

ESCUELA SUPERIOR MILITAR “ELOY ALFARO”



ARRENDAMIENTO DE BIENES INMUEBLES

CÓDIGO DEL PROCESO:

PE-ESMIL-005-2022

OBJETO DEL ARRENDAMIENTO:

ARRENDAMIENTO DE UN ESPACIO FÍSICO DESTINADO A PRESTAR SERVICIO DE ALMACÉN DE PRENDAS MILITARES PARA LA ESCUELA SUPERIOR MILITAR “ELOY ALFARO”

ÍNDICE

I. CONDICIONES PARTICULARES PARA EL ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE

SECCION I INVITACIÓN

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

- 2.1 Objeto de contratación
- 2.2 Presupuesto referencial (CANON DE ARRENDAMIENTO)
- 2.3 Especificaciones técnicas o Términos de referencia

SECCIÓN III CONDICIONES DEL PROCEDIMIENTO

- 3.1 Cronograma del procedimiento
- 3.2 Vigencia de la oferta
- 3.3 Precio de la Oferta
- 3.4 Plazo de ejecución
- 3.5 Forma de pago
- 3.5.1 Anticipo
- 3.6. Forma de presentar la oferta

SECCIÓN IV EVALUACIÓN DE LA OFERTA

- 4.1 Integridad de la oferta
- 4.2 Evaluación de la oferta (cumple / no cumple)
- 4.2.1 Parámetros de calificación

SECCIÓN V OBLIGACIONES DE LAS PARTES

- 5.1 Obligaciones del Contratista
- 5.2 Obligaciones de la Contratante

I. CONDICIONES PARTICULARES PARA EL ARRENDAMIENTO

PE-ESMIL-005-2022

SECCIÓN I

INVITACIÓN

Habiéndose la Escuela Superior Militar “Eloy Alfaro”, acogido al procedimiento especial de arrendamiento de un espacio físico destinado a prestar servicio de almacén de prendas militares para la Escuela Superior Militar “Eloy Alfaro”, conforme se depende de la resolución de inicio motivada **No. PE-ESMIL-005-2022 de fecha 03 de agosto de 2022**; suscrita por el señor General de Brigada Henry Santiago Delgado Salvador, se invita a los oferentes conforme lo establece la Codificación de resoluciones 072 del SERCOP en su Art. 370.- Pliegos.- “Las entidades previstas en el artículo 1 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública podrán dar en arrendamiento bienes inmuebles de su propiedad, para lo cual, publicarán en el Portal Institucional del Servicio Nacional 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.

Se preverá la posibilidad de que los interesados realicen un reconocimiento previo del bien ofrecido en arrendamiento, adicionalmente se publicará la convocatoria por la prensa nacional o local, según sea el caso, por una sola vez; sin perjuicio de que se puedan realizar invitaciones directas”, a que presenten su oferta técnica y económica para el arrendamiento de un espacio físico destinado a prestar servicio de almacén de prendas militares para la Escuela Superior Militar “Eloy Alfaro”.

Las especificaciones del inmueble y condiciones de uso del mismo, así como la forma en la que debe presentarse la oferta, constan detalladas en los pliegos del presente proceso.

Las condiciones generales de esta invitación son las siguientes:

1. El pliego está disponible, sin ningún costo, en el Portal Institucional del Servicio Nacional de Contratación Pública.
2. El adjudicatario no requiere estar inscrito y habilitado en el RUP.
3. Se convoca a los oferentes a una audiencia de preguntas, respuestas y aclaraciones para el día **viernes 05 de agosto de 2022. a las 10:00**, a fin de que la Escuela Superior Militar “Eloy Alfaro”, explique en términos generales el objeto de la invitación, absuelva las consultas y realice las aclaraciones que fueren requeridas, de esta audiencia se dejará constancia en un acta que será publicada en el Portal Institucional.
4. La oferta se presentará de forma digital misma que deberá estar legalizada con firma electrónica a través del correo institucional Esmil cpesmil@esmil.mil.ec , **hasta las 12H00 del 08 de agosto de 2022.**
5. La evaluación de las ofertas se realizará aplicando los parámetros de calificación definidos por la Escuela Superior Militar “Eloy Alfaro”,
6. El arrendamiento tendrá una duración de 02 años, contados a partir de la suscripción del contrato.

7. El canon ofertado será pagado por EL ARRENDATARIO en su totalidad de manera anticipada dentro del plazo de los cinco (05) primeros días hábiles de cada mes, mismo que se realizará mediante depósito a la **Cuenta Corriente No. 8002590804 sub línea 30200** del Banco General Rumiñahui, a nombre de **Escuela Superior Militar “Eloy Alfaro”** en caso de que el mencionado pago se realice por transferencia bancaria EL ARRENDATARIO asume el valor de la transacción establecido por la entidad.
8. El procedimiento se ceñirá a las disposiciones de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública (LOSNCP), su Reglamento General y Resoluciones expedidas por el Servicio Nacional de Contratación Pública SERCOP y el presente pliego.

Quito, 03 de agosto del 2022

Henry Santiago Delgado Salvador
GENERAL DE BRIGADA
DIRECTOR

SECCIÓN II

OBJETO DEL ARRENDAMIENTO, PRESUPUESTO REFERENCIAL (CANON DE ARRENDAMIENTO) Y CONDICIONES DE USO

- 2.1 **Objeto:** Este procedimiento precontractual tiene la finalidad de seleccionar la oferta que presente las mejores condiciones para la **Escuela Superior Militar “Eloy Alfaro”** para el arrendamiento de un espacio físico destinado a prestar servicio de almacén de prendas militares para la Escuela Superior Militar “Eloy Alfaro”,.

Presupuesto Referencial (CANON DE ARRENDAMIENTO). – El canon base de arrendamiento mensual es de \$ 228,30 dólares más IVA (de los Estados Unidos de América) por el local; incluido los servicios básicos, sobre el cual deberán realizar sus ofertas.

El canon de arrendamiento, se fijará una vez que se abran las ofertas y se determine la oferta más conveniente para los intereses institucionales (mejor postor).

2.2.1 Reajuste de precio:

Los valores correspondientes al cano de arrendamiento serán reajustados en caso de existir renovación de contrato.

2.2.2 Forma de pago:

El canon fijado será pagado por EL ARRENDATARIO en su totalidad de manera anticipada dentro del plazo de los cinco (05) primeros días hábiles de cada mes, mismo que se realizará mediante depósito a la Cuenta Corriente No. 8002590804 sub línea 30200 del Banco General Rumiñahui, a nombre de la Escuela Superior Militar Eloy Alfaro; en caso de que el mencionado pago se realice por transferencia bancaria EL ARRENDATARIO asume el valor de la transacción establecido por la entidad bancaria.

El ARRENDATARIO deberá remitir el comprobante de depósito o de transferencia de manera obligatoria a la Escuela Superior Militar “Eloy Alfaro”. El comprobante de depósito o de transferencia que se envíe deberá contener la identificación clara y precisa de EL ARRENDATARIO y hacer referencia al mes de pago realizado. Siendo el comprobante de depósito o de transferencia el único documento que probará que EL ARRENDATARIO ha cancelado el canon de arrendamiento mensual, no se aceptarán depósitos o transferencias parciales, por lo que, el incumplimiento a lo manifestado será imputado al impago de los valores convenidos, y de presentarse dos impagos consecutivos del canon más los otros Gastos asumidos por el Arrendatario, EL ARRENDADOR se reserva el derecho de ejercer cualquier acción a la que estuviere amparado en virtud del contrato y de la legislación vigente

2.2 Especificaciones técnicas o Términos de referencia

TERMINOS DE REFERENCIA PARA EL ARRENDAMIENTO DE UN ESPACIO FÍSICO DESTINADO A PRESTAR SERVICIO DE ALMACÉN DE PRENDAS MILITARES PARA LA ESCUELA SUPERIOR MILITAR “ELOY ALFARO”

1. ANTECEDENTE:

- a. Informe de Necesidad Nro. ESMIL-f-pers-05 de fecha 06 de enero de 2022, el Jefe de la Sección de Talento Humano de la Escuela Superior Militar “Eloy Alfaro”, presenta la necesidad sobre el requerimiento de la existencia del almacén de cadetes de la Escuela Superior Militar “Eloy Alfaro”.
- b. Informe de Estudio de Mercado Nro. FT-ESMIL-2022-LOG-I-0002-O de fecha 06 de enero de 2022, suscrito por el Jefe de Logística de la Escuela Superior Militar “Eloy Alfaro”, en el cual desprende la información para establecer el canon de arrendamiento del bien inmueble para el funcionamiento de un almacén de Cadetes para el personal militar de la Escuela Superior Militar “Eloy Alfaro”.
- c. Oficio Nro. ESMIL-AJ-2022-005-O de fecha 10 de enero de 2022, el Director de la Escuela Superior Militar “Eloy Alfaro”, solicitó a la Secretaría Técnica de Gestión Inmobiliaria del Sector Público, la autorización (Dictamen Técnico favorable) para proceder con el proceso de arrendamiento del bien inmueble para el funcionamiento de un almacén de cadetes para el personal de la Escuela Superior Militar “Eloy Alfaro”.
- d. Oficio Nro SETEGISP-SII-2022-0272-O de fecha 24 de mayo del 2022, en el cual la Secretaría Técnica de Gestión Inmobiliaria del Sector Público remite el dictamen para arrendamiento del espacio físico (almacén de cadetes), que forma parte de la Fuerza Terrestre, Escuela Superior Militar "Eloy Alfaro" (Almacén de Cadetes).
- e. Memorando Nro FT-ESMIL-I2LOG-2022-0507-M de fecha 16 de junio del 2022, en el cual se dispone al Sr. Capitán de Material de Guerra Germán Revelo realizar los términos de referencia para el arrendamiento de bienes inmuebles y espacios físicos para el funcionamiento de un almacén de prendas militares dentro de las instalaciones de la ESMIL.
- f. Ley Orgánica de la Contraloría General Del Estado Art. 54.
- g. Ley de Inquilinato Arts. 15, 16, 30.
- h. Código Civil (LIBRO IV) Art. 1864.
- i. Reglamento a la Ley Orgánica Sistema Nacional Contratación Publica Art. 65.

2. OBJETIVO

- a) Dar en arrendamiento un bien inmueble y espacio físico para el funcionamiento de un almacén de prendas militares dentro de las instalaciones de la Escuela Superior Militar "Eloy Alfaro" de acuerdo a lo establecido en el artículo 65 del Reglamento General Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública.
- b) Determinar las condiciones adecuadas para brindar un servicio en el almacén de prendas militares, uniformes, accesorios y artículos varios con la calidad y precios adecuados y de acuerdo a la normativa legal vigente en cuanto al uso de uniformes (Reglamento de uniformes, distintivos y accesorios), para el personal de la Fuerza Terrestre, lo cual beneficiará al personal que labora en la ESMIL y en forma especial y particular al personal de cadetes.

3. ALCANCE

Dar en arrendamiento un bien inmueble y espacio físico para el funcionamiento de un almacén de prendas militares dentro de las instalaciones de la Escuela Superior Militar "Eloy Alfaro" para que provea de uniformes, accesorios y artículos varios de calidad al personal (oficiales, cadetes, voluntarios, servidores públicos, trabajadores públicos y sus respectivos familiares) que se encuentra en la ESMIL.

4. METODOLOGÍA DE TRABAJO.

a. HORARIO DE ATENCIÓN:

Horario de atención de lunes a viernes		
Inicio de atención	de	Finaliza la atención
08:00 horas		18:00 horas

Horario de atención sábado y domingo		
Inicio de atención		Finaliza la atención
09:00 horas		14:00 horas

b. UNIFORMES MILITARES ACCESORIOS Y ARTICULOS VARIOS

El Oferente dentro de su oferta deberá presentar el listado de productos y precios unitarios que se va a expender como son: uniforme de campaña

JAGUAR M1, uniformes de deportes, botas, botines, corbatas, corbatín, presillas, insignias, gorra tipo plato, distintivos de identificación y cursos de capacitación o perfeccionamiento, guantes blancos de algodón, palas con distintivo de jerarquía, traje de baño tipo licra, jockey, medias, correas, camisetas, camisas, bandoleras blancas, cartucheras blancas de cuero, entre otros cuyos precios deberán estar acorde a los precios de venta al público en el mercado; siempre tomando en cuenta que deben estar considerados y cumplir con todas las especificaciones detalladas dentro de la normativa legal vigente en cuanto al uso de uniformes por parte del personal de la Fuerza Terrestre (Reglamento de uniformes, distintivos y accesorios para el personal del Ejército).

En el espacio destinado para el funcionamiento de un almacén de prendas militares se podrá expender única y exclusivamente artículos relacionados con la instrucción y entrenamiento militar, se restringe la venta de artículos no relacionados con este fin, exceptuando aquellos que son souvenirs Institucionales, de Fuerzas Armadas, Ejército y propio de la ESMIL.

Si bien es cierto en la actualidad el reglamento de uniformes, distintivos y accesorios de la Fuerza Terrestre RC7-TASE8-04 del año 2020 está en vigencia, el oferente debe estar en la capacidad de actualizar su listado de uniformes, artículos y accesorios que va a expender siempre que haya actualizaciones o reformas en los reglamentos de uniformes que entren en vigencia.

c. PROHIBICIÓN

- Se prohíbe el expendio de cigarrillos, productos del tabaco y/o bebidas alcohólicas y energizantes, así como la publicidad y promoción en general dentro de la institución.

d. ACLARACIONES ADICIONALES

- El adjudicado deberá colocar basureros de color verde, azul y gris para que la basura se clasifique entre orgánica e inorgánica.
- La unidad militar no será responsable por los créditos otorgados por el arrendatario a los cadetes, oficiales, servidores públicos etc.
- En caso de fuerza mayor (guerras, terremotos, inundaciones, pandemias, pestes) únicamente se cobrará por canon de arrendamiento el proporcional a los días atendidos durante el mes.
- Durante los meses de vacaciones de los cadetes se cobrará el equivalente al 50% del canon de arrendamiento.
- En lo adicional se considerará lo correspondiente a la Ley de inquilinato.

5. INFORMACIÓN QUE DISPONE LA ENTIDAD.

a. Descripción del bien:

- Es una estructura de hormigón amado con cubierta de fibrocemento ondulado (eternit)
- Posee un área útil de 32,02 m² aproximadamente.
- Su mampostería es de bloque a un altura de 0.60m como antepecho de hormigón enlucida, estucado y pintado, además de cuenta con ventanas de 2,15m de alto colocado sobre el antepecho
- La altura de entepiso (contrapiso hasta el cielo raso) es de 2.15m
- Dispone de 05 lámparas reflectivas de tubo de 3x18, distribuidas 04 en interior y 01 en el exterior de 1.20m x 0.60m
- Cuenta con puertas abatibles de vidrio templado
- Cuenta con piso flotante en su interior
- Dispone de 4 tomacorrientes y 2 interruptores
- Todas sus ventanas disponen de cortinas de tela

b. Dentro de los bienes inmuebles:

No dispone de baterías sanitarias independientes.
No posee bodegas.
Posee suministro de energía eléctrica.

c. Población a ser atendido:

- 700 personas aproximadamente.

6. PRODUCTOS Y SERVICIOS ESPERADOS

Proporcionar un servicio de Almacén de prendas militares que provea de uniformes, accesorios y artículos varios de calidad al personal (oficiales, cadetes, voluntarios, servidores públicos, trabajadores públicos y sus respectivos familiares) que se encuentra en la ESMIL, siempre tomando en cuenta que deben estar considerados dentro de la normativa legal vigente en cuanto al uso de uniformes por parte del personal de la Fuerza Terrestre.

7. PLAZO.

El plazo será de 02 años, renovable, de convenir a los intereses institucionales, según art 371 de la codificación de resoluciones 072 vigente.

8. PERSONAL MINIMO

El mínimo del personal a emplearse para el funcionamiento del espacio destinado para el Almacén de prendas militares es de una persona debiendo adjuntarse la copia de cédula de la misma dentro de la oferta.

Será obligación del arrendatario cumplir con las obligaciones laborales del personal que labore bajo su dependencia.

9. FORMA Y CONDICIONES DE PAGO

El canon fijado será pagado por EL ARRENDATARIO en su totalidad de manera anticipada dentro del plazo de los cinco (05) primeros días hábiles de cada mes, mismo que se realizará mediante depósito a la Cuenta Corriente No.8002590804 sub línea 30200 del Banco General Rumiñahui, a nombre de la Escuela Superior Militar Eloy Alfaro; en caso de que el mencionado pago se realice por transferencia bancaria EL ARRENDATARIO asume el valor de la transacción establecido por la entidad bancaria.

10. CONDICIONES DEL ARRENDAMIENTO.

Contrato	Por 02 años, renovable, de convenir a los intereses institucionales, según art 371 de la codificación de resoluciones 072 vigente.
Canon mensual base	Monto base \$ 228,30 dólares más IVA (de los Estados Unidos de América) (información en base a 32,02 m2 de área verificada para arrendamiento y el valor promedio por m2 7,13 USD/m2 obtenido como costo promedio referencial (SETEGISP) información incluida en dictamen emitido por parte de la Secretaría Técnica de Gestión Inmobiliaria del Sector Público) incluido servicios básicos, sobre el cual el oferente deberá realizar su oferta correspondiente (al alza). El canon de arrendamiento, se fijará una vez que se abran las ofertas y se determine la oferta más conveniente para los intereses institucionales (mejor postor).
Modalidad de la oferta	Sobre cerrado
Adjudicación	A la mejor oferta económica
Garantía	Dos meses de arriendo de acuerdo al canon de arrendamiento que resulte ganador y que será establecido en el respectivo contrato; la misma que será devuelta siempre y cuando no hubiere daños o perjuicios. De haberlos se hará la deducción correspondiente
Uso del inmueble	El local asignado para brindar el servicio de Almacén de prendas militares, será de exclusivo uso para del personal (Oficiales, cadetes, voluntarios, servidores públicos, trabajadores públicos y sus respectivos familiares) que se encuentra en la ESMIL.

Relación de dependencia.	<p>La ESMIL no mantendrá ninguna relación de dependencia, con la arrendataria o sus trabajadores. La arrendataria tendrá 30 días a partir de la firma del contrato para realizar el ingreso del personal a su cargo al IESS.</p> <p>Certificado de salud ocupacional, otorgada por el Ministerio de Salud Pública, actualizado anualmente y deberá cumplir las normas establecidas por la autoridad sanitaria mismo que deberá presentar 30 días después de la suscripción del contrato</p> <p>Los oferentes deberán presentar copia de cédula, papeleta de votación actualizada del personal que laborará en la prestación de servicios, de ser personal extranjero el mismo deberá tener toda la documentación en regla y estado vigente, mismo que será presentada en la suscripción del contrato.</p>
Productos de calidad	Los productos que se expendan deberán ser de buena calidad, en base a la normativa legal vigente sobre el uso de uniformes por parte del personal de la Fuerza Terrestre y en cumplimiento a las normativas establecidas.
Limpieza de la dependencia	Las dependencias se deberán mantener limpias y desinfectadas, mismos que serán revistados por parte de los oficiales y personal de sanidad.
Señalética de seguridad	Deberá colocar la identificación adecuada de la señalética de seguridad.

11. VISITA TECNICA

Los oferentes podrán realizar una visita técnica del área a arrendarse para sumayor conocimiento una vez publicada la invitación.

12. CALIFICACIÓN

Se analizará la oferta mediante la aplicación de la metodología check list "cumple / no cumple".

13. OTROS PARÁMETROS DE CALIFICACIÓN DEFINIDOS POR LA ENTIDAD.

- RUC /RISE
- Copia de cédula a color y papeleta de votación
- Certificado de referencias personales. (3)
- Certificado de antecedentes penales del ofertante.
- Documentación que avale ser fabricante y/o distribuidor autorizado de los uniformes establecidos en la normativa legal vigente en cuanto al uso de uniformes por parte del personal de la Fuerza Terrestre.
- Carta de comprometimiento de salubridad e higiene.
-

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	04-08-2022	17:30
Fecha límite para audiencia de aclaraciones	05-08-2022	17:00
Fecha límite de entrega de ofertas	08-08-2022	12:00
Fecha de apertura de oferta	08-08-2022	13:00
Fecha estimada de adjudicación	12-08-2022	17:00

VISITA: Previo a la presentación de la oferta técnica los oferentes podrán realizar una visita el día 05 de agosto 2022 desde las 10:00 am hasta las 17:00, a la Escuela Superior Militar “Eloy Alfaro”, para verificar el estado de las instalaciones previa coordinación con el señor Cbop. de Int. Olmedo Jiménez Roberto Carlos Guardalmacén de bienes de la ESMIL.

En el caso de ser necesario, el término para la convalidación de errores será de acuerdo al siguiente cronograma será de 2 días, contados a partir de la fecha de notificación, a criterio de la **Escuela Superior Militar “Eloy Alfaro”**.

CONCEPTO	DÍA	HORA
Fecha límite para solicitar convalidación de errores	09-08-2022	17:00
Fecha límite para convalidación errores	10-08-2022	17:00
Fecha estimada de adjudicación	16-08-2022	17:00

3.2 Vigencia de la oferta: La oferta se entenderá vigente hasta 90 días.

3.3 Precio de la propuesta: Se entenderá por precio de la propuesta al valor que se presente en la oferta económica.

3.4 Plazo de ejecución: El plazo estimado para el inicio de la ejecución del servicio es a partir de la suscripción del contrato, de lo cual se dejará constancia en el contrato y el arrendamiento del bien inmueble tendrá una duración de 02 años calendario.

3.5 Vigencia: El arrendamiento tendrá una duración de 02 años a partir de la suscripción del contrato, plazo que podrá ser renovado, previa actualización del canon de arrendamiento y por mutuo acuerdo de las partes, lo que debe ser notificado con por lo menos 90 días de anticipación, para lo cual se considerará el índice de inflación anual que establezca el Instituto Nacional de Estadísticas y Censos INEC.

Cabe anotar también que con treinta (30) días antes del vencimiento del contrato, cada parte podrá notificar a la otra su voluntad de no renovar el mismo.

3.6 Forma de pago: Los pagos se realizarán de la manera prevista en el numeral 7 de la Invitación.

3.7 Forma de presentar la oferta: La oferta se podrá presentar en forma física, en un sobre único el cual contendrá la siguiente ilustración:

ARRENDAMIENTO – OFERTA TÉCNICA-

PE-ESMIL-005-2022

SOBRE ÚNICO

Señor General de Brigada

Henry S. Delgado S.

DIRECTOR DE LA ESMIL

PRESENTADA POR: (NOMBRE DEL OFERENTE)

No se tomarán en cuenta las ofertas entregadas en otro lugar o después del día y hora fijados para su entrega-recepción.

No se exigirá a los oferentes la entrega de documentos que previamente hayan sido entregados para efectos de habilitarse en el Registro Único de Proveedores. Tampoco se exigirá que la documentación presentada por los oferentes sea notariada; únicamente el oferente adjudicatario deberá cumplir con la entrega notariada de documentos para la suscripción del contrato (de ser el caso).

SECCIÓN IV

EVALUACIÓN DE LA OFERTA

Se establecen las siguientes etapas:

- 1) Se verificará la presentación del Formulario de la oferta debidamente elaborado y suscrito, así como los demás formularios adicionales propuesto por la **Escuela Superior Militar “Eloy Alfaro”**.
- 2) Se verificará el cumplimiento de los requisitos mínimos de la oferta.

4.1 Integridad de la oferta: La integridad de la oferta técnica se evaluará considerando la presentación de los Formularios y requisitos mínimos previstos en el pliego. Para la verificación del cumplimiento de los requisitos mínimos se estará a la metodología “CUMPLE O NO CUMPLE”. Solamente si cumple con todos los parámetros de la integridad de la oferta pasará a la etapa de evaluación por puntaje de la oferta. En esta primera parte se limitará a identificar posibles errores de forma, verificando que los formularios no se encuentren modificados o condicionados, y que los mismos se encuentren numerados, sumillados y firmados.

PARÁMETRO	CUMPLE	NO CUMPLE	OBSERVACIONES
FORMULARIO 3.1 Presentación y compromiso			
FORMULARIO 3.2 Datos generales del oferente			
FORMULARIO 3.3 Oferta Económica			
FORMULARIO 3.4 Listado de los uniformes, artículos y accesorios varios a ser ofertados con sus respectivos precios unitarios.			
FORMULARIO 3.5 Requisitos Mínimos (correspondiente al parámetro 13 de los términos de referencia)			
FORMULARIO 3.6 Personal técnico mínimo			
FORMULARIO 3.7 Condiciones Adicionales			

4.2 Verificación de los requisitos o condiciones mínimas: Para la verificación del cumplimiento de los requisitos mínimos se estará a la metodología “CUMPLE O NO CUMPLE”, solamente si cumple con todos los parámetros de la integridad de la oferta pasará a la etapa de evaluación por puntaje de la oferta. En esta primera parte se limitará a identificar posibles errores de forma, verificando que los formularios no se encuentren modificados o condicionados, y que los mismos se encuentren numerados, sumillados y firmados.

4.3 Parámetros de calificación:

PARAMETROS DE CALIFICACION	
DESCRIPCION	PUNTAJE
Oferta económica canon de arrendamiento	50
Condiciones adicionales (Mejoras)	10
Listado de los uniformes, artículos y accesorios varios a ser ofertados con sus respectivos precios unitarios.	40

4.4 **Evaluación de la oferta (cumple / no cumple):** De conformidad con lo establecido en el numeral 4.2. de estos pliegos, se aplicará la siguiente tabla para evaluar el cumplimiento de las condiciones mínimas:

PARÁMETRO	CUMPLE	NO CUMPLE	OBSERVACIONES
FORMULARIO 1 Presentación y compromiso			
FORMULARIO 2 Datos generales del oferente			
FORMULARIO 3 Oferta Económica			
FORMULARIO.4 Listado de los uniformes, artículos y accesorios varios a ser ofertados con sus respectivos precios unitarios			
FORMULARIO 5 Requisitos Mínimos (correspondiente al parámetro 13 de los términos de referencia)			
FORMULARIO 6 Personal técnico mínimo			
FORMULARIO 7 Condiciones Adicionales			

Únicamente si la oferta cumple con todos los requisitos o condiciones mínimas será habilitada.

SECCIÓN V OBLIGACIONES DE LAS PARTES

5.1 Obligaciones del Contratista:

- Dar cumplimiento cabal a lo establecido en el presente pliego de acuerdo con los términos y condiciones del contrato.
- Conservar el local en buenas condiciones, conforme lo recibió.
- Realizar limpieza profunda y de desinfección en el área interna y sus alrededores.
- Realizar reparaciones por daños causados al local.
- Restituir el local arrendado una vez que ha concluido el plazo del contrato en las mismas o mejores condiciones en las cuales fue entregado.
- En caso de que el arrendatario desee efectuar o introducir alguna obra o edificación que mejore el inmueble arrendado y no afecten su estructura o diseño

exterior, se lo hará a cargo del arrendatario y con la autorización escrita de la Máxima Autoridad sin perjuicio a la garantía entregada por el arrendatario.

- El horario de atención será de lunes a domingo en el horario de 10:00 hasta las 20:00.
- El arrendatario se someterá a lo dispuesto por el departamento Administrativo Financiero de la ESMIL en lo concerniente a horarios de atención en situaciones específicas cuando salga del horario habitual de atención.
- El adjudicatario realizará el pago correspondiente a la publicación del proceso de arrendamiento en los medios de comunicación en forma porcentual establecida por el Jefe Administrativo del instituto.
- Durante la vigencia del contrato los precios de los productos a brindar o el canon de arrendamiento no podrán ser incrementados sin la autorización respectiva por parte del Jefe Administrativo del instituto y/o Administrador del Contrato previo a la notificación al Arrendatario.
- Será causal de terminación unilateral del contrato de arrendamiento por incumplimiento de las cláusulas establecidas en el contrato por tres ocasiones previa notificación e informe del administrador del contrato.
- El arrendatario colocará en un lugar visible un rotulo con los valores unitarios de las prendas militares y artículos a expender, mismos que no serán superiores a lo establecido en la oferta emitida.
- El oferente deberá contar con los permisos y autorizaciones emitidas por los entes de control para la actividad que va a desarrollar

5.1.2 CAUSALES DE TERMINACIÓN DEL CONTRATO:

- Las causales para la terminación del contrato serán las siguientes:
- Por vencimiento del plazo del contrato;
- Por falta de pago de dos (2) cánones de arrendamiento;
- Por incumplimiento de las obligaciones de una de las partes;
- Por incumplimiento de las especificaciones del destino del inmueble o incurrir en una de las prohibiciones establecidas;
- Por transferencia de dominio, conforme lo establece el Art. 31 de la Ley de Inquilinato;
- Por mutuo acuerdo de las partes, en cuyo caso se cumplirán las formalidades administrativas que ameriten y se notificará a las partes con treinta días de anticipación a la finalización del contrato, tiempo en el cual se verificará el estado de las instalaciones, maquinarias, equipos, mobiliario y se repondrá o arreglarán aquello que amerite previa constatación con las actas que se hubieren suscrito con EL ARRENDATARIO;
- Por las demás causales establecidas por la Ley de Inquilinato.

EL ARRENDADOR como legítimo propietario del bien inmueble, podrá en cualquier momento, disponer de los inmuebles o la parte en donde se encuentran 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 a EL ARRENDATARIO.

Igualmente, las contravenciones a las estipulaciones señaladas en el presente documento y en el contrato darán derecho al ARRENDADOR, para dar por terminado anticipadamente el mismo, y, exigir la inmediata desocupación y entrega de los Inmuebles arrendados, antes de que venza el plazo acordado, sin perjuicio de las demás causales establecidas en la Ley de Inquilinato vigente.

5.1.3 MULTAS

En caso de retraso en la cancelación del canon mensual de arrendamiento se le cobrará, a partir del octavo día del mes, por cada día de retraso en el pago mensual de arrendamiento o por incumplimiento de cualquiera de las obligaciones contractuales se aplicará la multa del 1 por mil (1 por 1.000) del canon del arrendamiento, excepto en eventos de caso fortuito o fuerza mayor, conforme lo dispuesto en el artículo 30 de la Codificación del Código Civil, hecho que deberá ser notificado de manera inmediata al Administrador del Contrato, adjuntando el detalle del hecho y la justificación del mismo en el plazo de 10 días hábiles de iniciarse el evento. El Administrador del Contrato, validará la información entregada, verificando a su criterio, que el hecho alegado no fue ocasionado por responsabilidad, culpa o dolo del arrendatario, quien entre los documentos que adjunte incluirá aquellos que demuestren que se tomaron las precauciones debidas, y que se habían previsto los riesgos de la actividad.

En caso que el retraso supere las 2 cuotas vencidas por canon de arrendamiento se procederá a dar por terminado el contrato de arrendatario y será declarado como contratista incumplido.

Es importante señalar que la Escuela Superior Militar Eloy Alfaro no es responsable por cualquier obligación que EL ARRENDATARIO tenga o contraiga con otros organismos públicos o privados dentro del adecuado funcionamiento de su negocio, así como también no tendrá responsabilidad alguna con la contratación y administración del personal que forme parte de su equipo de trabajo. Obligatoriamente deberá cumplir con la normativa legal vigente en cuanto a las obligaciones patronales, pagos de beneficios y remuneraciones con su personal de manera mensual.

5.1.4 MEJORAS

EL ARRENDATARIO, podrá realizar mejoras necesarias para la correcta operación y funcionalidad del o los espacios físicos arrendado, previa autorización escrita por parte del ARRENDADOR, conviniendo además en forma expresa ambas partes, que a la terminación del presente contrato cualquier obra, variación o mejora realizada por EL ARRENDATARIO y que no pueda separarse del inmueble arrendado, quedará en beneficio de EL ARRENDADOR, sin derecho alguno de EL ARRENDATARIO para reclamar su importe, valor o reembolso de lo que invirtió en el mismo.

El ARRENDATARIO, deberá entregar los espacios físicos y mobiliario una vez finalizado el plazo, en las mismas o en mejores condiciones en que la recibió y, en el evento de existir daños, éstos deberán ser reparados o repuestos por la Arrendataria; para el efecto en el Acta de entrega recepción del inmueble, además de hacer constar las condiciones del inmueble, se hará constar un inventario de los bienes que contiene

5.2 OBLIGACIONES DE LA CONTRATANTE:

- El ARRENDADOR, se obliga a entregar en buenas condiciones el inmueble arrendado;
- El ARRENDADOR, dará facilidades al Arrendatario para que pueda cumplir con cualquier obligación que se derive natural y legalmente del objeto de este contrato y sea exigible para constar en cualquier documento del mismo o en norma legal específicamente aplicable.
- El ARRENDADOR, permitirá el libre acceso al sitio, objeto de este contrato, a cualquier persona o personas autorizadas por EL ARRENDATARIO y que tenga como finalidad inspeccionar las condiciones de la infraestructura, mobiliario, maquinarias y equipos, así también el cumplimiento de las normas de seguridad necesarias para este servicio

II. CONDICIONES GENERALES

SECCIÓN I

DEL PROCEDIMIENTO DEL ARRENDAMIENTO

- 1.1 Ámbito de aplicación.** El presente proceso se regirá por el procedimiento determinado para el arrendamiento de bienes inmuebles por parte del Estado o sus instituciones como arrendadores o arrendatarios, conforme a lo dispuesto en el artículo 59 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, en el artículo 65 del Reglamento General de la Ley del Sistema Nacional de Contratación Pública, que determina el procedimiento a seguir cuando la entidad actúa como arrendataria.
- 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 Proceso de Arrendamiento. 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.
- 1.3 Participantes:** La convocatoria es una invitación directa.
- 1.4 Comisión Técnica:** El procedimiento presupone la conformación obligatoria de una Comisión Técnica, salvo que norma expresa lo señale como no necesaria, la que estará integrada de conformidad con el artículo 18 del Reglamento General de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública -RGLOSNC- , encargada del trámite del procedimiento en la fase precontractual. Esta comisión analizará las ofertas de bienes/servicios de origen ecuatoriano, así como aquellas que cumplen con el porcentaje de participación ecuatoriana mínimo para el caso de obras, incluso en el caso de haberse presentado una sola, considerando los parámetros de calificación establecidos en este pliego, y recomendará a 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; en el caso de las obras, el porcentaje de participación ecuatoriana mínimo es de cumplimiento obligatorio para el oferente.

- 1.5 Presentación y apertura de oferta:** La oferta técnica y económica, se presentarán en un sobre único en la dirección establecida por la Entidad Contratante, hasta la fecha y hora indicada en el cronograma del proceso, sin perjuicio de que éstas sean subidas al portal institucional.

Una hora más tarde de fenecido el término para la presentación del sobre único, se procederá a la apertura de la(s) oferta(s) recibida(s).

- 1.6 Inhabilidades:** No podrán participar en el presente procedimiento precontractual, por sí mismas o por interpuesta persona, quienes incurran en inhabilidades generales y/o especiales, de acuerdo a los artículos 62 y 63 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública -LOSNC- ; y, 110 y 111 del Reglamento General de la LOSNC.

De verificarse con posterioridad que un oferente incurso en una inhabilidad general o

especial hubiere suscrito el contrato, dará lugar a la terminación unilateral del contrato conforme el numeral 5 del artículo 94 de la 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 Audiencia informativa:** Cuando el procedimiento así lo disponga, en el día y hora señalados para el efecto, se celebrará la audiencia informativa en la cual la Comisión Técnica o a la máxima autoridad o su delegado, explicará en términos generales el objeto de la contratación, absolverá las consultas, realizará las aclaraciones que el oferente invitado efectúe respecto del pliego y proporcionará toda la información que fuere pertinente. Cuando fuere pertinente, el proveedor invitado suscribirá un convenio de estricta confidencialidad respecto de la información a la que ha tenido acceso con motivo de su participación en el procedimiento y la audiencia informativa. De dicha audiencia se levantará un acta que será publicada en el Portal Institucional.

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

- 1.9 Cambios al cronograma:** La Entidad Contratante podrá modificar el cronograma con la motivación respectiva; el cambio será publicado en el Portal Institucional y podrá realizarse hasta la fecha límite fijada para la audiencia informativa.
- 1.10 Convalidación de errores de forma:** Si se presentaren errores de forma, los oferentes, en el término previsto en el cronograma, contado a partir de la fecha de notificación, podrán convalidarlos previa petición de la Entidad Contratante, conforme a lo previsto en el artículo 23 del Reglamento General de la LOSNCP y en las resoluciones emitidas por el SERCOP para el efecto.

En ningún caso será posible convalidar lo siguiente:

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

Al efecto, se estará a la Resolución que el SERCOP emita respecto de la materia.

- 1.11 Causas de rechazo:** Luego de evaluada la oferta, la Entidad Contratante podrá rechazarla por las siguientes causas:
- 1.11.1 Si no cumpliera los requisitos exigidos en las condiciones generales y condiciones particulares que incluyen las especificaciones técnicas y los formularios de este pliego.
- 1.11.2 Si se hubiera entregado y/o presentado la oferta en lugar distinto al fijado o después de la hora establecida para ello.
- 1.11.3 Cuando la ofertas 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 acápites de los formularios difiriere del previsto en el pliego, condicionándolo o modificándolo, de tal forma que se alteren las condiciones contempladas para la ejecución del contrato. De igual forma, si se

condicionara la oferta con la presentación de cualquier documento o información.

- 1.11.5 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 23 del RGLOSNCOP y en la resolución emitida por el SERCOP, siempre y cuando el error no convalidado constituya causal de rechazo.

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

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

1.12 Adjudicación y notificación: La máxima autoridad de la Entidad Contratante o su delegado, mediante resolución motivada, con base en el resultado de la evaluación de la oferta, reflejado en el informe elaborado por los integrantes de la Comisión Técnica, cuando fuere del caso, o el responsable de evaluar las propuestas, adjudicará el contrato al proveedor invitado, si éste cumpliera con los términos de referencia previstas en el pliego y se adecúa o mejora el presupuesto referencial previsto.

La notificación de la adjudicación se la realizará enviando la misma al correo electrónico del oferente ganador colocado en el pliego de la oferta

- 1.13 Garantías:** el oferente rendirá una garantía económica de dos meses de arriendo por el valor de canon de arrendamiento ofertado en la oferta económica del oferente.
- 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 Contratante 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 Contratante, 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 Contratante o su delegado, fundamentada en razones técnicas, económicas y/o jurídicas. Una vez declarado desierto el procedimiento, la máxima autoridad o su delegado podrá disponer su archivo o su reapertura.

- 1.16 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 Contratante 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.
- 1.17 Publicación:** La máxima autoridad o su delegado tiene la obligación de publicar los procesos de contratación y la información relevante de los mismos en el Portal Institucional, siempre que, no se trate de un procedimiento precontractual de bienes, obras o servicios

destinados para la Seguridad Interna y Externa.

1.18 Moneda de cotización y pago: La oferta deberá presentarse en dólares de los Estados Unidos de América. El pago se realizará en la misma moneda.

1.19 Reclamos: Para el evento de que los oferentes o adjudicatarios presenten reclamos relacionados con su oferta, se deberá considerar lo establecido en los artículos 102 y 103 de la LOSNCP y el procedimiento correspondiente.

1.20 Administración del contrato: La Entidad Contratante designará de manera expresa un administrador del contrato, quien velará por el cabal y oportuno cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones derivadas del contrato. El administrador deberá canalizar y coordinar todas y cada una de las obligaciones contractuales convenidas, así como a los integrantes de la Comisión para la recepción provisional, parcial, total y definitiva del contrato, de conformidad a lo establecido en los artículos 121 y 124 del Reglamento General de la LOSNCP.

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

El Administrador será el encargado de la administración de las garantías, durante todo el período de vigencia del contrato. Adoptará las acciones que sean necesarias para evitar retrasos injustificados e impondrá las multas y sanciones a que hubiere lugar, así como también deberá atenerse a las condiciones generales y específicas de los pliegos que forman parte del presente contrato.

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

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

1.21 Visitas al sitio: En el caso de que la Entidad Contratante considerare necesario el cumplimiento de una visita técnica al sitio donde se ejecutará el servicio, éstas se podrán realizar en cualquier momento y hasta la fecha límite de entrega de ofertas. En ningún caso este requisito será obligatorio ni las condiciones de la visita podrán ser discriminatorias.

1.22 Inconsistencia, simulación y/o inexactitud de la información: En el caso de que la entidad contratante encontrare 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.

III. FORMULARIO DE OFERTA (Bien Inmueble)

NOMBRE DEL OFERENTE:

3.1 PRESENTACIÓN Y COMPROMISO

El que suscribe, en atención a la convocatoria efectuada por la **Escuela Superior Militar “Eloy Alfaro”**, para arrendamiento de un espacio físico destinado a prestar servicio de almacén de prendas militares para la Escuela Superior Militar “Eloy Alfaro”.., 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), declara que:

1. El oferente es proveedor elegible de conformidad con las disposiciones de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, LOSNCP, y su Reglamento.
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 proceso 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. Prestará los servicios, de acuerdo con los pliegos, condiciones de uso e instrucciones (servicios); en el plazo y por los precios indicados en el Formulario de Oferta; que al presentar esta oferta, ha considerado todos los costos obligatorios que debe y deberá asumir en la ejecución contractual, especialmente aquellos relacionados con obligaciones sociales, laborales, de seguridad social, ambientales y tributarias vigentes.
6. Bajo juramento declara expresamente que no ha ofrecido, ofrece u ofrecerá, y no ha efectuado o efectuará ningún pago, préstamo o servicio ilegítimo o prohibido por la ley; entretenimiento, viajes u obsequios, a ningún funcionario o trabajador de la **Escuela Superior Militar “Eloy Alfaro”** 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 los numerales 2, 3, 4, 5 y 6 que anteceden, la **Escuela Superior Militar “Eloy Alfaro”** 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 **Escuela Superior Militar “Eloy Alfaro”** ejerza las acciones legales civiles y penales correspondientes y en especial las determinadas en los artículos 200 y 201 del Código Penal vigente.
 9. Conoce las condiciones de la contratación, ha estudiado las condiciones de uso y demás información del pliego, las aclaraciones y respuestas realizadas en el proceso, y en esa medida renuncia a cualquier reclamo posterior, aduciendo desconocimiento por estas causas.
 10. Entiende que las cantidades indicadas en el Formulario de Oferta para esta contratación son exactas y, por tanto no podrán variar por ningún concepto.
 11. De resultar adjudicatario, manifiesta que suscribirá el contrato comprometiéndose a prestar el servicio, condiciones de uso 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 **Escuela Superior Militar “Eloy Alfaro”** 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 LOSNCP, de su Reglamento General, de las resoluciones del SERCOP y demás normativa que le sea aplicable.
 14. Garantiza la veracidad y exactitud de la información y documentación, así como de las declaraciones incluidas en los documentos de la oferta, formularios y otros anexos, así como de toda la información que como proveedor consta en el portal, al tiempo que autoriza a la **Escuela Superior Militar “Eloy Alfaro”** 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 se comprobare administrativamente por parte de las entidades contratantes que el oferente o contratista hubiere alterado o faltado a la verdad sobre la documentación o información que conforma su oferta, dicha falsedad ideológica será causal para descalificarlo del procedimiento de contratación, declararlo adjudicatario fallido o contratista incumplido, según corresponda, previo el trámite respectivo; y, sin perjuicio de las acciones judiciales a las 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. Bajo juramento, que no está incurso en las inhabilidades generales y especiales para contratar establecidas en los artículos 62 y 63 de la LOSNCP y de los artículos 110 y 111 de su Reglamento General y demás normativa aplicable.
 17. En caso de que sea adjudicatario, conviene en:
 - a) Firmar el contrato dentro del término de 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 LOSNCP.

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

Para constancia de lo ofertado, suscribo este formulario,

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

(LUGAR Y FECHA)

3.2 DATOS GENERALES DEL OFERENTE.

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

Ciudad:

Calle (principal):

No.:

Calle (intersección):

Teléfono(s):

Correo electrónico:

Cédula de Ciudadanía (Pasaporte):

R.U.C:

Para constancia de lo ofertado, suscribo este formulario,

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

(LUGAR Y FECHA)

3.3 OFERTA ECONÓMICA

Fecha:

Señor General de Brigada.

Henry S. Delgado S.

Director

Presente.-

(Nombre de la persona natural o jurídica) representada por **(nombres y apellidos del Representante Legal)**, en atención a la invitación efectuada por la **Escuela Superior Militar “Eloy Alfaro”**, para el arrendamiento de un espacio físico destinado a prestar servicio de almacén de prendas militares para la Escuela Superior Militar “Eloy Alfaro”,. una vez examinado examinado los pliegos, declara que conoce la naturaleza y las condiciones del bien inmueble a arrendar, para lo cual propone la cantidad mensual de USD **INDICAR EL VALOR DE LA PROPUESTA EN NÚMEROS Y LETRAS**, incluido IVA, que corresponde al pago por uso de las instalaciones, durante el plazo de 02 años a partir de la suscripción del contrato.

La propuesta tiene un período de validez de 90 días contados a partir de LA FECHA LÍMITE DE SU PRESENTACIÓN.

Para constancia de lo ofertado, suscribo este formulario,

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

(LUGAR Y FECHA)

3.4 Listado de los uniformes, artículos y accesorios varios a ser ofertados con sus respectivos precios unitarios

El oferente deberá llenar una tabla en la cual se deben incluir todos y cada uno de los rubros ofertados.

Para constancia de lo ofertado, suscribo este formulario,

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

(LUGAR Y FECHA)

3.5 REQUISITOS MÍNIMOS

En este formulario los oferentes deberán adjuntar los requisitos que se detalla a continuación.

- RUC /RISE
- Copia de cédula a color y papeleta de votación
- Certificado de referencias personales. (3)
- Certificado de antecedentes penales del ofertante.
- Documentación que avale ser fabricante y/o distribuidor autorizado de los uniformes establecidos en la normativa legal vigente en cuanto al uso de uniformes por parte del personal de la Fuerza Terrestre.
- Carta de comprometimiento de salubridad e higiene

Para constancia de lo ofertado, suscribo este formulario,

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

(LUGAR Y FECHA)

3.6 PERSONAL MÍNIMO

El mínimo del personal a emplearse para el funcionamiento del espacio destinado para el Almacén de prendas militares es de una persona debiendo adjuntarse la copia de cédula de la misma dentro de la oferta.

Será obligación del arrendatario cumplir con las obligaciones laborales del personal que labore bajo su dependencia

Para constancia de lo ofertado, suscribo este formulario,

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

(LUGAR Y FECHA)

3.7 CONDICIONES ADICIONALES

3.7 El oferente podrá mejorar las condiciones mínimas de la oferta para lo cual deberá presentar un documento en el que indique el valor agregado

EL ARRENDATARIO, podrá realizar mejoras necesarias para la correcta operación y funcionalidad del espacio físico arrendado, previa autorización escrita por parte del ARRENDADOR, conviniendo además en forma expresa ambas Partes, que a la terminación del presente contrato cualquier obra, variación o mejora realizada por EL ARRENDATARIO y que no pueda separarse del inmueble arrendado, quedará en beneficio de EL ARRENDADOR, sin derecho alguno de EL ARRENDATARIO para reclamar su importe, valor o reembolso de lo que invirtió en el mismo.

Para constancia de lo ofertado, suscribo este formulario,

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

(LUGAR Y FECHA)

IV. PROYECTO DE CONTRATO

Comparecen a la celebración del presente contrato, por una parte, la Escuela Superior Militar “Eloy Alfaro” representada por el señor **General de Brigada Henry S. Delgado S.**, en calidad de **Director**, a quien en adelante se le denominará ARRENDADOR; y, por otra al señor (a) XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX a quien en adelante se le denominará ARRENDATARIO. Las partes se obligan en virtud del presente contrato, al tenor de las siguientes cláusulas:

CLÁUSULA PRIMERA: ANTECEDENTES.-

- 1.1 De conformidad en los artículos 59 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública –LOSNC-P-, y 65 de su Reglamento General –RGLOSNC-P, en los cuales se determina el procedimiento a seguir cuando la entidad actúa como arrendataria.
- 1.2 Previo los informes y los estudios respectivos, la máxima autoridad de la CONTRATANTE resolvió acogerse al Proceso de arrendamiento de un espacio físico destinado a prestar servicio de almacén de prendas militares para la Escuela Superior Militar “Eloy Alfaro”.
- 1.3 Se realizó la respectiva convocatoria **el 04 de agosto del 2022**, a través del Portal Institucional.
- 1.4 Luego del proceso correspondiente, el señor General de Brigada Henry S. Delgado S , en su calidad de máxima autoridad de la CONTRATANTE, mediante resolución (No.PE-ESMIL-005-2022 de fecha 03 de agosto del 2022, adjudicó el **xxxxxxxxxxxx**.

CLÁUSULA SEGUNDA: DOCUMENTOS DEL CONTRATO.-

2.01 Forman parte integrante del contrato, los siguientes documentos:

- a) El pliego (Condiciones Particulares del Pliego CPP y Condiciones Generales del Pliego CGP) incluyendo las Condiciones de Uso del objeto de la contratación.
- b) Proyecto de Contrato.
- c) La oferta presentada por el CONTRATISTA, con todos sus documentos que la conforman.
- d) La resolución de adjudicación.

CLÁUSULA TERCERA: INTERPRETACIÓN Y DEFINICIÓN DE TÉRMINOS.-

3.01 Los términos del Contrato deben interpretarse en un sentido literal, en el contexto del mismo, y cuyo objeto revela claramente la intención de los contratantes. En todo caso su interpretación sigue las siguientes normas:

- 1) Cuando los términos se hallan definidos en las leyes ecuatorianas, se estará a tal definición.

- 2) Si no están definidos en las leyes ecuatorianas se estará a lo dispuesto en el contrato en su sentido literal y obvio, de conformidad con el objeto contractual y la intención de los contratantes.
 - 3) En su falta o insuficiencia se aplicarán las normas contenidas en el Título XIII del Libro IV del Código Civil, De la Interpretación de los Contratos.
- 3.02 De existir contradicciones entre el Contrato y los documentos del mismo, prevalecerán las normas del Contrato. De existir contradicciones entre los documentos del Contrato, será la Entidad Contratante la que determine la prevalencia de un texto, de conformidad con el objeto contractual.
- 3.03 **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 ENTIDAD CONTRATANTE le adjudica el contrato.
 - b. **"Comisión Técnica"**, es la responsable de llevar adelante el proceso licitatorio, a la que le corresponde actuar de conformidad con la LOSNCP, su Reglamento General, las resoluciones emitidas por el SERCOP, el pliego aprobado, y las disposiciones administrativas que fueren aplicables.
 - c. **"Contratista"**, es el oferente adjudicatario.
 - d. **"Contratante"** **"Entidad Contratante"**, es la entidad pública que ha tramitado el procedimiento del cual surge o se deriva el presente contrato.
 - e. **"LOSNCP"**, Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública.
 - f. **"RGLOSNCP"**, Reglamento General de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública.
 - g. **"Oferente"**, es la persona natural o jurídica, asociación o consorcio que presenta una "oferta", en atención al llamado a licitación.
 - h. **"Oferta"**, es la propuesta para contratar, ceñida al pliego, presentada por el oferente a través de la cual se obliga, en caso de ser adjudicada, a suscribir el contrato y a la provisión de bienes o prestación de servicios..
 - i. **"SERCOP"**, Servicio Nacional de Contratación Pública.

CLÁUSULA CUARTA.- OBJETO DEL CONTRATO

1.01 El Contratista se obliga con la (CONTRATANTE) a (suministrar, instalar y entregar debidamente funcionando los bienes) (proveer los servicios requeridos) (ejecutar las obras) ejecutar el contrato a entera satisfacción de la CONTRATANTE, (designar lugar de entrega o sitio), según las características y especificaciones técnicas constantes en la oferta, que se agrega y forma parte integrante de este contrato.

CLÁUSULA QUINTA.- CANON.-

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

CLÁUSULA SEXTA: FORMA DE PAGO.-

1.01 Pago por el Uso de Instalaciones.- El ARRENDATARIO pagará al ARRENDADOR el valor de \$xxxx (xx), más IVA que corresponden al pago por el uso de las instalaciones, y , y el valor de \$xxx por el pago de servicios básicos energía eléctrica.

CLÁUSULA SÉPTIMA: GARANTÍAS

El Arrendatario entregará una de las garantías contempladas en el art. 73 numeral 1 y/o 2 de la LOSNCP:

1. Garantía incondicional, irrevocable y de cobro inmediato, otorgada por un banco o institución financiera establecidos en el país o por intermedio de ellos;
2. Fianza instrumentada en una póliza de seguros, incondicional e irrevocable, de cobro inmediato, emitida por una compañía de seguros establecida en el país;

Dicha garantía se lo realizará por un monto que corresponde a dos meses del canon de arrendamiento adjudicado, los mismos que serán entregados para la suscripción del contrato.

CLÁUSULA OCTAVA.- PLAZO

8.01 Plazo de ejecución: El plazo estimado para el inicio de la ejecución del servicio es de 02 años plazo contados a partir de la suscripción de contrato.

CLÁUSULA NOVENA.- PRÓRROGAS DE PLAZO

9.01 El CONTRATANTE prorrogará el plazo total o los plazos parciales, sólo en los siguientes casos, y siempre que el CONTRATISTA así lo solicite, por escrito, justificando los fundamentos de aquella, dentro de las cuarenta y ocho horas subsiguientes a la fecha de producido el hecho que motiva la solicitud:

- Por causa de fuerza mayor o caso fortuito, aceptados como tales por la CONTRATANTE. La CONTRATISTA tiene la responsabilidad de actuar con toda la diligencia razonable para superar la imposibilidad producida por causa de fuerza mayor o caso fortuito. En estos casos, el plazo se prorrogará por un período igual al tiempo de duración de las causas indicadas;
- Por suspensiones ordenadas por la CONTRATANTE y que no se deban a causas imputables al CONTRATISTA.

9.02 Cuando las prórrogas de plazo modifiquen el plazo total, se necesitará la autorización de (la máxima autoridad o su delegado).

CLÁUSULA DÉCIMA.- MULTAS

10.1 Por cada día de retardo en la ejecución de las obligaciones contractuales por parte del Contratista, se aplicará la multa de (valor establecido por la Entidad Contratante, de acuerdo a la naturaleza del contrato, en ningún caso podrá ser menos al 1 por 1.000 del valor del contrato). (El porcentaje para el cálculo de las multas lo determinará la Entidad en función del incumplimiento y de la contratación).

CLÁUSULA UNDÉCIMA.- VIGENCIA DEL CONTRATO

11.01 El arrendamiento tendrá una duración de 24 meses, a partir de la firma del contrato, plazo que podrá ser renovado, previa actualización del canon de arrendamiento y por mutuo acuerdo de las partes, lo que debe ser notificado con por lo menos 90 días de anticipación, para lo cual se considerará el índice de inflación anual que establezca el Instituto Nacional de Estadísticas y Censos INEC.

Cabe anotar también que con noventa (90) días antes del vencimiento del contrato, cada parte podrá notificar a la otra su voluntad de no renovar el mismo.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA: SUBARRENDAMIENTO.-

El arrendatario no podrá subarrendar o ceder sus derechos de una parte o la totalidad del inmueble, así como efectuar reformas, cambios o modificaciones en la propiedad sin el consentimiento previo del ARRENDADOR

CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA: ESTADO DEL INMUEBLE.-

13.01 El ARRENDATARIO, recibe el inmueble arrendado en buen estado de uso, con todas sus instalaciones eléctricas y de agua potable en perfecto estado de funcionamiento y se compromete a entregarlo en iguales condiciones; de no hacerlo tendrá que pagar los daños ocasionados en el inmueble, si estos se produjesen por culpa, descuido o negligencia suya, y de las servidoras o servidores de la Escuela Superior Militar "Eloy Alfaro" con excepción de los daños causados por caso fortuito o fuerza mayor, así como los que se produzcan por el uso normal del inmueble.

13.02 En caso que se produjeran daños en las instalaciones, atribuibles al ARRENDATARIO o que sean consecuencia de vicios ocultos en el inmueble, deberán ser solucionados por el ARRENDATARIO en el plazo perentorio de 3 días. Cuando el ARRENDATARIO no tome las acciones para realizar las reparaciones en este plazo, la Escuela Superior Militar "Eloy Alfaro" realizará las contrataciones que sean necesarias y procederá al cobro del canon / GARANTÍA de arrendamiento los valores correspondientes.

CLÁUSULA DÉCIMA CUARTA: DECLARACIONES.-

14.01 El Arrendador declara que entrega el inmueble en las condiciones descritas en este contrato, sin que el Arrendatario tenga algo que reclamar por este concepto.

14.02 Que en caso de que al Arrendatario le suspendan los servicios básicos antes mencionados, por causas imputables al Arrendador, el Arrendatario se reserva su legítimo derecho a solicitar la indemnización de perjuicio a que haya lugar.

14.03 Las partes declaran que el presente contrato de arrendamiento empieza a regir desde la fecha de suscripción del presente instrumento, en que el Arrendatario recibe física y materialmente el inmueble sin tener ningún reclamo que efectuar por este concepto.

14.04 El Arrendatario declara que conoce, acepta y se obliga a respetar las normas contenidas en la Ley de Inquilinato.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA: DESTINO DEL INMUEBLE.-

EL ARRENDATARIO se obliga a utilizar el inmueble para el funcionamiento **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX**. Quedando prohibido destinarlo a cualquiera otra actividad. Si se comprobare el incumplimiento de esta cláusula, el ARRENDADOR podrá dar por terminado anticipadamente el presente contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA.- OTRAS OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA

16.01 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.

16.02 El CONTRATISTA se obliga al cumplimiento de las disposiciones establecidas en el Código del Trabajo y en la Ley del Seguro Social Obligatorio, adquiriendo, respecto de sus trabajadores, la calidad de patrono, sin que la CONTRATANTE tenga responsabilidad alguna por tales cargas, ni relación con el personal que labore en la ejecución de los trabajos, ni con el personal de la subcontratista.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉPTIMA.- OBLIGACIONES DEL ARRENDADOR

17.01 Son obligaciones de la CONTRATANTE las establecidas en los TERMINOS DE REFERENCIA de los pliegos que son parte del presente contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA OCTAVA.- DE LA ADMINISTRACIÓN DEL CONTRATO:

18.1 LA CONTRATANTE designa al (nombre del designado), en calidad de administrador del contrato, quien deberá atenerse a las condiciones generales y particulares de los pliegos que forman parte del presente contrato.

18.2 LA CONTRATANTE podrá cambiar de administrador del contrato, para lo cual bastará cursar al CONTRATISTA la respectiva comunicación; sin que sea necesario la modificación del texto contractual.

CLÁUSULA DÉCIMA NOVENA.- TERMINACIÓN DEL CONTRATO

19.1 Terminación del contrato.- El contrato termina conforme lo previsto en el artículo 92 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública y las Condiciones Particulares y Generales del Contrato.

19.2 Causales de Terminación unilateral del contrato.- Tratándose de incumplimiento del CONTRATISTA, procederá la declaración anticipada y unilateral de la CONTRATANTE, en los casos establecidos en el artículo 94 de la LOSNCP. Además, se considerarán las siguientes causales:

- a) Si el CONTRATISTA no notificare a la CONTRATANTE acerca de la transferencia, cesión, enajenación de sus acciones, participaciones, o en general de cualquier cambio en su estructura de propiedad, dentro de los cinco días hábiles siguientes a la fecha en que se produjo tal modificación;
- b) Si la CONTRATANTE, en función de aplicar lo establecido en el artículo 78 de la LOSNCP, no autoriza la transferencia, cesión, capitalización, fusión, absorción, transformación o cualquier forma de tradición de las acciones, participaciones o cualquier otra forma de expresión de la asociación, que represente el veinticinco por ciento (25%) o más del capital social del CONTRATISTA;
- c) Si se verifica, por cualquier modo, que la participación ecuatoriana real en la provisión de bienes o prestación de servicios objeto del contrato es inferior a la declarada.
- d) Si el CONTRATISTA incumple con las declaraciones que ha realizado en el numeral 3.1 del formulario de oferta - Presentación y compromiso;

- e) (La Entidad Contratante podrá incorporar causales adicionales de terminación unilateral, conforme lo previsto en el numeral 6 del Art. 94 de la LOSNCP.)

19.3 Procedimiento de terminación unilateral.- El procedimiento a seguirse para la terminación unilateral del contrato será el previsto en el artículo 95 de la LOSNCP.

CLÁUSULA VIGÉSIMA.- SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS

20.1 Si respecto de la divergencia o controversia existentes no se lograre un acuerdo directo entre las partes, éstas se someterán al procedimiento establecido en la Ley de la Jurisdicción Contencioso Administrativa; siendo competente para conocer la controversia el Tribunal Distrital de lo Contencioso Administrativo que ejerce jurisdicción en el domicilio de la Entidad Contratante.

(En caso de que la entidad contratante sea de derecho privado, la cláusula.- “Solución de Controversias dirá: Si respecto de la divergencia o controversia existentes no se lograre un acuerdo directo entre las partes, éstas recurrirán ante la justicia ordinaria del domicilio de la Entidad Contratante”.

20.2 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.-

Las partes, declaran conocer y expresan su sometimiento a la LOSNCP, su Reglamento General, las Resoluciones emitidas por el SERCOP, la Ley de Inquilinato y el Código Civil en lo pertinente.

CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA.- COMUNICACIONES ENTRE LAS PARTES

21.01 Todas las comunicaciones, sin excepción, entre las partes, relativas al arrendamiento, serán formuladas por escrito y en idioma castellano. Las comunicaciones entre la Administración y el CONTRATISTA se harán a través de documentos escritos, cuya constancia de entrega debe encontrarse en la copia del documento.

CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA.- DOMICILIO

22.01 Para todos los efectos de este contrato, las partes convienen en señalar su domicilio en la ciudad XXXX, renunciando el Contratista a cualquier fuero especial, que en razón del domicilio pueda tener.

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

La CONTRATANTE: Av. Manuel Córdova Galarza – Vía la mitad del mundo en las instalaciones de la Escuela Superior Militar “Eloy Alfaro”. Teléfono sector Parcayacu (593) 2492-037

El CONTRATISTA: (Dirección y teléfonos).

Las comunicaciones también podrán efectuarse a través de medios electrónicos.

CLÁUSULA VIGÉSIMA TERCERA.- ACEPTACIÓN DE LAS PARTES

23.01 Declaración.- Las partes libre, voluntaria y expresamente declaran que conocen y aceptan el texto íntegro de las Condiciones Generales de los Contratos de provisión de

bienes y prestación de servicios, publicado en la página institucional del Servicio Nacional de Contratación Pública SERCOP, vigente a la fecha de la Convocatoria del procedimiento de contratación, y que forma parte integrante de las Condiciones Particulares del Contrato que lo están suscribiendo.

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

Ambato,

LA CONTRATANTE

LA ARRENDATARIA