación.



Adicionalmente, en virtud de lo en 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.

- 1.17 Moneda de cotización y pago:** La oferta deberá presentarse en dólares de los Estados Unidos de América. El pago se realizará en la misma moneda.
- 1.18 Reclamos:** Para el evento de que los oferentes o adjudicatarios presenten reclamos relacionados con su oferta, se deberá considerar lo establecido en los artículos 102 y 103 de la LOSNCP y el procedimiento correspondiente establecido en la normativa expedida para el efecto.
- 1.19 Administración del contrato:** La ASOCIACIÓN DE MUNICIPALIDADES ECUATORIANAS designará de manera expresa un administrador del contrato, quien velará por el cabal y oportuno cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones derivadas del contrato. El administrador deberá canalizar y coordinar todas y cada una de las obligaciones contractuales convenidas, así como a los integrantes de la Comisión para la recepción provisional, parcial, total y definitiva del contrato, de conformidad a lo establecido en los artículos 325 y 326 del Reglamento General de la LOSNCP.

El administrador del contrato, quedará autorizado para realizar las gestiones inherentes a su ejecución, incluyendo aquello que se relaciona con la aceptación o no de los pedidos de prórroga que pudiera formular el contratista.

El administrador será el encargado de la administración de las garantías durante todo el período de vigencia del contrato; adoptará las acciones que sean necesarias para evitar retrasos injustificados e impondrá las multas y sanciones a que hubiere lugar, así como también deberá atenerse a las Condiciones Generales y Específicas 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 contratista 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 ASOCIACIÓN DE MUNICIPALIDADES ECUATORIANAS. encontrare que existe inconsistencia, simulación o inexactitud en la información presentada por el oferente, adjudicatario o contratista, el Director Ejecutivo de la ASOCIACIÓN DE MUNICIPALIDADES ECUATORIANAS, 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 2

TÉRMINOS DE REFERENCIA DEL OBJETO DE LA CONTRATACIÓN

“ARRIENDO PARA LA OFICINA DE LA UTR6 DE LA AME”

2. BASE LEGAL

CONSTITUCIÓN DE LA REPÚBLICA DEL ECUADOR

Art. 226.- 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.

Art. 227.- 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.

Art. 233.- Ninguna servidora ni servidor público estará exento de responsabilidades por los actos realizados en el ejercicio de sus funciones, o por sus omisiones, y serán responsables administrativas, civil y penalmente por el manejo y administración de fondos, bienes o recursos públicos.

Las servidoras o servidores públicos y los delegados o representantes a los cuerpos colegiados de las instituciones del Estado, estarán sujetos a las sanciones establecidas por delitos de peculado, cohecho, concusión y enriquecimiento ilícito. La acción para perseguirlos y las penas correspondientes serán imprescriptibles y, en estos casos, los juicios se iniciarán y continuarán incluso en ausencia de las personas acusadas. Estas normas también se aplicarán a quienes participen en estos delitos, aun cuando no tengan las calidades antes señaladas.

Art. 288.- 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.

LEY DE LA CONTRALORÍA GENERAL DEL ESTADO

Art. 54.- Responsabilidad en los procesos de estudio, contratación y ejecución. - Las autoridades, dignatarios, funcionarios y servidores que tengan a su cargo la dirección de los estudios y procesos previos a la celebración de los contratos públicos, tales como de construcción, provisión, asesoría, servicios, arrendamiento, concesiones, delegaciones, comodato y permuta, serán responsables por su legal y correcta celebración; y aquellos a quienes correspondan las funciones de supervisión, control, calificación o dirección de la ejecución de los contratos, serán responsables de tomar todas las medidas necesarias para que sean ejecutadas con estricto cumplimiento de las estipulaciones contractuales, los programas, costos y plazos previstos.

Dir.: Agustín Guerrero E5-24 y José María Ayora

Telef.: 022 246 9367 | 227 4977 | 246 9683

NORMAS DE CONTROL INTERNO DE LA CONTRALORÍA GENERAL DEL ESTADO.



406-02 Planificación

Las entidades y organismos del sector público, para el cumplimiento de los objetivos y necesidades institucionales, formularán el Plan Anual de Contratación con el presupuesto correspondiente.

406-03 Contratación

Las entidades y organismos del sector público realizarán las contrataciones para adquisición o arrendamiento de bienes, ejecución de obras y prestación de servicios incluidos los de consultoría, a través del Sistema Nacional de Contratación Pública.

La máxima autoridad establecerá los controles que aseguren que las adquisiciones se ajusten a lo planificado, a la vez que determinará los lineamientos que servirán de base para una adecuada administración de las compras de bienes, considerando, entre otras, las siguientes medidas:

- Las adquisiciones serán solicitadas, autorizadas y ejecutadas con la anticipación suficiente y en las cantidades apropiadas.
- La ejecución de las compras programadas para el año se realizará tomando en consideración el consumo real, la capacidad de almacenamiento, la conveniencia financiera y el tiempo que regularmente toma el trámite.

LEY DE INQUILINATO

Art. 15.- EXONERACION DE INSCRIPCIÓN. - Exonérese a las instituciones de derecho público y de derecho privado con finalidad pública de la obligación de inscribir sus bienes inmuebles destinados al arrendamiento para la vivienda, vivienda y taller, y vivienda y comercio, en las oficinas de Registro de Arrendamientos de las municipalidades.

CÓDIGO CIVIL

Art. 1846.- Al no haber la notificación o aceptación sobredichas, podrá el deudor pagar al cedente, o embargarse el crédito por acreedores del cedente; y en general, se considerará existir el crédito en manos del cedente, respecto del deudor y terceros.

LEY DEL SISTEMA NACIONAL DE CONTRATACIÓN PÚBLICA

Artículo 59.- 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.



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

1. Las entidades contratantes publicarán en el portal COMPRASPÚBLICAS el pliego en el que 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 pertinente, 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.

Art. 220.-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.

3. ANTECEDENTES

La Asociación de Municipalidades Ecuatorianas - AME, es una entidad asociativa de los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales y Metropolitanos de carácter nacional y de derecho público, conforme lo disponen los artículos 313, 314, 315 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, COOTAD, cuyo objetivo principal es brindar asistencia técnica que requieran sus asociados, así como cooperar con el Gobierno Central en el estudio y preparación de programas y proyectos que redunden en beneficio de los territorios.

La Asociación de Municipalidades Ecuatorianas, a fin de dar cumplimiento a los objetivos institucionales de asesoramiento, capacitación y asistencia técnica de calidad y de coordinación con los GAD, otros niveles de Gobierno y organismos del Estado, cuenta con oficinas Regionales en todo el territorio nacional.



La Dirección Nacional Administrativa Financiera de la AME, tiene como misión administrar y gestionar la ejecución de recursos humanos, financieros y materiales requeridos para el cumplimiento de las políticas, planes, y proyectos institucionales para garantizar la provisión de requerimientos en el cumplimiento de los objetivos y metas de la Asociación de Municipalidades Ecuatorianas.

El 05 de enero de 2024, se suscribió el Contrato Administrativo **Nro. 001-AME-2024** entre la Asociación de Municipalidades Ecuatorianas (AME) y el Sr. James Marlon Arias Cisneros, representante legal y gerente General de Negocios de la compañía: NEGOCIOS Y COMERCIO PANAMA ECUANECOPA S.A, con el objeto de arrendar el bien inmueble ubicado en la ciudad de Cuenca, en la calle Gran Colombia 7-87 y Luis Cordero, Edificio Torre de Negocios El Dorado, 4to piso, para la "CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE PARA LAS OFICINAS DE LA UNIDAD TÉCNICA REGIONAL 6", con un canon de arrendamiento establecido de USD 2.389,07 (dos mil trescientos ochenta y nueve con 07/ 100 dólares de los Estados Unidos de América). Según la cláusula novena "El plazo de ejecución de la presente contratación es de trescientos sesenta y cinco (365) días calendario, contados a partir de la suscripción del contrato."

4. JUSTIFICACIÓN DE LA CONTRATACIÓN

En la Unidad Técnica Regional 6 de la Asociación de Municipalidades Ecuatorianas, en su interés de mejorar la atención a los 34 municipios de las provincias de Azuay, Cañar y Morona Santiago que integran la Regional 6, se contempla la necesidad de contratar el servicio de arrendamiento de oficinas para el funcionamiento de la parte técnica- operativa de la Regional 6, que cuenten con todos los servicios básicos, con las características técnicas, el espacio adecuado y amplio, en una ubicación estratégica, a fin de poder desarrollar las actividades encaminadas a fortalecer el desarrollo de los municipios y trabajar de manera conjunta con sus equipos técnicos, en un ambiente óptimo y adecuado para el personal técnico-operativo, enfocados en cumplir con los objetivos planteados y alcanzar las metas institucionales conforme a las necesidades de la UTR6.

Cabe indicar que la Unidad Técnica Regional 6-Cuenca de la Asociación de Municipalidades Ecuatorianas, suscribió el Contrato Administrativo Nro. **001-AME-2024**, el mismo que feneció el 04 de enero del presente año, por lo que es necesario realizar el proceso correspondiente para la contratación de un arrendamiento para las oficinas de la regional y así seguir brindando la atención oportuna a los diferentes GADs asociados.

La Unidad Técnica Regional 6 (Cuenca) de la Asociación de Municipalidades Ecuatorianas está en la necesidad de iniciar un proceso de contratación de arrendamiento de un bien inmueble, ya que la regional no posee oficinas propias y con el afán de atender las necesidades institucionales, mediante las cuales se brinda una atención oportuna e inmediata al usuario, es necesario una infraestructura adecuada y servicios completos para la ocupación de las mismas que permitan desarrollar de manera correcta las actividades planificadas por la regional y la Asociación de Municipalidades Ecuatorianas.



5. OBJETIVOS

Contar con un espacio adecuado para el funcionamiento de las oficinas del área técnica de la Unidad Técnica Regional 6 que permitan ofrecer un óptimo servicio a los 34 GADS Municipales que integran la Regional 6, mediante asesoría en los ámbitos técnicos de sus competencias para obtener un entorno de trabajo adecuado en todos sus componentes con el objetivo de brindar una atención óptima a los GADs de la Regional 6.

6. ALCANCE

El alcance comprende el servicio de arrendamiento de un bien inmueble para el funcionamiento de las oficinas del área técnica operativa de la Unidad Técnica Regional 6 de la AME, ubicado en la ciudad de Cuenca, provincia de Azuay, a fin de contar con un espacio físico idóneo para que los funcionarios realicen sus actividades de manera eficiente, cumpliendo con las metas y objetivos planteados, a fin que los asociados que integran la regional 6 gocen de instalaciones adecuadas.

7. METODOLOGÍA DE TRABAJO

El bien inmueble debe ser entregado en óptimas condiciones para el uso de la Unidad Técnica Regional 6 de la AME, el mismo debe disponer de todos los servicios básicos, lo cual deberá ser verificado de manera mensual por el administrador del contrato, previo a proceder con el pago del canon de arrendamiento.

8. INFORMACIÓN QUE DISPONE LA ENTIDAD

La Unidad Técnica Regional 6 de la AME, cuenta con el siguiente personal, que se detalla a continuación:

NÚMERO	SERVIDORES	ÁREA (m ²)	ACTIVIDADES QUE DESARROLLAN
1	Coordinador Regional	20	Reuniones de trabajo, gestión de procesos institucionales, articulación interinstitucional para los 34 municipios de las provincias de Azuay, Cañar y Morona Santiago que integran la regional 6.
1	Presidencia	20	Reuniones de trabajo, articulación interinstitucional para los 34 municipios de las provincias de Azuay, Cañar y Morona Santiago que integran la regional 6.
1	Técnico jurídico	10	Creaciones de ordenanzas municipales, criterios jurídicos, normativa y resolución de diferentes problemas en el área jurídica que los municipios requieran.

www.ame.gob.ec
 Dir.: Agustín Guerrero E5-24 y José María Ayora
 Teléf.: 022 246 9367 | 227 4977 | 246 9683



1	Técnico de planificación	10	Realización del POA de la regional, seguimiento de convenios y contratos, capacitación y asistencia técnica sobre PUGS y PDOTS, resolución de diferentes problemas inherentes al área de Planificación
1	Técnico de comunicación	10	Monitoreo constantes para la publicación de información referente a la gestión de cada uno de los municipios y de la AME.
1	Técnico de saneamiento ambiental	10	Seguimiento y asistencia del llenado de las fichas del SNNIM en las competencias de agua potable, alcantarillado y GIRS, adicional seguimiento a los convenios realizados dentro de estas competencias.
1	Técnico de informática	20	Asistencias remotas para solución de problemas en el sistema SIG-AME, catastro, comercial y páginas web de los municipios.
1	Profesional en Seguridad Integral	10	Apoyo y asesoramiento a los GADs Municipales en temas de seguridad integral
1	Secretario de Unidad	10	Despacho de trámites institucionales (oficios, memos, invitaciones) archivo institucional
1	Asistente Regional	10	Apoyo a la Coordinación Regional y despacho de trámites institucionales
1	Auxiliar de servicios	10	Mantenimiento, aseo y cuidado de las oficinas de la institución.
2	Conductor	10	Movilización del personal a nivel regional o donde se requiera la presencia del personal técnico.

Adicionalmente el inmueble debe contar con 100 m2 para cubrir los siguientes espacios:

Área de archivo, área de servicios, cafetería, sala de reuniones, baterías sanitarias

9. PRODUCTOS Y SERVICIOS ESPERADOS:

El servicio de arrendamiento deberá tener un área mínima de 250 metros cuadrados, con las siguientes especificaciones:

- ✓ **Ubicación requerida:** El inmueble deberá estar ubicado en el área urbana de la ciudad de Cuenca, con fácil acceso a vías principales, con facilidades de transportación pública y cercano a zonas administrativas y/o comerciales.

Dir: Agustín Guerrero E5-24 y José María Ayora
Telef: 022 246 9367 | 227 4977 | 246 9683



- ✓ **Área mínima de construcción:** La UTR6 - AME, deberá contar con al menos 250 metros cuadrados de construcción.
- ✓ **Servicios e instalaciones:** El inmueble deberá contar con la disponibilidad del servicio de energía eléctrica y agua potable y tener las facilidades para el funcionamiento del servicio de telefonía e internet. Además, debe contar con el espacio suficiente y la funcionalidad para albergar el número de funcionarios que laboran en la UTR6.
- ✓ **Características previstas del inmueble:** El bien inmueble deberá estar en perfectas condiciones de uso, condición que será verificada por el Administrador de Contrato, adicionalmente, dispondrá de:
 - Servicio higiénico individual para mujeres y hombres.
 - Espacio para uso de al menos 13 funcionarios.
 - Un espacio que se pueda adecuar como sala de reuniones.
 - Un espacio para cafetería.
 - Instalaciones sanitarias y eléctricas en perfecto estado de funcionamiento.
 - Garaje disponible mínimo para tres (4) vehículos.

10. PERSONAL TÉCNICO/EQUIPO DE TRABAJO/RECURSOS

No aplica

11. PLAZO DE EJECUCIÓN

El plazo de ejecución es de trescientos sesenta y cinco (365) días calendario, contados a partir de la **suscripción del contrato**.

12. FORMA Y CONDICIONES DE PAGO

Los pagos se realizarán de manera mensual, contra entrega efectiva del servicio contratado, dentro de los diez (10) primeros días de cada mes, previa presentación de los siguientes documentos:

- Factura emitida por el arrendador por el servicio prestado.
- Informe de satisfacción del servicio recibido por parte del administrador del contrato.
- Actas de entrega parcial y acta definitiva según corresponda.

13. REQUISITOS MÍNIMOS

La integridad de la oferta se evaluará considerando la presentación de los formularios y requisitos mínimos previstos en el pliego. Para la verificación de cumplimiento de los requisitos mínimos se aplicará la metodología

Dir.: Agustín Guerrero E5-24 y José María Ayora
"CUMPLE O NO CUMPLE" 7 4977 | 246 9683



PARÁMETRO	CUMPLE	NO CUMPLE	OBSERVACIONES
<ul style="list-style-type: none"> Formulario Único de la Oferta numeral 4.1 Parámetros Presentación y Compromiso. Datos Generales del oferente Nómina de Socios, accionistas, partícipes de personas jurídicas y disposiciones específicas para personas naturales oferentes. Cumplimiento de referencia. Otros Parámetros Resueltos por la Entidad Contratante. Croquis del inmueble según cuadrante de ubicación requerido. Copia de la escritura del inmueble. Copia del certificado de gravámenes del bien inmueble actualizado. 			

13.1. Experiencia general y específica mínima

No aplica

13.2. Personal técnico mínimo y experiencia del personal técnico

No aplica

13.3. Equipo mínimo

No aplica

13.4. Otros parámetros resueltos por la entidad contratante (de ser el caso)

No aplica

14. MULTAS

Artículo 292 (Reglamento General a la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación pública).- Multas durante la ejecución contractual.- (...)En los casos de retrasos injustificados respecto del cumplimiento del objeto contractual, la entidad contratante establecerá por cada día de retardo en la ejecución de las obligaciones contractuales por parte del contratista, la aplicación de una multa que en ningún caso será inferior al 1 x 1.000 del valor del contrato, que se calcularán sobre el porcentaje de las obligaciones que se encuentran pendientes de ejecutarse, incluyendo el reajuste de precios que corresponda y sin considerar los impuestos.



15. OBLIGACIONES DE LAS PARTES

15.1. Obligaciones del contratista

Entregar el bien inmueble en óptimas condiciones para uso de la AME- UTR6.

Atender los arreglos de forma inmediata y emergente, así mismo brindar una solución definitiva al detectar o presentarse fallas ocultas u otras averías mayores o menores que se encuentren en las oficinas arrendadas.

Emitirá la factura autorizada por el SRI, por concepto de arrendamiento del bien inmueble a nombre de la Asociación de Municipalidades Ecuatorianas.

Entregará certificado bancario a fin de realizar las transferencias para pagos por la prestación del servicio de arrendamiento.

Mantener el inmueble libre de cualquier litigio, o limitación al dominio que pudiera afectar o perturbar el uso pacífico y legítimo del bien por parte de la Asociación de Municipalidades Ecuatorianas, Regional 6.

Asumirá los pagos de consumos básicos hasta antes de la firma del contrato, así como de las obligaciones municipales y tributarias.

Notificar al arrendatario por escrito y de conformidad con la Ley de Inquilinato, con un mínimo de noventa (90) días plazo de anticipación a la fecha de vigencia del contrato, la voluntad de terminar el arrendamiento del inmueble mencionado.

Atender los arreglos de forma inmediata y emergente, una vez notificados por parte del Administrador del Contrato de la AME.

15.2. Obligaciones de la Asociación de Municipalidades Ecuatorianas

Designar al Administrador del Contrato.

Dar solución a las peticiones y problemas que se presentaren en la ejecución del contrato, en un plazo de (2) días contados a partir de la petición escrita formulada por el contratista.

Suscribir las actas de entrega recepción, siempre que se haya cumplido con lo previsto en la ley para la entrega recepción; y, en general, cumplir con las obligaciones derivadas del contrato. Facilitar al contratista las condiciones necesarias para el cumplimiento y ejecución del contrato en forma oportuna. Cancelar el uso de servicios básicos.

Recibir el local objeto del presente arrendamiento en perfecto estado y funcionalidad a partir de la suscripción del contrato de arrendamiento. ●

Designar un técnico que no haya intervenido en el proceso de ejecución de contrato.

Dir.: Agustín Guerrero E3-24 y Jose María Ayora

Teléf.: 022 246 9367 | 227 4977 | 246 9683

Pagar oportunamente los valores de canon de arrendamiento, con sujeción a las cláusulas contractuales.



Al finalizar el contrato, en caso de no acordarse su renovación entregar el bien inmueble en las mismas condiciones en que fuera recibido al inicio del contrato.

Notificar al Arrendador exigiendo una solución definitiva al detectar o presentarse fallas ocultas u otras averías mayores o menores que se encuentren en las oficinas arrendadas.

Realizar, a través del administrador de contrato, un levantamiento fotográfico que evidencie el estado del bien durante la entrega del mismo por parte del proveedor.

16. ADMINISTRADOR DEL CONTRATO

Se recomienda designar como administrador del contrato al Coordinador/a de la Unidad Técnica Regional 6, o quien estuviere en el cargo; encontrándose a la fecha el Mgs. Cristian Cobos Guillén en dicho cargo, quien velará por el cabal y oportuno cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones derivadas del mismo.

REGLAMENTO GENERAL A LA LEY ORGÁNICA DEL SISTEMA NACIONAL DE CONTRATACIÓN PÚBLICA:

Art. 295.- De la administración del contrato. - En todos los procedimientos que se formalicen a través de contratos u órdenes de compra, las entidades contratantes designarán de manera expresa a un administrador del contrato, quien velará por el cabal y oportuno cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones contractuales. La máxima autoridad de la entidad contratante o su delegado designará al administrador del contrato, dicha designación se podrá realizar a través de la resolución de adjudicación, que deberá ser notificada formalmente a la persona sobre la que recaiga esta responsabilidad. Al momento de suscribirse el contrato administrativo, en la cláusula pertinente constará el nombre de la persona designada quien asumirá la obligación de administrar el contrato; sin perjuicio de que posteriormente se designe a otra para la administración del contrato, particular que deberá ser notificado al contratista, sin necesidad de modificar el contrato. El administrador del contrato deberá sujetarse a las disposiciones de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, su Reglamento General, las resoluciones que emita el Servicio Nacional de Contratación Pública para el efecto, y las condiciones pactadas en el contrato. Supletoriamente se podrá recurrir a otras fuentes normativas como el Código Orgánico Administrativo, el Código Civil y cualquier norma que, de manera razonada, sean necesarias y pertinentes para dilucidar cualquier inconveniente con la fase de ejecución contractual.

1. CÓDIGO DEL CLASIFICADOR CENTRAL DE PRODUCTOS

El Código CPC seleccionado para esta contratación es el 721110012 (SERVICIOS DE ARRENDAMIENTO CON O SIN OPCION DE COMPRA RELATIVOS A BIENES RAICES RESIDENCIALES PROPIOS O ARRENDADOS PRESTADOS A CASAS).

2. EVALUACIÓN DE LA OFERTA

Dir.: Agustín Guerrero E5-24 y José María Ayora

Teléf.: 022 246 9367 | 227 4977 | 246 9683

Integridad de la oferta: La integridad de la oferta se evaluará considerando la presentación de los



Formularios y requisitos mínimos previstos en el pliego.

Para la verificación del cumplimiento de los requisitos mínimos se estará a la metodología "CUMPLE O NO CUMPLE".

Formulario Único de la Oferta:

- a) Presentación y compromiso;
- b) Datos generales del oferente;
- c) Nómina de socio(s), accionista(s), partícipe(s) de personas jurídicas y disposiciones específicas para personas naturales, oferentes;
- d) Cumplimiento de Términos de Referencia
- e) Tabla de cantidades y precios (descripción detallada de las características del bien inmueble)
- f) Otros parámetros de calificación propuestos por la entidad contratante:
- g) Croquis del inmueble según cuadrante de ubicación requerido.
- h) Copia de la escritura del inmueble.
- i) copia del certificado de gravámenes del bien inmueble actualizado.
- j) Formulario de compromiso de asociación o consorcio (de ser procedente).
- k) Evaluación de la oferta (cumple / no cumple): Los parámetros de calificación propuestos a continuación, son las condiciones mínimas que deberá cumplir la oferta para que sea considerada.

3. PRESENTACIÓN Y COMPROMISO; DATOS GENERALES DEL OFERENTE; Y, NÓMINA DE SOCIO(S), ACCIONISTA(S), PARTÍCIPE(S) DE PERSONAS JURÍDICAS Y DISPOSICIONES ESPECÍFICAS PARA PERSONAS NATURALES, OFERENTES;

Se verificará que los documentos del oferente presentados en la oferta contengan y corresponda a la información solicitada en el formulario de la oferta correspondiente a) CARTA DE PRESENTACIÓN Y COMPROMISO; b): DATOS GENERALES DEL OFERENTE, c): NÓMINA DE SOCIO(S), ACCIONISTA(S) O PARTÍCIPE(S) DE PERSONAS JURÍDICAS.

4. CUMPLIMIENTO DE TÉRMINOS DE REFERENCIA

La Asociación de Municipalidades Ecuatorianas verificará que el oferente en oferta presentada, dé cumplimiento expreso y puntual a los términos de referencia y condiciones mínimas del servicio que se pretende contratar.

5. TABLA DE CANTIDADES Y PRECIOS

La Asociación de Municipalidades Ecuatorianas verificará que la oferta económica total no supere el valor del presupuesto referencial, caso contrario se considerará causal de rechazo.



El canon de arrendamiento mensual, debe ser igual o menor al establecido por la Unidad Técnica Regional 6- AME.

En caso, de existir dos ofertas o más, se adjudicará a aquella que cumpla con las condiciones mínimas del inmueble y oferte el menor valor del canon arrendaticio.

Otros parámetros resueltos por la Entidad Contratante.

Croquis del bien inmueble según cuadrante de ubicación requerido. - el oferente deberá presentar el croquis con la dirección de ubicación del bien inmueble.

Copia de la escritura del inmueble. -el oferente deberá presentar la escritura del bien inmueble con la razón de inscripción en el Registro de la Propiedad

Copia del Certificado actualizado de gravámenes del bien inmueble. - el oferente deberá presentar el certificado de gravámenes actualizado emitido por el Registro de la Propiedad.

Si la oferta cumple integralmente con los parámetros mínimos podrá ser adjudicada caso contrario será descalificada.

6. ENTREGAS RECEPCIONES PARCIALES. -

Las Entregas Recepciones Parciales se realizarán de manera mensual, una vez que el servicio objeto de la contratación sea recibido a entera satisfacción del Administrador del Contrato designado por la Unidad Técnica Regional 6 de la AME, previa presentación de:

1. Factura emitida por el arrendador por el servicio prestado.
2. Informe de satisfacción del servicio recibido por parte del administrador del contrato.
3. Actas de entrega parcial y acta definitiva conforme al art. 124 del Reglamento a la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública.

7. ENTREGA RECEPCIÓN DEFINITIVA. -

El Acta de Entrega Recepción Definitiva se suscribirá dentro de treinta (30) días calendario contados a partir de la suscripción de la última Acta de Entrega Recepción Parcial.





CAPÍTULO III ARBI-AME-2025-001

FORMULARIO DE LA OFERTA

PARA LA CONTRATACION DEL “ARRIENDO PARA LA OFICINA DE LA UTR6 DE LA AME”

NOMBRE DEL OFERENTE:

Mgs. Esteban Marcelo Orellana Alvear
DIRECTOR EJECUTIVO
ASOCIACIÓN DE MUNICIPALIDADES ECUATORIANAS

Presente. -

3.1. PRESENTACIÓN Y COMPROMISO

De mi consideración:

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

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.

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.

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 sus ofertas, o buscando asegurar el resultado en beneficio propio o de otro proveedor u oferente, en este procedimiento de contratación.

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.

Dir.: Agustín Guerrero E5-24 y José María Ayora
Suministrará la mano de obra, equipos y materiales requeridos para el cumplimiento de sus obligaciones, de acuerdo con el pliego; suministrará todos los bienes ofertados, nuevos de fábrica, completos, listos para su uso



inmediato, de conformidad con las características detalladas en esta oferta y las especificaciones técnicas solicitadas (bienes) prestará los servicios, de acuerdo con los pliegos, especificaciones técnicas, términos de referencia e instrucciones (servicios); en el plazo y por los precios indicados en el Formulario Único de Oferta; que al presentar esta oferta, ha considerado todos los costos obligatorios que debe y deberá asumir en la ejecución contractual, especialmente aquellos relacionados con obligaciones sociales, laborales, de seguridad social, ambientales y tributarias vigentes.

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.

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.

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.

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.

Entiende que las cantidades indicadas en el Formulario de Oferta para esta contratación son exactas y, por tanto no podrán variar por ningún concepto.

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.

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.

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.

Garantiza la veracidad y exactitud de la información y documentación proporcionada; así como de las declaraciones realizadas para el presente procedimiento de contratación, inclusive aquellas respecto de la calidad de productor nacional; contenidas en los documentos de la oferta, formularios y otros anexos. De igual forma garantiza la veracidad y exactitud de la información que como proveedor consta en el Registro Único de Proveedores, al tiempo que autoriza al Servicio Nacional de Contratación Pública y a la entidad contratante a efectuar averiguaciones para comprobar u obtener aclaraciones e información adicional sobre las condiciones técnicas, económicas y legales del oferente. Acepta que, en caso de que la entidad contratante o el Servicio Nacional de Contratación Pública comprobaren administrativamente que el oferente o contratista hubiere alterado o faltado a la verdad sobre la documentación o información que conforma su oferta, dicha falsedad será causal para descalificarlo del procedimiento de contratación, declararlo adjudicatario fallido, contratista incumplido y/o en su defecto se apliquen las sanciones previstas en el artículo 106 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, según



corresponda; sin perjuicio de las acciones legales a que hubiera lugar.

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.

Bajo juramento, que no está incurso en las inhabilidades generales y especiales para contratar establecidas en los artículos 62 y 63 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública y de los artículos 250 y 252 de su Reglamento General y demás normativa aplicable.

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.

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

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.

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.

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.

En caso de que sea adjudicatario, conviene en:

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)

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.

Garantizar todo el trabajo que efectuará de conformidad con los documentos del contrato.

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.

Autorizar al Servicio Nacional de Contratación Pública o a los organismos de control correspondientes, el levantamiento del sigilo bancario de las cuentas nacionales y extranjeras, que se encuentran a nombre del oferente y a nombre de su representante legal, en el caso de personas jurídicas; o, del procurador común de los compromisos de asociación o consorcio o de las asociaciones o consorcios constituidos; a partir de la etapa contractual del procedimiento en el cual participa con su oferta.

Adicionalmente, en virtud de lo dispuesto en la Disposición General Décima de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, en concordancia con el artículo 61 de la Codificación y Actualización de Resoluciones emitidas por el SERCOP; las cuentas bancarias y sus movimientos, de todas las personas naturales o jurídicas que consten como socios o accionistas, en cualquier nivel de la estructura accionaria de una persona jurídica o consorcio oferente, cuando estén relacionadas con el flujo de los recursos públicos, no estarán sujetas a sigilo bancario, tributario, societario ni bursátil. Estarán sujetas a esta disposición, inclusive las personas declaradas como beneficiarios finales, o cualquier persona que se beneficie de transacciones bancarias en el flujo de los recursos públicos.





En consecuencia, en la letra D, del numeral 1.3 de la Sección I del presente formulario, declaro la identidad de la persona natural que será el beneficiario final de los recursos públicos y/o quien ejerza el control de las cuentas bancarias relacionadas o inmersas en el flujo de los recursos públicos obtenidos como consecuencia del contrato respectivo.

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.

3.2. DATOS GENERALES DEL OFERENTE.

NOMBRE DEL OFERENTE: (determinar si es persona natural, jurídica, consorcio o asociación; en este último caso, se identificará a los miembros del consorcio o asociación. Se determinará al representante legal, apoderado o procurador común, de ser el caso).

Ciudad: ***

Calle (principal):

*** Nro.: ***

Calle (intersección):

*** Teléfono(s): ***

Correo electrónico: ***

Cédula de Ciudadanía (Pasaporte):

*** R.U.C: ***



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

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:

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

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

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.)

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)*

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

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.

En caso de que la persona jurídica tenga entre sus socios, accionistas, partícipes o sus representantes legales a alguien considerada como "Persona Expuesta Políticamente (PEP)" de conformidad a lo previsto en los



artículos 42 y 45 del Reglamento General a la Ley Orgánica de Prevención, Detección y Erradicación del Delito de Lavado de Activos y del Financiamiento de Delitos deberá detallar a continuación los nombres, apellidos y números de identificación de los mismos.”

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

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

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

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

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;

Descalifique a mi representada como oferente; o,

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.



A. NÓMINA DE SOCIOS, ACCIONISTAS O

PARTÍCIPES:

TIPO DE PERSONA JURÍDICA: Compañía Anónima

Compañía de Responsabilidad Limitada

Compañía Mixta

Compañía en Nombre Colectivo Compañía
en Comandita Simple Sociedad Civil

Corporación Fundación

Asociación o consorcio Otra

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

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

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



DISPOSICIONES ESPECÍFICAS PARA PERSONAS NATURALES.

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

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

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

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



B. DECLARACIÓN DE BENEFICIARIO FINAL

1. De conformidad a lo previsto en el artículo 61 de la Codificación y Actualización de Resoluciones emitidas por el SERCOP, sin perjuicio de la normativa secundaria que para el efecto emita la Unidad de Análisis Financiero y Económico (UAFE), se entenderá por beneficiario final a la o las personas naturales que, través de sociedades u otros mecanismos societarios o asociativos, ejercen el control efectivo en la toma de decisiones de una persona jurídica o consorcio determinado, y/o a la o las personas naturales que, a través de un tercero, realizan o se benefician de una transacción financiera derivada del flujo de los recursos públicos obtenidos de en un contrato sujeto a la LOSNCP; todo esto, sin perjuicio de poseer, directa o indirectamente, una participación accionaria o derechos a voto de la persona jurídica contratista.
2. Por consiguiente, declaro que la(s) siguiente(s) persona(s) natural(es), sea que consten o no como socios o accionistas, en cualquier nivel de la estructura accionaria de la persona jurídica, son los beneficiarios finales y/o ejercen el control efectivo final de los movimientos financieros del oferente:

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

Notas:

1.

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

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



3.4 CUMPLIMIENTO DE TÉRMINOS DE REFERENCIA Y CONDICIONES MÍNIMAS DEL INMUEBLE:

Yo, ***** declaro que CONOZCO Y ACEPTO todos y cada uno de los Términos de Referencia establecidos en la Sección 2 del pliego del presente procedimiento de contratación; y, me COMPROMETO a CUMPLIRLOS en la ejecución contractual, conforme lo establecido por la ASOCIACIÓN DE MUNICIPALIDADES ECUATORIANAS.

TÉRMINOS DE REFERENCIA
CUMPLO / NO CUMPLO



3.5. TABLA DE CANTIDADES Y PRECIOS (oferta económica) Y CANON DE ARRENDAMIENTO

El precio total es de *** CON 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (USD. ***,00), sin incluir el IVA.

El canon de arrendamiento mensual será de *** 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (USD. ***,00), sin incluir el IVA.

Nota. - El canon de arrendamiento mensual, debe ser igual o menor al establecido por la Unidad Técnica Regional 6 -AME.



3.6 OTROS PARÁMETROS. -

- a. Croquis del bien inmueble según cuadrante de ubicación requerido. - el oferente deberá presentar el croquis con la dirección de ubicación del bien inmueble.
- b. Copia de la Escritura del inmueble. -el oferente deberá presentar la escritura del bien inmueble con la razón de inscripción en el Registro de la Propiedad
- c. Copia del Certificado actualizado de gravámenes del bien inmueble. - el oferente deberá presentar el certificado de gravámenes actualizado emitido por el Registro de la Propiedad.

Para constancia de lo ofertado, suscribo este formulario,

**FIRMA DEL OFERENTE, SU REPRESENTANTE LEGAL, APODERADO O
PROCURADOR COMÚN**

(LUGAR Y FECHA)

