

**EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL DE ASEO DE CUENCA - EMAC EP-**

**PROCEDIMIENTO ESPECIAL DE ARRENDAMIENTO.  
LAS ENTIDADES CONTRATANTES COMO ARRENDADORAS**

**CÓDIGO DEL PROCESO:** ARBI-EMACEP-2024 -00001

**OBJETO DE CONTRATACIÓN:**

ARRENDAMIENTO DEL QUIOSCO No. 1 UBICADO EN EL PATIO DE COMIDAS DEL PARQUE EL PARAÍSO.

**Cuenca, 26 de enero de 2024**

## INDICE

### **I. CONDICIONES PARTICULARES DEL PROCEDIMIENTO ESPECIAL DE ARRENDAMIENTO. DE LAS ENTIDADES CONTRATANTES COMO ARRENDADORAS.**

SECCIÓN I: CONVOCATORIA

SECCIÓN II: OBJETO DE LA CONTRATACIÓN, PRECIO DE ARRENDAMIENTO, TÉRMINOS DE REFERENCIA

SECCION III: CONDICIONES DEL PROCEDIMIENTO

SECCION IV: -EVALUACIÓN DE LA OFERTA

SECCION V: OBLIGACIONES DE LAS PARTES

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

SECCIÓN I: PRESENTACIÓN DE LA OFERTA

SECCIÓN II: FORMULARIO DE LA OFERTA

### **III. PROYECTO DE CONTRATO**

## PROCEDIMIENTO ESPECIAL DE ARRENDAMIENTO LAS ENTIDADES CONTRATANTES COMO ARRENDADORAS

ARBI-EMACEP-2024 -00001

### I. CONDICIONES PARTICULARES DEL PROCEDIMIENTO ESPECIAL DE ARRENDAMIENTO. DE LAS ENTIDADES CONTRATANTES COMO ARRENDADORAS.

#### SECCIÓN I: CONVOCATORIA

La Empresa Pública Municipal de Aseo de Cuenca – EMAC EP-, habiéndose acogido al PROCEDIMIENTO ESPECIAL DE ARRENDAMIENTO – LA ENTIDAD CONTRATANTE COMO ARRENDADORA de conformidad con lo artículo 59 de Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, en concordancia con los artículos 210, 219 del Reglamento General de la LOSNCP; convoca a personas naturales o jurídicas, nacionales o extranjeras, legalmente constituidas y domiciliadas en el país a que presente su propuesta para el ARRENDAMIENTO DEL QUIOSCO No. 1 UBICADO EN EL PATIO DE COMIDAS DEL PARQUE EL PARAÍSO.

1.- Bien inmueble que se encuentra ubicado en el interior del Parque Paraíso, en el Cantón Cuenca, Provincia del Azuay, en la parroquia Huaynacapac entre las calles Paraíso y Av. Paraíso, administrado por la EMAC EP en atención a la "Ordenanza de Constitución, Organización y Funcionamiento de la Empresa Pública Municipal de Aseo de Cuenca EMAC EP" con los recursos de la "Ordenanza que crea la tasa por servicios de gestión, mantenimiento y manejo de parques, plazoletas, parterres, márgenes de los ríos y áreas verdes públicas y determinación de deberes y responsabilidades por afecciones a las áreas verdes y vegetación del cantón Cuenca"; arrendatario que se requiere para destinarlo de acuerdo a su giro de negocio: Heladería – Granizados – Yogurt.

2.- El canon arrendaticio es de USD\$ 214,30 (Doscientos catorce con 30/100 dólares de los Estados Unidos de América) valor que no incluye IVA y los servicios básicos. El pago se lo realizará dentro de los diez primeros días de cada mes, si el arrendatario incumpliera con esta disposición en un período consecutivo de dos meses, será causal suficiente para que la "EMAC EP", anticipada y unilateralmente de por terminado el contrato respectivo, directamente mediante notificación escrita por la naturaleza del mismo.

3.- El plazo de vigencia del contrato de arrendamiento del bien inmueble objeto de este proceso especial de arrendamiento, será de 2 años contados a partir de la entrega recepción del bien inmueble al arrendatario, previo a la suscripción del contrato.

4.- En virtud del inciso 1 del artículo 219 del Reglamento de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, el interesado podrá realizar un reconocimiento previo del bien ofrecido en arrendamiento.

5.- En virtud del inciso 4 del artículo 219 del Reglamento de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, para la suscripción del contrato, el adjudicatario no requiere estar inscrito y habilitado en el RUP.

6.- El oferente que haya sido adjudicado como arrendatario en uno de los bienes inmuebles arrendados por EMAC EP, no podrá ser adjudicado en el arrendamiento de otro dentro del mismo parque

Cuenca, 26 de enero de 2024

---

MARÍA CARIDAD VÁZQUEZ QUEZADA  
GERENTE GENERAL  
EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL DE ASEO DE CUENCA EMAC EP

## SECCIÓN II: OBJETO DE LA CONTRATACIÓN, DESCRIPCIÓN, PRECIO DE ARRENDAMIENTO, TÉRMINOS DE REFERENCIA

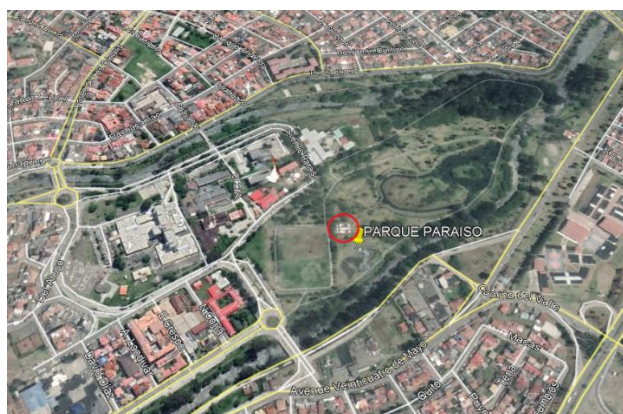
**2.1 Objeto de contratación:** Este procedimiento precontractual tiene como propósito seleccionar la mejor oferta para el ARRENDAMIENTO DEL QUIOSCO No. 1 UBICADO EN EL PATIO DE COMIDAS DEL PARQUE EL PARAÍSO.

El ARRENDATARIO se obliga a que el destino y uso que dará al bien inmueble entregado en arrendamiento corresponda únicamente para la venta de: Heladería – Granizados – Yogurt.

El giro de negocio propuesto para este bien inmueble en arrendamiento, de acuerdo al uso del espacio, podrá considerar dentro de la propuesta uno o todos los productos indicados anteriormente. El oferente puede plantear un tipo de negocio eligiendo el segmento en el cuál va a emprender sea este: artesanal, gourmet, franquicia, distribuidores de marcas registradas, etc.

**2.2 Descripción del Bien:** El bien objeto de la presente contratación es un Quiosco de estructura metálica, área individual de 6 metros cuadrados, provisto de servicios básicos, instalaciones sanitarias y eléctricas 110 V-220 V, mesón de acero inoxidable y fregadero incorporado, piso de porcelanato antideslizable, las paredes de porcelanato sobre tableros OBS, puertas enrollables a los dos lados para la atención al público, iluminación interna y medidores de energía eléctrica y agua potable.

**Ubicación:** El bien inmueble está ubicado en la Av. Paraíso y Av. Pasaje Paraíso. 17 M 723500m E 78.992554m S



**2.3 Presupuesto referencial:** El presupuesto referencial estimado por el canon base de arrendamiento del presente procedimiento especial de arrendamiento de bienes inmuebles es de USD\$ 214,30 (Doscientos catorce con 30/100 dólares de los Estados Unidos de América) valor que no incluye IVA ni el valor de los servicios básicos. El pago se lo realizará dentro de los diez primeros días de cada mes, si el arrendatario incumpliera con esta disposición en un período consecutivo de dos meses, será causal suficiente para que la "EMAC EP", anticipada y unilateralmente de por terminado el contrato respectivo, directamente mediante notificación escrita por la naturaleza del mismo. Los oferentes interesados podrán mejorar su oferta económica de acuerdo al inciso 2 del artículo 219 del Reglamento General de la Ley Orgánica del Sistema de Contratación Pública.

### 2.4 Términos de referencia:

#### 2.4.1 Antecedentes

La Empresa Pública Municipal de Aseo de Cuenca –EMAC EP–, como institución encargada mediante Ordenanza de Constitución, Organización y Funcionamiento entre otros "...del mantenimiento, recuperación, readecuación y administración de áreas verdes y parques en el cantón Cuenca incluyendo el equipamiento en ellas construidas o instaladas, sus servicios complementarios, conexos y afines que pudieren ser considerados de interés colectivo, así como otros servicios que resuelva el Directorio, los mismos que se prestarán en base a los principios de obligatoriedad, generalidad, uniformidad, eficiencia, universalidad, accesibilidad, regularidad, calidad, responsabilidad, continuidad, seguridad y precios equitativos."

Conforme lo dispuesto en el literal a) del artículo 4 de la Ordenanza de Constitución, Organización y Funcionamiento de EMAC EP, para el cumplimiento de sus fines y la prestación eficiente, racional y rentable de servicios públicos, la EMAC EP ejerce entre otras funciones "... La dotación, operación, mantenimiento, administración, control y funcionamiento de los servicios de barrido y limpieza; de recolección de los residuos sólidos generados en los

domicilios, comercios, mercados, instituciones, industrias, hospitales, y demás establecimientos de salud, áreas verdes y otras entidades; el transporte de desechos sólidos desde la fuente de generación hasta el lugar determinado para el tratamiento y disposición final; el tratamiento y disposición final de conformidad con las diversas formas que establezca la Empresa, para los diferentes desechos sólidos, no peligrosos y peligrosos; la regulación y control del manejo y disposición final de los escombros o residuos materiales de construcción; el mantenimiento, recuperación, readecuación y administración de áreas verdes y parques incluyendo los equipamientos emplazados en dichas áreas verdes y en los parques existentes y de aquellos que con posterioridad sean entregados por parte de la Municipalidad a la EMAC; y, otras funciones determinadas por el Directorio..."

Al amparo de las competencias antes detalladas, EMAC EP dentro de su proyecto de Recuperación y Readecuación de Parques del Cantón Cuenca, en el año 2013 llevó a cabo la construcción de ocho Quioscos dentro del Parque el Paraíso, mismos que venían funcionando y atendiendo al público, dada la emergencia del COVID 19 y terminados los contratos de arrendamientos, la EMAC EP planificó el mantenimiento y mejoras de este equipamiento municipal para el año 2023 el mismo que está en ejecución. Por lo que una vez que esta obra concluya se debe contar con nuevos arrendatarios, que den atención a los usuarios del parque que es el más visitado de la ciudad de Cuenca.

El artículo 219 del Reglamento General de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública -RGLOSNC-P, establece el procedimiento para el caso de que la entidad contratante sea arrendadora, para lo cual podrán dar en arrendamiento bienes inmuebles de su propiedad, siguiendo el procedimiento ahí establecido.

El artículo 220 del Reglamento General de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública -RGLOSNC-P-, manifiesta: "Normas supletorias.-En todo lo relacionado a la selección del arrendador o arrendatario por parte de las entidades contratantes enlistadas en el artículo 1 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, se aplicarán los requisitos y procedimientos que determine el Servicio Nacional de Contratación Pública, las normas contenidas en la Codificación del Código Civil, la Codificación de la Ley de Inquilinato y el Código de Comercio. En la fase de ejecución contractual se estará a lo dispuesto en la Ley de Inquilinato. Lo no previsto en el contrato ni en la Ley de Inquilinato se regirá por lo establecido en la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública"

El artículo 113 de la NORMATIVA SECUNDARIA DEL SISTEMA NACIONAL DE CONTRATACIÓN PÚBLICA -SNCP- establece: "(...) Forma de presentación de ofertas.- La oferta se deberá presentar únicamente a través del portal COMPRASPÚBLICAS, a excepción de los siguientes procedimientos: 1. Procedimientos especiales (contrataciones en situaciones de emergencia, adquisición de bienes inmuebles, arrendamiento de bienes inmuebles; y, feria inclusiva para entidades contratantes) (...)"

El artículo 1856 de la Codificación del Código Civil, establece que el contrato de arrendamiento es un contrato en que las dos partes se obligan recíprocamente, la una a conceder el goce de una cosa y la otra a pagar por este goce. El artículo 1856 de la Codificación del Código Civil, establece que el contrato de arrendamiento es un contrato en que las dos partes se obligan recíprocamente, la una a conceder el goce de una cosa y la otra a pagar por este goce.

El artículo 15 de la Ley de Inquilinato, establece: "Exonérase a las instituciones de derecho público y de derecho privado con finalidad pública de la obligación de inscribir sus bienes inmuebles destinados al arrendamiento para la vivienda, vivienda y taller, y vivienda y comercio, en las oficinas de Registro de Arrendamientos de las municipalidades"

El 15 de diciembre de 1998, mediante Ordenanza debidamente legalizada se creó la Empresa Municipal de Aseo de Cuenca -EMAC-, acto normativo que ha sufrido varias reformas siendo la última aquella publicada el 5 de marzo de 2010, de acuerdo al artículo 1 indica "Créase la Empresa Pública Municipal de Aseo de Cuenca - "EMAC -EP-", como una persona jurídica de derecho público, con patrimonio propio, dotada de autonomía presupuestaria, financiera, económica, administrativa y de gestión, que opera sobre bases comerciales y cuyo objetivo es la prestación de servicios públicos de barrido, limpieza, recolección, transporte, tratamiento y disposición final de residuos sólidos no peligrosos y peligrosos, así como del *mantenimiento, recuperación, readecuación y administración de áreas verdes y parques en el cantón Cuenca incluyendo el equipamiento en ellas construidas o instaladas, sus servicios complementarios, conexos y afines* que pudieren ser considerados de interés colectivo, así como otros servicios que resuelva el Directorio, los mismos que se prestarán en base a los principios de obligatoriedad, generalidad, uniformidad, eficiencia, universalidad, accesibilidad, regularidad, calidad, responsabilidad, continuidad, seguridad y precios equitativos.

#### **2.4.2 Justificación:**

Mediante proceso No. MCO-EMACEP-001-2023 cuyo objeto es la Rehabilitación de Quioscos del parque el Paraíso, incluye obras eléctricas e hidrosanitarias, se encuentra en ejecución mediante contrato No. 018-2023, los trabajos de rehabilitación de quioscos del parque el Paraíso comprenden la readecuación integral de todos los componentes de los mismos para repotenciar su uso comercial.

Para este fin, se ha realizado una redistribución del espacio anterior, para lo cual se realizará el desmontaje de mesones existentes y se suministrará nuevos mesones de acero inoxidable con pozo incorporado. En cuanto a los pisos, se ha planificado el suministro e instalación de porcelanato antideslizante, por otro lado, en referencia a las paredes, se realiza el desmontaje de tabiquería liviana tipo gypsum y se propone la instalación de porcelanato de 1,20x0,60 m sobre tableros de OSB. En lo referente a los acabados exteriores de los cerramientos y componentes metálicos de los quioscos, se dará el mantenimiento de superficies metálicas con pintura automotriz (incluyendo remoción de pintura existente y tratamiento superficial). Por otro lado, con la finalidad de preservar los quioscos se realizará una ampliación de aleros de cubierta, así como la readecuación de zonas de cubierta en mal estado. Asimismo, con el objetivo de mejorar la seguridad de estos espacios, se planifica la sustitución de las puertas metálicas abatibles de varias hojas, por puertas enrollables livianas. Finalmente se realizará el desmontaje de instalaciones existentes así como la realización de un nuevo tendido eléctrico e instalaciones hidrosanitarias, acorde al uso destinado. Una vez que este proceso culmine con fecha aproximada de 15 de enero de 2024, es necesario contar con los arrendatarios para que puedan prestar el servicio a la ciudadanía dentro de este patio de comidas renovado.

#### **2.4.3 Objetivos:**

Dar en arrendamiento los bienes inmuebles administrados por la EMAC EP.

#### **2.4.4 Objetivos Específicos:**

- Seleccionar un arrendatario con la opción comercial solicitada y la capacidad suficiente para atender las necesidades de los visitantes del Parque del Paraíso.
- Contribuir al mejoramiento de espacios de esparcimiento sin afectar ni causar impacto al entorno natural y paisajístico.

#### **2.4.5 Alcance:**

El arrendamiento de los quioscos, locales comerciales, y demás servicios complementarios, permitirá servir a los ciudadanos usuarios de los parques.

#### **2.4.6 Metodología de trabajo:**

- Una vez adjudicado el proceso especial de arrendamiento se procederá con la firma del contrato. Posteriormente considerando la obra en ejecución, una vez se contemple el acta de entrega provisional se hará entrega formal del bien en arrendamiento de acuerdo al giro de negocio establecido.
- Se respetará el giro de negocio establecido para el bien inmueble objeto de esta contratación.
- El arrendatario o arrendataria deberá cumplir con las directrices de la EMAC EP emita a través del administrador del contrato.
- El administrador del contrato hará controles de los comprobantes de pagos de arrendamiento y de los servicios básicos.
- Los productos que se expendan por parte del arrendatario(a) deberán guardar estricta relación con el tipo de negocio establecido, De surgir la necesidad de incluir un producto diferente de su oferta deberá solicitar formalmente su inclusión el cuál no deberá vulnerar los tipos de negocios aledaños.
- Cumplir la normativa en materia de sanidad, seguridad industrial, tributación y facturación, publicidad de precios y protección al consumidor.
- El arrendatario(a), deberá disponer de todo el equipamiento necesario para la atención al público así como para la preparación de los productos y alimentos a expender, debiendo en todo caso garantizar la salubridad de los mismos en el expendio como en la preparación de ser el caso.
- El área común del bien inmueble objeto de esta contratación será compartida la limpieza con personal de la EMAC EP, y todos los arrendatarios. El área de mesas deberá estar libre sin objetos que puedan

limitar la circulación. Dentro de esta área se cuenta con 14 mesas de (2.40m x 0.90m) – 8 Mesas (1.20, x 0.92m), pudiendo ser usada por cualquier cliente, por lo que la limpieza constituye una obligación de cada arrendatario y su persona, realizar la limpieza luego del servicio. Dicha área no cuenta y no contará con techo para protección de lluvia o sol.

- Con la finalidad de asegurar el estado del bien inmueble objeto de este proceso especial de arrendamiento, se exigirá como parte del contrato una garantía de uso por el período del contrato, la cual será independiente y subsistirá hasta la devolución por parte del arrendatario. Dicha garantía cubrirá todo tipo de defecto ocasionado por el arrendatario o por falta de pago del arriendo. El monto de esta garantía asciende a la suma de dos cánones mensuales.
- Cualquier mejora y/o adecuación que el arrendatario(a) introduzca en el bien inmueble arrendado, correrán a cargo de sí mismo, sin que EMAC EP tenga que reconocer valor alguno por dicho concepto. Para la realización de dichas mejoras, el arrendatario(a) deberá obtener en forma previa y por escrito la correspondiente autorización de EMAC EP. De igual manera se obliga al arrendatario(a) a devolver el bien inmueble en las mismas condiciones en que los recibió.
- El pago de los servicios básicos estará a cargo del arrendatario(a). En lo que corresponde al pago de la energía eléctrica lo hará directamente en la Empresa Eléctrica Regional Centro Sur. En lo que corresponde al pago del agua potable, lo hará en las oficinas de comercialización conjuntamente con el arrendamiento en proporción de la marcación de su medidor individual versus el medidor general factura a EMAC EP.
- Del equipo de cocina solo será permitido el uso de cocina eléctrica, para lo cual se encuentra dispuesta la acometida eléctrica necesaria. Situación que debe prever el oferente para la presentación de su oferta. No está permitido por ningún motivo el uso de cocina a gas.

#### **2.4.7 Experiencia**

El oferente debe acreditar experiencia mínima dentro de los últimos 15 años previos a la publicación de este proceso especial de arrendamiento, mediante su participación cuyo objeto contractual sea:

- Restaurantes
- Bares
- Quioscos
- Lugares, puestos de comida, similares en manejo y preparación de alimentos
- Profesionales o artesanos en manejo y preparación de alimentos.

Su participación en estos trabajos afines al objeto de negocio solicitado en este arrendamiento de bien inmueble debe ser como mínima un año.

##### **2.4.7.1 Documentación de soporte de la experiencia**

Para validar la experiencia en el presente proceso, del oferente deberá presentar la siguiente documentación según sea el caso:

###### **a) EXPERIENCIA OBTENIDA EN CALIDAD DE PROPIETARIO/DUEÑO**

La experiencia obtenida en calidad de propietario o dueño de un negocio, el oferente deberá adjuntar copia del Registro Único de Contribuyentes, para la actividad declarada acompañado de los documentos tributarios que demuestren las actividades requeridas por el período mínimo de un año conforme la presente convocatoria.

###### **b) EXPERIENCIA OBTENIDA EN RELACIÓN DE DEPENDENCIA EN ACTIVIDADES RELACIONADAS AL MANEJO Y PREPARACIÓN DE ALIMENTOS.**

En el caso de que la experiencia declarada corresponda a labores privadas en relación de dependencia en actividades relacionadas al manejo y preparación de alimentos, se adjuntará la documentación de respaldo historiales laborales y de aportación al IESS que demuestren la relación laboral y el período de dicha relación así como el certificado emitido por el empleador.

###### **c) EXPERIENCIA EN CALIDAD DE ARRENDATARIO(A) DE BARES, RESTAURANTES, CAFETERÍAS, QUIOSCOS O SIMILARES DE BIENES INMUEBLES DEL SECTOR PÚBLICO**

La experiencia podrá ser validada si el oferente ha adquirido dicha experiencia como Arrendatario(a), siempre que el giro de negocio corresponda al manejo, preparación y expendió de alimentos. La acreditación de esta experiencia se realizará a través de actas de entrega recepción, o certificados emitidos por la entidad contratante,

en los que conste el objeto contractual y los plazos que justifiquen el cumplimiento de la temporalidad de un año.

d) EXPERIENCIA OBTENIDA COMO PROFESIONAL O ARTESANO EN MANEJO Y PREPARACIÓN DE ALIMENTOS.

Dentro de este grupo se validará a todos aquellos participantes que demuestren formación en las ramas afines en manejo y preparación de alimentos. Para validar esta experiencia el oferente deberá justificar a través de los certificados o títulos académicos de cualquier rama de manejo y preparación de alimentos, tiempo mínimo requerido es de un año que se contará a partir de la fecha de expedición del título o certificado obtenido.

**2.1.6 Información que dispone la entidad:**

EMAC EP como responsable de la administración del Parque El Paraíso y de todo el equipamiento allí emplazado, contará con toda la información necesaria para que el arrendatario o arrendataria use y emplee el "Quiosco", dado en arrendamiento a su entera satisfacción.

**2.5 Multas:**

Serán motivo de sanciones escritas y económicas las faltas leves y graves en que incurran el arrendatario(a).

Se considerarán faltas leves al incumplimiento de obligaciones que no representen perjuicio grave para el arrendador o cualquier situación no estipulada en el contrato pero que el Administrador de manera justificada considere una falta leve. Estas faltas se sancionarán con llamados de atención mediante oficio al arrendatario(a).

Se considerarán faltas graves al incumplimiento de las obligaciones que representen perjuicio grave para el arrendador, o a la acumulación de tres (3) faltas leves distintas, o la reincidencia de la misma falta leve luego de haber sido notificada y/o por no haberse corregido lo solicitado. Estas faltas se sancionarán con multas equivalentes al (5%) cinco por ciento del que se haya adjudicado el arrendamiento, este valor será sin IVA.



### SECCION III: CONDICIONES DEL PROCEDIMIENTO

#### 3.1 Cronograma del proceso

El cronograma que regirá el proceso será el siguiente:

Concepto	Día	Hora
Fecha de publicación	01 - 02 - 2024	17:00
Fecha de Reconocimiento del inmueble en arrendamiento	05 - 02 - 2024	14:00
Fecha límite de Audiencia de Preguntas y Aclaraciones	07 - 02 - 2024	16:00
Fecha límite de recepción de ofertas	16 - 02 - 2024	11:00
Fecha de apertura de ofertas	16 - 02 - 2024	12:00
Fecha estimada de adjudicación	23 - 02 - 2024	16:30

El cronograma para la convalidación de errores es el siguiente:

Concepto	Día	Hora
Fecha límite para solicitar convalidación de errores		
Fecha límite para convalidación de errores		
Fecha estimada de adjudicación		

#### 3.2 Parámetro Calificación

- Cumplimiento de Requisitos mínimos
- Oferta económica

#### 3.3 Vigencia de la oferta

La oferta se entenderá vigente hasta la celebración del contrato, de acuerdo a lo establecido en el artículo 30 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública.

#### 3.4 Presentación de la oferta

La oferta deberá contar con toda la documentación requerida en estos pliegos, y considerando que los oferentes no es necesario que cuenten con RUP se realizará la entrega en las oficinas de la Unidad de Compras Públicas de la EMAC EP, en el primer piso de la Av. 3 de Noviembre y Juan Pablo I, hasta la fecha que conste en el cronograma.

Para poder participar en este procedimiento, al momento de la presentación de la propuesta, no es necesario que los oferentes interesados se encuentren registrados en el Registro Único de Proveedores. Y en atención al Art. 20 de la Normativa Secundaria del Sistema Nacional de Contratación Pública, la oferta se exceptúa de tener firma electrónica por lo que se aceptará con firma manuscrita.

#### 3.5 Apertura de las ofertas

La apertura de las ofertas se realizarán una hora más tarde de fenecido el término para la presentación de las mismas, en la Av. Tres de Noviembre y Juan Pablo I, segundo piso aula de capacitaciones.

#### 3.6 Reconocimiento del predio

Los interesados podrán realizar una visita de reconocimiento del bien inmueble en arrendamiento el día y hora que se encuentra establecido en el cronograma del proceso, de acuerdo a la normativa vigente.

## SECCION IV: EVALUACIÓN DE LA OFERTA

### 4.1 Evaluación de la oferta

La evaluación de ofertas se realizará en dos etapas:

#### 4.1.1 Verificación de cumplimiento de integridad y requisitos mínimos de la oferta

Para la verificación del cumplimiento de integridad y requisitos mínimos, se aplicará la metodología cumple/ no cumple. Se calificará la oferta aplicando los siguientes parámetros de evaluación:

Formulario de la Oferta:

- 1.1) Presentación y compromiso;
- 1.2) Datos generales del oferente;
- 1.3) Identificación de socios, accionistas, partícipes mayoritarios del oferente en caso de ser persona jurídica;
- 1.4) Descripción de la Actividad Económica a desempeñar en el inmueble dado en arrendamiento. (Descripción del Negocio ofertado de acuerdo al giro de negocio solicitado por EMAC EP)
- 1.5) Oferta Económica (Canon arrendaticio ofertado)
- 1.6) Experiencia

Luego de esta verificación la entidad contratante determinará si ejecutará la etapa de convalidación de errores. Aquellas ofertas que cumplan integralmente con los parámetros mínimos, pasarán a la etapa de evaluación de ofertas con puntaje, caso contrario serán descalificadas.

#### 4.1.2 Evaluación al mejor postor

Las ofertas que cumplan con los requisitos mínimos y hayan sido habilitadas en la fase anterior, serán evaluadas adjudicando el arrendamiento al mejor postor, entendiéndose aquel que, ajustándose a las condiciones de los pliegos, ofrezca la mejor oferta económica.

## SECCION V: OBLIGACIONES DE LAS PARTES

### 5.1 Obligaciones de la Arrendadora (EMAC EP):

- a) Suscribir dentro del tiempo dispuesto el contrato y, además una Acta de Entrega – Recepción del espacio físico objeto del presente proceso de arrendamiento, en la que constará el estado del espacio físico otorgado en arriendo y las condiciones de uso del bien.
- b) Se obliga a entregar en buenas condiciones el inmueble objeto del proceso de arrendamiento.
- c) La Empresa Pública Municipal de Aseo de Cuenca EMAC EP se reservará el derecho de solicitar a las autoridades competentes visitas correspondientes para constatar el cumplimiento del contrato en los referentes al espacio físico, visitas correspondientes para constatar tanto la calidad de los productos a expendirse así como el servicio.
- d) Designar al Administrador de Contrato.
- e) Las peticiones que formulare el contratista serán gestionadas por el administrador del contrato en un término no mayor a cinco (5) días contados a partir de la recepción de esta, con la finalidad de dar solución a las peticiones y problemas que se presentaren en la ejecución del contrato de arrendamiento.
- f) Asumir los pagos de las obligaciones de los medidores de energía y agua potable pendientes de existir previo a usos anteriores al contrato; para que el arrendatario pague desde el inicio del arrendamiento el consumo efectivo por este realizado.
- g) Cumplir con cualquier otra obligación que se derive natural y legalmente del objeto de este contrato y sea exigible por constar en cualquier documento del mismo o en norma legal específicamente aplicable.

### 5.2 Obligaciones del Arrendatario(a):

- a) Realizar el pago del canon de arrendamiento establecido, y servicios básicos, dentro de los diez primeros días de cada mes. Si el arrendatario incumpliera con esta disposición en un período consecutivo de dos meses, será causal suficiente para que la EMAC EP, anticipada y unilateralmente de por terminado el contrato de arrendamiento, directamente mediante notificación escrita por la naturaleza del mismo.
- b) Destinar y usar el espacio entregado en arrendamiento únicamente para lo establecido en el contrato.
- c) Exhibir dentro de sus respectivas áreas de uso exclusivo, los elementos visuales, tales como: letrero con nombre del negocio u otro elemento propuesto o requerido, bajo los lineamientos, consideraciones, diseños y las especificaciones técnicas dadas por la arrendadora. Los elementos visuales que se coloquen en forma interna o externa del área arrendada cumplirán con lo manifestado en la normativa legal vigente.
- d) Brindar atención al público de manera ininterrumpida como mínimo de martes a domingo y días feriados, a partir de las 10h00 a 18h00, o de acuerdo a sus horarios que no podrán ser este mínimo indicado. Salvo situaciones de calamidad doméstica, fuerza mayor o caso fortuito, que deberán ser informados al administrador del contrato de arrendamiento, en un lapso de 48 horas de ocurrido el hecho.
- e) Contar con la autorización del administrador del contrato de arrendamiento cuando requiera el ingreso o retiro de artefactos, mobiliario o similares para la ejecución de su actividad comercial.
- f) Obtener a su costo todos y cada uno de los permisos de funcionamiento necesarios con las entidades competentes para el desarrollo de su actividad comercial. Los mismos deben exhibirse en un sitio visible dentro del espacio otorgado en arrendamiento.
- g) Cumplir con las normativas legales vigentes en materia de sanidad, seguridad industrial y protección al consumidor, preparación de alimentos.
- h) Cumplir con las ordenanzas municipales, normativa de seguridad, normativa tributaria, de publicidad, y demás disposiciones legales que rijan su actividad comercial.
- i) Contar con los equipos, implementos y materiales apropiados para la prestación de un servicio de calidad a los usuarios.
- j) Ser responsable de la limpieza del espacio dado en arrendamiento y de las áreas comunales a su alrededor. Adicionalmente, el arrendatario(a) deberá disponer los desechos sólidos generados por su actividad comercial, en el sitio y horario establecido por el administrador del contrato de arrendamiento.
- k) El arrendatario(a) correrá con los gastos que demande la adecuación, mantenimiento, conservación y/o reparación que fueren necesarios para la conservación del bien inmueble arrendado. En el caso de las adecuaciones, se informará previamente y deberá contar con la autorización del administrador del contrato de arrendamiento previo a su intervención.



- l) Los costos que se deriven de la realización de mejoras y de la señalética del bien inmueble arrendado, serán de igual manera cubiertas por el arrendatario(a), y previo a su ejecución, se deberá contar con la autorización del administrador del contrato de arrendamiento.
- m) Permitir a la EMAC EP, por intermedio del administrador del contrato u personas delegadas o autorizadas por está, pueda verificar la situación y estado actual del espacio físico arrendado, las veces que se requiera.
- n) Ser responsable del dinero, materiales y cualquier objeto de valor guardado al interior del bien inmueble arrendado. La EMAC EP no tendrá ninguna responsabilidad por pérdidas, daños o deterioros de los bienes que se encuentren en el bien inmueble arrendado.
- o) Asumir la responsabilidad por los daños ocasionados en el espacio arrendado, obligándose a su reparación, a su costo y en el plazo de 15 días de ocurrido el daño, el mismo que podrá ampliarse o reducirse cuando así lo decida la EMAC EP en forma motivada.
- p) Indemnizar, defender y mantener indemne a la EMAC EP, contra cualquier pérdida, perjuicio, costo, daño, responsabilidades, reclamaciones, demandas, multas, intereses, acciones y gastos en que pudiese incurrir o en que se vea obligada a intervenir directamente, o como un tercero por sus actos o aquellos de sus empleados, contratistas o usuarios, o por cualquier incumplimiento del arrendatario, de sus obligaciones bajo el contrato o la ley, y que sean resultado de culpa leve, dolo, negligencia o actos u omisiones.
- q) Entregar a satisfacción de la EMAC EP, el inmueble al final del período contractual, en las condiciones en las que se recibió el mismo y el desgaste por el uso normal del inmueble. Si se hubiesen realizado adecuaciones o mejoras al inmueble que no puedan ser retiradas sin detrimento al inmueble, se entregará el inmueble con lo que se haya incorporado al bien, por lo que la EMAC EP, al finalizar el contrato o en el transcurso del mismo, no reconocerá valor alguno a favor del arrendatario(a). En caso de que se produzcan gastos debidos al mal uso del inmueble, el arrendatario reconocerá dichos valores.
- r) Entregar el espacio físico del bien dado en arrendamiento en buenas condiciones de uso y al día en el pago de los valores de arrendamiento, servicios básicos bajo su responsabilidad o cualquier otro pago que tenga a su cargo.
- s) Cumplir con todas las disposiciones que la EMAC EP emita respecto de mantenimientos, limpieza, servicio y atención al ciudadano.
- t) Cumplir con la normativa laboral vigente, teniendo responsabilidad y/o relación laboral directa con el personal contratado por éste para el ejercicio de los servicios establecidos en los términos de referencia, garantizando y ejecutando el pago íntegro de las remuneraciones del o los trabajadores y de todos sus beneficios laborales y de seguridad social; sin que la EMAC EP tenga obligación laboral con tal personal, situación que será revisada por el administrador del contrato de arrendamiento y de no cumplir será causal de la multa respectiva sin que interfiera con las acciones que tomen los entes pertinentes.
- u) El arrendatario así como sus empleados, previo al inicio del servicio adjudicado deberá contar con el certificado de salud vigente. Este certificado será expedido por la autoridad sanitaria competente y deberá ser actualizado cada año, sin perjuicio de la realización de otros programas de medicina preventiva que se implementen o lleven a cabo. El personal que trabaja en el inmueble arrendado que padezca de enfermedades infecciosas, presente heridas infectadas o irritaciones cutáneas, no manipulará alimentos hasta su restablecimiento.
- v) Todo el personal que se incluya en la prestación del servicio adjudicado así como el arrendatario adjudicado deberán ser capacitados en manejo y preparación de alimentos, alimentación y nutrición, por el Ministerio de Salud Pública o la instancia autorizada para el efecto, tras lo cual obtendrán el certificado correspondiente previo al inicio del contrato de arrendamiento. Si durante el período contractual existe cambio de personal el arrendatario deberá con el nuevo personal cumplir con los puntos (u) y (v).
- w) Deberá contar mínimo con un extintores capaz de extinguir el fuego clase F: Fuegos derivados de la utilización de ingredientes para cocinar (aceites y grasas vegetales o animales) en los aparatos de cocina.
- x) Reconocer que la EMAC EP se reserva el derecho de solicitar a las autoridades competentes las visitas correspondientes para constatar el cumplimiento del contrato en lo referente al bien inmueble arrendado.
- y) Cumplir con cualquier otra obligación que se derive natural y legalmente del objeto del contrato y sea exigible por constatar en cualquier documento de él o norma legal específica aplicable al mismo.
- z) Mantener un ambiente de cordialidad y respeto entre los arrendatarios de los inmuebles del patio de comidas del parque Miraflores, así como con los ambulantes asignados a espacios cercanos.

### 5.3 Prohibiciones del arrendatario:

- a) El arrendatario o arrendataria, le está prohibido realizar actividades ilícitas en el bien inmueble entregado bajo arriendo.
- b) El arrendatario podrá disponer empleados para la atención del negocio permanentemente, sin embargo no podrá ceder la administración y representación del mismo a terceras personas.
- c) Prohíbese celebrar contratos de subarrendamiento del bien inmueble arrendado, será causal suficiente para que la EMAC EP, anticipadamente y unilateralmente dé por terminado el contrato de arrendamiento.
- d) Cambiar el destino o actividad comercial del negocio del bien inmueble arrendado o utilizarlo como bodega, dormitorio u otras actividades que no estén especificadas en los pliegos o contrato.
- e) Almacenar, fabricar o comercializar sustancias psicotrópicas, armas, municiones, explosivos, inflamables, corrosivos y tóxicos que pongan en peligro la seguridad e integridad física de las personas que laboran o asisten al parque o afecten el buen nombre y prestigio de la EMAC EP. La EMAC EP no tendrá ninguna responsabilidad civil o penal en el caso del incumplimiento de esta prohibición. Así mismo, la EMAC EP no será responsable respecto de las obligaciones que el arrendatario deba cumplir en las entidades de control.
- f) Exender, consumir o permitir el consumo de bebidas alcohólicas, sustancias psicotrópicas, en el espacio entregado en arrendamiento.
- g) Remodelar o modificar la estructura civil original del espacio físico del bien inmueble arrendado.
- h) Realizar conexiones eléctricas, de gas o telefónicas clandestinas. Si hubiere la necesidad de alguna modificación, está deberá ser solicitada al Administrador del contrato de arrendamiento para que se emita la respectiva autorización.
- i) Usar parlantes, radios y equipos audiovisuales con volúmenes altos, salvo manifiesta autorización del Administrador del Contrato en casos excepcionales y únicamente con fines promocionales debidamente autorizados.
- j) El arrendatario, le está prohibido cerrar el negocio más de cinco días, sin justificación considerando en abandonado, dando lugar a que la EMAC EP declare terminado el contrato unilateralmente.
- k) El arrendatario, tiene prohibido la publicidad de marcas en el bien inmueble arrendado, que no sea afín al objeto de su contrato de arrendamiento y que no cumpla con la ordenanza para el efecto.
- l) Se prohíbe la presencia de animales dentro como fuera del bien inmueble arrendado

## II. PRESENTACIÓN Y FORMULARIO DE LA OFERTA

### I PRESENTACIÓN

Las ofertas deberán presentarse en original, en un sobre cerrado que impida conocer su contenido, con la siguiente leyenda rotulada:

PROCEDIMIENTO ESPECIAL DE ARRENDAMIENTO. EMAC EP COMO ARRENDADORA  
ARBI-EMACEP-2024 -00001

ARRENDAMIENTO DEL QUIOSCO No. 1 UBICADO EN EL PATIO DE COMIDAS DEL  
PARQUE EL PARAÍSO.

Mgst. María Caridad Vázquez Quezada  
GERENTE GENERAL EMAC EP  
Presente.

PRESENTADA POR: \_\_\_\_\_  
Cédula/ RUC:

## II FORMULARIO DE LA OFERTA

### 1.1 FORMULARIO CARTA DE PRESENTACIÓN Y COMPROMISO

**NOMBRE DEL OFERENTE:** \_\_\_\_\_

El que suscribe, en atención a la convocatoria efectuada por la EMPRESA PUBLICA MUNICIPAL DE ASEO DE CUENCA -EMAC EP- para ARRENDAMIENTO DEL QUIOSCO No. 1 UBICADO EN EL PATIO DE COMIDAS DEL PARQUE EL PARAÍSO, luego de examinar el pliego del presente procedimiento, al presentar esta oferta por *(sus propios derechos, si es persona natural) / (representante legal o apoderado de ..... si es persona jurídica), (procurador común de..., si se trata de asociación o consorcio)* declara que:

1. El oferente es proveedor elegible de conformidad con las disposiciones de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, su Reglamento General, y demás normativa expedida por el Servicio Nacional de Contratación Pública.
2. La única persona o personas interesadas en esta oferta está o están nombradas en ella, sin que incurra en actos de ocultamiento o simulación con el fin de que no aparezcan sujetos inhabilitados para contratar con el Estado.
3. La oferta la hace en forma independiente y sin conexión abierta u oculta con otra u otras personas, compañías o grupos participantes en este procedimiento especial de arrendamiento de inmueble 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 de arrendamiento, 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, términos de referencia, contrato y reglamentos durante el tiempo de contrato, considerando todos los costos obligatorios y que debe y deberá asumir durante el arriendo del bien inmueble, 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 EMAC EP, 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 3, 4, 5, 6 y 7 que anteceden, 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 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 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 especificaciones técnicas, términos de referencia, y demás información del pliego, las aclaraciones y respuestas realizadas en el proceso, y en esa medida renuncia a cualquier reclamo posterior, aduciendo desconocimiento por estas causas.
10. Entiende que las cantidades indicadas en el Formulario de Oferta para este arrendamiento son exactas y, por tanto no podrán variar por ningún concepto.
11. De resultar adjudicatario, manifiesta que suscribirá el contrato de arriendo comprometiéndose a arrendar sobre la base del precio de arriendo mensual ofertado, especificaciones, 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 EMAC EP se reserva el derecho de adjudicar el contrato de arriendo, 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 INCOP y demás normativa que le sea aplicable.
14. 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 de arrendamiento, con las consecuencias legales y reglamentarias pertinentes.
15. 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.
16. 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.

17. 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.



18. En caso de que sea adjudicatario, conviene en:

- a) Firmar el contrato de arriendo 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 tiempo la atención en el bien inmueble de conformidad con los documentos del contrato, *pliegos, términos de referencia*, mantenerlos o repararlos hasta su recepción definitiva.

## 1.2 DATOS 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)

### Información del oferente personas naturales

Naturaleza:	
Nombre del oferente:	
Tipo de documento:	
No. de documento de Identificación:	
RUC:	

### DOMICILIO:

Provincia:	
Cantón:	
Calle Principal:	
Número:	
Calle Secundaria:	
Código Postal:	
Teléfono:	
Correo Electrónico:	

## 1.3 NÓMINA DE SOCIOS, ACCIONISTAS O PARTÍCIPES MAYORITARIOS DE PERSONAS JURÍDICAS Y DISPOSICIONES ESPECÍFICAS PARA PERSONAS NATURALES, OFERENTES.

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

### A. DECLARACIÓN PARA PERSONAS JURÍDICAS:

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

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

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

- Que el oferente y sus socios, accionistas o partícipes mayoritarios, se encuentran debidamente habilitados para participar en el presente procedimiento de contratación pública; y,



- Detectar con certeza el flujo de los recursos públicos, otorgados en calidad de pagos a los contratistas y subcontratistas del Estado.
2. La compañía a la que represento (SI/NO) está registrada en la BOLSA DE VALORES; y la misma, (SI/NO) cotiza en bolsa.

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

NÚMERO DE REGISTRO	FECHA DE REGISTRO

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

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

3. Garantizo la veracidad y exactitud de la información; y, autorizo a la entidad contratante, al Servicio Nacional de Contratación Pública, o a los órganos de control, a efectuar averiguaciones para comprobar tal información.
4. Acepto que, si el contenido de la presente declaración no corresponde a la verdad, la entidad contratante:
- a) Observando el debido proceso, aplicará la sanción indicada conforme a lo establecido en la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública;
  - b) Descalificará a mi representada como oferente; o,
  - c) Procederá a la terminación unilateral del contrato respectivo, en cumplimiento de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, si tal comprobación ocurriere durante la vigencia de la relación contractual.

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

TIPO DE PERSONA JURÍDICA:

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

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

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

#### C. DECLARACIÓN DE BENEFICIARIO FINAL

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

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

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



#### 1.4 DESCRIPCIÓN DE LA ACTIVIDAD ECONÓMICA A DESEMPEÑAR EN EL INMUEBLE DADO EN ARRENDAMIENTO

Yo \_\_\_\_\_ declaro que EL BIEN INMUEBLE: ARRENDAMIENTO DEL QUIOSCO No. 1 UBICADO EN EL PATIO DE COMIDAS DEL PARQUE EL PARAÍSO, procedente de la presente contratación será usado para la actividad económica:

- Heladería
- Granizados
- Yogurt

##### Tipo de Negocio:

- Artesanal
- Gourmet
- Franquicia
- Distribuidores de marcas registradas
- Otro

Si escogió el casillero otro describa:

---

##### Horario de Atención:

- Horario Mínimo - Martes a Domingos y Feriados desde las 10H00 a 18H00
- Otro

Si escogió el casillero Otro describa:

---

(NOTA: Recuerde que el horario otro debe superar el horario mínimo expuesto, no puede ser menor)

##### Descripción del tipo de negocio:

Describir a modo de resumen el negocio planteado, su misión, su estructura comercial y experiencia de los propietarios del negocio, las necesidades del mercado que el negocio intentará satisfacer a los visitantes del parque, y como sus productos o servicios lograrán hacerlo. Que estrategias brindará para atraer a los clientes al parque.

##### Producto:

Breve descripción del producto o productos a expendirse, tanto si son preparados en el bien inmueble en arrendamiento o si son productos ya previamente preparados para su comercialización.

##### Operaciones y Gestión.

En este punto se deberá desarrollar la estructura organizacional y de gestión exclusiva del negocio. Determinar el responsable, y las tareas y responsabilidades que se asignarán a cada miembro del equipo. Si el negocio es nuevo y no se tiene contratado personal; se debe identificar las funciones y explicar las responsabilidades que tendrán las personas que ocupen esos puestos.

##### Anexos

Este punto es opcional, y será usado para cualquier tipo de información que desee agregar. Aquí se puede plantear un enfoque de responsabilidad social y sostenibilidad aplicado al negocio (separación de residuos, el no uso de vajilla y sorbetes desechables).

### 1.5 Oferta Económica

CÓDIGO CPC	DESCRIPCIÓN	CANON MENSUAL ARRIENDO PROPUESTO	UNIDAD	CANTIDAD	SUBTOTAL
721120011	ARRENDAMIENTO DEL QUIOSCO No. 1 UBICADO EN EL PATIO DE COMIDAS DEL PARQUE EL PARAÍSO	\$ _____	MENSUAL	24	\$ _____
<b>IVA:</b>					\$ _____
<b>TOTAL:</b>					\$ _____

PRECIO TOTAL DEL ARRIENDO OFERTADO MENSUAL DEL BIEN INMUEBLE: *(en letras)*, este valor incluye IVA.

### 1.6 Experiencia del Oferente

Describir de acuerdo al punto 4.7 y 4.7.1 de los Términos de Referencia.

NOTA: ADJUNTAR DOCUMENTACIÓN DE SOPORTE DE ACUERDO A TÉRMINOS DE REFERENCIA

Para constancia de lo ofertado, suscribo este formulario,

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

Cuenca, \_\_ de \_\_\_\_ de 2024

### III. PROYECTO DE CONTRATO

#### “ARRENDAMIENTO DE QUIOSCOS UBICADOS EN EL PATIO DE COMIDAS DEL PARQUE EL PARAÍSO” CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Comparecen a la celebración del presente contrato, por una parte (*nombre de la entidad contratante*), representada por (*nombre de la máxima autoridad o su delegado*), en calidad de (*cargo*), a quien en adelante se le denominará contratante; y, por otra (*nombre del contratista o de ser el caso del representante legal, apoderado o procurador común a nombre de “persona jurídica”*), a quien en adelante se le denominará el/la “Contratista”.

Las partes se obligan en virtud del presente contrato, al tenor de las siguientes cláusulas:

#### **Cláusula Primera.- ANTECEDENTES**

1.1. De conformidad con la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública; y su Reglamento General, el Plan Anual de Contratación de la contratante, contempla el ARRENDAMIENTO DEL QUIOSCO No. 1 UBICADO EN EL PATIO DE COMIDAS DEL PARQUE EL PARAÍSO.

1.2. La máxima autoridad de la entidad contratante resolvió aprobar el pliego de *Procedimiento Especial de Arrendamiento- EMAC EP como arrendadora para el ARRENDAMIENTO DEL QUIOSCO No. 1 UBICADO EN EL PATIO DE COMIDAS DEL PARQUE EL PARAÍSO*.

1.3. Se cuenta con la existencia y suficiente disponibilidad de fondos en la partida presupuestaria (No.), conforme consta en la certificación conferida por (*funcionario competente y cargo*), mediante documento (*identificar certificación, número, fecha y valor*). NO APLICA

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

1.5. Luego del procedimiento correspondiente, (*nombre*) en su calidad de máxima autoridad de la entidad contratante (*o su delegado*), mediante resolución (No.) de (*día*) de (*mes*) de (*año*), adjudicó el contrato para la ejecución de la obra (*establecer objeto del contrato*) al oferente (*nombre del adjudicatario*).

#### **Cláusula Segunda.- DOCUMENTOS DEL CONTRATO**

2.1. Forman parte integrante del contrato los siguientes documentos:

- a) El pliego (*Conforme a la normativa vigente, de acuerdo al procedimiento de contratación*) incluyendo las especificaciones técnicas y/o términos de referencia.
- b) La oferta presentada por el/la Contratista, con todos sus documentos que la conforman.
- c) Las garantías presentadas por el/la Contratista. (De ser el caso)
- d) La resolución de adjudicación.
- e) Las certificaciones de (*dependencia a la que le corresponde certificar*), que acrediten la existencia de la partida presupuestaria y disponibilidad de recursos, para el cumplimiento de las obligaciones derivadas del contrato.

Los requerimientos correspondientes al nivel de Transferencia de Tecnología, cuando sea aplicable conforme a la normativa vigente.

#### **Cláusula Tercera.- OBJETO DEL CONTRATO**

3.1. El/La Contratista se obliga para con la entidad contratante a ejecutar, terminar y entregar a entera satisfacción de la misma (*describir detalladamente el objeto de la contratación*).

(En el caso de bienes) Asimismo, se obliga con la (entidad contratante) a cumplir con todos los requerimientos y compromisos determinados según el nivel de transferencia de tecnología que se requiera para uno de los bienes que constan en la Normativa Secundaria del Sistema Nacional de Contratación Pública.

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

- 4.1 El valor del presente contrato, es el de (cantidad exacta en números y letras) dólares de los Estados Unidos de América, más IVA, de conformidad con la oferta presentada por el/la Contratista.
- 4.2 Los precios acordados en el contrato, constituirán la única compensación al contratista por todos sus costos, inclusive cualquier impuesto, derecho o tasa que tuviese que pagar, excepto el Impuesto al Valor Agregado que será añadido al precio del contrato.

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

5.1. La entidad contratante cancelará el valor del contrato de la siguiente manera (establecer conforme lo que determine la entidad contratante en observancia de la normativa vigente).

5.2. Discrepancias (según lo aplicable a cada procedimiento): Si existieren discrepancias respecto a la ejecución del contrato, se notificará al/la Contratista conforme a la normativa vigente; si no se receptare respuesta, dentro del término de (número días) siguientes a la fecha de la notificación, se entenderá que el/la Contratista ha aceptado la liquidación y se dará paso al pago; cuando se consiga un acuerdo sobre tales divergencias, se procederá como se indica en el presente contrato.

*Nota: (En caso de haberse estipulado reajuste de precios: en cada planilla de obra ejecutada, el fiscalizador calculará el reajuste de precios provisional, aplicando las fórmulas de reajuste que se indican en este contrato. El fiscalizador realizará el reajuste definitivo tan pronto se publiquen los índices del INEC que sean aplicables).*

#### **Cláusula Sexta.- GARANTÍAS**

6.1. En este contrato se rendirán las siguientes garantías: (establecer las garantías que apliquen de acuerdo con lo establecido en el Pliego para las contrataciones de obras que es parte integrante del presente contrato).

6.2. Las garantías entregadas se devolverán de acuerdo a lo establecido en la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública y el Reglamento General de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública; entre tanto, deberán mantenerse vigentes, lo que será vigilado y exigido por la entidad contratante.

#### **Cláusula Séptima.- PLAZO**

7.1. El plazo para la ejecución y terminación de la totalidad del/ de los (bien/es, obra o servicio/s) contratado/s/a es de (establecer periodo en letras – días), contados a partir de (establecer conforme a lo establecido en la normativa vigente), de conformidad con lo establecido en la oferta.

#### **Cláusula Octava.- MULTAS**

8.1. Por cada día de retardo en el cumplimiento de la ejecución de las obligaciones contractuales conforme al cronograma valorado, se aplicará la multa de (valor establecido por la entidad contratante, de acuerdo a la naturaleza del contrato).

*(El porcentaje para el cálculo de las multas lo determinará la entidad contratante de conformidad con lo establecido en la normativa vigente)*

#### **Cláusula Novena.- DEL REAJUSTE DE PRECIOS (Cuando sea aplicable)**

9.1 -El reajuste de precios para efectos del pago de las planillas se calculará de acuerdo con la(s)

siguientes fórmula(s): *(Incorporar la fórmula de reajuste en base a aquella establecida en el Reglamento General de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública).*

*Nota: (Esta cláusula no será aplicable si las partes han convenido la renuncia del reajuste de precios, según lo previsto en el pliego correspondiente, caso en el cual se establecerá en su lugar una disposición específica en ese sentido).*

#### **Cláusula Décima.- SUBCONTRATACIÓN** *(Cuando sea aplicable)*

10.1. El/La Contratista se obliga a subcontratar los trabajos que han sido comprometidos en su oferta y por el monto establecido.

En caso de que el/la Contratista no haya ofertado subcontratación, la cláusula 10.1, dirá: *"El/La Contratista podrá subcontratar determinados trabajos previa autorización de la entidad contratante siempre que el monto de la totalidad de lo subcontratado no exceda del 30% del valor total del contrato principal, y el subcontratista esté habilitado en el Registro Único de Proveedores"*.

*Nota: (La entidad contratante escogerá una de las dos opciones, dependiendo de si el contratista ofertó o no la subcontratación)*

10.2. El/La Contratista será el/la único/a responsable ante la entidad contratante por los actos u omisiones de sus subcontratistas y de las personas directa o indirectamente empleadas por ellos.

#### **Cláusula Undécima.- DE LA ADMINISTRACIÓN DEL CONTRATO:**

11.1. La entidad contratante designa al *(nombre del designado)*, en calidad de administrador del contrato, quien deberá atenerse a las condiciones del pliego que forma parte del presente contrato, y velará por el cabal cumplimiento del mismo en base a lo dispuesto en el Reglamento General de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública.

11.2. La entidad contratante podrá cambiar de administrador del contrato, para lo cual bastará notificar a al/la Contratista la respectiva comunicación; sin que sea necesaria la modificación del texto contractual.

#### **Cláusula Duodécima.- TERMINACIÓN DEL CONTRATO**

12.1. **Terminación del contrato.-** El contrato termina conforme lo previsto en la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública y las Condiciones del Contrato.

12.2. **Causales de Terminación unilateral del contrato.-** Tratándose de incumplimiento del/de la Contratista, procederá la declaración anticipada y unilateral por parte de la entidad contratante, en los casos establecidos en la LOSNCP, el RGLOSNCPC y la Normativa Secundaria del Sistema Nacional de Contratación Pública.

*(La entidad contratante podrá incorporar causales adicionales de terminación unilateral, conforme a lo previsto en la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública)*

12.3. **Procedimiento de terminación unilateral.-** El procedimiento a seguirse para la terminación unilateral del contrato será el previsto en la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, su Reglamento General.

#### **Cláusula Décima Tercera.- 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 acuerdan someterse a los mecanismos alternativos de resolución de conflictos previstos en la Ley de Arbitraje y Mediación, 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) Previo 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 someterán a arbitraje administrado por el centro de arbitraje y mediación de (determinar el centro de mediación acordado entre las partes).
- c) 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 ejecutar las garantías.
- d) 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.)

*(De no pactarse cláusula compromisoria o no acordarse ventilar mediante solución arbitral, las controversias derivadas de la suscripción y ejecución del contrato se sustanciarán ante el órgano jurisdiccional competente, en observancia de lo previsto en el ordenamiento jurídico vigente)*

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

14.1. Todas las comunicaciones entre las partes sin excepción, serán formuladas por escrito o medios electrónicos y en idioma español. Las comunicaciones entre el administrador del contrato, la fiscalización (cuando sea aplicable) y el/la Contratista se harán a través de documentos escritos o medios electrónicos, cuya constancia de entrega debe encontrarse en la copia del documento y registrada en el libro de obra (cuando sea aplicable).

#### **Cláusula Décima Quinta.- DOMICILIO**

15.1. Para todos los efectos de este contrato, las partes convienen en señalar su domicilio en la ciudad de (establecer ciudad).

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

- a) La contratante: (dirección y teléfonos, correo electrónico).
- b) El/La Contratista: (dirección y teléfonos, correo electrónico).

#### **Cláusula Décima Sexta.- ACEPTACIÓN DE LAS PARTES**

**16.1. Declaración.-** Las partes libre, voluntaria y expresamente declaran que conocen y aceptan el texto íntegro de las Condiciones Generales de (indicar procedimiento de contratación), publicado en el Portal Institucional del Servicio Nacional de Contratación Pública, vigente a la fecha de la convocatoria del procedimiento de contratación, y que forma parte integrante del presente contrato.

Dado, en la ciudad de \_\_\_\_\_, a \_\_\_\_\_

LA CONTRATANTE

EL/LA CONTRATISTA