

“TÉRMINOS DE REFERENCIA”

OBJETO: “SERVICIO DE ARRIENDO DE 2 (DOS) OFICINAS, PARA LA AGENCIA DE REGULACIÓN Y CONTROL DE LA BIOSEGURIDAD Y CUARENTENA PARA GALÁPAGOS, EN EL ÁREA DE CARGA NACIONAL DEL AEROPUERTO INTERNACIONAL MARISCAL ANTONIO JOSÉ DE SUCRE EN LA PARROQUIA DE TABABELA”

1. ANTECEDENTES

La Agencia de Regulación y Control de la Bioseguridad y Cuarentena para Galápagos (ABG), es una entidad técnica de derecho público, adscrita al Ministerio del Ambiente y Agua, con personería jurídica, con autonomía administrativa, financiera, técnica y operativa; con sede en Puerto Ayora, cantón Santa Cruz, Provincia de Galápagos.

En el ámbito de Competencia de la ABG dice en el Art. Inciso segundo. - Controlar, Regular, Impedir y Disminuir el riesgo de introducción, movimiento y dispersión de organismos exóticos, por cualquier medio, que pongan en riesgo la salud humana, el sistema económico del Archipiélago y las actividades agropecuarias; Así como contribuir a la conservación de la integridad ecológica de los ecosistemas insulares y marinos, y la biodiversidad (nativa y endémica) de cada una de las islas del Archipiélago de Galápagos.

Asimismo, el Art. 1 inciso tercero menciona, “Las decisiones de la Agencia, en el ámbito de su competencia tendrá efectos en la provincia de Galápagos, en los puertos y aeropuertos de embarque o desembarque de personas y/o carga y, en los medios de transporte que se trasladen hacia la provincia de Galápagos y entre las islas que la conforman”.

La Agencia de Regulación y Control de la Bioseguridad y Cuarentena para Galápagos, en su interés de atender los requerimientos que nos establece en el Reglamento de Control Total de Especies Introducidas, Decreto Ejecutivo 1319, así como también las necesidades de la población de las islas Galápagos, mantiene instalada una Oficina Técnica en la ciudad de Quito, Cantón Quito Parroquia Tababela.

La Subsecretaría de Infraestructura Inmobiliaria, de acuerdo a sus competencias y funciones, mediante Oficio Nro. SETEGISP-SII-2024-0004-O de 08 de enero de 2024, autoriza a la Agencia de Regulación y Control de la Bioseguridad y Cuarentena para Galápagos, para que inicie el procedimiento de arrendamiento del bien inmueble de propiedad privada para uso de Oficina y Bodega.

2. JUSTIFICACIÓN

Las instalaciones en donde funciona actualmente la Oficina Técnica Quito de la ABG, se encuentran ubicadas en el Aeropuerto Internacional Mariscal Sucre área de carga nacional, consta de dos oficinas. Estos inmuebles cumplen con las condiciones para una mejor atención a los usuarios, revisión de carga orgánica e inorgánica, equipaje acompañado y no acompañado además de brindar a los funcionarios un ambiente adecuado para que realicen sus actividades diarias técnicas controles cuarentenarios, reuniones, capacitaciones, archivo, bodegaje y administrativas de manera óptima.

3. OBJETIVOS

3.1 OBJETIVO GENERAL

El presente proceso tiene por objetivo general contar con un bien inmueble que permita cumplir con las actividades diarias de la AGENCIA DE REGULACIÓN Y CONTROL DE LA BIOSEGURIDAD Y CUARENTENA PARA GALÁPAGOS.

3.2 OBJETIVO ESPECIFICO

Contratar el arrendamiento de un bien inmueble para el funcionamiento de la oficina para la Agencia de Regulación y Control de la Bioseguridad y Cuarentena para Galápagos- Oficina Técnica de Quito en el Aeropuerto Internacional Mariscal Sucre de la ciudad de Quito.

4. ALCANCE

El bien inmueble deberá estar ubicado en el área de carga nacional del Aeropuerto Internacional Mariscal Antonio José Sucre, debiendo brindar las facilidades para la atención al público.

Las dos oficinas deberán encontrarse en óptimas condiciones para mantener un servicio de calidad y garantizar condiciones seguras de trabajo a todos los funcionarios de la Oficina Técnica Quito.

5. METODOLOGÍA DE TRABAJO

Las condiciones para la utilización de los espacios físicos dentro del Aeropuerto Internacional Mariscal Sucre, serán las siguientes:

Actividad Permitida: la utilización del espacio de terminal de carga y áreas para el normal desenvolvimiento comercial y operativo de los servicios que brinda la Oficina Técnica de Quito, dejando constancia que lo que respecta al manejo de carga debe remitirse al siguiente detalle:

ESPACIO	m ²
Oficina de atención a usuarios	44,81
Oficina en el mz de terminal de carga	52,22

Las oficinas destinadas para los usuarios deberán estar provistas de energía eléctrica, seguridad adecuada, de fácil accesibilidad en el caso de la oficina de atención al usuario y de acceso restringido en el Mezzanine en vista que servirá para oficina administrativa, generación de reuniones a más de almacenar materiales e insumos de control cuarentenario.

6. INFORMACIÓN QUE DISPONE LA ENTIDAD

Las oficinas de la estación cuarentenaria de Carga Nacional de la Oficina Técnica de Quito de la Agencia de Regulación y Control de la Bioseguridad y Cuarentena para Galápagos, se encuentran ubicadas en el área de carga nacional del Aeropuerto Internacional Mariscal Antonio José de Sucre situado en la parroquia de Tababela y dispone de la siguiente distribución: área técnica, recaudación y atención al usuario, área administrativa, área de baño y uso múltiple, área de capacitaciones y bodega.

7. PRODUCTOS O SERVICIOS ESPERADOS

Los inmuebles a ser arrendados deberán cumplir con las especificaciones solicitadas por la Institución, con el fin de brindar un servicio de calidad a los usuarios de la Agencia de Regulación y Control de la Bioseguridad y Cuarentena para Galápagos.

ITEM	DESCRIPCIÓN DEL BIEN/SERVICIO	CARACTERÍSTICAS	UNIDAD	CANTIDAD						
1	SERVICIO DE ARRIENDO DE 2 (DOS) OFICINAS PARA LA AGENCIA DE REGULACIÓN Y CONTROL DE LA BIOSEGURIDAD Y CUARENTENA PARA GALÁPAGOS EN EL ÁREA DE CARGA NACIONAL DEL AEROPUERTO INTERNACIONAL MARISCAL ANTONIO JOSÉ DE SUCRE EN LA PARROQUIA DE TABABELA	<p>2 (DOS) Oficinas: Los espacios físicos asignados para las actividades de la Agencia deben tener las siguientes características:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>ESPACIO</th> <th>m²</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Oficina de atención a usuarios</td> <td>44,81</td> </tr> <tr> <td>Oficina en el mz de terminal de carga</td> <td>52,22</td> </tr> </tbody> </table> <ul style="list-style-type: none"> • La oficina de 44,81 m² destinado para atención a usuarios debe contar con los servicios básicos (energía eléctrica-agua), disponibilidad de baño para uso exclusivo y estar situado donde permita el acceso fácil y directo de los usuarios. • La oficina del Mezzanine de 52,22 m², será destinada para oficina de reuniones y para almacenar materiales e insumos, debe contar con energía eléctrica, seguridad adecuada y de acceso restringido en vista que servirá para almacenar materiales e insumos de control cuarentenario. • Los inmuebles a ser arrendados deberán cumplir con las especificaciones solicitadas por la Institución, con el fin de brindar un servicio de calidad a los usuarios de la Agencia de Regulación y Control de la Bioseguridad y Cuarentena para Galápagos. • Deberá contar con servicios básicos de agua potable, energía eléctrica, línea telefónica, seguridad, alcantarillado. • Deberá contar con servicios higiénicos en buen estado. • El plazo de duración del contrato será de 	ESPACIO	m ²	Oficina de atención a usuarios	44,81	Oficina en el mz de terminal de carga	52,22	UNIDAD (meses)	9
ESPACIO	m ²									
Oficina de atención a usuarios	44,81									
Oficina en el mz de terminal de carga	52,22									

		<p>9 meses contados a partir de su suscripción pudiendo ser renovado por acuerdo de las partes.</p> <ul style="list-style-type: none"> • El pago del impuesto predial será asumido por el arrendador comercial. 		
--	--	---	--	--

8. PLAZO DE LA EJECUCIÓN

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

Art. 288 PLAZOS Reglas de inicio de la ejecución contractual. - Sólo con la suscripción del contrato administrativo o el instrumento que formalice la contratación se podrá iniciar la fase de ejecución contractual.

Para efectos de cómputo del plazo en la ejecución de los contratos, las entidades contratantes incluirán obligatoriamente en los documentos preparatorios o precontractuales los siguientes parámetros:

1. En los contratos cuya forma de pago sea del cien por ciento, contra - entrega del producto, y siempre que no se haya establecido condición alguna respecto del inicio del plazo contractual, este inicia a partir del día siguiente de la suscripción del respectivo contrato;

2. En los contratos cuya forma de pago sea con anticipo, el plazo inicia a partir del día siguiente de la notificación por escrito por parte del administrador del contrato respecto de la disponibilidad del anticipo, en la cuenta bancaria proporcionada por el contratista.

3. (Reformado por el Art. 45 del D.E. 550, R.O. 138-S, 31-VIII-2022).- En las contrataciones de obras, el plazo inicia desde el día siguiente de la autorización por escrito de inicio de la obra por parte del administrador del contrato, para ello se deberá notificar previamente la disponibilidad del anticipo en la cuenta bancaria del contratista.

Sólo por excepción el administrador del contrato podrá autorizar el inicio de la obra, luego de suscrito el contrato y sin que se acredite el anticipo, siempre que el contratista así lo solicite por escrito, quien asumirá a su riesgo el inicio de la obra y luego no podrá alegar a su favor el principio de la mora purga la mora.

4. En otros casos, debidamente justificados, el plazo de ejecución contractual corre a partir del día cierto y determinado en el proyecto de contrato; a de establecerse el cumplimiento de una condición, como por ejemplo la entrega de información por parte de la entidad contratante.

El plazo será contado desde el 01 de abril hasta el 31 de diciembre de 2024 (9 meses o 275 días), el mismo que podrá ser renovado previo acuerdo de las partes.

El plazo de la ejecución será TOTAL.

9. PERSONAL TÉCNICO/ EQUIPO DE TRABAJO/ RECURSOS:

NO APLICA

10. FORMA Y CONDICIONES DE PAGO

El pago del servicio se realizará de manera mensual y anticipada al Arrendador presentando los siguientes documentos:

- Factura,
- Informe de Conformidad por parte del Administrador de Contrato
- Acta de Entrega Recepción Definitiva una vez culminado el servicio

11. NATURALEZA DE LA CONTRATACIÓN

Base Legal:

Por la naturaleza de la presente contratación el procedimiento a utilizar corresponde a **PROCEDIMIENTO ESPECIAL - DEL ARRENDAMIENTO DE BIENES INMUEBLES**; en el artículo 59 de la LOSNCP indica que *Régimen.- Los contratos de arrendamiento tanto para el caso en que el Estado o una institución pública tengan la calidad de arrendadora como arrendataria se sujetará a las normas previstas en el Reglamento de esta Ley.*

En el Reglamento a la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, dispone para el caso de las entidades contratantes como arrendatarias, en la Sección Tercera - ARRENDAMIENTO DE BIENES MUEBLES E INMUEBLES - Parágrafo Primero - ARRENDAMIENTO DE BIENES INMUEBLES - 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.

12. CÓDIGO CPC

La contratación de este bien corresponde al siguiente código CPC:

Nro.	Bien/Servicio	CPC NIVEL 5	DESCRIPCION
1	SERVICIO	72112	SERVICIOS DE ARRENDAMIENTO CON O SIN OPCION DE COMPRA DE BIENES RAICES NO RESIDENCIALES PROPIOS O ARRENDADOS

Nro.	Bien/Servicio	CPC NIVEL 9	DESCRIPCIÓN
1	SERVICIO	721120011	SERVICIOS DE ARRENDAMIENTO DE OFICINAS

13. EXPERIENCIA DEL OFERENTE:

NO APLICA

14. LUGAR DE ENTREGA

El servicio solicitado se realizará en la Ciudad Quito, parroquia Tababela en las Oficinas de Carga Nacional de la estación cuarentenaria.

15. PRESUPUESTO REFERENCIAL

El Presupuesto Referencial se lo considerará con la partida presupuestaria Nro. **2024 047 0000 0000 55 00 000 001 000 2003 530502 000000 002 0000 0000** partida denominada “Edificios Locales y Residencias Parqueaderos Casilleros Judiciales y Bancarios (Arrendamiento)”, indicar el valor del proceso **USD\$25.193,88**.

16. RECEPCIONES Y LIQUIDACIÓN CONTRACTUAL REGLAMENTO GENERAL A LA LEY ORGÁNICA DEL SISTEMA NACIONAL DE CONTRATACIÓN PÚBLICA

Art. 316.- Recepción. - (Reformado por el Art. 48 del D.E. 550, R.O. 138-S, 31-VIII-2022).- En todas las recepciones a las que hace referencia el artículo 81 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, intervendrá el administrador del contrato. En el caso de obras, el fiscalizador está prohibido de intervenir en las recepciones. En el caso de adquisición de bienes se sumará el guardalmacén o la persona responsable del control de bienes. Exceptúese de esta disposición a la recepción presunta solicitada por el contratista.

En el caso de servicios, aplica lo siguiente:

Art. 320 Recepción en servicios. - Para el caso de servicios, se observará el siguiente procedimiento:

Con dos (2) días laborables de anticipación a la finalización del servicio, el contratista notificará por escrito al administrador del contrato que el mismo está próximo a culminar. 2. Una vez que el administrador del contrato recibe la notificación del contratista, bajo su responsabilidad, analizará la pertinencia de formalizar la recepción a través de la respectiva acta de entrega única y definitiva, dentro del término de diez (10) días contados a partir de la petición de recepción por parte del contratista. Si el contrato contempla recepciones parciales, cada una de ellas seguirá el procedimiento establecido en este artículo.

17. GARANTÍA TÉCNICA

NO APLICA

18. OTRO(S) PARÁMETRO(S) RESUELTO POR LA ENTIDAD CONTRATANTE

NO APLICA

19. OBLIGACIONES DEL CONTRATANTE

La parte contratante deberá cumplir con las siguientes:

- Designar a un administrador del contrato, quien se encargará de responder las inquietudes del contratista y realizar las acciones pertinentes a fin de ejecutar el contrato en el plazo establecido.
- Suscribir las respectivas actas de entrega recepción del bien/ servicio prestado, siempre que se haya cumplido con lo previsto en la ley para la entrega recepción; y, en general cumplir con las obligaciones derivadas del contrato.
- Notificar al contratista por los posibles incumplimientos y establecer las sanciones de acuerdo al régimen de faltas y multas.
- Ejercer la actividad permitida de tal forma que no interrumpa los derechos de terceras personas.
- Realizar el pago por concepto de canon arrendaticio de manera mensual y por anticipado en el plazo de los cinco (5) primeros días de cada mes.
- Ser responsable de la limpieza del espacio dado en arrendamiento, así como de la entrada al mismo. Adicional disponer donde corresponda los desechos generados, en el sitio establecido en el inmueble para tal efecto.
- Al término del plazo contractual, devolver el espacio en el estado y condiciones que fuere entregado en la fecha de inicio de la operación comercial, salvo el deterioro normal por el uso legítimo del espacio.
- No instalar sin permiso previo del arrendador, ningún dispositivo eléctrico o de gas en el espacio.

20. OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA

A más de las obligaciones previstas en el pliego del procedimiento, el contratista deberá cumplir con las siguientes:

- Dar cumplimiento cabal a lo establecido en el presente documento de acuerdo con los términos y condiciones del contrato.
- Cumplir con los términos de referencia solicitado.
- Permitir al Arrendatario el uso no exclusivo del área común.
- Notificar al Arrendatario el horario y rutas aceptables para entrega de bienes y materiales.
- Hacer esfuerzos comercialmente razonables para mantener y controlar con eficiencia el servicio y uso de las instalaciones del Aeropuerto durante las horas normales de trabajo.
- Proveer a su discreción, servicios para el espacio, el edificio y el Aeropuerto Mariscal Sucre de Quito.
- Realizar en las instalaciones arrendadas las reparaciones estructurales, cuyos daños que no sean atribuibles al Aeropuerto.
- El/la oferente deberá revisar cuidadosamente el pliego y documentos adjuntos al pliego y cumplir con todos los requisitos solicitados en el mismo.
- La omisión o descuido del oferente al revisar el pliego, no le relevará de sus obligaciones con relación a su oferta.
- El/la oferente deberá suscribir el contrato dentro del plazo establecido en el pliego.

21. TIEMPO PARA ATENCIÓN O SOLUCIÓN DE PETICIONES O PROBLEMAS POR PARTE DE LA CONTRATANTE

Por parte de la contratante: será de cinco (5) días laborables, a partir de la petición por escrita del contratista.

Por parte del proveedor: será de cinco (5) días laborables, a partir de la petición por escrito del administrador de contrato.

22. FORMA DE PRESENTAR LA OFERTA

Normativa Secundaria del Sistema Nacional de Contratación Pública:

Art. 20.- Documentos firmados electrónicamente.- Todos los documentos emitidos en los procesos de contratación pública deben estar suscritos mediante firma electrónica, en las etapas preparatoria, precontractual, contractual y evaluación ex post.

Se exceptiona de esta obligación, los siguientes documentos:

- a. Los generados en ferias inclusivas.
- b. Los documentos generados en procesos de arrendamientos de bienes inmuebles, que no sean suscritos por la entidad de derecho público o que sean suscritos por ambas partes.**
- c. Los documentos generados en la adquisición de bienes inmuebles que no sean suscritos por la entidad de derecho público o que sean suscritos por ambas partes.
- d. Los generados en procesos de emergencia.

Las ofertas deben entregarse exclusiva y únicamente a través del SISTEMA OFICIAL DE CONTRATACIÓN PÚBLICA (SOCE), la oferta será subida con firma electrónica, y con sus debidos anexos (firmados electrónicamente). Es importante considerar que la firma manuscrita escaneada no puede ser considerada como firma electrónica, De conformidad con la Circular Nro. SERCOP-SERCOP-2020-0022-C, de fecha Quito, D.M., 27 de octubre de 2020.

La Circular Nro.SERCOP-SERCOP-2020 0022-C, a partir del momento en que un documento es firmado electrónicamente, para que mantenga su integridad y pueda ser considerado información original, el mismo no puede ser alterado en su contenido de fondo o dividido, independientemente de su tamaño. La entidad contratante verificará la firma electrónica, tal como establece la Resolución Externa Nro. RE-SERCOP2020-106, de 16 de julio de 2020. EN ESTE SENTIDO, ES IMPORTANTE ACLARAR QUE, EN CASO DE QUE LA FIRMA ELECTRÓNICA NO SEA VALIDADA POR EL SISTEMA FIRMA EC, SERÁ CAUSAL DE RECHAZO DE LA OFERTA.

NO APLICA EN PROCESOS DE ARRENDAMIENTOS DE BIENES INMUEBLES, QUE NO SEAN SUSCRITOS POR LA ENTIDAD DE DERECHO PÚBLICO O QUE SEAN SUSCRITOS POR AMBAS PARTES.

23. VALIDACIÓN DE DOCUMENTOS FIRMADOS ELECTRÓNICAMENTE.

Normativa Secundaria del Sistema Nacional de Contratación Pública:

Art. 21.- Aplicativo de firma electrónica.- La suscripción y validación de todos los documentos electrónicos, dentro de los procesos de contratación, en cualquiera de sus fases, se realizará a través del aplicativo oficial de suscripción y validación provisto por el Ministerio rector de las Telecomunicaciones o los autorizados por dicho ente rector.

Se exceptúa de lo anterior, las compras realizadas en el extranjero, al amparo del artículo 3 del Reglamento a la Ley Orgánica de Sistema Nacional de Contratación Pública; por lo que será válido el uso de cualquier aplicativo del país donde se realice la contratación.

De acuerdo a la Circular Nro. SERCOP-SERCOP-2020-0022-C 27 de octubre del 2020 la Agencia de Regulación y Control de la Bioseguridad y Cuarentena para Galápagos realizará la validación de las firmas electrónicas de cada formulario de la oferta de acuerdo a lo solicitado en el pliego del proceso.

Validación de los documentos firmados electrónicamente: Para validar la suscripción de documentos relevantes de los procedimientos de contratación pública, los proveedores y/o entidades contratantes del Sistema Nacional de Contratación Pública deberán realizar los siguientes pasos:

- a) Descargar el instalador de *FIRMA EC* que se encuentra en sitio web <http://www.firmadigital.gob.ec> en la sección “Enlaces rápidos” [Seleccionar el instalador dependiendo el sistema operativo que corresponda].
- b) Instalar el aplicativo *FIRMA EC* conforme los pasos necesarios en el sistema operativo que corresponda.
- c) Ejecutar el aplicativo *FIRMA EC*.
- d) En la vista principal del aplicativo *FIRMA EC*, se debe elegir la pestaña “*VERIFICAR DOCUMENTO*”, seleccionar el documento a verificar y presionar el botón “*Verificar Archivo*”.
- e) El aplicativo mostrará los resultados de los resultados de la verificación del archivo firmado electrónicamente.
- f) En el caso de requerir más información con respecto a la instalación y uso del aplicativo *FIRMA EC*, el usuario debe recurrir al manual disponible en: <https://www.firmadigital.gob.ec/wpcontent/uploads/2020/04/Manual-Usuario-FirmaEC-v2.5.1.pdf>.

En caso de verificar que uno de los formularios no se encuentre firmados electrónicamente la oferta será causante de descalificación sin opción a solicitar convalidación de error.

24. VIGENCIA DE LA OFERTA

De acuerdo con el artículo 30 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública.

Art. 30.- Vigencia de la oferta.- Las ofertas se entenderán vigentes durante el tiempo que para el efecto prevean los Pliegos precontractuales. De no preverse el plazo de vigencia se entenderá que la oferta está vigente hasta la fecha de celebración del contrato, pudiendo prorrogarse el plazo previsto por disposición de la Entidad Contratante.

La oferta tendrá una vigencia de 60 días.

25. ÍNDICES FINANCIEROS

NO APLICA

26. PATRIMONIO:

La Entidad Contratante verificará que el patrimonio del oferente sea igual o superior a la relación que se determine con respecto del presupuesto referencial conforme las regulaciones expedidas por el SERCOP. (Aplicable a personas jurídicas).

27. REAJUSTE DE PRECIOS

NO APLICA

28. VIGENCIA TECNOLÓGICA

NO APLICA

**29. VERIFICACIÓN DE ANEXO 4 - REQUERIMIENTOS DE TRANSFERENCIA DE
TECNOLOGÍA PARA BIENES IMPORTADOS ADQUIRIDOS EN LA
CONTRATACIÓN PÚBLICA POR CPC**

ANEXO 4

Artículo 87.- Requerimientos de transferencia de tecnología para bienes importados adquiridos en la contratación pública por CPC.- Las entidades contratantes, de manera obligatoria deberán exigir transferencia tecnológica en la compra de bienes según el nivel de transferencia correspondiente y según cada CPC, al tenor de lo dispuesto en el Anexo respectivo.

CPC 721120011 que corresponde a **SERVICIOS DE ARRENDAMIENTO DE OFICINAS**, **NO** consta en dicho Anexo.

30. VERIFICACIÓN DE CATÁLOGO ELECTRÓNICO

INFORMACIÓN CONTENIDA EN CERTIFICACIÓN PAC.

**31. ACUERDOS MULTIPARTES, AELC y UK - AVISO DE CONTRATACIÓN
PÚBLICA PREVISTA ANEXO 11**

Según lo establecido en el “Acuerdo Comercial entre la Unión Europea y sus Estados Miembros por una parte y Colombia, el Perú y Ecuador, por otra”; “Acuerdo de Asociación Económico inclusivo entre la República del Ecuador y la Asociación Europea de Libre Comercio (AELC-EFTA)”; y, “Acuerdo Comercial entre el Reino Unido de Gran Bretaña e Irlanda del Norte, por una parte y la República de Colombia, la República del Ecuador y la República del Perú, por otra” (UK), el presente procedimiento de contratación se encuentra dentro de la cobertura de los Acuerdos Comerciales.

Preferencia por Valor Agregado Ecuatoriano (VAE): Para el procedimiento de Subasta Inversa, de Bienes y Servicios, el sistema calificará automáticamente este parámetro acorde a lo declarado por los proveedores.

Declaración para la Preferencia de Producción Nacional (actualmente VAE): La siguiente declaración aplica únicamente para productores ecuatorianos y miembros de la Unión Europea, AELC y Reino Unido de Gran Bretaña e Irlanda del Norte cuya empresa y producto/ servicio sean simultáneamente nacionales; es decir que, provengan del mismo país/bloque comercial al que pertenecen. Esta declaración deberá ser llenada utilizando el formulario “Declaración de Valor Agregado Ecuatoriano - VAE” de la oferta.

**32. REGLAS DE PARTICIPACIÓN (PATRIMONIO Y EXISTENCIA LEGAL
APLICABLE A PERSONAS JURÍDICAS**

ANEXO 9 (ARTÍCULO 37 -NORMATIVA SECUNDARIA REGLAS DE PARTICIPACIÓN

Art. 37.- Reglas de participación.- (Sustituido por el Art. 1 num. 9 de la Res. RE-SERCOP-2023-0136, R.O. 409-4S, 3-X-2023).- Las entidades contratantes deberán exigir y verificar el cumplimiento obligatorio de las siguientes reglas de participación de oferentes en los procedimientos de Cotización de obras, bienes y servicios; y, Licitación de obras, bienes y servicios.

Las entidades contratantes deberán exigir y verificar el cumplimiento obligatorio de las siguientes reglas de participación de oferentes en los procedimientos de Cotización de obras, bienes y servicios; y, Licitación de obras, bienes y servicios.

1. *Experiencia técnica del oferente:* Para procedimientos de contratación cuyo presupuesto referencial sea igual o inferior a USD \$ 500.000,00 (Quinientos mil dólares de los Estados Unidos de América con 00/100), la experiencia de una persona jurídica podrá ser acreditada de la siguiente manera:

a) A través de una tercera persona natural, siempre y cuando ésta se encuentre en relación de dependencia con la persona jurídica participante por un tiempo que no sea menor al de doce (12) meses consecutivos a partir de la presentación de la oferta.

b) En el caso que la persona jurídica posea un tiempo de constitución menor a doce (12) meses, la experiencia podrá ser acreditada por sus accionistas, representante legal o personal en relación de dependencia.

La persona jurídica podrá acreditar la experiencia del personal técnico solo mientras éste personal se mantenga laborando en ella.

2. *Tiempo de existencia legal de personas jurídicas:* Para procedimientos de contratación cuyo presupuesto referencial sea igual o inferior a USD\$ 500.000,00 (Quinientos mil dólares de los Estados Unidos de América con 00/100), no habrá tiempo de existencia legal mínima requerida.

Para los procedimientos de contratación que sobrepasen el monto del presupuesto referencial antes mencionado el tiempo de existencia legal será mínimo de tres (3) años.

3. *Patrimonio de personas jurídicas:* En el caso de personas jurídicas, la entidad contratante verificará que el patrimonio sea igual o superior a la relación con el presupuesto referencial del procedimiento de contratación, de conformidad con el contenido de la siguiente tabla y en función

Presupuesto Referencial		Monto que debe cumplirse de Patrimonio USD	
Fracción Básica	Exceso hasta	Patrimonio exigido sobre la fracción básica	Patrimonio exigido sobre el excedente de la fracción básica
BIENES Y/O SERVICIOS			
0	500.000 incluido	0	5% sobre el exceso de 250.000 incluido
500.000,01	1'000.000 incluido	15.000	10 % sobre el exceso de la fracción básica

1'000.000,01	5'000.000 incluido	75.000	12,5% sobre el exceso de la fracción básica
5'000.000,01	10'000.000 incluido	625.000	15% sobre el exceso de la fracción básica
10' 000.000,01	En adelante	1'500.000	17,5% sobre el exceso de la fracción básica
OBRAS			
0	200.000 incluido	NO APLICA	
200.000,01	500.000 incluido	3.000	5% sobre el exceso de la fracción básica
500.000,01	1'000.000 incluido	15.000	10 % sobre el exceso de la fracción básica
1'000.000, 01	5'000.000 incluido	75.000	12,5% sobre el exceso de la fracción básica
5'000.000, 01	10'000.000 incluido	625.000	15% sobre el exceso de la fracción básica
10' 000.000,01 en adelante	En adelante	1'500.000	17,5% sobre el exceso de la fracción básica

El patrimonio se podrá verificar a través de la declaración del impuesto a la renta del último ejercicio fiscal realizado ante el Servicio de Rentas Internas, o por el documento equivalente en el país de origen para aquellas ofertas extranjeras.

En aquellos casos, en que por su naturaleza, el contrato sea de tracto sucesivo y que el plazo de ejecución del mismo sea superior a un (1) año, el patrimonio que la entidad contratante exija a los oferentes participantes, será el monto que equivalga en la tabla, correspondiente al valor del presupuesto referencial dividido para el número de años y meses en que se hubiere de ejecutar el contrato.

Las reglas de participación no serán aplicables en los procedimientos previstos en el artículo 2, numerales 2 y 8 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública; así como en el caso de subasta inversa.

33. VERIFICACIÓN DE CUMPLIMIENTO DE INTEGRIDAD Y REQUISITOS MÍNIMOS DE LA OFERTA

PARÁMETRO	CUMPLE	NO CUMPLE	OSBERVACIONES
Integridad de la oferta			
Personal Técnico mínimo			
Experiencia mínima del personal técnico			
Umbral de Valor Agregado Ecuatoriano Mínimo (VAE)			
Experiencia General Mínima			
Experiencia Especifica Mínima			
Patrimonio (Personas Jurídicas) *			
Términos de referencia			
Otro (s) parámetro (s) resuelto por la ABG			

34. MULTAS

En la Ley del Sistema Nacional de Contratación Pública, indica:

Art. 71.- De las cláusulas obligatorias.- (Reformado por el num. 2 del Art. 11 de la Ley s/n, R.O. 150-2S, 29-XII-2017; Sustituido por la Disp. Reformatoria Octava num. 2 de la Ley s/n, R.O. 311-S, 16-V-2023).- *En los contratos sometidos a esta Ley se estipulará obligatoriamente cláusulas de multas, así como una relacionada con el plazo en que la entidad deberá proceder al pago del anticipo, en caso de haberlo; el que no podrá exceder del término de quince (15) días.*

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.

Las multas para la entidad contratante cumplirán estrictamente lo que establece esta Ley, además de las cláusulas contractuales, específicamente sobre las características de las prendas, las fechas de entrega y el plazo máximo de pago luego de haber recibido la obra, de conformidad con los plazos considerados para pagar la totalidad, establecidos en la Ley Orgánica de Pagos en Plazos Justos.

En caso de incurrir en este incumplimiento se aplicará lo establecido en el artículo 101 de esta Ley.

El Servicio Nacional de Contratación Pública establecerá mecanismos electrónicos para la recepción de denuncias que versen sobre el incumplimiento de los requisitos mínimos contractuales, para lo cual intervendrá en el ámbito de sus competencias como ente de control.

Las multas impuestas al contratista pueden ser impugnadas en sede administrativa, a través de los respectivos recursos, o en sede judicial o arbitral.

En el Reglamento del Sistema Nacional de Contratación pública, indica:

Art. 292.- Multas durante la ejecución contractual.- (Sustituido por el Art. 46 del D.E. 550, R.O. 138-S, 31- VIII-2022).- *De conformidad con el artículo 71 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, todo contrato contendrá una cláusula relacionada con las multas que la entidad contratante podrá imponer al contratista por incumplimiento contractual. La multa tendrá como finalidad sancionar la conducta del contratista por su negligencia e incumplimientos imputables a sus obligaciones contractuales.*

En los casos de retrasos injustificados respecto del cumplimiento del objeto contractual, la entidad contratante establecerá por cada día de retardo en la ejecución de las obligaciones contractuales por parte del contratista, la aplicación de una multa que en ningún caso será inferior al 1 x 1.000 del valor del contrato, que se calcularán sobre el porcentaje de las obligaciones que se encuentran pendientes de ejecutarse, incluyendo el reajuste de precios que corresponda y sin considerar los impuestos. En el caso de las obras, las multas se calcularán de conformidad con el retraso injustificado imputable a la planilla que corresponda.

Adicionalmente, las entidades contratantes podrán establecer en el pliego del procedimiento, cualquier conducta que amerite ser sancionada con multa, la cual podrá ser fijada en un

porcentaje del valor de las obligaciones pendientes del contrato o un valor específico que deberá ser debidamente proporcional a la gravedad que ocasione el incumplimiento y al porcentaje de obligaciones que se encuentren pendientes de ejecutar.

En cualquier caso, la entidad contratante deberá justificar razonadamente el valor de las multas que se impondrán al contratista.

Art. 293 Procedimiento para la imposición de multas al contratista.- *En cualquier caso, que el contratista incurra en las causales para la determinación de una multa, la entidad contratante deberá seguir obligatoriamente el siguiente procedimiento:*

1. El administrador del contrato de manera justificada a través de un informe motivado determinará los incumplimientos y los valores de las multas a las que hubiere lugar. Este informe se suscribirá dentro del término de siete (7) días contados a partir del hecho que motiva el incumplimiento.

2. Este informe será puesto en conocimiento del contratista, en el término máximo de tres (3) días de su suscripción, a efectos de respetar el debido proceso. El contratista tiene el término de cinco (5) días para ejercer su derecho a la defensa, con su respuesta o en ausencia de ella, el administrador del contrato impondrá las multas a las que hubiere lugar de manera justificada y razonada, mediante acto administrativo que será notificado al contratista dentro del término máximo de tres (3) días de emitido. Una vez notificada, la multa será descontada al momento de hacerse el pago correspondiente.

En el caso de obras, las multas serán calculadas por el fiscalizador y serán puestas en conocimiento del administrador del contrato, para que proceda de conformidad con el procedimiento descrito en este artículo.

35. PORCENTAJE DE VALOR AGREGADO ECUATORIANO MÍNIMO - VAE

Se verificará que el oferente cumpla con el porcentaje del umbral del Valor Agregado Ecuatoriano mínimo establecido por el SERCOP, el umbral de VAE establecido por el SERCOP para el presente proceso de contratación es de **0%** ya que corresponde al **CPC 721120011**.

36. CONDICIONES ADICIONALES DEL PRECIO DE LA OFERTA

El precio de la oferta debe incluir gastos de envío y más gastos que incluyan la entrega del servicio.

37. ADMINISTRACIÓN DEL CONTRATO

Los administradores de los contratos son delegados por la Máxima Autoridad o por su delegado, según la normativa vigente y serán responsables conforme a la normativa siguiente:

Como indica la LOSNCP (Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública), en su:

Art. 70.- Administración del Contrato- *Los contratos contendrán estipulaciones específicas relacionadas con las funciones y deberes de los administradores del contrato, así como de quienes ejercerán la supervisión o fiscalización. En el expediente se hará constar todo hecho relevante que se presente en la ejecución del contrato, de conformidad a lo que se determine en*

el Reglamento. Especialmente se referirán a los hechos, actuaciones y documentación relacionados con pagos; contratos complementarios; terminación del contrato; ejecución de garantías; aplicación de multas y sanciones; y, recepciones.

Como indica el Reglamento General de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, en su:

Art. 295 De la administración del contrato.- *En todos los procedimientos que se formalicen a través de contratos u órdenes de compra, las entidades contratantes designarán de manera expresa a un administrador del contrato, quien velará por el cabal y oportuno cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones contractuales.*

La máxima autoridad de la entidad contratante o su delegado designará al administrador del contrato, dicha designación se podrá realizar a través de la resolución de adjudicación, que deberá ser notificada formalmente a la persona sobre la que recaiga esta responsabilidad.

Al momento de suscribirse el contrato administrativo, en la cláusula pertinente constará el nombre de la persona designada quien asumirá la obligación de administrar el contrato; sin perjuicio de que posteriormente se designe a otra para la administración del contrato, particular que deberá ser notificado al contratista, sin necesidad de modificar el contrato.

El administrador del contrato deberá sujetarse a las disposiciones de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, su Reglamento General, las resoluciones que emita el Servicio Nacional de Contratación Pública para el efecto, y las condiciones pactadas en el contrato.

Supletoriamente se podrá recurrir a otras fuentes normativas como el Código Orgánico Administrativo, el Código Civil y cualquier norma que, de manera razonada, sean necesarias y pertinentes para dilucidar cualquier inconveniente con la fase de ejecución contractual.

Los servidores que a continuación firman el presente documento han sido delegados mediante sumilla inserta en memorando ABG-UTQ-2024-0226-M

Quito, 14 de marzo del 2024.

Elaborado por:

Mvz. Verónica Acosta
Inspector Senior de Inspección y Cuarentena de Oficina Técnica
OFICINA TÉCNICA QUITO - ABG

Revisado y Aprobado por:

Ing. Edwin Ramiro Ochoa Ortega
Responsable de Oficina Técnica Quito, delegado.
OFICINA TÉCNICA QUITO - ABG