



**“TÉRMINOS DE REFERENCIA PARA LA CONTRATACIÓN DEL ARRENDAMIENTO DE UN 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.,**

**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. 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:**

**DISPOSICIONES**

- La Administración del contrato se encargará del funcionamiento y cumplimiento del objeto de contrato.
- Los valores por concepto de canon de arrendamiento deberán ser pagados en los 10 primeros días de cada mes.
- 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. El pago deberá ser notificada a la administración de contrato y a la Coordinación de Tesorería.
- Por cada día de retraso en la cancelación del canon de arrendamiento acordado, se aplicará la multa del 1 por 1000 del valor del canon en mora del pago.



Coordinación de Gestión de  
Compras Públicas  
DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA

- El canon de arrendamiento inicial será de \$1,780.00 valor sin iva; valor que cada año deberá aumentar según el porcentaje de variación anual del Índice de Precios al Consumidor (IPC) de acuerdo con el departamento Administrativo Nacional de Estadística (Dane) y según estimaciones del país.

**INFORMACIÓN 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>

**PLAZO DE EJECUCIÓN:**

Cinco años a partir de la firma del contrato.

**VIGENCIA DE LA OFERTA:**

La vigencia de la oferta será de 90 días

**TIPO DE ADJUDICACION:**

La adjudicación es total.

**DATOS DEL ARRENDATARIO:**

PROVEEDOR A INVITAR: PTIE-Phoenix Tower International Ecuador S.A.  
RUC: 1792812585001

**FORMAS Y CONDICIONES DE PAGO:**

El canon de arrendamiento será de \$1,780.00 valor sin IVA, con un incremento equivalente al porcentaje de inflación anual vigente durante el plazo del contrato, cancelado de manera mensual durante la ejecución del contrato; el pago se efectuará mediante transferencia a la cuenta de la Institución, dentro de los diez primeros días del mes que corresponda; el pago se lo realizará a la siguiente cuenta de la Universidad Nacional de Chimborazo:

Banco de Guayaquil  
Cuenta corriente  
Número de cuenta:31028981  
RUC UNACH: 0660001840001

**CANON DE ARRENDAMIENTO:**

El canon de arrendamiento mensual será de \$1,780.00 valor sin IVA.

ESPACIO FÍSICO	CANON
El área a ser arrendada es de 40.15 m <sup>2</sup> , el mismo que está ubicado en el Campus Edison Riera y dispone de un cerramiento perimetral de Tubo HG y malla de alambre galvanizado, se tiene acceso mediante una puerta de tubo	\$1,780.00





Coordinación de Gestión de  
Compras Públicas  
DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA

HG y alambre galvanizado y tiene una base de cerramiento perimetral de hormigón armado de 26.06 metros.	
Total	\$1,780.00 valor sin IVA

**PRODUCTOS Y SERVICIOS ESPERADOS:**

Cantidad	Descripción
1	ARRENDAMIENTO DE UN 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.

**LOCALIDAD DONDE SE EJECUTARÁ LA CONTRATACIÓN:**

<b>PROVINCIA:</b>	CHIMBORAZO
<b>CANTON:</b>	RIOBAMBA
<b>LUGAR:</b>	CAMPUS NORTE "EDISON RIERA".

**OBLIGACIONES DE LAS PARTES:**

**1. OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO:**

- El arrendatario puede subarrendar el espacio dado en arrendamiento por parte de la Universidad Nacional de Chimborazo, siempre y cuando cumpla previamente con lo establecido en el Art. 36 de la Ley de Inquilinato, es decir previa autorización por escrito de la máxima autoridad; y, de igual manera se deberá contar previamente con informe técnico favorable por parte del Órgano Administrativo Requirente, Coordinación de Infraestructura y Mantenimiento en el cual se establezca que el subarrendatario no podrá usar y gozar de la cosa en otros términos que los estipulados entre arrendador y arrendatario, ni por plazo mayor o canon de arriendo mayor al convenido en este instrumento, en caso de infringir la presente obligación se procederá conforme lo dispuesto en el Art. 30 de la Ley de Inquilinato que determina las causales de terminación específicamente el literal f) referente al Subarriendo, realizados por el inquilino, sin tener autorización escrita para ello; y Art. 95 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, sobre la terminación unilateral de contrato debido al incumplimiento del contratista.
- El arrendatario queda prohibido de ceder el contrato dado en arrendamiento por parte de la Universidad Nacional de Chimborazo de conformidad a lo establecido en el Art. 78 de la LOSNCP.
- El arrendatario deberá comunicar por escrito a la Universidad, para realizar cambio 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 pertinente para garantizar en primera instancia la conservación y seguridad de sus equipos, así como que los mismos no generen daños





## Coordinación de Gestión de Compras Públicas

DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA

en el espacio arrendado, y no atenten a la integridad de las personas que ocupan las instalaciones aledañas a la base celular.

- El arrendatario en caso de daño o deterioro del espacio arrendado no imputable a su desgaste natural debido a su impericia o mal uso deberá restaurarlo o mantenerlo en las mismas condiciones en las que el espacio fue entregado.
- El arrendatario deberá tener su propia acometida de energía eléctrica con su respectivo medidor.

### 2. OBLIGACIONES DEL ARRENDADOR:

- El arrendador permitirá que el interesado realice un reconocimiento previo del bien ofrecido en arrendamiento.
- El Arrendador 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 personal debidamente identificado, que la arrendataria autorice, sin limitación alguna, con 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 la Arrendataria.
- Prohibición de Subarrendamiento. – el contratista está prohibido de subarrendar el espacio dado en arrendamiento por la Universidad Nacional de Chimborazo. En caso de comprobarse tal determinación, será causal de terminación de contrato.

### INDICES FINANCIEROS:

No Aplica.

### REQUISITOS MÍNIMOS:

NO APLICA

#### 1. PERSONAL TÉCNICO MÍNIMO CLAVE:

NO APLICA

#### 1. EXPERIENCIA MÍNIMA DEL PERSONAL TÉCNICO:

NO APLICA





**EXPERIENCIA GENERAL:**

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 contratista, se aplicará la multa equivalente al uno por mil del canon de arrendamiento.
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 3 (tres) días contados desde la adjudicación, previo la presentación de requisitos legales establecidos.
Forma de presentación de la oferta	La oferta se deberá presentar únicamente al correo electrónico <a href="mailto:cbermeo@unach.edu.ec">cbermeo@unach.edu.ec</a> perteneciente a la Ing. Catherine Bermeo Analista Gestor de Compras Públicas, hasta la fecha límite para su presentación según se establece en el pliego, debidamente firmada electrónicamente  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.  ** 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.
<b>Garantía de Arrendamiento</b>	El arrendatario deberá presentar una garantía por un monto de \$3,560.00, valor sin IVA que corresponde a dos meses de arriendo.

**ENTREGA DEL ESPACIO ARRENDADO:**

El área a ser arrendada es de 40.15 m2, el mismo que está ubicado en el Campus Edison Riera y 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.

**ENTREGA DEL SERVICIO:**

Sólo con la suscripción del contrato administrativo se podrá dar inicio a la fase de ejecución contractual; por tanto, se crea la obligatoriedad de determinar un cronograma inicial de entrega del objeto del contrato, el cual debe ser definido entre el administrador de contrato y el contratista; el cual se constituye requisito de liquidación de contrato.



Coordinación de Gestión de  
Compras Públicas  
DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA

El administrador del contrato deberá sujetarse a las disposiciones de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, su Reglamento General, las resoluciones que emita el SERCOP para el efecto, y las condiciones pactadas en el contrato. Supletoriamente podrá recurrir a otras fuentes normativas como el Código Orgánico Administrativo, el Código Civil y cualquier norma que, de manera razonada, sean necesarias y pertinentes para dilucidar cualquier inconveniente con la fase de ejecución contractual.

El contratista podrá solicitar a la máxima autoridad de la entidad contratante o su delegado, el cambio de administrador del contrato, por razones debidamente justificadas, que puedan alterar la correcta ejecución del contrato. En cualquier caso, la máxima autoridad o su delegado, procederá al análisis respectivo, y de ser pertinente designará un nuevo administrador del contrato.

El administrador del contrato emitirá sus decisiones de manera motivada y razonada, en ningún caso atentarán contra el principio de interdicción de la arbitrariedad al que hace referencia el artículo 18 del Código Orgánico Administrativo. Todas las actuaciones del administrador del contrato se enmarcarán en el respeto al debido proceso y al derecho a la defensa.

Una vez recibido por parte de la Comisión Técnica de Recepción el servicio a satisfacción, se suscribirá el Acta Entrega recepción del objeto contractual, siendo obligatoria la presentación por parte del contratista la factura, y se continuará con el procedimiento de pago a conformidad de lo determinado en el procedimiento interno establecido por la UNACH

**FIRMAS DE RESPONSABILIDAD:**

CONTENIDO TÉCNICO	
ELABORADO POR	
COMISION TÉCNICA	FIRMA
Ing. Oscar Paredes <b>PRESIDENTE DE COMISIÓN TÉCNICA</b>	
Arq. María Daniela Heredia Vélez <b>MIEMBRO COMISIÓN TÉCNICA</b>	
Ing. Francisco Tello Oquendo <b>MIEMBRO COMISIÓN TÉCNICA</b>	

