



Coordinación de Gestión
de Compras Públicas
DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA



UNIVERSIDAD NACIONAL DE CHIMBORAZO

PLIEGO DE PROCEDIMIENTO ESPECIAL DE ARRENDAMIENTO DE BIENES INMUEBLES

ENTIDAD CONTRATANTE - ARRENDADORA

PROCEDIMIENTO ESPECIAL

CÓDIGO: ARBI-UNACH-2025-002

OBJETO DE LA CONTRATACIÓN:

“ARRENDAMIENTO DE DOS ESPACIOS FÍSICOS DESTINADOS PARA OFICINAS DEL FONDO
COMPLEMENTARIO PREVISIONAL CERRADO DE CESANTÍA DE LA UNACH”

Riobamba-Ecuador



Coordinación de Gestión
de Compras Públicas
DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA



UNIVERSIDAD NACIONAL DE CHIMBORAZO
PROCESO ARBI-UNACH-2025-002

**PLIEGO DEL PROCEDIMIENTO DE
“ARRENDAMIENTO DE DOS ESPACIOS FÍSICOS DESTINADOS PARA OFICINAS DEL
FONDO COMPLEMENTARIO PREVISIONAL CERRADO DE CESANTÍA DE LA UNACH”**

CONTENIDO:

SECCIÓN I

Carta de invitación e instrucciones para el oferente.

SECCIÓN II

Especificaciones generales y técnicas.
Formularios.

SECCIÓN II

Modelo de Contrato.



UNIVERSIDAD NACIONAL DE CHIMBORAZO

PROCESO ARBI-UNACH-2025-002

SECCIÓN I

CARTA DE INVITACIÓN CON INSTRUCCIONES AL OFERENTE

Riobamba, febrero 2025

Señores

De mi consideración:

Mediante Oficio N° **013-OEPP-INF-UNACH-2025** de fecha 05 de febrero de 2025 suscrito por el Ing. Oscar Paredes Peñaherrera COORDINADOR DE INFRAESTRUCTURA Y MANTENIMIENTO, solicita a la Máxima Autoridad se sirva autorizar se inicie la contratación **“ARRENDAMIENTO DE DOS ESPACIOS FÍSICOS DESTINADOS PARA OFICINAS DEL FONDO COMPLEMENTARIO PREVISIONAL CERRADO DE CESANTÍA DE LA UNACH”**, y recomienda solicitar la autorización al Señor Rector para el inicio del procedimiento especial mediante el mecanismo de invitación directa al arrendatario **FONDO COMPLEMENTARIO PREVISIONAL CERRADO DE CESANTÍA DE LA UNIVERSIDAD NACIONAL DE CHIMBORAZO** con RUC 0691706370001.

De lo expuesto la máxima autoridad institucional a través de Resolución N° 0007-PC-UNACH-2025 autoriza el inicio al procedimiento para el **“ARRENDAMIENTO DE DOS ESPACIOS FÍSICOS DESTINADOS PARA OFICINAS DEL FONDO COMPLEMENTARIO PREVISIONAL CERRADO DE CESANTÍA DE LA UNACH”**, con invitación directa a **FONDO COMPLEMENTARIO PREVISIONAL CERRADO DE CESANTÍA DE LA UNIVERSIDAD NACIONAL DE CHIMBORAZO** con RUC 0691706370001.

El invitado **FONDO COMPLEMENTARIO PREVISIONAL CERRADO DE CESANTÍA DE LA UNIVERSIDAD NACIONAL DE CHIMBORAZO**, deberá presentar la oferta técnica y económica en el presente proceso, sujetándose a los documentos anexos a esta invitación.



CONVOCATORIA

CÓDIGO: PROCEDIMIENTO ESPECIAL No. ARBI-UNACH-2025-002

OBJETO DE LA CONTRATACIÓN: “ARRENDAMIENTO DE DOS ESPACIOS FÍSICOS DESTINADOS PARA OFICINAS DEL FONDO COMPLEMENTARIO PREVISIONAL CERRADO DE CESANTÍA DE LA UNACH”;

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 DOS ESPACIOS FÍSICOS DESTINADOS PARA OFICINAS DEL FONDO COMPLEMENTARIO PREVISIONAL CERRADO DE CESANTÍA DE LA UNACH”**; mediante Resolución N° 0007-PC-UNACH-2025, conforme lo dispone el artículo 59 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública y el artículo 219 del Reglamento General de la LOSNCP.

De acuerdo con los pliegos de condiciones del procedimiento especial, elaborados por la UNACH, se invita al FONDO COMPLEMENTARIO PREVISIONAL CERRADO DE CESANTÍA DE LA UNIVERSIDAD NACIONAL DE CHIMBORAZO con RUC 0691706370001, a que presente su oferta técnica y económica para el **“ARRENDAMIENTO DE DOS ESPACIOS FÍSICOS DESTINADOS PARA OFICINAS DEL FONDO COMPLEMENTARIO PREVISIONAL CERRADO DE CESANTÍA DE LA UNACH”**.

- El plazo de ejecución será de 2 años contados a partir de la firma del contrato.
- El canon de arrendamiento será cancelado de manera mensual durante la ejecución del contrato.
- El canon de arrendamiento mensual del primer espacio situado en la Av. Antonio José de Sucre Km 1 ½ vía a Guano (frente al Paseo Shopping) en la tercera planta del edificio administrativo del Campus Edison Riera, con un área total de 50.13 m² será de \$ 350.90 (TRESCIENTOS CINCUENTA, 90/100 DOLARES) más IVA.
- El canon de arrendamiento mensual del segundo espacio situado en la Av. Eloy Alfaro y 10 de Agosto en la planta baja del bloque A del Campus La Dolorosa, con un área total de 30.00 m² será de \$ 210.00 (DOSCIENTOS DIEZ, 00/100 DOLARES) más IVA.
- Por los dos espacios el canon de arrendamiento mensual será de \$ 560.90 (QUINIENOS SESENTA, 90/100 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 laborables del mes que corresponda a la siguiente cuenta:
Banco Guayaquil / Cuenta Corriente / Número de cuenta: 0031028981
Ruc Unach: 0660001840001

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”; y en la página institucional de la Universidad Nacional de Chimborazo <https://www.unach.edu.ec/>

2.- El invitado podrá realizar un reconocimiento previo del bien a ser objeto de arrendamiento según las fecjas que constan en el cronograma de la presente contratación.



3.- Para la suscripción del contrato, el adjudicatario no requiere estar inscrito y habilitado en el RUP.

4.- El invitado podrá realizar sus preguntas al correo electrónico natalia.nunez@unach.edu.ec hasta las **15H00 del 21 de febrero de 2025** y recibir respuestas y aclaraciones de la Entidad Contratante, respecto al contenido de los Pliegos el mismo día remitido al correo del oferente, del cual quedará constancia en el Informe de Respuestas y Aclaraciones respectivo.

5.- La oferta se presentará de forma digital a través del correo electrónico natalia.nunez@unach.edu.ec hasta la fecha límite **13h30 del 24 de febrero de 2025** para su presentación debidamente firmada, de preferencia suscrito electrónicamente, deben ingresar su oferta en formato PDF suscrito por el arrendador o su representante, la oferta presentada.

FORMULARIOS: Al momento de presentar su oferta obligatoriamente deberán presentar firmados los Formularios de Oferta que se encuentran dentro del pliego de la contratación.

RGLOSNC: *“Art 35.- Documentos suscritos electrónicamente. - (...) No estarán sujetos a la obligatoriedad de suscripción electrónica de documentos, en ninguna de sus etapas o fases, los procedimientos de feria inclusiva, arrendamiento y adquisición de inmuebles y contratación en situación de emergencia.”*

ENTREGA: No se receptorá ofertas de forma física, únicamente al correo electrónico del servidor establecido en los pliegos del proceso.

FIRMA ELECTRÓNICA: Para la presente contratación no es obligatoria la suscripción de la oferta mediante firma electrónica según establece la normativa vigente.

6.- El cronograma del procedimiento especial se realizará de acuerdo a los siguientes plazos:

1) **Cronograma del procedimiento:** El cronograma que regirá el procedimiento será el siguiente:

Concepto	Fecha	Hora
Fecha de publicación del proceso en la WEB Institucional. (Invitación)	20/02/2025	17:00
Visita instalaciones coordinar con el Ing. Oscar Paredes al correo oeparedes@unach.edu.ec	21/02/2025	09:00
Fecha límite para efectuar preguntas y aclaraciones. (únicamente al correo natalia.nunez@unach.edu.ec)	21/02/2025	15:00
Fecha límite recepción oferta técnica. (Únicamente al correo: natalia.nunez@unach.edu.ec)	24/02/2025	13:30
Fecha de apertura de Oferta	24/02/2025	14:30
Fecha estimada de adjudicación. (Publicación en la WEB Institucional)	27/02/2025	18:00

7.- La empresa invitada no puede estar adeudando a la Universidad Nacional de Chimborazo.

8.- La Universidad Nacional de Chimborazo, se reserva el derecho de cancelar o declarar desierto el procedimiento de contratación, situación en la que no habrá lugar a pago de indemnización alguna.

9.- La oferta debe presentarse por la totalidad del servicio solicitado;

10.- 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;



11.- 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;

12.- En ningún caso, el participante tendrá derecho a reparación o indemnización alguna en caso de declaratoria del procedimiento desierto o de cancelación del procedimiento.

13.-El arrendatario queda prohibido de subarrendar el espacio dado en arrendamiento por parte de la Universidad Nacional de Chimborazo.

14.-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.

15.-El arrendatario deberá adoptar las medidas que considere pertinente para garantizar la conservación y seguridad del espacio arrendado.

16.-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.

Riobamba, febrero 2025

Dr. Nicolay Samaniego Erazo, PhD.
**RECTOR DE LA UNIVERSIDAD NACIONAL
DE CHIMBORAZO**



UNIVERSIDAD NACIONAL DE CHIMBORAZO
PROCESO ARBI-UNACH-2025-002
SECCIÓN II

1.- Objeto de La Contratación: **“ARRENDAMIENTO DE DOS ESPACIOS FÍSICOS DESTINADOS PARA OFICINAS DEL FONDO COMPLEMENTARIO PREVISIONAL CERRADO DE CESANTÍA DE LA UNACH”**

3.- **Forma de presentar la oferta:** La oferta deberá ser presentada, dentro del cronograma establecido, al correo electrónico natalia.nunez@unach.edu.ec perteneciente a la Ing. Natalia Núñez, Analista Gestor de esta Contratación.

No se tomarán en cuenta las ofertas entregadas en otro lugar o después del día y hora fijados para su entrega-recepción.

4.- **Plazo de ejecución del contrato:** El plazo de ejecución será de 2 años contados a partir de la suscripción del contrato.

5.- **Validez 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.

6.- **Forma de Pago:** El pago por parte del Contratante se hará de la siguiente manera:

El canon de arrendamiento será cancelado de manera mensual durante la ejecución del contrato.

El canon de arrendamiento mensual del primer espacio situado en la Av. Antonio José de Sucre Km 1 ½ vía a Guano (frente al Paseo Shopping) en la tercera planta del edificio administrativo del Campus Edison Riera, con un área total de 50.13 m² será de \$ 350.90 (TRESCIENTOS CINCUENTA, 90/100 DOLARES) más IVA.

El canon de arrendamiento mensual del segundo espacio situado en la Av. Eloy Alfaro y 10 de Agosto en la planta baja del bloque A del Campus La Dolorosa, con un área total de 30.00 m² será de \$ 210.00 (DOSCIENTOS DIEZ, 00/100 DOLARES) más IVA.

Por los dos espacios el canon de arrendamiento mensual será de **\$ 560.90 (QUINIENTOS SESENTA, 90/100 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 laborables del mes que corresponda a la siguiente cuenta:

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



7.- **Servicios a ofertar:** El servicio que el oferente suministrará al arrendatario, será de acuerdo a lo siguiente:

ESPACIO OBJETO DE ARRENDAMIENTO:

N	DESCRIPCION	CANTIDAD	UNIDAD DE MEDIDA	CÓDIGO CPC
1	ARRENDAMIENTO DE DOS ESPACIOS FÍSICOS DESTINADOS PARA OFICINA DEL FONDO COMPLEMENTARIO PREVISIONAL CERRADO DE CESANTÍA DE LA UNACH	1	UNIDAD	721120011
CONDICIONES MÍNIMAS DEL INMUEBLE				
<ul style="list-style-type: none">El primer espacio está situado en la ciudad de Riobamba en la Av. Antonio José de Sucre Km 1 ½ vía a Guano (frente al Paseo Shopping) 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, un baño y limpieza del lugar.El segundo espacio está situado en la ciudad de Riobamba en la Av. Eloy Alfaro y 10 de Agosto en la planta baja del bloque A del Campus La Dolorosa, con un área total de 30.00 m², consta de instalaciones eléctricas, instalaciones de datos y limpieza del lugar.				

LOCALIDAD DONDE SE EJECUTARÁ LA CONTRATACIÓN:

PROVINCIA:	Chimborazo
CANTON:	Riobamba

OBLIGACIONES DE LAS PARTES:

1. OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA (ARRENDATARIO):

- El arrendatario queda prohibido de subarrendar el espacio dado en arrendamiento por parte de la Universidad Nacional de Chimborazo.
- El arrendatario deberá comunicar y pedir autorización por escrito al administrador del contrato, en caso de querer realizar cambios o mantenimientos a los espacios arrendados, así como pedir la autorización del personal que ingresarán para realizar dichas actividades.
- 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 del espacio físico, sus equipos y mobiliario (teléfono, persianas, cafetera, instalaciones eléctricas y de datos), 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 DEL CONTRATANTE (ARRENDADOR-UNACH):

- 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.

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 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 15 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 natalia.nunez@unach.edu.ec; Ing. Natalia Núñez, 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</p> <p>Art. 31.- Uso de firma electrónica Art. 32.- Del certificado de firma electrónica Art. 35.- Documentos suscritos electrónicamente</p>
GARANTÍA DE ARRENDAMIENTO	El arrendatario deberá presentar una garantía por un monto de \$ 560.90 (QUINIENTOS SESENTA, 90/100 DOLARES), valor más IVA, que corresponde a 1 meses de arriendo; garantía que será presentada previo a suscribir el contrato.

OBSERVACIONES:

PARÁMETRO	CONDICIONES
Forma de presentación de la oferta	<p>NORMATIVA SECUNDARIA Art. 113: <i>“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; ...”</i></p> <p>La oferta se deberá presentar únicamente a través del correo electrónico del funcionario encargado y establecido en los pliegos de la presente contratación hasta la fecha límite para su presentación, debidamente firmada electrónicamente.</p> <p>FORMULARIOS: Al momento de presentar su oferta obligatoriamente deberán presentar firmados los Formularios de Oferta que se encuentran dentro del pliego de la contratación.</p> <p>ENTREGA: No se receptorá ofertas de forma física, únicamente al correo electrónico del servidor establecido en los pliegos del proceso.</p> <p>FIRMA ELECTRÓNICA: Para la presente contratación no es obligatoria la suscripción de la oferta mediante firma electrónica según establece la normativa vigente.</p> <p><i>Reglamento General LOSNCP “35.- Documentos suscritos electrónicamente. – (...) No estarán sujetos a la obligatoriedad de suscripción electrónica de documentos, en ninguna de sus etapas o fases, los procedimientos de feria inclusiva, arrendamiento y adquisición de inmuebles y contratación en situación de emergencia. En el caso del procedimiento de ínfima cuantía, el uso de la firma electrónica será discrecional. Adicionalmente, no estarán sujetos a la obligatoriedad de suscripción electrónica el libro de obra, proformas y las garantías contractuales.”</i></p>



**Documentos Suscritos
Electrónicamente.**

Art.35 numeral 1 del Reglamento General a la LOSNCP “1. En la celebración de contratos, se considerará como fecha de suscripción de éstos la fecha en que el último interviniente firme electrónicamente.”

CONDICIONES GENERALES

En cumplimiento de los principios de transparencia, concurrencia, legalidad y publicidad, se publicará la invitación del procedimiento precontractual, en la WEB Institucional de la UNACH, www.unach.edu.ec. Cada etapa será publicada en la página WEB de la Universidad Nacional de Chimborazo.

Conforme lo determinado por el SERCOP al respecto, existirá una etapa de preguntas, respuestas y aclaraciones, conforme el cronograma establecido, el cual iniciará a partir de la fecha de publicación del presente procedimiento en la WEB Institucional de la UNACH, www.unach.edu.ec.

El oferente invitado formulará preguntas respecto del procedimiento, deberá realizarlas únicamente al correo electrónico del Profesional Gestor del procedimiento, hasta el día y hora establecido en el cronograma publicado en los pliegos. No serán atendidas consultas o preguntas que sean realizadas de forma física, dirigidas a un correo diferente del indicado, o que se formulen luego de superado el día y hora establecido (tiempo del Portal SOCE).

La Comisión Técnica publicará las respuestas en la página WEB Institucional, dentro del link proporcionado para ello; y, al correo electrónico que realizó la consulta, hasta el término establecido en el cronograma respectivo.

La Comisión Técnica, de oficio o a petición de parte, podrá realizar aclaraciones y modificaciones a los pliegos hasta el término anteriormente establecido, y notificando tal determinación en el link proporcionado para el efecto en la WEB Institucional de la UNACH.

PRESENTACIÓN DE OFERTAS. –

La oferta se presentará de forma digital a través del correo electrónico natalia.nunez@unach.edu.ec hasta la fecha límite **13h30 del 24 de febrero de 2025** para su presentación debidamente firmada, de preferencia suscrito electrónicamente, deben ingresar su oferta en formato PDF suscrito por el arrendador o su representante, la oferta presentada.

FORMULARIOS: Al momento de presentar su oferta obligatoriamente deberán presentar firmados los Formularios de Oferta que se encuentran dentro del pliego de la contratación.

RGLOSNC: “Art 35.- Documentos suscritos electrónicamente. - (...) No estarán sujetos a la obligatoriedad de suscripción electrónica de documentos, en ninguna de sus etapas o fases, los procedimientos de feria inclusiva, arrendamiento y adquisición de inmuebles y contratación en situación de emergencia.”

ENTREGA: No se receptorá ofertas de forma física, únicamente al correo electrónico del servidor establecido en los pliegos del proceso.

FIRMA ELECTRÓNICA: Para la presente contratación no es obligatoria la suscripción de la oferta mediante firma electrónica según establece la normativa vigente

CONVALIDACIÓN DE ERRORES DE FORMA. –

Convalidación de errores de forma: Si en el procedimiento se presentaren errores de forma, la oferta podrá ser convalidada por el oferente en un término de entre 2 a 5 días, contado a partir de la fecha de notificación, a criterio de la entidad contratante. Para tal determinación, se seguirá lo dispuesto en la Normativa legal aplicable.

La notificación de los errores de forma encontrados se realizará al correo declarado en el formulario de la oferta objeto de petición de convalidación por parte del Gestor asignado; y, de forma general, en la WEB institucional.



El oferente deberá presentar la documentación con la cual se pretenda subsanar el error notificado, hasta dentro del término establecido en el cronograma publicado, de forma digital al correo del gestor designado; No se admitirá la entrega en lugar ni correo electrónico distinto al determinado.

Si la entidad contratante, al analizar la oferta presentada, determina la existencia de uno o más errores de forma, se deberá reprogramar el cronograma del procedimiento, en función del término concedido a los oferentes para efectos de que convaliden los errores de forma notificados

PUBLICACIÓN DE RESULTADOS. –

Los resultados serán publicados en el sitio WEB de la Entidad y al correo electrónico del oferente invitado, dentro del cronograma establecido para ello.

ELABORACIÓN DE CONTRATO. –

En el término legal establecido, una vez notificada la adjudicación del procedimiento, el oferente adjudicado deberá cumplir con la entrega de la garantía dispuesta, en los términos y condiciones establecidas en TDRS y pliegos.

EJECUCIÓN DE CONTRATO. –

Se designará administrador de contrato, el cual será el responsable de tomar todas las medidas pertinentes para un eficaz y adecuado cumplimiento del objeto de contrato. Impondrá las multas que hubiere lugar y solicitará la terminación anticipada de contrato conforme las cláusulas establecidas en pliegos y en el instrumento suscrito.

MULTAS. –

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.



FORMULARIOS QUE DEBEN SER PRESENTADOS

- **FORMULARIO N° 1 - CARTA DE PRESENTACIÓN Y COMPROMISO**

NOMBRE DEL OFERENTE: *(Detallar)*

PRESENTACIÓN Y COMPROMISO

El que suscribe, en atención a la convocatoria efectuada por *(nombre de la entidad contratante)* para la ejecución de *(detalle de los bienes y/o servicios)*, 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 si se trata de asociación o consorcio)* declara que:

1. 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.
2. 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.
3. Al presentar esta oferta, cumple con toda la normativa general, sectorial y especial aplicable a su actividad económica, profesión, ciencia u oficio.
4. Acepta que en el caso de que se comprobare una violación a los compromisos establecidos en el presente formulario, la entidad contratante le descalificará como oferente, o dará 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.
5. Garantiza la veracidad y exactitud de la información y documentación proporcionada; así como de las declaraciones realizadas para el presente procedimiento de contratación, inclusive aquellas respecto de la calidad de productor nacional; contenidas en los documentos de la oferta, formularios y otros anexos.
6. Acepta que, en caso de que la entidad contratante o el SERCOP comprobaren administrativamente que como oferente o contratista hubiere alterado o faltado a la verdad sobre la documentación o información que conforma su oferta, dicha falsedad será causal para descalificarlo del procedimiento de contratación, declararlo adjudicatario fallido, contratista incumplido; y/o, que en su defecto se apliquen las sanciones previstas en la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, según corresponda; sin perjuicio de las acciones legales a que hubiera lugar.
7. En calidad de oferente, no se encuentra incurso en las inhabilidades generales y especiales para contratar, establecidas en la LOSNCP, su Reglamento General y demás normativa aplicable.
8. La procedencia de los fondos y recursos utilizados para el presente procedimiento de contratación pública son de origen lícito; para lo cual, proporcionará 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.
9. Entrega la información sobre 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.



10. Según el caso, se deberá agregar los siguientes numerales:

**(Si el oferente fuere extranjero, se añadirá un literal que dirá: d) Previamente a la firma del contrato, el oferente se compromete a domiciliarse en el país conforme lo dispone la Ley de Compañías; y, a obtener el RUP).*

**(Si el lugar donde se va a ejecutar la obra o se destinarán los bienes y/o servicios objeto de la contratación pertenece al ámbito territorial determinado en la Ley Orgánica para la Planificación Integral de la Circunscripción Territorial Especial Amazónica, se agregará un numeral que dirá: El oferente, de resultar adjudicado, declara y acepta que para la ejecución del contrato, contará con al menos el 70% de servicios o mano de obra de residentes de esa Circunscripción, con excepción de aquellas actividades para las que no exista personal calificado o que el bien sea de imposible manufacturación en esa Circunscripción.)*

• **FORMULARIO N° 2 - DATOS GENERALES 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).

DATOS GENERALES DEL OFERENTE

Participación:	
Nombre del oferente:	
Origen:	
R.U.C.	
Naturaleza:	
Cédula de Ciudadanía) Pasaporte	

DOCIMICILIO DEL OFERENTE

Provincia:	
Cantón:	
Calle principal:	
Número:	
Calle secundaria:	
Código Postal:	
Teléfono:	
Correo electrónico:	



• **FORMULARIO 3. TABLA DE CANTIDADES Y PRECIOS (CANON DE ARRENDAMIENTO OFERTADO)**

Descripción del bien o servicio	Unidad	Cantidad	Precio Unitario	Precio Total
Canon de arrendamiento mensual del primer espacio situado en la Av. Antonio José de Sucre Km 1 ½ vía a Guano (frente al Paseo Shopping) en la tercera planta del edificio administrativo del Campus Edison Riera, con un área total de 50.13 m ²				
TOTAL				\$

(Nota: Estos precios no incluyen IVA)

PRECIO DEL CANON MENSUAL (ESPACIO 1): (en letras y números).

Descripción del bien o servicio	Unidad	Cantidad	Precio Unitario	Precio Total
Canon de arrendamiento mensual del segundo espacio situado en la Av. Eloy Alfaro y 10 de Agosto en la planta baja del bloque A del Campus La Dolorosa, con un área total de 30.00 m ²				
TOTAL				\$

(Nota: Estos precios no incluyen IVA)

PRECIO DEL CANON MENSUAL (ESPACIO 2): (en letras y números).

Por los dos espacios el canon de arrendamiento mensual será:

Descripción del bien o servicio	Unidad	Cantidad	Precio Unitario	Precio Total
ARRENDAMIENTO DE DOS ESPACIOS FÍSICOS DESTINADOS PARA OFICINA DEL FONDO COMPLEMENTARIO PREVISIONAL CERRADO DE CESANTÍA DE LA UNACH				
TOTAL				\$

(Nota: Estos precios no incluyen IVA)

PRECIO DEL CANON MENSUAL POR LOS DOS ESPACIOS: (en letras y números).



Para constancia de lo ofertado, suscribo este formulario,

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

(LUGAR Y FECHA)

GARANTÍA

Yo,, oferente dentro del procedimiento No. **ARBI-UNACH-2025-002**, cuyo objeto es el **“ARRENDAMIENTO DE DOS ESPACIOS FÍSICOS DESTINADOS PARA OFICINAS DEL FONDO COMPLEMENTARIO PREVISIONAL CERRADO DE CESANTÍA DE LA UNACH”**, manifiesto que presentaré y entregaré una garantía por un monto de \$ 560.90 (QUINIENTOS SESENTA, 90/100 DOLARES), valor más IVA, que corresponde a 1 meses de arriendo; garantía que será presentada previo a suscribir el contrato.

Para constancia de lo ofertado, suscribo este formulario,

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

(LUGAR Y FECHA)



UNIVERSIDAD NACIONAL DE CHIMBORAZO
PROCESO ARBI-UNACH-2025-002

SECCIÓN III

PROYECTO DE CONTRATO

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 la ejecución de: (describir objeto de la contratación).

1.2. La máxima autoridad de la entidad contratante resolvió aprobar el pliego de (*señalar el procedimiento de contratación*) para (*describir objeto de la contratación*).

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*).

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.
- f) 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 RGLOSNCPP 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 logre 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