



**EMPRESA PUBLICA DE LA UNIVERSIDAD DE CUENCA**



**PROCEDIMIENTO ESPECIAL**

**PLIEGO DE ARRENDAMIENTO DE BIENES INMUEBLES**

**CÓDIGO DEL PROCESO: ARBI-UCUENCAEP-  
2025-00001**

**OBJETO DE CONTRATACIÓN:**

**“ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO  
DE LAS OFICINAS DE LA EMPRESA PÚBLICA DE LA UNIVERSIDAD DE  
CUENCA”**

**Cuenca, 21 de abril de 2025**

**“ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE PARA EL  
FUNCIONAMIENTO DE LAS OFICINAS DE LA EMPRESA PÚBLICA DE LA  
UNIVERSIDAD DE CUENCA”**

PLIEGO DE ARRENDAMIENTO DE BIENES INMUEBLES

PROCEDIMIENTO ESPECIAL

CONTENIDO

**ÍNDICE**

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

**SECCIÓN I**

1.1 Convocatoria

**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



- 4.1.1. Integridad de la oferta
- 4.1.2. Términos de referencia
- 4.1.3. Oferta económica
- 4.1.4. Patrimonio
- 4.1.5. Porcentaje de Valor Agregado Ecuatoriano Mínimo
- 4.1.6. Otro(s) parámetro(s) resuelto(s) por la entidad contratante
- 4.1.7. Verificación de cumplimiento de integridad y requisitos mínimos de la oferta.

## 4.2 Evaluación por puntaje

### **SECCIÓN V OBLIGACIONES DE LAS PARTES**

- 5.1 Obligaciones del Arrendador
- 5.2 Obligaciones del Arrendatario

## **II. CONDICIONES GENERALES DE LOS PLIEGOS PARA EL ARRENDAMIENTO DE INMUEBLES**

### **SECCIÓN I DEL PROCEDIMIENTO DE CONTRATACIÓN**

- 1.1 Comisión técnica:
- 1.2 Resolución de inicio
- 1.3 Participantes
- 1.4 Audiencia de preguntas, respuestas y aclaraciones
- 1.5 Presentación y apertura de la/s oferta/s
- 1.6 Inhabilidades
- 1.7 Obligaciones del oferente/s
- 1.8 Modificación del pliego
- 1.9 Cambios al cronograma
- 1.10 Convalidación de errores de forma
- 1.11 Causas de rechazo
- 1.12 Adjudicación y notificación
- 1.13 Garantías
- 1.14 Cancelación del procedimiento
- 1.15 Declaratoria de procedimiento desierto
- 1.16 Adjudicatario fallido
- 1.17 Suscripción del contrato
- 1.18 Levantamiento de sigilo bancario
- 1.19 Moneda de cotización y pago



- 1.20 Reclamos
- 1.21 Administración del contrato
- 1.22 Oferta de origen ecuatoriano, metodología y VAE
- 1.23 Inconsistencia, simulación y/ inexactitud de la información

## **SECCIÓN II METODOLOGÍA DE EVALUACIÓN DE LA OFERTA**

- 2.1 Metodología de evaluación de la oferta
- 2.2 Parámetros de evaluación
- 2.3. De la evaluación
- 2.4. Formulario para la elaboración de las ofertas

## **SECCIÓN III FASE CONTRACTUAL**

- 3.1 Ejecución del contrato
  - 3.1.1 Inicio, planificación y ejecución contractual
  - 3.1.2 Cumplimiento de términos de referencia
  - 3.1.3 Pagos
  - 3.1.4 Obligaciones del arrendador
  - 3.1.5. Obligaciones del arrendatario
  - 3.1.6. Administrador del contrato

## **II. FORMULARIO DE LA OFERTA**

## **III. MODELO DE COMPROMISO DE ASOCIACIÓN O CONSORCIO**

## **IV. PROYECTO DE CONTRATO**



**CÓDIGO DEL PROCESO: ARBI-UCEP-001-2023**

**“ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE PARA EL  
FUNCIONAMIENTO DE LAS OFICINAS DE LA EMPRESA PUBLICA DE LA  
UNIVERSIDAD DE CUENCA”**

**SECCIÓN I  
INVITACIÓN**

La Empresa Pública de la Universidad de Cuenca de conformidad con lo dispuesto en el artículo 59 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública -LOSNCOP, en concordancia con el artículo 218 de su Reglamento General -RGLOSNCOP, y lo dispuesto en los artículos 16, 365 y siguientes de la Codificación y actualización de las Resoluciones emitidas por el Servicio Nacional de Contratación Pública -SERCOP-, invita a todas las personas naturales o jurídicas, habilitadas o no en el Registro Único de Proveedores (RUP), a participar en el procedimiento precontractual para la contratación del servicio de: “ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LAS OFICINAS DE LA EMPRESA PUBLICA DE LA UNIVERSIDAD DE CUENCA”.

El presupuesto referencial de la presente contratación es ochenta y seis mil cuatrocientos con 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (86.400,00 USD) más IVA., y el plazo de ejecución de treinta y seis (36) meses, contados a partir de la suscripción del contrato.

La Empresa Pública de la Universidad de Cuenca, requiere una edificación ubicada en los alrededores del Campus Central de la Universidad de Cuenca, de fácil ubicación y acceso para el personal que labora en la empresa pública y el público en general.

El inmueble deberá estar localizado en los alrededores del Campus Central de la Universidad de Cuenca en rango no mayor de 400 m de distancia. El área del terreno deberá ser mayor a 700 m<sup>2</sup>.

Las condiciones generales de esta convocatoria son las siguientes:

1. El pliego está disponible, sin ningún costo, en el Portal Institucional del SERCOP, [www.compraspublicas.gob.ec](http://www.compraspublicas.gob.ec) para el “Arrendamiento de un bien inmueble para el funcionamiento de las oficinas de la Empresa Pública de la Universidad de Cuenca”, cuyas características se encuentran detalladas en el numeral 2.3. del presente pliego.
2. Los interesados podrán formular preguntas en la audiencia de preguntas, respuestas y aclaraciones, que se llevará a cabo el día 23 de abril de 2025 a las 15h00, en las



oficinas de la Empresa Pública de la Universidad de Cuenca -UCUENCA EP, ubicada en la calle Agustín Cueva Vallejo 3-035 (referencia: frente al Campus Central de la Universidad de Cuenca). El responsable de la etapa precontractual absolverá obligatoriamente todas las preguntas y realizará las aclaraciones necesarias. De esta audiencia se dejará constancia un acta que será publicada en el Portal Institucional del Servicio Nacional de Contratación Pública conforme cronograma del proceso.

3. La oferta se recibirá a través del portal institucional del 25 de abril de 2025 a las 15h00, de acuerdo con lo establecido en el cronograma del proceso, para ser válida la oferta deberá estar suscrita electrónicamente. La apertura de las ofertas será pública, y se realizará una hora después de su recepción, en el mismo lugar.
4. Los pagos del contrato se realizarán con cargo a los fondos propios provenientes del presupuesto de la Empresa Pública de la Universidad de Cuenca, conforme consta en certificación presupuestaria N.- DAF-MAN-007-2025 de fecha 14 de abril de 2025, suscrito por la CPA Claudia Mercedes Lazo Guamán, Directora Administrativa Financiera de UCUENCA EP.
5. La evaluación de las ofertas técnicas y económicas se realizará conforme lo establecido en la SECCIÓN IV, EVALUACIÓN DE LA OFERTA, del presente pliego.
6. Para la suscripción del contrato, el adjudicatario no requiere estar inscrito ni habilitado en el Registro Único de Proveedores, conforme lo establece el artículo 218 del Reglamento General a la LOSNCP.
7. El procedimiento se ceñirá a las disposiciones de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, su Reglamento General.
8. La Empresa Pública de la Universidad de Cuenca -UCUENCA EP, se reserva el derecho de cancelar o declarar desierto el procedimiento de contratación, situación en la que no habrá lugar a pago de indemnización alguna.



---

---

# UCUENCA EP

Cuenca, 21 de abril de 2025.



Escaneado electrónicamente por:  
**LUIS ALFREDO GARATE  
SANMARTIN**

Ing. Luis Alfredo Gárate Sanmartín, Mgt.  
**GERENTE GENERAL**  
**EMPRESA PÚBLICA DE LA UNIVERSIDAD DE CUENCA**  
**-UCUENCA EP-**



[www.ucuencaep.com.ec](http://www.ucuencaep.com.ec)

## SECCIÓN II

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

**2.1 Objeto:** Este procedimiento precontractual tiene como propósito contratar el “Arrendamiento de un bien inmueble para el funcionamiento de las oficinas de la Empresa Pública de la Universidad de Cuenca”, en los términos establecidos en los artículos 59 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, 218 de su Reglamento General a la LOSNCP.

**2.1 Presupuesto referencial:** OCHENTA Y SEIS MIL CUATROCIENTOS (86.400,00 USD) MÁS IVA.

Código CPC	Descripción	Unidad	Cantidad	Precio unitario USD	Precio Global USD sin IVA
721110013	Arrendamiento de un bien inmueble para las oficinas de la Empresa Pública de la Universidad de Cuenca	Meses	36	USD 2.400,00	USD 86.400,00
<b>Total IVA</b>					86.400,00

**2.2 Términos de Referencia:** a continuación, se incluyen los términos de referencia del bien inmueble:

#### EMPRESA PÚBLICA DE LA UNIVERSIDAD DE CUENCA- UCUENCA EP

#### TÉRMINOS DE REFERENCIA

##### ANTECEDENTES

El artículo 315 de la Constitución de la República del Ecuador, faculta la creación de empresas públicas para la gestión de sectores estratégicos, la prestación de servicios públicos, el aprovechamiento sustentable de recursos naturales o de bienes públicos y el desarrollo de otras actividades económicas, de su parte, la norma jurídica contenida en el artículo 39 de la Ley Orgánica de Educación Superior señala que, para el desarrollo de actividades económicas, productivas o comerciales,



---

---

# UCUENCA EP

las Universidades deben crear personas jurídicas distintas de la institución educativa, en consecuencia, el H. Consejo Universitario en sesión extraordinaria del 07 de noviembre de 2012, una vez conocido el estatuto de la Empresa Pública, aprobó la Constitución, Organización y Funcionamiento de la Empresa Pública de la Universidad de Cuenca-UCUENCA EP.

La Empresa Pública cuenta con cuerpo jurídico normado bajo la LOEP (Ley Orgánica de Empresas Públicas). Es objeto de la Empresa Pública de la Universidad de Cuenca -UCUENCA EP, la administración y la gestión logística, operativa y comercial de los servicios, la consultoría especializada y los productos de proyectos de investigación, las adquisiciones, la ejecución de obras y la prestación de servicios, la administración de los bienes muebles e inmuebles y las diferentes operaciones comerciales y de negocios que supongan una relación y vinculación de base comercial con entes externos a la Universidad y con la Universidad, que le sean encargados por disposición administrativa de la Rectora.

El numeral 4 del artículo 277 de la Constitución de la República del Ecuador, establece que para a la consecución del buen vivir, serán deberes generales del Estado: “Producir bienes, crear y mantener infraestructura y proveer servicios públicos”.

Por su parte, el artículo 314 ibidem, establece: “(...) El Estado garantizará que los servicios públicos y su provisión respondan a los principios de obligatoriedad, generalidad, uniformidad, eficiencia, responsabilidad, universalidad, accesibilidad, regularidad, continuidad y calidad”.

En agosto de 2024 la Técnica de Seguridad e Higiene de la Empresa presenta un informe del análisis de espacios físicos de la Empresa en donde realiza conclusiones y recomendaciones sobre que los puestos de trabajo de los funcionarios, las dimensiones de espacios que debe cumplir de acuerdo a la normativa correspondiente, así como los sistemas de emergencia.

Con el fin de contar con adecuadas condiciones físicas de infraestructura y de espacios trabajo, se ha visto la necesidad de contratar el servicio de arrendamiento de un bien inmueble propicio para el funcionamiento de las oficinas de la Empresa Pública de la Universidad de Cuenca -UCUENCA EP, que asegure a sus servidores y obreros una adecuada salud ocupacional.

## **JUSTIFICACION:**

A la presente fecha, la Empresa Pública de la Universidad de Cuenca -UCUENCA EP no cuenta con un inmueble propio que le permita desarrollar sus actividades y



---

---

# UCUENCA EP

prestar servicios a la colectividad de acuerdo a su objeto; por lo que, es imperioso contar con un inmueble propicio y adecuado para al menos 25 personas.

## **OBJETIVOS:**

### **General:**

Arrendar un bien inmueble para el funcionamiento de las oficinas de la Empresa Pública de la Universidad de Cuenca -UCUENCA EP.

### **Específicos:**

Resguardar los archivos y bienes con los que cuenta la UCUENCA EP, cumpliendo con la normativa vigente.

Proveer de un buen servicio de atención y despacho al usuario, como al personal de la institución.

Brindar atención al público en general y funcionarios internos de forma oportuna y eficaz con oficinas adecuadas.

## **ALCANCE:**

Se requiere arrendar un espacio adecuado para el funcionamiento de las oficinas de la Empresa Pública de la Universidad de Cuenca.

## **INFORMACIÓN QUE DISPONE LA ENTIDAD:**

El inmueble deberá contar con todos los servicios básicos, pues en la misma laborarán aproximadamente 25 personas.

## **UBICACIÓN:**

Provincia: Azuay.

Cantón: Cuenca.

Sector: Alrededores del Campus Central de la Universidad de Cuenca.

**USO DEL INMUEBLE:** Infraestructura adecuada para el normal funcionamiento de oficinas y bodega de UCUENCA EP, para la atención interna y al público en general, con pasillos y pasamanos en buen estado y todas las seguridades.

El inmueble deberá estar localizado en los alrededores del Campus Central de la Universidad de Cuenca en un rango no mayor a 400m de distancia.



[www.ucuencaep.com.ec](http://www.ucuencaep.com.ec)

El edificio deberá encontrarse en buen estado de conservación, por lo que, mediante el contrato a suscribir, el arrendatario se excluye el deterioro propio del uso normal del inmueble.

## **7.2 CARACTERÍSTICAS MÍNIMAS QUE DEBERÁ CUMPLIR EL INMUEBLE:**

- a) Área terreno mínimo de 700 m<sup>2</sup>.
- b) Piso de porcelanato y ladrillo.
- c) Instalaciones eléctricas.
- d) Puertas metálicas, aluminio y madera.
- e) Ventanas de aluminio y vidrio.
- f) Mínimo 5 baños con agua.
- g) Mínimo 300 m<sup>2</sup> de construcción en espacios comunes para la implementación de oficinas y salas de reuniones.
- h) Áreas verdes, frontal y lateral.
- i) Parqueadero mínimo para 10 vehículos.
- j) Área de construcción mínima de toda la propiedad 400 m<sup>2</sup>.

### Instalaciones Eléctricas:

Instalaciones eléctricas en buenas condiciones, empotradas en las paredes con buena capacidad de carga y toma corrientes que permitan el buen funcionamiento de los equipos tecnológicos:

Puesta a tierra de los tomacorrientes, en especial una puesta a tierra independiente para el gabinete (RACK) de los equipos informáticos.

Revisión, arreglo y cambio de lámparas y focos en las oficinas y bodega.

### Cerraduras de Seguridad:

Todas las puertas deben contar con las respectivas cerraduras y chapas para la seguridad de la oficina.

## **FORMA Y CONDICIONES DE PAGO:**

El arrendatario cancelará el valor del contrato de forma mensual, por el servicio recibido en el mes inmediato anterior, previo a la entrega de la factura correspondiente e informe favorable del administrador del contrato.



## **MULTAS:**

Por el incumplimiento de cualquiera de las obligaciones establecidas en el contrato, se aplicará una multa del 5 por 1000 del monto a facturar mensualmente; en caso de producirse incumplimientos a las obligaciones contractuales, será motivo suficiente para dar por terminado el contrato.

## **OBLIGACIONES**

### **Obligaciones del arrendador:**

1. Suscribir el contrato en un término no mayor de 15 días calendario recibida la notificación de adjudicación mediante el portal institucional del SERCOP.
2. El/la arrendador/a deberá revisar cuidadosamente el pliego y cumplir con todos los términos solicitados en el mismo. La omisión o descuido del oferente al revisar el pliego, no le relevará de sus obligaciones con relación a su oferta.
3. Entregará el bien inmueble objeto del presente arrendamiento en perfecto estado a la UCUENCA EP, de conformidad a las especificaciones técnicas requeridas en el pliego y la oferta presentada.
4. Realizar el mantenimiento permanente del inmueble a contratar, y resolver problemas que se presenten en las edificaciones.
5. Emitirá la factura correspondiente por concepto de arrendamiento del bien inmueble a nombre de la Empresa Pública de la Universidad de Cuenca - UCUENCA EP.
6. Notificará al arrendatario por escrito, de conformidad con el artículo 33 de la Ley de Inquilinato, con un mínimo de noventa (90) días plazo de anticipación a la fecha de vigencia del contrato, la voluntad de terminar el arrendamiento del inmueble.
7. Mantendrá el inmueble libre de cualquier tipo de litigio, afectación o limitación al dominio que pudiere afectar o perturbar el uso pacífico y legítimo goce de la UCUENCA EP sobre la bien inmueble materia de este contrato.
8. Asumirá los pagos de las obligaciones derivadas por el consumo de servicios básicos hasta la firma del contrato y deberá cumplir con las obligaciones municipales, tributarias y otras que sean propias del arrendador/a, con respecto al inmueble.
9. Facilitar las llaves de las oficinas, instalaciones y las entradas principales.
10. El/la arrendadora entregará el bien inmueble en perfectas condiciones las mismas que serán validadas por el administrador de contrato.

### **Obligaciones del arrendatario (UCUENCA EP):**



1. Dar solución a las peticiones y problemas que se presentaren en la ejecución del contrato, en un plazo de cinco (5) días contados a partir de la petición escrita formulada por el contratista.
2. Suscribir el contrato una vez concluido el proceso precontractual.
3. Designar al administrador del contrato, para la plena ejecución del contrato.
4. Pagar oportunamente el canon de arrendamiento correspondiente con sujeción a las estipulaciones contractuales.
5. Al finalizar el contrato, en caso de no acordarse su renovación, la UCUENCA EP, entregará el bien inmueble en buenas condiciones, y en caso de existir reparaciones asumirá el costo correspondiente, salvo aquellos que se producen por el deterioro normal debido al paso del tiempo.
6. En casos de daño del bien inmueble arrendado producidos por el mal uso del mismo, el/la arrendataria se obliga a repararlo por su propia cuenta.
7. Notificará al arrendador por escrito, con un mínimo de noventa (90) días plazo de anticipación a la fecha de vigencia del contrato, o en cualquier momento, la voluntad de terminar el arrendamiento del inmueble siempre que no se trate de la terminación normal del vencimiento del plazo contractual.
8. Comunicar oportunamente al arrendador en caso de detectarse daños, fallas ocultas u otras averías mayores o menores en las oficinas arrendadas por la UCUENCA EP.
9. La UCUENCA EP realizará las adecuaciones necesarias para salvaguardar la salud ocupacional de los servidores de la institución, asimismo podrá ejecutar los trabajos que considere pertinentes para salvaguardar los intereses de la entidad.
10. Ocupar los bienes inmuebles arrendados sólo para el objeto del contrato.
11. Asumir los pagos de obligaciones derivadas por el consumo de servicios básicos a partir de la suscripción del contrato.
12. Será obligación del/la administradora de contrato, en un plazo máximo de 5 días posteriores a la firma del contrato y al finalizar el plazo contractual, el levantar y generar un acta de entrega recepción, que incluya la memoria fotográfica de las condiciones de cada componente del bien inmueble en arrendamiento.
13. En caso de requerir arreglos adicionales posteriores, serán realizados por el arrendatario.
14. El arrendatario se obligará a dejar el inmueble entregado en arriendo en las mismas condiciones en las que se recibió, para ello, se realizará un registro fotográfico previo a la suscripción del contrato.

## **EVALUACIÓN DE LA OFERTA:**

### **Integridad de la Oferta:**



La integridad de la oferta se evaluará considerando la presentación de los Formularios y requisitos mínimos previstos en el pliego. Para la verificación del cumplimiento de los requisitos mínimos se establecerá la metodología CUMPLE o NO CUMPLE.

## Evaluación de la oferta CUMPLE/NO CUMPLE:

Parámetros	Cumple	No Cumple
Cumplimiento de los TDR		
Oferta Económica		
Otros parámetros resueltos por la entidad contratante.		

El oferente deberá cumplir con todos los requerimientos solicitados por la UCUENCA EP, de lo contrario su oferta será descalificada.

- Cumplimiento de los términos de referencia: El oferente deberá presentar su oferta cumpliendo todas y cada una de las especificaciones determinadas en el pliego.
- Oferta económica: Se deberá presentar la oferta económica de acuerdo al presupuesto referencial establecido en el pliego.
- Otros parámetros resueltos por la entidad contratante:

El oferente deberá presentar en su oferta, la documentación que se detalla a continuación:

Parámetros	Cumple	No Cumple
Integridad de la Oferta		
Copia de la cédula de ciudadanía y certificado de votación		
Copia del RUC		
Copias simples de las escrituras públicas		

## OTROS PARÁMETROS RESUELTOS POR LA ENTIDAD

1.	Copia de la cédula y certificado de votación
2.	Copia del RUC
3.	Copias simples de las escrituras públicas
4.	Proforma actualizada

## PARÁMETROS DE EVALUACIÓN



La integridad de la oferta se evaluará considerando la presentación de los Formularios y requisitos mínimos previstos en el pliego. Para la verificación del cumplimiento de los requisitos mínimos se establecerá la metodología CUMPLE o NO CUMPLE.

## **EVALUACIÓN DE LA OFERTA:**

### **Integridad de la Oferta:**

La integridad de la oferta se evaluará considerando la presentación de los Formularios y requisitos mínimos previstos en el pliego. Para la verificación del cumplimiento de los requisitos mínimos se establecerá la metodología CUMPLE o NO CUMPLE.

### **Evaluación de la oferta CUMPLE/NO CUMPLE:**

<b>Parámetros</b>	<b>Cumple</b>	<b>No Cumple</b>
<b>Cumplimiento de los TDR</b>		
<b>Oferta Económica</b>		
<b>Otros parámetros resueltos por la entidad contratante.</b>		

El oferente deberá cumplir con todos los requerimientos solicitados por la UCUENCA EP, de lo contrario su oferta será descalificada.

- a. Cumplimiento de los términos de referencia: El oferente deberá presentar su oferta cumpliendo todas y cada una de las especificaciones determinadas en el pliego.
- b. Oferta económica: Se deberá presentar la oferta económica de acuerdo al presupuesto referencial establecido en el pliego.
- c. Otros parámetros resueltos por la entidad contratante:

El oferente deberá presentar en su oferta, la documentación que se detalla a continuación:



Parámetros	Cumple	No Cumple
Integridad de la Oferta		
Copia de la cédula de ciudadanía y certificado de votación		
Copia del RUC		
Copias simples de las escrituras públicas		
Proforma actualizada		



## SECCIÓN III

### CONDICIONES DEL PROCEDIMIENTO

**3.1 Cronograma del proceso:** El cronograma que regirá el proceso será el siguiente:

Concepto	Día	Hora
Fecha de publicación	21/04/2025	15H00
Fecha límite para audiencia de aclaraciones	23/04/2025	15H00
Fecha límite de entrega de ofertas	25/04/2025	15H00
Fecha de apertura de ofertas	25/04/2025	15H30
Fecha estimada de adjudicación	27/03/2023	15H00

En el caso de ser necesario, el término es de dos (2) días para la convalidación de errores de acuerdo al siguiente cronograma:

Concepto	Día	Hora
Fecha límite para solicitar convalidación de errores	28/04/2025	11H00
Fecha límite para convalidación errores	30/04/2025	11H00
Fecha estimada de adjudicación	02/05/2025	13H00

**3.2 Vigencia de la oferta:** La oferta tendrá un plazo de vigencia de noventa (90) días posteriores a su presentación o en su defecto estará vigente hasta la celebración del contrato, de acuerdo a lo establecido en el artículo 30 de la LOSNCP.

**3.3 Precio de la propuesta:** Se entenderá por precio de la propuesta al valor que el oferente haga constar en el Portal Institucional del SERCOP, información que se completará en línea o la que se registre en su oferta electrónica entregada físicamente.

**3.4 Precio de la oferta:** Se entenderá por precio de la oferta, al valor que el oferente haga constar en el numeral 1.4 "Tabla de cantidades y precios", del Formulario de la Oferta, el cual no podrá superar el presupuesto referencial de cuarenta y ocho con 00/100 más IVA.

El precio de la oferta deberá cubrir todas las actividades y costos necesarios para que el ARRENDADOR cumpla con el objeto de la contratación de acuerdo a los términos de referencia correspondientes y a plena satisfacción de la Empresa Pública de la Universidad de Cuenca -UCUENCA EP.

Los precios presentados por el oferente son de su exclusiva responsabilidad.

**3.5 Plazo de ejecución:** El plazo de arrendamiento será de treinta y seis (36) meses contados a partir desde de la suscripción del contrato.



**3.6 Forma de pago:** Se otorgará un anticipo del 0%.

**Condiciones de pago:** El arrendatario cancelará el valor del contrato de forma mensual, por el servicio recibido en el mes inmediato anterior, previo a la entrega de la factura correspondiente e informe favorable del administrador del contrato.

Para el último pago del canon de arrendamiento deberá suscribirse un acta de entrega-recepción definitiva del inmueble conforme a lo previsto en el Reglamento General a la LOSNCP.

El ARRENDADOR está obligado a recibir la pensión en tiempo oportuno y a conferir el recibo correspondiente. Si el ARRENDADOR rehusará o eludiere 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 siguientes, 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.

## **PROCEDIMIENTO ESPECIAL**

### **ARRENDAMIENTO DE INMUEBLES**

**CÓDIGO DEL PROCESO: ARBI-UCEP-001-2023**

**“Arrendamiento de un bien inmueble para el funcionamiento de las oficinas de la Empresa Pública de la Universidad de Cuenca”**

### **OFERTA**

Señor Ingeniero  
Luis Alfredo Gárate Sanmartín, Mgt.  
Gerente General

**Empresa Pública de la Universidad de Cuenca -UCUENCA EP**



---

# UCUENCA EP

Presente. -

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



## SECCIÓN IV VERIFICACIÓN Y EVALUACIÓN DE LA OFERTA

### 4.1 Verificación de las ofertas:

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

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

#### I. Formulario Único de la Oferta:

- 1.1. Presentación y compromiso;
- 1.2. Datos generales del oferente;
- 1.3. Declaraciones de personas jurídicas y personas naturales, oferentes
- 1.4. Situación financiera
- 1.5. Tabla de cantidades y precios
- 1.6. Componentes de los (bienes o servicios) ofertados
- 1.7. Experiencia del oferente
- 1.8. Personal técnico mínimo requerido
- 1.9. Equipo mínimo requerido
- 1.10. Declaración de valor agregado ecuatoriano de la oferta
- 1.11. Cálculo de porcentaje de valor agregado ecuatoriano
- 1.12. Formulario para la declaración de Valor Agregado Ecuatoriano de la oferta de desarrollo de software y, adquisición de software
- 1.13. Otros parámetros de calificación propuestos por la entidad contratante

#### II. Formulario de compromiso de asociación o consorcio (de ser procedente).

### 4.1.2. Términos de referencia:

La entidad contratante verificará el cumplimiento de las características técnicas el inmueble (cumplimiento de las características y requerimientos técnicos del inmueble, detallados en el numeral 7, Servicios esperados, de los términos de referencia).

### 4.1.3. Oferta económica

Se evaluará si la oferta económica es igual o inferior al presupuesto referencial, es preciso que el proveedor desglose en su oferta económica el valor total y mensual del canon de



arrendamiento, esto último con la finalidad de identificar los costos por pagos parciales, en caso de existir.

#### 4.1.4. Patrimonio: (Aplicable para personas jurídicas)

En el caso de personas jurídicas, la Empresa Pública de la Universidad de Cuenca - UCUENCA EP, verificará que el patrimonio cumpla con la normativa establecida por el Servicio Nacional de Contratación Pública para el efecto.

Para este procedimiento no se requiere monto mínimo de patrimonio que el oferente deba justificar.

#### 4.1.5. Porcentaje de Valor Agregado Ecuatoriano Mínimo:

La entidad contratante deberá aplicar obligatoriamente la metodología definida por el Servicio Nacional de Contratación Pública para la determinación de Valor Agregado Ecuatoriano en la adquisición de bienes y/o prestación de servicios, según corresponda, que será considerado como uno de los criterios de participación, evaluación y adjudicación.

Para que una oferta sea considerada ecuatoriana el Valor Agregado Ecuatoriano de la misma deberá ser igual o superior al umbral del Valor Agregado Ecuatoriano del procedimiento de contratación pública, publicado por la entidad contratante conforme lo establecido por el Sistema Oficial de Contratación del Estado -SOCE.

La entidad contratante deberá verificar si el oferente acredita Valor Agregado Ecuatoriano de los bienes y/o servicios propuestos, conforme la normativa expedida por el Servicio Nacional de Contratación Pública.

De acuerdo a la verificación en el SOCE el VAE requerido para este procedimiento es: 0%.

Identificador de Producto	Descripción del Producto	Umbral VAE 1010201 B&S
721110013	SERVICIOS DE ARRENDAMIENTO CON O SIN OPCION DE COMPRA RELATIVOS A BIEN	0,00%

Únicamente en el caso de que la oferta presentada no acredite Valor Agregado Ecuatoriano, la entidad contratante considerará y analizará la oferta de origen extranjero que se hubieren presentado.

#### 4.1.6. Otro(s) parámetro(s) resuelto(s) por la entidad contratante:

- Copia de la cédula de ciudadanía y certificado de votación.

- Copia del RUC.
- Copias simples de las escrituras públicas.
- Proforma actualizada.
- Pago del predio urbano.

#### 4.1.7. Verificación de cumplimiento de integridad y requisitos mínimos de la oferta.

Parámetros	Cumple	No Cumple
Cumplimiento de los TDR		
Oferta Económica		
Otros parámetros resueltos por la entidad contratante.		

El oferente deberá cumplir con todos los requerimientos solicitados por la UCUENCA EP, de lo contrario su oferta será descalificada.



## SECCIÓN V OBLIGACIONES DE LAS PARTES

### 1 obligaciones del Arrendador:

- Suscribir el contrato en un término no mayor de 15 días calendario recibida la notificación de adjudicación mediante el portal institucional del SERCOP.
- El/la arrendador/a deberá revisar cuidadosamente el pliego y cumplir con todos los solicitados en el mismo. La omisión o descuido del oferente al revisar el pliego, no le relevará de sus obligaciones con relación a su oferta.
- Entregará el bien inmueble objeto del presente arrendamiento en perfecto estado a la UCuenca EP, de conformidad a las especificaciones técnicas requeridas en el pliego y la oferta presentada, de acuerdo a las especificaciones señaladas en el numeral “7. SERVICIOS ESPERADOS”.
- Realizar el mantenimiento constante de las áreas a contratar, y resolver problemas que se presenten en las edificaciones.
- Emitirá la factura correspondiente por concepto de arrendamiento del bien inmueble a nombre de la UCuenca EP.
- Notificará al arrendatario por escrito, de conformidad con el artículo 33 de la Ley de Inquilinato, con un mínimo de noventa (90) días plazo de anticipación a la fecha de vigencia del contrato, la voluntad de terminar el arrendamiento del inmueble.
- Mantendrá el inmueble libre de cualquier tipo de litigio, afectación o limitación al dominio que pudiere afectar o perturbar el uso pacífico y legítimo goce de la UCuenca EP sobre la bien inmueble materia de este contrato.
- No asumirá los pagos de las obligaciones derivadas por el consumo de servicios básicos hasta la firma del contrato, sin embargo, deberá cumplir con las obligaciones municipales, tributarias y otras que sean propias del arrendador/a, con respecto al inmueble.
- Facilitar las llaves de las oficinas, instalaciones y las entradas principales.
- El/la arrendadora entregará el bien inmueble en perfectas condiciones las mismas que serán validadas por el administrador de contrato.

### .2 Obligaciones del Arrendatario:

- Dar solución a las peticiones y problemas que se presentaren en la ejecución del contrato, en un plazo de cinco (5) días contados a partir de la petición escrita formulada por el contratista.
- Suscribir el contrato una vez concluido el proceso precontractual.
- Designar al administrador del contrato, para la plena ejecución del contrato.
- Pagar oportunamente el canon de arrendamiento correspondiente con sujeción a las estipulaciones contractuales.



- Al finalizar el contrato, en caso de no acordarse su renovación la UCuenca EP, entregará el bien inmueble en buenas condiciones, y en caso de existir reparaciones asumirá el costo correspondiente salvo aquellos que se producen por el deterioro normal debido al paso del tiempo.
- En casos de daño del bien inmueble arrendado producidos por el mal uso del mismo, el/la arrendataria se obliga a repararlo por su propia cuenta.
- Notificará al arrendador por escrito, con un mínimo de noventa (90) días plazo de anticipación a la fecha de vigencia del contrato, o en cualquier momento, la voluntad de terminar el arrendamiento del inmueble siempre que no se trate de la terminación normal del vencimiento del plazo contractual.
- Comunicar oportunamente al arrendador en caso de detectarse daños, fallas ocultas otras averías mayores o menores en las oficinas arrendadas por la UCuenca EP.
- La UCuenca EP no podrá subarrendar la parte o la totalidad del bien arrendado.
- La UCuenca EP realizará las adecuaciones necesarias para salvaguardar la salud ocupacional de los servidores de la institución, asimismo podrá ejecutar los trabajos que considere pertinentes para salvaguardar los intereses de la entidad.
- Ocupar los bienes inmuebles arrendados sólo para el objeto del contrato.
- Asumir los pagos de obligaciones derivadas por el consumo de servicios básicos a partir del 1 de abril de 2023.
- Será obligación del/la administradora de contrato, en un plazo máximo de 5 días posteriores a la firma del contrato y al finalizar el plazo contractual, el levantar y generar un acta de entrega recepción definitiva que incluya la memoria fotográfica de las condiciones de cada componente del bien inmueble en arrendamiento.



## II. CONDICIONES GENERALES DE LOS PLIEGOS PARA EL ARRENDAMIENTO DE INMUEBLES

### SECCIÓN I DEL PROCEDIMIENTO DE CONTRATACIÓN

**1.1 Comisión Técnica:** El presente procedimiento no requiere la conformación de una Comisión Técnica, por su monto, no obstante se designará a un responsable del trámite del procedimiento en la fase precontractual, quien analizará las ofertas, incluso en el caso de haberse presentado una sola, considerando los parámetros de calificación establecidos en este pliego, y recomendará al delegado de la máxima autoridad de la entidad contratante la adjudicación o la declaratoria de procedimiento desierto.

Cuando no hubiere oferta u ofertas consideradas de origen ecuatoriano, la entidad contratante continuará el procedimiento con las ofertas de bienes y/o servicios de origen extranjero

**1.2 Resolución de inicio:** La máxima autoridad de la Entidad Contratante o su delegado emitirá una resolución motivada, demostrando la existencia de la circunstancia material y/o necesidad concreta que le faculta acogerse al procedimiento especial para el arrendamiento de inmuebles. Adicionalmente, en la mencionada resolución, deberá aprobar el pliego, el cronograma del procedimiento y dispondrá el inicio del mismo. Esta Resolución se publicará en el Portal Institucional del SERCOP.

**1.3. Participantes:** La convocatoria estará dirigida a la persona natural o jurídica, nacional o extranjera, asociación de estado consorcio, se encuentra habilitada en el Registro Único de Proveedores, que tenga su domicilio fiscal en el Ecuador, que tenga interés en participar en este procedimiento.

**1.4. Audiencia de preguntas, respuestas y aclaraciones:** Todo interesado en presentar propuestas en el procedimiento tiene la facultad y el derecho de, en el caso de detectar un error, omisión o inconsistencia en el pliego, o si necesita una aclaración sobre una parte de los documentos, solicitar al responsable de la etapa precontractual, la respuesta a su inquietud o consulta. La entidad responderá las preguntas o realizará las aclaraciones que fueren necesarias, de acuerdo a lo establecido en la convocatoria.

Se realizará una audiencia informativa para el día 20 de marzo de 2023, a las 14h00, señalada en la convocatoria del proceso, en las oficinas de la Empresa Pública de la Universidad de Cuenca., a fin de que UCUENCA EP explique en términos generales el objeto de la convocatoria, absuelva las consultas y realice las aclaraciones que fueren requeridas.



La Empresa Pública de la Universidad de Cuenca podrá emitir aclaraciones o modificaciones del pliego, por propia iniciativa o a pedido de los interesados, siempre que éstas no alteren el presupuesto referencial ni el objeto del contrato, modificaciones que deberán ser realizadas en la audiencia de preguntas y aclaraciones.

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

**1.5. Presentación y apertura de la/s oferta/s:** La/s oferta/s se recibirá/n a través del portal institucional del SERCOP y/o en medio digital, hasta las **14h00** del día **22 de marzo de 2023**, de acuerdo con lo establecido en el cronograma del proceso.

Si al analizar la/s oferta/s presentada/s la entidad contratante determinare la existencia de uno o más errores de forma, comunicará a los oferentes para efectos de que sean convalidados. Para tal fin otorgará a los oferentes entre dos y máximo cinco días hábiles a partir de la correspondiente notificación.

Después de la fecha límite para la presentación de las ofertas, se procederá a la apertura de la oferta presentada de forma física. El acto de apertura de ofertas será público y se efectuará en el lugar, día y hora fijados en la convocatoria.

De la apertura, en la que podrán estar presentes los oferentes que lo deseen, se levantará un acta que será suscrita por el responsable del procedimiento, la cual obligatoriamente se subirá al Portal Institucional del Servicio Nacional de Contratación Pública, y que deberá contener:

- a) Nombre de los oferentes;
- b) Valor de la oferta económica, identificada por oferente;
- c) Plazo de ejecución propuesto por cada oferente;
- d) Número de hojas o archivos de cada oferta;
- e) La demás información considerada por la entidad contratante.

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



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

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

**1.8. Modificación del pliego:** El responsable de la etapa precontractual, podrá emitir aclaraciones o modificaciones respecto de las condiciones particulares del pliego, por propia iniciativa o por pedido de los interesados, siempre que éstas no alteren el presupuesto referencial ni el objeto del contrato, modificaciones que deberán ser publicadas en el Portal Institucional del Servicio Nacional de Contratación Pública hasta el término máximo para responder preguntas.

**1.9. Cambios al cronograma:** La Empresa Pública de la Universidad de Cuenca podrá modificar el cronograma con la motivación respectiva; el cambio será publicado en el Portal Institucional del SERCOP y podrá realizarse hasta la fecha límite fijada para la audiencia informativa.

**1.10. Convalidación de errores de forma:** Si se presentaren errores de forma, el oferente en el término previsto en el cronograma, contado a partir de la fecha de notificación, podrá convalidarlo previa petición de la Empresa Pública de la Universidad de Cuenca, conforme a lo previsto en el artículo 79 del Reglamento General a la LOSNCP y en las resoluciones emitidas por el SERCOP para el efecto.

**1.11. Causas de rechazo:** Luego de evaluada la oferta, la Empresa Pública de la Universidad de Cuenca podrá rechazarla por las siguientes causas:

**1.11.1** 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.

**1.11.2** Si se hubiera entregado y/o presentado la oferta en correo electrónico distinto al fijado o después de la hora establecida para ello, o no se hubiera subido el valor de la propuesta al Portal Institucional del SERCOP.

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

**1.11.4** Si el contenido de cualquiera de los acápite de los formularios difiriere del previsto en el pliego, condicionándolo o modificándolo, de tal forma que se alteren las



condiciones contempladas para la ejecución del contrato. De igual forma, si se condicionara la oferta con la presentación de cualquier documento o información.

**1.11.5** 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 RGLOSNCOP y en la resolución emitida por el SERCOP, siempre y cuando el error no convalidado constituya causal de rechazo.

**1.11.6** Si al momento de la presentación de la propuesta, el oferente interesado no se encontrare habilitado en el Registro Único de Proveedores.

Una oferta será descalificada por la Empresa Pública de la Universidad de Cuenca en cualquier momento del procedimiento si, de la revisión de los documentos que fueren del caso, pudiere evidenciarse inconsistencia, simulación o inexactitud de la información presentada. La UCUENCA EP 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.

Ningún oferente podrá intervenir con más de una oferta.

**1.12. Adjudicación y notificación:** La máxima autoridad de la Entidad o su delegado, mediante resolución motivada, con base en el resultado de la evaluación de las ofertas, reflejado en el informe elaborado por el responsable de evaluar las propuestas, adjudicará el contrato a la propuesta más conveniente para los intereses institucionales, conforme a los términos establecidos en el numeral 18 del artículo 6 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, mediante Resolución motivada, y con sujeción al contenido de la normativa expedida por el Servicio Nacional de Contratación Pública para el efecto.

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

**1.13. Garantías:** No aplica la rendición de ningún tipo de garantías, conforme al objeto del procedimiento.

**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 de la Entidad o su delegado 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 de la Entidad o su delegado, antes de resolver la adjudicación, podrá declarar desierto el procedimiento, si se produjere alguno de los casos previstos en el artículo 33 de la LOSNCP.

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

Una vez declarado desierto el procedimiento, 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 de la Entidad o su delegado, 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.

Cuando la entidad contratante haya cumplido lo previsto en el párrafo precedente, llamará al oferente que ocupó el segundo lugar en el orden de prelación para que suscriba el contrato, quien deberá cumplir con los requisitos establecidos para el oferente adjudicatario, incluyendo la obligación de mantener su oferta, en los términos que fue presentada, hasta la suscripción del contrato, siempre que convenga a los intereses nacionales o institucionales. Si el oferente llamado como segunda opción no suscribe el contrato, la entidad declarará desierto el procedimiento por oferta fallida, sin perjuicio de la declaración de fallido al segundo adjudicatario.

**1.17. Suscripción del contrato:** Dentro del término de 15 días, contado a partir de la fecha de notificación de la adjudicación, es decir, a partir de la fecha en la cual la entidad contratante haya publicado en el Portal Institucional del Servicio Nacional de Contratación Pública la resolución correspondiente, la entidad suscribirá el contrato que es parte integrante de este pliego, de acuerdo a lo establecido en los artículos 68 y 69 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública y 257 y 258 de su Reglamento General y lo publicará en el Portal Institucional del Servicio Nacional de Contratación Pública. La entidad contratante realizará la publicación de la resolución de adjudicación en el mismo día en que ésta haya sido suscrita.

**1.18. Levantamiento de sigilo bancario.-** El contratista deberá autorizar expresamente en el contrato al Servicio Nacional de Contratación Pública o a los organismos de control



correspondientes, el levantamiento del sigilo bancario de las cuentas nacionales y extranjeras, que se encuentran a su nombre y a nombre de su representante legal, en el caso de personas jurídicas; o, del procurador común de los compromisos de asociación o consorcio o de las asociaciones o consorcios constituidos; así como, de los socios o partícipes del consorcio o asociación.

Adicionalmente, en virtud de lo 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.

**1.19. 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.

**1.20. Reclamos:** Para el evento de que el oferente o adjudicatario presente reclamos relacionados con su oferta, se deberá considerar lo establecido en los artículos 102 y 103 de la LOSNCP y el procedimiento correspondiente, así como lo establecido en la normativa expedida por el Servicio Nacional de Contratación Pública.

**1.21. Administración del Contrato:** La máxima autoridad de la Entidad o su delegado 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, queda autorizado para realizar las gestiones inherentes a su ejecución, incluyendo aquello que se relaciona con la aceptación o no de los pedidos de prórroga que pudiera formular el contratista.



El administrador será el encargado de la administración de las garantías, durante todo el período de vigencia del contrato, en caso de existir. Adoptará las acciones que sean necesarias para evitar retrasos injustificados e impondrá las multas y sanciones a que hubiere lugar, así como también deberá atenerse a las condiciones generales y específicas del pliego que forma parte del contrato. Sin perjuicio de que esta actividad sea coordinada con el área financiera (tesorería) de la entidad contratante a la que le corresponde el control y custodia de las garantías.

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

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

**1.22 Oferta de origen ecuatoriano, metodología y VAE:** Es obligatoria, la aplicación del Valor Agregado Ecuatoriano como uno de los criterios de evaluación y adjudicación en todos los procedimientos de prestación de servicios.

El porcentaje de Valor Agregado Ecuatoriano es el valor mínimo a cumplir para definir si un servicio es de origen ecuatoriano.

La metodología a utilizar para la determinación del Valor Agregado Ecuatoriano de la oferta en los procedimientos para la contratación de servicios, será la expedida por el SERCOP mediante resolución.

Para que una oferta sea considerada como de origen ecuatoriano, el Valor de Agregado Ecuatoriano de ella, obtenido a partir de la aplicación de la metodología señalada en el párrafo precedente, deberá ser igual o superior al dispuesto en la resolución expedida por el SERCOP para el efecto.

El valor agregado de una oferta se lo obtendrá a partir de la información que los proveedores suministrarán a través del formulario “Declaración de Agregado Ecuatoriano” que es parte de la resolución expedida para el efecto.

Se presentará un formulario por cada tipo de servicios que fueran parte del proceso de contratación, según su tipología y se utilizará la metodología señalada.

Toda Entidad Contratante deberá, en forma obligatoria, incorporar en las actas de entrega recepción, sean parciales o definitivas, la declaración de la Arrendadora respecto del



cumplimiento del Valor Agregado Ecuatoriano propuesto y aceptado para los servicios entregados o prestados.

**1.23 Inconsistencia, simulación y/o inexactitud de la información:** En el caso de que la entidad contratante encuentre que existe inconsistencia, simulación o inexactitud en la información presentada por el oferente, adjudicatario o contratista, la máxima autoridad de la entidad contratante 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 LAS OFERTAS

**2.1 Metodología de evaluación de la oferta:** La evaluación de las ofertas se encaminará a proporcionar una información imparcial sobre si una oferta debe ser rechazada y cuál de ellas cumple con el concepto de mejor costo en los términos establecidos en el numeral 18 del artículo 6 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública.

Se establecen de manera general para ello dos etapas: la primera, bajo metodología “Cumple / No Cumple”, en la que se analizan los documentos exigidos cuya presentación permite habilitar las propuestas (integridad de la oferta), y la verificación del cumplimiento de capacidades mínimas; y la segunda, en la que se evaluarán, mediante parámetros cuantitativos o valorados, las mayores capacidades de entre los oferentes que habiendo cumplido la etapa anterior, se encuentren aptos para esta calificación.

**2.2. Parámetros de Evaluación:** Las entidades contratantes deberán acoger los parámetros de evaluación previstos por el Servicio Nacional de Contratación Pública, pudiendo escoger adicionalmente otros que respondan a la necesidad, naturaleza y objeto de cada procedimiento de contratación; los que serán analizados y evaluados al momento de la calificación de las ofertas.

La entidad contratante, bajo su responsabilidad, deberá asegurar que los parámetros de evaluación publicados en el Portal Institucional del Servicio Nacional de Contratación Pública sean los que realmente se utilizarán en el procedimiento.

**2.3 De la evaluación:** Las capacidades requeridas a través de los parámetros de evaluación serán analizadas con cualquiera de estas opciones:



a) Utilizando una única etapa de evaluación a través de la metodología “Cumple/No Cumple”, cuando se trate de un procedimiento de Subasta Inversa Electrónica, Menor Cuantía de obras, bienes o servicios, y, contratación directa de consultoría; y,

b) Utilizando las dos etapas de evaluación señaladas en el numeral 2.1, para todos los demás procedimientos de contratación de Régimen Común; la primera, bajo la metodología “Cumple / No Cumple” y posteriormente, solo con los oferentes calificados, la segunda que será “Por Puntaje” a través del Portal Institucional del Servicio Nacional de Contratación Pública.

Se estará a la metodología “Cumple / No Cumple” cuando el objetivo sea la determinación de cumplimiento de una condición o capacidad mínima por parte del oferente y que sea exigida por la entidad contratante (Requisitos mínimos).

Se estará a la metodología “Por Puntaje” cuando el objetivo sea establecimiento de mejores condiciones o capacidades de entre los oferentes que han acreditado previamente una condición o capacidad mínima requerida.

**a. Primera Etapa: Integridad de las ofertas y verificación de requisitos mínimos. Metodología “Cumple/ No Cumple”**

**a.1. Integridad de las ofertas.** - Se revisará que las ofertas incluyan en el formulario único los documentos requeridos en las condiciones particulares del pliego según la naturaleza del procedimiento de contratación todos los formularios definidos en el presente pliego, conforme el siguiente detalle:

I. Formulario Único de la Oferta

II. Formulario de compromiso de asociación o consorcio

El Formulario Único de la Oferta contendrá los documentos, claramente descritos en las condiciones particulares de los pliegos para la contratación de bienes y/o servicios

Aquellas ofertas que contengan los Formularios de la Oferta debidamente elaborados y suscritos, pasarán a la etapa de evaluación “cumple / no cumple”; caso contrario serán rechazadas.

**a.2. Verificación de requisitos mínimos y especificaciones técnicas:** Evaluación de la oferta técnica (cumple / no cumple). - Los parámetros de calificación deberán estar definidos y dimensionados por la entidad contratante, no darán lugar a dudas, ni a interpretación o a la subjetividad del evaluador, se considerarán parámetros técnico-



económicos con dimensionamiento de mínimos admisibles y de obligatorio cumplimiento.

De acuerdo a la naturaleza del objeto de la contratación, la entidad podrá acoger y considerar varios parámetros de entre los establecidos en el Portal Institucional del Servicio Nacional de Contratación Pública o los sugeridos a manera de ejemplo: equipo mínimo, experiencia general mínima, personal técnico mínimo, experiencia personal técnico, etc. El cumplimiento de los parámetros deberá ser absoluto, de manera afirmativa o negativa. Solamente aquellas ofertas que cumplieran con todos los parámetros establecidos podrán habilitarse para la siguiente etapa del procedimiento.

En el caso que la entidad contratante considere necesario añadir un parámetro adicional éste deberá ser debidamente sustentado, relacionado con el objeto de la contratación y no contravenir la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, su Reglamento o la normativa expedida por el Servicio Nacional de Contratación Pública; deberá estar completamente definido, no será restrictivo ni discriminatorio y deberá establecer su indicador y el medio de comprobación.

Aquellas ofertas que cumplan integralmente con los parámetros mínimos, pasarán a la etapa de evaluación de ofertas con puntaje, caso contrario serán descalificadas.

## **b. Segunda Etapa: Evaluación por puntaje**

En esta etapa se procederá a la ponderación valorada de las condiciones diferenciadoras de las ofertas para cada uno de los parámetros señalados en el pliego, a partir de la acreditación de mejores condiciones que las fijadas como mínimos o máximos. En las condiciones particulares del presente pliego se describen los parámetros por la entidad contratante para este procedimiento de contratación, los cuales estarán completamente definidos, no serán restrictivos o discriminatorios y contarán con el medio de medición y comprobación. Podrá incorporarse otros siempre y cuando no contravengan la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, su Reglamento o la normativa expedida por el Servicio Nacional de Contratación Pública; debiendo estar completamente definidos, no serán restrictivos ni discriminatorios y deberá establecerse su indicador y el medio de comprobación.

Dicha calificación permitirá la adecuada aplicación del criterio de mejor costo previsto en los numerales 17 y 18 del artículo 6 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública. Por regla general, se deberá adjudicar a la oferta que obtenga el mayor puntaje de acuerdo a la valoración de los parámetros y cuyos resultados combinen los aspectos técnicos, financieros, legales y económicos de las ofertas.



Al evaluar las ofertas presentadas por una asociación, consorcio o compromiso de asociación o consorcio, las entidades contratantes deberán considerar los aportes de cada participante, con base en la información que deberá desglosarse a través del Formulario correspondiente.

En la metodología de evaluación por puntajes se observará el principio de la proporcionalidad o ponderación y en consecuencia la aplicación de puntajes de “cero” no es pertinente.

**2.4 Formulario para la elaboración de las ofertas:** El oferente presentará su oferta en base a la información contenida en el Formulario Único de la Oferta.

## SECCIÓN III FASE CONTRACTUAL

### 3.1 Ejecución del contrato:

**3.1.1 Inicio, planificación y ejecución contractual:** La Arrendadora prestará el servicio dentro del plazo establecido en el contrato. Iniciada la ejecución del contrato y durante toda la vigencia del mismo, la Arrendadora analizará conjuntamente con el administrador del contrato su cumplimiento.

**3.1.2 Cumplimiento de términos de referencia:** Todos los servicios a prestar deberán cumplir en forma estricta con los términos de referencia requeridos en el pliego y constantes en el contrato. En el caso de que el Arrendador descubriera 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 la Entidad Contratante o, la Arrendadora no pudiere obtenerla directamente, éstas se solicitarán al administrador del contrato. La administración proporcionará, cuando considere necesario, instrucciones adicionales, para ejecutar satisfactoriamente el contrato.

**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 por parte del Arrendadora se cumplirá lo previsto en el artículo 101 de la LOSNCP.

**3.1.4 Obligaciones del arrendador:** El Arrendador debe contar con o disponer de todos los permisos y autorizaciones que le habiliten para el ejercicio de su actividad, especialmente, pero sin limitarse al cumplimiento de legislación ambiental, seguridad industrial y salud ocupacional, legislación laboral, y aquellos términos o condiciones



adicionales que se hayan establecidos en el contrato. Asimismo, y de ser necesario y lo disponga el administrador del contrato, deberá realizar y/o efectuar, colocar o dar todos los avisos y advertencias requeridos por el contrato o las leyes vigentes (señalética, letreros de peligro, precaución, etc.), para la debida protección del público y personal del contratista mismo, especialmente si las actividades afectan la vía pública o las instalaciones de servicios públicos.

Los sueldos y salarios del contratista con los trabajadores se estipularán libremente, pero no serán inferiores a los mínimos legales vigentes en el país.

Serán también de cuenta del contratista y a su costo, todas las obligaciones a las que está sujeto según las leyes, normas y reglamentos relativos a la seguridad social.

El contratista se comprometerá a no contratar 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 someterá y aceptará las sanciones que de aquella puedan derivarse, incluso la terminación unilateral y anticipada del contrato, con las consecuencias legales y reglamentarias pertinentes.

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

### **3.1.5. Obligaciones del arrendatario:**

- a. Designar al administrador del contrato.
- b. Cumplir con las obligaciones establecidas en el contrato, y en los documentos del mismo, en forma ágil y oportuna.
- c. Dar solución a los problemas que se presenten en la ejecución del contrato, en forma oportuna.
- d. Las demás, determinadas en el pliego y en el contrato.

**3.1.6. Administrador del Contrato.** - El administrador del contrato es el supervisor designado por la máxima autoridad de la Entidad Contratante, o su delegado, responsable de la coordinación y seguimiento de la ejecución contractual. Tendrá a su cargo, además, la administración de las garantías de modo tal que asegure que éstas se encuentren vigentes, durante todo el período de vigencia del contrato.

Respecto de su gestión reportará a la máxima autoridad institucional o ante la autoridad prevista en el contrato (área requirente), debiendo comunicar todos los aspectos





operativos, técnicos, económicos y de cualquier naturaleza que pudieren afectar al cumplimiento del objeto del contrato.



[www.ucuencaep.com.ec](http://www.ucuencaep.com.ec)

<b>III. FORMULARIO DE LA OFERTA</b>

**NOMBRE DELOFERENTE:** .....

## 1.1 PRESENTACIÓN Y COMPROMISO

El que suscribe, en atención a la convocatoria efectuada por la Empresa Pública de la Universidad de Cuenca para contratar el “Arrendamiento de un bien inmueble para el funcionamiento de las oficinas de la Empresa Pública de la Empresa Pública de la Universidad de Cuenca”, luego de examinar el pliego del presente procedimiento, al presentar esta oferta por *(sus propios derechos, si es persona natural) / (representante legal o apoderado de ..... si es persona jurídica), (procurador común de..., si se trata de asociación o consorcio)* declara que:

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



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

4. Al presentar esta oferta, cumple con toda la normativa general, sectorial y especial aplicable a su actividad económica, profesión, ciencia u oficio; y, que los equipos y materiales que se incorporarán, así como los que se utilizarán para su ejecución, en caso de adjudicación del contrato, serán de propiedad del oferente o arrendados y contarán con todos los permisos que se requieran para su utilización.
5. Suministrará la mano de obra, equipos y materiales requeridos para el cumplimiento de sus obligaciones, de acuerdo con el pliego; *suministrará todos los bienes ofertados, nuevos de fábrica, completos, listos para su uso inmediato, de conformidad con las características detalladas en esta oferta y las especificaciones técnicas solicitadas* (bienes) *prestará los servicios, de acuerdo con los pliegos, especificaciones técnicas, términos de referencia e instrucciones* (servicios); en el plazo y por los precios indicados en el Formulario Único de Oferta; que al presentar esta oferta, ha considerado todos los costos obligatorios que debe y deberá asumir en la ejecución contractual, especialmente aquellos relacionados con obligaciones sociales, laborales, de seguridad social, ambientales y tributarias vigentes.
6. Bajo juramento declara expresamente que no ha ofrecido, ofrece u ofrecerá, y no ha efectuado o efectuará ningún pago, préstamo o servicio ilegítimo o prohibido por la ley; entretenimiento, viajes u obsequios, a ningún funcionario o trabajador de la entidad contratante que hubiera tenido o tenga que ver con el presente procedimiento de contratación en sus etapas de planificación, programación, selección, contratación o ejecución, incluyéndose preparación del pliego, aprobación de documentos, calificación de ofertas, selección de contratistas, adjudicación o declaratoria de procedimiento desierto, recepción de productos o servicios, administración o supervisión de contratos o cualquier otra intervención o decisión en la fase precontractual o contractual.
7. Acepta que en el caso de que se comprobare una violación a los compromisos establecidos en el presente formulario, la entidad contratante le descalifique como oferente, o dé por terminado en forma inmediata el contrato, observando el debido proceso, para lo cual se allana a responder por los daños y perjuicios que tales violaciones hayan ocasionado.
8. Declara que se obliga a guardar absoluta reserva de la información confiada y a la que pueda tener acceso durante las visitas previas a la valoración de la oferta y en virtud del desarrollo y cumplimiento del contrato en caso de resultar adjudicatario, así como acepta que la inobservancia de lo manifestado dará lugar a que la entidad contratante ejerza las acciones legales según la legislación ecuatoriana vigente.



9. Conoce las condiciones de la contratación, ha estudiado las especificaciones técnicas, términos de referencia y demás información del pliego, las aclaraciones y respuestas realizadas en el procedimiento, y en esa medida renuncia a cualquier reclamo posterior, aduciendo desconocimiento por estas causas.
10. Entiende que las cantidades indicadas en el Formulario de Oferta para esta contratación son exactas y, por tanto, no podrán variar por ningún concepto.
11. De resultar adjudicatario, manifiesta que suscribirá el contrato comprometiéndose a ejecutar el suministro o prestar el servicio sobre la base de las cantidades, especificaciones técnicas, términos de referencia y condiciones, las mismas que declara conocer; y en tal virtud, no podrá aducir error, falencia o cualquier inconformidad, como causal para solicitar ampliación del plazo.
12. Conoce y acepta que la entidad contratante se reserva el derecho de adjudicar el contrato, cancelar o declarar desierto el procedimiento, si conviniere a los intereses nacionales o institucionales, sin que dicha decisión cause ningún tipo de reparación o indemnización a su favor.
13. Se somete a las disposiciones de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, de su Reglamento General, de la normativa que expida el Servicio Nacional de Contratación Pública y demás normativa que le sea aplicable.
14. Garantiza la veracidad y exactitud de la información y documentación proporcionada; así como de las declaraciones realizadas para el presente procedimiento de contratación, inclusive aquellas respecto de la calidad de productor nacional; contenidas en los documentos de la oferta, formularios y otros anexos. De igual forma garantiza la veracidad y exactitud de la información que como proveedor consta en el Registro Único de Proveedores, al tiempo que autoriza al Servicio Nacional de Contratación Pública y a la entidad contratante a efectuar averiguaciones para comprobar u obtener aclaraciones e información adicional sobre las condiciones técnicas, económicas y legales del oferente. Acepta que, en caso de que la entidad contratante o el Servicio Nacional de Contratación Pública comprobaren administrativamente que el oferente o contratista hubiere alterado o faltado a la verdad sobre la documentación o información que conforma su oferta, dicha falsedad será causal para descalificarlo del procedimiento de contratación, declararlo adjudicatario fallido, contratista incumplido y/o en su defecto se apliquen las sanciones previstas en el artículo 106 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, según corresponda; sin perjuicio de las acciones legales a que hubiera lugar.



15. No contratará a personas menores de edad para realizar actividad alguna durante la ejecución contractual; y que, en caso de que las autoridades del ramo determinaren o descubrieren tal práctica, se someterán y aceptarán las sanciones que de tal práctica puedan derivarse, incluso la terminación unilateral y anticipada del contrato, con las consecuencias legales y reglamentarias pertinentes.
16. 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).*

*(Si el lugar donde se va a ejecutar la obra o se destinarán los bienes y servicios objeto de la contratación pertenece al ámbito territorial determinado en el artículo 2 de la Ley Orgánica para la Planificación Integral de la Circunscripción Territorial Especial Amazónica, se agregará un numeral que dirá: El oferente, de resultar adjudicado, declara y acepta que para la ejecución del contrato, contará con al menos el 70% de servicios o mano de obra de residentes de esa Circunscripción, con excepción de aquellas actividades para las que no exista personal calificado o que el bien sea de imposible manufacturación en esa Circunscripción.)*

## **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).*



## DATOS GENERALES DEL OFERENTE

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

## DOMICILIO DEL OFERENTE

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

### 1.3 DECLARACIONES DE PERSONAS JURÍDICAS Y PERSONAS NATURALES, OFERENTES.

En mi calidad de representante legal de (nombre de persona jurídica/ razón social<sup>1</sup>) o, (nombre de la persona natural<sup>2</sup>), declaro bajo juramento en conocimiento de las consecuencias legales que se generen por faltar a la verdad, lo siguiente:

#### A. DECLARACIÓN PARA PERSONAS JURÍDICAS:

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

2. Que la compañía a la que represento (el oferente deberá agregar la palabra SI, o la palabra, NO, según corresponda) está registrada en la BOLSA DE VALORES.

SI  NO

<sup>1</sup> Completar en caso de tratarse de una persona jurídica.



---

# UCUENCA EP

<sup>2</sup> Completar en caso de tratarse de una persona natural.



[www.ucuencaep.com.ec](http://www.ucuencaep.com.ec)

(En caso de que la persona jurídica tenga registro en alguna bolsa de valores, deberá incluir un párrafo en el que conste la fecha de tal registro, y declarar que en tal virtud sus acciones se cotizan en la mencionada Bolsa de Valores).

3. Acepto que la entidad contratante descalifique a mi representada, en caso de que los socios, accionistas, o partícipes mayoritarios se encuentren inhabilitados por alguna de las causales previstas en el artículo 153 de la Constitución de la República del Ecuador, letra j) del artículo 24 de la Ley Orgánica del Servicio Pública, artículos 62 y 63 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública; y, artículo 252 de su Reglamento General.

4. Me comprometo a notificar a la entidad contratante en caso de transferencia, cesión, o enajenación, bajo cualquier modalidad de las acciones, participaciones o cualquier otra forma de participación, que realice la persona jurídica a la que represento. En caso de no hacerlo, acepto la facultad de la entidad contratante para declarar la terminación unilateral del contrato respectivo. (Esta declaración del representante legal sólo será obligatoria y generará efectos jurídicos si la compañía o persona jurídica NO cotiza en bolsa).

5. Garantizo la veracidad y exactitud de la información presentada; y, autorizo a la entidad contratante, al Servicio Nacional de Contratación Pública, o a los órganos de control, a efectuar las verificaciones del caso, a fin de constatar la información en mención.

6. En caso de que la persona jurídica tenga entre sus socios, accionistas, partícipes o sus representantes legales a alguien considerada como “Persona Expuesta Políticamente (PEP)”, de conformidad a lo previsto en los artículos 42 y 44 del Reglamento General a la Ley Orgánica de Prevención, Detección y Erradicación del Delito de Lavado de Activos y del Financiamiento de Delitos, deberá detallar la siguiente información:

<b>Nombres completos</b>	<b>Cédula o RUC</b>	<b>Cargo o dignidad que ejerce</b>	<b>Entidad o Institución en la que ejerce el cargo o dignidad</b>

7. Si la oferta es presentada por una persona jurídica, o a través de un compromiso de asociación o consorcio, o de una asociación o consorcio constituido; declaro que uno o más accionistas, partícipes, o socios que conforman la misma, así como los

representantes legales o procuradores comunes, según corresponda; ejercen una dignidad de elección popular o un cargo en calidad de servidor público. (El oferente deberá agregar la palabra SI, o la palabra, NO, según corresponda).

SI  NO

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

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

8. Acepto que en caso de que el contenido de la presente declaración no corresponda a la verdad, la entidad contratante actuará de la siguiente manera:

a) Notificará al Servicio Nacional de Contratación Pública y remitirá la información respectiva, a fin de que analice la aplicación de las sanciones que correspondan.

b) Descalifique a mi representada como oferente; o,

c) Proceda a la terminación unilateral del contrato respectivo, en cumplimiento al artículo 64 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, si tal comprobación ocurriere durante la vigencia de la relación contractual.

Además, acepto responder por los daños y perjuicios que estos actos ocasionen.

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

### **TIPO DE PERSONA JURÍDICA:**

Compañía Anónima.	
Compañía de Responsabilidad Limitada.	
Compañía Mixta.	
Compañía en Nombre Colectivo.	



Compañía en Comandita Simple y Dividida por Acciones.	
Sociedad Civil.	
Corporación.	
Fundación.	
La Sociedad por Acciones Simplificada.	
Otra.	

1. Declaro la identificación, nombres completos y demás información de todos los socios, accionistas o socios mayoritarios, hasta llegar al nivel de personas naturales, conforme el siguiente detalle:

<b>Nombres completos del socio, accionista o participe mayoritario de la persona jurídica</b>	<b>Número de cédula de identidad, ruc o identificación similar emitida por país extranjero, de ser el caso</b>	<b>Porcentaje de participación en la estructura de propiedad de la persona jurídica</b>	<b>Domicilio Fiscal</b>

#### **Notas correspondientes a las letras A y B:**

1. La información contenida en las letras A y B, del apartado 1.3, de la Sección I, del Formulario Único de la Oferta, será completada exclusivamente por personas jurídicas.

2. Esta sección deberá completarse por las personas jurídicas de los compromisos de asociación o consorcio, y el procurador común de las asociaciones o consorcios constituidos, de acuerdo con lo establecido en el artículo 26 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública. La información deberá ser declarada y suscrita de manera individualizada.

3. Si los socios, accionistas o partícipes de la persona jurídica, o de la persona jurídica a consorciarse o asociarse, o de éste último legalmente constituido; poseen un porcentaje de acciones o participaciones inferiores al 51%, no deberán completar los cuadros



contenidos en la letra B, del apartado 1.3, de la Sección I, del Formulario Único de la Oferta.

4. La falta de presentación de la información contenida en las letras A y B será causal de descalificación de la oferta.

### C. DECLARACIÓN PARA PERSONAS NATURALES:

1. Libre y voluntariamente, declaro no estar inhabilitado en el RUP para participar en los procedimientos de contratación pública. Por tanto, acepto que la entidad contratante me descalifique, en caso de encontrarme inhabilitado por alguna de las causales previstas 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; y, artículo 252 de su Reglamento General.

2. Garantizo la veracidad y exactitud de la información presentada; y, autorizo a la entidad contratante, al Servicio Nacional de Contratación Pública, o a los órganos de control, a efectuar las verificaciones del caso, a fin de constatar la información en mención.

3. Declaro que SI/ NO soy una “Persona Expuesta Políticamente (PEP)”, de conformidad a lo previsto en los artículos 42 y 44 del Reglamento General a la Ley Orgánica de Prevención, Detección y Erradicación del Delito de Lavado de Activos y del Financiamiento de Delitos.

SI  NO

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

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

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

SI

NO

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

<b>Nombres completos</b>	<b>Cédula o RUC</b>	<b>Cargo o dignidad que ejerce</b>	<b>Entidad o Institución en la que ejerce el cargo o dignidad</b>

5. Acepto que en caso de que el contenido de la presente declaración no corresponda a la verdad, la entidad contratante actuará de la siguiente manera:

- a) Notificará al Servicio Nacional de Contratación Pública y remitirá la información respectiva, a fin de que analice la aplicación de las sanciones que correspondan;
- b) Descalifique mi participación como oferente; o,
- c) Proceda a la terminación unilateral del contrato respectivo, en cumplimiento al artículo 64 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, si tal comprobación ocurriere durante la vigencia de la relación contractual.

Además, acepto responder por los daños y perjuicios que estos actos ocasionen.

#### **Notas correspondientes a la letra C:**

1. La información contenida en la letra C, del apartado 1.3, de la Sección I, del Formulario Único de la Oferta, será completado exclusivamente por personas naturales.
2. En caso de personas naturales a consorciarse o asociarse, de conformidad a lo previsto en el artículo 26 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, la información deberá ser declarada y suscrita de manera individualizada por cada una de las personas naturales, que conforman el mismo.
3. La falta de presentación de la información contenida en la letra C, será causal de descalificación de la oferta.

#### **D. DECLARACIÓN DE BENEFICIARIO FINAL**



1. Declaro que en los términos previstos en el artículo 56 del Reglamento General a Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, las siguientes personas naturales serán los beneficiarios finales del flujo de los recursos públicos en el presente procedimiento de contratación pública; por lo tanto, libre y voluntariamente autorizo al SERCOP a publicar la siguiente información declarada en esta oferta:

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

2. Acepto que esta información les permitirá a los órganos de control, detectar con certeza, de acuerdo con sus atribuciones, el beneficiario final o real.

#### **Notas correspondientes a la letra D:**

1. A efectos de completar esta declaración de control del flujo de los recursos públicos, se entenderá por beneficiario final, a la persona natural que efectiva y finalmente a través de una cadena de propiedad o cualquier otro medio de control, posea o controle a una sociedad; y/o la persona natural en cuyo nombre se realiza una transacción. También es beneficiario final toda persona natural que ejerce un control efectivo final sobre una persona jurídica u otra estructura jurídica.

2. Esta sección no será aplicable a las personas naturales que oferten a nombre propio; en los casos aplicables deberá completarse con la información de las personas naturales en cuyo nombre se actúa dentro del procedimiento precontractual.

3. Esta sección deberá completarse por las personas jurídicas y/o naturales de los compromisos de asociación o consorcio, y el procurador común de las asociaciones o consorcios constituidos. En estos casos, las personas naturales y/o partícipes, deberán suscribir la declaración de manera individualizada.

4. La falta de presentación de esta declaración será causa de rechazo y descalificación de la oferta.

#### **1.4 SITUACIÓN FINANCIERA**

*(No aplica)*



*La situación financiera del oferente se demostrará con la presentación del formulario de declaración de impuesto a la renta del ejercicio fiscal inmediato anterior que fue entregada al Servicio de Rentas Internas SRI.*

*El participante presentará la información requerida para la (entidad contratante) para los índices financieros por ella solicitada, conforme el siguiente cuadro:*

<b>Índice</b>	<b>Indicador solicitado</b>	<b>Indicador declarado por el oferente</b>	<b>Observaciones (Adjuntar documentos de respaldo)</b>
<i>Solvencia*</i>			
<i>Endeudamiento*</i>			
<i>Otro índice resuelto por la entidad contratante *</i>			

*\*Los índices son referenciales; la entidad contratante podrá escoger los señalados o aquel (aquellos) que considere pertinente(s).*



## 1.5 TABLA DE CANTIDADES Y PRECIOS

Código CPC	Descripción del bien o servicio	Unidad	Cantidad	Precio Unitario	Precio Total
<b>TOTAL</b>					

*(Nota: Estos precios no incluyen IVA)*

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



## 1.6 COMPONENTES DE LOS (BIENES O SERVICIOS) OFERTADOS

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

Términos de Referencia Requeridos	Términos de Referencia Ofertados



## 1.7 EXPERIENCIA DEL OFERENTE

*(No aplica)*

No.	Tipo	Contratante	Objeto contrato	de	Valor Contrato	del	Fecha de recepción
-----	------	-------------	-----------------	----	----------------	-----	--------------------



## 1.8 PERSONAL TÉCNICO MÍNIMO REQUERIDO

*(No aplica)*

*La entidad contratante verificará la necesidad de incluir o no este formato en el procedimiento de contratación.*

No.	Cargo / Función	Cantidad	Experiencia requerida



## 1.9 EQUIPO MÍNIMO REQUERIDO

(No aplica)

La entidad contratante verificará la necesidad de incluir o no este formato en el procedimiento de contratación

No.	Equipo	Cantidad	Característica

## 1.10 DECLARACIÓN DE VALOR AGREGADO ECUATORIANO DE LA OFERTA

El que suscribe, (*por mis propios derechos o en calidad de representante legal de la compañía..., o del consorcio...*) declaro bajo juramento y en pleno conocimiento de las consecuencias legales que conlleva faltar a la verdad, que:

- Libre y voluntariamente presento la información que detallo más adelante, para fines única y exclusivamente relacionados con el presente procedimiento de contratación;
- Garantizo la veracidad y exactitud de la presente información; y, autorizo a la Entidad Contratante, al Servicio Nacional de Contratación Pública, o los Órganos de Control, a efectuar averiguaciones para comprobar tal información.
- Autorizo a que esta información se transparente a través del Portal Institucional del Servicio Nacional de Contratación Pública; y, doy mi consentimiento para que se realicen las verificaciones que sean pertinentes en cualquier momento y sin previo aviso.
- Como oferente me comprometo a tener, en el momento que el Servicio Nacional de Contratación Pública lo solicite, la documentación de respaldo necesaria para el cálculo del VAE, para la verificación correspondiente.
- La falta de veracidad de la información presentada por el oferente será causa de descalificación de la oferta, declararlo adjudicatario fallido o de terminación unilateral del contrato, según corresponda; sin perjuicio de las acciones judiciales a las que hubiera lugar.

El proveedor, como parte de la entrega de la oferta, presentará los siguientes datos:



## 1.11 CÁLCULO DE PORCENTAJE DE VALOR AGREGADO ECUATORIANO

### Formulario de Declaración de Valor Agregado Ecuatoriano de la oferta

	Si	No
¿Es intermediario (importador directo, distribuidor o comerciante) de todos los productos que conforman su oferta?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Valor	en
	USD\$.	
(a) ¿Cuánto va a importar o importó, directamente, para cumplir con esta oferta? <sup>3</sup>	<input type="text"/>	
(b) ¿Cuánto va a comprar o compró en el Ecuador, pero que es importado, para cumplir con esta oferta?	<input type="text"/>	

El oferente del Estado deberá tener siempre todos los documentos de respaldo de su formulario de Declaración de Valor Agregado Ecuatoriano, incluso aquellos fechados doce meses previos a la adjudicación del contrato con el Estado. Estos documentos serán usados en la verificación respectiva de su declaración de Valor Agregado Ecuatoriano.

#### Notas:

- Como respaldo de la pregunta (a), el oferente del Estado deberá tener siempre como justificativo sus declaraciones aduaneras de importaciones y facturas de importación. El oferente podrá presentar también cotizaciones oficiales enviadas desde el exterior siempre y cuando éstas estén debidamente legalizadas. En este caso el valor que conste en la cotización deberá ser en valor FOB, el cual estará sujeto a posterior verificación en aduanas del Ecuador. El valor FOB (libre a bordo) corresponde al costo de la mercancía en el puerto de embarque sin incluir el seguro y el flete al puerto de destino convenido.
- Como respaldo de la pregunta (b), el oferente del Estado deberá tener siempre como justificativo de la procedencia de los productos que ofrece e insumos que utiliza para la producción de los bienes y/o prestación de los servicios (materia prima, bienes, maquinaria y equipos adquiridos, servicios recibidos y en general otros insumos utilizados), los certificados que indiquen la procedencia de los

<sup>3</sup> El valor declarado en (a) debe ser el valor CIF "Costo, seguro y flete"; es decir, que incluye el coste de la mercancía, el del transporte, así como el seguro. Los costos pagados dentro del territorio nacional (como por ejemplo agentes de aduana) para la importación, desaduanización y otros servicios relacionados, no se deben tomar en cuenta.



mismos, emitidos por parte de sus respectivos proveedores de materia prima, insumos y bienes, detallando el país de producción de los mismos y/o, constar en las facturas correspondientes de sus proveedores la procedencia de los mismos, como ecuatorianos o extranjeros.

- ① Dentro del valor declarado de las importaciones directas (en inciso a) o indirectas (en el inciso b), se deberá incluir los valores de los servicios que hayan sido recibidos desde el exterior y que impliquen un pago y/o transferencia enviada al exterior y que son parte integrante de la oferta o, que han sido usados para producir los bienes que son parte de su oferta.
- ① En el caso de la maquinaria y equipos que hayan sido importados para la producción de bienes y/o la prestación de servicios que sean parte de su oferta, el valor que deberá imputar como importaciones, corresponderá solamente a la proporción en dólares de su depreciación atribuible al tiempo de uso para la producción de los bienes pertenecientes a la oferta.
- ① El literal (c) se lo obtendrá directamente de la oferta económica final del proveedor.

Las entidades contratantes, al momento de revisar la declaración del Valor Agregado Ecuatoriano de la oferta, deberán también comprobar la respuesta entregada por el oferente a la pregunta inicial del formulario, bajo los siguientes criterios:

- ① La pregunta inicial debe ser respondida de forma obligatoria por el proveedor, en caso de que no se responda, deberá solicitarse dicha información en la etapa de convalidación de errores.
- ① Las respuestas entregadas por el proveedor solo pueden ser “Sí” o “No”, nunca ambas al mismo tiempo.



## 1.12 FORMULARIO PARA LA DECLARACIÓN DE VALOR AGREGADO ECUATORIANO DE LA OFERTA DE DESARROLLO DE SOFTWARE Y, ADQUISICIÓN DE SOFTWARE.

NOMBRE DEL OFERENTE: .....  
(No aplica)

Señor  
(Máxima Autoridad  
ENTIDAD CONTRATANTE)  
Presente

De mi consideración:

El que suscribe, (*por mis propios derechos o en calidad de representante legal de la compañía..., o del consorcio...*) declaro bajo juramento y en pleno conocimiento de las consecuencias legales que conlleva faltar a la verdad, que:

- Libre y voluntariamente presento la información que detallo más adelante, para fines única y exclusivamente relacionados con el presente procedimiento de contratación;
- Garantizo la veracidad y exactitud de la presente 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.
- Autorizo a que esta información se transparente a través del Portal Institucional del Servicio Nacional de Contratación Pública; y, doy mi consentimiento para que se realicen las verificaciones que sean pertinentes en cualquier momento y sin previo aviso.
- Como oferente me comprometo a tener, en el momento que el Servicio Nacional de Contratación Pública lo solicite, la documentación de respaldo necesaria para el cálculo del VAE, para la verificación correspondiente.
- La falta de veracidad de la información presentada por el oferente será causa de descalificación de la oferta, declararlo adjudicatario fallido o de terminación unilateral del contrato, según corresponda; sin perjuicio de las acciones judiciales a las que hubiera lugar.

El proveedor, como parte de la entrega de la oferta, presentará la siguiente información:

### Formulario de Declaración de Valor Agregado Ecuatoriano de la Oferta



1.- ¿El producto desarrollado u ofertado, o el producto objeto del servicio de su oferta es software de código abierto?

**Si**      **No**  
     

2.- Por favor llenar la siguiente tabla para los casos de consultorías para el desarrollo de software, o adquisición de software:

PROCESO	PONDERACIÓN (a)	ECUATORIANOS (b)	EXTRANJEROS (c)	% ECUATORIAN O (a x b/(b+c))
Análisis	20%			
Diseño	25%			
Codificación	45%			
Prueba	5%			
Implementación	5%			
VAEP				

VAEP = \_\_\_\_ %

a = Ponderación de cada proceso del desarrollo del software (fijo)

b = Número de personas ecuatorianas contratadas que participan en cada proceso del desarrollo del software

c = Número de personas extranjeras contratadas que participan en cada proceso del desarrollo del software

$$VAEP = \text{Resultado de la fórmula} = \sum \left( a \times \frac{b}{b+c} \right)$$

3.- Por favor llenar la siguiente tabla para otros servicios prestados en los que no se considere el desarrollo de software (excepto consultoría para el desarrollo de software y, adquisición de software):

SERVICIO	PONDERACIÓN N* (a)	ECUATORIANOS (b)	EXTRANJEROS (c)	% ECUATORIAN O (a x b/(b+c))

VAES				
------	--	--	--	--

\* El número de servicios a calificar será variable y determinado por la entidad contratante conforme el alcance y objeto de contratación. Por tanto, la ponderación variará, de acuerdo a la fórmula 100/n.

$$VAEP = \text{---} \%$$

$$VAES = \text{---} \%$$

SERVICIO = Tipo de servicio de software que se está ofertando.

a = Ponderación de cada servicio de software (100/número de servicios).

b = Número de personas contratadas nacionales que participan en la prestación de cada servicio de software de su oferta.

c = Número de personas contratadas extranjeras que participan en la prestación de cada servicio de software de su oferta.

$$VAEP = \text{Resultado de la fórmula, } \frac{a \cdot b + c}{a + b + c} \times 100, \text{ según el numeral 2.}$$

En caso que el software objeto del servicio es software de código abierto, el VAEP es 1, de lo contrario, el VAEP se calcula como en el numeral 2.

$$VAES = \text{Resultado de la fórmula, } \frac{a \cdot b + c}{a + b + c} \times 100$$

El oferente del Estado deberá tener siempre todos los documentos de respaldo de su formulario de Declaración de Valor Agregado Ecuatoriano. Estos documentos serán usados en la verificación respectiva de su declaración de Valor Agregado Ecuatoriano.

Las entidades contratantes, al momento de revisar la declaración del Valor Agregado Ecuatoriano de la oferta, deberán también comprobar la respuesta entregada por el oferente a la pregunta inicial del formulario, bajo los siguientes criterios:

- 1) La pregunta inicial debe ser respondida de forma obligatoria por el proveedor, en caso de que no se responda, deberá solicitarse dicha información en la etapa de convalidación de errores.
- 2) La respuesta entregada por el proveedor en la primera pregunta solo puede ser “Sí” o “No”, nunca ambas al mismo tiempo.

Como documento de verificación del formulario de declaración del VAE, el oferente deberá presentar como anexo el registro de propiedad intelectual, conforme a la legislación del país de origen del software, donde conste la lista de programadores,

desarrolladores o autores que intervinieron o que intervinieren en el desarrollo del software. En caso de no presentarse esta documentación, se asumirá que el software es 100% de origen extranjero y su VAE será igual a cero.

En la consultoría para el desarrollo de software, el Servicio Nacional de Contratación Pública verificará que el personal declarado hubiere sido efectivamente contratado para el objeto de la contratación, y que su autoría se reconozca expresamente en los créditos del software resultante. En la adquisición de software y en los otros servicios en los que no se considere el desarrollo de software, el oferente presentará la lista de programadores, desarrolladores o autores que estuvieren efectivamente incluidos en los créditos del software, tal como conste en el registro de propiedad intelectual, conforme a la legislación del país de origen del software, así como el listado del personal técnico involucrado en la prestación del servicio contratado. En todos los casos el oferente deberá indicar quiénes de las personas que constaren en la lista son efectivamente ecuatorianos.

Para constancia de lo ofertado, suscribo este formulario,

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

(LUGAR Y FECHA)

#### a) Procedimiento de declaración electrónica transitorio

Hasta que el módulo facilitador de la contratación pública (herramienta informática USHAY) u otras herramientas informáticas del Sistema Oficial de Contratación del Estado, se encuentren desarrolladas y actualizadas conforme a esta metodología, en la presentación de ofertas, en el “**Formulario de Declaración de Valor Agregado Ecuatoriano de la oferta**” vigente, en los procesos de contratación de bienes y servicios de software por régimen común, los proveedores calificados deberán responder “N O” a la pregunta “¿Es intermediario (importador directo, distribuidor o comerciante) de todos los productos que conforman su oferta?”, adicionalmente, deberán dejar en blanco los casilleros a y b del formulario en mención. No obstante, deberán adjuntar como anexo electrónico en el módulo facilitador de contratación pública y en la presentación de su oferta, los formularios correspondientes conforme a la metodología detallada en esta subsección.



## 1.13 OTROS PARÁMETROS DE CALIFICACIÓN PROPUESTOS POR LA ENTIDAD CONTRATANTE

Para constancia de lo ofertado, suscribo este formulario,

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

(LUGAR Y FECHA)



## MODELO DE COMPROMISO DE ASOCIACIÓN O CONSORCIO (De ser procedente)

**PROCEDIMIENTO No.**

### OBJETO DE CONTRATACIÓN:

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

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

- a) El Procurador Común de la Asociación o Consorcio será (*indicar el nombre*), con cédula de ciudadanía o pasaporte No. \_\_\_\_\_ de (*Nacionalidad*), quien está expresamente facultado representar en la fase precontractual.
- b) El detalle valorado de los aportes de cada uno de los miembros es el siguiente: (*incluir el detalle de los aportes sea en monetario o en especies, así como en aportes intangibles, de así acordarse*).
- c) Los compromisos y obligaciones que asumirán las partes en la fase de ejecución contractual, de resultar adjudicada; son los siguientes: (*detallar*)
- d) En caso de resultar adjudicados, los oferentes comprometidos en la conformación de la asociación o consorcio, declaran bajo juramento que formalizarán el presente compromiso mediante la suscripción de la pertinente escritura pública y se habilitará al Consorcio constituido en el RUP, para dar cumplimiento a lo previsto en la normativa expedida por el Servicio Nacional de Contratación Pública, aplicable a este caso.
- e) La asociación o consorcio está integrado por:

Número	Asociados o Consorciados	Porcentaje de participación



1		
2		

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

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

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

Atentamente,

**Asociado o consorciado 1.-**

**Firma:** Representante Legal o persona natural.

**Nombre:** Representante Legal o persona natural.

**Domicilio:**

**Lugar de recepción de notificaciones:**

**Asociado o consorciado 2.-**

**Firma:** Representante Legal o persona natural

**Nombre:** Representante Legal o persona natural.

**Domicilio:**

**Lugar de recepción de notificaciones:**



## PROYECTO DE CONTRATO

### ARBI-UCEP-001-2023

#### **Arrendamiento de un bien inmueble para el funcionamiento de las oficinas de Empresa Pública de la Universidad de Cuenca**

Comparecen a la celebración del presente contrato, por una parte, la **Empresa Pública de la Universidad de Cuenca UCUENCA EP**, representada por el Abogado Pablo Andrés Maldonado González, Gerente General, a quien en adelante se le denominará “ARRENDATARIA”; y, por otra ..... con número de Registro Único de Contribuyentes **R.U.C.:** .....; a quien en adelante se le denominará “ARRENDADORA”. Las partes se obligan en virtud del presente contrato, al tenor de las siguientes cláusulas:

#### **CLÁUSULA PRIMERA. - ANTECEDENTES**

**1.1.** De conformidad con los artículos 22 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, y 43 y 45 de su Reglamento General, el Plan Anual de Contrataciones de la Entidad Contratante, contempla la contratación del “ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LAS OFICINAS DE LA EMPRESA PÚBLICA DE LA UNIVERSIDAD DE CUENCA”.

**1.2.** Previo a los informes y los estudios respectivos, la máxima autoridad de UCUENCA EP resolvió acogerse al Procedimiento Especial y aprobar los pliegos para la contratación de el “ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LAS OFICINAS DE LA EMPRESA PÚBLICA DE LA UNIVERSIDAD DE CUENCA”.

**1.3.** Se cuenta con la existencia y suficiente disponibilidad de fondos en la partida presupuestaria A100.000.01.00.530502.000.1 “EDIFICIOS, LOCALES Y RESIDENCIAS, PARQUEADEROS, CASILLEROS JUDICIALES Y BANCARIOS (ARRENDAMIENTO”, conferida por el Director Administrativo Financiero mediante Certificación Presupuestaria No. DAF-MAN-16-2023 de fecha 15 de marzo de 2023.

**1.4.** Se realizó la respectiva convocatoria el 16 de marzo de 2023, a través del Portal Institucional del Servicio Nacional de Contratación Pública, y a través de la prensa escrita.

**1.5.** Luego del procedimiento correspondiente, el Abogado Pablo Andrés Maldonado González, Gerente General de UCUENCA EP, adjudicó el contrato para el



“Arrendamiento de un bien inmueble para el funcionamiento de las oficinas de Empresa Pública de la Universidad de Cuenca”, al proveedor ..... con número de Registro Único de Contribuyentes R.U.C.: .....

**1.6.** El artículo 59, Sección IV, Del arrendamiento de bienes inmuebles, de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, preceptúa: “*Los contratos de arrendamiento, tanto para el caso en que el Estado o una institución pública tengan la calidad de arrendadora, como arrendataria se sujetarán a las normas previstas en el Reglamento de esta Ley.*”. De su parte el artículo 66, Normas Supletorias, del Reglamento General de la Ley ibídem dispone: “*...en todo lo no previsto en esta sección, se aplicará de manera supletoria, y en lo que sea pertinente, las normas de la Ley de Inquilinato y del Código Civil*”.

## **CLÁUSULA SEGUNDA. - DOCUMENTOS DEL CONTRATO**

2.1 Forman parte integrante del contrato los siguientes documentos:

- a) El pliego (Condiciones Particulares del Pliego CPP y Condiciones Generales del Pliego CGP) incluyendo los términos de referencia para el “Arrendamiento de un bien inmueble para el funcionamiento de las oficinas de la Empresa Pública de la Universidad de Cuenca” de 15 de marzo de 2023.
- b) Las Condiciones Generales de los contratos para el arrendamiento de inmuebles, publicados a la fecha de la convocatoria en la página institucional del SERCOP.
- c) La oferta presentada por el ARRENDADORA, con todos los documentos que la conforman;
- d) La Resolución de adjudicación No. .. de .. de ... de 2023;
- e) La certificación presupuestaria actualizadas No. DAF-MAN-16-2023 de 15 de marzo de 2023, emitida por la Dirección Administrativa Financiera, que acredita la existencia de la partida presupuestaria y disponibilidad de recursos, para el cumplimiento de las obligaciones derivadas del contrato; y,
- f) Documentos que acreditan la calidad de los comparecientes y su capacidad para celebrar el contrato.

## **CLÁUSULA TERCERA. – OBJETO DEL CONTRATO**

**3.1.** La arrendadora se obliga con la Empresa Pública de la Universidad de Cuenca - UCUENCA EP- a prestar los servicios de “ARRENDAMIENTO DE UN BIEN



INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LAS OFICINAS DE LA EMPRESA PÚBLICA DE LA UNIVERSIDAD DE CUENCA”.

**3.2.** El inmueble objeto del arrendamiento es de propiedad de la ARRENDADORA, está ubicado en .....

**3.3.** El destino del inmueble será para uso de la Empresa Pública de la Universidad de Cuenca, de conformidad con los acuerdos que se describen en el presente instrumento.

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

### **Obligaciones del arrendador:**

- Suscribir el contrato en un término no mayor de 15 días calendario recibida la notificación de adjudicación mediante el portal institucional del SERCOP.
- El/la arrendador/a deberá revisar cuidadosamente el pliego y cumplir con todos los solicitados en el mismo. La omisión o descuido del oferente al revisar el pliego, no le relevará de sus obligaciones con relación a su oferta.
- Entregará el bien inmueble objeto del presente arrendamiento en perfecto estado a la UCuenca EP, de conformidad a las especificaciones técnicas requeridas en el pliego y la oferta presentada, de acuerdo a las especificaciones señaladas en el numeral “7. SERVICIOS ESPERADOS”.
- Realizar el mantenimiento constante de las áreas a contratar, y resolver problemas que se presenten en las edificaciones.
- Emitirá la factura correspondiente por concepto de arrendamiento del bien inmueble a nombre de la UCuenca EP.
- Notificará al arrendatario por escrito, de conformidad con el artículo 33 de la Ley de Inquilinato, con un mínimo de noventa (90) días plazo de anticipación a la fecha de vigencia del contrato, la voluntad de terminar el arrendamiento del inmueble.
- Mantendrá el inmueble libre de cualquier tipo de litigio, afectación o limitación al dominio que pudiere afectar o perturbar el uso pacífico y legítimo goce de la UCuenca EP sobre la bien inmueble materia de este contrato.
- No asumirá los pagos de las obligaciones derivadas por el consumo de servicios básicos hasta la firma del contrato, sin embargo, deberá cumplir con las obligaciones municipales, tributarias y otras que sean propias del arrendador/a, con respecto al inmueble.
- Facilitar las llaves de las oficinas, instalaciones y las entradas principales.
- El/la arrendadora entregará el bien inmueble en perfectas condiciones las mismas que serán validadas por el administrador de contrato.



## **Obligaciones del arrendatario:**

- Dar solución a las peticiones y problemas que se presentaren en la ejecución del contrato, en un plazo de cinco (5) días contados a partir de la petición escrita formulada por el contratista.
- Suscribir el contrato una vez concluido el proceso precontractual.
- Designar al administrador del contrato, para la plena ejecución del contrato.
- Pagar oportunamente el canon de arrendamiento correspondiente con sujeción a las estipulaciones contractuales.
- Al finalizar el contrato, en caso de no acordarse su renovación la UCuenca EP, entregará el bien inmueble en buenas condiciones, y en caso de existir reparaciones asumirá el costo correspondiente salvo aquellos que se producen por el deterioro normal debido al paso del tiempo.
- En casos de daño del bien inmueble arrendado producidos por el mal uso del mismo, el/la arrendataria se obliga a repararlo por su propia cuenta.
- Notificará al arrendador por escrito, con un mínimo de noventa (90) días plazo de anticipación a la fecha de vigencia del contrato, o en cualquier momento, la voluntad de terminar el arrendamiento del inmueble siempre que no se trate de la terminación normal del vencimiento del plazo contractual.
- Comunicar oportunamente al arrendador en caso de detectarse daños, fallas ocultas u otras averías mayores o menores en las oficinas arrendadas por la UCuenca EP.
- La UCuenca EP no podrá subarrendar la parte o la totalidad del bien arrendado.
- La UCuenca EP realizará las adecuaciones necesarias para salvaguardar la salud ocupacional de los servidores de la institución, asimismo podrá ejecutar los trabajos que considere pertinentes para salvaguardar los intereses de la entidad.
- Ocupar los bienes inmuebles arrendados sólo para el objeto del contrato.
- Asumir los pagos de obligaciones derivadas por el consumo de servicios básicos a partir del 1 de abril de 2023.
- Será obligación del/la administradora de contrato, en un plazo máximo de 5 días posteriores a la firma del contrato y al finalizar el plazo contractual, el levantar y generar un acta de entrega recepción definitiva que incluya la memoria fotográfica de las condiciones de cada componente del bien inmueble en arrendamiento.

## **Cláusula Quinta. - PRECIO DEL CONTRATO**

El valor que el arrendatario pagará a la arrendadora, por el objeto del presente instrumento es de USD 48.000,00 (CUARENTA Y OCHO MIL CON 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA) más IVA.

El canon de arrendamiento mensual será de USD 1.000,00 (MIL 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA) más IVA.



## **Cláusula Sexta. - FORMA DE PAGO**

Se otorgará un anticipo del 0%.

**Condiciones de pago:** El arrendatario cancelará el valor del contrato en mensualidades previas al inicio del mes de arrendamiento y dentro de los primeros diez (10) días de cada mes, previo a la entrega de la factura correspondiente e informe del administrador del contrato.

Cabe indicar que, a la finalización del contrato se suscribirá el acta de entrega recepción definitiva, de conformidad a lo señalado en el Reglamento General de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública.

## **Cláusula Séptima. - GARANTÍAS**

Para el presente procedimiento no se exigirá ningún tipo de garantía.

## **Cláusula Octava. - PLAZO**

El plazo de ejecución es de cuarenta y ocho (48) meses contados a partir de la fecha de suscripción del contrato.

## **Cláusula Novena. - MULTAS**

Por cada día de retraso en la ejecución de las obligaciones contractuales por parte de la arrendadora, se aplicará la multa del uno por mil (1x1000) del monto a facturar mensualmente, en caso de producirse tres incumplimientos a las obligaciones contractuales, será motivo suficiente para dar por terminado el contrato, sin que pueda exceder del cinco por ciento (5%) del valor total del mismo, en cuyo caso, se podrá declarar anticipada y unilateralmente la terminación del contrato conforme lo dispuesto en el artículo 94 de la LOSNCP; igual multa se aplicará por el incumplimiento de cualquiera de las obligaciones que contrae en virtud de este instrumento.

Las multas serán impuestas por el administrador del contrato, quien establecerá en su informe el incumplimiento, fechas y montos.

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

De conformidad a lo dispuesto en el Reglamento General a la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, por su forma de pago, el presente contrato no está sujeto al reajuste de precios.

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



**11.1** El arrendatario designa a .... en calidad de administrador del contrato, quien deberá atenerse a las condiciones generales y particulares del pliego que forma parte del presente instrumento, así como adoptará las acciones que sean necesarias para evitar retrasos injustificados y dispondrá las multas y sanciones necesarias a que hubiere lugar de conformidad con lo previsto en el Reglamento General de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública. Velará por el cabal y oportuno cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones derivadas del contrato.

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

## **Cláusula Décima Segunda. - CONTRATOS COMPLEMENTARIOS**

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

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

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

- a) Por vencimiento del plazo contractual siempre que no exista renovación del contrato;
- b) Por mutuo acuerdo de las partes;
- c) Cuando por circunstancias imprevistas, técnicas o económicas, o causas de fuerza mayor o caso fortuito, no fuere posible o conveniente para los intereses de las partes, ejecutar total o parcialmente el contrato, las partes podrán, por mutuo acuerdo, convenir en la extinción de todas o algunas de las obligaciones contractuales, en el estado en que se encuentren;
- d) Cuando el SERCOP, por disposición del ente rector de la gestión inmobiliaria pública, debiere trasladar sus oficinas a un inmueble de su administración;
- e) Por haberse celebrado el contrato contra expresa prohibición de la ley;
- f) Por muerte de la arrendadora y;



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

**13.2 Causales de Terminación unilateral del contrato.** - Tratándose de incumplimiento del arrendador, procederá la declaración anticipada y unilateral por parte del arrendatario, en los casos establecidos en el artículo 94 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública.

Además, se considerarán las siguientes causales:

- a) Si la arrendadora incumple con las declaraciones que ha realizado en el numeral 3.5 del formulario de la oferta - Presentación y Compromiso;
- b) En caso de que la entidad contratante encontrare que existe inconsistencia, simulación y/o inexactitud en la información presentada por la arrendadora, en el procedimiento precontractual o en la ejecución del presente contrato, dicha inconsistencia, simulación y/o inexactitud serán causales de terminación unilateral del contrato por lo que, la máxima autoridad de la entidad contratante o su delegado, lo declarará como arrendadora incumplida, sin perjuicio además, de las acciones judiciales a que hubiera lugar.

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

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

**14.1.** En caso de que, respecto de las divergencias o controversias suscitadas sobre el cumplimiento, interpretación y ejecución del presente contrato, no se lograre un acuerdo directo entre las partes, éstas renuncian expresamente a la jurisdicción ordinaria, y se someten a los mecanismos alternativos de resolución de conflictos previstos en la Ley de Arbitraje y Mediación de la República del Ecuador, al reglamento de funcionamiento del centro de mediación y arbitraje de la Procuraduría General del Estado, y a las siguientes disposiciones:

- a. Previamente a iniciar el trámite del arbitraje, las partes someterán la controversia a mediación para lograr un acuerdo mutuamente satisfactorio.
- b. En el evento de que el conflicto no fuere resuelto mediante la mediación, las partes se someten a arbitraje administrado por el centro de arbitraje y mediación de la Procuraduría General del Estado. El Tribunal estará conformado por tres árbitros principales y un alterno, y serán seleccionados de la siguiente forma: cada una de las partes, en el término de cinco días contados desde la citación de la demanda



arbitral, elegirá su árbitro de la lista oficial proporcionada por el centro de arbitraje y mediación, y los dos árbitros elegidos, en el mismo término de cinco días escogerán al tercer árbitro, quien presidirá el Tribunal, y al árbitro alterno. El tercer árbitro y el árbitro alterno serán seleccionados de la lista oficial proporcionada por el centro de arbitraje y mediación, y el término para su designación se contará a partir de la fecha en que los árbitros nombrados por las partes hayan manifestado por escrito su aceptación de desempeñar el cargo.

- c. En el evento en que alguna de las partes, o los árbitros designados por éstas, no efectúen las designaciones que les corresponden dentro del término previsto, éstas se efectuarán por sorteo, a pedido de cualquiera de las partes, conforme lo establece el inciso quinto del artículo 16 de la Ley de Arbitraje y Mediación.
- d. Las partes autorizan al Tribunal Arbitral para que ordene y disponga medidas cautelares que procedan y se ajusten a la normativa procesal ecuatoriana, y para la ejecución de tales medidas; el Tribunal solicitará el auxilio de funcionarios públicos, judiciales, policiales y administrativos que sean necesarios, sin tener que recurrir a juez ordinario alguno.
- e. El laudo que expida el Tribunal Arbitral deberá fundarse en derecho y por consiguiente sujetarse al contrato, a la ley, a los principios universales del derecho, a la jurisprudencia y a la doctrina.
- f. Las partes se obligan a acatar el laudo arbitral que se expida.
- g. Los costos y gastos arbitrales que genere el proceso arbitral serán cubiertos por la contratista.
- h. El lugar del arbitraje será en la ciudad de Cuenca, en las instalaciones del Centro de Arbitraje y Mediación de la Procuraduría General del Estado y su tramitación será confidencial.
- i. Si el Tribunal Arbitral declarara que no tiene competencia para resolver la controversia, ésta se someterá al procedimiento establecido en el Código Orgánico General de Procesos, siendo competente para conocer y resolver la controversia el Tribunal Distrital de lo Contencioso Administrativo que ejerce jurisdicción en el domicilio de la entidad contratante.

Para tal efecto, el Tribunal Arbitral deberá conocer y resolver en la audiencia de sustanciación todas las excepciones previas que la parte demandada haya propuesto en su escrito de contestación a la demanda, con excepción de aquellas que se refieran a la caducidad y prescripción que serán resueltas en el laudo arbitral.



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

## **Cláusula Décima Quinta: COMUNICACIONES ENTRE LAS PARTES**

15.1 Todas las comunicaciones, sin excepción, entre las partes, relativas a los trabajos, serán formuladas por escritos físicos y/o medios electrónicos, en idioma castellano. Las comunicaciones entre la administradora del contrato y la arrendadora se harán a través de documentos escritos y/o medios electrónicos.

## **Cláusula Décima Sexta. - DOMICILIO**

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

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

**UCUENCA EP**

Agustín Cueva Vallejo 3-035  
Telf. 072883365  
[servicios@ep.ucuenca.edu.ec](mailto:servicios@ep.ucuenca.edu.ec)  
Cuenca - Ecuador

Telf.  
Cuenca – Ecuador

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

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

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

**Pablo Maldonado González**  
**GERENTE GENERAL**

**ARRENDADOR**  
**RUC:**



---

# UCUENCA EP

UCUENCA EP  
ARRENDATARIO



[www.ucuencaep.com.ec](http://www.ucuencaep.com.ec)