



**MUNICIPIO
DE MORONA**

Administración 2023-2027

    Municipio de Morona

PLIEGO DE PROCEDIMIENTO ESPECIAL DE ARRENDAMIENTO DE BIENES INMUEBLES

GOBIERNO MUNICIPAL DEL CANTÓN MORONA

CÓDIGO DEL PROCESO:

ARBI-GMCM-2026-006

OBJETO DE CONTRATACIÓN:

ARRENDAMIENTO DEL CENTRO DE RECREACIÓN RAFAEL MARÍA CABRERA DELGADO

JULIO 2026



**PROCEDIMIENTO ESPECIAL
DE ARRENDAMIENTO DE BIENES INMUEBLES
ARBI-CMGM-2026-006**

CONTENIDO

SECCIÓN I CONVOCATORIA

SECCIÓN II INSTRUCCIONES A LOS OFERENTES

CAPÍTULO 1. INFORMACIÓN GENERAL

1.1. OBJETO DE LA CONTRATACIÓN

1.1.1.- Propósito y Alcance

1.2. CONDICIONES GENERALES

1.2.1 Participantes

1.2.2 Presentación de ofertas

1.2.3 Calificación de ofertas

1.2.4 Inhabilidades

1.2.5 Formatos

1.2.6 Obligaciones del Oferente

1.2.7 Tipo de Contrato

1.2.8 Valor referencial

1.2.9 Canon de arrendamiento

1.2.10 Precio de la Oferta

1.2.11 Plazo de entrega

1.2.12 Vigencia de la Oferta

1.2.13 Moneda de Cotización y Pago

1.2.14 Forma de pago

CAPÍTULO 2. PRESENTACIÓN DE PROPUESTAS

2.1. Proceso a seguirse

2.1.1.- Entrega de Ofertas (técnica y económica)

2.1.2.- Oferta Única

2.1.3.- Calificación de Participantes

2.1.4.- Adjudicación

2.1.5.- Declaratoria de procedimiento desierto

2.1.6.- Cancelación del Procedimiento

CAPÍTULO 3. FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO

3.1.- Forma del contrato

3.2.- Administración del contrato

CAPÍTULO 4. INDICACIONES PARA ELABORACIÓN DE LAS OFERTAS

4.1.- Requisitos mínimos

4.2.- Forma de presentar la oferta

4.2.1.- Forma física

4.2.2.- Idioma

4.2.3.- Excepciones a los Documentos

4.2.4.- Ofertas Alternativas

4.2.5.- Presentación de las Ofertas

4.3.- Documentos de la Oferta Técnica

CAPÍTULO 5. RECHAZO DE LAS OFERTAS

5.1.- Causas de rechazo



**MUNICIPIO
DE MORONA**

Administración 2023-2027

    Municipio de Morona

5.2.- Causas para descalificación de las ofertas

CAPÍTULO 6. EVALUACIÓN TÉCNICA

6.1.- Metodología de evaluación

CAPÍTULO 7. RECLAMACIONES

SECCIÓN III FORMULARIOS OFERTA TÉCNICA Y ECONÓMICA

FORMULARIO No. 1 Carta de presentación y compromiso

FORMULARIO No. 2 Datos generales del oferente

FORMULARIO No. 3 Propuesta

FORMULARIO No. 4 Modelo de propuesta

FORMULARIO No. 5 Experiencia del Oferente

SECCIÓN IV PROYECTO DE CONTRATO





**MUNICIPIO
DE MORONA**

Administración 2023-2027

    Municipio de Morona

**PROCEDIMIENTO ESPECIAL
DE ARRENDAMIENTO DE BIENES INMUEBLES
ARBI-CMGM-2026-006**

SECCIÓN I

CONVOCATORIA

De acuerdo con los Pliegos de Procedimiento Especial de Arrendamiento, aprobados por el Mgs. Francisco Alfredo Andramuño Rodríguez - Alcalde del Cantón Morona, se invita a las personas naturales y jurídicas, nacionales o extranjeras, o accionistas de éstas, o compromisos de asociación o consorcio, legalmente capaces de ser arrendatarios, a que presenten sus ofertas para el **ARRENDAMIENTO DEL CENTRO DE RECREACION RAFAEL MARIA CABRERA DELGADO**.

El detalle de los citados bien inmueble es:

- **Ubicación y características del terreno:**

CENTRO DE RECREACIÓN RAFAEL MARÍA CABRERA DELGADO

PREDIO 1: Ubicación de la Piscina

Clave catastral:	1401531201002012
Registra a nombre de:	GOBIERNO MUNICIPAL DEL CANTÓN MORONA
Área del predio:	2.006,59 m2
Dirección:	César Amable Ortiz entre Vía a Paccha y Juan Noguera
Avalúo Total:	46,259.77 USD

PREDIO 2: Ubicación de la Cancha

Clave catastral:	1401531201002011
Registra a nombre de:	GOBIERNO MUNICIPAL DEL CANTÓN MORONA
Área del predio:	1.282,01 m2
Dirección:	César Amable Ortiz entre Vía a Paccha y Juan Noguera
Avalúo Total:	62,053.86 USD

VALOR CANON DEL CENTRO DE RECREACIÓN RAFAEL MARÍA CABRERA DELGADO

VALOR CANON DEL CENTRO DE RECREACIÓN RAFAEL MARÍA	Área Total (m2)	Límite Canon mensual (USD)
---	-----------------	----------------------------



CABRERA DELGADO N° Predio		
1401531201002012 Piscina	2.006,59 m2	En función del canon de arrendamiento que se ha venido aplicando en períodos anteriores y considerando que el inmueble no ha recibido mejoras o intervenciones que incrementen su valor, se recomienda mantener el canon referencial de arrendamiento en un valor de USD 150,00 mensuales.
401531201002011 Cancha Sintética	1.282,01 m2	

ESQUEMA LOCAL CENTRO DE RECREACIÓN RAFAEL MARÍA CABRERA DELGADO



- **Plazo y forma de pago:**

El plazo de ejecución del arrendamiento será de 730 días (dos años) calendario a partir de la suscripción del contrato del espacio asignado, se podrá dar por terminado el mismo por incumplimiento de las cláusulas estipuladas en el contrato, por necesidad institucional, o por no existir la necesidad de renovación.



**MUNICIPIO
DE MORONA**

Administración 2023-2027

    Municipio de Morona

Los pagos deberán realizarse de manera mensual y puntual a la Municipalidad dentro de los primeros 10 días de cada mes, si no fuese realizado el pago en el tiempo establecido, se aplicará el 10% por concepto de multas y lo dispuesto en el Art. 21 del Código Tributario para el cobro de los intereses legales.

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

Para la presentación de las ofertas no será necesario que los oferentes se encuentren habilitados en el Registro Único de Proveedores (RUP). No podrán participar en este procedimiento las personas naturales y jurídicas, nacionales o extranjeras, que se hallen incursas en las inhabilidades previstas en los artículos 75 y 76 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública 337 y 338 del Reglamento General de la LOCNCP.

El interesado deberá presentar su propuesta en un sobre cerrado, hasta las 15h00 del 05 de agosto de 2026.

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

ETAPA	FECHA LIMITE	HORA
Publicación del proceso en el portal	31/07/2026	15h00
Fecha límite de audiencia de preguntas y aclaraciones	03/08/2026	15h00
Fecha límite de recepción de las ofertas	05/08/2026	15h00
Fecha de apertura de las ofertas	05/08/2026	16h00
Fecha estimada de la adjudicación	11/08/2026	10h00

El procedimiento se ceñirá a las disposiciones de la LOSNCP y su Reglamento General.

Macas, 31 de julio del 2026.

MGS. FRANCISCO ANDRAMUÑO RODRIGUEZ
ALCALDE DEL CANTON MORONA



SECCIÓN II

INSTRUCCIONES A LOS OFERENTES

CAPÍTULO 1

INFORMACIÓN GENERAL

1.1 OBJETO DE LA CONTRATACIÓN:

Propósito y Alcance. - Este procedimiento precontractual tiene por objeto seleccionar la oferta más conveniente para el **ARRENDAMIENTO DEL CENTRO DE RECREACION RAFAEL MARIA CABRERA DELGADO**; dentro del perímetro rural de la ciudad.

1.2 TÉRMINOS DE REFERENCIA

1.2.1 ANTECEDENTES

El Gobierno Municipal del Cantón Morona, fue creado por disposición Constitucional, contenida en la Constitución Política del Estado, expedida mediante Decreto Publicado en el Registro Oficial No. 172 de 25 de Marzo de 1897.- Rige las funciones de la Entidad, fundamentalmente la Ley de Régimen Municipal, Ley de Servicio Civil y Carrera Administrativa Municipal, Código Fiscal, Trabajo y todas las demás leyes, Ordenanzas y Reglamentos que norman las funciones de los Municipios del Ecuador, con numero de RUC 1460000290001, actualmente representada por el Magíster Francisco Alfredo Andramuño Rodríguez ALCALDE DEL CANTÓN MORONA.

El Municipio del Cantón Morona, en ejercicio de las competencias conferidas por la Constitución de la República del Ecuador, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD) y demás normativa vigente, es propietario de varios bienes inmuebles destinados al servicio de la comunidad, entre ellos el Complejo Recreativo Rafael María Cabrera, cuya administración y aprovechamiento corresponden a la institución.

Con el propósito de garantizar el uso adecuado, conservación, mantenimiento y aprovechamiento eficiente de la infraestructura municipal, la Administración ha considerado pertinente entregar en arrendamiento el CENTRO DE RECREACIÓN RAFAEL MARÍA CABRERA DELGADO, permitiendo que este continúe prestando servicios a la ciudadanía bajo condiciones que aseguren su funcionamiento, preservación y sostenibilidad, al tiempo que se generan ingresos para el Gobierno Municipal.

En este contexto, y de conformidad con la planificación institucional para el ejercicio económico 2026, se ha identificado la necesidad de iniciar el proceso de contratación denominado "ARRENDAMIENTO DEL CENTRO DE RECREACIÓN RAFAEL MARÍA CABRERA DELGADO", mediante el cual se seleccionará al arrendatario que ofrezca las mejores condiciones para la administración del bien, conforme a la normativa legal vigente y a los principios de transparencia, eficiencia y responsabilidad en la gestión de los bienes públicos.

La ejecución de este proceso permitirá optimizar el aprovechamiento del inmueble municipal, promover su adecuada conservación, garantizar la continuidad de los servicios que presta el complejo recreativo y fortalecer los ingresos institucionales mediante el cobro del canon de arrendamiento correspondiente. Mediante Memorando Nro. GMCM-GCPDR-2026-1123-M, de fecha 08 de julio del 2026, el Téc. Walter Efrén Prado Valladolid, Director de Gestión Cultural, Patrimonio, Deporte y Recreación, dispone se elabore el informe de necesidad y termino de referencia para la propuesta denominada "ARRENDAMIENTO DEL CENTRO DE RECREACIÓN RAFAEL MARÍA CABRERA DELGADO"



CENTRO DE RECREACIÓN RAFAEL MARÍA CABRERA DELGADO

PREDIO 1: Ubicación de la Piscina

Clave catastral:	1401531201002012
Registra a nombre de:	GOBIERNO MUNICIPAL DEL CANTÓN MORONA
Área del predio:	2.006,59 m2
Dirección:	César Amable Ortiz entre Vía a Paccha y Juan Noguera
Avalúo Total:	46,259.77 USD

PREDIO 2: Ubicación de la Cancha

Clave catastral:	1401531201002011
Registra a nombre de:	GOBIERNO MUNICIPAL DEL CANTÓN MORONA
Área del predio:	1.282,01 m2
Dirección:	César Amable Ortiz entre Vía a Paccha y Juan Noguera
Avalúo Total:	62,053.86 USD

VALOR CANON DEL CENTRO DE RECREACIÓN RAFAEL MARÍA CABRERA DELGADO

Nº Predio	Área Total (m2)	Límite Canon mensual (USD)
1401531201002012 Piscina	2.006,59 m2	En función del canon de arrendamiento que se ha venido aplicando en períodos anteriores y considerando que el inmueble no ha recibido mejoras o intervenciones que incrementen su valor, se recomienda mantener el canon referencial de arrendamiento en un valor de USD 150,00 mensuales.
1401531201002011 Cancha Sintética	1.282,01 m2	



ESQUEMA LOCAL CENTRO DE RECREACIÓN RAFAEL MARÍA CABRERA DELGADO



2. BASE LEGAL

LEY ORGANICA DEL SISTEMA NACIONAL DE CONTRATACIÓN PÚBLICA

Art. 73.- Régimen.- Los contratos de arrendamiento tanto para el caso en que el Estado o una institución pública tengan la calidad de arrendadora como arrendataria se sujetará a las normas previstas en el Reglamento de esta Ley.

Cuando el Estado tenga calidad de arrendadora, los contratos de arrendamiento de locales comerciales, tales como, quioscos, stands, cabinas, islas, casetas y establecimientos similares, en bienes de uso público conforme el artículo 417 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, siempre que no respondan a una modalidad administrativa de autorización, licencia o concesión de uso público, se arrendarán, preferentemente, a arrendatarios locales, pudiéndose cursar invitaciones individuales.

REGLAMENTO GENERAL A LA LEY ORGÁNICA DEL SISTEMA NACIONAL DE CONTRATACION PÚBLICA

Art. 322.- Procedimiento en caso de que la entidad contratante sea arrendadora. - Las entidades contratantes podrán dar en arrendamiento bienes inmuebles de su propiedad, para lo cual, seguirán el siguiente procedimiento:

1. La máxima autoridad o su delegado publicará en el Portal de Contratación Pública, el pliego en el que se establecerá las condiciones en las que se dará el arrendamiento, con la indicación de la ubicación y características del bien. En el pliego se preverá la posibilidad de que el interesado realice un reconocimiento previo del bien ofrecido en arrendamiento. Adicionalmente deberá



publicar la convocatoria en la página web de la institución, o el uso de otros medios de comunicación que se considere REGLAMENTO DE LA LEY ORGÁNICA SISTEMA NACIONAL CONTRATACIÓN PÚBLICA Página 148 de 205 pertinentes;

2. La recepción de ofertas se realizará en el día y hora señalados en el pliego, luego de lo cual la máxima autoridad o su delegado, adjudicará el arrendamiento al mejor postor;

3. Se entenderá que la oferta más conveniente es aquella que, ajustándose a las condiciones del pliego y ofrezca el mayor precio; y,

4. Para la suscripción del contrato, el adjudicatario no requiere estar inscrito en el RUP.

Art. 324.- Normas supletorias.- En todo lo relacionado a la selección del arrendador o arrendatario por parte de las entidades contratantes, se podrá recurrir a los modelos de pliegos que emita el SERCOP, así como a las normas contenidas en el Código Civil, la Codificación de la Ley de Inquilinato y el Código de Comercio.

En la fase de ejecución contractual se estará a lo dispuesto en la Ley de Inquilinato o el Código de Comercio. En este tipo de contratos, no se aplicará las multas establecidas en la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública.

En la fase de ejecución contractual, solo si la Ley de Inquilinato o el Código de Comercio o el contrato, no prevén expresamente una regulación, se aplicará lo establecido en la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública para la fase contractual.

CÓDIGO CIVIL

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

3. OBJETO DE CONTRATACIÓN

"ARRENDAMIENTO DEL CENTRO DE RECREACIÓN RAFAEL MARÍA CABRERA DELGADO"

4. PRESUPUESTO REFERENCIAL

El presupuesto referencial se establece en función del canon de arrendamiento que se ha venido aplicando en períodos anteriores y considerando que el inmueble no ha recibido mejoras o intervenciones que incrementen su valor, se recomienda mantener el canon referencial de arrendamiento en un valor de USD \$ 150,00 más IVA (ciento cincuenta dólares con 00/100 centavos sin incluir IVA).

5. SITUACIÓN ACTUAL /JUSTIFICACIÓN

La presente contratación se sustenta en la necesidad de garantizar la adecuada administración, operación, mantenimiento y aprovechamiento del CENTRO DE RECREACIÓN RAFAEL MARÍA CABRERA DELGADO, infraestructura de propiedad del Municipio de Morona destinada a la prestación de servicios recreativos, deportivos y de esparcimiento para la ciudadanía.



Desde el punto de vista técnico, el complejo requiere una gestión permanente que asegure la conservación de sus instalaciones mediante la ejecución de actividades de mantenimiento preventivo y correctivo, el adecuado funcionamiento de sus sistemas e infraestructura, la administración eficiente de los espacios, el cumplimiento de las normas de seguridad y la prestación continua de los servicios para los usuarios.

Actualmente, el Municipio de Morona no dispone de los recursos humanos especializados, la capacidad operativa ni la disponibilidad presupuestaria suficiente para asumir de manera directa una administración integral que garantice niveles óptimos de eficiencia, calidad y sostenibilidad.

En consecuencia, el arrendamiento del Complejo Recreativo a un arrendatario que demuestre capacidad técnica, administrativa y financiera constituye la alternativa más adecuada para asegurar una gestión eficiente del bien municipal. El arrendatario será responsable de la administración integral de las instalaciones, la ejecución del mantenimiento preventivo y correctivo, la conservación de los bienes, la operación de los servicios autorizados y el cumplimiento de las obligaciones establecidas en el contrato, preservando las condiciones físicas y funcionales del complejo durante la vigencia del arrendamiento. Esta modalidad de gestión permitirá optimizar el aprovechamiento de la infraestructura pública, reducir el riesgo de deterioro de los bienes municipales, garantizar la continuidad de los servicios recreativos y deportivos, mejorar la atención a los usuarios y generar ingresos para el Municipio de Morona por concepto de canon de arrendamiento, contribuyendo al uso eficiente y sostenible del patrimonio institucional y al cumplimiento de los principios de eficiencia, eficacia y economía en la administración de los bienes públicos.

En este contexto, al optar por arrendamiento del complejo recreativo a un tercero, se está llevando a cabo un proceso de contratación pública de acuerdo con los lineamientos establecidos en la LOSNCP y su reglamento correspondiente. Este enfoque garantiza la transparencia, la equidad y la legalidad en el proceso de selección del arrendatario, así como en la celebración y ejecución del contrato de arrendamiento.

Al seguir las disposiciones de la LOSNCP, se asegura que el proceso de arrendamiento cumpla con los principios de eficiencia, economía, transparencia, competencia y libre concurrencia, promoviendo así la buena gestión de los recursos públicos. Además, el cumplimiento de esta ley proporciona seguridad jurídica tanto para el municipio como para el arrendatario, estableciendo un marco legal claro para la realización del arrendamiento del CENTRO DE RECREACIÓN RAFAEL MARÍA CABRERA DELGADO.

6. PLAZO DE EJECUCIÓN

El plazo de ejecución del arrendamiento será de 730 días (dos años) calendario a partir de la suscripción del contrato del espacio asignado, se podrá dar por terminado el mismo por incumplimiento de las cláusulas estipuladas en el contrato, por necesidad institucional, o por no existir la necesidad de renovación.

7. OBLIGACIONES DEL ARRENDADOR

- ☐ Suscribir el contrato del inmueble objeto del presente proceso, en la que constará el estado del espacio otorgado en arriendo y las condiciones de uso del bien inmueble.
- ☐ El GMC-Morona se reservara el derecho de realizar las inspecciones correspondientes para constatar el estado del inmueble objeto de la contratación.
- ☐ El GMC-Morona designara un administrador de contrato quien coordinará con el arrendatario las acciones que permitan dar cumplimiento a las obligaciones estipuladas dentro del contrato.



☐ El GMC-Morona a través del administrador del contrato, verificara de forma semestral las condiciones operativas del complejo recreativo a fin de verificar el estado físico de la infraestructura.

☐ El arrendador en uso legítimo como propietario del bien inmueble realizara los trámites legales pertinentes para la recuperación de valores vencidos por concepto de servicios básicos como agua potable, energía eléctrica y otros, así también por cualquier deterioro que no corresponda al uso normal del bien inmueble dado en arrendamiento de ser el caso.

8. OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO/A

☐ El arrendatario se compromete a cancelar los costos de servicios básicos de manera puntual: agua potable, energía eléctrica, y otros.

☐ Cualquier daño ocasionado en el bien inmueble de la Municipalidad objeto del presente proceso de arrendamiento, deberá ser restituido inmediatamente por el arrendatario.

☐ Es obligación del arrendatario, entregar el inmueble en perfectas condiciones de la misma manera en las que lo recibe.

☐ El origen y procedencia a los recursos que poseen y con los que cancelaran el arriendo mensual por el objeto material del presente contrato, tienen un origen lícito y permitido por las leyes del Ecuador.

La inobservancia a los compromisos establecidos, será causal de terminación del contrato, por lo que el arrendatario, se obliga a restituir el inmueble inmediatamente sin previo trámite.

☐ El arrendatario será el único responsable de mantener el control respecto al consumo de alimentos, bebidas y otras sustancias no permitidas en lugares públicos.

☐ El arrendatario será el único responsable de mantener el complejo recreativo en óptimas condiciones respecto de la higiene, sanitaria y las medidas de seguridad requeridas para la operatividad de los espacios recreativos.

☐ Si el arrendatario realiza el expendio de alimentos o bebidas, será responsable de obtener y mantener vigentes los permisos, autorizaciones sanitarias y certificaciones de manipulación de alimentos exigidos por la normativa ecuatoriana, garantizando las condiciones de higiene e inocuidad para los usuarios.

Condiciones adicionales de arrendamiento

☐ Para solicitar cualquier mejora al bien inmueble objeto del presente contrato el arrendatario en coordinación con el Administrador del Contrato solicitarán la respectiva autorización al GAD Municipal, arreglos que quedaran en beneficio del arrendador, sin que por tal motivo el GMC-M deba pagar ningún valor por reembolso o indemnización.

9. FORMA Y CONDICIONES DE PAGO

Los pagos deberán realizarse de manera mensual y puntual a la Municipalidad dentro de los primeros 10 días de cada mes, si no fuese realizado el pago en el tiempo establecido, se aplicará el 10% por concepto de multas y lo dispuesto en el Art. 21 del Código Tributario para el cobro de los intereses legales.

10. PROHIBICIONES DEL ARRENDATARIO

☐ Realizar actividades ilícitas en el bien entregado bajo arriendo.



- ☐ Subarrendar, transferir o ceder a terceros el uso u ocupación n del bien inmueble dado en arrendamiento.
- ☐ Exender bebidas alcohólicas y cualquier otro tipo de sustancias sujetas a control en el espacio otorgado en arrendamiento.
- ☐ Remodelar ó modificar la estructura civil del espacio dadó en arrendamientó, sin autorización.
- ☐ Realizar conexiones eléctricas, de gas ó telefónicas clandestinas. Si hubiere la necesidad de alguna modificación ó readecuación, esta debera ser solicitada al Administradór del Cóntrató mediante documento escrito quien a su vez le notificará al ARRENDATARIO si fue ó nó autorizada su solicitud.

11. CAUSALES PARA LA TERMINACIÓN DEL CONTRATO:

- ☐ Pór vencimiento del plazo del cóntrató.
- ☐ Pór incumplimiento de una ó varias obligaciones de cualquiera de las partes, en las que se establezca la terminación de cóntrató.
- ☐ Pór incurrir en una de las situaciones definidas cómo Prohibiciones del Arrendatarió.
- ☐ Pór mutuo acuerdo de las partes.
- ☐ Pór requerimiento del ARRENDADOR, que cómo legítimo propietario del bien objeto de arrendamiento, podrá en cualquier momento, disponer de bien ó la parte en donde se encuentra en mera tenencia el ARRENDATARIO, para la transferencia, enajenación, donación, uso institucional, ó cualquier otra figura legal que fuere del caso sin que el ARRENDATARIO tenga derecho a indemnización alguna por este concepto, bastara que el ARRENDADOR notifique por escrito al ARRENDATARIO.
- ☐ Pór transferencia de dominio, conforme lo establece el Art. 31 de la Ley de Inquilinato.
- ☐ Pór las demás causales establecidas, conforme lo estableció el Art. 31 de la Ley de Inquilinato.
- ☐ Pór mantener en mora más de 3 cuotas arrendaticias.
- ☐ Las causales señaladas en el presente numeral daran derecho al ARRENDADOR, para dar por terminado anticipadamente el mismo, y, exigir la inmediata desocupación y entrega del objeto arrendar, antes de que venza el plazo acordado, sin perjuicio de las demás causales establecidas en la Ley de Inquilinato vigente.
- ☐ Y, demás causales que se estipulen en el cóntrató.

12. SANCIONES Y MULTAS

Pór incumplimiento de cualquier cláusula expresa en el cóntrató ó la Ley, por parte del ARRENDATARIO, el ARRENDADOR procederá a emitirle una sanción escrita, que se aplicará de acuerdo a las siguientes consideraciones:

- ☐ Se sancionará y notificará de manera escrita mediante Oficio, por el incumplimiento de cualquiera de las obligaciones establecidas en el cóntrató y por otras causas estipuladas en el cóntrató, previo informe del Administradór del Cóntrató.



☐ En el caso de recibir 3 sanciones escritas de manera consecutiva se procederá a la terminación unilateral del contrato sin derecho a reclamo alguno por parte del arrendatario.

13. RENUNCIA

El ARRENDATARIO en forma libre y voluntaria, amparada en la facultad que le concede el artículo 11 del Código Civil, renunciará en el Contrato de manera expresa a ejercer cualquier acción que creyere pertinente en contra del ARRENDADOR por lo que, la Pensión o Canon señalado en el contrato estará fijado en base a su propia propuesta económica y portal en sus propios intereses.

14. RESTITUCIÓN DEL INMUEBLE

☐ El ARRENDATARIO reconocerá en el contrato el derecho del ARRENDADOR para recuperar en forma inmediata el inmueble descrito en las cláusulas precedentes, cuando termine el contrato por cualquier medio

☐ El ARRENDATARIO deberá restituir el espacio dado en arrendamiento en las mismas condiciones en las que lo recibió. Aquello que no pueda ser retirado sin deterioro del inmueble se entenderá como incorporado a bien, aclarando que el ARRENDADOR al finalizar el contrato o en el transcurso del mismo no reconocerá valor alguno a favor del ARRENDATARIO por estas situaciones.

☐ De conformidad con la normativa aplicable, el uso del procedimiento contractual que se detalla no implica renuncia al ejercicio de otro derecho o procedimiento que tuviere el ARRENDADOR para lograr la restitución del objeto del presente contrato.

15. INVITACIÓN

Se aplicará el artículo Art. 322 del REGLAMENTO GENERAL A LA LEY ORGÁNICA DEL SISTEMA NACIONAL DE CONTRATACIÓN PÚBLICA) que señala:

Art. 322.- Procedimiento en caso de que la entidad contratante sea arrendadora.- Las entidades contratantes podrán dar en arrendamiento bienes inmuebles de su propiedad, para lo cual, seguirán el siguiente procedimiento:

1. La máxima autoridad o su delegado publicará en el Portal de Contratación Pública, el pliego en el que se establecerá las condiciones en las que se dará el arrendamiento, con la indicación de la ubicación y características del bien. En el pliego se preverá la posibilidad de que el interesado realice un reconocimiento previo del bien ofrecido en arrendamiento. Adicionalmente deberá publicar la convocatoria en la página web de la institución, o el uso de otros medios de comunicación que se considere REGLAMENTO DE LA LEY ORGÁNICA SISTEMA NACIONAL CONTRATACIÓN PÚBLICA Página 148 de 205 pertinentes;

2. La recepción de ofertas se realizará en el día y hora señalados en el pliego, luego de lo cual la máxima autoridad o su delegado, adjudicará el arrendamiento al mejor postor;

3. Se entenderá que la oferta más conveniente es aquella que, ajustándose a las condiciones del pliego y ofrezca el mayor precio; y,



4. Para la suscripción del contrato, el adjudicatario no requiere estar inscrito en el RUP.

Es importante señalar que podrán participar en el presente procedimiento de arrendamiento, todas aquellas personas naturales o jurídicas que se encuentren interesadas en arrendar el local objeto de la contratación.

16. DOCUMENTOS PARA LA PRESENTACIÓN DE LA OFERTA

Los oferentes deberán presentar la siguiente documentación como parte de sus ofertas:

DOCUMENTOS QUE INTEGRAN LA OFERTA	DESCRIPCIÓN													
Formulario 1 Carta de Presentación y Compromiso	Presentación de la oferta física en conocimiento y adhesión a las condiciones del arrendamiento, establecidas en el Pliego.													
Formulario 2 Datos Generales del Oferente	Al presentar este formulario se deberá adjuntar la documentación legal del oferente, según el caso:													
	<table><tr><th>Personas Naturales</th><th>Personas Jurídicas</th></tr><tr><td>* Copia simple de la cédula de ciudadanía.</td><td>* Copia simple del RUC</td></tr><tr><td>* Copia simple del RUC</td><td>* Copia simple del nombramiento del Representante Legal.</td></tr><tr><td>* Copia simple del certificado de votación</td><td>* Copia simple de la cédula de ciudadanía del Representante Legal.</td></tr><tr><td>* Certificado de no adeudar al Municipio de Morona</td><td>* Copia simple del certificado de votación.</td></tr><tr><td></td><td>* Copia simple de la Escritura de Constitución.</td></tr><tr><td></td><td>* Certificado de no adeudar al Municipio de Morona</td></tr></table>	Personas Naturales	Personas Jurídicas	* Copia simple de la cédula de ciudadanía.	* Copia simple del RUC	* Copia simple del RUC	* Copia simple del nombramiento del Representante Legal.	* Copia simple del certificado de votación	* Copia simple de la cédula de ciudadanía del Representante Legal.	* Certificado de no adeudar al Municipio de Morona	* Copia simple del certificado de votación.		* Copia simple de la Escritura de Constitución.	
Personas Naturales	Personas Jurídicas													
* Copia simple de la cédula de ciudadanía.	* Copia simple del RUC													
* Copia simple del RUC	* Copia simple del nombramiento del Representante Legal.													
* Copia simple del certificado de votación	* Copia simple de la cédula de ciudadanía del Representante Legal.													
* Certificado de no adeudar al Municipio de Morona	* Copia simple del certificado de votación.													
	* Copia simple de la Escritura de Constitución.													
	* Certificado de no adeudar al Municipio de Morona													
Formulario 3 Propuesta Económica	No será válida ninguna oferta económica menor al Valor establecido como presupuesto referencial.													

17. SOBRE LA ENTREGA DE OFERTAS

Las ofertas deberán ser entregadas en sobre cerrado debidamente legalizado, en la siguiente dirección:

Calle Principal:	Simón Bolívar
Calle Secundaria:	24 de Mayo



Referencia:	GMC-Morona, Edificio Central 2do Piso, Unidad de Compras Públicas.
Cantón y Provincia:	Macas - Morona – Morona Santiago

18. SOBRE LA APERTURA DE OFERTAS

La apertura de ofertas se realizará en la siguiente dirección:

Calle Principal:	Mariscal Sucre
Calle Secundaria:	24 de Mayo
Referencia:	GMC-Morona, Departamento de Gestión Cultural, Patrimonio, Deportes y Recreación
Cantón y Provincia:	Macas - Morona – Morona Santiago

19. METODOLOGÍA DE EVALUACIÓN

La evaluación de las ofertas se realizará en dos etapas:

- 1) Evaluación de Requisitos Mínimos; y
- 2) Evaluación por Puntaje.

La evaluación de ofertas estará a cargo del Delegado de la Máxima Autoridad

a. Evaluación de Requisitos Mínimos

Se evaluarán las ofertas aplicando la Metodología de Cumple / No Cumple, de los siguientes parámetros:

PARÁMETROS		DOCUMENTOS DE RESPALDO		CUMPLE	NO CUMPLE
Formulario 1	Carta de Presentación y Compromiso	Presentación de la oferta física en conocimiento y adhesión a las condiciones del arrendamiento, establecidas en el Pliego.			
Formulario 2	Datos Generales del Oferente	Personas Naturales	Copia simple del Registro único de Contribuyentes (RUC)		
			Copia simple de la Cedula de Ciudadanía		
			Copia simple del Certificado de votación		



			Certificado de no adeudar al Municipio de Morona		
			Copia simple del RUC		
			Copia simple del nombramiento del Representante Legal		
		Personas Jurídicas	Copia simple de la cédula de ciudadanía del Representante Legal		
			Copia simple del certificado de votación		
			Copia simple de la Escritura de Constitución		
			Certificado de no adeudar al Municipio de Morona		
Formulario 3	Propuesta Económica	Igual o mayor al límite máximo de canon de arrendamiento.			

Una vez verificada la presentación de toda la documentación que Integra la oferta, Únicamente aquellos oferentes que hayan cumplido con todos los requisitos mínimos, pasaran a la etapa de Evaluación por Puntaje.

b. Evaluación por puntaje:

Aquellas ofertas que hayan sido habilitadas en la fase anterior, serán evaluadas, adjudicando el arrendamiento al oferente que presente la oferta económica más conveniente. Se entenderá que la oferta más conveniente es aquella que, ajustándose a las condiciones de los pliegos, sea la más alta. En caso de existir empate de ofertas, el Delegado de la Máxima Autoridad para la evaluación de ofertas del proceso, notificará por escrito a los oferentes la hora y fecha de la audiencia de desempate, que máximo podrá ser realizada hasta las siguientes 48 horas transcurridas después de la fecha de evaluación de las ofertas.

En la audiencia de desempate, los oferentes entregaran en sobre cerrado su propuesta económica mejorada, teniendo el Delegado de la Máxima Autoridad que abrir dichas ofertas y adjudicar el proceso de arrendamiento al oferente que haya presentado la oferta económica más alta.

La audiencia de desempate se realizará en la siguiente dirección:



Calle Principal:	Mariscal Sucre
Calle Secundaria:	24 de Mayo
Referencia:	GMC-Morona, Departamento de Gestión Cultural, Patrimonio, Deportes y Recreación
Cantón y Provincia:	Macas - Morona - Morona Santiago

DELEGADO DE LA MÁXIMA AUTORIDAD

La máxima Autoridad del Cantón Morona designará a su delegado.

20. ADMINISTRADOR DEL CONTRATO

La administración del contrato será designada por la máxima Autoridad del Cantón Morona o su delegado, quién deberá vigilar y supervisar el fiel cumplimiento del contrato y lo dispuesto en las condiciones generales y específicas de los pliegos y las establecidas en el Art. Art. 359.- De la administración del contrato del Reglamento a la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública.

El Administrador del contrato será el encargado de velar por el cumplimiento de las normas legales y compromisos contractuales entre las partes, así como la absolución de consultas propias del presente proceso.

21. CPC ASIGNADO

731120013 denominada SERVICIOS DE ARRENDAMIENTO CON O SIN OPCION DE COMPRA

1.3 CONDICIONES GENERALES

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

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

De conformidad con el Art. 322 del Reglamento General a la Ley Orgánica de Contratación pública “...Se preverá la posibilidad de que el interesado realice un reconocimiento previo del bien ofrecido en arrendamiento.”

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

Se presentarán la oferta técnica y económica en un sobre cerrado en el Gobierno Municipal del Cantón Morona, ubicada en la calle Simón Bolívar y 24 de mayo en la Dirección Administrativa, hasta la fecha y hora establecida en el cronograma del proceso.

La oferta económica deberá estar de acuerdo al valor del canon de arrendamiento establecido por el Gobierno Municipal del Cantón Morona.

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



1.3.4 Inhabilidades: No podrán participar en el presente procedimiento precontractual, por sí o por interpuesta persona, las personas incurso en las inhabilidades generales y especiales, previstas en los Artículos 75 y 76 de la LOSNCP.

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

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

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

Garantizar el uso y goce pacífico del inmueble durante la vigencia del presente contrato.

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

1.3.7 Tipo de Contrato: La Propuesta Económica podrá ser Igual o mayor al límite máximo de canon de arrendamiento.

1.3.8 Valor referencial: El presupuesto referencial para considerar el canon de arrendamiento mensual del Local CENTRO DE RECREACIÓN RAFAEL MARÍA CABRERA DELGADO, ubicado en la calle César Amable Ortiz entre Vía a Paccha y Juan Noguera, es de USD \$ 150,00 mensuales más IVA (ciento cincuenta dólares con 00/100 centavos).

1.3.9 Canon de arrendamiento El presupuesto referencial para considerar el canon de arrendamiento mensual del Local CENTRO DE RECREACIÓN RAFAEL MARÍA CABRERA DELGADO, ubicado en la calle César Amable Ortiz entre Vía a Paccha y Juan Noguera, es de USD \$ 150,00 mensuales más IVA (ciento cincuenta dólares con 00/100 centavos).

1.3.10 Precio de la oferta: La oferta económica deberá cubrir el valor del servicio de arrendamiento del inmueble.

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

1.3.11 Plazo de entrega: El plazo de ejecución del arrendamiento será de 730 días (dos años) calendario a partir de la suscripción del contrato se podrá dar por terminado el mismo por incumplimiento de las cláusulas estipuladas en el contrato del espacio asignado, por necesidad institucional, o por no existir la necesidad de renovación.

1.3.12 Vigencia de la oferta: La oferta deben tener un período de validez de al menos 60 días calendario, contados a partir de la fecha límite para la presentación de la oferta técnica.

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

1.3.14 Forma de pago: Los pagos deberán realizarse de manera mensual y puntual a la Municipalidad dentro de los primeros 10 días de cada mes, si no fuese realizado el pago en el tiempo establecido, se aplicará el 10% por concepto de multas y lo dispuesto en el Art. 21 del Código Tributario para el cobro de los intereses legales.



CAPÍTULO 2

PRESENTACIÓN DE PROPUESTAS

2.1 PROCESO A SEGUIRSE

2.1.1 Entrega de la Oferta técnica y económica: El plazo máximo para que los oferentes presenten sus ofertas en los términos solicitados en el Capítulo 4 “Indicaciones para elaboración de las ofertas”, numeral 4.1 “Requisitos mínimos” y numeral 4.2 “Forma de presentar las ofertas”, será el indicado en el cronograma de la convocatoria como “Fecha límite para presentar ofertas”.

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

La evaluación de las ofertas se realizará en dos etapas:

- 1) Evaluación de Requisitos Mínimos; y
- 2) Evaluación por Puntaje.

La evaluación de ofertas estará a cargo del Delegado de la Máxima Autoridad

Evaluación de Requisitos Mínimos

Se evaluarán las ofertas aplicando la Metodología de Cumple / No Cumple, de los siguientes parámetros:

PARÁMETROS		DOCUMENTOS DE RESPALDO	
Formulario 1	Carta de Presentación y Compromiso	Presentación de la oferta física en conocimiento y adhesión a las condiciones del arrendamiento, establecidas en el Pliego.	
Formulario 2	Datos Generales del Oferente	Personas Naturales	Copia simple del Registro único de Contribuyentes (RUC)
			Copia simple de la Cedula de Ciudadanía
			Copia simple del Certificado de votación
			Copia simple del Registro único de Contribuyentes (RUC)
		Personas Jurídicas	Copia simple del RUC



			Copia simple del nombramiento del Representante Legal
			Copia simple de la cédula de ciudadanía del Representante Legal
			Copia simple del certificado de votación
			Copia simple de la Escritura de Constitución
			Certificado de no adeudar al Municipio de Morona
Formulario 3	Propuesta Económica	Igual o mayor al límite máximo de canon de arrendamiento.	

Una vez verificada la presentación de toda la documentación que Integra la oferta, Únicamente aquellos oferentes que hayan cumplido con todos los requisitos mínimos, pasaran a la etapa de Evaluación por Puntaje.

c. Evaluación por puntaje:

Aquellas ofertas que hayan sido habilitadas en la fase anterior, serán evaluadas, adjudicando el arrendamiento al oferente que presente la oferta económica más conveniente. Se entenderá que la oferta más conveniente es aquella que, ajustándose a las condiciones de los pliegos, sea la más alta. En caso de existir empate de ofertas, el Delegado de la Máxima Autoridad para la evaluación de ofertas del proceso, notificará por escrito a los oferentes la hora y fecha de la audiencia de desempate, que máximo podrá ser realizada hasta las siguientes 48 horas transcurridas después de la fecha de evaluación de las ofertas.

En la audiencia de desempate, los oferentes entregaran en sobre cerrado su propuesta económica mejorada, teniendo el Delegado de la Máxima Autoridad que abrir dichas ofertas y adjudicar el proceso de arrendamiento al oferente que haya presentado la oferta económica más alta.

La audiencia de desempate se realizará en la siguiente dirección:

Calle Principal:	Mariscal Sucre
Calle Secundaria:	24 de Mayo
Referencia:	GMC-Morona, Departamento de Gestión Cultural, Patrimonio, Deportes y Recreación
Cantón y Provincia:	Macas - Morona – Morona Santiago

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

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



motivada.

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

2.1.5 Declaratoria de Procedimiento Desierto: La Máxima Autoridad o su delegado, declarará desierto el procedimiento de manera total o parcial en los casos previstos en el Artículo 31 de la LOSNCP.

2.1.6 Cancelación del Procedimiento: En cualquier momento entre la convocatoria y 24 horas antes de la fecha de presentación de las ofertas, la Máxima Autoridad o su delegado podrá declarar cancelado el procedimiento, de acuerdo a lo establecido en el artículo 32 de la LOSNCP.

CAPÍTULO 3

FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO

3.1 Forma del Contrato: Notificada la adjudicación, el adjudicatario completará la documentación necesaria para formalizar el contrato, cuyo proyecto forma parte de estos Pliegos, lo que se cumplirá observando los requisitos establecidos en los Artículos 342 y 343 del Reglamento General a la LOSNCP.

3.2 Administración del Contrato: La máxima autoridad del Gobierno Municipal del Cantón Morona designará de manera expresa un Administrador del mismo, acorde con lo establecido en el artículo 295 del Reglamento General de la LOSNCP.

CAPÍTULO 4

INDICACIONES PARA ELABORACIÓN DE LAS OFERTAS

4.1 REQUISITOS MÍNIMOS

El oferente deberá presentar los siguientes documentos como oferta técnica:

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

4.2 FORMA DE PRESENTAR LAS OFERTAS

4.2.1 Forma física: Se presentarán la oferta técnica y económica en un sobre cerrado en el Gobierno Municipal del Cantón Morona, ubicada en la calle Simón Bolívar y 24 de mayo en la Dirección Administrativa, hasta la fecha y hora establecida en el cronograma del proceso. Los documentos se presentarán debidamente, foliados (numerados) y rubricados (firmados) por el oferente; (los documentos adicionales planos, fotografías que se adjunten, no necesitan ser foliados ni rubricados).

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

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



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

PROCEDIMIENTO ESPECIAL

“CÓDIGO DEL PROCESO ARBI-GMCM-2026-006”

OFERTA

Señor

Máxima Autoridad o su delegado (*nombre de la entidad contratante*)

Presente

PRESENTADA POR: _____

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

El Gobierno Municipal del Cantón Morona será el responsable de recibir la oferta, recibirá y conferirá comprobante de recepción de la oferta entregada y anotará, tanto en los recibos como en los sobres de las ofertas, la fecha y hora de recepción.

4.3 DOCUMENTOS DE LA OFERTA TÉCNICA

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

- a) **Carta de presentación y compromiso:** Suscrita por el oferente o representante legal, según el modelo presentado en el Formulario No. 1. La omisión o condicionamiento, de uno o más de los párrafos que constan en el modelo, ocasionará la no calificación de la oferta;
- b) **Datos del oferente:** Si el oferente es persona natural o jurídica se ajustará a los términos del presente formulario (Formulario No. 2). Si el oferente es un consorcio presentará el compromiso de asociarse en caso de serle adjudicado el contrato con la determinación del nombre de la persona autorizada para representarlo y suscribir la oferta, así como el proyecto de minuta de asociación, (si el consorcio ya estuviera constituido se presentará el compromiso de extender su vigencia hasta por lo menos 60 días después de la fecha probable de la entrega recepción del bien). Además, se incluirán todos los documentos exigidos en los literales anteriores, según corresponda, para cada uno de los integrantes del consorcio. Cada proveedor miembro del consorcio deberá estar o no habilitado en el RUP;
- c) **Propuesta económica** (Formulario No. 3)

Lo expresado en estas especificaciones será de cumplimiento obligatorio.

CAPÍTULO 5

RECHAZO DE LAS OFERTAS

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



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

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

CAPÍTULO 6 EVALUACIÓN TÉCNICA

Metodología de evaluación: La evaluación de la oferta consistirá en la evaluación bajo la metodología de "cumple o no cumple" todos y cada uno de los requisitos exigidos en el Capítulo 4 "Indicaciones para elaboración de las ofertas", numeral 4.1 "Requisitos mínimos" y numeral 4.2 "Forma de presentar las ofertas". Las ofertas calificadas serán aquellas que cumplan con todos los requisitos técnicos detallados en la Sección IV de estos Pliegos (Especificaciones Generales y Técnicas), conforme al siguiente detalle: 40% especificaciones técnicas y 60 % Oferta económica.

CAPÍTULO 7 RECLAMACIONES

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



SECCIÓN III

FORMULARIO DE OFERTA

FORMULARIO No. 1

NOMBRE DEL OFERENTE:

3.1 PRESENTACIÓN Y COMPROMISO

El que suscribe, en atención a la convocatoria efectuada por el Gobierno Municipal del Cantón Morona, para el **ARRENDAMIENTO DEL CENTRO DE RECREACION RAFAEL MARI A CABRERA DELGADO**, luego de examinar el pliego del presente procedimiento, al presentar esta oferta por *mis propios derechos*, declaro que:

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



5. 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.



**MUNICIPIO
DE MORONA**

Administración 2023-2027

    Municipio de Morona

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.)

Para constancia de lo ofertado,

NOMBRE Y FIRMA DEL OFERENTE
C.I.



**MUNICIPIO
DE MORONA**

Administración 2023-2027

    Municipio de Morona

FORMULARIO No. 2

DATOS GENERALES DEL OFERENTE.

NOMBRE DEL OFERENTE:

Ciudad:

Calle:

No.:

Calle:

Teléfono(s):

Correo electrónico:

Cédula de Ciudadanía (Pasaporte):

R.U.C:

Para constancia de lo ofertado, suscribo este formulario,

NOMBRE Y FIRMA DEL OFERENTE
C.I.



**MUNICIPIO
DE MORONA**

Administración 2023-2027

    Municipio de Morona

FORMULARIO No. 3

PROPUESTA ECONÓMICA

Magister.

Francisco Alfredo Andramuño Rodríguez

ALCALDE DEL CANTÓN MORONA

Presente.-

El que suscribe, en atención a la convocatoria efectuada por el Gobierno Municipal del Cantón Morona y habiendo examinado los Pliegos, declaro que conozco la naturaleza y las condiciones para el **ARRENDAMIENTO DEL CENTRO DE RECREACION RAFAEL MARI A CABRERA DELGADO**, y propongo la cantidad de USD xxxxxx más IVA, como canon de arrendamiento mensual, de conformidad con el presupuesto referencial establecido por la Institución.

Declaro también que el inmueble ofrecido se encuentra listo para su ocupación en el plazo establecido a partir de la suscripción del contrato.

Macas, xxx de xxxx del 2026

NOMBRE Y FIRMA DEL OFERENTE
C.I.



SECCIÓN IV PROYECTO DE CONTRATO

COMPARECIENTES. -

Intervienen en la celebración del presente Contrato, cuyo objeto es el **ARRENDAMIENTO DEL CENTRO DE RECREACIO N RAFAEL MARI A CABRERA DELGADO**, por una parte, el Gobierno Municipal del Cantón Morona, representada por el Mgs. Francisco Alfredo Andramuño Rodríguez, a quien en adelante se le denominará **LA CONTRATANTE**; y, por otra (*Nombre del contratista y de ser el caso del representante legal*), a quien en adelante se le denominará **LA CONTRATISTA**. Las partes se obligan en virtud del presente Contrato, al tenor de las siguientes cláusulas:

Cláusula Primera.- ANTECEDENTES

1.01.- De conformidad con los artículos 22 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública –LOSNC–, 42 y 43 de su Reglamento General, el Plan Anual de Contrataciones del Gobierno Municipal del Cantón Morona, contempla la ejecución de **ARRENDAMIENTO DEL CENTRO DE RECREACIO N RAFAEL MARI A CABRERA DELGADO**.

1.02.- Previos los informes y los estudios respectivos, la Máxima Autoridad del Gobierno Municipal del Cantón Morona, mediante resolución (*No.*) de (*día*) de (*mes*) de (*año*), resolvió aprobar los pliegos de Arrendamiento de Bienes Inmuebles No. **ARBI-GMCM-2026-006** para **ARRENDAMIENTO DEL CENTRO DE RECREACIO N RAFAEL MARI A CABRERA DELGADO**.

1.03.- Se realizó la respectiva convocatoria el XXXX julio 2026, a través del portal www.compraspublicas.gob.ec.

1.04.- Luego del proceso correspondiente, la Máxima Autoridad del Gobierno Municipal del Cantón Morona, mediante resolución (*No.*) de (*día*) de (*mes*) de (*año*), adjudicó el contrato del Proceso de Procedimiento Especial para **ARRENDAMIENTO DEL CENTRO DE RECREACIO N RAFAEL MARI A CABRERA DELGADO**, al Oferente (*nombre del adjudicatario y de ser el caso la representación legal y el nombre*).

Cláusula Segunda.- DOCUMENTOS DEL CONTRATO

2.01 Forman parte integrante del Contrato los siguientes documentos

- a) Los Pliegos incluyendo las especificaciones técnicas del servicio a contratarse;
- b) La Oferta presentada por el CONTRATISTA;
- c) Los demás documentos de la Oferta del adjudicatario;
- d) La resolución de adjudicación; y,

Cláusula Tercera.- INTERPRETACIÓN Y DEFINICIÓN DE TÉRMINOS

3.01.- Los términos del Contrato deben interpretarse en su sentido literal, a fin de revelar claramente la intención del Gobierno Municipal del Cantón Morona. En todo caso su interpretación sigue las siguientes normas:

1. Cuando los términos estén definidos en la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, LOSNC, o en este Contrato, se atenderá su tenor literal.



2. Si no están definidos se estará a lo dispuesto en el Contrato en su sentido natural y obvio, de conformidad con el objeto contractual y la intención del Gobierno Municipal del Cantón Morona. De existir contradicciones entre el Contrato y los documentos del mismo, prevalecerán las normas del Contrato.
3. El contexto servirá para ilustrar el sentido de cada una de sus partes, de manera que haya entre todas ellas la debida correspondencia y armonía.
4. En su falta o insuficiencia se aplicarán las normas contenidas en el Título XIII del Libro IV de la codificación del Código Civil, De la Interpretación de los Contratos.

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

- a. "Adjudicatario", es el Oferente a quien la Máxima Autoridad del Gobierno Municipal del Cantón Morona le adjudica el Contrato;
- b. "SERCOP", Servicio Nacional de Contratación Pública.
- c. "LOSNC", Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública.
- d. "Oferente", es la persona natural o jurídica, asociación o consorcio que presenta una "Oferta", en atención al llamado a arrendar un bien inmueble;
- e. "Oferta", es la propuesta para contratar, ceñida a los pliegos, presentada por el Oferente a través de la cual se obliga, en caso de ser adjudicada, a suscribir el Contrato y a la ejecución del proyecto. (nombre del proyecto);

Cláusula Cuarta: OBJETO DEL CONTRATO. -

4.01.- La CONTRATISTA, se obliga para con LA CONTRATANTE a respetar el servicio de **ARRENDAMIENTO DEL CENTRO DE RECREACION RAFAEL MARIA CABRERA DELGADO**, en la ciudad de Macas.

Cláusula Quinta: UBICACIÓN Y CARACTERÍSTICAS DEL LOCAL

5.01.-El local ofrecido en arrendamiento a La CONTRATISTA, tiene por objeto **ARRENDAMIENTO DEL CENTRO DE RECREACION RAFAEL MARIA CABRERA DELGADO**, la misma que contiene las especificaciones generales y técnicas siguientes:

Ubicación:

Calle Don Bosco y pasaje la Randimpa de la ciudad de Macas

Características:



PREDIO 1: Ubicación de la Piscina

Clave catastral:	1401531201002012
Registra a nombre de:	GOBIERNO MUNICIPAL DEL CANTÓN MORONA
Área del predio:	2.006,59 m2
Dirección:	César Amable Ortiz entre Vía a Paccha y Juan Noguera
Avalúo Total:	46,259.77 USD

PREDIO 2: Ubicación de la Cancha

Clave catastral:	1401531201002011
Registra a nombre de:	GOBIERNO MUNICIPAL DEL CANTÓN MORONA
Área del predio:	1.282,01 m2
Dirección:	César Amable Ortiz entre Vía a Paccha y Juan Noguera
Avalúo Total:	62,053.86 USD

Cláusula Sexta: OBLIGACIONES DE LA CONTRATANTE

6.01.- Son obligaciones de LA CONTRATANTE, a parte de las establecidas en otras cláusulas del contrato y sus anexos, las siguientes:

1. Suscribir un acta de Entrega-Recepción del inmueble objeto del presente proceso, en la que constara el estado del espacio otorgado en arriendo y las condiciones de uso del bien inmueble
2. El GMC-Morona se reservará el derecho para realizar las visitas correspondientes para constatar el cumplimiento del contrato en lo referente a los bienes y/o servicios que puede comercializar el ARRENDATARIO en el espacio, de acuerdo al destino definido para el espacio otorgado en arrendamiento.
3. El GMCM-Morona se reservará el derecho de realizar las inspecciones correspondientes para constatar el estado del inmueble objeto de la contratación.
4. El arrendador en uso legítimo como propietario del bien inmueble realizara los trámites legales pertinentes para la recuperación de valores vencidos por concepto de servicios básicos como agua potable, energía eléctrica y otros, así también por cualquier deterioro que no corresponda al uso normal del bien inmueble dado en arrendamiento de ser el caso.

Cláusula Séptima: CONTRATOS COMPLEMENTARIOS.



7.01.- Por causas justificadas, las partes podrán firmar contratos complementarios, de conformidad con lo establecido en los artículos 99 y 101 de la LOSNCP, y en el artículo 398 del RGLOSNCP.

Cláusula Octava: CANON.-

8.01.- El canon mensual de arrendamiento pactado libre y voluntariamente por las partes es de USD \$XXX.XX (XXXXX DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA) más IVA, correspondiente al inmueble objeto del contrato.

8.02.- Solo en caso de renovación, el canon mensual podrá modificarse considerando para el reajuste, el índice inflacionario vigente.

Cláusula Novena. - FORMA DE PAGO

9.01. - Los pagos deberán realizarse de manera mensual y puntual a la Municipalidad dentro de los primeros 10 días de cada mes, si no fuese realizado el pago en el tiempo establecido, se aplicará el 10% por concepto de multas y lo dispuesto en el Art. 21 del Código Tributario para el cobro de los intereses legales.

Al último pago del contrato se le adicionará el acta de entrega recepción única, la cual se suscribirá entre el contratista y el Administrador del Contrato.

Cláusula Décima.- PLAZO

10.01.- El plazo de ejecución del arrendamiento será 730 días (dos años) calendario a partir de la suscripción del contrato del espacio asignado, se podrá dar por terminado el mismo por incumplimiento de las cláusulas estipuladas en el contrato, por necesidad institucional, o por no existir la necesidad de renovación.

Cláusula Décima Primera.- ESTADO DEL INMUEBLE DADO EN ARRENDAMIENTO

11.01.- Las partes reconocen y declaran que a la presente fecha, el inmueble materia del presente contrato se encuentra en buenas condiciones, y así se compromete la Arrendataria a devolverlo al término del plazo de este contrato.

La Arrendataria conviene expresamente en conservar la integridad de las paredes, pisos, instalaciones sanitarias, eléctricas y toda otra instalación dentro del inmueble objeto del presente contrato y no se responsabiliza por daños que se ocasionen en el inmueble, materia de este contrato por desastres naturales y de fuerza mayor.

Cláusula Décima Segunda: MEJORAS

12.01.- Se deja establecido que cualquier reparación, mejora o adición que previa autorización escrita al Arrendador, efectúe la Arrendataria durante la vigencia del presente contrato de arrendamiento y que no pueda ser posteriormente removida sin detrimento del inmueble, quedará en beneficio exclusivo del Arrendador sin que éste deba algún valor por este concepto.

12.02.- LA CONTRATANTE no se responsabiliza por los deterioros que provengan del uso normal del inmueble arrendado, como tampoco de aquellos que sobrevengan de un acontecimiento por caso fortuito o fuerza mayor.

Cláusula Décima Tercera.- DECLARACIONES.-



13.01.- Las partes de manera expresa, acuerdan que si la arrendataria solicita el aumento del canon de arrendamiento, este debe realizarse acorde al nivel de inflación fijado por el Banco Central del Ecuador.

13.02.- La Arrendataria acepta el canon mensual de arrendamiento que se deja establecido en este contrato y por lo tanto renuncia al derecho de fijación del mismo por parte de las autoridades correspondientes siendo irrelevante que dicha fijación sea mayor o menor, así como las regulaciones que se hicieren en las futuras leyes que pudieran expedirse sobre la fijación de cánones de arrendamiento, como también cualquier acción judicial por este concepto. Las partes convienen en dejar expresa constancia que renuncian a reclamar cualquier valor indebidamente pagado a consecuencia del canon de arrendamiento fijado en este contrato, toda vez que dicho precio ha sido pactado de mutuo acuerdo.

13.03.- El Arrendador es responsable de mantener en buen estado las instalaciones que permitan recibir los servicios básicos como energía eléctrica, agua potable y todos aquellos servicios que sirvan para el buen funcionamiento del inmueble que se va arrendar.

13.04.- El Arrendador declara que será el responsable a su costo de dar el mantenimiento preventivo y reparaciones que se necesiten para la buena imagen, funcionamiento y conservación de la fachada del inmueble que se da en arrendamiento, de manera permanente hasta la finalización del presente contrato o de sus renovaciones en caso que llegaren a celebrarse.

13.05.- En caso de que a la Arrendataria le suspendan los servicios básicos antes mencionados, por causas imputables al Arrendador, la Arrendataria se reserva su legítimo derecho a solicitar la indemnización de perjuicio a que haya lugar.

13.06.- Las partes declaran que el presente contrato de arrendamiento empieza a regir desde la fecha de suscripción del presente instrumento, en que la Arrendataria recibe física y materialmente el inmueble.

13.07.- Las partes declaran que conocen, aceptan y se obligan a respetar las normas contenidas en la Ley de Inquilinato.

Cláusula Décima Cuarta.- MULTAS

14.01.- En caso de retraso en la cancelación del alquiler mensual se le cobrará una multa de xxxxxx del valor de arriendo, y en caso de que el retraso supere las xxx cuotas vencidas se procederá a dar por terminado el contrato de alquiler y el arrendatario será declarado como adjudicatario fallido.

Cláusula Décima Quinta.- OTRAS OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA

15.01.- A más de las obligaciones ya establecidas en el presente Contrato y en las Condiciones Generales, el CONTRATISTA está obligado a cumplir con cualquiera otra que se derive natural y legalmente del objeto del Contrato y sea exigible por constar en cualquier documento del mismo o en norma legal específicamente aplicable.

Cláusula Décima Sexta.- RECEPCIÓN DEFINITIVA.

16.01.- La recepción del (objeto de la contratación) se realizará a entera satisfacción del Gobierno Municipal del Cantón Morona y será necesaria la suscripción de la respectiva Acta suscrita por el CONTRATISTA y los integrantes de la comisión designada por el Gobierno Municipal del Cantón Morona, en los términos del artículo 316 del Reglamento General de la LOSNCP. La liquidación final del Contrato se realizará en los términos previstos por el artículo 364 y 369 del reglamento mencionado, y formará parte del acta.



Cláusula Décima Séptima.- DE LA ADMINISTRACIÓN DEL CONTRATO

17.01.- El Gobierno Municipal del Cantón Morona designa al señor (nombres del designado), en calidad de Administrador del Contrato, quien deberá atenerse a las condiciones generales y específicas de los pliegos que forman parte del presente Contrato.

17.02.-Del Administrador del Contrato.- El Administrador debidamente designado, actúa a nombre y en representación de la entidad durante la vigencia del contrato y tendrá los siguientes deberes:

- Velar por el cabal y oportuno cumplimiento de las obligaciones derivadas del contrato.
- Adoptar las acciones que sean necesarias para evitar retrasos injustificados del contrato.
- Imponer las multas y sanciones a que hubiere lugar en este contrato.
- Presentar un informe a la máxima autoridad en el evento de que se presentare algún problema en el transcurso de la ejecución del mismo, el cual contendrá el detalle de la liquidación de la multa a que hubiere lugar, conforme los términos del contrato.

El Administrador del Contrato es responsable de tomar todas las medidas necesarias para la adecuada ejecución del mismo, con estricto cumplimiento de sus cláusulas, plazos y costos previstos, cualquier omisión, descuido o negligencia en el cumplimiento de sus funciones los hará administrativa, civil y penalmente responsables, según corresponda.

Cláusula Décima Octava.-PAGO DE SERVICIOS BÁSICOS

18.01.- Los pagos que correspondan al consumo de agua potable, consumo de energía eléctrica no están incluidos en el canon mensual, bajo la supervisión del Administrador del Contrato, que será el funcionario que designe LA CONTRATANTE, quien informará periódicamente del cumplimiento a cabalidad del presente contrato y de las novedades que se presentaron respecto del mismo.

El arrendador se compromete a entregar debidamente cancelado el último recibo correspondiente al pago de energía eléctrica.

Cláusula Décima Novena.- TERMINACIÓN DEL CONTRATO

19.01.- El Contrato termina:

- Por vencimiento del plazo del contrato.
- Por incumplimiento de una o varias obligaciones de cualquiera de las partes, en las que se establezca la terminación de contrato.
- Por incurrir en una de las situaciones definidas como Prohibiciones del Arrendatario.
- Por mutuo acuerdo de las partes. • Por requerimiento del ARRENDADOR, que como legítimo propietario del bien objeto de arrendamiento, podrá en cualquier momento, disponer de bien o la parte en donde se encuentra en mera tenencia el ARRENDATARIO, para la transferencia, enajenación, donación, uso institucional, o cualquier otra figura legal que fuere del caso sin que el ARRENDATARIO tenga derecho a indemnización alguna por este concepto, bastará que el ARRENDADOR notifique por escrito al ARRENDATARIO.
- Por transferencia de dominio, conforme lo establece el Art. 31 de la Ley de inquilinato.



- Por las demás causales establecidas, conforme lo establecido el Art. 31 de la Ley de Inquilinato.
- Por mantener en mora más de 3 cánones arrendaticios.
- Las causales señaladas en el presente numeral darán derecho al ARRENDADOR, para dar por terminado anticipadamente el mismo, y, exigir la inmediata desocupación y entrega del objeto arrendar, antes de que venza el plazo acordado, sin perjuicio de las demás causales establecidas en la Ley de Inquilinato vigente

Cláusula Vigésima.- SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS

(Las partes podrán establecer los términos específicos del convenio arbitral, para el efecto se propone el siguiente texto:

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 (determinar el centro de mediación acordado entre las partes) y a las siguientes normas:

- 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 (determinar el centro de mediación acordado entre las partes). 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. 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.
- c) 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.
- d) 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.
- e) Las partes se obligan a acatar el laudo arbitral que se expida.
- f) Los costos y gastos arbitrales que genere el proceso arbitral serán cubiertos por el demandante.
- g) El lugar del arbitraje será en la ciudad de (ciudad), en las instalaciones del centro de arbitraje y mediación de (determinar el centro de mediación acordado entre las partes) y su tramitación será confidencial.
- h) 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.

- i) El contratista renuncia a utilizar la vía diplomática para todo reclamo relacionado con este contrato. Si el contratista incumpliere este compromiso, la contratante podrá dar por terminado unilateralmente el contrato y hacer efectivas las garantías.
- j) La legislación aplicable a este contrato es la ecuatoriana. En consecuencia, el 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 Vigésima Primera.- CONOCIMIENTO DE LA LEGISLACIÓN

21.01.- LA CONTRATISTA declara conocer y expresa su sometimiento a la LOSNCP y su Reglamento General, y más disposiciones vigentes en el Ecuador.

Cláusula Vigésima Segunda.- COMUNICACIONES ENTRE LAS PARTES

22.01.- Todas las comunicaciones, sin excepción, entre las partes, relativas a los trabajos, serán formuladas por escrito y en idioma castellano. Las comunicaciones entre la Fiscalización y la CONTRATISTA se harán a través de documentos escritos.

Cláusula Vigésima Tercera.- TRIBUTOS

23.01.- El Gobierno Municipal del Cantón Morona efectuara a la CONTRATISTA las retenciones que dispongan las leyes tributarias: actuará como agente de retención del Impuesto a la Renta, de acuerdo al Artículo 45 de la Ley de Régimen Tributario Interno; con relación al Impuesto al Valor Agregado, procederá conforme a la legislación tributaria vigente.

Cláusula Vigésima Cuarta.- DOMICILIO

24.01.- Para todos los efectos de este Contrato, las partes convienen en señalar su domicilio en la ciudad de Ibarra.

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

LA CONTRATANTE: El Gobierno Municipal del Cantón Morona: Calle Simón Bolívar y 24 de mayo (Macas)
Teléfono 2700-143

LA CONTRATISTA:(Dirección y teléfonos)

Cláusula Vigésima Quinta. - ACEPTACIÓN DE LAS PARTES

25.01.- Libre y voluntariamente, las partes expresamente declaran su aceptación a todo lo convenido en el presente Contrato y se someten a sus estipulaciones y para constancia y validez proceden a firmarlo en 4 ejemplares del mismo contenido y valor, en la ciudad de Ibarra a los.

LA CONTRATANTE



**MUNICIPIO
DE MORONA**

Administración 2023-2027

    Municipio de Morona

CONTRATISTA

