MINISTERIO DE TRABAJO REGIONAL 2 LITORAL Y GALAPAGOS

PROCEDIMIENTO ESPECIAL

ARRENDAMIENTO DE BIENES INMUEBLES

CODIGO DEL PROCESO: ARBI-DRTSPG-2024-002

OBJETO DE CONTRATACIÓN:

ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE PARA LAS OFICINAS DE LA DELEGACIÓN PROVINCIAL DE TRABAJO Y SERVICIO PÚBLICO DE SANTA CRUZ

Guayaquil, 03 de diciembre de 2024

INTRODUCCIÓN

El PLIEGO que contiene las condiciones de participación del presente procedimiento de contratación ha sido dividido en cinco partes sustanciales y que forman parte integrante del mismo.

PARTE I: "CONDICIONES PARTICULARES DEL PLIEGO" en la que se establecen la información y reglas específicas que rigen al procedimiento de contratación, incluidos formularios y el contrato. La Entidad Contratante señalará en las condiciones particulares las especificidades del procedimiento al que convoca y para el efecto detallará e individualizará las condiciones del mismo y del contrato a suscribirse. En consecuencia, deberá realizar los ajustes y/o modificaciones a las condiciones particulares del presente pliego, así como la determinación y aplicabilidad de los formularios previstos para el presente procedimiento; reemplazando todo texto que conste en paréntesis por el contenido pertinente, así como incorporará o sustituirá la redacción por otro contenido que a su criterio le es aplicable.

PARTE II: "CONDICIONES GENERALES DEL PLIEGO" del pliego, contiene aquella información y reglas de participación que son comunes al procedimiento de contratación y por tanto no requieren de variación alguna; por ello, no son materia de ajuste y/o modificación por parte de las Entidades Contratantes; sin embargo, forman parte sustancial de las condiciones de participación en los procedimientos de contratación y del contrato a suscribirse con el oferente que resulte adjudicado.

ÍNDICE

I. CONDICIONES PARTICULARES DEL PLIEGO

SECCIÓN I INVITACIÓN

SECCIÓN II OBJETO DE LA CONTRATACIÓN, PRESUPUESTO REFERENCIAL Y TÉRMINOS DE REFERENCIA
2.1 Objeto
2.2 Presupuesto Referencial
2.3 Términos de Referencia

SECCIÓN III CONDICIONES DEL PROCEDIMIENTO
3.1 Cronograma del Proceso
3.2 Vigencia de la Oferta
3.3 Precio de la Propuesta
3.4 Precio de la Oferta
3.5 Plazo de Ejecución
3.6 Forma de Pago
3.7 Forma de presentar la Oferta

SECCIÓN IV EVALUACIÓN DE LA OFERTA
4.1 Integridad de la Oferta
4.2 Evaluación de la Oferta (cumple/no cumple)

SECCIÓN V OBLIGACIONES DE LAS PARTES
5.1 Obligaciones del Arrendador
5.2 Obligaciones de la Arrendatario

II. CONDICIONES GENERALES DEL PLIEGO

SECCIÓN I DEL PROCEDIMIENTO DE CONTRATACIÓN

1.1 Ámbito de aplicación
1.2 Resolución de inicio
1.3 Invitación directa
1.4 Participante
1.5 Invitación directa al oferente
1.6 Presentación y apertura de oferta
1.7 Inhabilidades
1.8 Obligaciones del oferente
1.9 Audiencia informativa
1.10 Cambios al cronograma
1.11Convalidación 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 Publicación
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 II METODOLOGÍA DE EVALUACIÓN DE LA OFERTA

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

SECCIÓN III FASE CONTRACTUAL

3.1 Ejecución del contrato:

3.1.1 Inicio y ejecución contractual
3.1.2 Cumplimiento de Términos de Referencia
3.1.3 Pagos
3.1.4 Administrador del contrato

III. FORMULARIO ÚNICO DE OFERTA

1.1 PRESENTACIÓN Y COMPROMISO
1.2 DATOS GENERALES DEL OFERENTE
1.3 NÓMINA DE ACCIONISTAS, PARTÍCIPES O SOCIOS MAYORITARIOS DE PERSONAS JURÍDICAS Y DECLARACIÓN DEL BENEFICIARIO FINAL (ANEXO 12 NORMATIVA SECUNDARIA DEL SNCP).
1.4 TABLA DE VALOR DEL CANON DE ARRENDAMIENTO
1.5 COMPONENTES DEL BIEN INMUEBLE
1.6 OTROS PARÁMETROS DE CALIFICACIÓN PROPUESTOS POR LA ENTIDAD CONTRATANTE:

IV. MODELO DE PROYECTO DE CONTRATO

I. CONDICIONES PARTICULARES DEL PLIEGO

SECCIÓN I

ARBI-DRTSPG-2024-002

INVITACIÓN

Habiéndose el Ministerio del Trabajo Regional 2 Litoral y Galápagos acogido al procedimiento especial de arrendamiento de bien inmueble, la Mgs. Yessenia Amalia Quimis Segovia, Directora Regional de Trabajo y Servicio Público de Guayaquil, conforme la facultad determinada en los artículos 210 y 218 del Reglamento General a la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, invita al Señor **CAISAGUANO URIBE FAUSTO GENARO**, a que presente su oferta técnica y económica para el **"ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE PARA LAS OFICINAS DE LA DELEGACIÓN PROVINCIAL DE TRABAJO Y SERVICIO PÚBLICO DE SANTA CRUZ"**.

El presupuesto para la presente contratación es de USD $ 7.440,00 (SIETE MIL CUATROCIENTOS CUARENTA CON 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA) más IVA, y el canon de arrendamiento mensual es de USD $ 620,00 (SEISCIENTOS VEINTE CON 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA) más IVA, acorde con la autorización para iniciar el procedimiento de arrendamiento de un bien inmueble realizada mediante Oficio Nro. SETEGISP-DZ8-2024-2355-O de fecha 26 de noviembre de 2024, por el Ing. Ronald Antonio Shunta Armijos, Director Zonal 8, Subrogante de la Secretaría Técnica de Gestión Inmobiliaria del Sector Público.

El plazo de ejecución para la presente contratación será de 365 días calendario, contados a partir del día siguiente de la suscripción del contrato de arrendamiento.

Las condiciones generales de esta invitación son las siguientes:

1. El pliego está disponible, sin ningún costo, en el Portal Institucional del SERCOP, 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;

2. Para poder participar en el presente procedimiento y suscribir el contrato, el adjudicatario no requiere estar inscrito y habilitado en el RUP (Registro Único de Proveedores), según lo establecido en el numeral 5 del artículo 218 del Reglamento General a la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública.

3. Se convoca al oferente invitado a una audiencia informativa conforme al cronograma establecido en el portal de Compras Públicas, a fin de que el Ministerio del Trabajo Regional 2 Litoral y Galápagos explique en términos generales el objeto de la invitación, absuelva las consultas y realice las

aclaraciones que fueren requeridas. De esta audiencia se dejará constancia en un acta que será publicada en el Portal Institucional del SERCOP;

4. La integridad de la oferta se evaluará considerando la presentación de los formularios actualizados y los requisitos mínimos previstos en el pliego, TDR y normativa emitida por el SERCOP.

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

"Art. 35.- Documentos suscritos electrónicamente.- (Reformado por el Art. 6 num. 15 del D.E. 206, R.O. 524-3S, 22-III-2024.- "(…) No estarán sujetos a la obligatoriedad de suscripción electrónica de documentos, en ninguna de sus etapas o fases, los procedimientos de feria inclusiva, arrendamiento y adquisición de inmuebles y contratación en situación de emergencia. En el caso del procedimiento de ínfima cuantía, el uso de la firma electrónica será discrecional (…)".

Art. 74.- Presentación de ofertas.- (Reformado por el Art. 9 del D.E. 550, R.O. 138-S, 31- VIII-2022; y por el Art. 6 num. 41 del D.E. 206, R.O. 524-3S, 22-III-2024).- La oferta se deberá presentar únicamente a través del Portal COMPRASPÚBLICAS hasta la fecha límite para su presentación, debidamente firmada electrónicamente, a excepción de los procedimientos de Ferias Inclusivas y los que el Servicio Nacional de Contratación Pública determine por su naturaleza.

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

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

Las ofertas serán presentadas en los modelos obligatorios de formularios, dispuestos por el SERCOP. Los cuales no serán susceptibles de modificación por parte de las entidades contratantes ni de los oferentes, por lo que deben adherirse a su contenido.

En estos modelos el SERCOP evitará requerir información innecesaria o que pueda obtenerse en registros públicos, por lo que permanentemente aplicará procesos de depuración y optimización, de tal forma que los proveedores puedan presentar sus ofertas de manera ágil, fácil y clara. La utilización de módulos facilitadores para ofertar será progresivamente reemplazada por formularios web para consignar mensajes de datos.

La fase precontractual de los procesos de contratación pública se considera un trámite administrativo, por lo que también le serán aplicables las reglas y principios de la Ley para la Optimización y Eficiencia de Trámites Administrativos.

El SERCOP aplicará criterios de simplificación y reducción de tiempos en las distintas etapas de la fase precontractual, salvo el caso del término para presentar ofertas, el cual será determinado con racionalidad y objetividad en función del presupuesto referencial.

No se podrán presentar ofertas en compromiso de consorcio o asociación, cuando se trate de procedimientos en los que se cursa invitación especifica o directa a los proveedores, salvo que lodos los miembros hayan sido invitados".

La Normativa Secundaria del Sistema Nacional de Contratación Pública, establece:

Art. 113.- Forma de presentación de ofertas.- (Sustituido por el Art. 1 num. 18 de la Res. RE-SERCOP-2023-0136, R.O. 409-4S, 3-X-2023); Sustituido por el Art. 1 num.59 de la Res. RE-SERCOP-2024-0145, R.O. 682-5S, 13-XI-2024).- La oferta se deberá presentar únicamente a través del portal COMPRASPÚBLICAS, a excepción de los siguientes procedimientos:

1. Procedimientos especiales: Contrataciones en situaciones de emergencia, adquisición de bienes inmuebles, arrendamiento de bienes inmuebles; y, feria inclusiva;
2. Contrataciones por giro específico del negocio.
3. Contrataciones por régimen especial, establecidas en el artículo 2, números 2 y 10 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, declarados confidenciales o reservados.

Las ofertas deberán ser presentadas por los participantes en los procedimientos de contratación pública de manera independiente y sin vinculación con otras ofertas, personas, compañías o grupos participantes en dicho procedimiento, ya sea de forma explícita u oculta; al tenor de los lineamientos establecidos en la presente normativa.

En caso de detectarse la vinculación establecida en la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, las ofertas vinculadas quedarán inhabilitadas para participar en ese procedimiento; además, serán inhabilitados aquellos oferentes que participen en procedimientos de contratación cuyo objeto sea la fiscalización o supervisión de contratos, en los cuales el mismo oferente, persona natural, jurídica o su representante legal, haya sido adjudicado.

Al amparo de la normativa legal vigente, el oferente deberá presentar su oferta en cualquiera de las siguientes formas:

- *De manera electrónica a través del correo institucional gabriela_aguila@trabajo.gob.ec, para lo cual los documentos de la oferta deberán estar suscritos por el oferente.*
- *A través de un medio digital o dispositivo electrónico, o física en sobre manila debidamente sellado, los documentos deberán encontrarse sumillados y suscritos en el pie de firma por el oferente, el cual deberá ser entregado en la ubicación citada en la convocatoria del proceso.*

5. La evaluación de la oferta se realizará aplicando los parámetros de calificación definidos en el Término de Referencia y el presente pliego expedido por el Ministerio del Trabajo Regional 2 Litoral y Galápagos.

6. Mediante memorando Nro. MDT-DTSPGSTAC-2024-0161-M, de fecha 27 de noviembre de 2024, el Abg. Jaime Ramiro Yánez Salcedo, Inspector Integral 5, solicitó a la Mgs. Yessenia Amalia Quimis Segovia, Directora Regional de Trabajo y Servicio Público de Guayaquil, la emisión de la certificación presupuestaria presente para la contratación de "ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE PARA LAS OFICINAS DE LA DELEGACIÓN PROVINCIAL DE TRABAJO Y SERVICIO PÚBLICO DE SANTA CRUZ", por el valor presente de USD $0.01 (UN CENTAVO DE DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA) más IVA.

7. Mediante memorando Nro. MDT-DRTSPG-2024-9083-M de fecha 27 de noviembre de 2024, la Mgs. Yessenia Amalia Quimis Segovia, Directora Regional de Trabajo y Servicio Público de Guayaquil, autorizó a la Mgs. Mariuxi Del Jesús Lajones Wila, Analista Administrativo Financiero Regional, proceda con la emisión de la certificación presupuestaria para la contratación del "ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE PARA LAS OFICINAS DE LA DELEGACIÓN PROVINCIAL DE TRABAJO Y SERVICIO PÚBLICO DE SANTA CRUZ", por el valor presente de USD $0.01 (UN CENTAVO DE DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA) más IVA, y la certificación presupuestaria plurianual por el monto de USD $7.439,99 (SIETE MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y NUEVE CON 99/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA) más IVA, conforme lo solicitado;

8. Mediante memorando Nro. MDT-DRTSPG-2024-9093-M de fecha 27 de noviembre de 2024, la Mgs. Mariuxi Del Jesús Lajones Wila, Analista Administrativo Financiero Regional, remitió a la Directora Regional de Trabajo y Servicio Público de Guayaquil, la certificación presupuestaria presente: Nro. 104 de fecha 27 de noviembre de 2024, contenida en el Ítem Presupuestario Nro. 530502, denominada: "Edificios Locales y Residencias Parqueaderos Casilleros Judiciales y Bancarios (Arrendamiento)", por el valor de USD $0.01 (UN CENTAVO DE DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA) más IVA para la contratación del "ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE PARA LAS OFICINAS DE LA DELEGACIÓN PROVINCIAL DE TRABAJO Y SERVICIO PÚBLICO DE SANTA CRUZ";

9. Mediante memorando Nro. MDT-DRTSPG-2024-9095-M de fecha 27 de noviembre de 2024, la Mgs. Yessenia Amalia Quimis Segovia, Directora Regional de Trabajo y Servicio Público de Guayaquil, solicitó a la Sra. Ing. Rita Yolanda Yépez, Coordinadora General Administrativa Financiera, la emisión de la certificación presupuestaria plurianual para la contratación del "ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE PARA LAS OFICINAS DE LA DELEGACIÓN PROVINCIAL DE TRABAJO Y SERVICIO PÚBLICO DE SANTA CRUZ", por un valor de USD $7.439,99 (SIETE MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y NUEVE CON 99/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA) más IVA; debido a que el valor total de la contratación será por USD $7.440.00 (SIETE MIL CUATROCIENTOS CUARENTA CON 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA) más IVA.

10. Mediante memorando Nro. MDT-CGAF-2024-1677-M de 29 de noviembre de 2024, la Sra. Ing. Rita Yolanda Yépez, Coordinadora General Administrativa Financiera, remitió a la Directora Regional de Trabajo y Servicio Público de Guayaquil, la certificación presupuestarias plurianual 2025: Nro. 528 de 29 de noviembre de 2024, contenida en el Ítem Presupuestario Nro. 530502, denominada: "Edificios Locales y Residencias Parqueaderos Casilleros Judiciales y Bancarios (Arrendamiento)", por el valor USD $7.439,99, para el "ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE PARA LAS OFICINAS DE LA DELEGACIÓN PROVINCIAL DE TRABAJO Y SERVICIO PÚBLICO DE SANTA CRUZ";

11. El Ministerio del Trabajo Regional 2 Litoral y Galápagos a través del departamento Financiero, realizará los pagos al ARRENDADOR de manera mensual, mediante la presentación de los documentos habilitantes descritos en el numeral 13 del documento denominado Términos de Referencia.

12. El procedimiento se ceñirá a las disposiciones de la LOSNCP, su Reglamento General, las resoluciones del SERCOP y el presente pliego.

Guayaquil, 03 de diciembre de 2024.

Firmado electrónicamente por:
YESSENIA AMALIA QUIMIS SEGOVIA

Mgs. Yessenia Amalia Quimis Segovia
DIRECTORA REGIONAL DE TRABAJO Y SERVCIO PÚBLICO DE GUAYAQUIL
MINISTERIO DE TRABAJO, REGIONAL 2 LITORAL Y GALÁPAGOS

SECCIÓN II

OBJETO DE LA CONTRATACIÓN, PRESUPUESTO REFERENCIAL Y TÉRMINOS DE REFERENCIA.

2.1.- Objeto de contratación: "ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE PARA LAS OFICINAS DE LA DELEGACIÓN PROVINCIAL DE TRABAJO Y SERVICIO PÚBLICO DE SANTA CRUZ"

2.2.- Presupuesto referencial: El presupuesto para la presente contratación es de USD $ 7.440,00 (SIETE MIL CUATROCIENTOS CUARENTA CON 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA) más IVA, y el canon de arrendamiento mensual es de USD $ 620,00 (SEISCIENTOS VEINTE CON 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA) más IVA.

Código CPC	Descripción del bien inmueble	Unidad	Valor Canon mensual Sin IVA	Valor Total sin IVA
721120011	ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE PARA LAS OFICINAS DE LA DELEGACIÓN PROVINCIAL DE TRABAJO Y SERVICIO PÚBLICO DE SANTA CRUZ	1	$ 620,00	$7.440,00
			Presupuesto referencial sin IVA	**$ 7.440,00**

**A los valores expuestos se deberá pagar el valor del IVA.

2.3.- Términos de Referencia: A continuación, se incluyen los términos de referencia para el objeto a contratarse, considerando todos los rubros y/o condiciones necesarias para su adecuada ejecución.

EL NUEVO ECUADOR / Ministerio del Trabajo	TÉRMINOS DE REFERENCIA	
ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE PARA LAS OFICINAS DE LA DELEGACIÓN PROVINCIAL DE TRABAJO Y SERVICIO PÚBLICO DE SANTA CRUZ		

a) INFORMACIÓN GENERAL

DESCRIPCIÓN	DETALLE
Unidad Requirente	DELEGACIÓN PROVINCIAL DE TRABAJO Y SERVICIO PÚBLICO DE SANTA CRUZ

Objeto de Contratación	ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE PARA LAS OFICINAS DE LA DELEGACIÓN PROVINCIAL DE TRABAJO Y SERVICIO PÚBLICO DE SANTA CRUZ
Procedimiento de Contratación	PROCEDIMIENTO ESPECIAL – ARRENDAMIENTO DE BIENES INMUEBLES
Código CPC Nivel 9	721120011 (SERVICIOS DE ARRENDAMIENTO DE OFICINAS)

b) BASE LEGAL:

La Constitución de la República del Ecuador, establece:
"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".

La Ley de Inquilinato, establece:
"Art. 3.- CONDICIONES DE LOS LOCALES DE ARRENDAMIENTO.- Los locales destinados al arrendamiento deberán reunir, a más de las condiciones que fijen las ordenanzas municipales, las siguientes:

a. Disponer de servicios higiénicos completos y permanentes, siquiera uno para cada piso de la casa, de acuerdo con las modalidades del lugar; cuando en un mismo piso hubiere dos o más departamentos independientes, cada uno de ellos deberá tener, por lo menos, un servicio higiénico completo y exclusivo;
b. Tener aireación y luz suficientes para las habitaciones;
c. Disponer, permanentemente, de los servicios de agua potable y de luz eléctrica, en los sectores urbanos donde existen estos servicios;
d. No ofrecer peligro de ruina; y,
e. Estar desinfectados, lo que se acreditará con el correspondiente Certificado de Sanidad".

"Art. 16.- PROHIBICIÓN PARA LAS INSTITUCIONES DEL SECTOR PUBLICO.- En ningún caso, las instituciones a las que se refiere el artículo precedente podrán cobrar en concepto de cánones de arrendamiento por sus inmuebles, valores superiores a los límites legales".

"Art. 28.- PLAZO DEL CONTRATO ESCRITO.- El plazo estipulado en el contrato escrito será obligatorio para arrendador y arrendatario. Sin embargo, en todo contrato de arrendamiento tendrá derecho el arrendatario a una duración mínima de dos años, excepto en los siguientes casos:

a) De habitaciones en hoteles, casas de pensión o posadas;
b) De arrendamiento de locales a individuos o familias que, teniendo su residencia habitual en un lugar, van a otros transitoriamente; y,
c) De arrendamiento de locales para exhibiciones, espectáculos y otros fines, que por su propia naturaleza, tengan corta duración".

“Art. 30.- CAUSALES DE TERMINACIÓN.- El arrendador podrá dar por terminado el arrendamiento y, por consiguiente, exigir la desocupación y entrega del local arrendado antes de vencido el plazo legal o convencional, sólo por una de las siguientes causas:

a) Cuando la falta de pago de las dos pensiones locativas mensuales se hubieren mantenido hasta la fecha en que se produjo la citación de la demanda al inquilino;
b) Peligro de destrucción o ruina del edificio en la parte que comprende el local arrendado y que haga necesaria la reparación;
c) Algazaras o reyertas ocasionadas por el inquilino;
d) Destino del local arrendado a un objeto ilícito o distinto del convenido;
e) Daños causados por el inquilino en el edificio, sus instalaciones o dependencias, conforme a lo previsto en el Art. 7;
f) Subarriendo o traspaso de sus derechos, realizados por el inquilino, sin tener autorización escrita para ello;
g) Ejecución por el inquilino en el local arrendado de obras no autorizadas por el arrendador;
h) Resolución del arrendador de demoler el local para nueva edificación. En ese caso, deberá citarse legalmente al inquilino con la solicitud de desahucio, con tres meses de anticipación por lo menos, a la fecha fijada, para la demolición, la que sólo podrá ser tramitada cuando se acompañen los planos aprobados y el permiso de la Municipalidad respectiva para iniciar la obra.
i) El arrendador deberá comenzar la demolición en la fecha fijada. Si no lo hiciere, pagará la indemnización contemplada en el inciso segundo del Art. 6; e,
j) Decisión del propietario de ocupar el inmueble arrendado, siempre y cuando justifique legalmente la necesidad de hacerlo, porque es arrendatario y no tiene otro inmueble que ocupar”.

“Art. 53.- CONSTANCIA DEL PAGO DE PENSIONES.- El arrendador está obligado a recibir la pensión de arrendamiento que se le ofreciere en tiempo oportuno, y a conferir el recibo correspondiente.

Si el arrendador rehusare o eludiere recibir la pensión de arrendamiento, el inquilino podrá depositarlo ante el respectivo Juez de Inquilinato, quien otorgará el comprobante de haberse hecho el depósito a la orden del arrendador. El Juez, bajo su responsabilidad y dentro de las cuarenta y ocho horas subsiguientes, ordenará notificar el depósito al arrendador en el lugar que, al efecto, indicará el arrendatario. El comprobante de depósito será suficiente prueba para el arrendatario”.

La Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, establece:
“Art. 23.- Estudios.- Antes de iniciar un procedimiento precontractual, de acuerdo a la naturaleza de la contratación, la entidad deberá contar con los estudios y diseños completos, definitivos y actualizados, planos y cálculos, especificaciones técnicas, debidamente aprobados por las instancias correspondientes, vinculados al Plan Anual de Contratación de la entidad. Los estudios y diseños incluirán obligatoriamente como condición previa a su aprobación e inicio del proceso contractual, el análisis de desagregación tecnológica o de Compra de Inclusión, según corresponda, los que determinarán la proporción mínima de participación nacional o local de acuerdo a la metodología y parámetros determinados por el Servicio Nacional de Contratación Pública. (…)”

“Art. 28.-Uso de Herramientas Informáticas.-Los procedimientos establecidos en esta Ley, se tramitarán preferentemente utilizando herramientas informáticas, de acuerdo a lo señalado en el Reglamento de esta Ley. (…)”.
“Art. 46.- Obligaciones de las Entidades Contratantes.- “Las Entidades Contratantes deberán consultar el catálogo electrónico previamente a establecer procesos de adquisición de bienes y servicios. Solo en caso de que el bien o servicio requerido no se encuentre catalogado se podrá realizar otros procedimientos de selección para la adquisición de bienes o servicios, de conformidad con la presente Ley y su Reglamento.”

“Art. 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. 60.- Carácter de los contratos. - Los contratos a los que se refiere esta Ley celebrados por las Entidades Contratantes, son contratos administrativos”.

El Reglamento a la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, establece:
“Art. 10.- Uso de herramientas informáticas. - Las entidades contratantes deben aplicar de manera obligatoria las herramientas informáticas para los siguientes procedimientos: (…)

4. Procedimientos Especiales: (…)
b) Arrendamiento de bienes muebles e inmuebles: (…)”.

“Art. 44.- Determinación de la necesidad. – La determinación de la necesidad incorporará un análisis de beneficio, eficiencia o efectividad, considerando la necesidad y la capacidad institucional instalada, lo cual se plasmará en el informe de necesidad de contratación, que será elaborado por la unidad requirente, previo a iniciar un procedimiento de contratación (…)”.

“Art. 46.- Estudios. - Antes de iniciar un procedimiento precontractual, de acuerdo con la naturaleza de la contratación, la entidad contratante deberá contar con los estudios y diseños completos, definitivos y actualizados, planos y cálculos, especificaciones técnicas o términos de referencia (…)”.

“Art. 51.- Formulación de las especificaciones técnicas y términos de referencia. - Antes de iniciar un procedimiento de contratación pública, la entidad contratante deberá contar con las especificaciones técnicas de los bienes o rubros requeridos; o, los términos de referencia para servicios, incluidos los de consultoría de conformidad con lo que establezcan los análisis, diseños, diagnósticos, o estudios con los que, como condición previa, debe contar la entidad contratante (…)”

“Art. 53.- Términos de referencia. - Para elaborar los términos de referencia se tomarán en cuenta los siguientes aspectos:
1. Se establecerán en función de las necesidades específicas a ser cubiertas, de los objetivos, características y condiciones de prestación o desarrollo requeridos, así como,

de los requisitos técnicos, de sostenibilidad en lo que fuera aplicable, funcionales o tecnológicos, bajo los que deben ser prestados;
2. Los términos de referencia deben ser claros, completos y detallados de tal forma que no haya lugar a ambigüedades o contradicciones que propicien o permitan diferentes interpretaciones de una misma disposición, ni indicaciones parciales:
3. Los términos de referencia para la contratación de servicios incluidos los de consultaría contendrán obligatoriamente los siguientes aspectos:
a) Antecedentes;
b) Objetivos;
c) Alcance;
d) Metodología de trabajo;
e) Información que dispone la entidad;
f) Productos o servicios esperados;
g) Plazo de ejecución: parciales y/o total;
h) Personal técnico/equipo de trabajo/recursos; y,
i) Forma y condiciones de pago.
4. Los términos de referencia se establecerán con relación exclusiva a los servicios objeto del procedimiento y no con relación a los consultores o proveedores".

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

"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".

"Art. 320.- Recepción en servicios. - Para el caso de servicios, se observará el siguiente procedimiento:
1. Con dos (2) días laborables de anticipación a la finalización del servicio, el contratista notificará por escrito al administrador del contrato que el mismo está próximo a culminar.
2. Una vez que el administrador del contrato recibe la notificación del contratista, bajo su responsabilidad, analizará la pertinencia de formalizar la recepción a través de la respectiva acta de entrega única y definitiva, dentro del término de diez (10) días contados a partir de la petición de recepción por parte del contratista.

Si el contrato contempla recepciones parciales, cada una de ellas seguirá el procedimiento establecido en este artículo".

c) ANTECEDENTES:

Mediante oficio Nro. MDT-DRTSPG-2023-12290-O, de fecha 30 de octubre de 2023, la Abg. Abigail Villagómez Vizcaíno, en su calidad de Directora Regional de Trabajo y Servicio Público de Guayaquil, en ese entonces, solicitó a la Secretaría Técnica de Gestión Inmobiliaria del Sector Público la autorización para realizar el contrato de "ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE PARA LAS OFICINAS DE LA DELEGACIÓN PROVINCIAL DE TRABAJO Y SERVICIO PÚBLICO DE SANTA CRUZ".

Mediante oficio Nro. SETEGISP-DZ8-2023-2716-O, de fecha 16 de noviembre de 2023, la Ing. María Lorena Natalia Sacoto Ungría, en su calidad de Directora Zonal 8 de la Secretaría Técnica de Gestión Inmobiliaria del Sector Público, manifestó a la Abg. Abigail Villagómez Vizcaíno, Directora Regional de Trabajo y Servicio Público de Guayaquil, en ese entonces, en su parte pertinente o siguiente: "(…) autorizo al MINISTERIO DEL TRABAJO, para que inicie el procedimiento de arrendamiento del bien inmueble de propiedad privada para uso institucional (DELEGACIÓN PROVINCIAL DE TRABAJO Y SERVICIO PÚBLICO DE SANTA CRUZ), provincia de Galápagos, sujeto a las recomendaciones técnicas y legales establecidas en este documento".

Mediante Contrato de Arrendamiento suscrito el 05 de abril de 2024, entre el Abg. Francisco José Reyes García, Director Regional de Trabajo y Servicio Público de Guayaquil, en ese entonces, y el señor Fausto Genero Caisaguano Uribe, arrendador y arrendatario, respectivamente, el mismo que termina el 05 de diciembre de 2024.

Mediante Acción de Personal Nro. 2024-MDT-DATH-SE-1010, de fecha 11 de septiembre de 2024, se designó como Directora Regional del Trabajo y Servicio Público de Guayaquil a la Mgs. Yessenia Amalia Quimis Segovia.

Con fecha 08 de octubre del 2023, la Mgs. Yessenia Amalia Quimis Segovia, Directora Regional del Trabajo y Servicio Público de Guayaquil, aprobó el Informe de Necesidad para el arrendamiento de un bien inmueble para las oficinas de la Delegación Provincial de Trabajo y Servicio Público Santa Cruz.

d) OBJETIVOS:

1. OBJETIVO GENERAL:

Contar con un espacio físico adecuado para la normal ejecución de las actividades propias de los servidores de la Delegación Provincial de Trabajo y Servicio Público de Santa Cruz.

2. OBJETIVOS ESPECÍFICOS:

- Contar con un espacio físico adecuado para el desempeño de las labores diarias de los servidores de la Delegación Provincial de Trabajo y Servicio Público de Santa Cruz.
- Contar con un entorno de trabajo adecuado en todos sus componentes (local, ubicación, iluminación, distribución entre otros).
- Asegurar las mejores condiciones laborales de los funcionarios y servidores, garantizando una óptima atención a la ciudadanía en general.

e) ALCANCE:

El inmueble a ser arrendado permitirá contar con un espacio adecuado que preste todas las garantías necesarias para el normal desarrollo de las actividades administrativas y operacionales donde funcionan las oficinas de la Delegación Provincial de Trabajo y Servicio Público de Santa Cruz.

f) JUSTIFICACIÓN DE LA CONTRATACIÓN:

El Ministerio de Trabajo es una Institución rectora de políticas públicas de trabajo, empleo y del talento humano del servicio público, que regula y controla el cumplimiento a las obligaciones laborales mediante la ejecución de procesos eficaces, eficientes, transparentes y democráticos enmarcados en modelos de gestión integral, para conseguir un sistema de trabajo digno, de calidad y solidario para tender hacia la justicia social en igualdad de oportunidades.

La institución para dar cumplimiento de sus objetivos tiene la necesidad de realizar la contratación de los servicios de arrendamiento de un bien inmueble para el normal funcionamiento de la Delegación Provincial de Trabajo y Servicio Público de SANTA CRUZ, que permita brindar un servicio directo, oportuno y de calidad a la ciudadanía en general donde podrán acercarse a realizar los trámites que requieran.

g) METODOLOGÍA DE TRABAJO:

- Posterior a la suscripción del contrato y una vez que se haya iniciado el plazo de ejecución contractual, el/la Administrador(a) del Contrato conjuntamente con el Arrendador firmarán un acta de entrega recepción del bien inmueble, donde se especificará el estado de la infraestructura al momento de la recepción, la misma que deberá estar en condiciones óptimas para su uso y del cual se guardará un registro fotográfico.
- El arrendador asumirá el gasto del servicio básico: agua potable.
- Al finalizar el plazo contractual y de no existir renovación, se suscribirá un acta de entrega recepción definitiva del bien inmueble.

h) INFORMACIÓN QUE DISPONE LA ENTIDAD:
La Delegación Provincial del Trabajo y Servicio Público de Santa Cruz cuenta con dos (2) servidores públicos.

i) SERVICIOS ESPERADOS:
El Arrendador proveerá al Ministerio del Trabajo de un espacio físico adecuado y en óptimas condiciones para uso y funcionamiento de las oficinas de la Delegación Provincial de Trabajo y Servicio Público de Santa Cruz, permitiendo el normal desarrollo de las actividades diarias, de acuerdo a las siguientes especificaciones:

a. CARACTERISTICAS DEL INMUEBLE
Las condiciones mínimas que debe cumplir el inmueble para arrendar son:

OBJETO DE CONTRATACIÓN	ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE PARA LAS OFICINAS DE LA DELEGACIÓN PROVINCIAL DE TRABAJO Y SERVICIO PÚBLICO DE SANTA CRUZ.
CODIGO CPC	721120011 – SERVICIOS DE ARRENDAMIENTO DE OFICINAS
ÁREA TOTAL	Área mínima requerida: 50 metros cuadrados para el funcionamiento de la Oficina.
UBICACIÓN	Provincia de Galápagos / Cantón Santa Cruz
SERVICIO BÁSICOS	El servicio de agua potable será asumido por el arrendador
FORMA DE UTILIZACION DEL SPACIO	▪ Oficina destinada para la atención al usuario y bodega de archivo. ▪ El inmueble debe contar con instalaciones eléctricas, instalaciones para acondicionadores de aire, teléfono, e instalaciones de servicios básicos de agua potable y electricidad. ▪ Debe contar con al menos un (1) servicio higiénico, por piso. ▪ El inmueble se debe encontrar en muy buen estado, adecuada iluminación, ventanas, paredes, pisos y techos. ▪ Instalaciones eléctricas y sanitarias en óptimo estado. ▪ Pisos, puertas y vidrios limpios y desmanchados. ▪ Tomacorrientes y/o interruptores con sus breakers.

j) PLAZO DE EJECUCIÓN
El plazo de ejecución de la presente contratación es de 365 días calendario, contados a partir del día siguiente de la fecha de suscripción de contrato de arrendamiento.

k) PERSONAL TÉCNICO, EQUIPO DE TRABAJO Y RECURSOS:
El contratista deberá contar con los recursos necesarios para la correcta ejecución de la presente contratación.

l) FORMA DE PAGO:
Los pagos correspondientes a la contratación del servicio de "ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE PARA LAS OFICINAS DE LA DELEGACIÓN PROVINCIAL DE TRABAJO Y SERVICIO PÚBLICO DE SANTA CRUZ", se realizará de manera mensual, mediante la presentación de los documentos habilitantes descritos en el numeral 13 del presente documento.

m) DOCUMENTOS HABILITANTES:
La documentación habilitante para los pagos, durante la ejecución contractual es la descrita a continuación:

- Actas entrega recepción parcial y/o definitiva correspondiente en la forma determinada en la normativa legal vigente.
- Copia del contrato. (Solo adjuntar en el primer pago).
- Factura.
- Demás documentos habilitantes.

n) OBLIGACIONES DEL ARRENDADOR:

- Mantener la comunicación necesaria con el Ministerio del Trabajo a través del Administrador del Contrato a fin de coordinar eficazmente la prestación del servicio de arrendamiento, la misma que será formulada por escrito y en idioma castellano, las comunicaciones también podrán efectuarse a través de medios electrónicos.
- El Arrendador previo a la suscripción del contrato deberá proveer un correo electrónico con la debida autorización para efectuar comunicaciones por dicho medio.
- Entregar el bien inmueble objeto del contrato en óptimas condiciones de uso para la actividad que el Ministerio del Trabajo requiere.
- Asumir el valor de la reparación de los daños ocasionados en el bien inmueble objeto de la contratación, cuando estos provengan de caso fortuito o fuerza mayor, o sean causados por deterioros, por el tiempo o uso legítimo.
- Cumplir con las obligaciones establecidas en los términos de referencia y contrato en forma ágil y oportuna;
- 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 Ministerio del Trabajo sobre el bien inmueble.
- Garantizar el uso y goce pacífico de las oficinas durante la vigencia del contrato.
- Suscribir las actas de entrega recepción parciales y definitiva, derivadas del servicio de arrendamiento.
- Asumir el gasto del servicio básico: agua potable.
- A más de las obligaciones ya establecidas, el Arrendador está obligado a cumplir con cualquier otra que se derive natural y legalmente del objeto del contrato.
- Notificar con dos (2) días laborables de anticipación a la finalización del servicio, por escrito al Administrador del Contrato, conforme lo señalado en el Art. 320 del RGLOSNCP.

o) OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO:

- Designar un administrador del contrato.
- Pagar oportunamente el canon de arrendamiento correspondiente con sujeción a las estipulaciones contractuales.
- Suministrar al arrendador toda la información necesaria para la adecuada ejecución contractual.
- Realizar reparaciones llamadas locativas del inmueble durante el tiempo que dure el contrato, las que se reducen a mantener el inmueble en el estado en que los recibió; pero no es responsable de los deterioros que provengan del tiempo y uso legítimos, o de fuerza mayor o caso fortuito, o de la mala calidad del bien inmueble arrendado, por su vetustez, por la naturaleza del suelo, o por defectos de construcción, según lo contemplado en los artículos 1868 y 1911 de la Codificación del Código Civil.
- Mantener el espacio físico arrendado en buenas condiciones, dar el mantenimiento adecuado y entregarlo en la misma forma en que lo recibió, a través, de la suscripción de Acta de Entrega Recepción Definitiva.
- Comunicar oportunamente al arrendador en caso de detectarse daño, fallas ocultas u otras averías mayores o menores en la infraestructura del bien inmueble.
- Al finalizar el contrato, en caso de no acordarse su renovación, el Ministerio del Trabajo entregará el bien inmueble en buenas condiciones, y en caso de existir reparaciones asumirá el costo correspondiente salvo aquellos que se producen por el deterioro norma debido al paso del tiempo.
- El Ministerio del Trabajo no podrá subarrendar la parte o la totalidad del bien arrendado.
- Ocupar el bien inmueble arrendado solo para el objeto del contrato.

p) MULTAS:

El artículo 71 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública señala que: *"(…) Las multas se impondrán por retardo en la ejecución de las obligaciones contractuales conforme al cronograma valorado, así como por incumplimientos de las demás obligaciones contractuales, las que se determinarán por cada día de retardo; las multas se calcularán sobre el porcentaje de las obligaciones que se encuentran pendientes de ejecutarse conforme lo establecido en el contrato. (…)"*

El artículo 292, del Reglamento General a la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública dispone: *"(…) 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. En el caso de las obras, las multas se calcularán de conformidad con el retraso injustificado imputable a la planilla que corresponda. (…)"*.

El artículo 293 del Reglamento General a la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública señala: *"Procedimiento para la imposición de multas al contratista. - En cualquier caso, que el contratista incurra en las causales para la determinación de una multa, la entidad contratante deberá seguir obligatoriamente el siguiente*

procedimiento:

1. El administrador del contrato de manera justificada a través de un informe motivado determinará los incumplimientos y los valores de las multas a las que hubiere lugar. Este informe se suscribirá dentro del término de siete (7) días contados a partir del hecho que motiva el incumplimiento.
2. Este informe será puesto en conocimiento del contratista, en el término máximo de tres (3) días de su suscripción, a efectos de respetar el debido proceso. El contratista tiene el término de cinco (5) días para ejercer su derecho a la defensa, con su respuesta o en ausencia de ella, el administrador del contrato impondrá las multas a las que hubiere lugar de manera justificada y razonada, mediante acto administrativo que será notificado al contratista dentro del término máximo de tres (3) días de emitido. Una vez notificada, la multa será descontada al momento de hacerse el pago correspondiente (…)".

Las multas se impondrán por retraso o incumplimiento en la ejecución de las obligaciones contractuales. El valor de las multas será del 1 x 1000 por cada día de retardo, que se calculará sobre el porcentaje de las obligaciones que se encuentran pendientes de ejecutarse conforme lo establecido en el contrato.

Si el valor de las multas excede del 5% del monto total del contrato, el Ministerio del Trabajo podrá darlo por terminado anticipado y unilateralmente.

q) GARANTÍAS:
NO APLICA

r) VIGENCIA DE LA OFERTA:
La oferta se entenderá vigente noventa (90) días calendario contados a partir de la fecha límite para su presentación. Este periodo podrá prorrogarse por disposición de la máxima autoridad o su delegado de la entidad contratante, acorde a lo establecido en el artículo 30 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública.

s) LUGAR DE ENTREGA:
Provincia: Galápagos, Cantón: Santa Cruz, Parroquia: Puerto Ayora.

t) RECEPCIÓN:
La recepción del servicio contratado, se realizará conforme lo establecido en el artículo 320 y 325 del Reglamento General de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública.

u) COMUNICACIÓN ENTRE LAS PARTES:
- Todas las comunicaciones entre las partes, relativas a la presente contratación, sin excepción, serán formuladas por escrito y en idioma castellano.
- Las comunicaciones también podrán efectuarse a través de medios electrónicos.

v) PARÁMETROS DE CALIFICACIÓN DE OFERTAS:

La integridad de la oferta se evaluará considerando la presentación de los formularios actualizados, los requisitos mínimos previstos en el pliego, TDR y el Reglamento General a la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública:

"Art. 74.- Presentación de ofertas.- (Reformado por el Art. 9 del D.E. 550, R.O. 138-S, 31- VIII-2022; y por el Art. 6 num. 41 del D.E. 206, R.O. 524-3S, 22-III- 2024).- La oferta se deberá presentar únicamente a través del Portal COMPRASPÚBLICAS hasta la fecha límite para su presentación, debidamente firmada electrónicamente, a excepción de los procedimientos de Ferias Inclusivas y los que el Servicio Nacional de Contratación Pública determine por su naturaleza (…)".

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

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

Las ofertas serán presentadas en los modelos obligatorios de formularios, dispuestos por el SERCOP. Los cuales no serán susceptibles de modificación por parte de las entidades contratantes ni de los oferentes, por lo que deben adherirse a su contenido. En estos modelos el SERCOP evitará requerir información innecesaria o que pueda obtenerse en registros públicos, por lo que permanentemente aplicará procesos de depuración y optimización, de tal forma que los proveedores puedan presentar sus ofertas de manera ágil, fácil y clara. La utilización de módulos facilitadores para ofertar será progresivamente reemplazada por formularios web para consignar mensajes de datos.

La fase precontractual de los procesos de contratación pública se considera un trámite administrativo, por lo que también le serán aplicables las reglas y principios de la Ley para la Optimización y Eficiencia de Trámites Administrativos.

El SERCOP aplicará criterios de simplificación y reducción de tiempos en las distintas etapas de la fase precontractual, salvo el caso del término para presentar ofertas, el cual será determinado con racionalidad y objetividad en función del presupuesto referencial.

No se podrán presentar ofertas en compromiso de consorcio o asociación, cuando se trate de procedimientos en los que se cursa invitación específica o directa a los proveedores, salvo que todos los miembros hayan sido invitados.

1.1 FORMULARIO ÚNICO DE LA OFERTA

- Presentación y compromiso
- Datos generales del oferente
- Nómina de Socio(s) Accionista (s) o Partícipe(s) Mayoritarios de Personas Jurídicas, y Disposiciones Específicas para personas naturales, oferentes.

- Tabla de valor de canon de arrendamiento.

1.2 TÉRMINO DE REFERENCIA

La entidad contratante verificará que cada oferente en la oferta que ha presentado, dé cumplimiento expreso y puntual en el presente documento.

1.3 OTROS PARÁMETROS REQUERIDOS POR LA ENTIDAD CONTRATANTE

El oferente anexará a su oferta la siguiente documentación:

- Fotografías del bien inmueble actuales, tanto de fachadas como de todas las áreas interiores.
- Documento(s) que certifiquen la propiedad y ubicación del bien inmueble, pudiendo presentar el (digital de la escritura y digital del pago del impuesto predial correspondiente al año 2024).

1.4 EVALUACIÓN DE LA OFERTA

PARÁMETRO	CUMPLE	NO CUMPLE
Integridad de la oferta		
Términos de referencia		
Canon de arrendamiento oferta		
Otros parámetros requeridos de la Entidad Contratante		

w) CONFIDENCIALIDAD DE LA INFORMACION:

El contratista deberá guardar absoluta confidencialidad del presente procedimiento, así como de la Institución cumpliendo con la Política de Seguridad de la Información en las relaciones con los proveedores.

x) ADMINISTRADOR DEL CONTRATO:

El Ministerio del Trabajo designara como Administrador de Contrato, a un funcionario de la Institución, quien velara por el cabal y oportuno cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones de la misma.

SECCIÓN III

CONDICIONES DEL PROCEDIMIENTO

3.1.- Cronograma del proceso: El cronograma que regirá el proceso será conforme al establecido en el portal de Compras Públicas.

Concepto	Día	Hora
Fecha de publicación	2024/12/03	18h00
Fecha límite para audiencia de aclaraciones	2024/12/05	18h00
Fecha límite de entrega de oferta	2024/12/09	10h00
Fecha de apertura de oferta	2024/12/09	11h00
Fecha estimada de adjudicación	2024/12/12	18h00

3.2.- Vigencia de la oferta: 90 días calendario. Este periodo podrá prorrogarse por disposición de la máxima autoridad o su delegado de la entidad contratante, acorde a lo establecido en el artículo 30 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública.

3.3.- Precio de la propuesta: Se entenderá por precio de la propuesta al valor que el oferente establezca en la oferta.

3.4.- Precio de la Oferta: El presupuesto para la presente contratación es de USD $ 7.440,00 (SIETE MIL CUATROCIENTOS CUARENTA CON 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA) más IVA, y el canon de arrendamiento mensual es de USD $ 620,00 (SEISCIENTOS VEINTE CON 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA) más IVA.

El precio presentado por el oferente es de su exclusiva responsabilidad. Cualquier omisión se interpretará como voluntaria y tendiente a conseguir precios que le permitan presentar una oferta más ventajosa.

3.5.- Plazo de ejecución: El plazo de ejecución de la presente contratación es de 365 días calendario, contados a partir del día siguiente de la fecha de suscripción de contrato de arrendamiento.

3.6.- Forma de pago: Los pagos correspondientes a la contratación del servicio de "ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE PARA LAS OFICINAS DE LA DELEGACIÓN PROVINCIAL DE TRABAJO Y SERVICIO PÚBLICO DE SANTA CRUZ", se realizará de manera mensual, mediante la presentación de los documentos habilitantes descritos en el numeral 13 del documento denominado Terminos de Referencia.

3.6.1 Anticipo: Por el objeto del contrato no aplica la entrega de un anticipo.

3.7.- Forma de presentar la oferta: La integridad de la oferta se evaluará considerando la presentación de los formularios actualizados y los requisitos mínimos previstos en el pliego, TDR y normativa emitida por el SERCOP.

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

Art. 35.- Documentos suscritos electrónicamente.- (Reformado por el Art. 6 num. 15 del D.E. 206, R.O. 524-3S, 22-III-2024.- *"(…) No estarán sujetos a la obligatoriedad de suscripción electrónica de documentos, en ninguna de sus etapas o fases, los procedimientos de feria inclusiva, arrendamiento y adquisición de inmuebles y contratación en situación de emergencia. En el caso del procedimiento de ínfima cuantía, el uso de la firma electrónica será discrecional (…)".*

"Art. 74.- Presentación de ofertas.- (Reformado por el Art. 9 del D.E. 550, R.O. 138-S, 31- VIII-2022; y por el Art. 6 num. 41 del D.E. 206, R.O. 524-3S, 22-III- 2024).- La oferta se deberá presentar únicamente a través del Portal COMPRASPÚBLICAS hasta la fecha límite para su presentación, debidamente firmada electrónicamente, a excepción de los procedimientos de Ferias Inclusivas y los que el Servicio Nacional de Contratación Pública determine por su naturaleza (…)".

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

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

Las ofertas serán presentadas en los modelos obligatorios de formularios, dispuestos por el SERCOP. Los cuales no serán susceptibles de modificación por parte de las entidades contratantes ni de los oferentes, por lo que deben adherirse a su contenido.

En estos modelos el SERCOP evitará requerir información innecesaria o que pueda obtenerse en registros públicos, por lo que permanentemente aplicará procesos de depuración y optimización, de tal forma que los proveedores puedan presentar sus ofertas de manera ágil, fácil y clara. La utilización de módulos facilitadores para ofertar será progresivamente reemplazada por formularios web para consignar mensajes de datos.

La fase precontractual de los procesos de contratación pública se considera un trámite administrativo, por lo que también le serán aplicables las reglas y principios de la Ley para la Optimización y Eficiencia de Trámites Administrativos.

El SERCOP aplicará criterios de simplificación y reducción de tiempos en las distintas etapas de la fase precontractual, salvo el caso del término para presentar ofertas, el cual será determinado con racionalidad y objetividad en función del presupuesto referencial.

No se podrán presentar ofertas en compromiso de consorcio o asociación, cuando se trate de procedimientos en los que se cursa invitación especifica o directa a los proveedores, salvo que lodos los miembros hayan sido invitados".

La Normativa Secundaria del Sistema Nacional de Contratación Pública, establece:

Art. 113.- Forma de presentación de ofertas.- (Sustituido por el Art. 1 num. 18 de la Res. RE-SERCOP-2023-0136, R.O. 409-4S, 3-X-2023); Sustituido por el Art. 1 num.59 de la Res. RE-SERCOP-2024-0145, R.O. 682-5S, 13-XI-2024).- La oferta se deberá presentar únicamente a través del portal COMPRASPÚBLICAS, a excepción de los siguientes procedimientos:

1. Procedimientos especiales: Contrataciones en situaciones de emergencia, adquisición de bienes inmuebles, arrendamiento de bienes inmuebles; y, feria inclusiva;
2. Contrataciones por giro específico del negocio.
3. Contrataciones por régimen especial, establecidas en el artículo 2, números 2 y 10 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, declarados confidenciales o reservados.

Las ofertas deberán ser presentadas por los participantes en los procedimientos de contratación pública de manera independiente y sin vinculación con otras ofertas, personas, compañías o grupos participantes en dicho procedimiento, ya sea de forma explícita u oculta; al tenor de los lineamientos establecidos en la presente normativa.

En caso de detectarse la vinculación establecida en la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, las ofertas vinculadas quedarán inhabilitadas para participar en ese procedimiento; además, serán inhabilitados aquellos oferentes que participen en procedimientos de contratación cuyo objeto sea la fiscalización o supervisión de contratos, en los cuales el mismo oferente, persona natural, jurídica o su representante legal, haya sido adjudicado.

La oferta puede o no estar suscrita electrónicamente para el presente procedimiento de contratación lo cual es discrecional del oferente al tenor de lo dispuesto en el artículo 35 del Reglamento General a la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública.

Al amparo de la normativa legal vigente, el oferente deberá presentar su oferta en cualquiera de las siguientes formas:

- De manera electrónica a través del correo institucional gabriela_aguila@trabajo.gob.ec, para lo cual los documentos de la oferta deberán estar suscritos por el oferente.
- A través de un medio digital o dispositivo electrónico, o física en sobre manila debidamente sellado, los documentos deberán encontrarse sumillados y suscritos en el pie de firma por el oferente, el cual deberá ser entregado en la ubicación citada en la convocatoria del proceso.

OFERTA TÉCNICA Y ECONÓMICA

PROCEDIMIENTO ESPECIAL ARRENDAMIENTO DE BIENES INMUEBLES

ARBI-DRTSPG-2024-002

ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE PARA LAS OFICINAS DE LA DELEGACIÓN PROVINCIAL DE TRABAJO Y SERVICIO PÚBLICO DE SANTA CRUZ

Señora
Mgs. Yessenia Amalia Quimis Segovia
DIRECTORA REGIONAL DE TRABAJO Y SERVCIO PÚBLICO DE GUAYAQUIL
MINISTERIO DE TRABAJO, REGIONAL 2 LITORAL Y GALÁPAGOS
Presente.-

PRESENTADA POR: _____

SECCIÓN IV

EVALUACIÓN DE LA OFERTA

4.1 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".

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

4.2.1 Parámetros de calificación:

El Ministerio del Trabajo Regional 2 Litoral y Galápagos ha definido los parámetros; sus condiciones mínimas o máximas de obligatorio cumplimiento y el medio de verificación.

Formulario Único de la Oferta

- Presentación y compromiso.
- Datos generales del oferente
- Nómina de Socio(S), Accionista(S) O Partícipe(S) Mayoritarios de Personas Jurídicas, y Disposiciones Específicas Para Personas Naturales, Oferentes.
- Tabla de valor del canon de arrendamiento.
- Componentes del bien inmueble
- Otros parámetros de calificación propuestos por la entidad contratante.

Términos de referencia

La entidad contratante verificará que cada oferente en la oferta que ha presentado, dé cumplimiento expreso y puntual al Término de Referencia.

Canon de arrendamiento ofertado

Para el cumplimiento de este parámetro el oferente presentará un valor inferior o igual al monto del presupuesto referencial y con base al canon de arrendamiento, que en ningún caso podrá ser superior al determinado para el presente proceso de contratación.

Otros parámetros requeridos por la Entidad Contratante

El oferente anexará a su oferta la siguiente documentación:

- Fotografías del bien inmueble actualizadas, tanto de fachadas como de todas las áreas interiores actualizadas.

- Documento(s) que certifiquen la propiedad y ubicación del bien inmueble, pudiendo presentar el digital de la escritura, digital del pago del impuesto predial correspondiente al año 2024.

CUADRO DE VERIFICACIÓN DE CUMPLIMIENTO DE REQUISITOS MÍNIMOS DE LA OFERTA TÉCNICA Y ECONÓMICA (Revisar los Términos de Referencia)

Para la verificación del cumplimiento de integridad y requisitos mínimos, se estará a la metodología cumple/ no cumple:

Parámetro	**Cumple**	**No Cumple**
Integridad de la oferta		
Términos de Referencia		
Canon de arrendamiento ofertado		
Otros parámetros requeridos por la Entidad Contratante		

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

SECCIÓN V

OBLIGACIONES DE LAS PARTES

5.1.- Obligaciones del arrendador:

- ✓ Mantener la comunicación necesaria con el Ministerio del Trabajo a través del Administrador del Contrato a fin de coordinar eficazmente la prestación del servicio de arrendamiento, la misma que será formulada por escrito y en idioma castellano, las comunicaciones también podrán efectuarse a través de medios electrónicos.
- ✓ El Arrendador previo a la suscripción del contrato deberá proveer un correo electrónico con la debida autorización para efectuar comunicaciones por dicho medio.
- ✓ Entregar el bien inmueble objeto del contrato en óptimas condiciones de uso para la actividad que el Ministerio del Trabajo requiere.
- ✓ Asumir el valor de la reparación de los daños ocasionados en el bien inmueble objeto de la contratación, cuando estos provengan de caso fortuito o fuerza mayor, o sean causados por deterioros, por el tiempo o uso legítimo.
- ✓ Cumplir con las obligaciones establecidas en los términos de referencia y contrato en forma ágil y oportuna;
- ✓ 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 Ministerio del Trabajo sobre el bien inmueble.
- ✓ Garantizar el uso y goce pacífico de las oficinas durante la vigencia del contrato.
- ✓ Suscribir las actas de entrega recepción parciales y definitiva, derivadas del servicio de arrendamiento.
- ✓ Asumir el gasto del servicio básico: agua potable.
- ✓ A más de las obligaciones ya establecidas, el Arrendador está obligado a cumplir con cualquier otra que se derive natural y legalmente del objeto del contrato.
- ✓ Notificar con dos (2) días laborables de anticipación a la finalización del servicio, por escrito al Administrador del Contrato, conforme lo señalado en el Art. 320 del RGLOSNCP.

5.2.- Obligaciones del arrendatario:

- ✓ Designar un administrador del contrato.
- ✓ Pagar oportunamente el canon de arrendamiento correspondiente con sujeción a las estipulaciones contractuales.
- ✓ Suministrar al arrendador toda la información necesaria para la adecuada ejecución contractual.
- ✓ Realizar reparaciones llamadas locativas del inmueble durante el tiempo que dure el contrato, las que se reducen a mantener el inmueble en el estado en que los recibió; pero no es responsable de los deterioros que provengan del tiempo y uso legítimos, o de fuerza mayor o caso fortuito, o de la mala calidad del bien inmueble arrendado, por su vetustez, por la naturaleza del suelo, o por defectos

de construcción, según lo contemplado en los artículos 1868 y 1911 de la Codificación del Código Civil.

- ✓ Mantener el espacio físico arrendado en buenas condiciones, dar el mantenimiento adecuado y entregarlo en la misma forma en que lo recibió, a través, de la suscripción de Acta de Entrega Recepción Definitiva.
- ✓ Comunicar oportunamente al arrendador en caso de detectarse daño, fallas ocultas u otras averías mayores o menores en la infraestructura del bien inmueble.
- ✓ Al finalizar el contrato, en caso de no acordarse su renovación, el Ministerio del Trabajo entregará el bien inmueble en buenas condiciones, y en caso de existir reparaciones asumirá el costo correspondiente salvo aquellos que se producen por el deterioro norma debido al paso del tiempo.
- ✓ El Ministerio del Trabajo no podrá subarrendar la parte o la totalidad del bien arrendado.
- ✓ Ocupar el bien inmueble arrendado solo para el objeto del contrato.

II. CONDICIONES GENERALES DEL PLIEGO

SECCIÓN I

DEL PROCEDIMIENTO DE CONTRATACIÓN

1.1.- Ámbito de aplicación: El procedimiento especial de arrendamiento de bien inmueble se encuentra establecido en el artículo 59 de Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, y se observará lo dispuesto en la normativa prevista en el Reglamento General A la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública.

1.2.- Resolución de inicio: La máxima autoridad del Ministerio del Trabajo Regional 2 Litoral y Galápagos o su delegado emitirá una resolución en la que deberá aprobar el pliego, el cronograma del procedimiento y dispondrá el inicio del mismo. Esta Resolución se publicará en el Portal Institucional del SERCOP.

1.3.- Invitación directa: Una vez publicada la resolución mencionada en el numeral 1.2 de este instrumento en el Portal Institucional, el Ministerio del Trabajo invitará al oferente a fin de que presente su oferta.

1.4.- Participante: La invitación estará dirigida a la persona natural nacional, que tenga su domicilio fiscal en el Ecuador, que oferte el arrendamiento del bien inmueble objeto de la contratación y tenga interés en participar en este procedimiento.

1.5.- Invitación directa al proveedor: El Ministerio del Trabajo invitará a través del portal institucional al arrendador con el que va a realizar la contratación.

1.6.- Presentación y apertura de oferta: La oferta técnica y económica, se presentarán de manera electrónica al correo señalado en la invitación o de manera física en la dirección establecida por el Ministerio del Trabajo Regional 2 Litoral y Galápagos, hasta la fecha y hora indicada en el cronograma del proceso.

Una hora más tarde de fenecido el término para la presentación de la oferta, se procederá a la apertura de la oferta recibida.

1.7.- 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 -LOSNCP- ; y, 250 y 252 del Reglamento General a la LOSNCP.

De verificarse con posterioridad que el 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 LOSNCP.

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 máxima autoridad o su delegada, explicará en términos generales el objeto de la contratación, absolverá las consultas, realizará las aclaraciones que el oferente invitado efectúe respecto del pliego y proporcionará toda la información que fuere pertinente. Cuando fuere pertinente, el oferente 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.

1.10.- Cambios al cronograma: El Ministerio del Trabajo Regional 2 Litoral y Galápagos 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 Ministerio del Trabajo, conforme a lo previsto en al artículo 79 del Reglamento General a la LOSNCP y en las resoluciones emitidas por el SERCOP para el efecto.

En ningún caso será posible convalidar lo siguiente:

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

1.12.- Causas de rechazo: Luego de evaluada la oferta, el Ministerio del Trabajo Regional 2 Litoral y Galápagos 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 lugar 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-LOSNCP, el Reglamento General a la LOSNCP y la normativa secundaria;

1.12.4.- Si el contenido de cualquiera de los acápites de los formularios difiriere del previsto en el pliego, condicionándolo o modificándolo, de tal forma que se alteren las condiciones contempladas para la ejecución del contrato. De igual forma, si se condicionara la oferta con la presentación de cualquier documento o información;

1.12.5.- 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 RGLOSNCP, siempre y cuando el error no convalidado constituya causal de rechazo; y,

Una oferta será descalificada por el Ministerio del Trabajo Regional 2 Litoral y Galápagos en cualquier momento del procedimiento si, de la revisión de los documentos que fueren del caso, pudiere evidenciarse inconsistencia, simulación o inexactitud de la información presentada. El Ministerio del Trabajo Regional 2 Litoral y Galápagos 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 del Ministerio del Trabajo Regional 2 Litoral y Galápagos o su delegado, mediante Resolución motivada, con base en el resultado de la evaluación de la oferta, reflejado en el informe elaborado el responsable de evaluar la propuesta o la Comisión Técnica, adjudicará el contrato al proveedor invitado, si éste cumpliere con los términos de referencia previstas en el pliego y se adecúa o mejora el presupuesto referencial previsto.

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

1.14.- Cancelación del procedimiento: En cualquier momento comprendido entre la invitación y hasta 24 horas antes de la fecha de presentación de las ofertas, la máxima autoridad del Ministerio del Trabajo Regional 2 Litoral y Galápagos, o su delegada, podrá declarar cancelado el procedimiento mediante resolución motivada, de acuerdo a lo establecido en el artículo 34 de la LOSNCP.

1.15.- Declaratoria de procedimiento desierto: La máxima autoridad del Ministerio del Trabajo Regional 2 Litoral y Galápagos o su delegada, 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 del Ministerio del Trabajo Regional 2 Litoral y Galápagos o su delegada, fundamentada en

razones técnicas, económicas y/o jurídicas. Una vez declarado desierto el procedimiento, la máxima autoridad o su delegada podrá disponer su archivo o su reapertura.

1.16.- 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 del Ministerio del Trabajo Regional 2 Litoral y Galápagos o su delegada, le declarará adjudicatario fallido conforme lo previsto en el artículo 35 de la LOSNCP, y seguirá el procedimiento previsto en la LOSNCP y la Resolución emitida por el SERCOP para el efecto. Una vez que el SERCOP haya sido notificado con tal resolución, actualizará el Registro de Incumplimientos, suspendiendo del RUP al infractor y procederá de conformidad con lo prescrito en el artículo 98 de la LOSNCP.

1.17.- Publicación: La máxima autoridad del Ministerio del Trabajo Regional 2 Litoral y Galápagos o su delegado, tiene la obligación de publicar los procesos de contratación y la información relevante de los mismos en el Portal Institucional del SERCOP.

1.18.- 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.

1.19.- 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.

1.20.- Administración del contrato: El Ministerio del Trabajo Regional 2 Litoral y Galápagos 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.

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 pudieran formular la arrendadora.

El Administrador 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 de estos pliegos, previa autorización del Director Regional de Trabajo y Servicio Público de Guayaquil.

1.21.- Inconsistencia, simulación y/o inexactitud de la información: En el caso de que el Ministerio del Trabajo Regional 2 Litoral y Galápagos encontrare que existe inconsistencia, simulación o inexactitud en la información presentada por el oferente o adjudicatario, la máxima autoridad del Ministerio del Trabajo Regional 2 Litoral y Galápagos o su delegado, descalificará del procedimiento de contratación al proveedor, lo declarará adjudicatario fallido o contratista incumplido, según corresponda y, en último caso, previo al trámite de terminación unilateral, sin perjuicio además, de las acciones judiciales a que hubiera lugar.

SECCIÓN II

METODOLOGÍA DE EVALUACIÓN DE LA OFERTA

2.1.- Metodología de evaluación de la oferta: La evaluación de la oferta se encaminará a proporcionar una información imparcial sobre si una oferta debe ser rechazada. Para ello se establecen tres etapas: 1) Integridad de la oferta: Se verificará la presentación del Formulario de la oferta debidamente elaborado y suscrito, así como los demás formularios adicionales propuesto por la Ministerio del Trabajo. 2) Oferta técnica: Se verifica el cumplimiento de los requisitos mínimos que debe contener la oferta. 3) Se evalúa las condiciones cumplidas por el oferente en la etapa anterior, y la oferta económica. Deberá ponderarse las condiciones de mejora en los términos de referencia. El Ministerio del Trabajo Regional 2 Litoral y Galápagos, bajo su responsabilidad, deberá asegurar que los parámetros de evaluación publicados en el Portal Institucional del SERCOP, cuando fuere requerido, hayan sido los realmente utilizados en el proceso.

a. Primera Etapa: Integridad de las ofertas.-

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

1. FORMULARIO DE LA OFERTA

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

b. Segunda Etapa: Evaluación de la oferta técnica (cumple / no cumple).- Los parámetros de calificación deberán estar definidos y dimensionados por el Ministerio del Trabajo Regional 2 Litoral y Galápagos, no darán lugar a dudas, ni a interpretación o a la subjetividad del evaluador, se considerarán parámetros técnico-económicos con dimensionamiento de mínimos o máximos admisibles y de obligatorio cumplimiento.

Los parámetros deberán estar debidamente sustentados, relacionados con el objeto de la contratación y no contravenir la LOSNCP, su Reglamento General o las Resoluciones emitidas por el SERCOP; deberá estar completamente definido, no será restrictivo ni discriminatorio y deberá establecer su indicador y el medio de comprobación.

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

SECCIÓN III

FASE CONTRACTUAL

3.1 Ejecución del contrato:

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

3.1.2.- Cumplimiento de Términos de Referencia: El bien inmueble entregado en arrendamiento deberá cumplir en forma estricta con las especificaciones técnicas y/o los términos de referencia requeridos según sea el caso, en el pliego y constantes en el contrato. En el caso de que la arrendadora descubriere discrepancias entre los distintos documentos, deberá indicarlo inmediatamente al administrador del contrato a fin de que establezca el documento que prevalecerá sobre los demás; y, su decisión será definitiva.

En caso de que cualquier dato o información no hubieren sido establecidos por el Ministerio del Trabajo Regional 2 Litoral y Galápagos o, el arrendador no pudiere obtenerla directamente, éstas se solicitarán al administrador del contrato. La administración proporcionará, cuando considere necesario, instrucciones adicionales.

3.1.3.- Pagos: El trámite de pago seguirá lo estipulado en las cláusulas respectivas del contrato. En caso de retención indebida de los pagos al arrendador se cumplirá el artículo 101 de la LOSNCP.

3.1.4.- Administrador del Contrato.- El administrador del contrato será designado por la máxima autoridad de la Ministerio del Trabajo Regional 2 Litoral y Galápagos, o su delegado y será responsable de la coordinación y seguimiento de la ejecución contractual.

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

III. FORMULARIO ÚNICO DE OFERTA

SECCIÓN I
FORMULARIO ÚNICO DE LA OFERTA

NOMBRE DEL OFERENTE: ……..

1.1 PRESENTACIÓN Y COMPROMISO

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:

1. El oferente es proveedor elegible de conformidad con las disposiciones de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, su Reglamento General, y demás normativa expedida por el Servicio Nacional de Contratación Pública.

2. La única persona o personas interesadas en esta oferta está o están nombradas en ella, sin que incurra en actos de ocultamiento o simulación con el fin de que no aparezcan sujetos inhabilitados para contratar con el Estado.

3. La oferta la hace en forma independiente y sin conexión abierta u oculta con otra u otras personas, compañías o grupos participantes en este procedimiento y, en todo aspecto, es honrada y de buena fe. Por consiguiente, asegura no haber vulnerado y que no vulnerará ningún principio o norma relacionada con la competencia libre, leal y justa; así como declara que no establecerá, concertará o coordinará –directa o indirectamente, en forma explícita o en forma oculta- posturas, abstenciones o resultados con otro u otros oferentes, se consideren o no partes relacionadas en los términos de la normativa aplicable; asimismo, se obliga a abstenerse de acciones, omisiones, acuerdos o prácticas concertadas o y, en general, de toda conducta cuyo objeto o efecto sea impedir, restringir, falsear o distorsionar la competencia, ya sea en la presentación de ofertas y posturas o buscando asegurar el resultado en beneficio propio o de otro proveedor u oferente, en este procedimiento de contratación. En tal virtud, declara conocer que se presumirá la existencia de una práctica restrictiva, por disposición del Reglamento para la aplicación de la Ley Orgánica de Regulación y Control del Poder de Mercado, si se evidencia la existencia de actos u omisiones, acuerdos o prácticas concertadas y en general cualquier conducta, independientemente de la forma que adopten, ya sea en la presentación de su ofertas, o buscando asegurar el resultado en beneficio propio o de otro proveedor u oferente, en este procedimiento de contratación.

4. Al presentar esta oferta, cumple con toda la normativa general, sectorial y especial aplicable a su actividad económica, profesión, ciencia u oficio; y, que los equipos y materiales que se incorporarán, así como los que se utilizarán para su ejecución, en caso de adjudicación del contrato, serán de propiedad del oferente o arrendados y contarán con todos los permisos que se requieran para su utilización.

5. Suministrará la mano de obra, equipos y materiales requeridos para el cumplimiento de sus obligaciones, de acuerdo con el pliego; suministrará todos los bienes ofertados, nuevos de fábrica, completos, listos para su uso inmediato, de conformidad con las características detalladas en esta oferta y las especificaciones técnicas solicitadas (*bienes)/* prestará los servicios, de acuerdo con los pliegos, especificaciones técnicas, términos de referencia e instrucciones (*servicios*); en el plazo y por los precios indicados en el Formulario de Oferta; que al presentar esta oferta, ha considerado todos los costos obligatorios que debe y deberá asumir en la ejecución contractual, especialmente aquellos relacionados con obligaciones sociales, laborales, de seguridad social, ambientales y tributarias vigentes.

6. Bajo juramento declara expresamente que no ha ofrecido, ofrece u ofrecerá, y no ha efectuado o efectuará ningún pago, préstamo o servicio ilegítimo o prohibido por la ley; entretenimiento, viajes u obsequios, a ningún funcionario o trabajador de la entidad contratante que hubiera tenido o tenga que ver con el presente procedimiento de contratación en sus etapas de planificación, programación, selección, contratación o ejecución, incluyéndose preparación del pliego, aprobación de documentos, calificación de ofertas, selección de contratistas, adjudicación o declaratoria de procedimiento desierto, recepción de productos o servicios, administración o supervisión de contratos o cualquier otra intervención o decisión en la fase precontractual o contractual.

7. Acepta que en el caso de que se comprobare una violación a los compromisos establecidos en el presente formulario, la Entidad Contratante le descalifique como oferente, o dé por terminado en forma inmediata el contrato, observando el debido proceso, para lo cual se allana a responder por los daños y perjuicios que tales violaciones hayan ocasionado.

8. Declara que se obliga a guardar absoluta reserva de la información confiada y a la que pueda tener acceso durante las visitas previas a la valoración de la oferta y en virtud del desarrollo y cumplimiento del contrato en caso de resultar adjudicatario, así como acepta que la inobservancia de lo manifestado dará lugar a que la entidad contratante ejerza las acciones legales según la legislación ecuatoriana vigente.

9. Conoce las condiciones de la contratación, ha estudiado las especificaciones técnicas, términos de referencia y demás información del pliego, las aclaraciones y respuestas realizadas en el proceso, y en esa medida renuncia a cualquier reclamo posterior, aduciendo desconocimiento por estas causas.

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

11. De resultar adjudicatario, manifiesta que suscribirá el contrato comprometiéndose a ejecutar el suministro o prestar el servicio sobre la base de las cantidades, especificaciones técnicas, términos de referencia y condiciones, las mismas que declara conocer; y en tal virtud, no podrá aducir error, falencia o cualquier inconformidad, como causal para solicitar ampliación del plazo.

12. Conoce y acepta que la entidad contratante se reserva el derecho de adjudicar el contrato, cancelar o declarar desierto el procedimiento, si conviniere a los intereses nacionales o institucionales, sin que dicha decisión cause ningún tipo de reparación o indemnización a su favor.

13. Se somete a las disposiciones de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, de su Reglamento General, de la normativa que expida el Servicio Nacional de Contratación Pública y demás normativa que le sea aplicable.

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

15. No contratará a personas menores de edad para realizar actividad alguna durante la ejecución contractual; y que, en caso de que las autoridades del ramo determinaren o descubrieren tal práctica, se someterán y aceptarán las sanciones que de tal práctica puedan derivarse, incluso la terminación unilateral y anticipada del contrato, con las consecuencias legales y reglamentarias pertinentes.

16. Declaro que, en calidad de oferente, no me encuentro incurso en las inhabilidades generales y especiales para contratar, establecidas en el artículo 153 de la Constitución de la República del Ecuador, letra j) del artículo 24 de la Ley Orgánica del Servicio Público, artículos 62 y 63 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, artículo 252 de su Reglamento General; y, demás normativa aplicable.

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

17. 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.

18. 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.

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, 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.

20. 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.

21. 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.

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

d) Presentar, previo a la suscripción del contrato, los requerimientos correspondientes al nivel de transferencia de tecnología que corresponda, conforme al listado de CPCs publicados en el Portal Institucional del Servicio Nacional de Contratación Pública, que constan en el Anexo 20 de la Codificación de las Resoluciones del SERCOP.

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

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

   En consecuencia, en la letra 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.

(Si el oferente fuere extranjero, se añadirá un literal que dirá: d) Previamente a la firma del contrato, el oferente se compromete a domiciliarse en el país conforme lo disponen el artículo 6 y la Sección XIII de la Ley de Compañías; y, a obtener el RUP).

1.2 DATOS GENERALES DEL OFERENTE.

NOMBRE DEL OFERENTE: (*determinar si es persona natural, jurídica, consorcio o asociación; en este último caso, se identificará a los miembros del consorcio o asociación. Se determinará al representante legal, apoderado o procurador común, de ser el caso*).
Ciudad:
Calle (principal):
No.:
Calle (intersección):
Teléfono(s):
Correo electrónico:
Cédula de Ciudadanía (Pasaporte):
R.U.C:

1.3 NÓMINA DE ACCIONISTAS, PARTÍCIPES O SOCIOS MAYORITARIOS DE PERSONAS JURÍDICAS Y DECLARACIÓN DEL BENEFICIARIO FINAL (ANEXO 12 NORMATIVA SECUNDARIA DEL SNCP).

A. DECLARACIÓN (PERSONAS JURÍDICAS)

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

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

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

- Que el oferente y sus socios, accionistas o partícipes mayoritarios, se encuentran debidamente habilitados para participar en el presente procedimiento de contratación pública; y,
- Detectar con certeza el flujo de los recursos públicos, otorgados en calidad de pagos a los contratistas y subcontratistas del Estado.

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

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

NÚMERO DE REGISTRO	***FECHA DE REGISTRO***

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

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

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

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

a) Observando el debido proceso, aplicará la sanción indicada conforme a lo establecido en la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública;

b) Descalificará a mi representada como oferente; o,

c) Procederá a la terminación unilateral del contrato respectivo, en cumplimiento de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, si tal comprobación ocurriere durante la vigencia de la relación contractual.

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

TIPO DE PERSONA JURÍDICA:……

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

Nombres completos del accionista, partícipe o socio mayoritario de la persona jurídica	**Número de cédula de ciudadanía, RUC o identificación similar emitida por país extranjero, de ser el caso**	**Porcentaje de participación en la estructura de propiedad de la persona jurídica**	**Domicilio Fiscal**

NOTA: Este apartado aplica únicamente para personas jurídicas. En el caso que requiera mayor desglose deberá incluirlo como anexo en su oferta. De no incluir dicha información será causal de descalificación.

C. DECLARACIÓN DE BENEFICIARIO FINAL

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

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

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

1.4 TABLA DE VALOR DEL CANON DE ARRENDAMIENTO

Código CPC	Descripción del bien o servicio	Unidad	Cantidad	Precio Unitario	Precio Global
TOTAL					

(Nota: Estos precios no incluyen IVA)

PRECIO TOTAL DE LA OFERTA: (*en letras y números*), más IVA

1.5 COMPONENTES DEL BIEN INMUEBLE

El oferente deberá llenar la siguiente tabla:

Términos de Referencia Requeridos	Términos de Referencia Ofertados

1.6 OTROS PARÁMETROS DE CALIFICACIÓN PROPUESTOS POR LA ENTIDAD CONTRATANTE:

Nro.	**Parámetro**	**Dimensión**	**Señalar lo que entrega el arrendatario en la oferta**
1	El oferente anexará a su oferta la siguiente documentación:	Fotografías del bien inmueble, tanto de fachadas como de todas las áreas interiores actualizadas.	
2	El oferente anexará a su oferta la siguiente documentación:	Documento(s) que certifiquen la propiedad y ubicación del bien inmueble, pudiendo presentar el (digital de la escritura y digital del pago del impuesto predial correspondiente al año 2024).	

Para constancia de lo ofertado, suscribo este formulario,

FIRMA DEL OFERENTE, SU REPRESENTANTE LEGAL, APODERADO O PROCURADOR COMÚN (según el caso)

(LUGAR Y FECHA)

SECCIÓN II
FORMULARIO DE COMPROMISO DE ASOCIACIÓN O CONSORCIO

PROCEDIMIENTO Nro. *(Código de procedimiento)*
OBJETO DE CONTRATACIÓN *(Detallar)*

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

Los comparecientes, en las calidades que intervienen, capaces para contratar y obligarse, acuerdan suscribir el presente compromiso de Asociación o Consorcio para participar en el procedimiento de contratación Nro. *(Código de procedimiento)*, cuyo objeto es *(detallar)* y por lo tanto expresamos lo siguiente:

a) El Procurador Común de la Asociación o Consorcio será (*indicar el nombre*), con cédula de ciudadanía o pasaporte Nro. *(Detallar)* de (*Nacionalidad*), quien está expresamente facultado para representar en la fase precontractual.

b) El detalle valorado de los aportes de cada uno de los miembros es el siguiente: (*incluir el detalle de los aportes sea en monetario o en especies, así como en aportes intangibles, de así acordarse*).

c) Los compromisos y obligaciones que asumirán las partes en la fase de ejecución contractual, de resultar adjudicada; son los siguientes: (*se deberá adjuntar cuadro con el detalle antes requerido*).

d) En caso de resultar adjudicados, los oferentes comprometidos en la conformación de la asociación o consorcio, declaran bajo juramento que formalizarán el presente compromiso mediante la suscripción de la pertinente escritura pública y se habilitará al Consorcio constituido en el RUP, para dar cumplimiento a lo previsto en la normativa expedida por el Servicio Nacional de Contratación Pública, aplicable a este caso.

e) La asociación o consorcio está integrado por:

Número	Asociados o Consorciados	Porcentaje de participación
1		

El total de la columna denominada “porcentaje de participación”, debe ser igual al 100%.

f) La responsabilidad de los integrantes de la asociación o consorcio es solidaria e indivisible para el cumplimiento de todas y cada una de las responsabilidades y obligaciones emanadas del procedimiento precontractual, con renuncia a los beneficios de orden y exclusión;

g) La constitución de la asociación o consorcio se la realizará dentro del plazo establecido en la normativa vigente o en el pliego, previo a la suscripción del contrato.

h) El plazo del compromiso de asociación o consorcio y plazo del acuerdo en caso de resultar adjudicatario, cubrirá la totalidad del plazo precontractual, hasta antes de suscribir el contrato de asociación o consorcio respectivo, y noventa días adicionales.

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

(Lugar y Fecha)
Atentamente,

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

IV. MODELO DE PROYECTO DE CONTRATO

CONTRATO Nro.

OBJETO DE CONTRATACIÓN: ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE PARA LAS OFICINAS DE LA DELEGACIÓN PROVINCIAL DE TRABAJO Y SERVICIO PÚBLICO DE SANTA CRUZ

PROCEDIMIENTO PRECONTRACTUAL: ARBI-DRTSPG-2024-002

COMPARECIENTES:
Comparecen a la celebración del presente contrato, por una parte, el Ministerio del Trabajo Regional 2 Litoral y Galápagos, representado por la Directora Regional de Trabajo y Servicio Público de Guayaquil, la Mgs. Yessenia Amalia Quimis Segovia, delegado mediante Acción de Personal Nro. 2024-MDT-DATH-SE-1010, de fecha 11 de septiembre de 2024, a quien en adelante se le denominará "**EL MINISTERIO O ARRENDATARIO";** y, por otra parte, xxxxx, en calidad de propietaria del Bien Inmueble, quien comparece por sus propios y personales derechos y se le denominará como **"EL ARRENDADOR".**

Las partes se obligan en virtud de este contrato al tenor de las siguientes cláusulas:

Cláusula Primera. – BASE LEGAL

1.1.- La Constitución de la República del Ecuador, en su artículo 288 consagra que: *"(...) 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 (...)".*

1.2.- La Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública- LOSNCP, el Reglamento General a la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública y la Normativa Secundaria del Sistema Nacional de Contratación Pública, establecen y regulan los procedimientos de contratación pública que realizan las entidades descritas en el artículo 1 de la LOSNCP.

1.3.- El numeral 9a del artículo 6 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, en concordancia con el artículo 6 de su Reglamento, permiten la delegación de las facultades previstas para las máximas autoridades.

1.4.- La Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública (LOSNCP), en su artículo 61 menciona: "*Delegación.- Si la máxima autoridad de la Entidad Contratante decide delegar la suscripción de los contratos a funcionarios o empleados de la entidad u organismos adscritos a ella o bien a funcionarios o empleados de otras entidades del Estado, deberá emitir la resolución respectiva sin que sea necesario publicarla en el Registro Oficial, debiendo darse a conocer en el Portal COMPRASPUBLICAS. Esta delegación no excluye las responsabilidades del delegante. Para la suscripción de un contrato adjudicado no se requerirá de autorización previa alguna".*

1.5.- Mediante Acuerdo Ministerial Nro. MDT-2023-117 de 21 de septiembre de 2023, la señora Ministra de Trabajo, expidió el acuerdo de delegación de competencias, funciones, atribuciones y responsabilidades de la máxima autoridad; y, delega a el/la señor/a Director Regional de Trabajo y Servicio Público, para que a más de las atribuciones y responsabilidades contempladas en la Reforma del Estatuto Orgánico del Ministerio del Trabajo, expedido mediante Acuerdo Ministerial Nro. MDT-2023-112 de 06 de septiembre de 2023; a nombre y representación del Ministro/a de Trabajo, previo cumplimiento de lo dispuesto en la Constitución de la República del Ecuador, la ley y demás normativa aplicable, ejerza y ejecute las facultades delegadas en el ámbito de contratación pública establecidas en dicho documento.

1.6. El artículo 1.24 del Acuerdo Ministerial Nro. MDT-2023-117, establece que entre estas atribuciones se encuentran las determinadas en la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, su Reglamento General y demás normas aplicables a los procesos de contratación pública.

1.7.- De conformidad con los artículos 22 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública -LOSNCP-, 43 de su Reglamento General - RGLOSNCP, y al Plan Anual de Contrataciones del Ministerio del Trabajo Regional 2 Litoral y Galápagos, se contempla el: "*OBJETO DE CONTRATACIÓN".*

Cláusula Segunda. – ANTECEDENTES:

2.1 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)

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

2.3 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)

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

2.5 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 Tercera. - DOCUMENTOS DEL CONTRATO:

Forman parte integrante del contrato los siguientes documentos:

a) Documentos que acreditan la calidad de los comparecientes;
b) Copia del Registro Único de Contribuyentes (RUC) del Contratista;
c) Las certificaciones presupuestarias emitidas por la Dirección Financiera, que acredita la disponibilidad de recursos, para el cumplimiento de las obligaciones derivadas del contrato;
d) La Resolución de Inicio;
e) La Resolución de Adjudicación;

f) La oferta presentada por el ARRENDADOR, con todos sus documentos que la conforman;
g) El pliego (Condiciones Particulares del Pliego y Condiciones Generales del Pliego), incluyendo los términos de referencia del objeto de la contratación;
h) Toda la documentación que guarde relación con el presente instrumento.

Cláusula Cuarta. - OBJETO DEL CONTRATO:

4.1.- El ARRENDADOR se obliga con el Ministerio del Trabajo Regional 2 Litoral y Galápagos, a cumplir con el objeto del contrato que es *"OBJETO DE CONTRATACIÓN",* el cual se realizará según las características y términos de referencia constantes en la oferta y pliego, que se agrega y forma parte integrante de este contrato.

4.2.- SERVICIOS ESPERADOS
El Arrendador proveerá al Ministerio del Trabajo Regional 2 Litoral y Galápagos de un espacio físico adecuado y en óptimas condiciones para uso y funcionamiento de las oficinas de la Delegación Provincial de Trabajo y Servicio Público, permitiendo el normal desarrollo de las actividades diarias, de acuerdo a las siguientes especificaciones:

a. CARACTERISTICAS DEL INMUEBLE

El Ministerio del Trabajo Regional 2 Litoral y Galápagos requiere de un Inmueble para las oficinas de la Delegación Provincial de Trabajo y Servicio Público Santa Cruz, de acuerdo a las siguientes características:

Cláusula Quinta. – SITUACIÓN JURÍDICA DEL BIEN INMUEBLE:

Cláusula Sexta. - PRECIO DEL CONTRATO:

El precio del presente contrato es de ($ dólares de los Estados Unidos de América) más IVA; conforme a la resolución y oferta presentada.

Cláusula Séptima. - CANON DE ARRENDAMIENTO, FORMA Y CONDICIONES DE PAGO

7.1.- El ARRENDATARIO a través de departamento Financiero, realizará los pagos al ARRENDADOR según el siguiente detalle:

7.2.- El Ministerio del Trabajo Regional 2 Litoral y Galápagos a través del departamento Financiera, realizará los pagos al ARRENDADOR de manera mensual, mediante la presentación de los documentos habilitantes descritos en el numeral 6.3 del presente documento.

7.3.- DOCUMENTOS HABILITANTES

Describir los documentos habilitantes

Cláusula Octava. – GARANTÍAS

Para la presente contratación no se requieren garantías.

Clausula Novena. – PLAZO

El plazo de ejecución para la presente contratación será de 365 días calendario, contados a partir del día siguiente de la suscripción del contrato.

Cláusula Décima. – DECLARACIONES

10.1.- El ARRENDADOR declara que el bien, materia de este contrato se encuentra en perfecto estado, obligándose el Ministerio del Trabajo Regional 2 Litoral y Galápagos a entregarlo en el mismo estado en que lo recibe, salvo el deterioro producido por el uso normal y goce del mismo.

10.2.- El ARRENDADOR declara que por la particularidad de esta contratación se presenta bajo el RUC., por lo que los pagos se efectuarán en la cuenta del Banco, quien emitirá las correspondientes facturas.

Cláusula Décima Primera. – MULTAS

Las multas se impondrán por retraso o incumplimiento en la ejecución de las obligaciones contractuales. El valor de las multas será del 1 x 1000 por cada día de retardo, que se calculará sobre el porcentaje de las obligaciones que se encuentran pendientes de ejecutarse conforme lo establecido en el contrato.

Si el valor de las multas excede del 5% del monto total del contrato, el Ministerio del Trabajo Regional 2 Litoral y Galápagos podrá darlo por terminado anticipado y unilateralmente.

Cláusula Décima Segunda. - OBLIGACIONES DE LAS PARTES

12.1.- OBLIGACIONES DEL ARRENDADOR:

- Mantener la comunicación necesaria con el Ministerio del Trabajo a través del Administrador del Contrato a fin de coordinar eficazmente la prestación del servicio de arrendamiento, la misma que será formulada por escrito y en idioma castellano, las comunicaciones también podrán efectuarse a través de medios electrónicos.
- El Arrendador previo a la suscripción del contrato deberá proveer un correo electrónico con la debida autorización para efectuar comunicaciones por dicho medio.
- Entregar el bien inmueble objeto del contrato en óptimas condiciones de uso para la actividad que el Ministerio del Trabajo requiere.

- Asumir el valor de la reparación de los daños ocasionados en el bien inmueble objeto de la contratación, cuando estos provengan de caso fortuito o fuerza mayor, o sean causados por deterioros, por el tiempo o uso legítimo.
- Cumplir con las obligaciones establecidas en los términos de referencia y contrato en forma ágil y oportuna;
- 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 Ministerio del Trabajo sobre el bien inmueble.
- Garantizar el uso y goce pacífico de las oficinas durante la vigencia del contrato.
- Suscribir las actas de entrega recepción parciales y definitiva, derivadas del servicio de arrendamiento.
- Asumir el gasto del servicio básico: agua potable.
- A más de las obligaciones ya establecidas, el Arrendador está obligado a cumplir con cualquier otra que se derive natural y legalmente del objeto del contrato.
- Notificar con dos (2) días laborables de anticipación a la finalización del servicio, por escrito al Administrador del Contrato, conforme lo señalado en el Art. 320 del RGLOSNCP.

12.2.- OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO:

- Designar un administrador del contrato.
- Pagar oportunamente el canon de arrendamiento correspondiente con sujeción a las estipulaciones contractuales.
- Suministrar al arrendador toda la información necesaria para la adecuada ejecución contractual.
- Realizar reparaciones llamadas locativas del inmueble durante el tiempo que dure el contrato, las que se reducen a mantener el inmueble en el estado en que los recibió; pero no es responsable de los deterioros que provengan del tiempo y uso legítimos, o de fuerza mayor o caso fortuito, o de la mala calidad del bien inmueble arrendado, por su vetustez, por la naturaleza del suelo, o por defectos de construcción, según lo contemplado en los artículos 1868 y 1911 de la Codificación del Código Civil.
- Mantener el espacio físico arrendado en buenas condiciones, dar el mantenimiento adecuado y entregarlo en la misma forma en que lo recibió, a través, de la suscripción de Acta de Entrega Recepción Definitiva.
- Comunicar oportunamente al arrendador en caso de detectarse daño, fallas ocultas u otras averías mayores o menores en la infraestructura del bien inmueble.
- Al finalizar el contrato, en caso de no acordarse su renovación, el Ministerio del Trabajo entregará el bien inmueble en buenas condiciones, y en caso de existir reparaciones asumirá el costo correspondiente salvo aquellos que se producen por el deterioro norma debido al paso del tiempo.
- El Ministerio del Trabajo no podrá subarrendar la parte o la totalidad del bien arrendado.

- Ocupar el bien inmueble arrendado solo para el objeto del contrato.

Cláusula Décima Tercera. – PRORROGAS DE PLAZO:

Cláusula Décima Cuarta. - CONTRATOS COMPLEMENTARIOS:

Por causas justificadas, las partes podrán firmar contratos complementarios, de conformidad con lo establecido en los artículos 85 y 87 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, y en el artículo 286 de su Reglamento General.

Cláusula Décima Quinta. – RENOVACIÓN DE CONTRATO:

Cláusula Décima Sexta. - DE LA ADMINISTRACIÓN DEL CONTRATO:

16.1. – LA CONTRATANTE designa a Nombre y apellidos, en calidad de Administrador/a del contrato, quien deberá atenerse a las Condiciones Generales y Particulares del pliego que forman parte de este contrato, y velará por el cabal cumplimiento del mismo con base a los artículos 70 y 80 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, 295 y 303 del Reglamento General de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública.
16.2 El/la Administrador/a de este Contrato, queda autorizado/a para realizar las gestiones inherentes a su ejecución, incluyendo aquello que se relaciona con la aceptación o no de los pedidos de prórroga que pudiera formular el ARRENDADOR.
16.3 El/la Administrador/a será el/la encargado/a de velar por el cabal y oportuno cumplimiento de las normas legales y de todas y cada una de las obligaciones y compromisos contractuales asumidos por parte del ARRENDADOR.
16.4 Respecto de su gestión reportará al jefe inmediato/a, debiendo comunicar todos los aspectos operativos, técnicos, económicos y de cualquier naturaleza que pudieren afectar al cumplimiento del objeto del contrato.
16.5.- El/la Administrador/a será el/la encargado/a de armar y organizar el expediente de toda la gestión de administración del contrato, dejando la suficiente evidencia documental a efectos de las auditorías ulteriores que los órganos de control del Estado, realicen.
16.6.- El ARRENDATARIO podrá cambiar de administrador del contrato, para lo cual bastará cursar al ARRENDADOR la respectiva comunicación; sin que sea necesario la modificación del texto contractual.
16.7.- Tendrá la potestad de recomendar a la máxima autoridad o su delegado la terminación unilateral del contrato.

Cláusula Décima Séptima. - TERMINACIÓN DEL CONTRATO:

17.1. Terminación unilateral anticipada. - En caso que el Ministerio por razones de carácter presupuestario, necesidades institucionales, o aquellas establecidas en la Ley de Inquilinato, decida dar por terminado el presente contrato, se tomará en

consideración la notificación correspondiente al arrendador con al menos 15 días de plazo.

17.2.- Terminación por mutuo acuerdo. - Las partes podrán por mutuo acuerdo dar por terminado el presente contrato sin que sea necesario ninguna solución de controversias, bastará con la simple notificación con al menos 15 días plazo.

Cláusula Décima Octava – PROHIBICIÓN DE SUBARRENDAR:

De acuerdo al artículo 1887 del Código Civil, queda expresamente prohibido al Ministerio del Trabajo el subarrendamiento de los bienes, bajo ninguna condición o circunstancia, salvo autorización expresa y por escrito del ARRENDADOR. En caso de subarrendamiento, sin autorización, el ARRENDADOR podrán solicitar la terminación de este contrato antes del plazo convenido.

Cláusula Décima Novena. - SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS:

19.1.- En caso de suscitarse controversias, ambas partes procurarán solucionar sus diferencias de manera directa, haciendo uso inclusive de la mediación como mecanismo alternativo de solución de conflictos.

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

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

19.3.- Si respecto de la divergencia o controversia existentes no se lograre un acuerdo directo entre las partes o, habiendo acudido a mediación, éstas no lograsen solucionar sus diferencias levantándose el acta de imposibilidad de acuerdo respectiva, será competente para conocer la controversia la Unidad Judicial Contencioso Administrativo contemplado en el Código Orgánico General de Procesos.

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

Cláusula Vigésima. – IMPUESTOS, CONTRIBUCIONES Y RETENCIONES:

17.1.- La entidad contratante efectuará al arrendador las retenciones que dispongan las leyes tributarias, conforme la legislación tributaria vigente.
17.2.- La entidad contratante retendrá el valor de los descuentos que el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social ordenare y que corresponda a mora patronal, por obligaciones con el seguro social provenientes de servicios personales para la ejecución del contrato de acuerdo a la Ley de Seguridad Social.

Cláusula Vigésima Primera. – DOMICILIO, JURISDICIÓN Y COMUNICACIONES ENTRE LAS PARTES

18.1.- Para todos los efectos de este contrato, las partes convienen en señalar su domicilio en la ciudad de Quito.
18.2.- Para efectos de comunicación o notificaciones, las partes señalan como su dirección, las siguientes:

EL ARRENDATARIO: **MINISTERIO DEL TRABAJO REGIONAL 2 LITORAL Y GALAPAGOS**
Calle principal: Av. Quito 713 y
Calle secundaria: Primero de Mayo
Número: 713
Teléfono: (04) 3711-090
Correo: yessenia_quimis@trabajo.gob.ec
Guayaquil - Ecuador

EL ARRENDADOR: **Nombres y Apellidos:**
Calle principal:
Calle secundaria:
Número:
Teléfono:
Correo:

Cláusula Vigésima Segunda. - CONFIDENCIALIDAD
El contratista deberá guardar absoluta confidencialidad del presente procedimiento, así como de la Institución cumpliendo con la Política de Seguridad de la Información en las relaciones con los proveedores.

Cláusula Vigésima Tercera. - ACEPTACIÓN DE LAS PARTES

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

20.2. Libre y voluntariamente, las partes expresamente declaran su aceptación a todo lo convenido en este contrato y se someten a sus estipulaciones, y lo suscriben con en un (1) ejemplar, en la ciudad de Guayaquil, Guayas**.**

MGS. YESSENIA AMALIA QUIMIS SEGOVIA
DIRECTORA REGIONAL DE TRABAJO Y SERVICIO PUBLICO DE GUAYAUQIL
ARRENDATARIO

ARRENDADOR
RUC Nro.