CONTRATACIÓN PÚBLICA

PLIEGOS

DIRECCIÓN GENERAL DE AVIACIÓN CIVIL
SUBDIRECCIÓN ZONAL DEL LITORAL

CÓDIGO DEL PROCESO*:* ARBI-SUB-DGAC-2025-009

OBJETO:

"ARRIENDO DE UNA SALA VIP EN EL AEROPUERTO REGIONAL SANTA ROSA, DE PROPIEDAD DE LA DGAC"

Guayaquil, Ecuador

PLIEGOS

DIRECCIÓN GENERAL DE AVIACIÓN CIVIL
DIRECCIÓN ZONAL

ARBI-SUB-DGAC-2025-009

ARRIENDO DE UNA SALA VIP EN EL AEROPUERTO REGIONAL SANTA ROSA, DE PROPIEDAD DE LA DGAC

CONTENIDO:

- **CONDICIONES PARTICULARES DEL PLIEGO**

SECCIÓN I	CONVOCATORIA
SECCIÓN II	OBJETO, PRESUPUESTO REFERENCIAL Y TÉRMINOS DE REFERENCIA
SECCION III	CONDICIONES DEL PROCEDIMIENTO
SECCION IV	VERIFICACIÓN Y EVALUACIÓN DE LAS OFERTAS
SECCION V	OBLIGACIONES DE LAS PARTES

- **CONDICIONES GENERALES DE LOS PLIEGOS**

SECCIÓN I	DEL PROCEDIMIENTO DE CONTRATACIÓN
SECCIÓN II	METODOLOGÍA DE EVALUACIÓN DE LA OFERTA
SECCION III	FASE CONTRACTUAL

- **FORMULARIO DE OFERTA**

El formulario de la oferta, está contenido por la información detallada a continuación, la cual, de no hacerse constar será causal de descalificación de la propuesta:

3.1 FORMULARIO 1.- INTEGRIDAD DE LA OFERTA
- PRESENTACIÓN Y COMPROMISO
- DATOS GENERALES DEL OFERENTE
- FORMULARIO
- REQUISITOS
- NÓMINA DE SOCIO(S), ACCIONISTA(S) O PARTÍCIPE(S) MAYORITARIOS DE PERSONAS JURÍDICAS OFERENTES.
- INDICES FINANCIEROS (SOLO PERSONAS JURIDICAS)
- DECLARACIÓN DE VINCULACIÓN

3.2 FORMULARIO 2.- OFERTA ECONOMICA

- **CONDICIONES GENERALES DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO**

I. CONDICIONES PARTICULARES DEL PLIEGO

SECCIÓN I

CONVOCATORIA

De conformidad con el Reglamento a la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, su Reglamento General, disposiciones del SERCOP, INMOBILIAR y de la DGAC, se convoca a las personas naturales o jurídicas, nacionales o extranjeras, asociaciones de éstas o consorcios o compromisos de asociación, que tengan su domicilio fiscal en el Ecuador, legalmente capaces para contratar en el país, a que presenten sus ofertas para el ***"ARRIENDO DE UNA SALA VIP EN EL AEROPUERTO REGIONAL SANTA ROSA, DE PROPIEDAD DE LA DGAC"***.

El canon mensual de arrendamiento base es de **USD.574,82 (Quinientos setenta y cuatro con 82/100 Dólares de los Estados Unidos de América)**. A dicho valor se le deberá agregar el IVA, servicios básicos y costos de emisión de tarjetas de circulación de ser el caso. Por lo tanto, el participante que cumpliendo con las condiciones establecidas en este pliego, presente la mejor oferta económica será el adjudicatario del proceso de arrendamiento. El plazo será de **TRES (3) AÑOS**, contados a partir del siguiente día de la suscripción del contrato.

Las condiciones generales de esta convocatoria son las siguientes:

1.- El pliego está disponible, sin ningún costo, en el Portal Institucional del SERCOP, www.compraspublicas.gob.ec; únicamente el oferente que resulte adjudicado, una vez recibida la notificación de la adjudicación, pagará a la Dirección General de Aviación Civil (DGAC) el valor de **USD.20,00** (Veinte con 00/100 dólares de los Estados Unidos de América), de conformidad con lo previsto en el inciso 4 del artículo 31 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública (LOSNCP).

2.- El participante no requiere estar inscrito y habilitado en el Registro Único de Proveedores, RUP, conforme lo dispone el artículo 219 del Reglamento de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública.

3.- El oferente podrá formular preguntas respecto al contenido de los pliegos a la máxima autoridad o a su delegado en la Audiencia de Preguntas y Aclaraciones de acuerdo al calendario establecido. El encargado de llevar adelante el proceso absolverá obligatoriamente todas las preguntas y realizará las aclaraciones necesarias, en un término máximo de 3 días subsiguientes a la conclusión del período establecido para formular preguntas y aclaraciones.

4.- La oferta se presentará de manera electrónica, al correo zonal.comercializacion@aviacioncivil.gob.ec. Hasta la hora máxima estipulada en el cronograma.

5.- El acto de apertura de ofertas será público y se efectuará en la oficina de la Gestión de Infraestructura Aeroportuaria, de la Subdirección Zonal del Litoral de la Dirección General de Aviación Civil.

6.- En el día y hora señalados en la convocatoria, se realizará la presentación de la oferta.

7.- El procedimiento se ceñirá a las disposiciones de la LOSNCP, su Reglamento General, las resoluciones del SERCOP y el presente pliego.

8.- La DGAC se reserva el derecho de cancelar o declarar desierto el procedimiento de arrendamiento, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 33 y 34, respectivamente, de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública. En ningún caso, el participante tendrá derecho o reparación o indemnización alguna.

Dado en la ciudad de Guayaquil.

Firmado electrónicamente por:
JUAN OSWALDO CORREA GUAMAN
Validar únicamente con FirmaEC

Sr. Juan Oswaldo Correa Guamán
SUBDIRECTOR ZONAL DEL LITORAL, SUBROGANTE
DELEGADO DEL DIRECTOR GENERAL DE AVIACIÓN CIVIL

SECCIÓN II
OBJETO, PRESUPUESTO REFERENCIAL Y TÉRMINOS DE REFERENCIA

2.1 Objeto: Este procedimiento precontractual tiene como propósito seleccionar a la oferta que cumpliendo con las condiciones establecidas en este pliego, presente la mejor propuesta económica para el "***ARRIENDO DE UNA SALA VIP EN EL AEROPUERTO REGIONAL SANTA ROSA, DE PROPIEDAD DE LA DGAC***".

2.2 Presupuesto Referencial: El presupuesto referencial por los **3 años** de contrato es de **USD. 20.693,52** valor que no incluye IVA, de conformidad con el siguiente detalle:

Código CPC	Descripción del bien o servicio	Unidad	Cantidad	Precio Unitario	Precio Global
721120012	Arrendamiento de bienes y espacios	Meses	36	**574,82**	**20.693,52**
TOTAL					**20.693,52**

2.3 Partida: La partida presupuestaria para registrar los ingresos generados por el arrendamiento de este proceso es la Número 170202.

2.4 Términos de Referencia: Los TDR´S del bien y espacios, sujeto a arrendamiento, se detallan a continuación:

(…) ***METODOLOGÍA.-***

La Dirección General de Aviación Civil luego del análisis técnico ha determinado la sala vip a arrendarse, el cual estará sujeto a un proceso de concurso público, que estará publicado en el portal www.compraspublicas.gob.ec. Para llevar adelante el proceso la institución designará a un funcionario, quien evaluará las ofertas y emitirá el informe correspondiente recomendando al señor Subdirector Zonal del Litoral, el adjudicatario del proceso o la declaratoria de desierto.

La adjudicación se la realizará mediante resolución motivada y luego de cumplir con la presentación de los documentos respectivos se elaborará el contrato de arrendamiento. La documentación relevante se publicará en el portal www.compraspublicas.gob.ec.

El administrador del contrato elaborará el acta de entrega - recepción inicial del contrato de arrendamiento.

6.- INFORMACIÓN QUE DISPONE LA ENTIDAD.-

Mediante Memorando Nro. DGAC-ZINA-2025-0072-M, de 29 de enero de 2025, la Directora de Asesoría Jurídica de la DGAC emite el Informe Catastral de los terrenos donde se encuentre el Aeropuerto Aeropuerto Regional Santa Rosa.

7.- PRODUCTOS O SERVICIOS ESPERADOS.-
N/A

8.- ESPECIFICACIONES TÉCNICAS DEL INMUEBLE.-

1.- **SALA VIP**

UBICACIÓN	DENTRO DEL EDIFICIO TERMINAL DEL AEROPUERTO	
LINDEROS	**UBICACIÓN**	**MEDIDAS**
Norte:	Sala Preembarque, con:	9,83 m
Sur:	Pared, con:	10,62 m
Este:	Pared, con:	2,72 m
Oeste:	Baños públicos, con:	3,57 m
	DIMENSIONES	
Frente:		10,62 m
Fondo:		3,57 m
Área:	IRREGULAR	37,91 m²

DETALLES Y ESPECIFICACIONES TÉCNICAS

1.- **SALA VIP.-** Piso de porcelanato, cielo raso gypsum, puerta de madera externa, 2 puertas de madera interior, tomacorrientes, interruptor, luces, lámparas. Sin mobiliario

NOTAS ACLARATORIAS

NOTA 1: En caso de la DGAC requiera dichas áreas para el desarrollo del aeropuerto, estas serán revertidas a la institución y será reubicada en nuevas áreas de existir las disponibilidad, para el desarrollo de sus actividades.
NOTA 2: El suministro de energía eléctrica y agua potable, si lo proporciona la DGAC, será planillado de acuerdo al consumo y costo Kw/h, y metros cúbicos respectivamente

9.- DESTINO DEL BIEN INMUEBLE.-

El arrendamiento del bien es para desarrollar actividades comerciales de sala vip en las instalaciones del Aeropuerto.

10.- DETERMINACIÓN CANON DE ARRENDAMIENTO BASE.-

Item	***Espacio***	***Ubicación***	***Metros Cuadrados***	***Cálculo***		
				(A) m²/unidad	*(B) Valor m²*	*Canon mensual (A x B)*
1	*Sala VIP*	*Dentro Terminal*	*37,91*	*37,91*	*7.60*	*288.12*
	Valor Fijo por Actividad / Atención, recepción y despacho de pasajeros					*286,70*
Totales			***37,91***			***574,82***

Realizado el análisis y en aplicación de las tarifas al bien sujeto a arrendamiento se ha determinado que el canon mensual base, para el proceso, mediante concurso público, es de ***USD.574,82 (Quinientos setenta y***

cuatro con 82/100 Dólares de los Estados Unidos de América). *A dicho valor se le deberá agregar el IVA, los rubros por consumo de servicios básicos y costos de emisión de tarjetas de circulación. Por lo tanto, los oferentes deberán presentar una propuesta de canon de arrendamiento superior al canon base.*

Para la determinación del valor a cobrar por servicios básicos, si los proporciona la DGAC, se calculará sobre la base del consumo (metros cúbicos en lo que respecta al agua y kilovatios hora en lo relacionado a energía eléctrica) que será determinado por las dependencias especializadas de la institución.

10.1.- PRESUPUESTO REFERENCIAL ESTIMADO

*El presupuesto referencial (estimado) por los **3 años** de relación contractual será de **USD.20.693,52** más IVA.*

11.- REAJUSTE.-

*El canon mensual de arrendamiento se reajustará, anual y acumulativamente, en el mes de enero de cada año, sin necesidad de resolución administrativa de la máxima autoridad o su delegado. Por lo tanto, **en enero de 2026** y en enero de los años posteriores se reajustará el canon.*

El porcentaje de reajuste será igual al porcentaje de variación anual que experimente el Índice Oficial de Precios al Consumidor, Área Urbana (IPCU) a nivel nacional, subclase Alquileres Efectivos de la Vivienda, del año inmediato anterior, emitido por el Instituto Nacional de Estadísticas y Censos (INEC).

12.- GARANTÍA.-

*De conformidad con el artículo 8 del "Reglamento para el Arrendamiento de Bienes y Espacios de Propiedad o Bajo la Administración de la Dirección General de Aviación Civil, Utilización de la Infraestructura Aeroportuaria, y Convenios de Cooperación Interinstitucional a título gratuito", "EL/LA ARRENDATARIO/A" a fin de respaldar las obligaciones contractuales, se obliga a constituir y entregar a la suscripción del contrato **una garantía de fiel cumplimiento de contrato,** a favor de la Dirección General de Aviación Civil, de carácter de incondicional, irrevocable y de cobro inmediato, por un monto mínimo de **cinco cánones de arrendamiento, incluido el IVA**; y, sujeta a las condiciones y términos señalados a continuación:*

- *"EL/LA ARRENDATARIO/A", se compromete a presentar la garantía por el tiempo que dure el contrato;*
- *Se deja aclarado, y aceptado por "EL/LA ARRENDATARIO/A", que serán causas suficientes para que la DGAC proceda a dar por terminado anticipada y unilateralmente el contrato cuando "EL/LA ARRENDATARIO/A", cayere en mora por más de dos mensualidades consecutivas de cánones de arrendamiento y por ende a hacer efectivo el valor de la garantía;*
- *De existir cualquier deterioro que no corresponda al uso normal del espacio dado en arrendamiento, "EL ARRENDADOR" utilizará el valor de la garantía para resarcir los daños y volver al estado en que fueron entregados a "EL/LA ARRENDATARIO/A", sin perjuicio que en el evento que dicho monto no alcanzare para cubrir los daños ocasionados. "EL ARRENDADOR", pueda exigir "EL/LA ARRENDATARIO/A" la diferencia del valor que se requiera para subsanar los desperfectos;*
- *Queda expresamente entendido y aceptado por "EL/LA ARRENDATARIO/A" que la DGAC está suficientemente autorizada para hacer efectiva la garantía con la sola notificación por escrito a la aseguradora, en el sentido de que su garantizada ha incumplido con las obligaciones derivadas del contrato; y,*
- *A la terminación del contrato la DGAC devolverá a "EL/LA ARRENDATARIO/A" la garantía recibida una vez que se haya suscrito la respectiva acta de entrega – recepción definitiva a completa satisfacción del administrado del contrato.*

13.- PLAZO DE EJECUCIÓN.-

*El plazo de duración del contrato de arrendamiento será de **TRES (3) AÑOS**, contados a partir del siguiente día de su suscripción.*

No obstante al plazo que se deja estipulado, la DGAC podrá dar por terminado el contrato anticipadamente cuando: el aeropuerto/pista sea entregado a municipios, sociedades concesionarias, empresas administradoras o empresas/entidades públicas; se realicen trabajos en el mismo que impidan el desarrollo de la actividad de "EL/LA ARRENDATARIO/A"; por mutuo acuerdo; o, si "EL/LA ARRENDATARIO/A" no dé estricto cumplimiento al mismo, sin que ésta tenga derecho a reclamo alguno.

En el evento de que "EL/LA ARRENDATARIO/A" no entregue los bienes y/o espacios objeto del contrato, a la fecha del vencimiento del plazo convenido o a la terminación anticipada se convertirá en injusto detentador y consecuentemente se obligará al resarcimiento de los perjuicios por mora y a todo lo que contra ella compete.

A la firma y finalización del contrato se suscribirá el acta de entrega – recepción definitiva de conformidad con el Reglamento General de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, en las que se hará constar el estado en el cual se entregan y reciben los bienes o espacios de la institución.

La elaboración de las actas y notificaciones a las que hubiere lugar de acuerdo al contrato, serán de exclusiva responsabilidad del administrador del contrato.

14.- RENOVACIÓN.-

*En el caso de que cualquiera de las partes resuelva terminar el contrato, comunicarán dicha resolución de terminación con 90 días de anticipación, por lo menos, a la fecha de expiración del mismo. De existir el interés en continuar con el arrendamiento se procederá con la renovación, éste será por **TRES (3) años**.*

El administrador del contrato, al momento de recibir peticiones de renovación, solicitarán a la Unidad o Dirección Financiera que corresponda, la liquidación del contrato con el fin de determinar si el arrendatario mantiene obligaciones pendientes. El administrador del contrato, de no existir obligaciones pendientes y necesidad institucional de ocupar o utilizar los bienes y espacios, emitirán un informe dirigido a la Máxima Autoridad o su delegado, en el que constará la recomendación expresa de renovación del contrato de arrendamiento.

Favor revisar Términos de Referencia (TDR) publicado en el portal www.compraspublicas.gob.

SECCIÓN III
CONDICIONES DEL PROCEDIMIENTO

3.1 Cronograma del proceso: El cronograma que regirá el presente proceso será el siguiente:

Concepto	Día	Hora
Fecha de publicación del proceso en el Portal	13 de junio de 2025	18:00
Fecha límite de Preguntas y aclaraciones	17 de junio de 2025	16:00
Fecha límite de recepción de Propuestas	01 de julio de 2025	15:00
Fecha Apertura de Ofertas	01 de julio de 2025	16:00

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

Concepto	Día	Hora
Fecha límite para solicitar convalidación de errores	03 de julio de 2025	16:00
Fecha límite para convalidación errores	07 de julio de 2025	16:00
Fecha límite de calificación	09 de julio de 2025	15:00
Fecha estimada de adjudicación	14 de julio de 2025	18:00

3.2 Vigencia de la oferta: La oferta se entenderá vigente por 45 días calendario o hasta la firma del contrato, lo que suceda primero, de acuerdo a lo establecido en el artículo 30 de la LOSNCP.

3.3 Precio de la propuesta: Se entenderá por precio de la propuesta, al valor que el oferente o invitado determine en la oferta.

3.4 Forma de presentar la oferta:

Los pliegos también estarán disponibles en la página www.compraspublicas.gob.ec. El procedimiento de entrega de oferta se realizará de la siguiente manera:
a.- La oferta será presentada de manera electrónica, al correo zonal.comerciali@aviacioncivil.gob.ec

b.- Los formularios, la oferta y demás documentos requeridos para el proceso deberán ser firmados y presentados en formato PDF. La firma debe ser electrónica. El archivo no deberá superar los 2.7MB. Si el archivo es superior deberá presentar en varios archivos.

c.- Para la etapa de Audiencia de Preguntas y Aclaraciones el oferente podrá realizar sus preguntas y solicitar aclaraciones a través de correo electrónico, en el plazo establecido en el cronograma del proceso.

d.- El procedimiento de apertura de la oferta presentada se registrará en el acta correspondiente.

La Oferta contendrá la siguiente ilustración como carátula:

OFERTA
"CÓDIGO DEL PROCESO: ARBI-SUB-DGAC-2025-009"

……..
SUBDIRECTOR ZONAL DEL LITORAL
DELEGADO DEL DIRECTOR GENERAL DE AVIACIÓN CIVIL
Guayaquil

PRESENTADA POR: _____

e.- Si al analizar las ofertas presentadas la entidad contratante determinare la existencia de uno o más errores de forma, comunicará a los oferentes para efectos de que sean convalidados. Para tal fin otorgará a los oferentes entre dos días hábiles a partir de la fecha de la correspondiente notificación.

f.- En caso de ser adjudicado del proceso y realizada la respectiva notificación, deberá presentar la oferta junto a los documentos de respaldo en físico, en un sobre único cerrado, en la oficina de Comercialización de la Subdirección Zonal del Litoral, DGAC, ubicada en la Av. De las Américas y José Alavedra Tama (esquina).

SECCIÓN IV

VERIFICACIÓN Y EVALUACIÓN DE LAS OFERTAS

4.1 Verificación de las ofertas:
La integridad de la oferta consiste en la verificación de la presentación de los formularios y oferta económica previstos en el pliego. Luego de esta verificación la entidad contratante determinará si ejecutará la etapa de convalidación de errores.

CUADRO DE VERIFICACIÓN DE CUMPLIMIENTO DE REQUISITOS MÍNIMOS DE LA OFERTA

Parámetro	Cumple	No Cumple	Observaciones
1.- Formulario 1.- Integridad de la Oferta - Presentación y compromiso - Datos Generales del Oferente - Requisitos - Nómina de Socios (s), Accionista (s) o Partícipe (s) Mayoritarios de Personas Jurídicas y Disposiciones Específicas para Personas Naturales, Oferentes - Situación Financiera - Declaración de Vinculación **2.- Formulario 2.- Oferta económica** Por canon de arrendamiento.			

Si la oferta cumple integralmente con los parámetros, pasará a la fase de evaluación, caso contrario será descalificada.

4.2 Evaluación de la oferta: Los parámetros de calificación propuestos a continuación, son las condiciones mínimas que deberá cumplir la oferta.
1.- Presentación de los documentos con un porcentaje del 10%;
2.- Oferta económica, la mayor oferta económica tendrá un 90%.

4.3 Oferta Única: En caso de existir una sola oferta deberá la misma cumplir con todas condiciones establecidas en este pliego y su oferta económica deberá ser superior al valor base referencial establecido.

4.4 Inhabilitación de Ofertas para participar en el proceso

El art.74 del Reglamento General de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública establece:

(…) *En caso de detectarse la vinculación establecida en el número 9.4 del artículo 6 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, las ofertas vinculadas quedarán inhabilitadas para participar en ese proceso.*

El numeral 9.4 del art.6 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública estipula:

9.4 Vinculación: *Se produce cuando existe un nexo, sea este de carácter económico, tecnológico, societario, de negocios, parentesco de consanguinidad o afinidad, asociativo, laboral, personal o social, entre los diversos actores que concurren en la contratación pública dentro de todas sus fases; y que este nexo cause*

un perjuicio, sea una conducta ilegítima que afecta al Estado, o distorsione la libre competencia, y afecte a los principios determinados en esta Ley. El SERCOP de forma motivada, y bajo los lineamientos de esta definición, detallará las vinculaciones específicas y aplicables a las contrataciones.

El anexo 5, LINEAMIENTOS DE VINCULACIÓN ESPECÍFICA APLICABLES A LOS PROCEDIMIENTOS DE CONTRATACIÓN PÚBLICA, en la parte de DISPOSICIONES GENERALES PARA LINEAMIENTOS COMUNES A TODOS LOS POSIBLES CASOS DE VINCULACIÓN, señala:

3.1 Para análisis en cualquier caso de posible vinculación se considerará la información provista por los oferentes a la fecha de presentación de la oferta.

3.2 Conforme a la Disposición General Séptima de la LOSNCP, la cual menciona: "(…) En cualquiera de las modalidades de contratación previstas en esta Ley, las empresas oferentes, al momento de presentar su oferta, deberán demostrar el origen lícito de sus recursos y presentar la nómina de sus socios o accionistas para verificar que los mismos no estén inhabilitados para participar en procedimientos de contratación pública. El ente rector del Sistema Nacional de Contratación Pública podrá requerir en cualquier tiempo información que identifique a los socios, accionistas o miembros de las personas jurídicas nacionales o extranjeras que, a su vez, sean socios, accionistas o miembros de la empresa oferente, y así sucesivamente hasta identificar la última persona natural(…)", se podrá utilizar las fuentes de información existentes a cargo de los entes rectores de la Contratación Pública, Registro Nacional de Datos Públicos, Administración Tributaria , Control de Compañías, Bancario, Seguros, entre otros.

3.3 Las entidades contratantes, al detectar y comprobar la existencia de vinculación entre ofertas, al tenor de lo expuesto en el presente anexo, deberán descalificar las ofertas vinculadas según lo señalado en el artículo 74 del RGLOSNCP.

SECCIÓN V
OBLIGACIONES DE LAS PARTES

5.1 OBLIGACIONES DEL ARRENDADOR.-

a) La DGAC se obliga con "EL/LA ARRENDATARIO/A" a entregar en calidad de arrendamiento el bien expuesto en el pliego.
b) "El ARRENDADOR" dentro de los primeros treinta días luego de la celebración del contrato, deberá suscribir un acta de entrega recepción en la que constará el estado de la infraestructura y todo lo referente a la condiciones de uso en las que se entrega el bien inmueble.
c) "El ARRENDADOR" asumirá, los pagos de obligaciones municipales, tributarias y otras que sean propias del arrendador, con respecto al bien inmueble.
d) "EL ARRENDADOR" se reserva el derecho de solicitar a las autoridades competentes las visitas correspondientes para constatar tanto la calidad de los productos como la calidad del servicio.
e) Permitir el uso de las áreas públicas del Aeropuerto.

Además:

1. Designar al administrador del contrato.
2. Cumplir con las obligaciones establecidas en el contrato, y en los documentos del mismo, en forma ágil y oportuna.
3. Dar solución a los problemas que se presenten en la ejecución del contrato, en forma oportuna.

5.2 OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO.-

a) Limpieza, aseo y eliminación de los desechos orgánicos, químicos o grasas. "EL/LA ARRENDATARIO/A" tiene la obligación de mantener limpio y descontaminado los lugares, a fin de que cumpla con las regulaciones ambientales y de AGROCALIDAD, entes reguladores de estos sistemas.
b) "EL/LA ARRENDATARIO/A" será responsable de todos los daños o afectaciones al medio ambiente que deriven o hayan sido provocados por su actividad en los bienes y/o espacios de la Dirección General de Aviación Civil;
c) Cancelar cumplidamente el canon de arrendamiento;
d) Cumplir con las obligaciones establecidas en el contrato y términos de referencia;
e) Abstenerse de realizar actividades ilícitas en los bienes y espacios asignados;
f) Cumplir con todas y cada una de las leyes, reglamentos, ordenanzas y demás regulaciones que normen el ejercicio de su actividad. Así como las disposiciones emitidas por la DGAC;
g) Disponer a su personal que porten las credenciales de circulación aeroportuaria, las cuales serán devueltas a la finalización de la relación contractual;
h) Instalar los equipos de control de ingreso y salida de los vehículos del aeropuerto;
i) Devolver los bienes y/o espacios asignados, a la finalización de la relación contractual, por cualquier causa establecida para el efecto;
j) Los servicios de aseo, mantenimiento, y conservación de los bienes y espacios asignados estarán a cargo de "EL/LA ARRENDATARIO/A", teniendo la obligación de reparar cualquier daño que se presentare y que le fuere imputable, sin que la DGAC, tenga que reconocer valor alguno;
k) La DGAC, no se responsabiliza por las pérdidas, sustracciones o daños que pudieran producirse en los bienes de "EL/LA ARRENDATARIO/A" ni asumirá ningún valor o responsabilidad por daños a terceros que produjeren los bienes de "EL/LA ARRENDATARIO/A". El cuidado, conservación y custodia de los bienes y espacios asignados, será de su exclusiva responsabilidad;
l) "EL/LA ARRENDATARIO/A" se obliga al cumplimiento de las disposiciones establecidas en el Código del Trabajo y en la Ley del Seguro Social Obligatorio, adquiriendo, respecto de sus trabajadores, la calidad de patrono, sin que la DGAC tenga responsabilidad alguna por tales cargas, ni relación con el personal que labore en la ejecución del contrato;
m) Obtener los permisos municipales y otras autorizaciones legales que sean necesarias para desarrollar en los respectivos locales comerciales, oficinas, bodegas, áreas pavimentadas y/o terrenos y otros, las actividades comerciales o de servicios establecidos en los contratos;
n) A cumplir fielmente los horarios establecidos por la DIRECCIÓN GENERAL DE AVIACIÓN CIVIL, para las actividades comerciales o de servicios;

o) Mantener en todo momento los locales comerciales, oficinas, bodegas, áreas pavimentadas, terrenos y otros, en perfecto estado de conservación, seguridad, higiene y aseo inclusive en lo que se refiere a los accesos, áreas comunes, vidrios, marcos, vitrinas, fachas, divisiones interiores, puertas, accesorios, equipos, instalaciones, iluminación y ventilación, de modo de mantenerlos en perfecto estado;
p) Los arrendatarios serán responsables por todos los daños y perjuicios causados por si, sus dependientes, representantes y funcionarios a los locales comerciales, oficinas, bodegas, áreas pavimentadas, terrenos y otros, así como a terceros en general y serán especialmente responsables por los clientes y viajeros dentro del respectivo local comercial, oficinas, bodegas, área pavimentada, terrenos y otros, siendo de su cargo el costo integral de los gastos necesarios para los arreglos, reparaciones o transformaciones, sin perjuicio de cubrir también las pérdidas y daños derivados de los actos lesivos al patrimonio ajeno y a las personas;
q) Las instalaciones especiales, en los locales comerciales, oficinas, bodegas, áreas pavimentadas, terrenos y otros que pretendan realizar los arrendatarios, cualquiera que sean, dependerán de previa aprobación de la DIRECCIÓN GENERAL DE AVIACIÓN CIVIL;
r) La DIRECCIÓN GENERAL DE AVIACIÓN CIVIL por sí o a través de representantes podrá inspeccionar el local comercial, oficina, bodega, área pavimentada, terreno y otro arrendado, a fin de verificar si "EL/LA ARRENDATARIO/A" está cumpliendo todas las obligaciones derivadas del arriendo;
s) "EL/LA ARRENDATARIO/A" debe cumplir las disposiciones que emanen de la autoridad aeronáutica, especialmente en lo relacionado con el Programa de Seguridad Aeroportuaria y del Plan de emergencia de las instalaciones y el transporte, almacenaje y manipulación de mercaderías catalogadas como peligrosas según las normas dictadas por la autoridad aeronáutica nacional;
t) Todas las superficies, áreas, dependencias e instalaciones de uso común, cualquiera que sea su naturaleza, destinadas en general a los arrendatarios, sus dependientes, funcionarios, representantes, agentes, pasajeros, clientes y público en general estarán siempre sujetas al control, disciplina y administración exclusiva de la DIRECCIÓN GENERAL DE AVIACIÓN CIVIL.

Por el término superficie o áreas comunes se entenderá:

- Áreas de circulación para pasajeros y/o clientes: corredores, pasillos, escaleras, baños, accesos a estacionamientos, estacionamientos, jardines y paseos;

- Áreas de circulación de servicios: provisión de mercaderías, insumos, repuestos, materiales, retiro de basura, bodegas, espacios de equipos y medidores, etc.; y,

- La carga y descarga de productos: mercaderías, insumos, etc., solo se podrán realizar por las entradas y en los horarios que la DIRECCIÓN GENERAL DE AVIACIÓN CIVIL determine.

u) Toda basura, desecho, sobras, deberán ser depositadas en los lugares y en la forma que la DIRECCIÓN GENERAL DE AVIACIÓN CIVIL determine; y,
v)Las áreas de circulación incluso las próximas a los locales comerciales, oficinas, bodegas, áreas pavimentadas, terrenos y otros, deberán ser conservadas limpias y sin obstrucciones por los arrendatarios, sus empleados y representantes.
w) "EL/LA ARRENDATARIO/A" y su personal deberán estar adecuadamente uniformados. La DGAC no se responsabiliza por robos o quejas de los pasajeros o usuarios por el servicio proporcionado. Por lo tanto, deberá contar con las seguridades del caso.
x) Se deberá permitir el ingreso gratuito a los vehículos de la DGAC, ministerios de gobierno, presidencia y vicepresidencia de la República. Los cuales se ubicarán en los sitios de parqueo de la DGAC.
y) "EL/LA ARRENDATARIO/A", podrá establecer un tiempo de ingreso gratuito de vehículos, para dejar o retirar a usuarios.

"EL/LA ARRENDATARIO/A" debe contar con o disponer de todos los permisos y autorizaciones que le habiliten para el ejercicio de su actividad, especialmente, pero sin limitarse al cumplimiento de legislación ambiental, seguridad industrial y salud ocupacional, legislación laboral, y aquellos términos o condiciones adicionales que se hayan establecidos en el contrato. "EL/LA ARRENDATARIO/A", en general, deberá cumplir con todas las obligaciones que naturalmente se desprendan o emanen del contrato suscrito.

II. CONDICIONES GENERALES DE LOS PLIEGOS

INDICE

SECCIÓN I
DEL PROCEDIMIENTO

1.1. Ámbito de aplicación y funcionario designado de llevar el proceso
1.2. Participantes
1.3. Presentación y apertura de oferta
1.4. Inhabilidades
1.5. Obligaciones del oferente
1.6. Preguntas, respuestas y aclaraciones
1.7. Modificación del pliego
1.8. Convalidación de errores de forma
1.9. Causas de rechazo
1.10. Adjudicación y notificación
1.11. Garantías
1.12. Cancelación del procedimiento
1.13. Declaratoria de procedimiento desierto
1.14. Adjudicatario fallido
1.15. Suscripción del contrato
1.16. Moneda de cotización y pago
1.17. Reclamos
1.18. Administración del contrato
1.19. Control ambiental
1.20. Visitas al sitio
1.21. Inconsistencia, simulación y/o inexactitud de la información
1.22. Publicación
1.23. Moneda de cotización y pago:

SECCIÓN II
METODOLOGÍA DE EVALUACIÓN DE LA OFERTA

2.1. Metodología de evaluación de la oferta

SECCIÓN III

FASE CONTRACTUAL

3.1 Ejecución del contrato:

3.1.1 Inicio y ejecución contractual:
3.1.2 Cumplimiento de términos de referencia
3.1.3 Pagos
3.1.4. Administrador del Contrato

SECCIÓN I
DEL PROCEDIMIENTO

1.1 Ámbito de aplicación y funcionario designado de llevar el proceso: El procedimiento de arrendamiento de bien inmueble se encuentra establecido en el artículo 59 de Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública y se observará lo dispuesto en la normativa prevista en el Reglamento General de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública. La máxima autoridad de la Dirección General de Aviación Civil o su delegado emitirá una resolución en la que deberá aprobar el pliego, el cronograma del procedimiento, dispondrá el inicio del mismo y designará al funcionario en llevar adelante el proceso.

1.2 Participantes: De conformidad con el artículo 219 del RGLOSNCP para la suscripción del contrato, el participante y adjudicatario no requieren estar inscrito y habilitado en el RUP.

Cuando exista un compromiso de asociación o consorcio, se designará un procurador común de entre ellos, que actuará a nombre de los comprometidos. El compromiso de asociación o consorcio deberá encontrarse suscrito en instrumento público, de acuerdo con la Resolución que el SERCOP emita para el efecto.

1.3 Presentación y apertura de oferta: El procedimiento de entrega de la oferta se realizará de la siguiente manera:

a.- La oferta será presentada de manera electrónica, al correo zonal.comercializacion@aviacioncivil.gob.ec.

b.- La oferta y demás documentos requeridos para el proceso deberán ser firmados y presentados en formato PDF. La firma debe ser electrónica.

c.- Para la etapa de Audiencia de Preguntas y Aclaraciones el oferente podrá realizar sus preguntas y solicitar aclaraciones a través de correo electrónico, en el plazo establecido en el cronograma del proceso.

d.- El procedimiento de apertura de la oferta presentada mediante archivo PDF se lo registrará en el acta correspondiente.

Una hora más tarde de fenecido el término para la presentación del sobre único, se procederá a la apertura de la oferta recibida.

e.- Si al analizar las ofertas presentadas la entidad contratante determinare la existencia de uno o más errores de forma, comunicará a los oferentes para efectos de que sean convalidados. Para tal fin otorgará a los oferentes entre dos y máximo cinco días hábiles a partir de la fecha de la correspondiente notificación.

f.- En caso de ser adjudicado del proceso y realizada la respectiva notificación, deberá presentar la oferta junto a los documentos de respaldo en físico, en un sobre único cerrado, en la oficina de Comercialización de la Subdirección Zonal del Litoral, DGAC, ubicada en la Av. De las Américas y José Alavedra Tama (esquina).

1.4 Inhabilidades: No podrán participar en el presente procedimiento ni celebrar contratos, por sí mismas o por interpuesta persona, quienes incurran en inhabilidades generales y/o especiales, de acuerdo a los artículos 62 y 63 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública -LOSNCP- ; 250 y 251 del Reglamento General de la LOSNCP; y, en la normativa expedida por el Servicio Nacional de Contratación Pública

De verificarse con posterioridad que el oferente estuvo incurso en una inhabilidad general o especial y hubiere suscrito el contrato, dará lugar a la terminación unilateral del contrato conforme el numeral 5 del artículo 94 de la LOSNCP.

1.5 Obligaciones de los oferentes: Los oferentes deberán revisar cuidadosamente el pliego y cumplir con todos los requisitos solicitados en él. Su omisión o descuido al revisar los documentos no le relevará de cumplir lo señalado en su propuesta.

1.6 Preguntas, respuestas y aclaraciones: Todo interesado en presentar propuestas en el procedimiento tiene la facultad y el derecho de, en el caso de detectar un error, omisión o inconsistencia en el pliego, o si necesita una aclaración sobre una parte de los documentos, solicitar a el (la) designado(a) de llevar adelante el proceso o a la máxima autoridad o su delegado según corresponda, la respuesta a su inquietud o consulta. La entidad responderá las preguntas o realizará las aclaraciones que fueren necesarias al correo electrónico zonal.comercializacion@aviacioncivil.gob.ec., de acuerdo al cronograma establecido en la convocatoria.

1.7 Modificación del pliego: La máxima autoridad de la entidad contratante o su delegado según corresponda, podrán emitir aclaraciones o modificaciones respecto de las condiciones particulares del pliego, por propia iniciativa o por pedido de los participantes, siempre que éstas no alteren el presupuesto referencial ni el objeto del contrato, modificaciones que deberán ser publicadas en el Portal Institucional del Servicio Nacional de Contratación Pública hasta el término máximo para responder preguntas.

La máxima autoridad de la entidad contratante o su delegado, podrá ajustar el cronograma de ejecución del procedimiento precontractual con la motivación respectiva. Todo cambio será publicado en el Portal Institucional del Servicio Nacional de Contratación Pública y podrá realizarse de conformidad a la normativa expedida por el Servicio Nacional de Contratación Pública.

1.8 Convalidación de errores de forma: Si se presentaren errores de forma, los oferentes, 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 al artículo 79 del Reglamento General de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública y en la normativa expedida por el Servicio Nacional de Contratación Pública para el efecto.

1.9 Causas de rechazo: Luego de evaluados los documentos de la oferta, el (la) designado(a) de llevar adelante el proceso o el delegado de la máxima autoridad, según el caso, rechazará una oferta por las siguientes causas:

1. Si no cumpliera los requisitos exigidos en las condiciones generales y particulares, que incluyen los términos de referencia, y los formularios de este pliego.
2. Si se hubiera entregado y/o presentado la oferta en lugar distinto al fijado o después de la hora establecida para ello.
3. Cuando las ofertas contengan errores sustanciales, y/o evidentes, que no puedan ser convalidados, de acuerdo a lo señalado en la normativa expedida por el Servicio Nacional de Contratación Pública.
4. Si el contenido de cualquiera de los acápites de los formularios difiriere del previsto en el pliego, condicionándolo o modificándolo, de tal forma que se alteren las condiciones contempladas para la ejecución del contrato. De igual forma, si se condicionara la oferta con la presentación de cualquier documento o información.
5. Si el oferente no hubiere atendido la petición de convalidación, en el término fijado para el efecto, de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 79 del Reglamento General de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública y en la normativa expedida por el Servicio Nacional de Contratación Pública, siempre y cuando el error no convalidado constituya causal de rechazo.
6. Las ofertas de las personas jurídicas que no cumplan con las reglas de participación expedidas por el Servicio Nacional de Contratación Pública para el efecto.

Una oferta será descalificada por la entidad contratante en cualquier momento del procedimiento si, de la revisión de los documentos que fueren del caso, pudiere evidenciarse inconsistencia, simulación o inexactitud de 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 las ofertas calificadas. No se aceptarán ofertas alternativas.

Ningún oferente podrá intervenir con más de una oferta. Si presenta varias ofertas únicamente se considerará y calificará la primera propuesta.

1.10 Adjudicación y notificación: La máxima autoridad de la entidad contratante o su delegado, con base en el resultado de la evaluación de las ofertas, reflejado en el informe elaborado por el (la) designado(a) de llevar adelante el proceso, según corresponda, adjudicará el contrato a la propuesta más conveniente para los intereses institucionales, conforme a los términos establecidos en la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, mediante Resolución motivada, y con sujeción al contenido de la normativa expedida por el Servicio Nacional de Contratación Pública para el efecto.

La notificación de la adjudicación realizada en los términos antes referidos, se la realizará al interesado.

1.11 Garantía: "EL/LA ARRENDATARIO/A" deberá presentar una garantía, a favor de la Dirección General de Aviación Civil, de carácter incondicional, irrevocable y de cobro inmediato, por un monto mínimo de cinco (5) cánones de arrendamiento, a fin de garantizar las obligaciones contractuales.

La garantía será presentada con los siguientes instrumentos: a) garantía bancaria otorgada por un banco o institución financiera establecida en el país o por intermedio de ellos; b) fianza instrumentada en una póliza de seguros, emitida por una compañía de seguros establecida en el país.

1.12 Cancelación del procedimiento: En cualquier momento comprendido entre la convocatoria y hasta veinticuatro (24) horas antes de la fecha de presentación de las ofertas, la máxima autoridad de la entidad contratante podrá declarar cancelado el procedimiento, mediante resolución debidamente motivada, de acuerdo a lo establecido en el artículo 34 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública.

1.13 Declaratoria de procedimiento desierto: La máxima autoridad de la entidad contratante o su delegado podrá declarar desierto el procedimiento, en los casos previstos en el artículo 33 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública según corresponda.

Dicha declaratoria se realizará mediante resolución de la máxima autoridad de la entidad contratante o su delegado, fundamentada en razones técnicas, económicas y/o jurídicas. Una vez declarado desierto el procedimiento, la máxima autoridad o su delegado podrá disponer su archivo o su reapertura.

1.14 Adjudicatario fallido: En caso de que el adjudicatario no suscribiere el contrato dentro del término previsto, por causas que le sean imputables, la máxima autoridad de la entidad contratante o su delegado le declarará adjudicatario fallido conforme lo previsto en el artículo 35 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, y seguirá el procedimiento previsto en la referida Ley y en la normativa expedida por el Servicio Nacional de Contratación Pública para el efecto. Una vez que el Servicio Nacional de Contratación Pública haya sido notificado con tal resolución, actualizará el Registro de Incumplimientos, suspendiendo del Registro Único de Proveedores al infractor y procederá de conformidad con lo prescrito en el artículo 98 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública.

Cuando la entidad contratante haya cumplido lo previsto en el párrafo precedente, llamará al oferente que ocupó el segundo lugar en el orden de prelación para que suscriba el contrato, quien deberá cumplir con los requisitos establecidos para el oferente adjudicatario, incluyendo la obligación de mantener su oferta, en los términos que fue presentada, hasta la suscripción del contrato, siempre que convenga a los intereses nacionales o institucionales. Si

el oferente llamado como segunda opción no suscribe el contrato, la entidad declarará desierto el procedimiento por oferta fallida, sin perjuicio de la declaración de fallido al segundo adjudicatario.

1.15 Suscripción del contrato: Dentro del término de 15 días, contado 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, de acuerdo a lo establecido en los artículos 68 y 69 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública y 257 de su Reglamento General y lo publicará en el Portal Institucional del Servicio Nacional de Contratación Pública. La entidad contratante realizará la publicación de la resolución de adjudicación en el mismo día en que ésta haya sido suscrita.

1.16 Moneda de cotización y pago: Las ofertas deberán presentarse en dólares de los Estados Unidos de América. Los pagos se realizarán en la misma moneda.

1.17 Reclamos: Para el evento de que los oferentes o adjudicatarios presenten reclamos relacionados con su oferta, se deberá considerar lo establecido en los artículos 102 y 103 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública y el procedimiento correspondiente, así como lo establecido en la normativa expedida por el Servicio Nacional de Contratación Pública.

1.18 Administración del contrato: La entidad contratante designará de manera expresa un administrador del contrato, quien velará por el cabal y oportuno cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones derivadas del contrato. El administrador deberá canalizar y coordinar todas y cada una de las obligaciones contractuales convenidas.

1.19 Control ambiental: En los casos que sea necesario, "EL/LA ARRENDATARIO/A" deberá realizar todas las actividades necesarias para evitar impactos ambientales negativos, durante el período de ejecución contractual, cumpliendo con la normativa ambiental vigente.

1.20 Visitas al sitio: De conformidad con el artículo 219 del Reglamento General de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, el participante podrá realizar, en cualquier momento y hasta la fecha límite de entrega de la oferta, un reconocimiento previo de los bienes y espacios ofrecidos en arrendamiento.

Será de responsabilidad del participante inspeccionar y examinar los bienes y sus alrededores, para verificar por sí mismo las condiciones físicas de la infraestructura. Este requisito no es obligatorio ni las condiciones de la visita son discriminatorias.

1.21 Inconsistencia, simulación y/o inexactitud de la información: En el caso de que la entidad contratante encontrare que existe inconsistencia, simulación o inexactitud en la información presentada por el oferente, adjudicatario o contratista, la máxima autoridad de la entidad contratante o su delegado, descalificará del procedimiento de contratación, 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.

1.22 Publicación: El proceso de contratación de arrendamiento y la información relevante del mismo se publicará en el portal COMPRASPUBLICAS y en la página web de la Dirección General de Aviación Civil.

SECCIÓN II
METODOLOGÍA DE EVALUACIÓN DE LA OFERTA

2.1.- Metodología de evaluación de la oferta:

La evaluación de las ofertas se encaminará a proporcionar una información imparcial sobre si una oferta debe ser rechazada y cuáles cumplen con las condiciones o requisitos.

Se establecen dos etapas:

a. Primera Etapa: Integridad de las ofertas.-

Bajo metodología "Cumple / No Cumple", en la que se analizan los documentos exigidos, cuya presentación permite habilitar las propuestas.

Parámetros de calificación de la oferta:
1.- Presentación de los documentos (Formulario 1);
2.- Presentación de la oferta económica (Formulario 2)

Se revisará que la oferta haya incorporado los 2 formularios definidos en el presente pliego. La oferta que contenga todos los DOCUMENTOS Y LA OFERTA ECONOMICA debidamente elaborados y suscritos, pasará a la etapa de evaluación; caso contrario será rechazada.

b. Segunda Etapa: Evaluación de la oferta.- Se evaluarán, mediante parámetros cuantitativos, las mayores capacidades de entre los oferentes que habiendo cumplido la etapa anterior, se encuentren aptos para esta calificación.

Los parámetros de calificación de la oferta técnica serán:

1.- Presentación de los documentos con un porcentaje del 10%; y,
2.- Oferta económica, la mayor oferta económica tendrá un 90%.

En esta etapa se procederá a la ponderación de las ofertas. La oferta que obtenga el mayor porcentaje será la adjudicataria del proceso.

SECCIÓN III

FASE CONTRACTUAL

3.1 Ejecución del contrato:

3.1.1 Inicio y ejecución contractual: El Arrendador entregará en arrendamiento el bien (es) inmueble(s) establecido(s) en el contrato durante el plazo convenido. Iniciada la ejecución del contrato y durante toda la vigencia del mismo, el Administrador del contrato junto con el Arrendatario analizarán el cumplimiento del mismo.

3.1.2 Cumplimiento de los términos de referencia (TDR´s): El (los) bien(es) inmueble(s) entregado(s) en arrendamiento deberá(n) cumplir en forma estricta con los TDR´s establecidos en el pliego y constantes en el contrato.

En caso de que el arrendatario descubriere discrepancias entre los distintos documentos, deberá indicarlo inmediatamente al administrador, a fin de que establezca el documento que prevalecerá sobre los demás; y, su decisión será definitiva.

3.1.3 Pagos: El canon de arriendo será pagado por "EL/LA ARRENDATARIO/A" en su totalidad de manera anticipada dentro de los diez (10) primeros días de cada mes. Cuando el último día del plazo señalado en el inciso anterior sea declarado como festivo, de descanso, o corresponda a un fin de semana, el pago deberá realizarse de forma improrrogable en el siguiente día laborable.

El pago del canon mensual de arrendamiento, se realizará mediante depósito o transferencia bancaria a la cuenta corriente SP 8002589804, SUBLINEA 30200 del BANCO GENERAL RUMIÑAHUI S.A., a nombre de la Subdirección Zonal del Litoral. "EL/LA ARRENDATARIO/A" deberá remitir el comprobante de depósito o de transferencia, (*en los casos que corresponda los comprobantes de pagos de los servicios básicos que pesen sobre el inmueble),* de manera obligatoria a la Dirección General de Aviación Civil, vía electrónica a Tesorería, a los correos electrónicos zonal.tesoreria@aviacioncivil.gob.ec. El comprobante de depósito o de transferencia que se envía, deberá contener la identificación clara y precisa de "EL/LA ARRENDATARIO/A" y hacer referencia al mes de pago realizado. Siendo el comprobante de depósito o de transferencia el único documento que probará que "EL/LA ARRENDATARIO/A" ha cancelado el canon de arrendamiento mensual. No se aceptaran depósitos o transferencias parciales.

Para el caso de transferencias bancarias se las deberá realizar como máximo hasta el 9 día, ya que el registro en la cuenta bancaria institucional aparecerá al siguiente día.

3.1.4 Obligaciones del Arrendatario: El arrendatario debe contar con o disponer de todos los permisos y autorizaciones que le habiliten para el ejercicio de su actividad, especialmente, pero sin limitarse al cumplimiento de legislación ambiental, seguridad industrial y salud ocupacional, legislación laboral, y aquellos términos o condiciones adicionales que se hayan establecidos en el contrato. El arrendatario, en general, deberá cumplir con todas las obligaciones que naturalmente se desprendan o emanen del contrato suscrito.

3.1.5 Obligaciones de la contratante:

La DGAC deberá cumplir con todas las obligaciones que naturalmente se desprendan o emanen del contrato suscrito

3.1.6 Administrador del Contrato: El administrador será designado por la máxima autoridad de la entidad contratante, o su delegado, siendo responsable de la coordinación y seguimiento de la ejecución contractual.

III. FORMULARIO DE OFERTA

NOMBRE DEL OFERENTE: ……..

(Ciudad). …….. de…….... de 2025

FORMULARIO Nro. 1
INTEGRIDAD DE LA OFERTA

I.- CARTA DE PRESENTACIÓN Y COMPROMISO

El que suscribe, en atención a la invitación efectuada por la DIRECCIÓN GENERAL DE AVIACIÓN CIVIL – SUBDIRECCIÓN ZONAL DEL LITORAL, para dar en *"**ARRIENDO DE……..……..**"*, luego de examinar el pliego del presente procedimiento, al presentar esta oferta por……(***nombre de la persona natural o jurídica***) declara que:

1. El oferente es elegible de conformidad con las disposiciones de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, y su Reglamento.

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 proceso 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.

5. Para el cumplimiento de sus obligaciones, acatará lo dispuesto en los pliegos, términos de referencia e instrucciones.

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 los 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. De resultar adjudicatario, manifiesta que suscribirá el contrato comprometiéndose a cumplir los términos de referencia y condiciones, las mismas que declara conocer; y en tal virtud, no podrá aducir error, falencia o cualquier inconformidad.

11. 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.

12. Se somete a las disposiciones de la Ley Orgánica del Servicio Nacional de Contratación Pública, de su Reglamento General, de las resoluciones del SERCOP y demás normativa que le sea aplicable.

13. Garantiza la veracidad y exactitud de la información y documentación, así como de las declaraciones incluidas en los documentos de la oferta, formularios y otros anexos, al tiempo que autoriza a la Entidad Contratante a efectuar averiguaciones para comprobar u obtener aclaraciones e información adicional sobre las condiciones técnicas, económicas y legales del oferente.

14. 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.

Los artículos de la ley disponen:

Art. 62.- Inhabilidades Generales.- *No podrán celebrar contratos previstos en esta Ley con las Entidades Contratantes:*
1. Quienes se hallaren incursos en las incapacidades establecidas por el Código Civil, o en las inhabilidades generales establecidas en la Ley;
2. El Presidente, el Vicepresidente de la República, los ministros y secretarios de Estado, el Director General o la Directora y demás funcionarios del Servicio Nacional de Contratación Pública, los legisladores, los presidentes o representantes legales de las Entidades Contratantes previstas en esta Ley, los prefectos y alcaldes; así como los cónyuges o parientes dentro del cuarto grado de consanguinidad y segundo de afinidad, de los dignatarios, funcionarios y servidores indicados en este numeral;
3. Los servidores públicos, esto es, funcionarios y empleados, que hubieren tenido directa o indirectamente vinculación en cualquier etapa del procedimiento de contratación o tengan un grado de responsabilidad en el procedimiento o que por sus actividades o funciones, se podría presumir que cuentan con información privilegiada;
4. Quienes consten suspendidos en el RUP;
5. Los que, no habiendo estado inhabilitados en el procedimiento precontractual, al momento de celebrar el contrato, lo estuvieren; y,
6. Los deudores morosos del Estado o sus instituciones.

Art. 63.- Inhabilidades Especiales.- *No podrán celebrar contratos con la Entidad Contratante:*
1. Los consejeros provinciales, los concejales municipales y los vocales de las juntas parroquiales, en su respectiva jurisdicción;

2. Las personas naturales o jurídicas, incluidos sus representantes legales, que hubieren realizado los estudios, los diseños y los proyectos de ingeniería o arquitectura, que presenten algún tipo de vinculación respecto a los ejecutores de las obras; y, los que hubieren elaborado las especificaciones de los bienes a adquirirse; salvo que el contrato se refiera a fiscalización, supervisión, o actualización de los estudios, diseños o proyectos;
3. Los miembros de directorios u organismos similares o de la Comisión Técnica de la entidad convocante, sus cónyuges o parientes hasta el cuarto grado de consanguinidad y segundo de afinidad;
4. Los funcionarios, servidores o empleados que hayan intervenido en la etapa precontractual o contractual y que con su acción u omisión pudieren resultar favorecidos, su cónyuge o sus parientes hasta el cuarto grado de consanguinidad o segundo de afinidad, así como las personas jurídicas de derecho privado o sociedades de hecho en las que los indicados funcionarios, servidores o empleados, su cónyuge o sus parientes hasta el cuarto grado de consanguinidad y segundo de afinidad tengan participación, aún en el caso de que los referidos funcionarios, servidores o empleados hubieren renunciado a sus funciones; y,
5. Los que de manera directa hayan estado vinculados con la elaboración, revisión o aprobación de los pliegos, relacionados con el contrato a celebrarse.

Si se comprobare la intervención de un oferente inhábil, éste quedará eliminado del respectivo proceso precontractual, sin derecho a reclamo alguno.

15. 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.

16.- Declaro libre y voluntariamente que la procedencia de los fondos y recursos utilizados para el presente procedimiento de contratación pública son de origen lícito.

17.- En caso de que sea adjudicatario, conviene en:

a.- Firmar el contrato dentro del término de quince 15 días, posteriores a la notificación con la resolución de adjudicación. Como requisito indispensable previo a la suscripción del contrato presentará las garantías correspondientes.

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

II.- DATOS GENERALES DEL OFERENTE

TIPO DE OFERENTE: *(Marque con una X el tipo de oferente que corresponda y en las líneas punteadas coloque el nombre del oferente, como persona natural o jurídica –asociación, consorcio u otros-)*

☐ PERSONA NATURAL ……..

☐ PERSONA JURÍDICA……..

RUC: ……

DATOS DEL REPRESENTANTE LEGAL (PARA PERSONAS JURIDICAS)

Nombres y apellidos completos: ……
Cédula de ciudadanía / Pasaporte: ……
Números de Teléfonos:……
Dirección domiciliaria:……
Correo electrónico:……

TIPO DE SERVICIO QUE DESARROLLARÁ EN EL AEROPUERTO:……

DIRECCIÓN PARA COMUNICACIONES:

Ciudad: ……, Provincia:……

Dirección: ……
(Sector / Calle Principal / Calle Secundaria / Nomenclatura)
Lugares de referencia de dirección:……...
Persona de contacto: ……..
Teléfono(s): …… /……..
(Número de teléfono convencional / Número de teléfono celular)

Correo electrónico:……

III.- REQUISITOS

A.- PERSONAS JURIDICAS

- Fotocopia de la cédula de ciudadanía y certificado de votación (a colores);
- Fotocopia del Registro Único de Contribuyentes RUC;
- Fotocopia del nombramiento del representante legal de la compañía o sociedad;
- Fotocopia de los estatutos de constitución de la compañía y su última reforma;
- Declaración de Impuesto a la Renta 2024;
- Certificado de Nómina de Socios o Accionistas emitido por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros del Ecuador;
- Certificado de Administradores Actuales de la Compañía emitido por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros del Ecuador.

B.- PERSONAS NATURALES

- Fotocopia de la cédula de ciudadanía y certificado de votación (a colores);
- Fotocopia del Registro Único de Contribuyentes RUC;
- Declaración de Impuesto a la Renta 2024;
- Certificado Bancario 2025;
- Fotocopia de Planilla de servicio básico o comprobante de pago de impuesto predial 2024 o 2025;
- Croquis con ubicación domiciliaria:

CROQUIS

IV.- NÓMINA DE SOCIO(S), ACCIONISTA(S) O PARTÍCIPE(S) MAYORITARIOS DE PERSONAS JURÍDICAS, Y DISPOSICIONES ESPECÍFICAS PARA PERSONAS NATURALES, OFERENTES.

A.- DECLARACIÓN

En mi calidad de representante legal de…….. *(razón social)* declaro bajo juramento y 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;

2. Que la compañía a la que represento …..... *(el oferente deberá agregar la palabra SI, o la palabra, NO, según corresponda a la realidad)* está registrada en la *BOLSA DE VALORES.*

(En caso de que la persona jurídica tenga registro en alguna bolsa de valores, deberá agregar un párrafo en el que conste la fecha de tal registro, y declarar que en tal virtud sus acciones se cotizan en la mencionada Bolsa de Valores.)
……
……
……

3. Me comprometo a notificar a la entidad contratante la transferencia, cesión, enajenación, bajo cualquier modalidad de las acciones, participaciones o cualquier otra forma de participación, que realice la persona jurídica a la que represento. En caso de no hacerlo, acepto que la entidad contratante declare unilateralmente terminado el contrato respectivo.*(Esta declaración del representante legal solo será obligatoria y generará efectos jurídicos si la compañía o persona jurídica NO cotiza en bolsa)*

4. Acepto que en caso de que el accionista, partícipe o socio de mi representada se encuentre inhabilitado por alguna de las causales previstas en los artículos 62 y 63 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública; y, 250 de su Reglamento General, la entidad descalifique a mi representada.

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

6. En caso de que la persona jurídica tenga entre sus socios, accionistas, partícipes o sus representantes legales a alguien considerada como "*Persona Expuesta Políticamente (PEP*)", de conformidad a lo previsto en los artículos 42 y 45 del Reglamento General a la Ley Orgánica de Prevención, Detección y Erradicación del Delito de Lavado de Activos y del Financiamiento de Delitos deberá detallar a continuación los nombres, apellidos y números de identificación de los mismos:

Nombres completos	Apellidos Completos	Cédula ciudadanía

7. 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 uno o más accionistas, partícipes, socios que conforman la misma, así como representantes legales o procuradores comunes, según corresponda, ejercen una dignidad de elección popular o un cargo en calidad de servidor público. (El oferente deberá agregar la palabra SI, o la palabra, NO, según corresponda): (……..)

En caso de que la declaración sea afirmativa, el oferente deberá completar la siguiente información:

Nombres completos del servidor público/ dignatario	**Cédula o RUC**	**Cargo o dignidad que ejerce**	**Entidad o Institución que ejerce el cargo o dignidad**

8. Acepto que en caso de que el contenido de la presente declaración no corresponda a la verdad, la entidad contratante:

a) Observando el debido proceso, aplique la sanción indicada en el último inciso del artículo 19 de 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 del artículo 64 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, si tal comprobación ocurriere durante la vigencia de la relación contractual.

Además, me allano a responder por los daños y perjuicios que estos actos ocasionen.

B. NÓMINA DE SOCIOS, ACCIONISTAS O PARTÍCIPES:

TIPO DE PERSONA JURÍDICA: Compañía Anónima (___)
Compañía de Responsabilidad Limitada (___)
Compañía Mixta (___)
Compañía en Nombre Colectivo (___)
Compañía en Comandita Simple (___)
Sociedad Civil (___)
Corporación (___)
Fundación (___)
Asociación o consorcio (___)
Otra

Nombres completos del socio(s) accionista(s), partícipe(s)	Número de cédula de identidad, 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: Si el socio (s), accionista (s) o partícipe (s) **mayoritario** (s) es una persona jurídica, de igual forma, se deberá identificar los nombres completos de todos los socio (s), accionista (s) o partícipe (s) hasta persona natural, para lo que se usará el siguiente formato:

Nombres completos del socio(s) accionista(s), partícipe(s)	Número de cédula de identidad, ru o identificación similar emitida po país extranjero, de ser el caso	Porcentaje de participació en la estructura de propiedad de la persona jurídica	Domicilio Fiscal

C. DISPOSICIONES ESPECÍFICAS PARA PERSONAS NATURALES.

1. Declaro ser una "Persona Expuesta Políticamente (PEP)" de conformidad a lo previsto en los artículos 42 y 45 del Reglamento General a la Ley Orgánica de Prevención, Detección y Erradicación del Delito de Lavado de Activos y del Financiamiento de Delitos: SÍ ( ) NO ( )

2. Declaro que ejerzo una dignidad de elección popular o un cargo en calidad de servidor público. (El oferente deberá agregar la palabra SI, o la palabra, NO, según corresponda).

En caso de que la declaración sea afirmativa, el oferente deberá completar la siguiente información:

Nombres completos	**Cédula o RUC**	**Cargo o dignidad que ejerce**	**Entidad o Institución que ejerce el cargo o dignidad**

Notas:

La presente Sección del Formulario de la oferta será llenado por personas jurídicas y personas naturales. (Esta obligación será aplicable también a los partícipes de las asociaciones o consorcios que sean personas jurídicas o naturales, constituidas de conformidad con el artículo 26 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública.)

La falta de presentación de esta Sección por parte de la persona jurídica o persona natural, será causal de descalificación de la oferta.

VI.- DECLARACION VINCULACIÓN

Persona Natural	
Persona Jurídica	

DIRECTIVOS DE LA SOCIEDAD				
	Nombres completos	Cédula de ciudadanía	Nombres de conyugue o conviviente en unión de hecho	Cédula de ciudadanía
Presidente				
Representante legal				
Gerente General				

VI.- INDICES FINANCIEROS

(SOLO PERSONAS JURIDICAS)

Referencia

Índice	Formula	Indicador solicitado
Liquidez	Activo corriente / Pasivo Corriente	Mayor a 1
Solvencia	Activo Total / Pasivo Total	Mayor o igual a 1
Endeudamiento	Pasivos Totales / Patrimonio	Menor a 1.5

Ingreso de datos:

Índice	Valores	Indicador
Liquidez	/	
Solvencia	/	
Endeudamiento	/	

Atentamente,

(FIRMA DE LA PERSONA NATURAL, O EL REPRESENTANTE LEGAL, APODERADO O PROCURADOR COMÚN DE LA PERSONA JURÍDICA –ASOCIACIÓN, CONSORCIO U OTROS-, SEGÚN EL CASO)

_____

Firma

Nombre de quien firma: ……

OFERENTE (Persona Natural o Jurídica): ……..……

RUC: ……..

FORMULARIO Nro. 2

OFERTA ECONÓMICA

(Ciudad)., ..……... de ………………………... de 2025

El que suscribe …… Nombre Persona o Representante Legal…………………… expresamente declara que para el concurso público de *"**ARRIENDO DE** **……… …………………………………………………………***"*, **mi propuesta económica es de USD……………………………………………………...………………………………………………………………… …(*cantidad en números y letras*)** dólares de los Estados Unidos de América, más el Impuesto al Valor Agregado IVA, en canon mensual de arrendamiento acogiéndome a lo establecido en las condiciones de los Pliegos.

Atentamente,

(FIRMA DE LA PERSONA NATURAL, O EL REPRESENTANTE LEGAL, APODERADO O PROCURADOR COMÚN DE LA PERSONA JURÍDICA –ASOCIACIÓN, CONSORCIO U OTROS-, SEGÚN EL CASO)

____

Firma

Nombre de quien firma: ………………………….

OFERENTE (Persona Natural o Jurídica): ………..……………………………………….

RUC: ………………………………………………..

Nota: El valor de la oferta deberá ser superior al canon de arrendamiento base establecido en estos pliegos.

V. CONDICIONES GENERALES DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Son obligaciones de la contratante las establecidas en las Condiciones Particulares del Pliego que parte del contrato.

Cláusula Primera.- INTERPRETACIÓN DEL CONTRATO Y DEFINICIÓN DE TÉRMINOS

1.1 Los términos del contrato se interpretarán en su sentido literal, a fin de revelar claramente la intención de los contratantes. En todo caso su interpretación sigue las siguientes normas:

- Cuando los términos están definidos en la normativa del Sistema Nacional de Contratación Pública o en este contrato, se atenderá su tenor literal.
- Si no están definidos se estará a lo dispuesto en el contrato en su sentido 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.
- El contexto servirá para ilustrar el sentido de cada una de sus partes, de manera que haya entre todas ellas la debida correspondencia y armonía.
- 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".

1.2 Definiciones: En el presente contrato, los siguientes términos serán interpretados de la manera que se indica a continuación:

a. "**Adjudicatario"**, es el oferente o invitado a quien la DGAC le adjudica el contrato.

b. **"Arrendataria"**, es el oferente o invitado adjudicatario.

c. **"Contratante" "Entidad Contratante" "DGAC"**, es la entidad pública que ha tramitado el procedimiento del cual surge o se deriva el presente contrato.

d. "**LOSNCP",** Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública.

e. **"RGLOSNCP"**, Reglamento General de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Púbica.

f. "**Oferente", "Invitado"**, es la persona natural o jurídica que presenta una "oferta", en atención a la invitación.

g. **"Oferta",** es la propuesta para arrendar, ceñida al pliego, presentada por el oferente o invitada a través de la cual se obliga, en caso de ser adjudicada, a suscribir el contrato.

h. **"SERCOP"**, Servicio Nacional de Contratación Pública.

Cláusula Segunda.- FORMA DE PAGO

Se estará a lo previsto en las Condiciones Particulares del Contrato, y además:

El canon de arrendamiento fijado deberá ser cancelado a la DGAC en su totalidad por adelantado dentro de los DIEZ PRIMEROS DIAS DE CADA MES, mediante pagos directos en la Oficina de Tesorería, de la DGAC o depósito en una de las cuentas que la Institución posee en las entidades financieras locales.

Cláusula Tercera.- GARANTÍAS

Se deberá presentar la garantía señalada en el proceso.

Cláusula Cuarta.- OBLIGACIONES DE LA DGAC

04.01 Son obligaciones de la DGAC las establecidas en el numeral 5.2 de las Condiciones Particulares del Pliego que son parte del contrato.

Cláusula Quinta.- GASTOS

05.01 Es de cuenta de la Arrendataria el pago de los gastos notariales, de las copias certificadas del contrato y los documentos que deban ser protocolizados en caso de que sea necesario.

Cláusula Sexta.- TERMINACIÓN UNILATERAL DEL CONTRATO

06.01 La declaratoria de terminación unilateral y anticipada del contrato no se suspenderá por la interposición de reclamos o recursos administrativos, demandas contencioso administrativas, arbitrales o de cualquier tipo de parte de la Arrendataria.

06.02 Tampoco se admitirá acciones constitucionales contra las resoluciones de terminación unilateral del contrato, porque se tienen mecanismos de defensa, adecuados y eficaces para proteger los derechos derivados de tales resoluciones, previstos en la Ley.

Clausula Séptima.- RECEPCIÓN DEFENITIVA DEL CONTRATO

La recepción del (objeto de la contratación) se realizará a entera satisfacción de la arrendadora, y será necesaria la suscripción de la respectiva Acta suscrita por el arrendatario y los integrantes de la comisión designada por la contratante, en los términos del Reglamento General de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública. La liquidación final del contrato se realizará en los términos previstos por el artículo 125 del Reglamento mencionado, y formará parte del acta.

LIQUIDACIÓN DEL CONTRATO: La liquidación final del contrato suscrita entre las partes se realizará en los términos previstos por el Reglamento General de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública.

(Hasta aquí el texto de las condiciones generales del contrato)