



**“TERMINOS DE REFERENCIA PARA ARRENDAMIENTO  
CORRESPONDIENTE A UN ESPACIO FISICO EN LA UNACH**

ARRENDAMIENTO DEL ESPACIO FÍSICO UBICADO EN EL CAMPUS “MSc.  
EDISON RIERA R.” DE LA UNIVERSIDAD NACIONAL DE CHIMBORAZO  
PARA LA INSTALACION DE UNA BASE CELULAR DE PROPIEDAD DE LA  
EMPRESA PTIE-PHOENIX TOWER INTERNATIONAL ECUADOR S.A.,

**OBJETO**

Arrendamiento de un espacio físico de 40 metros cuadrados, ubicados en el predio del campus MSc. Edison Riera R. de la Universidad Nacional de Chimborazo, calles Av. Antonio José de Sucre Km 1 1/2 vía a Guano, cantón Riobamba, Provincia de Chimborazo.

**PLAZO DE EJECUCIÓN**

Dos años a partir de la firma del contrato.

**VIGENCIA DE LA OFERTA**

La vigencia de la oferta es de 90 días.

**TIPO DE ADJUDICACION**

La adjudicación es total.

**DATOS DEL PROVEEDOR**

Empresa PTIE-Phoenix Tower International Ecuador S.A.  
RUC . 1792812585001

**FORMAS Y CONDICIONES DE PAGO:**

El canon de arrendamiento mensual será de 1.700,00 (MIL SETECIENTOS, 00/100 DOLARES) + IVA, durante el plazo del contrato; el pago se efectuará mediante transferencia bancaria en la



cuenta de la entidad dentro de los diez días laborables posteriores a la emisión de la factura correspondiente al mes de servicio.

#### PROYECTO AL QUE PERTENECE LA CONTRATACION

No corresponde

#### ANTECEDENTES

La Universidad Nacional de Chimborazo es una institución de Educación Superior Estatal que brinda una formación integral a estudiantes de diferentes partes del país, en tal sentido y amparada en lo establecido en el Art 20 de la Ley Orgánica de Educación Superior de las instituciones de educación superior en uso de su autonomía podrán gestionar el ingreso de recursos propios a través de su patrimonio siempre que dicha actividad no se enmarque en actos ilícitos o que contravengan a la normativa legal vigente.

De lo expuesto la empresa PTIE-PHOENIX TOWER INTERNATIONAL ECUADOR S.A.L con el objetivo de brindar un servicio de calidad a sus usuarios ha requerido de un espacio físico para la instalación de una base de celular, siendo el punto estratégico de interconectividad el que se encuentra dentro del campus universitario "Edison Riera"

Por esta razón al existir la necesidad por parte de la empresa PTIE-PHOENIX TOWER INTERNATIONAL ECUADOR S.A. de utilizar el espacio físico institucional antes referido, ha solicitado se inicie el proceso respectivo a fin de suscribir un contrato que permita el uso del espacio físico, bajo los lineamientos legales determinados para el arrendamiento de bienes del sector público.

#### OBJETIVO:

Arrendar a la empresa PTIE-PHOENIX TOWER INTERNATIONAL ECUADOR S.A. un espacio físico del predio universitario ubicado en el Campus Edison Riera, para la instalación de una base de telefonía celular de la empresa PTIE-PHOENIX TOWER INTERNATIONAL ECUADOR S.A.

#### ALCANCE:

Arrendar un espacio físico ubicado en el Campus Edison Riera, para la instalación de una base de telefonía celular de la empresa PTIE-PHOENIX TOWER INTERNATIONAL ECUADOR S.A

#### METODOLOGÍA DE TRABAJO:

- El arrendatario en un plazo de 30 días de haber suscrito el contrato deberá contar todos los permisos para el funcionamiento de estas bases o antenas de telefonía celular.



- El arrendatario deberá cancelar los valores por concepto de arrendamiento mediante transferencia bancaria a nombre de la Universidad Nacional de Chimborazo, RUC: 0660001840001, Banco de Guayaquil cuenta corriente No.0031028981, dentro de los diez primeros días del mes que corresponda; a partir, de que ha sido presentada la correspondiente factura.
- Por cada día de retardo de la cancelación del canon de arrendamiento acordado, se aplicará la multa de 1 por 1000 del valor del canon en mora de pago.

#### INFORMACION QUE DISPONE LA ENTIDAD

- La Universidad Nacional de Chimborazo, está ubicado en la Avenida Antonio José de Sucre Km 1 ½ vía a Guano
- El área a ser arrendada es de 40.15m<sup>2</sup>

#### PRODUCTOS Y PRODUCTOS ESPERADOS

Cantidad	Descripción
1	Arriendo de un espacio físico en la UNACH, en un área de 40.15 m <sup>2</sup>

#### PRESUPUESTO REFERENCIAL

No aplica

#### PERSONAL TECNICO / EQUIPO DE TRABAJO

No aplica

#### EQUIPO SOLICITADO

No aplica

#### EXPERIENCIA

No aplica

#### INDICES FINANCIEROS

No aplica



## OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA

- El arrendatario queda prohibido de ceder el presente contrato, sin embargo, es procedente el subarrendar el espacio físico dado en arriendo por parte de la Universidad Nacional de Chimborazo, en base al criterio jurídico emitido por la Procuraduría Institucional, constante en oficio No. 511-P-UNACH-2020 de 13 de noviembre 2020; debiendo para ello, contar con la autorización de la Entidad de forma previa.
- El arrendatario deberá tener su propia acometida de energía eléctrica con su respectivo medidor.
- El arrendatario deberá comunicar por escrito a la Universidad, para realizar cambios de equipos y accesorios de ser el caso, así como el personal que se le deberá permitir el ingreso para dicha actividad.
- El arrendatario deberá adoptar las medidas que considere pertinentes para garantizar en primera instancia la conservación y seguridad de sus equipos, así como que los mismos no generen daños en el espacio físico arrendado, y no atenten contra integridad de las personas que ocupan las instalaciones aledañas en las que se encuentran instalada la base celular.
- El arrendatario en caso de daño o deterioro del espacio arrendado no imputable a su desgaste natural sino por su impericia o mal uso, deberá restaurarlo y no mantenerlo en las mismas condiciones en las que el espacio le fue entregado.

## OBLIGACIONES ADICIONALES DE LA ENTIDAD

- La arrendadora se compromete a permitir el ingreso al inmueble descrito, las veinte y cuatro horas del día y los trescientos sesenta y cinco días del año, durante la duración del contrato, todo el personal debidamente identificado, que la Arrendataria autorice, sin limitación alguna, con el fin de realizar todas las obras civiles, eléctricas y demás que considere necesarias para cumplir su objetivo, sin que las mismas modifiquen o alteren la naturaleza del espacio dado en arrendamiento.
- El contrato podrá terminar por voluntad expresa tanto de PTIE-PHOENIX TOWER INTERNATIONAL ECUADOR S.A, como de la Universidad Nacional de Chimborazo, previa notificación por escrito con al menos 6 meses de anticipación, sin derecho a indemnización de ningún tipo.
- En caso de terminación del contrato la Arrendadora y notificado este en el término descrito en el inciso anterior; se compromete a permitir el acceso hasta que PTIE-PHOENIX TOWER INTERNATIONAL ECUADOR S.A o sus terceros autorizados retiren sus equipos de manera total.
- La Arrendadora durante la vigencia del presente instrumento se compromete abstenerse de tocar, manipular y modificar los equipos instalados por la arrendataria, así como de suspender de cualquier forma la energía eléctrica que permita el correcto funcionamiento de los equipos de le Arrendataria.
- El Arrendador notificará a la Arrendataria con al menos un año de anticipación la opción de venta del bien inmueble a terceros para que la Arrendataria pueda oportunamente reubicarse.

## 1. CAPACITACION



No aplica

**2. SOPORTE TECNICO**

No aplica

**3. GARANTIA**

El arrendatario deberá presentar un certificado de depósito bancario como garantía por un monto de 3.400,00 (Tres mil cuatrocientos 00/100 dólares), valor sin IVA y que corresponde a dos meses de arriendo.

**DOCUMENTOS DE SOPORTE**

Garantía y oferta presentada.

**4. ENTREGA DEL ESPACIO ARRENDADO**

El área a ser arrendada es de 40.15 m2, el mismo que dispone de un cerramiento perimetral de Tubo HG y malla de alambre galvanizado, se tiene acceso mediante una puerta de tubo HG y alambre galvanizado y tiene una base de cerramiento perimetral de hormigón armado de 26.06 metros

**FIRMAS DE RESPONSABILIDAD:**

CONTENIDO TÉCNICO	
ELABORADO POR	
UNIDAD REQUERENTE	FIRMA
ELABORADO POR: Ing. Jessica Pesantes ANALISTA DE LA COORDINACIÓN DE INFRAESTRUCTURA Y MANTENIMIENTO	
VALIDADO POR EL TITULAR DE LA UNIDAD REQUERENTE: Ing. Oscar Efrén Paredes Peñaherrera MsC. COORDINADOR DE GESTIÓN DE INFRAESTRUCTURA Y MANTENIMIENTO	
CONDICIONES GENERALES	
CONDICIONES NORMATIVAS	



<b>RESPONSABLE JURÍDICO CPUBLICAS ASIGNADO</b>	<b>FIRMA</b>
Abg. Paola Espinosa	
<b>VALIDACIÓN COORDINACIÓN COMPRAS PÚBLICAS</b>	
<b>COORDINACIÓN DE GESTIÓN DE CPUBLICAS</b>	<b>FIRMA</b>
Dr. Fabián Guerrero Vaca	
<b>Fecha de validación:</b>	<b>14/05/2021</b>