

TÉRMINOS DE REFERENCIA

“SERVICIO DE ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE PARA GARAJE DE LOS VEHICULOS, MOTOCICLETAS Y ALMACENAMIENTO DE PRODUCTO FORESTAL RETENIDO DE LA DIRECCION ZONAL 10 ZAMORA CHINCHIPE DEL MINISTERIO DEL AMBIENTE, AGUA Y TRANSICIÓN ECOLÓGICA, PERIODO 2025”.

DESCRIPCION GENERAL	
Objeto de la contratación:	SERVICIO DE ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE PARA GARAJE DE LOS VEHICULOS, MOTOCICLETAS Y ALMACENAMIENTO DE PRODUCTO FORESTAL RETENIDO DE LA DIRECCION ZONAL 10 ZAMORA CHINCHIPE DEL MINISTERIO DEL AMBIENTE, AGUA Y TRANSICIÓN ECOLÓGICA, PERIODO 2025.
Area Adquirente:	Dirección Zonal 10 Zamora Chinchipe
Tipo de Proceso de contratación:	Arrendamientos de bienes inmuebles.
Plazo de Ejecución:	365 días a partir del 1 de enero al 31 de diciembre del 2025.
Tipo de Gasto:	Corriente

1. ANTECEDENTES

Mediante Decreto Ejecutivo Nro. 1007 del 04 de marzo de 2020, se realizó la Fusión del Ministerio del Ambiente y la Secretaria del Agua, formando una solo entidad denominada Ministerio del Ambiente y Agua (MAAE), en cuya estructura consta localmente la “Dirección Zonal 10 Zamora Chinchipe del Ministerio del Ambiente y Agua”.

Mediante Oficio Nro. MAATE-DZ10-2024-1160-O, de fecha 06 de septiembre 2024, el Ing. Julio Jaramillo en su parte pertinente expone lo siguiente:

“Por lo expuesto, solicito a usted muy comedidamente, a fin de que designe a quien corresponda, se emita la CERTIFICACIÓN DE DISPONIBILIDAD DE BIENES INMUEBLES EN EL SECTOR PUBLICO; para el ejercicio fiscal 2025, cabe indicar que en la actualidad la entidad arrienda un Edificio con una área de 746.66 m2, a un valor de \$ 2.717,39 no incluye IVA, de igual manera con la finalidad de precautelar los vehículos y motocicletas institucionales así como madera decomisada, en la actualidad se arrienda un Garaje con una área de 336 m2, a un valor de \$ 350,00 no incluye IVA. (...)”

Mediante Oficio Nro. SETEGISP-DZ6-2024-0967-O, con fecha 16 de septiembre de 2024, la Abg. Gabriela Cecibel Calderón Abelino DIRECTORA ZONAL 6 SECRETARÍA TÉCNICA DE GESTIÓN INMOBILIARIA DEL SECTOR PÚBLICO, en su parte pertinente se pronuncia lo siguiente:

“4.- PRONUNCIAMIENTO

Al respecto, esta Dirección Zonal 6 de la Secretaria Técnica de Gestión Inmobiliaria del Sector Público, informa:

4.1 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 el cantón Zamora, provincia de Zamora Chinchipe.

4.2 De conformidad con el ámbito de acción, a las competencias y atribuciones otorgadas a INMOBILIAR como ente rector del SISTEMA NACIONAL DE GESTIÓN INMOBILIARIA DEL SECTOR PÚBLICO; al principio de legalidad que dispone el artículo 226 de la Constitución de la República del Ecuador; al artículo 59 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública; al artículo 16 de la Resolución No. RE-SERCOP-2016-0000072; a las normas de optimización y austeridad del gasto público; a los Oficios Circulares de la Presidencia de la República del Ecuador: PR-SGPR-2018-6942-O y PR-SNJRD-2019-0003-C; Oficio Circular Nro. MEF-VGF-2020-0003-C, a los Decretos Ejecutivos 503 y 488, al Oficio Nro. MAATE-DZ10-2024-1160-O en el cual consta el objeto de la solicitud; esta Cartera de Estado previo a dar atención a su requerimiento relacionado con lo dispuesto en el Oficio Circular Nro. PR-SNJRD-2019-0003-C de 31 de octubre de 2019, requiere remita la siguiente documentación habilitante:

1. Solicitud dirigida por la máxima autoridad o su delegado debidamente facultado (en caso de existir Acuerdo o Resolución de delegación remitir copia de la misma), en esta solicitud se deberá sugerir de ser el caso, la existencia de espacios físicos que pueden ser compartidos con otras instituciones públicas.
2. Estudio de Mercado completo tomando en consideración tres opciones de bienes inmuebles, con similares características, que se ajusten a sus necesidades y presupuesto institucional, del cual se concluya la mejor opción, debidamente suscritos por los responsables del proceso, en dicho Estudio de Mercado se debe hacer constar dentro del análisis, el estudio comparativo que refleje el "Valor Real" (valor del canon arrendaticio antes de la emergencia) y el "Valor actual rebajado" (valor del canon arrendaticio en estado de emergencia sanitaria).
3. Proforma Actualizada suscrita por el o los propietarios del bien inmueble favorecido en su estudio de mercado.
4. Certificado de Gravámenes del bien inmueble, actualizado.
5. Certificado de Avalúos y Catastros, actualizado.
6. Copias simples de las escrituras del bien inmueble motivo de su requerimiento.
7. Cuadro de requerimientos con las especificaciones y características del inmueble, formulario que lo puede descargar de la página web de la entidad. www.inmobiliar.gob.ec
8. Documentación actualizada y legible, fotografías, planos (formato pdf o dwg), áreas, número de funcionarios, y todo lo que facilite proceder con lo requerido.
9. Número de contacto y correo electrónico del Funcionario/a encargado del trámite.

Es importante indicar que es de absoluta responsabilidad de la institución contratante establecer la situación jurídica previa del inmueble, la definición del canon de arrendamiento y demás cláusulas contractuales, así como observar todas las normas aplicables al efecto.

Además, me permito informar que esta institución continuará viabilizando la optimización de los bienes inmuebles a recibir por parte de otras Entidades Públicas a favor de esta Secretaría Técnica, por lo que en el momento oportuno se gestionará e informará a su entidad las opciones ubicadas de los bienes inmuebles que se

ajusten a su requerimiento, a fin de coordinar las acciones administrativas pertinentes.

*Adicional a ello, cordialmente se solicita su colaboración con la Evaluación de la Satisfacción de la Calidad del Servicio de la SECRETARÍA TÉCNICA DE GESTIÓN INMOBILIARIA DEL SECTOR PÚBLICO, en el siguiente link: <https://encuestas.gobiernoelectronico.gob.ec/index.php/11?lang=es>
Esta Secretaría Técnica reitera además su compromiso de velar por el manejo correcto y eficiente de los recursos públicos y hace expresa su predisposición para colaborar y asesorar en todo lo necesario, dentro del ámbito de sus competencias, en beneficio de los intereses nacionales..."*

Mediante memorando Nro. MAATE-DZ10-2025-0083-M de fecha 17 de enero de 2025 suscrito por el Ing. Julio Fernando Jaramillo Brito DIRECTOR ZONAL 10, en el que dispone en su parte pertinente lo siguiente:

"... En virtud de lo expuesto dispongo se elabore el Informe de Necesidad, Términos de Referencia, y previa aprobación del Estudio de Mercado para la contratación del "SERVICIO DE ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE PARA GARAJE DE LOS VEHÍCULOS, MOTOCICLETAS Y ALMACENAMIENTO DE PRODUCTO FORESTAL RETENIDO DE LA DIRECCIÓN ZONAL 10 ZAMORA CHINCHIPE DEL MINISTERIO DEL AMBIENTE, AGUA Y TRANSICIÓN ECOLÓGICA, PERIODO 2025".

Mediante memorando Nro. MAATE-UAPS-DZ10-2025-0011-M de fecha 21 de enero 2025, suscrito por el Ing. Kevin Alexis Catota Robles **ANALISTA OT DE RECURSOS HÍDRICOS** en su parte pertinente indica lo siguiente:

"...Con los antecedentes mencionados, y de acuerdo a la disposición realizada en el Memorando referido, remito Informe de Necesidad para la contratación del "SERVICIO DE ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE PARA GARAJE DE LOS VEHÍCULOS, MOTOCICLETAS Y ALMACENAMIENTO DE PRODUCTO FORESTAL RETENIDO DE LA DIRECCIÓN ZONAL 10 ZAMORA CHINCHIPE DEL MINISTERIO DEL AMBIENTE, AGUA Y TRANSICIÓN ECOLÓGICA, PERIODO 2025", con la finalidad que los mismos sean aprobados por su autoridad, de conformidad con la normativa vigente y de ésta manera continuar con el trámite correspondiente..."

2. BASE LEGAL

Según artículo 227 de la Constitución de la República señala que: "La administración pública constituye un servicio a la colectividad que se rige por los principios de eficacia, eficiencia, calidad, jerarquía, desconcentración, descentralización, coordinación, participación, planificación, transparencia y evaluación".

Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública

Art. 52.1 señala. - "Contrataciones de ínfima cuantía. - Se podrá contratar bajo este sistema en cualquiera de los siguientes casos:

1.- Las contrataciones para la adquisición de bienes o prestación de servicios no normalizados, exceptuando los de consultoría, cuya cuantía sea inferior a multiplicar el coeficiente 0,000002 del presupuesto inicial del Estado del correspondiente ejercicio económico;

2.- Las contrataciones para la adquisición de bienes o prestación de servicios normalizados, exceptuando los de consultoría, que no consten en el catálogo electrónico y cuya cuantía sea inferior a multiplicar el coeficiente 0,0000002 del presupuesto inicial del Estado del correspondiente ejercicio económico”.

El Art 59 señala. – “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”.

Reglamento General a la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública

Art. 149 señala. – “Contrataciones de ínfima cuantía. - “El procedimiento de ínfima cuantía será el siguiente”:

1. La unidad requirente de la entidad contratante justificará el requerimiento y levantará las especificaciones técnicas o términos de referencia a contratarse;
2. Serán autorizadas por la máxima autoridad o su delegado, quien bajo su responsabilidad verificará que el proveedor no se encuentre incurso en ninguna inhabilidad o prohibición para celebrar contratos con el Estado;
3. No será necesaria la elaboración del pliego, tampoco será necesario la publicación en el PAC si estas contrataciones no forman parte de la planificación institucional, ni el informe de pertinencia y favorabilidad previo a la contratación pública referido en el artículo 22.1 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública;
4. La entidad contratante procederá a publicar, en la herramienta informática habilitada por el Servicio Nacional de Contratación Pública, un aviso público con lo que requiere contratar por ínfima cuantía, así como la información de contado y término para la presentación de proformas. Incluirá además el proyecto de orden de compra a ser emitido, con base en el modelo obligatorio desarrollado por el Servicio Nacional de Contratación Pública. La entidad fijará el tiempo mínimo que deberá tener vigencia la proforma;
5. El proveedor interesado remitirá su proforma a la entidad contratante dentro del término establecido. La entidad contratante sentará una razón de las proformas recibidas. La proforma tendrá los efectos de la oferta.
6. Con las proformas presentadas, la entidad contratante de forma directa seleccionará al proveedor que cumpla con el mejor costo establecido en los números 17 y 18 del artículo 6 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, verificando que el proveedor no se encuentre incurso en inhabilidades o prohibiciones para celebrar contratos con el Estado;
7. Con el proveedor seleccionado se suscribirá la respectiva orden de compra y se dará inicio a su ejecución, conforme a las condiciones establecidas en la misma;
8. Para la ejecución de la orden de compra, se aplicará la normativa prevista para los contratos en general;
9. Una vez emitida la orden de compra, la información de la contratación por ínfima cuantía deberá ser reportada obligatoriamente en el término máximo de siete (7) días en el Portal COMPRAS PÚBLICAS; y,
10. El informe trimestral al que se refiere el tercer inciso del artículo 52.1 de la Ley Orgánica del Sistema “Nacional de Contratación Pública, no será necesario que sea notificado por la entidad contratante al Servicio Nacional de Contratación Pública, ya que esta información se obtendrá directamente del Portal COMPRAS PÚBLICAS...”

Art. 218 señala. - “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 5. Para la suscripción del contrato, el adjudicatario no requiere estar inscrito y habilitado en el Registro Único de Proveedores RUP; y, 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”

Art. 218.1 señala. - “Ínfima cuantía en arrendamiento. - En el caso de que la entidad contratante sea arrendataria, si la cuantía del objeto de contratación es inferior a multiplicar el coeficiente 0,0000002 del presupuesto inicial del Estado del correspondiente ejercicio económico, la entidad contratante podrá optar por aplicar el procedimiento de ínfima cuantía”

Art. 220 señala. - “Normas supletorias. - En todo lo relacionado a la selección del arrendador o arrendatario por parte de las entidades contratantes enlistadas en el artículo 1 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, se aplicarán los requisitos y procedimientos que determine el Servicio Nacional de Contratación Pública, las normas contenidas en la Codificación del Código Civil, la Codificación de la Ley de Inquilinato y el Código de Comercio”.

De acuerdo con resoluciones del SERCOP-2016-00072 que contiene las Resoluciones emitidas por el Servicio Nacional de Contratación Pública; que en su capítulo II Arrendamiento de bienes inmuebles, sección I Las entidades contratantes como arrendatarias.

Art. 368 señala “... Plazo. - El contrato de arrendamiento se celebrará por el plazo necesario, de acuerdo al uso y designación que se dará vencido el cual podrá, vencido el cual podrá, de persistir la necesidad, ser renovado”

De conformidad a los artículos Nros. 365 al 369 de la CODIFICACION Y ACTUALIZACION DE LAS RESOLUCIONES EMITIDAS POR EL SERVICIO NACIONAL DE CONTRATACION PUBLICA, se establece el procedimiento para los procesos de arrendamiento de inmuebles.

Mediante Decreto Ejecutivo Nro. 457 de 18 de junio de 2022, suscrito por el Sr. Presidente de la República, determina:

Art 27 señala. – “Arriendo, remodelación, adecuación y mantenimiento de inmuebles. - Para el caso de la Función Ejecutiva, la Secretaria Técnica de Gestión Inmobiliaria del Sector Público autorizará el arrendamiento de inmuebles dentro del país, destinados al funcionamiento de entidades públicas, siempre y cuando no existan inmuebles públicos disponibles en la localidad que cumplan con los requerimientos de la entidad.

En el caso de autorizarse el arriendo de inmuebles dentro del país, la Secretaria Técnica de Gestión Inmobiliaria del Sector Público definirá el costo promedio de arrendamiento de inmuebles en la localidad, considerando como referencia un informe de costos de arrendamiento que, para el efecto, emita el Servicio Nacional de Contratación Pública”.

Mediante Decreto Ejecutivo 488, de 12 de julio de 2022

“Artículo 27. – Arriendo de inmuebles. - Para el caso de la Función Ejecutiva, la Secretaria Técnica de Gestión Inmobiliaria del Sector Público, emitirá el dictamen o pronunciamiento que autorizará el arrendamiento de inmuebles dentro del país, destinados al funcionamiento de entidades públicas, siempre y cuando no existan inmuebles públicos disponibles en la localidad que cumplan con los requerimientos de la entidad

El arrendamiento de inmuebles en el exterior para vivienda de los funcionarios del servicio exterior y de las oficinas de las misiones diplomáticas, oficinas consulares y representantes permanentes del Ecuador en el exterior, será regulado por el Ministerio de Relaciones Exteriores y Movilidad Humana, sin perjuicio del cumplimiento de las normas de control que fueren pertinentes. El funcionario del servicio exterior que goce con este beneficio no percibirá el viatico por gastos de residencia.

En la fase de ejecución contractual se estará a lo dispuesto en la Ley de Inquilinato. Lo no previsto en el contrato ni en la Ley de Inquilinato se regirá por lo establecido en la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública”

En base a las normativas antes mencionadas; y de persistir la necesidad de contar con un espacio físico para resguardar los vehículos, motocicletas y productos forestales retenidos de la Dirección Zonal 10 Zamora Chinchipe del Ministerio del Ambiente, Agua y Transición Ecológica en el Cantón Zamora, y garantizar su custodia, se ha considerado necesario la contratación de un servicio de arrendamiento de un inmueble (Garaje) para el estacionamiento de los vehículos de la institución. Dado que las normas lo permiten y considerando la necesidad de proteger los bienes retenidos por la Dirección Zonal 10 en Zamora, se buscará un lugar seguro para guardarlos. Esta acción permitirá cumplir con los requisitos legales y asegurar la integridad de los bienes bajo custodia.

3. OBJETIVO DE LA CONTRATACIÓN

3.1 General

Proteger y resguardar los vehículos, motocicletas y productos forestales retenidos, los cuales estarán bajo la responsabilidad de la Dirección Zonal 10 Zamora Chinchipe del Ministerio del Ambiente, Agua y Transición Ecológica.

3.2 Objetivo Específico

Contratar el servicio de arrendamiento de un inmueble (Garaje) para el estacionamiento de los vehículos de la institución y productos forestales retenidos.

4. ALCANCE

Este procedimiento precontractual tiene como propósito principal seleccionar la oferta más conveniente y el espacio físico y/o instalaciones para el funcionamiento del Garaje de la institución.

5. METODOLOGIA

La metodología a emplearse en la prestación para la contratación del arriendo del Garaje de la Dirección Zonal 10 del Ministerio del Ambiente, Agua y Transición Ecológica será la siguiente:

- Firmado el contrato, el/la Administrador (a) suscribirá un acta de entrega recepción del local / espacio comercial, donde se especifique su estado y su infraestructura del cual se guardará un registro fotográfico.
- El /la administradora (a) del Contrato realiza en cualquier momento la verificación de que la estructura del inmueble se encuentra en perfectas condiciones, de lo contrario notificara al arrendatario para su arreglo.
- Dara cumplimiento cabal a lo establecido en los términos y condiciones del contrato.
- Emitirá la factura los cinco primeros días hábiles del siguiente mes.
- Se autoriza por parte del dueño del inmueble realizar las adecuaciones necesarias y demás seguridades adicionales sin efectuar daño al inmueble, podrá colocar letreros, pintar distintivos, logotipos y demás propaganda correspondiente a la razón social o giro comercial de la institución.

6. INFORMACION QUE DISPONE LA ENTIDAD

La entidad registra la información de cada unidad vehicular que utilizará el garaje, con excepción de los vehículos retenidos con productos forestales, ya que estos corresponden a procesos ocasionales o temporales. A continuación, se especifican las unidades que serán estacionadas en el inmueble.

N.	Marca/ Otros	Clase	Año de Fabricación	Placa	Color Primario	Condición del Bien
1	MAZDA	CAMIONETA	2006	PEO0082	BLANCO	REGULAR
2	CHEVROLET	CAMIONETA	2009	ZEA0246	PLOMO	REGULAR
3	MAZDA	CAMIONETA	2013	ZEI1010	BLANCO	MALO
4	CHEVROLET	CAMIONETA	2008	ZEQ1009	PLOMO	MALO
5	MAZDA	CAMIONETA	2007	ZEA0280	ROJO	REGULAR
6	VOLKSWAGEN	CAMIONETA	2014	ZEI1070	PLOMO	REGULAR
7	MAZDA	CAMIONETA	2009	IEI1365	AZUL	REGULAR
8	CHEV ROLET	CAMIONETA	2012	ZEA0355	BLANCO	REGULAR
9	CHEVROLET	CAMIONETA	2009	AEA1009	PLATEADO	REGULAR
10	CHEVROLET	CAMIONETA	2004	AEA0518	PLOMO	REGULAR
11	TOYOTA	CAMIONETA	2019	OI-0890	PLOMO	EN GESTION
12	CHEVROLET	CAMIONETA	2009	AEA 1011	PLATEADO	REGULAR

13	CHEVROLET	CAMIONETA	2009	AEA 1010	BLANCO	REGULAR
14	YAMAHA	MOTOCICLETA	2007	EA099C	AZUL	REGULAR
15	HONDA	MOTOCICLETA	2007	EA234G	ROJO	REGULAR
16	HONDA	MOTOCICLETA	2011	EA209G	ROJO	REGULAR
17	HONDA	MOTOCICLETA	2011	EA212G	BLANCO	REGULAR
18	HONDA	MOTOCICLETA	2011	EA213G	BLANCO	REGULAR
19	HONDA	MOTOCICLETA	2007	HF303Z	ROJO	REGULAR
20	HONDA	MOTOCICLETA	2011	EA210G	ROJO	REGULAR

7. PRODUCTOS ESPERADOS

Contratación de un servicio de arrendamiento de un bien inmueble destinado al estacionamiento y almacenamiento de vehículos, motocicletas y productos forestales propiedad de la Dirección Zonal 10 Zamora Chinchipe.

8. ESPECIFICACIONES TÉCNICAS

El inmueble deberá cumplir obligadamente con las características que se detalla a continuación:

Ubicación: Deberá estar ubicado en la Provincia de Zamora Chinchipe, Cantón Zamora.

Instalaciones: Deberán estar en óptimo estado para que su utilización pueda ser inmediata.

Área: Terreno para uso de Garaje con un área aproximada: 400 m².

Características: El espacio físico brindara seguridad a los vehículos de la institución por lo que debe constar de; cerramiento, cubierta y puerta.

La Dirección Zonal 10 Zamora Chinchipe del Ministerio del Ambiente, Agua y Transición Ecológica adjudicará el contrato de arrendamiento a la oferta, tomando en consideración el cumplimiento de las condiciones previstas en los términos de referencia y el valor del arrendamiento.

9. PLAZO DE EJECUCIÓN

El plazo de contratación del arrendamiento del espacio físico para ser usado como Garaje y precautelado de la intemperie a los vehículos, motocicletas y almacenamiento de producto forestal retenido, en la provincia de Zamora Chinchipe, Cantón Zamora, tendrá vigencia de 365 días, a partir del 01 de enero al 31 de diciembre del 2025.

10. METODOLOGÍA DE EVALUACIÓN

Por ser ínfima cuantía no aplica parámetros de evaluación, debe cumplir con el requerimiento y condiciones solicitados por la Dirección Zonal 10 de Zamora Chinchipe del MAATE.

11. GARANTIAS

No requeridas para la presente contratación.

12. PERSONAL TÉCNICO/EQUIPO DE TRABAJO/RECURSOS

No aplica

13. REQUISITOS MINIMOS

14.1 CUMPLIMIENTO DE ESPECIFICACIONES

El oferente deberá presentar su oferta cumpliendo todas y cada una de las especificaciones determinadas en los términos de referencia.

14.2 OTROS PARÁMETROS RESUELTOS POR LA ENTIDAD CONTRATANTE:

El oferente deberá presentar en su oferta, la documentación que se detalla a continuación:

- ✓ Copia de la Escritura del inmueble
- ✓ Certificado de Registro de la Propiedad del Cantón Zamora
- ✓ Certificado de Avalúos y Catastros del Municipio de Zamora
- ✓ Copia del pago del impuesto al predio del año en curso
- ✓ Copia del RUC
- ✓ Copia de la cédula de identidad y papeleta de votación.
- ✓ Proforma del canon mensual de arrendamiento.

14. FORMA Y CONDICIONES DE PAGO

Los pagos se realizarán de la siguiente manera:

La Dirección Zonal 10 - Ministerio del Ambiente, Agua y Transición Ecológica, realizará el pago por mensualidades vencidas acorde al presupuesto referencial, previa presentación de la factura respectiva, con informe de conformidad del Administrador del contrato.

Cabe indicar que a la finalización del contrato se suscribirá el acta de entrega recepción definitiva, la cual se suscribirá de conformidad a lo señalado en los artículos 325 y 326 del Reglamento General de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública.

15. LUGAR

La presente contratación se lo efectuará en la Ciudad de Zamora, Provincia de Zamora Chinchipe.

16. ADMINISTRADOR DE CONTRATO

La administración del contrato estará a cargo de un servidor o funcionario quedando en facultad de suscribir el Acta de entrega recepción de los bienes entregados. Se podrá cambiar el administrador del contrato bastando la comunicación al contratista por parte de la contratante.

El Administrador del Contrato es quien deberá velar por el fiel cumplimiento del contrato conforme a los artículos 80 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública y el artículo 295 del Reglamento General de la aplicación de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública.

17. OBLIGACIONES DEL ARRENDADOR

- El Arrendador se compromete a ejecutar el contrato, sobre la base de las especificaciones técnicas o los términos de referencia elaborados por la entidad.
- Dar cumplimiento cabal a lo establecido de acuerdo con los términos y condiciones del contrato.
- Entregar el bien inmueble objeto del presente arrendamiento en perfecto estado al ARRENDATARIO, caso contrario cubrirá los valores correspondientes que por material y mano de obra se generen por tales conceptos.
- Emitir la correspondiente factura por concepto de arrendamiento de bien inmueble, hasta el quinto día hábil del mes siguiente del prestado servicio.
- Una vez suscrito el contrato el arrendador tendrá que realizar el trámite correspondiente de inscripción en el Municipio o en la Notaría.
- Asumirá los pagos de las obligaciones derivadas por el consumo de servicios básicos hasta la firma del contrato, así como también las obligaciones municipales, tributarias y otras que sean propias del arrendador/a, con respecto al inmueble.
- Notificará al arrendatario por escrito, de conformidad con el artículo 33 de la Ley de Inquilinato, con un mínimo de noventa (90) días plazo de anticipación a la fecha de vigencia del contrato, la voluntad de terminar el arrendamiento del inmueble.
- Facilitar las llaves del garaje, de su entrada principal.

18. OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO

- Designar al administrador del contrato, para la plena ejecución del contrato.
- Dar solución a las peticiones y problemas que se presentan en la ejecución del contrato, en un plazo de 10 días contados a partir de la petición escrita formulada por el contratista.
- En caso del daño del bien inmueble arrendado producido por el mal uso del mismo, el arrendatario se obliga a repararlo por su propia cuenta.
- Está autorizado a realizar las adecuaciones necesarias y demás seguridades adicionales sin efectuar daño al inmueble, podrá colocar letreros, pintar distintivos, logotipos y demás propaganda correspondiente a la razón social de la Dirección Zonal 10 Zamora Chinchipe.
- El administrador de contrato solicitará a la máxima Autoridad, junto con la factura la solicitud para el pago.
- Notificará al arrendador por escrito, con un mínimo de noventa (90) días plazo de anticipación a la fecha de vigencia del contrato, o en cualquier momento, la voluntad de terminar el arrendamiento del inmueble siempre que no se trate de la terminación normal del vencimiento del plazo contractual.
- Será obligación de el/la administrador de contrato, en un plazo máximo de 5 días posteriores a la firma del contrato y al finalizar el plazo contractual, el levantar y generar un acta de entrega recepción definitiva.
- El Ministerio del Ambiente, Agua y Transición Ecológica, no podrá subarrendar la parte o la totalidad del bien arrendado.
- Ocupar los bienes inmuebles arrendados sólo para el objeto del contrato.

El ARRENDATARIO está obligado a cumplir con las Condiciones Generales y con cualquiera otra que se derive natural y legalmente del objeto del contrato y sea exigible por constar en cualquier documento del mismo o en norma legal específicamente aplicable.

19. CODIGO CPC

El código CPC es 721120411.

Zamora, 23 de enero de 2025.

Elaborado por:

Revisado por:

Ing. Kevin Alexis Catota Robles
**ANALISTA OT DE RECURSOS
HÍDRICOS.**

Ing. Susana Magali Jiron Tamayo
**ANALISTA ZONAL ADMINISTRATIVO
FINANCIERO 2**

Aprobado por:

Ing. Julio Fernando Jaramillo Brito
DIRECTOR ZONAL 10 ZAMORA CHINCHIPE