



Municipio de Loja



## PROCEDIMIENTO ESPECIAL DE ARRENDAMIENTO DE BIENES INMUEBLES

PE-ML-UPRIJ-02-2021

### SECCIÓN I

### CONVOCATORIA

De acuerdo con los Pliegos de Procedimiento Especial de Arrendamiento, aprobados por el Ing. Jorge Arturo Bailón Abad, alcalde del cantón Loja, se invita a las personas naturales y jurídicas, nacionales o extranjeras, o accionistas de éstas, o compromisos de asociación o consorcio, legalmente capaces para contratar, a que presenten sus ofertas para el **ARRENDAMIENTO DEL AREA NAUTICA Y BAR UBICADOS EN EL PARQUE RECREACIONAL INFANTIL JIPIRO**

El detalle de los citados bien inmueble es:

#### Ubicación y características del terreno:

LUGAR: PARQUE JIPIRO

EL ESPACIO EN ARRENDAMIENTO TIENE LAS SIGUIENTES EXTENSIONES: ÁREA NÁUTICA (LAGUNA Y CANALES) 3000 M2, MUELLE 70 M2 Y BAR 19 M2

#### Condiciones mínimas del arrendamiento:

- a) Destinar y usar el espacio entregado en arrendamiento únicamente para lo establecido en el Numera 12 "Destino" de los Términos de Referencia.
- b) Suscribir, un acta de Entrega-Recepción en la que constará el estado de la infraestructura y todo lo referente a las condiciones de uso en las que se entrega el bien por parte del ARRENDADOR.
- c) Realizar el pago por concepto de canon de arrendamiento de manera mensual, y por anticipado en el plazo de los diez (10) primeros días de cada mes y remitir los comprobantes de los pagos a la Administración del Parque Jipiro, para su control.
- d) El arrendatario deberá ofrecer el servicio con los bienes muebles y equipos nuevos debidamente acreditados, para la seguridad de los usuarios y cumplir con los siguientes requerimientos:
  - Contar con un mínimo de 15 botes para 4 tripulantes, nuevos fabricados en fibra de vidrio
  - Instalar los elementos, dispositivos especiales o de cualquier otro tipo requeridos por temas de seguridad y de vigilancia privada para el espacio en arrendamiento. Los mismos que estarán ubicados en lugares estratégicos de la laguna.
  - Los rubros generados por la instalación, el mantenimiento y el uso de los elementos implementados por temas de seguridad para el espacio en arrendamiento correrán

f





por cuenta del ARRENDATARIO. El ARRENDADOR no se hará responsable por las situaciones que puedan derivarse de la no instalación de elementos, dispositivos especiales o de cualquier otro tipo requeridos por temas de seguridad y de vigilancia privada para el espacio en arrendamiento. Para el alquiler de los botes deben utilizar necesariamente chalecos salvavidas.

- El Arrendatario contará con personal para la limpieza de la Laguna, canales, área donde se estacionan los botes y cinco metros a la redonda del Bar.
  - El Arrendatario ubicará señalética para ofrecer el alquiler de botes e informar normas de bioseguridad y buen uso del servicio.
  - Ser responsable por los gastos que demande la adecuación, el mantenimiento, la conservación y/o reparación que fueren necesarios realizar para conservar el espacio entregado en arriendo.
  - El ARRENDATARIO podrá realizar mejoras al bien arrendado y asumirá estos costos, toda vez que se cuente con la autorización del Administrador del Contrato.
  - Permitir que el ARRENDADOR, por intermedio de su Representante Legal o de personas delegadas o autorizadas por este, puedan verificar la situación y estado actual del espacio otorgado en arrendamiento, las veces que se requieran.
- e) Ser responsable de dar cumplimiento a la normativa de seguridad industrial, para el giro del negocio establecido.
- f) Ser responsable del dinero, materiales y cualquier objeto de valor guardado al interior del inmueble.
- g) Asumir la responsabilidad por los daños ocasionados en el espacio arrendado, obligándose a la inmediata reparación, a su costa. En el caso de no hacerlo se atenderá a lo manifestado en el artículo 7 de la Ley de Inquilinato, en lo pertinente al pago por el valor de las reparaciones realizadas por el ARRENDADOR. Además, el ARRENDADOR podrá exigir la terminación del contrato.
- h) Entregar a satisfacción del ARRENDADOR el espacio al final del periodo contractual, considerando para la elaboración del Acta de Devolución, las condiciones en las que se recibió el mismo y el desgaste por el uso normal del inmueble. Si se hubiesen realizado adecuaciones o mejoras al inmueble que no puedan ser retiradas sin detrimento al inmueble, se entregará el inmueble con lo que se haya incorporado al bien, aclarando que el Municipio de Loja al finalizar el contrato o en el transcurso del mismo no reconocerá valor alguno a favor del ARRENDATARIO por estas situaciones. En caso de que se produzcan gastos debidos al mal uso del inmueble, el ARRENDATARIO reconocerá dichos valores.
- i) Previa la suscripción del Acta de Devolución a la terminación de la relación contractual, el ARRENDATARIO deberá entregar el espacio dado en arrendamiento en buenas condiciones de uso y al día en el pago de los valores de arriendo, servicios básicos bajo su responsabilidad o cualquier otro pago que tenga a su cargo.





- j) Cumplir con todas las disposiciones que el Administrador del Contrato emita respecto de mantenimientos, limpieza, servicio y otros temas.
- k) Cumplir con cualquier otra obligación que se derive natural y legalmente del objeto del contrato y sea exigible por constar en cualquier documento de la norma legal específicamente aplicable al mismo.

El Municipio de Loja, en base al memorando Nro. ML-DA-2021-1509-M suscrito por el director Administrativo, establece como presupuesto referencial para considerar el canon de arrendamiento mensual actualizado del inmueble ubicado en la Avenida Salvador Bustamante Celi y Francisco Lecaro, parroquia El Valle del cantón Loja, es de \$500,00 más IVA (quinientos con 00 /100 dólares).

Valor que será reajutable cada año de acuerdo con la tasa de inflación establecida a la fecha por parte del Banco Central del Ecuador.

**Plazo y forma de pago:**

El canon de arriendo, será pagado por el ARRENDATARIO en su totalidad de manera anticipada dentro del plazo de los diez (10) primeros días de cada mes.

El pago del canon mensual de arrendamiento, se realizará mediante el pago en el Sistema de Gestión de Ingresos Municipales (GIM).

El ARRENDATARIO deberá remitir copia del comprobante de pago realizado a la Administración del Parque Jipiro, así como los comprobantes de pagos de los servicios básicos que pesen sobre el Área Náutica y Bar

Siendo el comprobante de pago emitido por Recaudaciones el único documento que probará que el ARRENDATARIO ha cancelado el canon de arrendamiento mensual, no se aceptaran depósitos o transferencias parciales sin justificación por parte del ARRENDATARIO, de darse el incumplimiento a lo estipulado será imputado al impago de los valores convenidos, y de presentarse dos impagos consecutivos del canon de arrendamiento sin justificación y sin compromiso escrito de pago propuesto por el ARRENDATARIO y aceptado por el ARRENDADOR, por una sola ocasión, sin excepción, durante la vigencia del contrato y como Ultima instancia administrativa para recuperación de valores; agotada esta vía el ARRENDADOR se reserva el derecho de ejercer cualquier acción a la que estuviere amparado en virtud del contrato y de la legislación vigente.

Podrán intervenir en este proceso las personas naturales y jurídicas, nacionales o extranjeras, legalmente constituidas y domiciliadas en el país.





Municipio de Loja



Para la presentación de las ofertas **no será necesario que los oferentes se encuentren habilitados en el Registro Único de Proveedores (RUP) Art. 371 Resolución SERCOP-2016-0000072**. No podrán participar en este procedimiento las personas naturales y jurídicas, nacionales o extranjeras, que se hallen incursas en las inhabilidades previstas en los artículos 62 y 63 de la Ley Orgánica Reformatoria a la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública y 110 y 111 del Reglamento General de la LOCNCP.

**El interesado deberá presentar su propuesta en un sobre cerrado, hasta las 12H00 del 02 de diciembre del 2021.**

El calendario del Procedimiento Especial se realizará de acuerdo a los siguientes plazos:

ETAPA	FECHA LIMITE	HORA
Publicación del proceso en el portal	24/11/2021	18h00
Fecha límite de audiencia de preguntas y aclaraciones	25/11/2021	16h00
Fecha límite de recepción de las ofertas	02/12/2021	12h00
Fecha de apertura de las ofertas	02/12/2021	13h00
Fecha estimada de la adjudicación	06/12/2021	18h00

El procedimiento se ceñirá a las disposiciones de la LOSNCP, su Reglamento General y Resolución SERCOP-2016-0000072.

Loja, noviembre del 2021.

Ing. Jorge Arturo Bailón Abad  
ALCALDE DEL CANTÓN LOJA