



PLIEGOS PROCEDIMIENTO ESPECIAL DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLES

Universidad Nacional de Chimborazo

CÓDIGO: PROCEDIMIENTO ESPECIAL No. PEA-UNACH-001-2020

OBJETO DE LA CONTRATACIÓN: ARRENDAMIENTO DE UN ESPACIO FÍSICO DESTINADO PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LAS OFICINAS DEL CONSULTORIO JURÍDICO GRATUITO DE LA CARRERA DE DERECHO DE LA FACULTAD DE CIENCIAS POLITICAS Y ADMINISTRATIVAS DE LA UNIVERSIDAD NACIONAL DE CHIMBORAZO

Riobamba, junio de 2020



PLIEGOS DE PROCEDIMIENTO ESPECIAL DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLES

CONTENIDO

SECCION 1 CONVOCATORIA

SECCION 2 INSTRUCCIONES AL INVITADO

CAPITULO 1 INFORMACIÓN GENERAL

1.1. OBJETO DE LA CONTRATACIÓN

- 1.1.1.- Objeto y Alcance
- 1.1.2.- Descripción de los Bienes
- 1.1.3.- Adjudicación

1.2. CONDICIONES GENERALES

- 1.2.1.- Participantes
- 1.2.2.- Presentación y apertura de la oferta
- 1.2.3.- Pliegos
- 1.2.4.- Inhabilidades
- 1.2.5.- Modelos obligatorios de pliegos
- 1.2.6.- Obligaciones del Invitado,
- 1.2.7.- Declaratoria de Procedimiento Desierto
- 1.2.8.- Cancelación del Procedimiento
- 1.2.9.- Precio de la Oferta
- 1.2.10.- Plazo de ejecución
- 1.2.11.- Vigencia de la Oferta
- 1.2.12.- Moneda de Cotización y Pago
- 1.2.13.- Forma de pago

a. CAPÍTULO 2 ACLARACIÓN O MODIFICACIÓN DE LOS PLIEGOS

2.1. TRÁMITE DE ACLARACIONES

- 2.1.1.- Solicitud de Aclaraciones y Respuestas
- 2.1.2.- Limitación de las aclaraciones

2.2. MODIFICACIONES

- 2.2.1.- Modificaciones
- 2.2.2.- Ampliación de plazos

CAPÍTULO 3 PROCESO HASTA ADJUDICACIÓN Y SU NOTIFICACIÓN

3.1. METODO DE EVALUACION DE LA OFERTA

3.2. ADJUDICACION DE LA OFERTA Y NOTIFICACION

- 3.2.1.- Adjudicación y notificación
- 3.2.2.- Contratista incumplido

CAPÍTULO 4 FORMALIZACIÓN DE LA CONTRATACION

- 4.1.- Formalización de la contratación

CAPÍTULO 5 IMPUESTOS Y OTRAS OBLIGACIONES

- 5.1.- Impuestos



5.2.- Otras obligaciones

CAPÍTULO 6 MODELOS PARA ELABORACION DE LAS OFERTAS

- 6.1.- Requisitos mínimos
- 6.2.- Forma física
- 6.3.- Presentación de las ofertas
- 6.4.- Idioma
- 6.5.- Excepción a los documentos

CAPÍTULO 7 PERTINENCIA DEL RECLAMO

- 7.1.- Reclamos

CAPÍTULO 8 CAUSAS DE RECHAZO DE LAS OFERTAS

- 8.1.- Causas de Rechazo
- 8.2.- Causas para la descalificación de las ofertas

CAPÍTULO 9 RECLAMACIONES

- 9.1.- Metodología de evaluación

SECCIÓN 3 PROYECTO DE CONTRATO

SECCIÓN 4 ESPECIFICACIONES TÉCNICAS

SECCION 5 MODELO DE FORMULARIOS



SECCIÓN 1 CONVOCATORIA

CÓDIGO: PROCEDIMIENTO ESPECIAL No. PEA-UNACH-001-2020

OBJETO DE LA CONTRATACIÓN: **ARRENDAMIENTO DE UN ESPACIO FÍSICO DESTINADO PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LAS OFICINAS DEL CONSULTORIO JURÍDICO GRATUITO DE LA CARRERA DE DERECHO DE LA FACULTAD DE CIENCIAS POLÍTICAS Y ADMINISTRATIVAS DE LA UNIVERSIDAD NACIONAL DE CHIMBORAZO.**

Previos los trámites internos, considerando la necesidad técnica y económica que la Universidad Nacional de Chimborazo, tiene para la contratación de servicios normalizados, el delegado por la Máxima Autoridad autorizó el inicio del Procedimiento Especial, para el **ARRENDAMIENTO DE UN ESPACIO FÍSICO DESTINADO PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LAS OFICINAS DEL CONSULTORIO JURÍDICO GRATUITO DE LA CARRERA DE DERECHO DE LA FACULTAD DE CIENCIAS POLÍTICAS Y ADMINISTRATIVAS DE LA UNIVERSIDAD NACIONAL DE CHIMBORAZO** ; mediante Resolución N° 0040-PC-UNACH-2020, conforme lo dispone el artículo 59 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública y el artículo 64 del Reglamento General de la LOSNCP.

De acuerdo con los pliegos de condiciones del procedimiento especial, elaborados por la UNACH, se invita al señor BYRON EDUARDO HIDALGO QUINZO, legalmente capaz para contratar, a que presente su oferta técnica y económica para el **ARRENDAMIENTO DE UN ESPACIO FÍSICO DESTINADO PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LAS OFICINAS DEL CONSULTORIO JURÍDICO GRATUITO DE LA CARRERA DE DERECHO DE LA FACULTAD DE CIENCIAS POLÍTICAS Y ADMINISTRATIVAS DE LA UNIVERSIDAD NACIONAL DE CHIMBORAZO**, a partir del 01 de julio de 2020 al 31 de agosto de 2021, dando un total de 427 días a partir de la suscripción del contrato.

El Presupuesto Referencial para esta contratación es de **\$ 7.304,78 (SIETE MIL TRECIENTOS CUATRO CON 78/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTEAMÉRICA)**; incluido IVA, y el pago de servicios básicos. El canon de arrendamiento será mensual, por **\$ 521,77 (QUINIENTOS VEINTIÚN CON 77/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTEAMÉRICA)**, valor que incluye IVA.

El plazo durante el cual se requiere el servicio de arrendamiento es de 14 meses contados a partir de la firma del contrato.

Las condiciones generales de esta convocatoria son las siguientes:

- 1.- Los Pliegos están disponibles, sin ningún costo, en el portal www.compraspublicas.gob.ec, de conformidad con lo previsto en el inciso 4 del artículo 31 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública "LOSNCP".
- 2.- El invitado podrá realizar una audiencia de preguntas y recibir respuestas y aclaraciones de la Entidad Contratante, respecto al contenido de los Pliegos, de la cual se levantará un acta que será publicada en el Portal.
- 3.- La oferta se presentará de forma digital a través del correo electrónico natalia.nunez@unach.edu.ec en base a la circular Nro.SERCOP-SERCOP-2020-0013-C (DIRECTRICES PARA ENTREGA DE OFERTAS) del 17 de mayo de 2020, deben ingresar su oferta en formato **PDF** suscrito por el arrendador o su representante, siendo admitida la firma electrónica de ser el caso utilizando el formato establecido en los pliegos y condiciones publicadas hasta las 16H00 del día establecido en el cronograma para el efecto. En la misma fecha en que se cierre el plazo para la presentación de la oferta, una hora más tarde se procederá a la apertura de la oferta.
- 4.- El cronograma del procedimiento especial se realizará de acuerdo a los siguientes plazos:

ETAPA	FECHA LIMITE	HORA
Invitación	23 de junio de 2020	17H00
Fecha límite audiencia de preguntas respuestas y aclaraciones	24 de junio de 2020	17H00
Fecha límite de recepción de la Oferta	25 de junio de 2020	16H00
Fecha de apertura de Oferta	25 de junio de 2020	17H00
Adjudicación Estimada de Adjudicación	26 de junio de 2020	17h00



- 5.- La oferta debe presentarse por la totalidad del servicio solicitado;
- 6.- Los pagos del contrato se realizarán con cargo a los fondos provenientes de la partida presupuestaria N° 82.00.000.002.530502.0601.001.0000.0000, conforme la certificación N° 198 de fecha 01 de junio de 2020; y, Partida presupuestaria plurianual N° 23 de fecha 01 de junio de 2020 emitida por la Dirección Financiera de la Universidad Nacional de Chimborazo. El pago se realizará de manera mensual, previa la presentación de la correspondiente factura, pagadero los primeros cinco días de cada mes.
- 7.- El procedimiento se ceñirá a las disposiciones de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de contratación Pública, su Reglamento General y a los presentes Pliegos. La máxima autoridad o su delegado podrán cancelar el procedimiento en cualquier momento hasta 24 horas antes de la presentación de la oferta, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 34 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública;
- 8.- La máxima autoridad o su delegado podrá declarar desierto el procedimiento, en los casos establecidos en el artículo 33 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública;
- 9.- En ningún caso, el participante tendrá derecho a reparación o indemnización alguna en caso de declaratoria del procedimiento desierto o de cancelación del procedimiento.

Riobamba, junio de 2020



Dr. Gonzalo Nicolay Samaniego Erazo, PhD.

RECTOR UNACH



SECCIÓN 2
CÓDIGO: PROCEDIMIENTO ESPECIAL No. PEA-UNACH-001-2020
INSTRUCCIONES AL INVITADO

CAPÍTULO 1
INFORMACIÓN GENERAL

1.1.- OBJETO DE LA CONTRATACIÓN

1.1.1.- Objeto y Alcance: Este procedimiento especial precontractual tiene como propósito principal la contratación del **ARRENDAMIENTO DE UN ESPACIO FÍSICO DESTINADO PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LAS OFICINAS DEL CONSULTORIO JURÍDICO GRATUITO DE LA CARRERA DE DERECHO DE LA FACULTAD DE CIENCIAS POLÍTICAS Y ADMINISTRATIVAS DE LA UNIVERSIDAD NACIONAL DE CHIMBORAZO.**

1.1.2.- **Descripción del servicio:** El objeto de la contratación, con sus características y requerimientos, se detallan en la Sección 4 de los pliegos: Especificaciones generales y técnicas

1.1.3.- **Adjudicación:** La adjudicación se realizará si el invitado cumple con los requerimientos previstos en los pliegos.

1.2.- CONDICIONES GENERALES

1.2.1.- **Participantes:** La invitación está dirigida al señor BYRON EDUARDO HIDALGO QUINZO, que tiene interés en participar en este procedimiento, cuya actividad incluye el objeto de la contratación.

1.2.2.- **Presentación y apertura de la oferta:** - La oferta se presentará de forma digital a través del correo electrónico **natalia.nunez@unach.edu.ec**, en formato PDF señalada en la convocatoria hasta la fecha y hora señalada en el cronograma del proceso. Adicionalmente, en la misma fecha y una hora más tarde de dicho plazo, se efectuará la apertura de la oferta.

1.2.3.- **Pliegos:** De conformidad con lo previsto en el inciso 3 del artículo 31 de la LOSNCP, los pliegos son públicos y su acceso es gratuito para cualquier persona a través del portal www.compraspublicas.gob.ec.

1.2.4.- **Inhabilidades:** No podrán participar en el presente procedimiento precontractual, por sí o por interpuesta persona, las personas incurso en las inhabilidades generales y especiales, previstas en los artículos 62 y 63 de la LOSNCP.

1.2.5.- **Modelos obligatorios de pliegos:** El invitado, de forma obligatoria, presentará su oferta en los formatos de documentos establecidos en estos Pliegos.

1.2.6.- **Obligaciones del Invitado:** El invitado deberá revisar cuidadosamente los Pliegos y cumplir con todos los requisitos solicitados en ellos. La omisión o descuido del invitado al revisar los documentos no le relevará de sus obligaciones con relación a su oferta.

1.2.7.- **Declaratoria de Procedimiento Desierto:** El Rector o su delegado, siempre antes de resolver la adjudicación, declarará desierto el procedimiento de manera total o parcial, según los casos previstos en los numerales 1, 2, 3 y 4 del artículo 33 de la LOSNCP;

Dicha declaratoria se realizará mediante resolución motivada del delegado de la Máxima Autoridad. Una vez declarado desierto el procedimiento, se podrá disponer su archivo o su reapertura.

1.2.8.- **Cancelación del Procedimiento:** En cualquier momento comprendido entre la convocatoria y hasta 24 horas antes de la fecha de presentación de las ofertas, la Máxima Autoridad o su delegado podrá declarar cancelado el procedimiento, de acuerdo a lo establecido en el artículo 34 de la LOSNCP.

1.2.9.- **Precio de la Oferta:** El invitado deberá expresamente adherirse al presupuesto propuesto por la Universidad Nacional de Chimborazo.

El invitado deberá cotizar todos y cada uno de los ítems señalados en las especificaciones técnicas de los Pliegos (Formulario No. 2), del servicio a contratar

1.2.10.- **Plazo de Ejecución:** La UNACH requiere el servicio por el lapso de 14 meses, contados a partir de la fecha de suscripción del contrato.



1.2.11.- Vigencia de la oferta: La oferta estará vigente hasta la fecha de elaboración del contrato, de acuerdo a lo establecido en el art. 30 de la LOSNCP..

1.2.12.- Moneda de Cotización y Pago: La oferta deberán presentarse en dólares de los Estados Unidos de América. Los pagos se realizarán en la misma moneda.

1.2.13.- Forma de Pago: Los pagos se realizarán de la manera prevista en el Numeral 6 de la Convocatoria.

CAPITULO 2 ACLARACIÓN O MODIFICACIÓN DE LOS PLIEGOS

2.1. TRAMITE DE ACLARACIONES

2.1.1.-Solicitud de Audiencia de Aclaraciones y Respuestas: Si el invitado, luego del análisis de los Pliegos detecta un error u omisión o inconsistencia, o necesita una aclaración sobre una parte de los documentos, deberá solicitarla a través de una audiencia de aclaraciones y respuestas, hasta la fecha indicada en el cronograma del proceso. La UNACH responderá las aclaraciones solicitadas a través de la audiencia de aclaraciones.

2.1.2.- Limitación de la Audiencia de Aclaraciones: Las consultas, o solicitudes de aclaraciones e interpretaciones y sus respuestas, no producirán efecto suspensivo en el plazo para la presentación de la oferta.

2.2. MODIFICACIONES

2.2.1.- Modificaciones: La máxima autoridad o su delegado podrá emitir aclaraciones o modificaciones de los Pliegos, sin que éstas cambien el precio referencial ni el objeto del contrato, y deberán ser publicadas a través del portal de COMPRAS PÚBLICAS.

2.2.2.- Ampliación de Plazos: La máxima autoridad o su delegado podrá cambiar el cronograma del proceso, únicamente hasta la fecha límite establecido para realizar aclaraciones al invitado, para el efecto publicará en el portal www.compraspublicas.gov.ec la resolución motivada respectiva y procederá con el cambio requerido.

CAPITULO 3 PROCESO HASTA ADJUDICACIÓN Y SU NOTIFICACIÓN

3.1. MÉTODO DE EVALUACIÓN DE LA OFERTA

La UNACH, rechazará la oferta, si ésta no cumple con los requisitos mínimos establecidos en numeral 8.1 de estos pliegos.

La UNACH evaluará la oferta en base a los siguientes parámetros:

PARÁMETRO	PORCENTAJE
OFERTA ECONÓMICA	30%
CUMPLIMIENTO ESPECIFICACIONES	70%
TOTAL	100%

3.2 ADJUDICACIÓN DE LA OFERTA Y NOTIFICACIÓN.

3.2.1.- Adjudicación y Notificación: La UNACH adjudicará al invitado si éste cumple con lo establecido en los pliegos.

3.2.2.- Contratista Incumplido: En caso de que el adjudicatario no entregue el servicio requerido en el plazo establecido, la Máxima Autoridad o su delegado lo podrá declarar contratista incumplido de acuerdo con lo establecido en la LOSNCP.

CAPITULO 4 FORMALIZACIÓN DE LA CONTRATACIÓN

4.1. Formalización de la contratación: De acuerdo con lo establecido en el inciso tercero del Art. 69 de la LOSNCP la presente contratación se instrumentará con el contrato correspondiente.

CAPITULO 5 IMPUESTOS Y OTRAS OBLIGACIONES

5.1. Impuestos: La UNACH retendrá el Impuesto a la Renta, y más impuestos aplicables conforme lo indica la legislación vigente. En caso de ser institución pública, se aplicará lo estipulado en el Registro Oficial N° 484 del 31 de diciembre de 2010.



5.2. Otras Obligaciones: Obligaciones de la Entidad. - El administrador del contrato notificará al Arrendador la culminación del contrato con 30 días antes de la finalización del mismo; lo cual obliga a la Arrendataria de manera inmediata a salir del inmueble una vez que se haya terminado la relación contractual; y, en el evento que se incumpla será responsabilidad exclusiva de quien asuma la Coordinación y Administración objeto de la presente contratación.

CAPITULO 6 MODELOS PARA ELABORACIÓN DE LA OFERTA

6.1. REQUISITOS MÍNIMOS:

El invitado deberá presentar los siguientes documentos:

- Carta de Presentación y Compromiso (Formulario No.1);
- Descripción de los bienes o servicios, con sus respectivas cantidades y precios unitarios (Formulario No.2.);
- Copia del RUC y/o copia de la cédula del representante legal.
- Copias de la escritura pública del inmueble ofertado.
- Copias simples de las facturas de pago del último mes de servicios básicos.

El invitado deberá:

- Cotizar todos y cada uno de los rubros señalados en el Formulario No.2 de los Pliegos.
- No podrá variar las cantidades y unidades establecidas.
- Adherirse en la parte económica a las condiciones establecidas en los Pliegos.

6.2.- Forma Digital: La oferta técnica y económica se presentará en un solo archivo en PDF de forma digital a través del correo electrónico natalia.nunez@unach.edu.ec en base a la circular Nro.SERCOP-SERCOP-2020-0013-C (DIRECTRICES PARA ENTREGA DE OFERTAS del 17 de mayo de 2020), deben ingresar su oferta suscrito por el arrendador o su representante, siendo admitida la firma electrónica de ser el caso, debe encontrarse debidamente foliados y rubricados por el invitado, organizado como se indica más adelante. Todos los documentos que conforman la oferta técnica y económica del ejemplar marcado original, serán originales o copias certificadas por la autoridad competente.

6.3.- Presentación de las Ofertas: La oferta se presentará, hasta la hora y fecha fijadas en la convocatoria para su entrega, o en la fecha señalada en la prórroga realizada por la UNACH.

La oferta deberá se rotulará con la siguiente leyenda:

OFERTA TÉCNICA Y ECONOMICA PROCEDIMIENTO ESPECIAL No. PEA-UNACH-001-2020 Doctor Nicolay Samaniego Erazo RECTOR UNACH Presente OFERTA PRESENTADA POR: (NOMBRE DEL INVITADO) ARRENDAMIENTO DE UN ESPACIO FÍSICO DESTINADO PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LAS OFICINAS DEL CONSULTORIO JURIDICO GRATUITO DE LA CARRERA DE DERECHO DE LA FACULTAD DE CIENCIAS POLITICAS Y ADMINISTRATIVAS DE LA UNIVERSIDAD NACIONAL DE CHIMBORAZO
--

No se tomará en cuenta la oferta entregada en otro lugar o después del día y hora fijados para su entrega-recepción. Al recibir la oferta se conferirá una contestación de recepción con la fecha y hora de recepción.

6.4.- Idioma: La Oferta y sus documentos, así como la correspondencia relacionada deben ser escritos en castellano (español). Los documentos no deberán contener texto entre líneas, enmendaduras o tachaduras; a menos que fuere necesario corregir errores del invitado, en cuyo caso deberán salvarse rubricando al margen.



6.5. Excepciones a los Documentos: No se aceptarán excepciones, condicionamientos, ni cualquier modificación a los Pliegos, éstas serán causa de descalificación de la oferta.

CAPITULO 7 PERTINENCIA DEL RECLAMO

7.1.- Reclamos: Para el evento de que el invitado o adjudicatario presenten reclamos relacionados con su oferta respecto del trámite precontractual o de la adjudicación, lo hará de conformidad a lo establecido en los artículos 102 y 103 de la LOSNCP y 152 y siguientes de su Reglamento General.

CAPITULO 8 CAUSAS DE RECHAZO DE LAS OFERTAS

8.1. Causas de Rechazo: Luego de evaluados los documentos del Sobre Único, la comisión técnica rechazará la oferta por las siguientes causas:

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

8.2. Causas para Descalificación de la Oferta: Una oferta será inhabilitada en cualquier momento del proceso, si se comprobare falsedad o adulteración de la información presentada.

CAPÍTULO 9 RECLAMACIONES

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



SECCIÓN 3
PROCEDIMIENTO ESPECIAL No. PEA-UNACH-001-2020
PROYECTO DE CONTRATO
CONTRATO N°

COMPARECIENTES

Comparecen a la celebración del presente contrato, por una parte, la Universidad Nacional de Chimborazo, representado por el Dr. Nicolay Samaniego Erazo, en calidad de Rector; y, por otra, el señor BYRON EDUARDO HIDALGO QUINZO, quienes en adelante y para efectos de este Contrato se denominarán simplemente, "ARRENDATARIA" y "ARRENDADOR", respectivamente, al tenor de las siguientes cláusulas:

Cláusula Primera: ANTECEDENTES

1.01.- Previos los trámites internos, considerando la necesidad técnica y económica que la Arrendataria tiene para adquirir el servicio requerido, la Máxima Autoridad, autorizó el inicio del Procedimiento Especial, para la contratación del **ARRENDAMIENTO DE UN ESPACIO FÍSICO DESTINADO PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LAS OFICINAS DEL CONSULTORIO JURIDICO GRATUITO DE LA CARRERA DE DERECHO DE LA FACULTAD DE CIENCIAS POLITICAS Y ADMINISTRATIVAS DE LA UNIVERSIDAD NACIONAL DE CHIMBORAZO**, mediante Resolución Administrativa N° 0040-PC-UNACH-2020, conforme lo dispone el artículo 59 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública y el artículo 64 del Reglamento General de la LOSNCP.

1.02.- Se cuenta con la suficiente disponibilidad de fondos en la partida presupuestaria N° 82.00.000.002.530502.0601.001.0000.0000, conforme la certificación N° 198 de fecha 01 de junio de 2020; y, Partida presupuestaria plurianual N° 23 del 01 de junio de 2020 emitida por el Departamento Financiero de la UNACH, con lo que se cumple con las disposiciones legales pertinentes.

1.03.- Se realizó la respectiva convocatoria electrónica a través del portal COMPRASPUBLICAS el 23 de junio de 2020.

1.04.- Luego del trámite correspondiente, la Arrendataria, adjudicó el contrato al señor BYRON EDUARDO HIDALGO QUINZO, como consta en la Resolución de Adjudicación No. XXX, de XXX de 2020, publicada en el portal COMPRASPUBLICAS.

Cláusula Segunda: DOCUMENTOS DEL CONTRATO

2.01.- Forman parte integrante del Contrato, los siguientes documentos:

- a) Los documentos que acreditan la calidad de los comparecientes y su capacidad para celebrar el contrato;
- b) Certificado de la habilitación del Registro Único de Proveedores (de ser necesario).
- c) Resolución de Adjudicación
- d) La oferta técnica y económica presentada por el Arrendador.

Cláusula Tercera: INTERPRETACION Y DEFINICION DE TERMINOS

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 arrendatarios. 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 arrendatarios. 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 Universidad Nacional de Chimborazo la que determine la prevalencia de un texto, de conformidad con el objeto contractual.

Cláusula Cuarta: OBJETO DEL CONTRATO

4.01.- El arrendador se obliga para con la entidad arrendataria a **BRINDAR EL SERVICIO DE ARRENDAMIENTO DE UN ESPACIO FÍSICO DESTINADO PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LAS OFICINAS DEL CONSULTORIO JURIDICO GRATUITO DE LA CARRERA DE DERECHO DE LA FACULTAD DE CIENCIAS POLITICAS Y ADMINISTRATIVAS DE LA UNIVERSIDAD NACIONAL DE CHIMBORAZO**, en el inmueble ubicado _____ de la ciudad de Riobamba provincia de Chimborazo.

4.02.- Corresponde al Arrendador sujetarse a la verificación de la funcionalidad del servicio, en el momento mismo de la entrega recepción, y si se encontrara que el mismo tuviere impedimentos, se procederá de inmediato a dar solución para que el servicio sea brindado a plena satisfacción de la Entidad arrendataria.

Cláusula Quinta: DESTINO DEL LOCAL

5.01.- El inmueble arrendado será utilizado por el arrendatario para el **FUNCIONAMIENTO DE LAS OFICINAS DEL CONSULTORIO JURIDICO GRATUITO**.

Cláusula Sexta: CANON DE ARRENDAMIENTO

6.01.- El canon de arrendamiento anual es de USD _____ (_____ 00/100), valor que incluye IVA y el pago de servicios básicos. El único comprobante de pago de los cánones de arriendo será la factura suscrita por el arrendador. El canon de arrendamiento será mensual, por USD _____ (_____ 00/100) Dólares Americanos, valor que incluye IVA.

6.02.- El valor de este contrato se pagará con cargo a la partida presupuestaria N° 82.00.000.002.530502.0601.001.0000.0000, conforme a la certificación N° 198 de fecha 01 de junio de 2020; y, Partida presupuestaria plurianual N° 23 del 01 de junio de 2020, emitida por el Departamento Financiero de la UNACH.

Será causa de responsabilidad de los funcionarios el que no cumplan oportunamente con las obligaciones de pago previstas en este Contrato, contando con los recursos económicos suficientes, y se aplicará lo establecido en el artículo 101 de la LOSNCP.

Cláusula Séptima: PLAZO DEL CONTRATO

7.01.- Este contrato tendrá una duración de 14 meses, contados a partir de la fecha de suscripción del contrato. Sin embargo, se deja constancia que las partes al vencimiento del contrato podrán renovar el plazo si así lo acordaren; así como también fijar el nuevo canon de arrendamiento, para lo cual será necesario suscribir el nuevo contrato de arriendo.

Cláusula Octava: PROHIBICIÓN

Queda expresamente prohibido a la arrendataria, por si o por interpuesta persona, la realización de cualquier tipo de mejoras y obra que comprometan, afecten o modifiquen la estructura del inmueble sin el expreso consentimiento del arrendador, quien desde ya autoriza únicamente la ejecución de adecuaciones necesarias para el mejor aprovechamiento de la oficina.

Cláusula Novena: PRORROGAS DE PLAZO

9.01.- El Arrendatario prorrogará el plazo total o los plazos parciales, solo en los siguientes casos, y siempre que el Arrendador así lo solicite, por escrito, justificando los fundamentos de la solicitud, dentro de los dos días siguientes a la fecha de producido el hecho que motiva la solicitud:

- a) Por causa de fuerza mayor o caso fortuito aceptado como tal por la Entidad Arrendataria;
- b) Por suspensiones ordenadas por el arrendatario y que no se deban a causas imputables al arrendador.

9.02 Cuando las prórrogas de plazo modifiquen el plazo total, se necesitará la autorización de la máxima Autoridad de la Entidad Arrendataria

Cláusula Décima: ADMINISTRACION

10.01.- La administración del contrato estará a cargo del funcionario designado por la Máxima Autoridad, conforme a lo establecido en el artículo 70 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública.

10.02.- El Administrador, dependiendo de la naturaleza y complejidad de la contratación, podrá designar un fiscalizador.

Cláusula Undécima: DEL REAJUSTE DE PRECIOS

11.01.- El valor de este contrato es fijo y no estará sujeto a reajuste por ningún concepto.

Cláusula Duodécima: OTRAS OBLIGACIONES DEL ARRENDADOR

12.01.- A más de las obligaciones ya establecidas en el presente contrato, el arrendador está obligado a cumplir con cualquier otra que se derive natural y legalmente del objeto del contrato y pueda ser exigible por constar en cualquier documento de él o en norma legal específicamente aplicable al mismo.

Cláusula Décima Tercera: OTRAS OBLIGACIONES DE LA ARRENDATARIA

13.01.- El administrador del contrato notificará al Arrendador la culminación del contrato con 30 días antes de la finalización del mismo; lo cual obliga a la Arrendataria de manera inmediata a salir del inmueble una vez que se haya terminado la relación contractual; y, en el evento que se incumpla será responsabilidad exclusiva de quien asuma la Coordinación y Administración objeto de la presente contratación.

DE LA TERMINACIÓN DE LOS CONTRATOS

13.01.- Terminación del contrato.- El contrato puede terminar:

1. Por incumplimiento de las obligaciones contractuales;
2. Por mutuo acuerdo de las partes;
3. Por sentencia o laudo ejecutoriados que declaren la nulidad del contrato o la resolución del mismo a pedido del arrendador;
4. Por declaración unilateral del arrendatario, en caso de incumplimiento del arrendador y,
5. Por muerte del arrendador o por disolución de la persona jurídica arrendadora que no se origine en decisión interna voluntaria de los órganos competentes de tal persona jurídica.

13.02.- Terminación por mutuo acuerdo.- Cuando por circunstancias imprevistas, técnicas o económicas, o causas de fuerza mayor o caso fortuito, no fuere posible o conveniente para los intereses de las partes, ejecutar total o parcialmente, el contrato, las partes podrán, por mutuo acuerdo, convenir en la extinción de todas o algunas de las obligaciones contractuales, en el estado en que se encuentren.

La terminación por mutuo acuerdo no implicará renuncia a derechos causados o adquiridos en favor del arrendador o arrendatario

13.03.- Terminación unilateral del contrato.- La Entidad Arrendataria podrá declarar terminada anticipada y unilateralmente los contratos a que se refiere esta Ley, en los siguientes casos:

1. Por incumplimiento del arrendatario;
2. Por quiebra o insolvencia del arrendatario;
3. Por haberse celebrado contratos contra expresa prohibición de esta Ley;
4. En los demás casos estipulados en el contrato, de acuerdo con su naturaleza;
5. El arrendatario podrá declarar terminado anticipada y unilateralmente el contrato cuando:
 - Ante circunstancias técnicas o económicas imprevistas o de caso fortuito o de fuerza mayor, debidamente comprobadas
 - El arrendatario podrá declarar terminado anticipada y unilateralmente el contrato, si al término del primer año, previo informe técnico, se determina que el inmueble no conviene para los intereses institucionales.

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

13.04 Terminación por causas imputables a la entidad arrendataria.- El arrendador podrá demandar la resolución del contrato, por las siguientes causas imputables al Arrendatario:

1. Por incumplimiento de las obligaciones contractuales por más de sesenta (60) días;
2. Cuando, ante circunstancias técnicas o económicas imprevistas o de caso fortuito o fuerza mayor, debidamente comprobadas, el Arrendatario no hubiere accedido a terminar de mutuo acuerdo el contrato.

Cláusula Décimo Cuarta: CONTROVERSIAS

14.01.- Si se suscitaren divergencias o controversias en la interpretación o ejecución del presente contrato, cuando las partes no llegaren a un acuerdo amigable directo, podrán utilizar los métodos alternativos para la solución de controversias en el Centro de Mediación de la Procuraduría General del Estado con sede en Riobamba (mediación) y al Centro de Arbitraje y Mediación de las Cámaras de comercio de Ambato e Industrias de Tungurahua y PUCE de Ambato (arbitraje).

Para que proceda el arbitraje, debe existir previamente el pronunciamiento favorable del Procurador General del Estado, conforme el artículo 190 de la Constitución de la República del Ecuador.

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

14.02.01.- Mediación.- Toda controversia o diferencia relativa a este contrato, a su ejecución, liquidación e interpretación, será resuelta con la asistencia de un mediador del Centro de Mediación de la Procuraduría General del Estado con sede en Riobamba, en el evento de que el conflicto no fuere resuelto mediante este mecanismo de solución de controversias, las partes se someten al Arbitraje de conformidad con las siguientes reglas:

14.02.02.- Arbitraje

1. El arbitraje será en Derecho;
2. Las partes se someten al Centro de Arbitraje y Mediación de las Cámaras de comercio de Ambato e Industrias de Tungurahua y PUCE de Ambato;
3. Serán aplicables las disposiciones de la Ley de Arbitraje y Mediación, y las del reglamento del Centro de Arbitraje y Mediación de las Cámaras de comercio de Ambato e Industrias de Tungurahua y PUCE de Ambato;
4. El Tribunal Arbitral se conformará por un árbitro único o de un número impar según acuerden las partes. Si las partes no logran un acuerdo, el Tribunal se constituirá con tres árbitros. El procedimiento de selección y constitución del Tribunal será el previsto en la Ley y en el Reglamento del Centro de Arbitraje y Mediación de las Cámaras de comercio de Ambato e Industrias de Tungurahua y PUCE de Ambato;
5. Los árbitros serán abogados y preferiblemente con experiencia en el tema que motiva la controversia. Los árbitros nombrados podrán no pertenecer a la lista de árbitros del Centro;
6. Los asuntos resueltos mediante el laudo arbitral tendrán el mismo valor de las sentencias de última instancia dictadas por la justicia ordinaria;
7. La legislación ecuatoriana es aplicable a este Contrato y a su interpretación, ejecución y liquidación;
8. La sede del arbitraje es la ciudad de Ambato
9. El idioma del arbitraje será el Castellano
- 10.- El término para expedir el laudo arbitral será de máximo 90 días, contados desde el momento de la posesión del (los) árbitro(s).

14.03.- Si respecto de la divergencia o divergencias suscitadas no existiere acuerdo, y las partes deciden someterlas al procedimiento establecido en la Ley de la Jurisdicción Contencioso Administrativa, será competente para conocer la controversia el Tribunal Provincial de lo Contencioso Administrativo que ejerce jurisdicción en el domicilio de la Entidad del sector público. Las entidades contratantes o arrendatarias de derecho privado, en este caso, recurrirán ante la justicia ordinaria.

14.04.- La legislación aplicable a este Contrato es la ecuatoriana. En consecuencia, el ARRENDADOR renuncia a utilizar la vía diplomática para todo reclamo relacionado con este Contrato. Si el ARRENDADOR incumpliere este compromiso, la ARRENDATARIA podrá dar por terminado unilateralmente el contrato y hacer efectiva las garantías.

Cláusula Décima Quinta: CONOCIMIENTO DE LA LEGISLACION



15.01.- EL Arrendador declara conocer y expresa su sometimiento a la LOSNCP y su Reglamento General, y de las resoluciones emitidas por el Instituto Nacional de Contratación Pública y más disposiciones vigentes en el Ecuador, así como a los aspectos jurídicos posteriores que de cualquier forma se deriven de la ejecución del servicio objeto del presente contrato.

Cláusula Décimo Sexta: DOMICILIO, JURISDICCION Y PROCEDIMIENTO

16.01.- Para todos los efectos de este Contrato, las partes convienen en señalar su domicilio en la ciudad de Riobamba renunciando el Arrendador a cualquier fuero especial, que en razón del domicilio pueda tener.

16.02.- Las controversias deben tramitarse de conformidad con la cláusula décimo quinta.

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

Arrendador:

BYRON EDUARDO HIDALGO QUINZO

Arrendataria:

Universidad Nacional de Chimborazo
Riobamba

Cláusula Décimo Séptima: MULTAS

17. 01.- En caso de que el proveedor incumpla con la entrega del servicio, dentro del plazo contractual, pagará a la UNACH una multa equivalente al uno por mil del valor del servicio no entregadas dentro del plazo contractual por cada día de incumplimiento.

17. 02.- Las multas serán descontadas por la UNACH de cualquier valor que le adeudase. Las multas que se impusieren legalmente, no serán revisadas ni devueltas por ningún concepto.

17. 03.- Si las multas acumuladas superasen al tres por ciento (3%) el valor del contrato, la UNACH podrá declarar su terminación unilateral y anticipada.

Cláusula Decimo Octava: ACEPTACION DE LAS PARTES

18.01.- Libre y voluntariamente, previo el cumplimiento de todos y cada uno de los requisitos exigidos por las leyes de la materia, las partes declaran expresamente su aceptación a todo lo convenido en el presente contrato, a cuyas estipulaciones se someten y suscriben cinco copias de igual contenido y valor.



SECCION 4

PROCEDIMIENTO ESPECIAL No. PEA-UNACH-001-2020 ESPECIFICACIONES TÉCNICAS

4.1. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL SERVICIO.

ARRENDAMIENTO DE UN ESPACIO FÍSICO DESTINADO PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LAS OFICINAS DEL CONSULTORIO JURIDICO GRATUITO DE LA CARRERA DE DERECHO DE LA FACULTAD DE CIENCIAS POLITICAS Y ADMINISTRATIVAS DE LA UNIVERSIDAD NACIONAL DE CHIMBORAZO.

4.2 CARACTERÍSTICAS TÉCNICAS DEL INMUEBLE QUE SE REQUIERE ARRENDAR

CANTIDAD	UNIDAD	ESPECIFICACIONES TÉCNICAS
1	unidad	El Consultorio Jurídico Gratuito de la UNACH deberá funcionar en dos oficinas con las siguientes dimensiones: • Una Oficina con las siguientes dimensiones: 9.10 metros de largo por 3 metros de ancho. • Una Oficina con las siguientes dimensiones: 6 metros de largo por 2.7 metros de ancho. • Cada una dispondrá de baño • Deberán estar ubicada cerca del edificio del Consejo de la Judicatura



SECCIÓN 5
PROCEDIMIENTO ESPECIAL No. PEA-UNACH-001-2020

MODELOS DE FORMULARIOS
Formulario. No. 1
CARTA DE PRESENTACIÓN Y COMPROMISO

Doctor
Nicolay Samaniego Erazo
RECTOR UNACH
Presente

De mis consideraciones:

Yo, [Nombre del representante legal], en atención a la invitación efectuada por la UNACH, para la contratación del ARRENDAMIENTO DE UN ESPACIO FÍSICO DESTINADO PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LAS OFICINAS DEL CONSULTORIO JURIDICO GRATUITO DE LA CARRERA DE DERECHO DE LA FACULTAD DE CIENCIAS POLITICAS Y ADMINISTRATIVAS DE LA UNIVERSIDAD NACIONAL DE CHIMBORAZO, luego de examinar los Pliegos, al presentar esta oferta como representante legal del [nombre de la empresa y/o persona natural], declara que:

1. [Nombre de la empresa y/o persona natural], es invitado elegible de conformidad con las disposiciones de la LOSNCP y su Reglamento General.
2. Brindará el servicio requerido en la invitación del Procedimiento Especial, de acuerdo con los Pliegos, que comprenden las especificaciones técnicas e información proporcionada por la UNACH.
3. Declara, también, que la oferta la hace en forma independiente y sin conexión con otra u otras personas, compañías o grupos participantes en este procedimiento y que, en todo aspecto, la oferta es honrada y de buena fe.
4. Conoce y acepta que la UNACH se reserva el derecho de adjudicar el contrato, cancelar o declarar desierto el procedimiento, si conviniere a los intereses nacionales o institucionales.
5. Se somete a las exigencias y demás condiciones establecidas en la LOSNCP, su Reglamento General y los Pliegos y documentos contractuales, en caso de ser adjudicatario.
6. Garantiza la veracidad y exactitud de la información y las declaraciones incluidas en los documentos de la Oferta, formularios y otros anexos, al tiempo que autoriza a la UNACH, a efectuar averiguaciones para comprobar u obtener aclaraciones e información adicional sobre las condiciones técnicas y económicas del Invitado.
7. Declara bajo juramento que se compromete expresamente a no ofrecer ningún pago, préstamo o servicio, entretenimiento de lujo, viajes u obsequios a ningún funcionario o trabajador de la UNACH, y acepta que en caso de violar este compromiso, estar dispuesto a que la UNACH, observando el debido proceso, dé por terminado en forma inmediata el contrato, que se suscribe como resultado de esta invitación a ofertar y me allano a responder por los daños y perjuicios que estos actos ocasionen.
8. Así mismo declara, bajo juramento, que no está incurso en las inhabilidades para contratar, mencionadas en la LOSNCP y que garantizará que la entrega del servicio solicitado se efectúe de conformidad con los Pliegos y documentos del contrato.
9. En caso de que se le adjudique el contrato, conviene en:
 - a) Aceptar que, en caso de negarse a suscribir el respectivo contrato dentro del tiempo señalado, se le declarará como adjudicatario fallido, y se le aplicará la sanción indicada en los artículos 35 y 69 de la LOSNCP
 - b) Garantizar que la entrega del servicio se efectuará de conformidad con los Pliegos y documentos del contrato.

Atentamente:

Lugar y fecha

NOMBRE Y FIRMA DEL REPRESENTANTE LEGAL



Formulario No. 2

CÓDIGO: PROCEDIMIENTO ESPECIAL No. **PEA-UNACH-001-2020**

NOMBRE DEL INVITADO:

*ARRENDAMIENTO DE UN ESPACIO FÍSICO DESTINADO PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LAS OFICINAS DEL
CONSULTORIO JURIDICO GRATUITO DE LA CARRERA DE DERECHO DE LA FACULTAD DE CIENCIAS POLITICAS Y
ADMINISTRATIVAS DE LA UNIVERSIDAD NACIONAL DE CHIMBORAZO*

FORMULARIO DE OFERTA ECONÓMICA

Hoja 1 de 1

ÍTEM No.	DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO UNITARIO	PRECIO TOTAL

VALOR EN LETRAS:

FORMA DE PAGO:

PLAZO DE ENTREGA DEL SERVICIO:

PERIODO DE VALIDEZ DE LA OFERTA:

Lugar y fecha

NOMBRE Y FIRMA DEL REPRESENTANTE LEGAL