



**“TÉRMINOS DE REFERENCIA PARA EL ARRENDAMIENTO DE UN ESPACIO FÍSICO
DESTINADO PARA OFICINA DEL FONDO COMPLEMENTARIO PREVISIONAL
CERRADO DE CESANTÍA DE LA UNACH”**

ANTECEDENTES:

La Universidad Nacional de Chimborazo es propietaria de los predios Universitarios en el que se hallan construidos todas las edificaciones destinadas a los espacios administrativos, Facultades y Dependencias Universitarias. Los ambientes institucionales deben contar con servicios que permitan una adecuada interrelación entre docentes, estudiantes y comunidad universitaria; tales servicios pueden ser proporcionados por oferentes que, para un desarrollo adecuado del mismo, lo ejecuten en los espacios institucionales adecuados para tal efecto; consecuentemente, resulta eficaz al realizar procedimientos de contratación de espacios destinados a servicios institucionales, permitiendo además el contar con recursos económicos en autogestión, recursos que serán invertidos en la misma entidad; el Fondo Complementario Previsional Cerrado de Cesantía de la Universidad Nacional de Chimborazo, existe desde 1996 y es un Organismo privado sin fines de lucro que se constituye con los aportes voluntarios de sus partícipes, es decir está integrado por los servidores universitarios que prestan sus servicios laborales en la Institución; los docentes, servidores y trabajadores universitarios requieren contar con un espacio físico donde funcione las oficinas del Fondo Complementario Previsional Cerrado de Cesantía.

OBJETIVOS:

Arrendar al Fondo Complementario Previsional Cerrado de Cesantía de la Unach un espacio físico ubicado en el edificio administrativo del Campus Edison Riera.

ALCANCE:

Arrendar un espacio físico destinado para la oficina del Fondo Complementario Previsional Cerrado de Cesantía de la Unach ubicado en el edificio administrativo del Campus Edison Riera

METODOLOGIA DE TRABAJO:

El arrendatario deberá cancelar los valores por concepto de arrendamiento mediante transferencia bancaria “Banco Guayaquil”, cuenta corriente número 0031028981, dentro de los cinco 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.

INFORMACIÓN QUE DISPONE LA ENTIDAD:

La Unach otorga en ARRENDAMIENTO UN ESPACIO FÍSICO DESTINADO PARA LA OFICINA DEL FONDO COMPLEMENTARIO PREVISIONAL CERRADO DE CESANTÍA DE LA UNACH, situado en la Av. Antonio José de Sucre Km 1 ½ vía a Guano (frente al Paseo Shopping). El espacio a arrendar se encuentra ubicado en la tercera planta del edificio administrativo del Campus Edison Riera, con un área total de 50.13 m2, consta de instalaciones eléctricas, instalaciones de datos y un baño.

OBJETO DE CONTRATACIÓN:

**ARRENDAMIENTO DE UN ESPACIO FÍSICO DESTINADO PARA OFICINA DEL FONDO
COMPLEMENTARIO PREVISIONAL CERRADO DE CESANTÍA DE LA UNACH**



PLAZO DE EJECUCIÓN:

El plazo de ejecución será de 2 años contados a partir de la firma del contrato.

VIGENCIA DE LA OFERTA:

La oferta se entenderá vigente hasta la fecha de celebración del contrato, de acuerdo a lo establecido en el artículo 30 de la LOSNCP.

ARRENDATARIO A INVITAR

LEY ORGÁNICA DEL SISTEMA NACIONAL DE CONTRATACIÓN PÚBLICA

Art. 59.- Régimen. - Los contratos de arrendamiento tanto para el caso en que el Estado o una institución pública tengan la calidad de arrendadora como arrendataria se sujetará a las normas previstas en el Reglamento de esta Ley.

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

Artículo 219.- Procedimiento en caso de que la entidad contratante sea arrendadora. - Las entidades previstas en el artículo 1 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, podrán dar en arrendamiento bienes inmuebles de su propiedad, para lo cual, seguirán el siguiente procedimiento:

1. La máxima autoridad o su delegado publicará en el portal COMPRASPÚBLICAS, el pliego en el que se establecerá las condiciones en las que se dará el arrendamiento, con la indicación de la ubicación y características del bien. En el pliego se preverá la posibilidad de que el interesado realice un reconocimiento previo del bien ofrecido en arrendamiento. Adicionalmente deberá publicar la convocatoria en la página web de la institución, o el uso de otros medios de comunicación que se considere pertinentes;
2. La recepción de ofertas se realizará en el día y hora señalados en el pliego, luego de lo cual la máxima autoridad o su delegado, adjudicará el arrendamiento al mejor postor;
3. Se entenderá que la oferta más conveniente es aquella que, ajustándose a las condiciones del pliego y ofrezca el mayor precio; y,
4. Para la suscripción del contrato, el adjudicatario no requiere estar inscrito y habilitado en el RUP.

CODIFICACIÓN DE RESOLUCIONES

Art. 16.- Arrendamiento de bienes inmuebles. - En los procedimientos de arrendamiento de bienes inmuebles se publicará en el Portal Institucional del Servicio Nacional de Contratación Pública, lo siguiente:

1. Pliego en el que consten las condiciones mínimas del inmueble, con la indicación de la ubicación y características del bien;
2. La publicación de la convocatoria o las invitaciones efectuadas por la entidad contratante realizadas a través de la prensa local o nacional;
3. Para el caso de las entidades contratantes previstas en el artículo 2, numerales 1 y 2, del Decreto Ejecutivo Nro. 503, publicado en el Registro Oficial Suplemento Nro. 335, de 26 de septiembre de 2018; la respectiva autorización emitida por el Servicio de Gestión Inmobiliaria del Sector Público - INMOBILIAR, tanto para el inicio del procedimiento de arrendamiento, como para la prórroga y/o renovación de los contratos de arrendamiento de bienes inmuebles.
4. El contrato de arrendamiento.

Art. 370.- Pliegos. - Las entidades previstas en el artículo 1 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública podrán dar en arrendamiento bienes inmuebles de su propiedad, para lo cual, publicarán en el Portal Institucional del Servicio Nacional de Contratación Pública el pliego en el que se establecerá las condiciones en las que se dará el arrendamiento, con la indicación de la ubicación y características del bien. En el pliego se preverá la posibilidad de que el interesado realice un reconocimiento previo del bien ofrecido en



Coordinación de Gestión de
Compras Públicas
DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA

arrendamiento. Adicionalmente se publicará la convocatoria por la prensa nacional o local, según sea el caso, por una sola vez; sin perjuicio de que se puedan realizar invitaciones directas.

RUC: 0691706370001

RAZÓN SOCIAL DEL ARRENDARIO A INVITAR: FONDO COMPLEMENTARIO PREVISIONAL CERRADO DE CESANTÍA DE LA UNIVERSIDAD NACIONAL DE CHIMBORAZO

TIPO DE ADJUDICACION:

La adjudicación es total, de acuerdo a las características específicas del servicio objeto de la contratación.

FORMAS Y CONDICIONES DE PAGO:

El canon de arrendamiento será cancelado de manera mensual durante la ejecución del contrato. El canon de arrendamiento mensual será de \$ 280,73 (DOSCIENTOS OCHENTA, 73/100 DOLARES) más IVA, con un incremento equivalente al porcentaje de inflación anual vigente durante el plazo del contrato; el pago se efectuará mediante transferencia bancaria en la cuenta de la Universidad Nacional de Chimborazo, dentro de los primeros cinco días del mes que corresponda.

Banco Guayaquil
Cuenta Corriente
Número de cuenta: 0031028981
Ruc Unach: 0660001840001

PROYECTO AL QUE PERTENECE LA CONTRATACION:

NO APLICA

ESPACIO OBJETO DE ARRENDAMIENTO:

DETALLE	CANTIDAD	UNIDAD DE MEDIDA	CARACTERÍSTICAS DEL BIEN
ARRENDAMIENTO DE UN ESPACIO FÍSICO DESTINADO PARA OFICINA DEL FONDO COMPLEMENTARIO PREVISIONAL CERRADO DE CESANTÍA DE LA UNACH	1	UNIDAD	El espacio a arrendar se encuentra ubicado en la tercera planta del edificio administrativo del Campus Edison Riera, con un área total de 50.13 m2, consta de instalaciones eléctricas, instalaciones de datos y un baño.

LOCALIDAD DONDE SE EJECUTARÁ LA CONTRATACIÓN:

PROVINCIA:	Chimborazo
CANTON:	Riobamba



Ave. Antonio José de Sucre, Km. 15
Teléfono (593-3)3730880, ext. 1186

Riobamba - Ecuador
Unach.edu.ec
en movimiento



OBLIGACIONES DE LAS PARTES:

1. OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO:

- El arrendatario queda prohibido de subarrendar el espacio físico dado en arriendo por parte de la Universidad Nacional de Chimborazo.
- El arrendatario se compromete a cumplir con los horarios establecidos por la Universidad Nacional de Chimborazo.
- El arrendatario deberá adoptar las medidas que considere pertinentes para garantizar en primera instancia la conservación y seguridad de sus equipos y mobiliarios (computadoras de escritorio, escritorios y mamparas divisorias), así como los mismos no generen daños en el espacio físico arrendado, y no atenten contra la integridad de las personas que ocupan las instalaciones en la Universidad Nacional de Chimborazo.
- 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 mantenerlo en las mismas condiciones en las que el espacio le fue entregado.
- Al momento de la devolución del bien éste deberá ser entregado en las mismas condiciones en las que lo recibió.

2. OBLIGACIONES ADICIONALES DE LA ENTIDAD ARRENDADORA

- La Universidad Nacional de Chimborazo preverá la posibilidad de que el arrendatario realice un reconocimiento previo del bien ofrecido en arrendamiento.
- El contrato podrá terminar por voluntad expresa tanto del Fondo Complementario Previsional Cerrado de Cesantía de la UNACH, 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 el Fondo Complementario Previsional Cerrado de Cesantía de la UNACH retiren sus equipos (computadoras de escritorio) y mobiliario de manera total.
- La Arrendadora durante la vigencia del contrato 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.

INDICES FINANCIEROS:

No aplica

REQUISITOS MÍNIMOS:

1. EQUIPO MÍNIMO:

No aplica

2. PERSONAL TÉCNICO MÍNIMO CLAVE:



No aplica

3. EXPERIENCIA MÍNIMA DEL PERSONAL TÉCNICO:

No aplica

EXPERIENCIA GENERAL Y ESPECÍFICA MÍNIMA:

No aplica

OTRO(S) PARÁMETRO(S) RESUELTO POR LA ENTIDAD:

PARÁMETRO	DIMENSIÓN
Monto de multas a imponerse	De conformidad con lo establecido en el Art. 71 de la LOSNCP, por cada día de retardo en la ejecución de las obligaciones contractuales por parte del arrendatario, se aplicará la multa equivalente al uno por mil del sobre el porcentaje de las obligaciones que se encuentran pendientes de ejecutarse conforme lo establecido en el contrato.
Término de suscripción del contrato	El contrato a suscribirse, por disposición del Art. 60 de la LOSNCP, es un Contrato Administrativo. Una vez adjudicado el procedimiento en el portal del SERCOP, el contrato se celebrará con el oferente adjudicado en el término de 5 días contados desde la adjudicación, previo la presentación de requisitos legales establecidos.
Forma de presentación de la oferta	<p>La oferta se deberá presentar al correo electrónico del Gestor asignado cbermeo@unach.edu.ec; Ing. Catherine Bermeo hasta la fecha límite para su presentación debidamente firmada electrónicamente</p> <p>El sistema de suscripción y validación de documentos firmados electrónicamente admitido será el sistema FIRMA EC, provisto por el Ministerio de Telecomunicaciones y de la Sociedad de la Información.</p> <p>** REGLAMENTO GENERAL A LA LEY ORGÁNICA DEL SISTEMA NACIONAL DE CONTRATACIÓN PÚBLICA Art. 31.- Uso de firma electrónica Art. 32.- Del certificado de firma electrónica</p> <p>Para la presentación y suscripción de determinados documentos en las distintas fases de la contratación, los proveedores del Estado deberán poseer certificado vigente de firma electrónica expedido por una de las entidades de certificación de información y servicios relacionados, autorizada y acreditada por la Agencia de Regulación y Control de las Telecomunicaciones.</p> <p>El certificado de firma electrónica deberá ser individual y estar vinculado exclusivamente a su titular. Para el caso de personas jurídicas, estará obligado a poseer el certificado de firma electrónica, quien ejerza la representación legal o quién esté facultado legalmente para actuar en dicha calidad. El certificado de firma electrónica de los representantes legales se obtendrá conforme lo determine cada entidad de certificación.</p> <p>Para los casos de las ofertas, bastará con la firma electrónica en los formularios contenidos en los modelos de pliegos.</p> <p>En los casos de los anexos o documentación de respaldo que se adjunte a la oferta, deberá ser digitalizado y bastará con la firma electrónica por el oferente en el último documento que sea parte del archivo digital. Se aplicará también para los casos que hayan sido suscritos o emitidos por un tercero con firma manuscrita. Esta firma implicará la declaración de que todos los documentos presentados son auténticos, exactos y veraces, y que el oferente se hace responsable de los mismos dentro de los controles posteriores que se pueda realizar.</p>
GARANTÍA	Se deberá pagar el valor del canon de un mes de arrendamiento en concepto de garantía .



FIRMAS DE RESPONSABILIDAD:

CONTENIDO TÉCNICO	
ELABORADO POR	
UNIDAD REQUIRENTE	FIRMA
SERVIDOR/A RESPONSABLE:	
Ing. Edwin Francisco Tello Oquendo	
VALIDADO TITULAR UNIDAD REQUIRENTE	FIRMA
Ing. Oscar Efrén Paredes Peñaherrera	