

CUERPO DE BOMBEROS DE LOJA

**PROCEDIMIENTO ESPECIAL DE ARRENDAMIENTO DE BIENES INMUEBLES-
ENTIDADES CONTRATANTES COMO ARRENDATARIAS**

Código del proceso: **ARBI-CBLOJA-2026-0001**

Objeto: **“ARRENDAMIENTO DE UN INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE
LOA ESTACIÓN EL CISNE DEL CUERPO DE BOMBEROS DEL CANTÓN LOJA.”**

LOJA, 18 DE MAYO 2026

ÍNDICE

I. CONDICIONES PARTICULARES

SECCIÓN I

Convocatoria

SECCIÓN II

- 2.1. Objeto de la contratación
- 2.2. Canon de arrendamiento
- 2.3 Términos de referencia
- 2.4 Multas
- 2.5 Reajuste de precios
- 2.6 Garantías

SECCIÓN III CONDICIONES DEL PROCEDIMIENTO

- 3.1 Cronograma del procedimiento
- 3.2 Vigencia de la Oferta
- 3.3 Plazo del arrendamiento
- 3.4 Canon de arrendamiento
- 3.5 Forma de pago
- 3.6 Forma de presentar la oferta

SECCIÓN IV EVALUACIÓN DE LA OFERTA

- 4.1 Integridad de la oferta
- 4.2 Evaluación de la oferta (cumple / no cumple)
 - 4.2.1 Parámetros de calificación

SECCIÓN V OBLIGACIONES DE LAS PARTES

- 5.1 Obligaciones del arrendatario
- 5.2 Obligaciones del arrendador

CONDICIONES GENERALES

SECCIÓN I DEL PROCEDIMIENTO DE CONTRATACIÓN

- 1.1 Ámbito de aplicación
- 1.2 Resolución de inicio
- 1.3 Invitación a los oferentes
- 1.4 Presentación y apertura de ofertas
- 1.5 Responsable de la contratación
- 1.6 Participantes

- 1.7 Inhabilidades
- 1.8 Obligaciones de los oferentes
- 1.9 Audiencia de preguntas, respuestas y aclaraciones
- 1.10 Cambios al cronograma
- 1.11 Causas de Rechazo
- 1.12 Convalidación de errores de forma
- 1.13 Adjudicación y Notificación
- 1.14 Garantías
- 1.15 Cancelación del Procedimiento
- 1.16 Declaratoria de Procedimiento Desierto
- 1.17 Adjudicatario Fallido
- 1.18 Suscripción del contrato
- 1.19 Moneda de Cotización y Pago
- 1.20 Reclamos
- 1.21 Administración del Contrato
- 1.22 Inconsistencia, simulación y/o inexactitud de la información
- 1.23 Visitas previas
- 1.24 Publicación

II. FORMULARIOS

- 1.1. Carta de presentación y compromiso
- 1.2. Datos generales del oferente
- 1.3. Nómina de socio(s), accionista(s) o partícipe(s) de personas jurídicas, y disposiciones específicas para personas naturales, oferentes
- 1.4. Tabla de cantidades y precios
- 1.5. Cumplimiento de términos de referencia (Carta de adhesión a los términos de referencia)

III. PROYECTO DE CONTRATO

**PROCEDIMIENTO ESPECIAL DE ARRENDAMIENTO DE BIENES INMUEBLES
ARBI-CBLOJA-2026-0001**

SECCIÓN I

CONVOCATORIA

El Cuerpo de Bomberos de Loja, de conformidad con el artículo 73 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública y artículos 320 y 324 de su Reglamento General, convoca a personas naturales o jurídicas, nacionales o extranjeras, legalmente constituidas en el país, asociaciones, consorcios, o compromisos de asociación, que se encuentren o no habilitadas en el Registro Único de Proveedores, legalmente capaces para contratar, a que presente su oferta dentro del Procedimiento Especial de Arrendamiento para EL “ARRENDAMIENTO DE UN INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA ESTACIÓN EL CISNE DEL CUERPO DE BOMBEROS DEL CANTÓN LOJA”, cuyas características son las siguientes:

ITEM	CARACTERISTICAS MINIMAS A CUMPLIR
Nivel	De 1 o dos plantas
Área local	930 m ²
Ubicación	Parroquia El Cisne, de preferencia un inmueble cercano al centro.
Servicios básicos	Agua potable, energía eléctrica incluido en el canon de arrendamiento mensual
Características	4 habitaciones, 3 baños, 3 duchas sala, comedor, cocina, espacios verdes y amplio garaje donde se pueda guardar tanto la camioneta como la autobomba.

Condiciones del Servicio

- Los valores que se generen por rubros por predios, mejoras, tasas municipales y otros que se produzcan en el inmueble a arrendarse serán cancelados por el arrendador.
- Los rubros por servicios básicos serán cancelados por el arrendador o sea estarán incluidos en el canon de arrendamiento mensual.

El Presupuesto Referencial para el “**ARRENDAMIENTO DE UN INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA ESTACIÓN EL CISNE DEL CUERPO DE BOMBEROS DEL CANTÓN LOJA**” es de **USD. 9,800.00 (NUEVE MIL OCHOCIENTOS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON 00/100.)** sin incluir IVA.

El plazo estimado para la ejecución del contrato es de 10 meses (300 días) contados a partir de la suscripción del respectivo contrato.

Las condiciones generales de esta convocatoria son las siguientes:

1. El pliego está disponible, sin ningún costo, en el portal www.compraspublicas.gob.ec, o en el cuarto piso secretaria de Jefatura Operativa del Cuerpo de Bomberos de Loja, en las calles 10 de agosto Y Avenida Universitaria, frente al Hospital del día. De conformidad con lo previsto en el artículo 28 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública –LOSNC;P;
2. Se llevará a cabo una audiencia de preguntas y aclaraciones conforme el cronograma establecido, en el cual el CUERPO DE BOMBEROS DE LOJA absuelva las consultas y realice las aclaraciones que fueren requeridas. De esta audiencia se dejará constancia un acta que será publicada en el Portal

Institucional del Servicio Nacional de Contratación Pública, antes de la fecha y hora señalada en el cronograma del proceso.

3. El invitado entregará su oferta debidamente suscrita mediante correo electrónico a la dirección de correo de la funcionaria responsable: kmejia@bomberos.gob.ec, así como también se podrán recibir de manera física en la unidad de compras públicas del Cuerpo de Bomberos de Loja considerando lo establecido en el art. 95 del Reglamento, la primera página de la oferta debe contener la siguiente ilustración.

Los anexos de la oferta deberán estar debidamente suscritos y en caso de exceder el tamaño de capacidad de envío, la oferta deberá remitirse por www.wetransfer.com.

Conforme lo dispone la normativa, dicha oferta deberá presentarla hasta el término establecido en el cronograma del proceso. Una hora después, se procederá, a la apertura de la oferta.

4. De acuerdo a la normativa establecida para el efecto, se realizó la convocatoria por la página web de CUERPO DE BOMBEROS DE LOJA, sin perjuicio de que se puedan efectuar invitaciones directas.
5. La evaluación de la oferta se realizará aplicando los parámetros de calificación definidos por la entidad contratante, y tomando en cuenta la mejor oferta.
6. Los pagos del contrato se realizarán con cargo a los fondos propios provenientes del presupuesto de la entidad contratante relacionada con la certificación presupuestaria Nro. 116 a la partida presupuestaria No.7.3.05.02 emitida el 14 de abril de 2025, por la Ing. Karla Fernanda Aguilar, Directora Financiera(E), por el valor total de USD \$ 9, 800,00 sin incluir IVA.
7. Para la prestación de este servicio de arrendamiento, el adjudicatario deberá comprometerse a cumplir los términos de referencia y más requerimientos estipulados en estos Pliegos.
8. La oferta deberá presentarse por la totalidad de lo solicitado en los TDR, a plena satisfacción de la Entidad Contratante y listo para su utilización inmediata.
9. Para la presentación de ofertas y suscripción del contrato, el oferente no requiere estar inscrito y habilitado en el Registro Único de Proveedores RUP, conforme lo establece el artículo 27 del Reglamento de la LOSNCP.
10. 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.

Loja, 18 de mayo de 2026.

Inspector de Brigada. Tecnólogo. Yofre Gonzalo Luna Becerra
JEFE DEL CUERPO DE BOMBEROS DE LOJA (E)

SECCIÓN II

2.1 OBJETO DE LA CONTRATACIÓN: Este procedimiento precontractual tiene como propósito el “ARRENDAMIENTO DE UN INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA ESTACIÓN EL CISNE DEL CUERPO DE BOMBEROS DEL CANTÓN LOJA”.

2.2 PRESUPUESTO REFERENCIAL

VALOR TOTAL DEL CONTRATO: El presupuesto Referencial para el “ARRENDAMIENTO DE UN INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA ESTACIÓN EL CISNE DEL CUERPO DE BOMBEROS DEL CANTÓN LOJA” es de USD. 9,800.00 (NUEVE MIL OCHOCIENTOS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON 00/100.) sin incluir IVA, de conformidad con el siguiente detalle:

ITEM	CPC	Descripción del servicio	PRECIO TOTAL/CA NÓN MENSUAL	PLAZO (MESES)	VALOR TOTAL
1	721120012	ARRENDAMIENTO DE UN INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA ESTACIÓN EL CISNE DEL CUERPO DE BOMBEROS DEL CANTÓN LOJA	980,00	10	9800,00
Presupuesto Referencial sin IVA					9800,00

2.3 TÉRMINOS DE REFERENCIA

1. Referencial Legal

El artículo 226 de la Constitución de la República, dispone que: *“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 artículo 288 de la Constitución de la República, dispone que: *“Las compras públicas cumplirán con criterios de eficiencia, transparencia, calidad, responsabilidad ambiental y social. Se priorizarán los productos y servicios nacionales, en particular los provenientes de la economía popular y solidaria, y de los micro, pequeñas y medianas unidades productivas”.*

El artículo 274 del Código Orgánico de las Entidades de Seguridad Ciudadana y Orden Público dispone que *“Los Cuerpos de Bomberos son entidades de derecho público adscrita a los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales o metropolitanos, que prestan el servicio de prevención, protección, socorro y extinción de incendios, así como de apoyo en otros eventos adversos de origen natural o antrópico. Así mismo efectúan acciones de salvamento con el propósito de precautelar la seguridad de la ciudadanía en su respectiva circunscripción territorial.*

Contaran con patrimonio y fondos propios, personalidad jurídica, autonomía administrativa, financiera, presupuestaria y operativa. Los recursos que les sean asignados por Ley se transferirán directamente a las cuentas de los Cuerpos de Bomberos”

El artículo 1 del Reglamento a la Ley de Defensa Contra Incendios, dispone que *“Los Cuerpo de Bomberos de la República son organismos de derecho público, eminentemente técnicos y dependientes del Ministerio de Trabajo y Bienestar Social, al servicio de la sociedad ecuatoriana, destinados específicamente a defender a las personas y a las propiedades, contra el fuego; socorrer en catástrofes o siniestros; y efectuar acciones de salvamento, rigiéndose por las disposiciones de la Ley de Defensa Contra Incendios y sus Reglamentos”*

La Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública y su Reglamento General de aplicación.

El artículo 23 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, dispone que: *“Estudios. - Antes de iniciar un procedimiento precontractual, de acuerdo con la naturaleza de la contratación, la entidad contratante deberá contar con los estudios y diseños completos, definitivos y actualizados, planos y cálculos, especificaciones técnicas o términos de referencia, análisis de precios unitarios -APUS- de ser el caso, presupuesto referencial y demás información necesaria para la contratación, debidamente aprobados por las instancias correspondientes (...)”*.

El artículo 47 (Subasta Inversa Electrónica) de la LOSNCP establece que: *“Para la adquisición de bienes y servicios que no consten en el Catálogo Electrónico, las entidades contratantes podrán realizar subastas inversas electrónicas en las cuales los proveedores de bienes y servicios pujan hacia la baja el precio ofertado, por medios electrónicos a través del Portal de Contratación Pública (...)”*.

El artículo 76 del Reglamento General a la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública (RGLOSNCPP) determina: *“Formulación de las especificaciones técnicas y términos de referencia.- Antes de iniciar un procedimiento de contratación pública, la entidad contratante deberá contar con las especificaciones técnicas de los bienes o rubros requeridos; o, los términos de referencia para servicios, incluidos los de consultoría, de conformidad con lo que establezcan los análisis, diseños, diagnósticos, o estudios con los que, como condición previa, debe contar la entidad contratante.*

Se entenderá como especificación técnica, a las características fundamentales que deberán cumplir los bienes o rubros requeridos, mientras que los términos de referencia constituirán las condiciones específicas bajo las cuales se desarrollará la consultoría o se prestarán los servicios.

La contratación de servicios incluido consultoría estará sujeta a la formulación de términos de referencia. No obstante, atendiendo a la naturaleza del servicio requerido, se podrán incorporar adicionalmente especificaciones técnicas relativas a los bienes necesarios para su ejecución, siempre y cuando no se modifique el objeto de contratación, por tanto, esta variación solo podrá repotenciar o mejorar el objeto de contratación previamente delimitado.”

El Art. 78 del Reglamento General a la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, determina: *Términos de referencia. - Para elaborar los términos de referencia se tomarán en cuenta los siguientes aspectos:*

- 1. Se establecerán en función de las necesidades específicas a ser cubiertas, de los objetivos, características y condiciones de prestación o desarrollo requeridos, así como, de los requisitos técnicos, de sostenibilidad en lo que fuera aplicable, funcionales o tecnológicos, bajo los que deben ser prestados;*
- 2. Los términos de referencia deben ser claros, completos y detallados de tal forma que no haya lugar a ambigüedades o contradicciones que propicien o permitan diferentes interpretaciones de una misma disposición, ni indicaciones parciales;*

3. Los términos de referencia para la contratación de servicios incluidos los de consultoría contendrán obligatoriamente los siguientes aspectos:

- a) Alcance;
- b) Metodología de trabajo;
- c) Información que dispone la entidad;
- d) Productos o servicios esperados;
- e) Plazo de ejecución: parciales y/o total;
- f) Personal técnico/equipo de trabajo/recursos, en el caso que corresponda;
- g) Forma y condiciones de pago;
- h) Multas;
- i) Obligaciones de las partes; y,
- j) Parámetros de evaluación y calificación según corresponda.

4. Los términos de referencia se establecerán con relación exclusiva a los servicios objeto del procedimiento y no con relación a los consultores o proveedores”

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

Sección Quinta

ARRENDAMIENTO DE BIENES MUEBLES E INMUEBLES

Parágrafo Primero

ARRENDAMIENTO DE BIENES INMUEBLES

Art. 320.- 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 de Contratación Pública 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 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

2. ANTECEDENTES.

El Cuerpo de Bomberos de Loja, es una Institución de Derecho Público, parte de la Administración Pública Institucional conforme lo previsto en el Art. 225 de la Constitución de la República del Ecuador, numeral 2, regulando su funcionamiento conforme la Ley Orgánica de Servicio Público y su Reglamento General, la Ley de Defensa Contra Incendios y su Reglamento General de aplicación, y demás normas aplicables.

El Cuerpo de Bomberos de Loja, desempeña sus competencias, como una Institución de Primera Respuesta en Materia de Seguridad, responsable de los servicios de prevención, protección, socorro y extinción de incendios, salvando vidas y protegiendo bienes. El personal operativo del Cuerpo de Bomberos de Loja brinda sus servicios en tres guardias quienes cumplen turnos de 48 horas ininterrumpidas, es decir los 365 días del año, el personal conformado por 125 bomberos quienes residen en las estaciones de trabajo durante sus turnos de servicio lo cual conlleva a una necesidad básica de contar con instalaciones aptas para el funcionamiento de actividades y operaciones de rescate y combate de incendios.

Mediante informe técnico el Subtnt. Lcdo. Byron Fabian¹⁰ Calvachi Fernández responsable de la estación de Bomberos El Cisne señala *“como responsable de la Estación el Cisne es necesario contar con un inmueble para los bomberos que prestamos nuestros servicios en esta parroquia, dicho inmueble deberá constar de por lo menos 4 habitaciones, 3 baños, 3 duchas sala, comedor, cocina, espacios verdes y amplio garaje donde se pueda guardar tanto la camioneta como la autobomba.*

La finalidad es contar con un inmueble para los 13 efectivos Bomberos que pernoctamos en esta parroquia, es tener un espacio de convivencia y toma de decisiones operativas en caso de actividades relacionadas y emergencias que puedan darse en coordinación con el ECU-911 para una mejor respuesta oportuna en atención a cualquier tipo de emergencia que se susciten en la parroquia y sus comunidades aledañas.”

Mediante oficio Nro. CBL-JB-2025-0010-OF de 28 de noviembre de 2025 emitido por la Jefe del Cuerpo de Bomberos del Cantón Loja dirigido a la Secretaría Técnica de Gestión Inmobiliaria del Sector Público, mediante el cual se manifiesta *“(…) El Cuerpo de Bomberos de Loja, al no contar con una instalación propia necesita el arrendamiento de un inmueble en la parroquia El Cisne, con este antecedente solicito a usted de la manera más comedida facilite un inmueble para el funcionamiento de la estación bomberil en la mencionada parroquia rural (…)*”.

Ante lo solicitado dicha institución mediante oficio Nro. SETEGISP-DZ6-2025-1542-O en parte pertinente señala *“En este sentido, considerando la necesidad de su entidad y las obligaciones del Estado Ecuatoriano frente a su representada, comunica que, una vez revisadas las bases de datos de bienes inmuebles de propiedad de esta Cartera de Estado, no se registran bienes inmuebles desocupados que cuenten con las características requeridas para el efecto en la parroquia El Cisne, cantón Loja, provincia de Loja.*

No obstante, es preciso recordar que el presente pronunciamiento no exime a la entidad requirente de su obligación de llevar adelante el procedimiento de contratación de arrendamiento de así requerir la necesidad institucional, de conformidad con la normativa contemplada en la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, su Reglamento General de aplicación, las Resoluciones emitidas por el Servicio Nacional de Contratación Pública y demás normativa aplicable a dicha materia”

2.1 Descripción de la Unidad Requirente. -

La Coordinación de Servicios Institucionales es la responsable de consolidar y fortalecer las acciones administrativas, brindando coordinación para el desenvolvimiento institucional que permita la operatividad

de los procesos, mediante la verificación, control y legalidad de actividades de rutas, bases de datos del Cuerpo de Bomberos de Loja.

Por tanto, será la encargada de ejecutar el proceso denominado "Arrendamiento de un inmueble para el funcionamiento de la Estación El Cisne del Cuerpo de Bomberos del Cantón Loja".

2.2 Descripción de la Necesidad. -

Se hace necesario el arrendamiento de un bien inmueble para el funcionamiento de la Estación El Cisne pues al encontrarse en esta parroquia nuestros bomberos darán cumplimiento a los objetivos estratégicos de la institución tales como:

- Incrementar el nivel de respuesta en el despacho operativo a eventos adversos de la ciudadanía a través de acciones propias y otras coordinadas con instituciones vinculadas al sistema ECU-911.
- Incrementar el nivel de respuesta a siniestros relacionados con incendios, rescate y salvamento y manejo de materiales peligrosos mediante planes de atención técnicamente diseñados e infraestructura especializada.
- Incrementar el nivel de respuesta a eventos de emergencia y atención Prehospitalaria a través de acciones médicas oportunas de alta calidad y equipamiento especializado.
- Fortalecer los servicios internos institucionales, dotando de herramientas de gestión que permitan la mejora continua de las actividades internas, que contribuyan a los procesos operativos con el fin de brindar una atención oportuna a la ciudadanía.

El presente proceso, objeto de contratación es NO NORMALIZADO, se sugiere realizar un Procedimiento Especial de Arrendamiento de bienes inmuebles.

3. JUSTIFICACIÓN

Se hace necesario el arrendamiento de un bien inmueble para el funcionamiento de la Estación El Cisne pues al encontrarse en esta parroquia los bomberos darán cumplimiento a los objetivos estratégicos de la institución, la finalidad es contar con un inmueble para los 13 efectivos Bomberos que pernoctan en esta parroquia, es tener un espacio de convivencia y toma de decisiones operativas en caso de actividades relacionadas y emergencias que puedan darse en coordinación con el ECU- 911 para una mejor respuesta oportuna en atención a cualquier tipo de emergencia que se susciten en la parroquia y sus comunidades aledañas.

4. OBJETO DE CONTRATACIÓN.

El objeto de contratación es "Arrendamiento de un inmueble para el funcionamiento de la Estación El Cisne del Cuerpo de Bomberos del Cantón Loja".

5. OBJETIVOS DE LA CONTRATACION.

Objetivo General. -

El objetivo de la presente contratación es "Arrendar un inmueble para el funcionamiento de la estación El Cisne que permita al personal cumplir con la misión y visión institucional.

Objetivos Específicos. -

Los objetivos específicos de la presente contratación son:

- Permitir una atención rápida y eficiente, al asistir a un incendio siniestro minimizando los tiempos de espera y mejorando la satisfacción de la comunidad.
- Contar con un inmueble para la Estación El Cisne de esta manera la parroquia y comunidades aledañas podrán contar con la respuesta inmediata de los bomberos en cualquier tipo de siniestro que se pueda presentar.

6. ALCANCE:

El bien inmueble debe estar en buen estado y amplio, el mismo que se encuentre ubicado en la parroquia El Cisne del cantón Loja de preferencia un inmueble cercano al centro de dicha parroquia.

El área de construcción es de 930 m2.

El espacio a arrendarse será específicamente para ser utilizado para que funcione la Estación de Bomberos Malacatos.

El inmueble deberá contar con las medidas de seguridad tanto internas como externas, contar con servicios básicos y de fácil acceso vehicular.

7. METODOLOGÍA DE TRABAJO:

La metodología que se utilizará será la siguiente:

Suscrito el contrato el administrador del contrato designado por la máxima autoridad, deberá propiciar una inspección con el dueño del inmueble para una constatación del mismo con la finalidad de evidenciar como se recibe el predio y de esta manera verificar si el inmueble se encuentra acorde con lo determinado en el contrato.

8.- INFORMACIÓN QUE DISPONE LA ENTIDAD:

La estación de bomberos El Cisne la componen 13 efectivos los cuales se encuentran distribuidos en 3 guardias de 48 horas cada una.

9.- SERVICIOS ESPERADOS

Ítem	Descripción del Servicio Requerido:	Cantidad	CPC	Unidad de medida
1	Arrendamiento de un inmueble para el funcionamiento de la Estación El Cisne del Cuerpo de Bomberos del cantón Loja	1	721120012	unidad

ITEM	CARACTERISTICAS MINIMAS A CUMPLIR
Nivel	De 1 o dos plantas
Área local	930 m2
Ubicación	Parroquia El Cisne, de preferencia un inmueble cercano al centro.
Servicios básicos	Agua potable, energía eléctrica incluido en el canon de arrendamiento mensual
Características	4 habitaciones, 3 baños, 3 duchas sala, comedor, cocina, espacios verdes y amplio garaje donde se pueda guardar tanto la camioneta como la autobomba.

Condiciones del Servicio

- ✓ Los valores que se generen por rubros por predios, mejoras, tasas municipales y otros que se produzcan en el inmueble a arrendarse serán cancelados por el arrendador.
- ✓ Los rubros por servicios básicos serán cancelados por el arrendador o sea estarán incluidos en el canon de arrendamiento mensual.

El Reglamento General a la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública señala en su Art. 324.- Normas supletorias. - En todo lo relacionado a la selección del arrendador o arrendatario por parte de las entidades contratantes, se podrá recurrir a los modelos de pliegos que emita el SERCOP, así como a las normas contenidas en el Código Civil, la Codificación de la Ley de Inquilinato y el Código de Comercio.

En la fase de ejecución contractual se estará a lo dispuesto en la Ley de Inquilinato o el Código de Comercio. En este tipo de contratos, no se aplicará las multas establecidas en la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública.

En la fase de ejecución contractual, solo si la Ley de Inquilinato o el Código de Comercio o el contrato, no prevén expresamente una regulación, se aplicará lo establecido en la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública para la fase contractual

9. ANALISIS DEL MEJOR VALOR POR DINERO

El análisis de mejor valor por dinero, en el presente procedimiento de arrendamiento de bien inmueble, se orienta a seleccionar la oferta que, además de cumplir con los requisitos técnicos mínimos, garantice la prestación continua, segura y eficiente del Cuerpo de Bomberos de Loja en la parroquia El Cisne, bajo criterios de racionalidad del gasto público, funcionalidad y sostenibilidad.

- Precio y economía

Se evaluará la razonabilidad del canon mensual de arrendamiento en relación con la ubicación, condiciones físicas del inmueble y referencias de mercado disponibles en la parroquia El Cisne. El análisis priorizará un equilibrio adecuado entre costo y beneficio, asegurando la sostenibilidad presupuestaria durante la vigencia contractual.

- Calidad del bien arrendado

El inmueble deberá cumplir condiciones técnicas y funcionales aptas para el funcionamiento de una estación bomberil, incluyendo, entre otros aspectos: distribución adecuada de espacios, iluminación y ventilación suficientes, seguridad estructural, accesibilidad, y disponibilidad de servicios básicos.

- **Sostenibilidad**

Se considerarán criterios de sostenibilidad vinculados al uso eficiente de recursos, condiciones de eficiencia energética del inmueble, accesibilidad al transporte y sostenibilidad del gasto público durante el período de ejecución del contrato.

- **Desempeño y funcionalidad**

Se valorará que el inmueble permita el desarrollo eficaz de las actividades bomberiles, garantizando condiciones adecuadas de privacidad, seguridad.

- **Competencia del mercado**

Se reconoce que la parroquia El Cisne, presenta una oferta inmobiliaria limitada. En tal virtud, el análisis de mejor valor por dinero no se restringirá exclusivamente al menor precio, sino que ponderará integralmente la funcionalidad del inmueble, su ubicación, condiciones de seguridad y aptitud para asegurar la continuidad del servicio a la comunidad, bajo criterios de transparencia, equidad y razonabilidad.

En consecuencia, el mejor valor por dinero se materializará con la adjudicación a la oferta que, cumpliendo las condiciones técnicas requeridas, represente la alternativa más conveniente para la entidad contratante.

10. PLAZO DE EJECUCIÓN

El plazo será de 10 meses (300 días) contados a partir de la suscripción del respectivo contrato.

11. FORMA DE PAGO, CONDICIONES DE PAGO Y TRAMITACION DE PAGO.

Los pagos se realizarán contra entrega mensual del servicio requerido, previa presentación de la factura correspondiente, la misma que será pagada dentro de los siguientes diez (10) días laborables, contados a partir de emisión de la factura correspondiente y del informe de conformidad suscrito por el administrador de contrato, y la firma del acta de entrega recepción parcial suscrita por el administrador del contrato, y el proveedor adjudicado.

Para efectuar el pago se debe incluir:

- Solicitud de autorización de Pago.
- Factura.
- Informe del Administrador del Contrato
- Planilla mensual
- Certificado bancario (para el primer pago).

- Copia del RUC.
- Copia de cédula y papeleta de votación.

12. TIPO DE ADJUDICACION

La adjudicación será total

13. MULTAS

Las multas se impondrán por retardo en la ejecución de las obligaciones contractuales conforme al cronograma valorado, 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.

En todos los casos, las multas serán impuestas por el administrador del contrato, y el fiscalizador, si lo hubiere, el o los cuales establecerán el incumplimiento, fechas y montos.

14. MECANISMOS DE SOLUCION DE CONTROVERSIAS

De conformidad con lo dispuesto en la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública y su Reglamento General, en particular lo previsto en los artículos 83 y 421, cualquier controversia, diferencia o reclamación que surja entre la entidad contratante y el arrendador, derivada de la preparación, ejecución, interpretación, terminación o liquidación del contrato de arrendamiento de bienes inmuebles, se resolverá conforme al siguiente procedimiento:

1. Trato directo:

Las partes procurarán solucionar sus controversias de manera directa y amigable. Para el efecto, la parte que se considere afectada notificará por escrito a la otra, detallando los fundamentos de hecho y de derecho de su reclamación. La parte notificada contará con un término de hasta diez (10) días para pronunciarse. De no alcanzarse un acuerdo, se dejará constancia escrita de lo actuado.

2. Mediación:

En caso de no lograrse una solución mediante trato directo, las partes podrán someter la controversia a un proceso de mediación ante un Centro de Mediación legalmente autorizado por el Consejo de la Judicatura. El acta de mediación que contenga acuerdo total o parcial tendrá efecto vinculante y fuerza de sentencia ejecutoriada.

3. Arbitraje (cuando proceda):

De persistir la controversia, y siempre que la entidad contratante lo haya previsto y autorizado conforme a la normativa vigente, las partes podrán someterse a arbitraje en derecho, administrado por un centro de arbitraje reconocido en el Ecuador, de conformidad con la Ley de Arbitraje y Mediación. El laudo arbitral será definitivo, obligatorio y de inmediato cumplimiento.

4. Jurisdicción competente:

En caso de no haberse pactado arbitraje, o de no someterse las partes a este mecanismo, las controversias serán resueltas por los jueces de lo contencioso administrativo competentes, conforme a la legislación ecuatoriana.

5. Continuidad del servicio:

Durante el desarrollo de los mecanismos de solución de controversias, las partes deberán continuar con la ejecución de las obligaciones contractuales que no sean objeto de la controversia, salvo que su cumplimiento resulte materialmente imposible.

El presente mecanismo será de cumplimiento obligatorio para las partes y se aplicará sin perjuicio de las facultades legales de la entidad contratante.

15. OBLIGACIONES DE LAS PARTES.

15.1. Obligaciones del Contratista. -

- El contratista se compromete a ejecutar el contrato derivado del procedimiento de contratación tramitado, sobre la base a los términos de referencia elaborados por la entidad contratante y que fueron conocidos en la etapa precontractual.
- El contratista está obligado a cumplir con cualquier otra que se derive natural y legalmente del objeto del contrato.
- Entregar el inmueble en perfectas condiciones.

15.2. Obligaciones de la Contratante. -

- Designar al administrador de contrato quien velará por el cumplimiento de las obligaciones estipuladas en los términos de referencia / especificaciones técnicas, pliegos, oferta técnica y contrato.
- Elaborar y suscribir las actas de entrega recepción parciales y definitiva, siempre que se haya cumplido con lo previsto en la Ley para la recepción.
- Cumplir y hacer cumplir las obligaciones estipuladas en el contrato.
- Dar solución a las peticiones y problemas que se presentaren en la ejecución del contrato, en un plazo de 15 días contados a partir de la petición escrita formulada por el contratista.
- Cuidar los espacios del bien inmueble arrendados en forma diligente y no destinarlo para otro uso que el señalado en el objeto del presente proceso.

16. GARANTÍAS

No aplica

17. LUGAR Y FORMA DE ENTREGA

Provincia: Loja
Cantón: Loja
Parroquia: El Cisne

18. VIGENCIA DE LA OFERTA

La oferta tendrá una vigencia de 45 días.

19. PARÁMETROS DE EVALUACIÓN Y CALIFICACIÓN, SEGÚN CORRESPONDA:

Se empleará una única etapa de evaluación a través de la metodología "Cumple / No Cumple", la cual tiene por objetivo la determinación del cumplimiento de una condición o capacidad mínima en lo técnico, económico o jurídico por parte del oferente y que sea exigida por la entidad contratante en los requisitos mínimos.

PARAMETROS	CUMPLE	NO CUMPLE	OBSERVACIONES
Integridad de la oferta			
Términos de referencia (características Técnicas del Servicio)			
Oferta económica			
Otros parámetros resueltos por la entidad			

19.1. Integridad de la Oferta

La integridad de la oferta se evaluará considerando la presentación de los formularios que componen la oferta; el formulario de compromiso de asociación o consorcio (de ser procedente); y, los requisitos mínimos previstos en el pliego, bajo la metodología de evaluación "Cumple / No Cumple".

REQUISITOS MÍNIMOS

Los participantes deberán presentar los siguientes documentos como parte de sus ofertas:

- Formulario No. 1, Carta de Presentación y Compromiso, según el modelo de estos Pliegos;
- Formulario No. 2, Datos Generales del Oferente, que forma parte de estos Pliegos.
- Formulario No. 3, Oferta económica.
- Formulario No. 4, Especificaciones técnicas de bien a arrendar, conforme los requerimientos establecidos en los pliegos;

Cumplimiento de Especificaciones Técnicas o Términos de referencia:

Se verificará que cada oferente en la oferta que ha presentado, dé cumplimiento expreso y puntual a las especificaciones técnicas de los bienes que se pretende adquirir o, términos de referencia para los servicios que se pretende contratar.

Otros parámetros resueltos por la entidad:

- Copia de la inscripción del registro de la propiedad del bien inmueble.
- Copia simple de escritura pública.
- Croquis de la ubicación del bien inmueble.
- Copia de una planilla de agua o luz del bien inmueble;

20. DIRECCIÓN DE ENTREGA DE OFERTAS

Las ofertas serán enviadas vía correo electrónico a la siguiente dirección kmejia@bomberosloja.gob.ec firmadas electrónicamente, así como también se podrán recibir de manera física en la unidad de compras públicas del Cuerpo de Bomberos de Loja considerando lo establecido en el art. 95 del Reglamento.

22.- DIRECCIÓN DE APERTURA DE OFERTAS

Calle principal: calle 10 de Agosto

Calle secundaria: Av. Universitaria

Calle número: S/N

Referencia: La apertura de ofertas se realizará en la sala de sesiones del Cuerpo de Bomberos de Loja.

2.4 MULTAS

De conformidad al Art. 324 del RLOSNC:

En la fase de ejecución contractual se estará a lo dispuesto en la Ley de Inquilinato o el Código de Comercio. En este tipo de contratos, no se aplicará las multas establecidas en la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública.

En la fase de ejecución contractual, solo si la Ley de Inquilinato o el Código de Comercio o el contrato, no prevén expresamente una regulación, se aplicará lo establecido en la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública para la fase contractual.

2.5 REAJUSTE DE PRECIOS

El presente procedimiento no contempla reajuste de precios.

2.6 GARANTÍAS

No requerido.

SECCIÓN III

CONDICIONES DEL PROCEDIMIENTO

3.1 CRONOGRAMA DEL PROCEDIMIENTO

El cronograma del procedimiento de arrendamiento es el siguiente:

ETAPA	FECHA	HORA
Convocatoria	18/05/2026	17h00
Fecha límite para la audiencia de preguntas y aclaraciones	20/05/2026	16h00
Fecha límite de recepción de ofertas	27/05/2026	10h00
Fecha de apertura de ofertas	27/05/2026	11h00
Fecha estimada de adjudicación	04/06/2026	18h00

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

ETAPA	FECHA	HORA
Fecha límite para solicitar convalidación de errores	28/05/2026	16h00
Fecha límite para convalidación errores	02/06/2026	16h00
Fecha estimada de adjudicación	08/06/2026	18h00

3.2 VIGENCIA DE LA OFERTA: La oferta se entenderá vigente hasta 45 días.

3.3 PLAZO DEL ARRENDAMIENTO: El plazo será de 10 meses (300 días) contados a partir de la suscripción del respectivo contrato.

3.4 CANON DEL ARRENDAMIENTO MENSUAL: USD 980.00 más IVA.

3.5 FORMA DE PAGO Los pagos se realizarán contra entrega mensual del servicio requerido, previa presentación de la factura correspondiente, la misma que será pagada dentro de los siguientes diez (10) días laborables, contados a partir de emisión de la factura correspondiente y del informe de conformidad suscrito por el administrador de contrato, y la firma del acta de entrega recepción parcial suscrita por el administrador del contrato, y el proveedor adjudicado.

Procedimiento para la tramitación de pagos:

Los pagos se realizarán contra entrega mensual del servicio requerido, previa presentación de la factura correspondiente, la misma que será pagada dentro de los siguientes diez (10) días laborables, contados a partir de emisión de la factura correspondiente y del informe de conformidad suscrito por el administrador de contrato, y la firma del acta de entrega recepción parcial suscrita por el administrador del contrato, y el proveedor adjudicado.

Para efectuar el pago se debe incluir:

Solicitud de autorización de Pago.

Factura.

Informe del Administrador del Contrato

Planilla mensual

Certificado bancario (para el primer pago).

Copia del RUC.

Copia de cédula y papeleta de votación.

El Plazo para el pago se realizará de acuerdo a lo establecido en el artículo 378 del RLOSNCP.

3.6 FORMA DE PRESENTAR LA OFERTA. - Las ofertas serán enviadas vía correo electrónico a la siguiente dirección kmejia@bomberosloja.gob.ec firmadas electrónicamente, así como también se podrán recibir de manera física en la unidad de compras públicas del Cuerpo de Bomberos de Loja considerando lo establecido en el art. 95 del Reglamento, la primera página de la oferta debe contener la siguiente ilustración.

<p style="text-align: center;">PROCEDIMIENTO ESPECIAL DE ARRENDAMIENTO Código del proceso: ARBI-CBLOJA-2026-0001</p> <p style="text-align: center;">OFERTA</p> <p>Tnlgo. Inspector de Brigada. Yofre Gonzalo Luna Becerra JEFE OPERATIVO DEL CUERPO DE BOMBEROS DE LOJA Presente</p> <p>PRESENTADA POR: _____ RUC: _____</p>
--

No se tomará 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:

LAS INDICACIONES AQUÍ SEÑALADAS NO LIMITAN AL OFERENTE LA OBLIGACIÓN DE REVISAR Y PRESENTAR SU OFERTA DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULO 95 DEL RGLOSNCP; 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 O 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:

- Integridad de la Oferta

El oferente deberá cumplir con la presentación de los Formularios y requisitos mínimos previstos en el pliego.

1.1 Carta de presentación y compromiso

1.2 Datos generales del oferente

1.3 Nómina de accionistas, partícipes o socios mayoritarios de personas jurídicas y declaración del beneficiario final

1.4 Oferta Económica

1.5 Términos de referencia

Otros Parámetros resueltos por la entidad contratante

- Copia de la inscripción del registro de la propiedad del bien inmueble.
- Copia simple de escritura pública.
- Croquis de la ubicación del bien inmueble.
- Copia de una planilla de agua o luz del bien inmueble

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

PARÁMETROS DE EVALUACIÓN	CUMPLE	NO CUMPLE	OBSERVACIONES
Integridad de la oferta			
Términos de referencia (Características técnicas servicio)			
Oferta Económica			
Otros parámetros resueltos por la entidad			

SE ADJUDICARÁ A AQUELLA OFERTA QUE SE AJUSTE A LAS CONDICIONES DEL PLIEGO, TERMINOS DE REFERENCIA Y OFREZCA EL MEJOR PRECIO.

SECCIÓN V
OBLIGACIONES DE LAS PARTES

5.1 Obligaciones del Arrendatario:

- Designar al administrador de contrato quien velará por el cumplimiento de las obligaciones estipuladas en los términos de referencia / especificaciones técnicas, pliegos, oferta técnica y contrato.
- Elaborar y suscribir las actas de entrega recepción parciales y definitiva, siempre que se haya cumplido con lo previsto en la Ley para la recepción.
- Cumplir y hacer cumplir las obligaciones estipuladas en el contrato.
- Dar solución a las peticiones y problemas que se presentaren en la ejecución del contrato, en un plazo de 15 días contados a partir de la petición escrita formulada por el contratista.
- Cuidar los espacios del bien inmueble arrendados en forma diligente y no destinarlo para otro uso que el señalado en el objeto del presente proceso.

TRANSFERENCIA DE TECNOLOGÍA:

No Aplica

5.2 Obligaciones del Arrendador:

- El contratista se compromete a ejecutar el contrato derivado del procedimiento de contratación tramitado, sobre la base a los términos de referencia elaborados por la entidad contratante y que fueron conocidos en la etapa precontractual.
- El contratista está obligado a cumplir con cualquier otra que se derive natural y legalmente del objeto del contrato.
- Entregar el inmueble en perfectas condiciones.

II CONDICIONES GENERALES

SECCIÓN I DEL PROCEDIMIENTO DE CONTRATACIÓN

Ámbito de aplicación: El procedimiento Especial de Arrendamiento se empleará en caso de que una entidad del sector público quiera dar en arriendo un inmueble de su propiedad. El procedimiento de arrendamiento, se sujetará a lo dispuesto en el artículo 73 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, artículos 322 y 324 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: Las ofertas serán enviadas vía correo electrónico a la siguiente dirección kmejia@bomberosloja.gob.ec firmadas electrónicamente, así como también se podrán recibir de manera física en la unidad de compras públicas del Cuerpo de Bomberos de Loja considerando lo establecido en el art. 95 del Reglamento, en la dirección establecida por el Cuerpo de Bomberos de Loja, 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: La Máxima Autoridad de la Entidad Contratante, será la responsable del proceso.

1.6 Participantes: La convocatoria está dirigida a personas naturales o 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 74, 75, 76 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, artículos 336, 337, 338 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 108 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.

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 técnica, el Cuerpo de Bomberos de Loja podrá rechazarla por las siguientes causas:

1.11.1 Si no cumpliera los requisitos exigidos en las condiciones particulares del pliego, que incluyen las especificaciones técnicas 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 acápite 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 100 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 el Cuerpo de Bomberos de Loja, 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 100 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.

En ningún caso será posible convalidar lo siguiente:

1. La omisión de la firma en el formulario de la oferta;
2. La alteración o modificación del contenido de la carta de presentación y compromiso o de cualquier otro número del formulario de la oferta, de tal manera que se pueda entender la existencia de una oferta condicional;
3. La no presentación de cualquiera de los números del formulario de la oferta, conforme la condición y naturaleza jurídica del oferente;
4. La omisión o incumplimiento de cualquiera de los requisitos exigidos en el pliego

Al efecto, se estará a lo dispuesto en la normativa que el Servicio Nacional de Contratación Pública expida respecto de la materia.

1.13 Adjudicación y Notificación: La máxima autoridad del Cuerpo de Bomberos de Loja, 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.

La notificación de la 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 Cuerpo de Bomberos de Loja o su Delegado podrá declarar cancelado el procedimiento mediante resolución debidamente motivada.

1.16 Declaratoria de Procedimiento Desierto: la máxima autoridad del Cuerpo de Bomberos de Loja o su Delegado, podrá declarar desierto el procedimiento de manera total o parcial.

Dicha declaratoria se realizará mediante Resolución motivada de la máxima autoridad del Cuerpo de Bomberos de Loja o su Delegado. Una vez declarado desierto el procedimiento, la máxima autoridad del Cuerpo de Bomberos de Loja o su Delegado 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 33 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 111 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 de este pliego, de acuerdo a lo establecido en los artículos 79 y 80 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, artículo 342 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 115 y 116 de la LOSNCP y siguiendo el procedimiento establecido en su Reglamento General.

1.21 Administración del Contrato: El Cuerpo de Bomberos de Loja 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 de que la entidad contratante encuentre 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 Visitas previas: Los interesados en participar en el procedimiento podrán realizar visitas previas, lo cual deberá ser coordinado con la comisión técnica o el servidor designado para la fase precontractual. En ningún caso este requisito será obligatorio ni las condiciones de la visita podrán ser discriminatorias.

1.24 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.

III. FORMULARIO DE OFERTA DE PROCEDIMIENTO ESPECIAL

Versión SERCOP 2.1 (09 de junio de 2017)

NOMBRE DEL OFERENTE:

1.1 PRESENTACIÓN Y COMPROMISO

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

1. El oferente es proveedor elegible de conformidad con las disposiciones de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, su Reglamento General, y demás normativa expedida por el Servicio Nacional de Contratación Pública.
2. 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.
3. 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 y, en todo aspecto, es honrada y de buena fe. Por consiguiente, asegura no haber vulnerado y que no vulnerará ningún principio o norma relacionada con la competencia libre, leal y justa; así como declara que no establecerá, concertará o coordinará –directa o indirectamente, en forma explícita o en forma oculta- posturas, abstenciones o resultados con otro u otros oferentes, se consideren o no partes relacionadas en los términos de la normativa aplicable; asimismo, se obliga a abstenerse de acciones, omisiones, acuerdos o prácticas concertadas o y, en general, de toda conducta cuyo objeto o efecto sea impedir, restringir, falsear o distorsionar la competencia, ya sea en la presentación de ofertas y posturas o buscando asegurar el resultado en beneficio propio o de otro proveedor u oferente, en este procedimiento de contratación. En tal virtud, declara conocer que se presumirá la existencia de una práctica restrictiva, por disposición del Reglamento para la aplicación de la Ley Orgánica de Regulación y Control del Poder de Mercado, si se evidencia la existencia de actos u omisiones, acuerdos o prácticas concertadas y en general cualquier conducta, independientemente de la forma que adopten, ya sea en la presentación de su ofertas, o buscando asegurar el resultado en beneficio propio o de otro proveedor u oferente, en este procedimiento de contratación.

4. Al presentar esta oferta, cumple con toda la normativa general, sectorial y especial aplicable a su actividad económica, profesión, ciencia u oficio; y, que los equipos y materiales que se incorporarán, así como los que se utilizarán para su ejecución, en caso de adjudicación del contrato, serán de propiedad del oferente o arrendados y contarán con todos los permisos que se requieran para su utilización.
5. Suministrará la mano de obra, equipos y materiales requeridos para el cumplimiento de sus obligaciones, de acuerdo con el pliego; suministrará todos los bienes ofertados, nuevos de fábrica, completos, listos para su uso inmediato, de conformidad con las características detalladas en esta oferta y las especificaciones técnicas solicitadas (*bienes*)/ prestará los servicios, de acuerdo con los pliegos, especificaciones técnicas, términos de referencia e instrucciones(*servicios*); en el plazo y por los precios indicados en el Formulario de Oferta; que al presentar esta oferta, ha considerado todos los costos obligatorios que debe y deberá asumir en la ejecución contractual, especialmente aquellos relacionados con obligaciones sociales, laborales, de seguridad social, ambientales y tributarias vigentes.
6. Bajo juramento declara expresamente que no ha ofrecido, ofrece u ofrecerá, y no ha efectuado o efectuará ningún pago, préstamo o servicio ilegítimo o prohibido por la ley; entretenimiento, viajes u obsequios, a ningún funcionario o trabajador de la entidad contratante que hubiera tenido o tenga que ver con el presente procedimiento de contratación en sus etapas de planificación, programación, selección, contratación o ejecución, incluyéndose preparación del pliego, aprobación de documentos, calificación de ofertas, selección de contratistas, adjudicación o declaratoria de procedimiento desierto, recepción de productos o servicios, administración o supervisión de contratos o cualquier otra intervención o decisión en la fase precontractual o contractual.
7. Acepta que en el caso de que se comprobare una violación a los compromisos establecidos en el presente formulario, la Entidad Contratante le descalifique como oferente, o dé 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.
8. Declara que se obliga a guardar absoluta reserva de la información confiada y a la que pueda tener acceso durante las visitas previas a la valoración de la oferta y en virtud del desarrollo y cumplimiento del contrato en caso de resultar adjudicatario, así como acepta que la inobservancia de lo manifestado dará lugar a que la entidad contratante ejerza las acciones legales según la legislación ecuatoriana vigente.
9. Conoce las condiciones de la contratación, ha estudiado las especificaciones técnicas, términos de referencia y demás información del pliego, las aclaraciones y

respuestas realizadas en el proceso, y en esa medida renuncia a cualquier reclamo posterior, aduciendo desconocimiento por estas causas.

10. Entiende que las cantidades indicadas en el Formulario de Oferta para esta contratación son exactas y, por tanto no podrán variar por ningún concepto.
11. De resultar adjudicatario, manifiesta que suscribirá el contrato comprometiéndose a ejecutar el suministro o prestar el servicio sobre la base de las cantidades, especificaciones técnicas, términos de referencia y condiciones, las mismas que declara conocer; y en tal virtud, no podrá aducir error, falencia o cualquier inconformidad, como causal para solicitar ampliación del plazo.
12. Conoce y acepta que la entidad contratante se reserva el derecho de adjudicar el contrato, cancelar o declarar desierto el procedimiento, si conviniere a los intereses nacionales o institucionales, sin que dicha decisión cause ningún tipo de reparación o indemnización a su favor.
13. Se somete a las disposiciones de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, de su Reglamento General, de la normativa que expida el Servicio Nacional de Contratación Pública y demás normativa que le sea aplicable.
14. 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. De igual forma garantiza la veracidad y exactitud de la información que como proveedor consta en el Registro Único de Proveedores, al tiempo que autoriza al Servicio Nacional de Contratación Pública y a la entidad contratante a efectuar averiguaciones para comprobar u obtener aclaraciones e información adicional sobre las condiciones técnicas, económicas y legales del oferente. Acepta que, en caso de que la entidad contratante o el Servicio Nacional de Contratación Pública comprobaren administrativamente que el 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 en su defecto se apliquen las sanciones previstas en el artículo 106 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, según corresponda; sin perjuicio de las acciones legales a que hubiera lugar.
15. No contratará a personas menores de edad para realizar actividad alguna durante la ejecución contractual; y que, en caso de que las autoridades del ramo determinaren o descubrieren tal práctica, se someterán y aceptarán las sanciones que de tal

práctica puedan derivarse, incluso la terminación unilateral y anticipada del contrato, con las consecuencias legales y reglamentarias pertinentes.

16. Declaro que, en calidad de oferente, no me encuentro incurso en las inhabilidades generales y especiales para contratar, establecidas en el artículo 153 de la Constitución de la República del Ecuador, letra j) del artículo 24 de la Ley Orgánica del Servicio Público, artículos 62 y 63 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, artículo 252 de su Reglamento General; y, demás normativa aplicable.

Adicionalmente, tratándose de una persona jurídica, declaro que los socios, accionistas o partícipes mayoritarios de la persona jurídica a la que represento, es decir, quienes posean el 51% o más de acciones o participaciones, no se encuentran incursos en las inhabilidades mencionadas.

17. Autoriza a la entidad contratante y/o al Servicio Nacional de Contratación Pública, el levantamiento del sigilo de las cuentas bancarias que se encuentran a nombre del oferente y a nombre de las personas naturales o jurídicas a las que representa, durante las fases de ejecución del contrato y de evaluación del mismo, dentro del procedimiento en el que participa con su oferta y mientras sea proveedor del Estado.

Adicionalmente, en virtud de lo dispuesto en la Disposición General Décima de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, en concordancia con el artículo 61 de la Codificación y Actualización de Resoluciones emitidas por el SERCOP; las cuentas bancarias y sus movimientos, de todas las personas naturales o jurídicas que consten como socios o accionistas, en cualquier nivel de la estructura accionaria de una persona jurídica o consorcio oferente, cuando estén relacionadas con el flujo de los recursos públicos, no estarán sujetas a sigilo bancario, tributario, societario ni bursátil. Estarán sujetas a esta disposición, inclusive las personas declaradas como beneficiarios finales, o cualquier persona que se beneficie de transacciones bancarias en el flujo de los recursos públicos.

En consecuencia, los representantes legales de las personas jurídicas contratistas o subcontratistas del Estado, así como el procurador común de los compromisos de asociación o consorcio o de las asociaciones o consorcios constituidos, declararán 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.

18. Declaro que, en caso de ser una persona que ejerza una dignidad de elección popular o ejerza un cargo en calidad de servidor público, no utilizaré para el presente procedimiento de contratación pública de forma directa o indirecta fondos o

recursos provenientes de bienes o capitales de cualquier naturaleza que se encuentren domiciliados en aquellos territorios considerados por la entidad competente como paraísos fiscales.

En caso de personas jurídicas o que la oferta se presente a través de un compromiso de asociación o consorcio o, de una asociación o consorcio constituido, declaro que si uno o más accionistas, partícipes mayoritarios o socios que conforman la misma, así como representantes legales o procuradores comunes, según corresponda, ejerzan una dignidad de elección popular o ejerzan un cargo de servidor público, no utilizarán para el presente procedimiento de contratación pública de forma directa o indirecta fondos o recursos provenientes de bienes o capitales de cualquier naturaleza que se encuentren domiciliados en aquellos territorios considerados por la entidad competente como paraísos fiscales.

19. Declaro libre y voluntariamente que la procedencia de los fondos y recursos utilizados para el presente procedimiento de contratación pública son de origen lícito; para lo cual, proporcionaré 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. Información que le permitirá a la entidad contratante, al Servicio Nacional de Contratación Pública y a los organismos de control competentes, verificar que el oferente se encuentra debidamente habilitado para participar del presente procedimiento de contratación pública.

Así también, en la letra D, del numeral 1.3 de la Sección I del presente formulario, declaro 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, de conformidad con lo dispuesto en la Disposición General Décima de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, en concordancia con el artículo 61 de la Codificación y Actualización de Resoluciones emitidas por el SERCOP.

20. Para la presentación de la oferta registraré en el Registro Único de Proveedores RUP todos los subcontratistas o subproveedores que emplearé para la ejecución del contrato en caso de resultar adjudicado. Adicionalmente me comprometo a realizar todas las gestiones necesarias a fin que estos subcontratistas o subproveedores obtengan su inscripción en el Registro Único de Proveedores RUP administrado por el Servicio Nacional de Contratación Pública. En caso de no presentar documentación comprobable de las gestiones realizadas, autorizo a la entidad contratante para que descalifique mi oferta.
21. El oferente, de resultar adjudicado, declara que cumplirá con las obligaciones de pago que se deriven del cumplimiento del contrato a sus subcontratistas o subproveedores. En caso de que el Servicio Nacional de Contratación Pública identifique el incumplimiento de dichas obligaciones, aplicará el procedimiento de sanción establecido en los artículos 107

y 108 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, por haber incurrido en lo establecido en el literal c) del artículo 106 de la referida Ley, al considerarse una declaración errónea por parte del proveedor.

22. En caso de que sea adjudicatario, conviene en:

- a) Firmar el contrato dentro del término de quince (15) días desde la notificación con la resolución de adjudicación. Como requisito indispensable previo a la suscripción del contrato presentará las garantías correspondientes. *(Para el caso de Consorcio se tendrá un término no mayor de treinta días).*
- b) Aceptar que, en caso de negarse a suscribir el respectivo contrato dentro del término señalado, se aplicará la sanción indicada en los artículos 35 y 69 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública.
- c) Garantizar todo el trabajo que efectuará de conformidad con los documentos del contrato.
- d) Presentar, previo a la suscripción del contrato, los requerimientos correspondientes al nivel de transferencia de tecnología que corresponda, conforme al listado de CPCs publicados en el Portal Institucional del Servicio Nacional de Contratación Pública, que constan en el Anexo 20 de la Codificación de las Resoluciones del SERCOP.
- e) Autorizar al Servicio Nacional de Contratación Pública o a los organismos de control correspondientes, el levantamiento del sigilo bancario de las cuentas nacionales y extranjeras, que se encuentran a nombre del oferente y a nombre de su 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; a partir de la etapa contractual del procedimiento en el cual participa con su oferta.

Adicionalmente, en virtud de lo dispuesto en la Disposición General Décima de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, en concordancia con el artículo 61 de la Codificación y Actualización de Resoluciones emitidas por el SERCOP; las cuentas bancarias y sus movimientos, de todas las personas naturales o jurídicas que consten como socios o accionistas, en cualquier nivel de la estructura accionaria de una persona jurídica o consorcio oferente, cuando estén relacionadas con el flujo de los recursos públicos, no estarán sujetas a sigilo bancario, tributario, societario ni bursátil. Estarán sujetas a esta disposición, inclusive las personas declaradas como beneficiarios finales, o cualquier persona que se beneficie de transacciones bancarias en el flujo de los recursos públicos.

En consecuencia, en la letra D, del numeral 1.3 de la Sección I del presente formulario, declaro 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.

Así mismo, declaro conocer que toda la información relacionada con los pagos recibidos como contratista o subcontratista del Estado; así como, sus movimientos financieros, tendrán el carácter de públicos y deberán ser difundidos a través de un portal de información o página web destinada para el efecto, que permitan detectar con certeza el flujo de los fondos públicos. No se podrá alegar reserva tributaria, societaria, bursátil ni bancaria sobre este tipo de información.

(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 disponen el artículo 6 y la Sección XIII de la Ley de Compañías; y, a obtener el RUP).

1.2 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).*

Ciudad:

Calle (principal):

No.:

Calle (intersección):

Teléfono(s):

Correo electrónico:

Cédula de Ciudadanía (Pasaporte):

R.U.C:

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:

DECLARO QUE COTIZO EN LA BOLSA DE VALORES
(nombre de la bolsa de valores)

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, PARTÍCIPIES 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.

Para constancia de lo ofertado, suscribo este formulario,

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

(LUGAR Y FECHA)

1.4 SITUACIÓN FINANCIERA

(No aplica para contrataciones entre Entidades Públicas o sus subsidiarias)

Hoja.... de

(Nota: Se deberá presentar la declaración de impuesto a la renta del ejercicio fiscal inmediato anterior que fue entregada al Servicio de Rentas Internas SRI.)

1.5 TABLA DE CANTIDADES Y PRECIOS

Hoja...de....

Código CPC	Descripción del bien o servicio	Unidad	Cantidad	Precio Unitario	Precio Global
TOTAL					

(Nota: Estos precios no incluyen IVA)

PRECIO TOTAL DE LA OFERTA: *(en letras y números)*, más IVA

1.6 COMPONENTES DE LOS (BIENES O SERVICIOS) OFERTADOS

El oferente deberá llenar una tabla de los componentes de los *(bienes 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)*.

1.7. CUMPLIMIENTO DE TÉRMINOS DE REFERENCIA

Para constancia de lo ofertado, suscribo este formulario,

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

(LUGAR Y FECHA)

IV. PROYECTO DE CONTRATO

En la ciudad de Loja, a los ____ días del mes de ____, intervienen a la celebración del presente contrato por una parte, el, legalmente representado por el, en su calidad de máxima autoridad, a la que en adelante se le denominará "EL ARRENDADOR"; y, por otra el/la xxxxxxxxxx, con RUC No. xxxxxxx, por

sus propios derechos a quien en adelante y para efectos de este contrato se los denominará, “EL ARRENDATARIO”; quienes son capaces para contratar y obligarse se comprometen al tenor de las siguientes cláusulas:

CLÁUSULA PRIMERA.- ANTECEDENTES:

1.1.- Mediante Suplemento del Registro Oficial NoXXXXX, se publicó la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, posteriormente reformada por la Ley No. 0, publicada en el Registro Oficial XXXXXXX.

1.2.- A través de Decreto No. 458 publicado en el Segundo Suplemento del Registro Oficial XXXX XXXXX nacional de Contratación Pública, cuyo objeto principal es la aplicación de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública por parte de entidades contratantes y demás actores que conforman el Sistema Nacional de Contratación Pública.

1.3.- El Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD) en su artículo 278 establece que “En la adquisición o arrendamiento de bienes, ejecución de obras y prestación de servicios, incluidos los de consultoría, los gobiernos autónomos descentralizados observarán las disposiciones, principios, herramientas e instrumentos previstos en la Ley que regule la contratación pública”.

1.4.- El artículo XXXXX Reglamento General a la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública establece el procedimiento en caso que las entidades contratantes actúen como arrendadoras.

1.5.- Mediante Resolución No. la máxima autoridad, aprueba el pliego y autoriza el inicio del procedimiento especial de arrendamiento.

1.6.- De conformidad con el XXX Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública y Art. XXX del Reglamento General y el pliego en el que constan las condiciones mínimas de los espacios en arrendamiento, se procedió a realizar la convocatoria a través de la publicación en la prensa a fin de dar en “XXXXXX”

1.7.- Mediante Acta de Apertura y Calificación de las ofertas, de fecha xx de xxx de 2026, la comisión técnica designada para la fase precontractual del proceso certifica que la oferta presentada por _____ cumple con todos los requerimientos establecidos en los pliegos del presente proceso.

1.8.- Mediante Resolución No. xxxxxxxx, de xx de xxx de 2026, el XXXXXX, la máxima autoridad resuelve adjudicar a ____ el contrato de “ARRENDAMIENTO DE UN INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA ESTACIÓN EL CISNE DEL CUERPO DE BOMBEROS DEL CANTÓN LOJA”; por el monto de xxxxxx, al oferente xxxxx, y con un plazo de ejecución decontados a partir del día siguiente de la fecha de suscripción del contrato.

CLÁUSULA SEGUNDA.- DOCUMENTOS HABILITANTES:

2.1.- Forman parte de este Contrato, los siguientes documentos que son conocidos por los contratantes:

- a) Los que acreditan la capacidad legal de los comparecientes
- b) El pliego del proceso
- c) La oferta presentada por el adjudicatario
- d) Actas e informes generados en la fase contractual
- e) Términos de referencia y demás documentación generada en la fase preparatoria
- e) La Resolución de Adjudicación

CLÁUSULA TERCERA.- INTERPRETACIÓN DE TÉRMINOS:

3.1.- Los términos del contrato deben interpretarse en su sentido literal, en el contexto del mismo, con la finalidad de revelar claramente la intención de los Contratantes. En todo caso su interpretación seguirá las siguientes normas:

1. Cuando los términos estén definidos en la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, LOSNCP, o en este contrato, se atenderá su tenor literal.

2. Si no están definidos se estará a lo dispuesto en el contrato en su sentido literal natural y obvio, de conformidad con el objeto contractual y la intención de los contratantes. De existir contradicciones entre el contrato y los documentos del mismo, prevalecerán las normas del contrato.

3. El contexto servirá para ilustrar el contenido de cada una de las partes, de manera que haya entre todas ellas la debida correspondencia y armonía.

4. En su falta o insuficiencia se aplicarán las normas contenidas en el Título XIII del Libro IV de la Codificación del Código Civil, De la Interpretación de los Contratos.

CLÁUSULA CUARTA.- OBJETO DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO:

4.1.- "ARRENDAMIENTO DE UN INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA ESTACIÓN EL CISNE DEL CUERPO DE BOMBEROS DEL CANTÓN LOJA", conforme a las características señaladas en la Convocatoria, el pliego del proceso y la oferta que forman parte del presente contrato.

4.2.- El ARRENDADOR declara que los espacios que entrega en arrendamiento a la ARRENDATARIA es de su propiedad; y, la ARRENDATARIA señala que los espacios no serán destinados para realizar actividades ilícitas, actividades que ponga en riesgo la integridad de las personas y medio ambiente, así como la infraestructura y estructura de la misma y, será empleado exclusivamente para _____. Se prohíbe expresamente el subarriendo.

Cláusula Quinta.- CANON MENSUAL DEL CONTRATO

5.1 El precio total del contrato es de xxxx,xx, dólares de los Estados Unidos de América, sin incluir el IVA, y el canon de arriendo mensual es de xxxx,xx, valor al que se sumará el impuesto al valor agregado IVA.

CLÁUSULA SEXTA.- PLAZO:

El plazo es de

XXXX

CLÁUSULA SÉPTIMA.- FORMA Y CODICIONES DE PAGO:

Procedimiento para la tramitación de pagos:

CLÁUSULA OCTAVA.- GARANTÍAS:

CLÁUSULA NOVENA.- MULTAS:

Por cada día de retardo en la ejecución de las obligaciones contractuales conforme a los plazos previstos en las actividades que correspondan al Arrendatario/a, se aplicará una multa del 1 por 1.000 del valor pendiente de ejecución del contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA.- DEL REAJUSTE DE PRECIOS:

10.1 Conforme a lo determinado en los pliegos del proceso de contratación el valor del presente contrato es fijo y no se aplicará reajuste de precios dentro del plazo de duración de éste contrato.

10.2 Si es que se realiza la renovación del presente contrato se observará lo que determina la Ley de Inquilinato para la fijación del canon arrendaticio en caso de que tenga que ser reajustado; sin embargo, el canon arrendaticio no podrá ser inferior al fijado en este contrato.

CLÁUSULA UNDÉCIMA.- MANTENIMIENTO Y MEJORAS:

CLÁUSULA DUODÉCIMA.- OBLIGACIONES DE LAS PARTES:

13.1.- EL ARRENDATARIO:

13.2.- EI ARRENDADOR:

CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA.- MEDIDAS DE SEGURIDAD:

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

CLÁUSULA DÉCIMA CUARTA.- FACULTAD DEL ARRENDADOR:

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA.- DECLARACIÓN DEL ESTADO DE LOS ESPACIOS:

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA.- DE LA ADMINISTRACIÓN DEL CONTRATO.-

XX

CLÁUSULA DÉCIMA SÉPTIMA.- TERMINACIÓN DEL CONTRATO:

17.1.- El contrato terminará por las siguientes causales:

- a) Por vencimiento del plazo;
- b) Por mutuo acuerdo de las partes, a cualquier tiempo;
- c) Por disolución de la persona jurídica de parte del ARRENDATARIO, de ser el caso
- d) Por sentencia o laudo ejecutoriados que declaren la nulidad del contrato o la resolución del mismo a solicitud del ARRENDATARIO.

En todo caso, mediará un informe del Administrador del Contrato.

17.2.- Terminación por parte de XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX podrá dar por terminado el arrendamiento y, por consiguiente, exigir la desocupación y entrega del espacio físico arrendado antes de vencido el plazo, bastando la concurrencia de una de las causas establecidas en el artículo 30 de la Ley de Inquilinato.

17.3.- Terminación por Mutuo Acuerdo.- Cuando por circunstancias imprevistas, técnicas o económicas, o causas de fuerza mayor o caso fortuito, no fuere posible o conveniente para los intereses de las partes continuar con el objeto de este contrato, éstas podrán, por mutuo acuerdo, convenir en la extinción de todas o algunas de las obligaciones contractuales, en el estado que se encuentren. La terminación por mutuo acuerdo no implicará renuncia a derechos causados o adquiridos a favor del XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX.

En este caso particular, la XXXXXXXXXXXXXXXX no podrá celebrar contrato posterior sobre el mismo objeto con el mismo XXXXXXXXXXXXXXXX

CLÁUSULA DÉCIMA OCTAVA.- SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS.-

18.1.- Si se suscitaren divergencias o controversias en la interpretación o ejecución del presente contrato, cuando las partes no llegaren a un acuerdo amigable directo, podrán utilizar los métodos alternativos para la solución de controversias en el Centro de Mediación de la Procuraduría General del Estado.

Para que proceda el arbitraje, debe existir previamente el pronunciamiento favorable del Procurador General del Estado, conforme el artículo 190 de la Constitución de la República del Ecuador.

18.2.- En el caso de que se opte por la jurisdicción voluntaria, las partes acuerdan someter las controversias relativas a este contrato, su ejecución, liquidación e interpretación a arbitraje y mediación y se conviene en lo siguiente:

18.2.1.- Mediación.- Toda controversia o diferencia relativa a este contrato, a su ejecución, Liquidación e interpretación, será resuelta con la asistencia de un mediador del Centro de Mediación y Arbitraje elegido, en el evento de que el conflicto no fuere resuelto mediante este Mecanismo de solución de controversias, las partes se someten al Arbitraje de conformidad con las siguientes reglas:

18.2.2.- Arbitraje

1. El arbitraje será en Derecho;
2. Las partes se someten al Centro de Arbitraje y Mediación del Centro de Mediación de la Procuraduría General del Estado.
3. Serán aplicables las disposiciones de la Ley de Arbitraje y Mediación, y las del reglamento del Centro de Arbitraje y Mediación Centro de Mediación de la Procuraduría General del Estado;
4. El Tribunal Arbitral se conformará por un árbitro único o de un número impar según acuerden las partes. Si las partes no logran un acuerdo, el Tribunal se constituirá con tres árbitros. El procedimiento de selección y constitución del Tribunal será el previsto en la Ley y en el Reglamento del Centro de Mediación de la Procuraduría General del Estado;

5. Los árbitros serán abogados y preferiblemente con experiencia en el tema que motiva la controversia. Los árbitros nombrados podrán no pertenecer a la lista de árbitros del Centro;
6. Los asuntos resueltos mediante el laudo arbitral tendrán el mismo valor de las sentencias de última instancia dictadas por la justicia ordinaria;
7. La legislación ecuatoriana es aplicable a este Contrato y a su interpretación, ejecución y liquidación;
8. La sede del arbitraje es la ciudad de XXXX
9. El idioma del arbitraje será el Castellano
10. El término para expedir el laudo arbitral será de máximo 90 días, contados desde el momento de la posesión del (los) árbitro(s).

18.3.- Si respecto de la divergencia o divergencias suscitadas no existiere acuerdo, y las partes deciden someterlas al procedimiento establecido en la Ley de la Jurisdicción Contencioso Administrativa, será competente para conocer la controversia el Tribunal Provincial de lo Contencioso Administrativo que ejerce jurisdicción en XXXX.

CLÁUSULA DÉCIMA NOVENA.- NORMATIVA APLICABLE:

19.1.- En todo lo previsto en este contrato; y, en lo que sea pertinente, se aplicará la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública y su Reglamento, y de manera supletoria la Ley de Inquilinato y el Código Civil.

CLÁUSULA VIGÉSIMA.- RETENCIÓN DE IMPUESTOS:

EN CASO QUE APLIQUE

CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMERA. - DOMICILIO, JURISDICCIÓN Y PROCEDIMIENTO:

21.1.- Para todos los efectos de este contrato, las partes convienen en señalar su domicilio en la ciudad de XXXX

21.2.- Para efectos de comunicación o notificaciones, las partes señalan como su dirección, las siguientes:

LA ARRENDADOR: Dirección XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

EL ARRENDATARIO: Dirección: ...XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA ACEPTACIÓN DE LAS PARTES:

23.1.- Libre y voluntariamente, previo el cumplimiento de todos los requisitos exigidos por las leyes de la materia, las partes declaran expresamente su aceptación a todo lo convenido en el presente contrato de arrendamiento, a cuyas estipulaciones se someten.

EL ARRENDADOR

EL ARRENDATARIO

MODELO DE PROYECTO DE CONTRATO SUJETO A REVISIÓN Y MODIFICACIÓN POR PARTE DE ASESORIA JURÍDICA, PREVIO A LA SUSCRIPCIÓN DEL CONTRATO