

**EMPRESA PÚBLICA DE CONSTRUCCIONES, VIVIENDA Y DE ASEO DE
SANTO DOMINGO EP-CONST**

PROCEDIMIENTO ESPECIAL

PLIEGO ARRENDAMIENTO DE BIENES INMUEBLES

CÓDIGO DEL PROCEDIMIENTO: ARBI-EPCONST-2025-001

OBJETO DE CONTRATACIÓN:

**“ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE PARA EL
FUNCIONAMIENTO DE LAS OFICINAS DE LA EP-CONST”**

Santo Domingo, marzo 2025

**I. CONDICIONES PARTICULARES PARA LA CONTRATACIÓN DEL
“ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE
LAS OFICINAS DE LA EP-CONST”**

**SECCIÓN I
INVITACIÓN**

La Empresa Pública de Construcciones, Vivienda y de Aseo de Santo Domingo EP-CONST de conformidad con lo dispuesto en el artículo 59 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública – LOSNCP y artículo 218 de su Reglamento General, convoca a personas naturales y jurídicas, nacionales o extranjeras, legalmente constituidas y domiciliadas en el país, a que participen y presenten sus propuestas en el procedimiento precontractual para el “ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LAS OFICINAS DE LA EP-CONST”.

El inmueble a arrendar deberá contar con las siguientes características:

UBICACIÓN	Un bien inmueble ubicado en la Vía Quito
CARACTERÍSTICAS DEL INMUEBLE	<ul style="list-style-type: none">• Subsuelo: 500 metros cuadrados de construcción, bodega de insumos y repuestos, 20 parqueaderos, área de máquinas (bomba y tanque de presión de agua), cisterna de agua potable.• Primera Planta: 500 metros cuadrados, área totalmente disponible para oficinas, exhibidores, show rooms, atención y servicio al cliente o actividades afines; pisos de porcelanato, luminarias, instalaciones eléctricas totalmente operativas, al igual que sus respectivas baterías sanitarias, puertas enrollables con todas sus seguridades, además de las salidas de evacuación, grada interna con pasamanos que conecta al segundo piso sin necesidad del uso de la escalera comunal.• Segunda Planta: 500 metros cuadrados, área totalmente disponible para oficinas, exhibidores, show rooms, atención y servicio al cliente o actividades afines; pisos de porcelanato, luminarias, instalaciones eléctricas totalmente operativas, al igual que sus respectivas baterías sanitarias, además de las salidas de evacuación.• Tercera Planta: 500 metros cuadrados de construcción divididos en tres departamentos de vivienda u oficinas, totalmente habilitados para uso inmediato, equipados cada uno con sus respectivas instalaciones sanitarias, área de cafetería, servicios higiénicos, instalaciones eléctricas puertas de madera, ventanas de aluminio y vidrio y las seguridades respectivas, pisos y demás acabados de construcción en perfecto estado.

	<ul style="list-style-type: none">• Cuarta Planta: 500 metros cuadrados de construcción destinados a la azotea del edificio, cabe anotar que esta área está totalmente cubierta con estructura totalmente metálica, con iluminación e instalaciones eléctricas y puede ser destinada para actividades recreacionales del personal (pausas activas)• Áreas Comunes y de Acceso: Corredores y escaleras de acceso totalmente iluminadas y con ventilación, pasamanos metálicos, pisos de porcelanato en perfecto estado, servicio higiénico de uso comunal en el hall de acceso principal a las plantas superiores.
--	--

El presupuesto referencial es de 42.000,00 (Cuarenta y dos mil con 00/100 dólares de los Estados Unidos de América), sin incluir el IVA, y el plazo estimado para la ejecución del contrato es de 365 días, contados a partir del día siguiente de la notificación de inicio del Administrador de Contrato al Proveedor.

De convenir las partes, y de persistir la necesidad institucional, el contrato será renovado en iguales condiciones y por una sola vez conforme lo establecido en el numeral 6 del art. 218 del Reglamento a la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública.

Las condiciones generales de esta invitación son las siguientes:

1. El pliego está disponible, sin ningún costo, en el Portal Institucional del Servicio Nacional de Contratación Pública www.compraspublicas.gob.ec.
2. Para la presentación de la oferta y la suscripción del contrato, el oferente no requiere estar inscrito y habilitado en el Registro Único de Proveedores –RUP, de conformidad al artículo 218 del Reglamento General a la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública – RGLOSNCNP.
3. Se convoca a una audiencia informativa que se realizará hasta el día 20 de marzo de 2025 a las 09H00, a fin de que la Empresa Pública de Construcciones, Vivienda y de Aseo de Santo Domingo EP-CONST, explique en términos generales el objeto de la contratación, absuelva las consultas y realice las aclaraciones que fueren requeridas. De esta audiencia se dejará constancia en un acta que será publicada en el Portal Institucional del Servicio Nacional de Contratación Pública.
4. La oferta se presentará de forma física en sobre cerrado, en la Dirección Administrativa, ubicada en el primer piso de la Empresa Pública de Construcciones, Vivienda y de Aseo de Santo Domingo EP-CONST, la vía Quito y Río Lelia, Edificio EP-CONST, junto al parque de la juventud hasta las 09H00 del 24 de marzo de 2025. De conformidad con el artículo 113 de la Normativa Secundaria del Sistema Nacional de Contratación Pública emitida por el SERCOP, LA OFERTA Y CONVALIDACIÓN DE ERRORES, deberán presentarse considerando lo siguiente:

4.1 En caso que la oferta se presente firmada electrónicamente, deberá presentarse de manera física (en sobre cerrado) en medio magnético (CD) en la Dirección

Administrativa ubicada en el primer piso de la Empresa Pública de Construcciones, Vivienda y de Aseo de Santo Domingo EP-CONST, la vía Quito y Río Lelia, Edificio EP-CONST, junto al parque de la juventud

4.2 En caso que la oferta se presente con firma manuscrita, deberá presentarse de manera física impresa con la sumilla y enumeración, en sobre cerrado en la Dirección Administrativa ubicada en el primer piso de la Empresa Pública de Construcciones, Vivienda y de Aseo de Santo Domingo EP-CONST, la vía Quito y Río Lelia, Edificio EP-CONST, junto al parque de la juventud.

No se receptorá oferta alguna que sea enviada por correo electrónico u otro medio; o si se presenta en un lugar diferente o en hora y/o fecha posterior a las indicadas en el cronograma del proceso. Una hora más tarde a la hora límite establecida para la recepción de ofertas, se procederá con la apertura de ofertas.

5. Los pagos del contrato se realizarán con cargo a los fondos propios provenientes del presupuesto de la Entidad Contratante relacionados con la partida presupuestaria No. 01.01.A110.110.530502.001.001.0000.0000 denominada “Arrendamiento de un bien inmueble” emitida con la certificación presupuestaria No. 139 por el valor de 42.000,00 (Cuarenta y dos mil 00/100) dólares de los Estados Unidos de América
6. La evaluación de la oferta se realizará aplicando los parámetros de calificación definidos por la entidad contratante.
7. FORMA DE PAGO: El pagó será mensual contra entrega de factura.
8. El procedimiento se ceñirá a las disposiciones de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, su Reglamento General, la normativa expedida por el Servicio Nacional de Contratación Pública y el presente pliego.

Santo Domingo, 07 de marzo de 2025.

Ing. Gonzalo Patricio Silva Garces

GERENTE GENERAL

**EMPRESA PÚBLICA DE CONSTRUCCIONES, VIVIENDA Y DE ASEO DE SANTO
DOMINGO EP-CONST**

Certificación de Operador del SNCP No. SERCOP-9KZX6GF6ZB

SECCIÓN II
OBJETO DE LA CONTRATACIÓN, PRESUPUESTO REFERENCIAL Y
TÉRMINOS DE REFERENCIA.

2.1 Objeto de contratación: Este procedimiento precontractual tiene como propósito seleccionar la oferta para el procedimiento “**ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LAS OFICINAS DE LA EP-CONST**”.

2.2 Presupuesto referencial: El presupuesto referencial es \$42.000,00 (Cuarenta y dos mil con 00/100 dólares de los Estados Unidos de América), sin incluir el IVA, NO INCLUYE IVA, de conformidad con el siguiente detalle:

Código CPC	Descripción del bien o servicio	Unidad	Cantidad	Precio Unitario	Precio Global
721120011	ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LAS OFICINAS DE LA EP-CONST	Global	12	3.500,00	42.000,00
TOTAL					42.000,00

2.3 Términos de referencia:

1. ANTECEDENTES

El Art. 225 de la Constitución de la República del Ecuador incorpora entre las entidades del sector público a: “(...) 4. Las personas jurídicas creadas por acto normativo de los gobiernos autónomos descentralizados para la prestación de servicios públicos”.

Art. 226 de la Constitución de la República del Ecuador establece: “Las instituciones del Estado, sus organismos, dependencias, las servidoras o servidores públicos y las personas que actúen en virtud de una potestad estatal ejercerán solamente las competencias y facultades que les sean atribuidas en la Constitución y la ley. Tendrán el deber de coordinar acciones para el cumplimiento de sus fines y hacer efectivo el goce y ejercicio de los derechos reconocidos en la Constitución.”

El Art. 315 de la Constitución de la República del Ecuador dispone que “(...) El Estado constituirá empresas públicas para la prestación de servicios públicos, el aprovechamiento sustentable de recursos naturales o de bienes públicos y el desarrollo de otras actividades económicas, que estarán bajo la regulación y el control específico de los organismos pertinentes, de acuerdo con la ley; funcionará como sociedades de derecho público, con personalidad jurídica, autonomía financiera, económica, administrativa y de gestión, con altos parámetros de calidad y criterios empresariales, económicos, sociales y ambientales (...)”

El Art. 1 de la Ley Orgánica de Empresas Públicas, regula entre otros aspectos la constitución, organización, funcionamiento, fusión, escisión y liquidación de las empresas públicas que no pertenecen al sistema financiero y que actúan en el ámbito internacional, nacional, regional, provincial o local, así mismo establece los mecanismos de control administrativo, financiero y de la gestión propia de la empresa.

El Art. 4 de la Ley Orgánica de Empresas Públicas dispone que las empresas públicas serán personas jurídicas de derecho público con patrimonio propio, dotadas de autonomía

presupuestaria, financiera, económica, administrativa y de gestión, destinadas a la prestación de servicios públicos, el aprovechamiento sustentable de recursos naturales o de bienes públicos y en general al desarrollo de actividades económicas que correspondan al Estado.

El Art. 277, del COOTAD determina que los gobiernos municipales “(...) podrán crear empresas públicas siempre que esta forma de organización convenga más a sus intereses y a los de la ciudadanía, garantice una mayor eficiencia y mejore los niveles de calidad en la prestación de servicios públicos de su competencia o en desarrollo de otras actividades de emprendimiento. La creación de estas empresas se realizará por acto normativo del órgano de legislación del gobierno autónomo descentralizado respectivo y observará las disposiciones y requisitos en la ley que regule las empresas públicas”

El Concejo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Santo Domingo, constituye la “EP-CONST”, mediante Ordenanza Municipal Nro. M-001-WEA, que fue discutida y aprobada en sesiones extraordinaria y ordinaria de fecha 25 y 28 de octubre de 2019, respectivamente; sancionada el 31 de octubre del 2019, y publicada en el Registro Oficial en Edición Especial Nro. 266, el 22 de enero del 2020.; reformada mediante Ordenanza Municipal Nro. E-013-WEA publicada en el Registro Oficial en Edición Especial Nro. 617 de fecha 01 de junio del 2020 mediante la cual se le otorga competencias a la Empresa Pública “EP-CONST” para el manejo integral de desechos sólidos y derivados incluidos los desechos sanitarios peligrosos del Cantón, Ordenanza Municipal Nro. E-024-WEA con la cual se modifica el nombre de la empresa por Empresa Pública de Construcciones, Vivienda y de Aseo de Santo Domingo “EP-CONST” y Ordenanza Municipal E-091-WEA publicada en el Registro Oficial – Edición Especial Nro. 983 de fecha 4 de agosto del 2023, con la cual se le otorga competencia para la generación de energía eléctrica.

El artículo 3 del CÓDIGO MUNICIPAL LIBRO I, EL CANTÓN Y SU GOBIERNO, TÍTULO V EMPRESAS MUNICIPALES, SUBTÍTULO VII EMPRESA PÚBLICA DE CONSTRUCCIONES, VIVIENDA Y DE ASEO DE SANTO DOMINGO, establece que el objeto y ámbito de la EP-CONST es el siguiente "ofrecer los servicios públicos de acuerdo a los numerales 4 y 14 del artículo 264 de la Constitución de la República del Ecuador en lo que respecta al manejo de desechos sólidos, actividades de saneamiento ambiental y a gestionar la cooperación internacional para el cumplimiento de sus competencias, en concordancia con los literales f) e i) del artículo 54 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización esto es, construir la obra pública cantonal según las asignaciones realizadas por el GAD Municipal de Santo Domingo, e, Implementar el derecho al hábitat y a la vivienda y desarrollar planes y programas de vivienda de interés social en el territorio cantonal. Así como también en materias de asesoría, consultoría, gestión, dirección, administración, supervisión, fiscalización, control de calidad, planificación para: construcción; producción de materiales de construcción; ejecución de obras de infraestructura de ingeniería civil en general; construcción y mantenimiento de sistemas viales y obras afines o complementarias; Desarrollar planes, programas, construir y comercializar, lotes, locales, viviendas en general y de interés social; proponer y ejecutar políticas públicas locales, planes relacionados el manejo integral de desechos sólidos y derivados, incluidos los desechos sanitarios peligrosos, proyectos y/o actividades de reciclaje; podrá ejecutar a nivel local, provincial, regional, nacional e internacional. Para el cumplimiento de su objeto podrá constituir filiales, subsidiarias, unidades de negocio o celebrar convenios de asociación, uniones transitorias, alianzas estratégicas, consorcios, empresas de coordinación u otras de naturaleza similar, con alcance nacional e internacional. Así mismo podrá comercializar todos los productos generados en cada uno de sus líneas de negocio, bajo parámetros de rentabilidad y de acuerdo a la realidad del comportamiento del mercado nacional. Para el cumplimiento de su objeto podrá ejecutar proyectos de generación de energía a través del aprovechamiento sustentable de los recursos naturales, así como la descomposición de residuos sólidos por medio del biogás, en el mismo sentido podrá diseñar proyectos en el ámbito de sus competencias”.

Con Acción de Personal No. 122-2023 de fecha 29 de noviembre de 2023 se designa al Gerente General de la Empresa Pública de Construcciones, Vivienda y Aseo de Santo Domingo “EP-CONST”.

Mediante memorando Nro. EP-CONST-SG-2023-0285-MC, de fecha 07 de noviembre de 2023, la Secretaria General, remite la certificación No. 010-01-041, en la cual el Directorio de la EP-CONST resuelve aprobar la modificación del Orgánico Funcional de la Empresa Pública de Construcciones, Vivienda y de Aseo de Santo Domingo “EP-CONST”.

Que, mediante Certificación Nro. 012-06-056 que contiene la resolución Nro. EP-CONST-WEA-SE-012-2023-28-12-06, el 29 de diciembre del 2023, el Directorio de la Empresa Pública “EP-CONST”, en Sesión Extraordinaria celebrada el 28 de diciembre de 2023, con fundamento en las disposiciones legales previstas en el Artículo 9 de la Ley Orgánica de Empresas Públicas, y el Artículo 13 del CÓDIGO MUNICIPAL LIBRO I EL CANTÓN Y SU GOBIERNO, TÍTULO V EMPRESAS PÚBLICAS MUNICIPALES, SUBTÍTULO II EMPRESA PÚBLICA DE CONSTRUCCIONES, VIVIENDA Y DE ASEOS DE SANTO DOMINGO, y en base a las atribuciones del Cuerpo Colegiado, RESOLVIÓ: APROBAR EL ESTATUTO ORGÁNICO DE GESTIÓN ORGANIZACIONAL POR PROCESOS.

Mediante Memorando Nro. EP-CONST-DAD-2025-081-M, de fecha 22 de enero de 2025 la Ing. Stephanie Tamara Sandoval Yanchaliquín – Directora Administrativa solicita re realicen los trámites correspondientes para dar inicio al procedimiento “ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LAS OFICINAS DE LA EP-CONST”

2. JUSTIFICACIÓN

Sección Tercera del Reglamento a la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública.
- ARRENDAMIENTO DE BIENES MUEBLES E INMUEBLES

Parágrafo Primero

ARRENDAMIENTO DE BIENES INMUEBLES

Procedimiento en caso de que la entidad contratante sea arrendataria. - En el caso de que las entidades Art. 218

contratantes sean arrendatarias se seguirá el siguiente procedimiento y condiciones:

1. Las entidades contratantes publicarán en el portal COMPRASPÚBLICAS el pliego en el que constará las condiciones mínimas del inmueble requerido, con la referencia al sector y lugar de ubicación del mismo. Adicionalmente deberá publicar la convocatoria en la página web de la institución, o el uso de otros medios de comunicación que se considere pertinentes, sin perjuicio de que se puedan efectuar invitaciones directas;
2. La entidad contratante adjudicará el contrato de arrendamiento a la mejor oferta tomando en consideración el cumplimiento de las condiciones previstas en el pliego y el precio del canon arrendaticio;
3. El valor del canon de arrendamiento será determinado sobre la base de los valores de mercado vigentes en el lugar en el que se encuentre el inmueble;
4. El contrato de arrendamiento se celebrará por el plazo necesario, de acuerdo al uso y destino que se le dará; y,
5. Para la suscripción del contrato, el adjudicatario no requiere estar inscrito y habilitado en el Registro Único de Proveedores RUP.
6. Las entidades arrendatarias podrán renovar, por una sola vez, los contratos de arrendamiento, por un plazo igual o inferior al del contrato renovado. Posteriormente podrán arrendar el mismo inmueble, luego de efectuar un nuevo procedimiento y con las debidas justificaciones del caso

Actualmente en la empresa laboran 126 funcionarios divididos en las siguientes direcciones:

- Gerencia General
- Secretaria General

- Procuraduría Sindica
- Dirección Financiera
- Dirección Administrativa
- Dirección de Aseo
- Dirección de Construcciones y Vivienda
- Dirección de Negocios y Energía.

Debido a las diferentes actividades de la empresa, se ha identificado la necesidad urgente de contar con un espacio adecuado que permita optimizar el rendimiento de nuestros colaboradores y asegurar el funcionamiento eficiente de las diferentes áreas.

Por lo tanto, se requiere un lugar que proporcione:

1. **Espacios amplios y funcionales** para acomodar adecuadamente a los 126 funcionarios de manera cómoda y eficiente, respetando los estándares de ergonomía y seguridad laboral.
2. **Zonas de trabajo diferenciadas** que permitan la ubicación ordenada de los diferentes departamentos y la interacción fluida entre ellos, sin generar espacios innecesarios de congestión.
3. **Salas de reuniones y capacitación** equipadas para facilitar la comunicación interna y el desarrollo profesional continuo del personal.
4. **Acceso a servicios básicos**, con el fin de que cada área de la empresa pueda desempeñar sus funciones con la mayor eficiencia y calidad posible.
5. **Áreas de descanso y esparcimiento** para el bienestar de los empleados, lo que contribuiría significativamente a la motivación y la reducción de niveles de estrés.

El alquiler de un edificio permitirá, entonces, garantizar un entorno de trabajo adecuado, flexible y eficiente, lo que contribuirá no solo a un mejor desempeño de cada una de las áreas, sino también al crecimiento y éxito de la empresa en el mediano y largo plazo.

3. INFORMACIÓN QUE DISPONE LA ENTIDAD

- Distributivo del personal para el año 2025
- Tabulación de mobiliario

4. OBJETIVOS

4.1. Objetivo General

Establecer los requisitos, condiciones y criterios para la selección y arrendamiento de un bien inmueble que cumpla con las necesidades operativas de la EP-CONST, garantizando adecuadas condiciones de infraestructura, ubicación, seguridad y costo, en cumplimiento de la normativa legal vigente y los lineamientos administrativos de la empresa.

4.2. Objetivos Específicos

- Garantizar la integridad física de las personas y bienes institucionales de la EP CONST.
- Brindar un adecuado clima de comodidad a las y los servidores públicos y a usuarios de la EP CONST.
- Proteger y garantizar la seguridad de las instalaciones, servidores y bienes institucionales.

5. ALCANCE:

El presente documento establece los requisitos técnicos, administrativos y legales para el arrendamiento de un bien inmueble destinado a **EP-CONST**. Abarca la identificación de necesidades, los criterios de selección, las condiciones del contrato, las responsabilidades del arrendador y del arrendatario. Además, define las especificaciones mínimas que debe cumplir el inmueble en cuanto a ubicación, dimensiones, infraestructura, accesibilidad, seguridad y normativas aplicables.

6. METODOLOGÍA DE TRABAJO:

La Empresa Pública de Construcciones, Vivienda y de Aseo de Santo Domingo EP-CONST, acorde a la normativa realizara la respectiva publicación en la página web de la empresa para los procedimientos de arrendamiento de bienes inmuebles, publicación que se detallara las características en atención a las necesidades de la entidad, el lugar de entrega de ofertas y la fecha límite de entrega.

El oferente presentara su oferta acorde a los plazos máximos y lugar de entrega.

La institución seleccionara la proforma que más convenga en virtud de la necesidad institucional.

7. SERVICIOS ESPERADOS

Ítems	Metros cuadrados	CPC	SERVICIO ESPERADO
1	2500	721120011	ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LAS OFICINAS DE LA EP-CONST

Un bien inmueble ubicado en la Vía Quito para el funcionamiento de las oficinas de la Empresa Pública de Construcciones, Vivienda y de Aseo de Santo Domingo “EP-CONST”, de acuerdo al siguiente detalle:

- **Subsuelo:** 500 metros cuadrados de construcción, bodega de insumos y repuestos, 20 parqueaderos, área de máquinas (bomba y tanque de presión de agua), cisterna de agua potable.
- **Primera Planta:** 500 metros cuadrados, área totalmente disponible para oficinas, exhibidores, show rooms, atención y servicio al cliente o actividades afines; pisos de porcelanato, luminarias, instalaciones eléctricas totalmente operativas, al igual que sus respectivas baterías sanitarias, puertas enrollables con todas sus seguridades, además de las salidas de evacuación, grada interna con pasamanos que conecta al segundo piso sin necesidad del uso de la escalera comunal.
- **Segunda Planta:** 500 metros cuadrados, área totalmente disponible para oficinas, exhibidores, show rooms, atención y servicio al cliente o actividades afines; pisos de porcelanato, luminarias, instalaciones eléctricas totalmente operativas, al igual que sus respectivas baterías sanitarias, además de las salidas de evacuación.
- **Tercera Planta:** 500 metros cuadrados de construcción divididos en tres departamentos de vivienda u oficinas, totalmente habilitados para uso inmediato, equipados cada uno con sus respectivas instalaciones sanitarias, área de cafetería, servicios higiénicos, instalaciones eléctricas puertas de madera, ventanas de aluminio y vidrio y las seguridades respectivas, pisos y demás acabados de construcción en perfecto estado.

- **Cuarta Planta:** 500 metros cuadrados de construcción destinados a la azotea del edificio, cabe anotar que esta área está totalmente cubierta con estructura totalmente metálica, con iluminación e instalaciones eléctricas y puede ser destinada para actividades recreacionales del personal (pausas activas)
- **Áreas Comunes y de Acceso:** Corredores y escaleras de acceso totalmente iluminadas y con ventilación, pasamanos metálicos, pisos de porcelanato en perfecto estado, servicio higiénico de uso comunal en el hall de acceso principal a las plantas superiores.

8. PLAZO DE EJECUCIÓN

Cantidad de meses:	365 días calendario
Contado a partir de:	Del día siguiente de la notificación de inicio del Administrador de Contrato al Proveedor.

9. FORMA Y CONDICIONES DE PAGO:

Anticipo:	NO	Porcentaje:	0%
Condiciones de pago:	El pago será mensual contra entrega de factura		
Documentos habilitantes para el pago:	Para proceder al pago se deberá contar con la siguiente documentación: <ul style="list-style-type: none"> - Factura - Cédula y papeleta de votación Copia RUC - Informe de Conformidad de parte del Administrador de Contrato - Acta entrega recepción definitiva para el último mes. 		

10. GARANTÍAS

De conformidad con los establecido en Arts. 76 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública -LOSNC-)			
a) Buen uso del Anticipo		b) Técnica	c) Fiel cumplimiento
Observaciones sobre las garantías:	No aplica		

11. MULTAS

(El valor mínimo de la multa diaria por retraso injustificado será el 1x1000, en caso de ser un valor mayor justifique conforme el principio de proporcionalidad establecido en el numeral 6 del Art. 76 de la Constitución de la República del Ecuador)

a) Retraso injustificado porcentaje diario:	1 x 1000
b) justificación:	<p>La contratista conviene en pagar la Empresa Pública de Construcciones, Vivienda y de Aseo de Santo Domingo “EP-CONST”, en concepto de multa, la cantidad equivalente al 1 x 1.000 del valor del contrato, las multas se impondrán por retardo en la ejecución de las obligaciones contractuales así como por incumplimientos de las demás obligaciones contractuales, las que se determinarán por cada día de retardo; las multas se calcularán sobre el porcentaje de las obligaciones que se encuentran pendientes de ejecutarse conforme lo establecido en el contrato, sin el IVA. Excepto en el evento de caso fortuito o fuerza mayor, conforme lo dispuesto en el artículo 30 de la Codificación del Código Civil, debidamente comprobado y aceptado por el ADMINISTRADOR DE CONTRATO; para lo cual se notificará al ADMINISTRADOR DE CONTRATO dentro de las (48) horas subsiguientes de ocurridos los hechos o de enterado la Contratista de los mismo. Transcurrido este término, de no mediar dicha notificación, se entenderán como no ocurridos los hechos que alegue la contratista como causa para la no entrega de los bienes, a la cual está obligada, se le impondrá la multa prevista anteriormente.</p>

13. TIPO DE PROCEDIMIENTO

El proceso sugerido para aplicar es Procedimientos Especiales según el Art. 210.- Procedimientos Especiales. - Las contrataciones reguladas en este capítulo, tienen reglas específicas por la naturaleza de su objeto contractual, por lo que se aplicarán sus regulaciones establecidas en la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, este Reglamento y las resoluciones que emita el Servicio Nacional de Contratación Pública. Supletoriamente, en lo no previsto para los procedimientos especiales, se regirán por las disposiciones comunes.

A más de los procedimientos especiales establecidos en la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, este Reglamento regulará otros procedimientos especiales adicionales.

Art. 218.- Procedimiento en caso de que la entidad contratante sea arrendataria. - En el caso de que las entidades contratantes sean arrendatarias se seguirá el siguiente procedimiento y condiciones:

1. Las entidades contratantes publicarán en el portal COMPRASPÚBLICAS el pliego en el que constará las condiciones mínimas del inmueble requerido, con la referencia al sector y lugar de ubicación del mismo. Adicionalmente deberá publicar la convocatoria en la página web de la institución, o el uso de otros medios de comunicación que se considere pertinentes, sin perjuicio de que se puedan efectuar invitaciones directas;
2. La entidad contratante adjudicará el contrato de arrendamiento a la mejor oferta tomando en consideración el cumplimiento de las condiciones previstas en el pliego y el precio del canon arrendaticio;
3. El valor del canon de arrendamiento será determinado sobre la base de los valores de mercado vigentes en el lugar en el que se encuentre el inmueble;
4. El contrato de arrendamiento se celebrará por el plazo necesario, de acuerdo al uso y destino que se le dará; y,
5. Para la suscripción del contrato, el adjudicatario no requiere estar inscrito y habilitado en el Registro Único de Proveedores RUP.
6. Las entidades arrendatarias podrán renovar, por una sola vez, los contratos de arrendamiento, por un plazo igual o inferior al del contrato renovado. Posteriormente podrán arrendar el mismo inmueble, luego de efectuar un nuevo procedimiento y con las debidas justificaciones del caso.

SECCIÓN III CONDICIONES DEL PROCEDIMIENTO

3.1 Cronograma del procedimiento: El cronograma que regirá el procedimiento será el siguiente:

Concepto	Día	Hora
Fecha de publicación	18/03/2025	09H00
Fecha límite para audiencia de preguntas, respuestas y aclaraciones	20/03/2025	09H00
Fecha límite de entrega de oferta	24/03/2025	09H00
Fecha de apertura de oferta	24/03/2025	10H00
Fecha estimada de adjudicación	01/04/2025	17H00

En el caso de ser necesario, el término para la convalidación de errores será de acuerdo al siguiente cronograma.

Concepto	Día	Hora
Fecha límite para solicitar convalidación de errores	26/03/2025	10H00
Fecha límite para convalidación de errores	28/03/2025	10H00
Fecha estimada de adjudicación	04/04/2025	17H00

3.2 Vigencia de la oferta: La oferta se entenderá vigente hasta la celebración del contrato, de acuerdo a lo establecido en el artículo 30 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública.

3.3 Precio de la oferta: Para el presente procedimiento se estableció un presupuesto referencial de \$42.000,00 (Cuarenta y dos mil con 00/100 dólares de los Estados Unidos de América).

3.4 Plazo de ejecución: El plazo estimado para la ejecución del contrato es de 365 días del día siguiente de la notificación de inicio del Administrador de Contrato al Proveedor.

3.5 Forma de pago: Los pagos se realizarán de manera mensual contra entrega de factura.

3.5.1 CANON DE ARRENDAMIENTO: La cancelación del canon mensual de arrendamiento será por el valor de hasta 3.500,00 (tres mil quinientos 00/100 dólares de los Estados Unidos de América), sin incluir IVA.

3.6. Forma de presentar la oferta: La oferta se deberá presentar en forma física en sobre cerrado. El sobre contendrá la siguiente ilustración:

**PROCEDIMIENTO ESPECIAL: “ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE
PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LAS OFICINAS DE LA EP-CONST”**

Código del proceso: ARBI-EPCONST-2025-001

OFERTA

Ingeniero

Gonzalo Patricio Silva Garces

GERENTE GENERAL

EMPRESA PÚBLICA DE CONSTRUCCIONES, VIVIENDA Y DE ASEO DE SANTO
DOMINGO EP-CONST

Presente

PRESENTADA POR: _____

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

Adicionalmente, las ofertas deberán ser presentadas tomando en consideración las siguientes indicaciones:

ENTREGA DE OFERTA Y CONVALIDACIÓN DE ERRORES: de conformidad con los artículos 20 y 113 de la Normativa Secundaria a la LOSNCP emitida por el SERCOP, LA OFERTA Y CONVALIDACIÓN DE ERRORES, deberán presentarse considerando lo siguiente:

1.1. En caso que la oferta se presente firmada electrónicamente, deberá presentarse de manera física en medio magnético (CD) y en sobre cerrado en la Dirección Administrativa, ubicada en el primer piso de la Empresa Pública de Construcciones, Vivienda y de Aseo de Santo Domingo EP-CONST, la vía Quito y Río Lelia, Edificio EP-CONST, junto al parque de la juventud.

1.2. En caso que la oferta se presente con firma manuscrita, deberá presentarse de manera física impresa en sobre cerrado con la sumilla y enumeración en la Dirección

Administrativa, ubicada en el primer piso de la Empresa Pública de Construcciones, Vivienda y de Aseo de Santo Domingo EP-CONST, la vía Quito y Río Lelia, Edificio EP-CONST, junto al parque de la juventud.

1.3. No se tomará en cuenta las ofertas enviadas a través de correos electrónicos u otros medios

1.4. La oferta deberá presentarse hasta la fecha y hora indicada en el cronograma del proceso.

1.5. LAS INDICACIONES AQUÍ SEÑALADAS NO LIMITAN AL OFERENTE LA OBLIGACIÓN DE REVISAR Y PRESENTAR SU OFERTA DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN LOS ARTÍCULOS 31 Y 32 DEL RGLOSNC; ARTÍCULOS 20, 21, 41 y 113 DE LA NORMATIVA SECUNDARIA DEL SNCP EMITIDA POR EL SERCOP Y DEMÁS NORMATIVA EMITIDA PARA EL EFECTO.

EL OFERENTE PREVIO A ELABORAR LA OFERTA DEBE LEER DETENIDAMENTE EL PLIEGO, TÉRMINOS DE REFERENCIA Y DEMÁS DOCUMENTOS PROPORCIONADOS POR LA ENTIDAD Y OFERTAR DE ACUERDO A LO SOLICITADO.

SECCIÓN IV EVALUACIÓN DE LA OFERTA

4.1 Integridad de la oferta: La integridad de la oferta se evaluará considerando la presentación de los Formularios y requisitos mínimos previstos en el pliego. Para la verificación del cumplimiento de los requisitos mínimos se estará a la metodología “CUMPLE / NO CUMPLE”.

4.2 Evaluación de la oferta (cumple / no cumple): Los parámetros de calificación propuestos a continuación, son las condiciones mínimas que deberá cumplir la oferta.

4.2.1 Parámetros de calificación:

a) INTEGRIDAD DE LA OFERTA

La integridad de la oferta consiste en la verificación de la presentación de los formularios y requisitos mínimos previstos en el pliego. Luego de esta verificación la entidad contratante determinará si ejecutará la etapa de convalidación de errores.

I. Formulario Único de la Oferta:

- 1.1. Presentación y compromiso;
- 1.2. Datos generales del oferente;
- 1.3. Nómina de accionistas, partícipes o socios mayoritarios de personas jurídicas y declaración de beneficiario final.
- 1.4. Tabla de cantidades y precios;
- 1.5. Componente de los servicios ofertados;
- 1.6. Otros parámetros de calificación propuestos por la entidad contratante

b) OFERTA ECONÓMICA:

El valor del canon de arrendamiento será propuesto por el contratista y no será superior al determinado en el Art. 17 de la Ley de Inquilinato que establece lo siguiente:

Art. 17.- LIMITE MÁXIMO PARA LAS PENSIONES DE ARRENDAMIENTO. - La pensión mensual de arrendamiento de un inmueble no podrá exceder de la doceava parte del diez por ciento del avalúo comercial con que dicho inmueble conste en el Catastro Municipal, y de los impuestos municipales que gravaren a la propiedad urbana.

Para determinar el precio total se tomarán en cuenta todos los departamentos, piezas o locales del inmueble, inclusive los ocupados por el arrendador

c) CUMPLIMIENTO DE LAS CONDICIONES MÍNIMAS REQUERIDAS:

- Presentación de RUC
- Copia de Cedula y Papeleta de Votación
- Certificado de Gravámenes
- Impuesto Predial del año 2024
- Fotografías del Bien Inmueble

CUADRO DE VERIFICACIÓN DE CUMPLIMIENTO DE REQUISITOS MÍNIMOS DE LA OFERTA TÉCNICA.

PARÁMETROS	CUMPLE	NO CUMPLE	OBSERVACIONES
a) Integridad de la oferta			
b) Oferta Económica			
c) Cumplimiento de las condiciones mínimas requeridas			

EVALUACIÓN POR PUNTAJE

PARÁMETROS	CUMPLE	NO CUMPLE	VALORACIÓN
Integridad de la oferta			40%
Oferta Económica			30%
Cumplimiento de las condiciones mínimas requeridas			30%

Integridad de la Oferta: Cumplimiento a cabalidad con lo solicitado en los Estudios Previos y pliegos. Si el oferente cumple con todo lo solicitado, tendrá un puntaje del 40%, caso contrario 0%.

Oferta Económica: Las Ofertas Económicas serán evaluadas por la entidad contratante en orden de prelación de la siguiente manera:

A la oferta de menor valor se le asignará el treinta por ciento (30%), las siguientes ofertas se calificarán mediante una regla de tres inversas, tomando como base la oferta del monto más bajo, en conformidad a la siguiente fórmula:

% Puntuación =	Menor Oferta Económica		
	Oferta Económica a ser evaluada		
Puntaje = (%puntuación) * (puntaje de parámetros)			

Cumplimiento de las condiciones mínimas requeridas: Cumplimiento a cabalidad con los requisitos mínimos solicitados en los Estudios Previos y pliegos. Si el oferente cumple con todo lo solicitado tendrá un puntaje del 30% caso contrario 0%.

SECCIÓN V OBLIGACIONES DE LAS PARTES

5.1 Obligaciones del adjudicatario en la aplicación de transferencia de tecnología:

No Aplica.

5.2 Obligaciones Del Contratante

- Es obligación de la Empresa Pública de Construcciones, Vivienda y de Aseo de Santo Domingo EP-CONST, dar soluciones a las peticiones y problemas que se presenten en la ejecución del contrato en el término de tres (3) días contando a partir de la petición escrita formulada por la empresa CONTRATANTE.
- Suscribir los informes de conformidad de los servicios recibidos, siempre que se haya cumplido con lo previsto en la Ley para la recepción.
- Designar al Administrador para cumplir con las obligaciones establecidas en los documentos que deriven del presente procedimiento en forma ágil y oportuna, dar soluciones a los problemas que se presenten en la ejecución del mismo en forma oportuna. Las demás determinadas en los términos de referencia.
- Proceder con los pagos una vez que el contratista ha dado cumplimiento a lo determinado dentro de sus obligaciones.
- De ser necesario, previo al trámite legal y administrativo respectivo, celebrar contratos complementarios en un plazo de 10 días contados a partir de la decisión de la máxima autoridad.

5.3 Obligaciones Del Contratista

- Garantizar el uso y goce pacífico del inmueble durante la vigencia del contrato de arrendamiento.
- Mantener el inmueble libre de cualquier tipo de litigio, afectación o limitación al dominio que pudiere afectar o perturbar el uso pacífico y legítimo goce de la Empresa Pública de Construcciones, Vivienda y de Aseo de Santo Domingo EP-CONST sobre la bien inmueble materia de esta contratación.

- El arrendador se obliga al cumplimiento de las disposiciones establecidas en la normativa vigente en el Ecuador, de conformidad con la Ley de Contratación Pública y a entregar y mantener en condiciones óptimas de habitabilidad el inmueble arrendado sin que el ARRENDATARIO tenga responsabilidad alguna por los gastos que deba incurrir el ARRENDADOR, esto se refiere a todo lo que implique el óptimo funcionamiento de los servicios básicos de agua potable, energía eléctrica, aguas servidas, así como el mantenimiento de las bombas y equipos hidrosanitarios en caso de contar con cisterna.
- Dar solución a las peticiones y problemas que se presentaren en la ejecución del contrato, en un plazo de 3 días contado a partir de la petición escrita formulada por el Administrador de Contrato

5.1 Obligaciones de Vigencia Tecnológica

No aplica.

II. CONDICIONES GENERALES PARA PARA EL ARRENDAMIENTO DE BIENES INMUEBLES

SECCIÓN I DEL PROCEDIMIENTO DE CONTRATACIÓN

1.1 Ámbito de aplicación: El procedimiento Especial de Arrendamiento se empleará en caso de que una entidad del sector público arrendar un bien inmueble. El procedimiento de arrendamiento, se sujetará a lo dispuesto en el artículo 59 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, artículo 218 de su Reglamento General, Ley de Inquilinato y Codificación del Código Civil.

1.2 Resolución de inicio: La máxima autoridad de la entidad contratante o su delegado emitirá una Resolución motivada, deberá aprobar el pliego, el cronograma del procedimiento y dispondrá el inicio del mismo. Esta Resolución se publicará en el Portal Institucional del Servicio Nacional de Contratación Pública y en la página web de la institución, o el uso de otros medios de comunicación que se considere pertinentes.

1.3 invitación a los oferentes: La entidad contratante publicará en el Portal Institucional de Compras Públicas y en la página web de institución o en otros medios de comunicación la convocatoria a los oferentes a fin de que presenten sus ofertas.

1.4 Presentación y apertura: La oferta se recibirá de acuerdo a las indicaciones y en la dirección establecida por la entidad contratante, hasta la fecha y hora indicada en el cronograma del procedimiento. Una hora más tarde de fenecido el término para la presentación de las ofertas, se procederá a la apertura de la(s) oferta(s) recibida(s).

1.5 Responsable de la contratación: El Delegado de la Máxima Autoridad, será el responsable del proceso.

1.6 Participantes: La convocatoria está dirigida a personas naturales y jurídicas, nacionales o extranjeras, legalmente constituidas y domiciliadas en el país.

1.7 Inhabilidades: No podrán participar en el presente procedimiento precontractual, por sí mismas o por interpuesta persona, quienes incurran en las inhabilidades generales y/o especiales, de acuerdo a los artículos 62 y 63 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, artículos 250 al 252 del Reglamento General de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública y en la normativa expedida por el Servicio Nacional de Contratación Pública. De verificarse con posterioridad que un oferente incurso en una inhabilidad general o especial hubiere suscrito el contrato, dará lugar a la terminación unilateral del contrato conforme el numeral 5 del artículo 94 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública.

1.8 Obligaciones de los Oferentes: Los oferentes deberán revisar cuidadosamente el pliego y cumplir con todos los requisitos solicitados. La omisión o descuido del oferente al revisar los documentos no le relevará de sus obligaciones con relación a su oferta.

1.9 Audiencia de preguntas, respuestas y aclaraciones: Cuando el procedimiento así lo disponga, en el día y hora señalados para el efecto, se celebrará la audiencia de preguntas, respuestas y aclaraciones en la cual la comisión técnica, servidor designado, máxima autoridad o su delegado, explicará en términos generales el objeto de la contratación, absolverá las consultas, realizará las aclaraciones que los oferentes efectúen respecto del pliego y proporcionará la información correspondiente. Cuando fuere pertinente, los interesados en participar en el proceso suscribirán un convenio de estricta confidencialidad respecto de la información a la que ha tenido acceso con motivo de su participación en el procedimiento y la audiencia de preguntas, respuestas y aclaraciones. De dicha audiencia se levantará un acta que será publicada en el Portal Institucional del Servicio Nacional de Contratación Pública.

1.10 Cambios al cronograma: La entidad contratante podrá modificar el cronograma con la motivación respectiva; el cambio será publicado en el Portal Institucional del Servicio Nacional de Contratación Pública y podrá realizarse hasta la fecha límite fijada para la audiencia informativa.

1.11 Causas de Rechazo: Luego de evaluada la oferta, la entidad contratante podrá rechazarla por las siguientes causas:

1.11.1 Si no cumpliera los parámetros mínimos exigidos en las condiciones particulares del pliego, que incluyen los términos de referencia y formularios.

1.11.2 Si se hubiera entregado y/o presentado la oferta en lugar distinto al fijado o después de la hora establecida para ello.

1.11.3 Cuando la oferta contenga errores sustanciales, y/o evidentes, que no puedan ser convalidados, de acuerdo a lo señalado en la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, su Reglamento General y la normativa expedida por el Servicio Nacional de Contratación Pública.

1.11.4 Si el contenido de los acápites de los formularios presentados difiere del solicitado en los pliegos, condicionándolos o modificándolos, de tal forma que se alteren las condiciones previstas para la ejecución del contrato. De igual forma, si se condicionara la oferta con la presentación de cualquier documento o información.

1.11.5 Si el oferente no hubiere atendido la petición de convalidación, en el término fijado para el efecto, de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 79 del Reglamento General de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública y en la normativa expedida por el Servicio Nacional de Contratación Pública

La oferta será descalificada por la entidad contratante en cualquier momento del procedimiento, si de la revisión de los documentos que fueren del caso, pudiere evidenciarse inconsistencia, simulación o inexactitud en la información presentada. La entidad contratante podrá solicitar al oferente la documentación que estime pertinente y que ha sido referida en cualquier documento de la oferta, no relacionada con el objeto mismo de la contratación, para validar la oferta presentada del procedimiento.

La adjudicación se circunscribirá a la oferta calificada.

No se aceptarán ofertas alternativas. Ningún oferente podrá intervenir con más de una oferta.

1.12 Convalidación de errores de forma: Si se presentaren errores de forma, el oferente, en el término previsto en el cronograma, contado a partir de la fecha de notificación, podrán convalidarlos previa petición de la entidad contratante, conforme a lo previsto en el artículo 79 del Reglamento General de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública y en la normativa expedida por el Servicio Nacional de Contratación Pública para el efecto.

1.13 Adjudicación y Notificación: La máxima autoridad, mediante Resolución motivada, con base al resultado de la evaluación de la oferta reflejado en el informe elaborado por el responsable de evaluar las propuestas, adjudicará el contrato al oferente en los términos establecidos en el Art. 218 del Reglamento General de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública.

La notificación de adjudicación se la realizará publicando la Resolución a través del Portal Institucional del Servicio Nacional de Contratación Pública.

1.14 Garantías: El adjudicatario previo a suscribir el contrato deberá rendir las garantías correspondientes.

1.15 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 del GAD Municipal del cantón Cuenca o su Delegado podrá declarar cancelado el procedimiento mediante resolución debidamente motivada, de acuerdo a lo establecido en el artículo 34 de la LOSNCP

1.16 Declaratoria de Procedimiento Desierto: la máxima autoridad podrá declarar desierto el procedimiento de manera total o parcial, en los casos previstos en el artículo 33 de la LOSNCP. Dicha declaratoria se realizará mediante Resolución motivada de la máxima autoridad. Una vez declarado desierto el procedimiento, la máxima autoridad podrá disponer su archivo o su reapertura.

1.17 Adjudicatario Fallido: En caso de que el adjudicatario no suscribiere el contrato dentro del término previsto, por causas que le sean imputables, la máxima autoridad de la entidad contratante o su delegado le declarará adjudicatario fallido conforme lo previsto en el artículo 35 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, y seguirá el procedimiento previsto en la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública y la normativa expedida por el Servicio Nacional de Contratación Pública para el efecto.

Una vez que el Servicio Nacional de Contratación Pública haya sido notificado con tal Resolución, actualizará el Registro de Incumplimientos, suspendiendo del Registro Único de Proveedores al infractor y procederá de conformidad con lo prescrito en el artículo 98 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública.

1.18 Suscripción del contrato: Dentro del término de 15 días, contados a partir de la fecha de notificación de la adjudicación, es decir, a partir de la fecha en la cual la entidad contratante haya publicado en el Portal Institucional del Servicio Nacional de Contratación Pública la resolución correspondiente, la entidad suscribirá el contrato que es parte integrante del presente pliego, de acuerdo a lo establecido en los artículos 68 y 69 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, artículo 257 de su Reglamento General y lo publicará en el Portal Institucional del Servicio Nacional de Contratación Pública.

1.19 Moneda de Cotización y Pago: Las ofertas deberán presentarse en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica. Los pagos se realizarán en la misma moneda.

1.20 Reclamos: Para el evento de que los oferentes o adjudicatarios presenten reclamos relacionados con su oferta, se deberá considerar lo establecido en los artículos 102 y 103 de la LOSNCP y siguiendo el procedimiento establecido en su Reglamento General.

1.21 Administración del Contrato: La entidad contratante designará de manera expresa un administrador del mismo, quien velará por el cabal y oportuno cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones derivadas del contrato. El administrador adoptará las acciones que sean necesarias para evitar retrasos injustificados e impondrá las multas y sanciones a que hubiere lugar, así como también deberá atenerse a las Condiciones Generales y Específicas del pliego que forma parte del contrato. Respecto de su gestión, reportará a la autoridad institucional señalada en el contrato debiendo comunicar todos los aspectos operativos, técnicos, económicos y de cualquier naturaleza que pudieren afectar al cumplimiento del objeto del contrato. Tendrá bajo su responsabilidad la aprobación y validación de los productos e informes que emita y/o presente el arrendador y suscribirá las actas que para tales efectos se elaboren.

1.22 Inconsistencia, simulación y/o inexactitud de la información: En el caso que la entidad contratante encontrare que existe inconsistencia, simulación o inexactitud en la información presentada por el oferente, adjudicatario o contratista, la máxima autoridad de la entidad contratante o su delegado, descalificará del procedimiento de contratación al proveedor, lo declarará adjudicatario fallido o contratista incumplido, según corresponda y, en último caso, previo al trámite de terminación unilateral, sin perjuicio además, de las acciones judiciales a que hubiera lugar.

1.23 Publicación: La máxima autoridad o su delegado tiene la obligación de publicar los procedimientos de contratación y la información relevante de los mismo en el Portal Institucional, tomando en consideración la normativa expedida por el Servicio Nacional de Contratación Pública en relación a los documentos considerados como relevantes.

SECCIÓN I
FORMULARIO DE OFERTA

NOMBRE DEL OFERENTE: *(Detallar)*

1.1 PRESENTACIÓN Y COMPROMISO

El que suscribe, en atención a la convocatoria efectuada por *la Empresa Pública de Construcciones, Vivienda y de Aseo de Santo Domingo EP-CONST* para la ejecución de **“ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LAS OFICINAS DE LA EP-CONST”**, 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.

1.2 DATOS GENERALES DEL OFERENTE.

Participación:	
Nombre del oferente:	
Origen:	
R.U.C.	
Naturaleza:	

DOMICILIO DEL OFERENTE

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

1.3 NÓMINA DE ACCIONISTAS, PARTÍCIPES O SOCIOS MAYORITARIOS DE PERSONAS JURÍDICAS Y DECLARACIÓN DEL BENEFICIARIO FINAL.

A. DECLARACIÓN

En mi calidad de representante legal de (*razón social*) declaro en pleno conocimiento de las consecuencias legales que conlleva faltar a la verdad, que:

1. Libre y voluntariamente presento la nómina de socios, accionistas o partícipes mayoritarios que detallo más adelante, para la verificación de que ninguno de ellos esté inhabilitado en el RUP para participar en los procedimientos de contratación pública;

1.1.- Libre y voluntariamente autorizo al SERCOP a publicar la información declarada en esta oferta sobre las personas naturales identificadas como beneficiarios finales y/o que

ejercen el control de las cuentas bancarias relacionadas o inmersas en el flujo de los recursos públicos obtenidos como consecuencia del contrato respectivo, conjuntamente con el listado de los socios, accionistas y partícipes mayoritarios. Información que le permitirá a la entidad contratante, al Servicio Nacional de Contratación Pública y a los organismos de control competentes, verificar lo siguiente:

- Que el oferente y sus socios, accionistas o partícipes mayoritarios, se encuentran debidamente habilitados para participar en el presente procedimiento de contratación pública; y,

- Detectar con certeza el flujo de los recursos públicos, otorgados en calidad de pagos a los contratistas y subcontratistas del Estado.

2. La compañía a la que represento (*SI/NO*) está registrada en la BOLSA DE VALORES; y la misma, (*SI/NO*) cotiza en bolsa.

*En caso de que, la persona jurídica este **REGISTRADA** en alguna bolsa de valores, deberá agregar el siguiente cuadro:*

<i>NUMERO DE REGISTRO</i>	<i>FECHA DE REGISTRO</i>

*(En caso de que la persona jurídica **COTICE** en bolsa de valores, deberá agregar el siguiente cuadro:*

<i>DECLARO QUE COTIZO EN LA BOLSA DE VALORES</i>
<i>(nombre de la bolsa de valores)</i>

3. Garantizo la veracidad y exactitud de la información; y, autorizo a la entidad contratante, al Servicio Nacional de Contratación Pública, o a los órganos de control, a efectuar averiguaciones para comprobar tal información.

4. Acepto que, si el contenido de la presente declaración no correspondiera a la verdad, la entidad contratante:

a) Observando el debido proceso, aplique la sanción indicada en la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública;

b) Descalifique a mi representada como oferente; o,

c) Proceda a la terminación unilateral del contrato respectivo, en cumplimiento de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, si tal comprobación ocurriere durante la vigencia de la relación contractual.

**B. NÓMINA DE ACCIONISTAS, PARTÍCIPES O SOCIOS
MAYORITARIOS DE PERSONAS JURÍDICAS:**

TIPO DE PERSONA JURÍDICA:.....

Los accionistas, partícipes o socios mayoritarios de cada uno de los oferentes que sean personas jurídicas, deberán completar el siguiente cuadro:

Nombres completos del accionista, partícipe o socio mayoritario de la persona jurídica	Número de cédula de ciudadanía, RUC o identificación similar emitida por país extranjero, de ser el caso	Porcentaje de participación en la estructura de propiedad de la persona jurídica	Domicilio Fiscal

NOTA: Este apartado aplica únicamente para personas jurídicas. En el caso que requiera mayor desglose deberá incluirlo como anexo en su oferta. De no incluir dicha información será causal de descalificación.

C. DECLARACIÓN DE BENEFICIARIO FINAL

Declaro que las siguientes personas naturales, son los beneficiarios finales del flujo de recursos públicos en el presente procedimiento de contratación pública:

<i>Nombre</i>	<i>Cédula/Pasaporte</i>	<i>Nacionalidad</i>	<i>Nro. (s) de Cuenta (s)</i>	<i>Institución Financiera</i>

NOTA: Este apartado debe llenarse obligatoriamente en todos los casos, sin importar si el oferente es persona natural o persona jurídica, de conformidad a lo señalado en la Normativa Secundaria.

1.4. TABLA DE CANTIDADES Y PRECIOS

Código CPC	Descripción del bien	Unidad	Cantidad	Precio Unitario	Precio Total
TOTAL					

(Nota: Estos precios no incluyen IVA)

PRECIO TOTAL DE LA OFERTA: *(en letras y números).*

1.5. COMPONENTES DE LOS BIENES Y/O SERVICIOS OFERTADOS

El oferente deberá llenar el formato de la tabla de los componentes de los bienes y/o servicios, en la cual se deben incluir todos y cada uno de los rubros ofertados, que respondan a los requerimientos de la entidad contratante.

Especificación Técnica Requerida	Especificación Técnica Ofertada

1.6. OTROS PARÁMETROS DE CALIFICACIÓN PROPUESTOS POR LA ENTIDAD CONTRATANTE

No.	Parámetro	Dimensión	Su valoración

Para constancia de lo ofertado, suscribo este formulario,

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

(LUGAR Y FECHA)