I. CONDICIONES PARTICULARES PARA ARRENDAMIENTO DE BIENES INMUEBLES

SECCIÓN I

INVITACIÓN

La Empresa Pública de Aseo y Gestión Ambiental del Cantón Latacunga de conformidad con lo dispuesto en el artículo 59 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública - LOSNCP, los artículos 218 y 220 del Reglamento a la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública - RGLOSNCP, y, los artículos 16, 365, 366, 367, 368, 369 de la Resolución No. RE-SERCOP-2016-0000072 de 31 de agosto de 2016 y sus respectivas actualizaciones, convoca a las personas naturales y jurídicas, legalmente capaces para contratar, a que presenten sus ofertas para la **"CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE ARRENDAMIENTO DE OFICINAS PARA LA EMPRESA PÚBLICA DE ASEO Y GESTIÓN AMBIENTAL DEL CANTÓN LATACUNGA EPAGAL".**

El inmueble a arrendar deberá encontrarse ubicado dentro del perímetro y las características establecidas a continuación:

FICHA CARACTERISTICAS TÉCNICAS	
CANTIDAD	12 meses
UNIDAD	Mensual
AREA	Área aproximada mínimo de 324 metros cuadrados (planta alta).
UBICACIÓN	Dentro de los predios urbanos, sector norte de la ciudad de Latacunga, Av. Amazonas
CARACTERISTICAS	El inmueble a arrendar deberá contar como mínimo con las siguientes áreas y características técnicas: • 1 Oficina para la Gestión de Desechos Sólidos y unidad de mantenimiento • 1 Oficina para la Gestión Administrativa, Talento Humano, Trabajo Social e Higiene y salud laboral • 1 Oficina para la Unidad de Bienes • 1 Oficina para la Gestión Financiera • 1 Oficina para la Unidad de Adquisiciones y Comunicación • 1 Oficina para la Unidad de TICS • 1 Oficina para la Gerencia General • 1 Oficina para la Unidad de Asesoría Jurídica • 1 Oficina para la Unidad de Planificación • 1 Oficina para el Archivo gestión financiera • 1 Oficina para consultorio Medico • 1 Área para atención al Usuario • 1 Sala de reuniones • Garaje para el vehículo institucional

	• Baños en cada oficina • Medidor e instalaciones eléctricas adecuadas, agua potable y alcantarillado sanitario y pluvial. • Capacidad para 29 funcionarios
MANTENIMIENTO INTERNO Y EXTERNO	• El proveedor deberá proporcionar los servicios de mantenimiento preventivos y correctivos de la infraestructura en la parte exterior e interior (pintura). • Proveerá una bomba de agua y un tanque con capacidad mínima de 250 litros, e instalación de las mismas con el fin de no desabastecer de Agua Potable.
READECUACIONES	El propietario del bien inmueble se compromete a realizar dentro de la vigencia del contrato las readecuaciones de acuerdo a la necesidad Institucional.
CERTIFICACIONES DE CUMPLIMIENTO DE CONDICIONES TÉCNICAS	• Cuente con sistema eléctrico, adecuado sin instalaciones superpuestas, ni cables a la vista, accesorios en buen estado de funcionamiento y conservación. • Cuente con el chequeo y mantenimiento semestral a todas las instalaciones eléctricas de toda la edificación contratada para el funcionamiento de la EPAGAL. • Cuente con sistema de agua potable y sistema de evacuación de aguas en buen estado y en perfecto funcionamiento.

El presupuesto referencial es de $ 9.954,60 (nueve mil novecientos cincuenta y cuatro con 60/100 centavos de los Estados Unidos de América), sin incluir IVA; con un canon mensual referencial de arrendamiento, preparado por la EPAGAL, que asciende a $ 829,55 (ochocientos veinte y nueve con 55/100 centavos de los Estados Unidos de América), sin incluir IVA, que serán cancelados con los recursos a los cuales se refiere la certificación presupuestaria N°110, por un valor de $9.954,60; dentro de la partida presupuestaria 5.3.05.02 denominada "Edificios - Locales y Residencias" emitidas por la Jefe Financiera, mediante Memorando Nro. GADCL-EPAGAL-GES-FIN-2023-0551-M de 26 de octubre de 2023. El plazo de esta contratación será de 12 meses contados a partir del día siguiente de la suscripción del contrato, renovable por un año adicional y en las mismas condiciones previo informe del Administrador del contrato, el requerimiento y certificación de existencia y disponibilidad de fondos emitido por la Jefatura Financiera.

Para el evento que las partes no quisieran renovarlo, deberán comunicar el particular a la otra parte, por escrito, con por lo menos 90 días de anticipación al vencimiento del plazo. De no hacerlo, se entenderá automáticamente renovado por el mismo período y las mismas condiciones.

Las condiciones generales de esta invitación son las siguientes:

- El pliego está disponible, sin ningún costo, en el Portal Institucional del Servicio Nacional de Contratación Pública.

- Para la presentación de la oferta y la suscripción del contrato, el oferente no requiere estar

inscrito y habilitado en el Registro Único de Proveedores – RUP, de conformidad al artículo 369 de la Resolución No. RE-SERCOP-2016-0000072 de 31 de agosto de 2016 y sus respectivas actualizaciones.

- En caso de que los oferentes tengan preguntas respecto del presente proceso, se les solicita que envíen sus interrogantes a los correos epagalcompraspublicas@gmail.com o compras.publicas@epagal.gob.ec hasta tres horas antes de la fecha límite para la audiencia de preguntas y aclaraciones, a fin de que la EPAGAL absuelva las consultas y realice las aclaraciones que fueren requeridas. De esta audiencia se dejará constancia en un acta que será publicada en el Portal Institucional del Servicio Nacional de Contratación Pública.

- El oferente enviará su oferta conforme lo solicitado en el pliego, a las siguientes direcciones (epagalcompraspublicas@gmail.com o compras.publicas@epagal.gob.ec), **SUSCRITAS ELECTRONICAMENTE**. En los casos de los anexos o documentación de respaldo que se adjunte a la oferta, estos deberán ser digitalizados y bastará con la firma electrónica por el oferente en el último documento que sea parte del archivo digital, se aplicará también para los casos que hayan sido suscritos o emitidos por un tercero con firma manuscrita. Esta firma implicará la declaración de que todos los documentos presentados son auténticos, exactos y veraces, y que el oferente se hace responsable de los mismos dentro de los controles posteriores que se pueda realizar.

- En el caso de exceder el tamaño de capacidad de envió, las ofertas podrán remitirse a través de www.wetransfer.com, transfer.pcloud.com o cualquier otro medio similar con el asunto oferta para el procedimiento Nro. ARBI-EPAGAL-2023-001 de la siguiente manera:

  - Las ofertas se presentarán conforme a lo solicitado en el pliego.
  - El proveedor deberá remitir la oferta **desde el correo electrónico.**
  - El correo electrónico deberá contener los archivos en formato PDF (formularios de la oferta firmados electrónicamente, junto con los documentos de respaldo),
  - Las ofertas deberán ser firmadas electrónicamente.
  - En caso de que se hagan particiones de la oferta (subdividir en partes más pequeñas el archivo), deberán estar suscritas electrónicamente cada una de las particiones.
  - La oferta se presentará hasta la fecha y hora establecidas en el cronograma del procedimiento.
  - La evaluación de la oferta se realizará aplicando los parámetros de calificación previamente definidos.

Los pagos del contrato se realizarán con cargo a los fondos propios provenientes del presupuesto de la EPAGAL relacionados con la partida presupuestaria 5.3.05.02 denominada “Edificios - Locales y Residencias” emitidas por la Jefe Financiera, mediante Memorando Nro. GADCL-EPAGAL-GES-FIN-2023-0551-M de fecha 26 de octubre de 2023. El plazo de entrega será inmediato y se ejecutara el contrato durante los 365 días calendario (12 meses); contados a partir del día siguiente de la suscripción del contrato, y el cómputo del plazo de duración del contrato, prórrogas y multas se cuentan todos los días. (Art. 288 del Reglamento General de la LOSNCP); cabe recalcar que en la fase de ejecución contractual se estará a lo dispuesto en la Ley de inquilinato.

Renovación.- en caso de persistir la necesidad podrá ser renovado el contrato en todas sus partes, previo a lo cual el administrador de contrato emitirá el informe correspondiente a fin de proceder y aplicar 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.

CANON REFERENCIAL DE ARRENDAMIENTO: El canon mensual referencial de arrendamiento es de $ 829,55 (ochocientos veinte y nueve con 55/100 centavos de dólar de los Estados Unidos de América), sin incluir IVA.

El valor es fijo para el plazo requerido y no contempla reajuste de precios.

FORMA DE PAGO: El pago se realizará de forma MENSUAL contra entrega del servicio requerido, previa suscripción del Acta Entrega-Recepción Parcial a entera satisfacción de la Entidad Contratante, informe favorable del administrador de contrato, presentación de la factura, garantía técnica y demás documentos habilitantes que avalen el pago, en cumplimiento a lo establecido en la normativa legal vigente.

Para el último pago del contrato se suscribirá el acta entrega recepción Total a entera satisfacción de la Entidad Contratante, en cumplimiento a lo establecido en los artículos 325 y 326 del Reglamento General de la LOSNCP.

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.

Esta invitación, además, será publicada en la página web de la Empresa Pública de Aseo y Gestión Ambiental y en los medios de comunicación, por una sola vez, dando cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 218 del RGLOSNCP y 365 de la Resolución RE-SERCOP-2016-0000072, y sus respectivas actualizaciones.

Latacunga, 30 de octubre de 2023.

Firmado electrónicamente por:
EDISON AMILCAR PARRA PAZMINO

MGS. EDISON AMILCAR PARRA PAZMIÑO

GERENTE GENERAL
EMPRESA PÚBLICA DE ASEO Y GESTION AMBIENTAL DEL CANTÓN LATACUNGA EPAGAL