

**PLIEGO PROCEDIMIENTO ESPECIAL**

**ARRENDAMIENTO – ENTIDAD CONTRATANTE EN CALIDAD DE ARRENDADORA**

**MINISTERIO DEL DEPORTE**

**CÓDIGO DEL PROCESO: ARBI-MINDEP-2024-001**

**Objeto de Contratación:**

**“DAR EN ARRENDAMIENTO ESPACIOS PARA UBICACIÓN DE 1 VALLA PUBLICITARIA Y 1 VALLA PUBLICITARIA CON PANTALLA LED EN EL INMUEBLE CENTRO ACTIVO 1 UBICADO EN LA AV. GASPAR DE VILLARROEL E10-122 Y AV. 06 DE DICIEMBRE, CANTÓN QUITO, PROVINCIA DE PICHINCHA”.**

**Quito, 10 de diciembre de 2024**

PROCEDIMIENTO ESPECIAL  
ARRENDAMIENTO – ENTIDAD CONTRATANTE EN CALIDAD DE ARRENDADORA  
ARBI-MINDEP-2024-001

SECCIÓN I  
CONVOCATORIA

De conformidad con lo que dispone la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, y su Reglamento General, que regula el procedimiento de Arrendamiento de Bienes Inmuebles, el Ministerio del Deporte en calidad de arrendadora, convoca a las personas naturales o jurídicas legalmente capaces para contratar, a fin de que presenten sus ofertas para el “DAR EN ARRENDAMIENTO ESPACIOS PARA UBICACIÓN DE 1 VALLA PUBLICITARIA Y 1 VALLA PUBLICITARIA CON PANTALLA LED EN EL INMUEBLE CENTRO ACTIVO 1 UBICADO EN LA AV. GASPAR DE VILLARROEL E10-122 Y AV. 06 DE DICIEMBRE, CANTÓN QUITO, PROVINCIA DE PICHINCHA” propiedad del Ministerio del Deporte de acuerdo a las siguientes especificaciones:

**Entidad propietaria del inmueble:** MINISTERIO DEL DEPORTE  
**RUC:** 1760006350001

**Dirección ubicación del inmueble:** Av. Gaspar de Villarroel E10-122 y Av. 6 de Diciembre, Cantón Quito. Provincia de Pichincha.

**Linderos:**

- o Norte: Av. Gaspar de Villarroel
- o Sur: Parque el Heraldo
- o Este: Av. 6 de Diciembre
- o Oeste: Calle el Sol

**ESPECIFICACIONES GENERALES:**

DESCRIPCIÓN	ÁREA	UBICACIÓN
ESPACIO PARA UBICACIÓN DE 1 VALLA PUBLICITARIA CON PANTALLA LED	-Área M2 a arrendar: 1,00 m2	Av. Gaspar de Villarroel y Av. 6 de diciembre Esquina
ESPACIO PARA UBICACIÓN DE 1 VALLA PUBLICITARIA	-Área M2 a arrendar: 1,00 m2	-Opción 1: Av. 6 de diciembre a 15 metros de las canchas de volleyball de arcilla. -Opción 2: Av. 6 de diciembre a 3 metros de las canchas de césped sintético.



### Características del Terreno:

- Acceso: Acceso vehicular por ingreso de la Calle el Universo, Acceso peatonal por la Av. Gaspar de Villarroel.
  - Servicios Disponibles: Baterías sanitarias; energía eléctrica para las edificaciones y luminarias exteriores, no existe conexiones o acometidas para las vallas.
  - Uso Actual: espacios utilizados como área verde junto a muro de cerramiento. Las condiciones de esta convocatoria son las siguientes:
1. El pliego está disponible, sin ningún costo, en el Portal COMPRASPÚBLICAS.
  2. Los interesados podrán formular preguntas al correo electrónico [compraspublicas@deporte.gob.ec](mailto:compraspublicas@deporte.gob.ec) hasta la fecha y hora de la audiencia de aclaraciones, **15h00** del día **12 de diciembre de 2024** conforme a la normativa emitida por el Servicio Nacional de Contratación Pública -SERCOP.
  3. **Reconocimiento previo:** Los interesados, de requerir realizar una visita al espacio que se arrendará para lo cual, deberá solicitar una cita a partir de la fecha de la Convocatoria y hasta antes de la fecha límite de presentación de ofertas, previa coordinación con el Arq. Raúl Narváez, Analista de Infraestructura Deportiva 3 al teléfono 593 99 533 2584 o al correo [rnarvaez@deporte.gob.ec](mailto:rnarvaez@deporte.gob.ec).
  4. La/s oferta/s se presentarán al MINISTERIO DEL DEPORTE, a través del correo electrónico [compraspublicas@deporte.gob.ec](mailto:compraspublicas@deporte.gob.ec) o, de manera física en las ventanillas de recepción de documentos del Ministerio del Deporte ubicado en la **Av. Gaspar de Villarroel E-10-122 y Av. 6 de Diciembre**; hasta el **16 de diciembre de 2024 a las 15h00**.

La oferta física se presentará un sobre único el cual contendrá la siguiente ilustración:

**PROCEDIMIENTO ESPECIAL ARRENDAMIENTO  
ENTIDAD CONTRATANTE EN CALIDAD DE ARRENDADORA**

**CÓDIGO DEL PROCEDIMIENTO: ARBI-MINDEP-2024-001**

**SOBRE ÚNICO**

Economista  
Karina Paola Landines Vera  
**COORDINADORA GENERAL ADMINISTRATIVA FINANCIERA  
MINISTERIO DEL DEPORTE**

**Oferta presentada por:** \_\_\_\_\_  
(Razón social y RUC)

En las ventanillas de la institución se recibirá las ofertas físicas y conferirá comprobantes de recepción por cada oferta entregada y anotará, tanto en los recibos como en el sobre de la oferta, la fecha y hora de recepción.

En caso que, la oferta sea presentada a través del correo electrónico puede contener firma manuscrita escaneada, que, en caso de ser adjudicado la entregará la oferta original de manera física (no copias).

No es obligatorio el uso de firma electrónica para participar en este procedimiento conforme lo determina la siguiente normativa legal vigente:

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

*“Art. 35.- Documentos suscritos electrónicamente.- // No estarán sujetos a la obligatoriedad de suscripción electrónica de documentos, en ninguna de sus etapas o fases, los procedimientos de feria inclusiva, arrendamiento y adquisición de inmuebles y contratación en situación de emergencia. (...)”*

**Normativa Secundaria del Sistema Nacional de Contratación Pública:**

*“Art. 113.- Forma de presentación de ofertas.- La oferta se deberá presentar únicamente a través del portal COMPRASPÚBLICAS, a excepción de los siguientes procedimientos: 1. Procedimientos especiales: Contrataciones en situaciones de emergencia; adquisición de bienes inmuebles; arrendamiento de bienes inmuebles; y, feria inclusiva; (...)”*

En caso de presentar su oferta con firma electrónica a través del correo electrónico, no será necesaria la presentación de la oferta en forma física. La entidad contratante será responsable de la validación de dicha firma electrónica, de conformidad a la normativa aplicable.

5. No es obligatorio la habilitación en el Registro Único de Proveedores (RUP) para poder participar en el presente procedimiento.
6. La oferta debe presentarse por la totalidad de la contratación y por el plazo establecido.

7. No se tomarán en cuenta las ofertas entregadas en otro lugar o después del día y hora fijados para su entrega-recepción.
8. El acto de apertura de ofertas será público y se efectuará en el MINISTERIO DEL DEPORTE, Av. Gaspar de Villarroel E10-122 y Av. 6 de diciembre, Oficinas de la Dirección Administrativa, el **16 de diciembre de 2024 a las 16h00**
9. El Ministerio del Deporte se reserva el derecho de cancelar o declarar desierto el procedimiento de contratación, situación en la que no habrá lugar a pago de indemnización alguna.

Quito, 10 de diciembre de 2024

Econ. Karina Paola Landines Vera  
**COORDINADORA GENERAL ADMINISTRATIVA FINANCIERA  
DELEGADA DE LA MÁXIMA AUTORIDAD**

SECCIÓN II

OBJETO DE LA CONTRATACIÓN, PRECIO DEL ARRENDAMIENTO, TÉRMINOS DE REFERENCIA.

**2.1 Objeto de la contratación:** Este procedimiento precontractual tiene como propósito seleccionar a la oferta más alta para “**DAR EN ARRENDAMIENTO ESPACIOS PARA UBICACIÓN DE 1 VALLA PUBLICITARIA Y 1 VALLA PUBLICITARIA CON PANTALLA LED EN EL INMUEBLE CENTRO ACTIVO 1 UBICADO EN LA AV. GASPAS DE VILLARROEL E10-122 Y AV. 06 DE DICIEMBRE, CANTÓN QUITO, PROVINCIA DE PICHINCHA**”.

**2.2 Canon de arrendamiento base:** La entidad establece como canon base de arrendamiento mensual de acuerdo al siguiente detalle:

CPC	CANTIDAD	CARACTERÍSTICAS Y CONDICIONES	BASE CANON MENSUAL
731150013	1	<p><b>ESPACIO PARA UBICACIÓN DE 1 VALLA PUBLICITARIA CON PANTALLA LED</b></p> <p>-Área M2 a arrendar: 1,00 m2 para base de estructura metálica. -El espacio no cuenta con ninguna estructura física para la ubicación de una valla publicitaria con pantalla LED.</p> <p>- El espacio no cuenta con conexiones de servicio eléctrico exclusivo para la valla publicitaria con pantalla LED, por lo que el arrendatario tramitará y cubrirá los costos de las instalaciones eléctricas que requiera para el funcionamiento de la valla publicitaria con pantalla LED.</p> <p>-La arrendadora no proporcionará mano de obra o materiales para la instalación de las valla publicitaria con pantalla LED.</p> <p>-El arrendatario gestionará los trámites ante la distribuidora del suministro de energía eléctrica que correspondan para la instalación de un medidor exclusivo a su nombre para el suministro y consumo de energía eléctrica.</p> <p>-El valor del canon no incluye servicio de energía eléctrica, deberá ser asumido por el arrendatario.</p> <p>-El arrendatario será responsable de la tramitación obtención de permisos municipales y/o licencias urbanísticas que corresponden a publicidad exterior, el administrador de contrato será responsable de verificar el cumplimiento de este requisito, el arrendador como propietario del predio facilitará el/los formularios suscritos establecidos para ello.</p> <p>-El arrendatario será responsable del pago de tasas, impuestos o contribuciones que correspondan a la publicidad exterior.</p> <p>-El arrendatario será responsable de la obtención y pago de primas y deducibles que correspondan a las pólizas de seguros multirriesgo (requisito indispensable para trámite de licencias).</p> <p>-El canon de arrendamiento aquí previsto, NO INCLUYE VALORES DE EXPENSAS Y/O SERVICIOS BÁSICOS, valores que deberán ser canceladas obligatoriamente por el Arrendatario de manera mensual.</p> <p>-Ubicación de la valla publicitaria con pantalla LED: Av. Gaspar de Villarroel y Av. 6 de diciembre Esquina</p>	\$ 666,67
731150013	1	<p><b>ESPACIO PARA UBICACIÓN DE 1 VALLA PUBLICITARIA</b></p> <p>-Área M2 a arrendar: 1,00 m2 para base de estructura metálica.</p> <p>-El espacio no cuenta con ninguna estructura física para la ubicación de una valla publicitaria.</p> <p>- El espacio no cuenta con conexiones de servicio eléctrico exclusivo para la valla publicitaria, por lo que el arrendatario tramitará y cubrirá los costos de las instalaciones eléctricas que requiera para el funcionamiento de la valla publicitaria.</p> <p>-La arrendadora no proporcionará mano de obra o materiales para la instalación de la valla publicitaria.</p> <p>-El arrendatario gestionará los trámites ante la distribuidora del suministro de energía eléctrica que correspondan para la instalación de un medidor exclusivo a su</p>	\$ 666,67

	<p>nombre para el suministro y consumo de energía eléctrica.</p> <p>-El valor del canon no incluye servicio de energía eléctrica, deberá ser asumido por el arrendatario.</p> <p>-El arrendatario será responsable de la tramitación obtención de permisos municipales y/o licencias urbanísticas que corresponden a publicidad exterior, el administrador de contrato será responsable de verificar el cumplimiento de este requisito, el arrendador como propietario del predio facilitará el/los formularios suscritos establecidos para ello.</p> <p>-El arrendatario será responsable del pago de tasas, impuestos o contribuciones que correspondan a la publicidad exterior.</p> <p>-El arrendatario será responsable de la obtención y pago de primas y deducibles que correspondan a las pólizas de seguros multirriesgo (requisito indispensable para trámite de licencias).</p> <p>-El canon de arrendamiento aquí previsto, NO INCLUYE VALORES DE EXPENSAS Y/O SERVICIOS BÁSICOS, valores que deberán ser canceladas obligatoriamente por el Arrendatario de manera mensual.</p> <p>Ubicación de la valla publicitaria</p> <p>-Opción 1: Av. 6 de diciembre a 15 metros de las canchas de volleyball de arcilla.</p> <p>-Opción 2: Av. 6 de diciembre a 3 metros de las canchas de césped sintético.</p>	
	<b>BASE CANON MENSUAL</b>	<b>\$1.333,34</b>

\*Valores no incluyen el IVA.

**Canon de arrendamiento anual:**

\$1333,34 x 12 meses = \$16000,08

Se establece como **canon base de arrendamiento anual**, la cantidad de USD 16.000,08 (DIECISEIS MIL CON 08/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA) más el valor del IVA y expensas.

**Plazo:** El plazo de duración del contrato será de dos años (730 días), contados a partir de la suscripción del mismo.

**Forma de pago:** El ARRENDATARIO pagará AL ARRENDADOR el canon mensual dentro de los 10 (diez) primeros días de cada mes de arrendamiento, previa entrega de la/s factura/s correspondientes y la suscripción del acta entrega recepción suscrita entre el administrador de contrato y el arrendatario.

*Se adjunta el respectivo el estudio realizado para la determinación de la base del canon mensual y la autorización expedida por la Secretaría Técnica de Gestión Inmobiliaria del Sector Público SETEGISP, de conformidad con la normativa expedida por el SERCOP.*

**2.3 Términos de referencia:**

Los Términos de referencia para la presente contratación se encuentran publicados en la sección anexos en el portal de compras públicas, en la opción ARCHIVOS.

**SERVIDOR RESPONSABLE DE LA FASE PRECONTRACTUAL**

SERVIDOR	CARGO	#DE CEDULA	Cod. Operador SERCOP / Fecha emisión
Sr. Santiago Ramón Baca Nieto	Comunicador Social 2 - SP6	1713923769	XFVe3M0V2Q 2023-07-22

### SECCIÓN III CONDICIONES DEL PROCEDIMIENTO

**3.1 Cronograma del procedimiento:** El cronograma que regirá el procedimiento será el siguiente:

No.	Concepto	Día	Hora
1	Fecha de publicación del procedimiento en el Portal	2024-12-10	15:00
2	Fecha límite de Audiencia de Preguntas y Aclaraciones	2024-12-12	15:00
3	Fecha límite de Propuestas	2024-12-16	15:00
4	Fecha Apertura Ofertas	2024-12-16	16:00
6	Fecha estimada de adjudicación	2024-12-20	16:00

**3.2 Vigencia de la oferta:** Las ofertas se entenderán vigentes hasta 90 días. En caso de que no se señale una fecha estará vigente hasta la celebración del contrato.

Los precios presentados por el oferente son de su exclusiva responsabilidad. Cualquier omisión se interpretará como voluntaria y tendiente a conseguir precios que le permitan presentar una oferta más ventajosa.

El precio de la oferta deberá cubrir todas las actividades y costos necesarios detallados para el cumplimiento de los términos de referencia de la entidad arrendadora.

### SECCIÓN IV VERIFICACIÓN Y EVALUACIÓN DE LAS OFERTAS TÉCNICAS

**4.1 Verificación de las ofertas:**

**4.1.1 Integridad de las ofertas:** La integridad de la oferta consiste en la verificación de la presentación de los formularios y requisitos mínimos previstos en el pliego, debidamente firmados y completos conforme a los formatos establecidos en dichos documentos.

I. Formulario de la Oferta

- 1.1. Presentación y compromiso.
- 1.2. Datos generales del oferente.
- 1.3. Oferta Económica.
- 1.4. Propuesta de negocio.

Se calificará la oferta aplicando los siguientes parámetros de evaluación:

PARAMETROS DE EVALUACIÓN	CUMPLE	NO CUMPLE
1.1. Presentación y compromiso		
1.2. Datos generales del oferente.		
1.3. Oferta Económica.		
1.4. Propuesta de negocio.		
1.5. Experiencia Específica del oferente		

La evaluación de las ofertas se realizará en dos etapas: 1) Evaluación de Requisitos Mínimos y 2) Evaluación al mejor postor:

#### 4.1.1.1 Evaluación de Requisitos Mínimos:

Se evaluarán las ofertas aplicando la Metodología de Cumple/No cumple, de los siguientes parámetros:

Documentos que integran la Oferta	Descripción			
Formulario 1 – Carta de Presentación y Compromiso	Presentación de la oferta en conocimiento y adhesión a las condiciones del arrendamiento, establecidas en el pliego.			
Formulario 2 - Datos Generales del Oferente	Al presentar este formulario se deberá adjuntar la documentación legal del oferente, según el caso:			
	<table border="1"> <thead> <tr> <th>Personas Naturales</th> <th>Personas Jurídicas</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>- Copia simple del RUC*</td> <td>-Copia simple del RUC. * - Copia simple del nombramiento del Representante Legal - Copia simple de la Escritura de Constitución</td> </tr> </tbody> </table>	Personas Naturales	Personas Jurídicas	- Copia simple del RUC*
Personas Naturales	Personas Jurídicas			
- Copia simple del RUC*	-Copia simple del RUC. * - Copia simple del nombramiento del Representante Legal - Copia simple de la Escritura de Constitución			
Formulario 3 – Propuesta económica	No será válida ninguna oferta económica menor al valor establecido como canon base de arrendamiento			
Formulario 4 – Propuesta de negocio obligatorio	Una propuesta de campaña de pauta de publicidad a nivel nacional, en la que de manera obligatoria deberá incluir la promoción del Ministerio del Deporte, se considera el tema creativo, y la publicidad a difundir. El Ministerio se reserva el derecho a aceptar la que cumpla con un modelo inclusivo orientado al deporte			
Formulario 5 – Experiencia Específica del oferente	Deberá presentar al menos 1 una copia simple de contrato de arrendamiento de vallas publicitarias con instituciones públicas o privadas por un monto igual o superior al canon mensual de arrendamiento propuesto. temporalidad: dentro de los últimos cinco años previos a la publicación del procedimiento			

\*El RUC deberá estar relacionado a las actividades económicas para las que se destina el bien inmueble.

Una vez verificada la presentación de toda la documentación que integra la oferta, se dará la etapa de Evaluación del Mejor Postor, de existir errores de naturaleza convalidable se procederá con lo establecido en la LOSNCP, su reglamento General y normativa conexas.

#### 4.1.1.2 Evaluación al mejor postor:

Aquellas ofertas que hayan sido habilitadas en la fase anterior, serán evaluadas de acuerdo a lo estipulado en el RGLOSNCPP que indica lo siguiente:

**“Art. 219.-** Procedimiento en caso de que la entidad contratante sea arrendadora.- Las entidades previstas en el artículo 1 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, podrán dar en arrendamiento bienes inmuebles de su propiedad, para lo cual, seguirán el siguiente procedimiento:

1. La máxima autoridad o su delegado publicará en el portal COMPRASPÚBLICAS, el pliego en el que se establecerá las condiciones en las que se dará el arrendamiento, con la indicación de la ubicación y características del bien. En el pliego se preverá la posibilidad de que el interesado realice un reconocimiento previo del bien ofrecido en arrendamiento. Adicionalmente deberá publicar la convocatoria en la página web de la institución, o el uso de otros medios de comunicación que se considere pertinentes;
2. La recepción de ofertas se realizará en el día y hora señalados en el pliego, luego de lo cual la máxima autoridad o su delegado, adjudicará el arrendamiento al mejor postor;
3. **Se entenderá que la oferta más conveniente es aquella que, ajustándose a las condiciones del pliego y ofrezca el mayor precio;** y,
4. Para la suscripción del contrato, el adjudicatario no requiere estar inscrito y habilitado en el RUP.”

En caso de que el ARRENDADOR solicite expresamente convalidación de errores, entendiéndose como tal la subsanación de los errores de forma que no implican modificación alguna del contenido sustancial de la oferta, tales como errores tipográficos, de foliado, sumilla o certificación de documentos sobre su capacidad legal, técnica o económica; ilegibilidad de la información, contradicciones o discordancia que causen duda entre la información consignada por el participante en su oferta y la documentación con la que lo respalda; estos serán presentados de acuerdo al cronograma establecido para el efecto.

En caso de existir empate de ofertas, el servidor responsable de la fase precontractual para la evaluación de ofertas del proceso, notificará por escrito a los oferentes la hora y fecha de la audiencia de desempate, que máximo podrá ser realizada hasta las siguientes 24 horas transcurridas después de la fecha de evaluación de las ofertas. En la audiencia de desempate, los oferentes entregarán en sobre cerrado su propuesta económica mejorada, teniendo el servidor responsable de la fase precontractual que abrir dichas ofertas y adjudicar el proceso de arrendamiento al oferente que haya presentado la oferta económica más alta.

La audiencia de desempate se realizará en las oficinas del Ministerio de Deporte, ubicadas en la Av. Gaspar de Villarroel E10-122 y Av. 6 de Diciembre, Cantón Quito. Provincia.

Si habiéndose convocado a los oferentes en empate, uno de ellos no se presentará pasado 30 minutos de la hora establecida para la Audiencia de Desempate, automáticamente, será declarado ganador del proceso de arrendamiento con el valor que constará en su oferta, el oferente que se presente a la Audiencia. En caso de existir más de ofertas en empate, la audiencia de desempate iniciará puntualmente en la hora y fecha previstas y con los oferentes que hayan asistido puntualmente a la misma.

La Resolución de Adjudicación será publicada en la página web del Ministerio del Deporte, así como en el portal de compras públicas a través de la herramienta publicación de procedimiento especial, e inmediatamente se procederá a realizar la Notificación de Adjudicación al oferente ganador, el cual contará con el término máximo 15 días para la suscripción del contrato, el ARRENDATARIO presentará el documento en el cual consta la garantía correspondiente.

Si el adjudicado decidiera por causas imputables a sí mismo, no recibir la notificación, se entenderá que no cubrirá el valor de la garantía y por tanto no firmará el contrato, dejando sentado en la parte pertinente de la notificación su negativa a recibir el documento y no suscribir el contrato.

Posteriormente, se procederá a solicitar la declaratoria de Adjudicatario Fallido al Servicio Nacional de Contratación Pública, según lo establecido en el artículo 35 e inciso sexto del artículo 69 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública y el artículo 90 del Reglamento a la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública,

pudiendo, de existir ofertas habilitadas, la Entidad, de convenir a sus intereses, adjudicará el contrato al oferente que hubiera presentado la siguiente oferta de mejor costo.

- En caso de ser necesario un término para la convalidación de errores se realizará de acuerdo a las fechas establecidas en el cronograma.

-En caso de ser necesario la audiencia de empate de ofertas, la misma se realizará de acuerdo a la fecha establecida en el cronograma.

## SECCIÓN V OBLIGACIONES DE LAS PARTES

### 5.1 Obligaciones del arrendador

La Entidad Contratante, tendrá las siguientes obligaciones:

- Designar al supervisor técnico de la Dirección de Gestión de Infraestructura Deportiva para la implementación eléctrica y civil de la infraestructura necesaria.
- Suscribir dentro de los primeros treinta (30) días luego de la suscripción del contrato, un acta de Entrega-Recepción del inmueble objeto del presente proceso de arrendamiento, en la que constará el estado del espacio otorgado en arriendo y las condiciones de uso del bien inmueble.
- El Ministerio del Deporte se reserva el derecho de solicitar a las autoridades competentes las visitas correspondientes para constatar el cumplimiento del contrato en lo referente a los bienes y/o servicios que puede comercializar el ARRENDATARIO en el bien inmueble, de acuerdo al destino definido para el espacio otorgado en arrendamiento,
- Cumplir con cualquier otra obligación que se derive natural y legalmente del objeto de este contrato y sea exigible por constar en cualquier documento del mismo o en norma legal específicamente aplicable.
- EL ARRENDADOR se reserva el derecho de realizar las inspecciones correspondientes para constatar la calidad de los servicios que son de esta contratación.

### 5.2 Obligaciones del arrendatario:

- Previo a la firma del contrato, el arrendatario será responsable de la obtención y pago de primas y deducibles que correspondan a las pólizas de seguros multirriesgo (requisito indispensable para trámite de licencias).
- Destinar y usar el espacio entregado en arrendamiento únicamente para lo establecido en el numeral 8 y propuesta de negocio de su oferta.
- Suscribir, dentro de los primeros treinta (30) días luego de la celebración del contrato, 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.
- Previa la suscripción del acta entrega recepción a la terminación de la relación contractual, el ARRENDATARIO deberá entregar el bien dado en arrendamiento en buenas condiciones de uso y al día en el pago de los valores de arriendo.
- **El arrendatario tendrá un plazo de 120 días para realizar las adecuaciones de operación y logística, que comprende la ubicación de pantallas y estructuras publicitarias de las vallas.**
- Realizar el pago por concepto de canon arrendaticio de manera mensual, y por anticipado en el plazo de los cinco (5) primeros días de cada mes y remitir los comprobantes de los depósitos o de las transferencias por el valor de arriendo, de manera obligatoria al correo electrónico: [ntravez@deporte.gob.ec](mailto:ntravez@deporte.gob.ec), desde la notificación del inicio del plazo contractual de la administradora de contrato.
- Asumir los pagos de obligaciones municipales y otras con respecto a la actividad comercial, así como también, gestionar y obtener el permiso de funcionamiento por parte de la municipalidad competente.
- El arrendatario será responsable del pago de tasas, impuestos o contribuciones que correspondan a la publicidad exterior.

- En caso de que el arrendatario incurra en multas o sanciones impuestas por el Municipio de Quito, será su responsabilidad asumir los costos derivados de dichas infracciones según lo establecido en el contrato de arrendamiento. De no cumplir lo establecido en el párrafo anterior, de conformidad y bajo las condiciones detalladas en el mismo, el ARRENDADOR, bajo su propia discreción y en salvaguarda de los bienes públicos podrá dar por terminado del contrato de arrendamiento.
- Cuando el ARRENDATARIO requiera para la ejecución de su actividad comercial el mantenimiento y provisión de materiales, lo podrá realizar previa coordinación con el Administrador del contrato y cumpliendo los horarios determinados en las ordenanzas municipales en caso de existir.
- El ARRENDATARIO podrá realizar mejoras al bien arrendado y asumirá estos costos, toda vez que se cuente con la autorización del Administrador del contrato
- Gestionar y asumir los valores que se generen por la celebración, legalización, registro y cualquier otro tema legal que deba realizarse respecto del contrato de arrendamiento, establecidas en la normativa legal vigente.
- 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.
- Indemnizar, defender y mantener indemne al ARRENDADOR, contra cualquier pérdida, perjuicio, costo, daño, responsabilidades, reclamaciones, demandas, multas, intereses, acciones y gastos en que pudiese incurrir o en que se vea obligada a intervenir directamente, o como un tercero, por sus actos o aquellos de sus empleados, contratistas o usuarios, o por cualquier incumplimiento del ARRENDATARIO, de sus obligaciones bajo este contrato o la ley, y que sean el resultado de culpa leve, dolo, negligencia o actos u omisiones. De no cumplir lo establecido en el párrafo anterior, de conformidad y bajo las condiciones detalladas en el mismo, el ARRENDADOR, bajo su propia discreción y en salvaguarda de los bienes públicos podrá dar por terminado del contrato de arrendamiento y/o proceder a demandar cualquier indemnización por daños y perjuicios a los que pudiera tener derecho, sin que medie oposición para ello por parte del ARRENDATARIO.
- Entregar a satisfacción del ARRENDADOR, el inmueble al final del período contractual, considerando para la elaboración del Acta Entrega - Recepción, 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 Ministerio de Deportes 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.
- Previa la suscripción del acta entrega recepción a la terminación de la relación contractual, el ARRENDATARIO deberá entregar el bien 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.
- Cumplir con el Reglamento de Uso y Autogestión de los Centros Activos e Instalaciones Deportivas vigente para el inmueble en el que se encuentre el espacio otorgado en arrendamiento; así también deberá cumplir con todos los documentos o normas legales aplicables.
- Cumplir con cualquier otra obligación que se derive natural y legalmente del objeto del contrato y sea exigible por constar en cualquier documento de él o norma legal específicamente aplicable al mismo.
- El ARRENDATARIO, deberá cumplir con la normativa laboral vigente, teniendo responsabilidad y/o relación laboral directa con el personal contratado por éste para el ejercicio de los servicios establecidos en los términos de referencia, garantizando y ejecutando el pago íntegro de las remuneraciones del trabajador y de todos sus beneficios laborales y de seguridad social;

EL ARRENDATARIO, debe considerar lo siguiente:

- Limpieza y mantenimiento del espacio dado en arrendamiento: El arrendatario tiene la obligación de mantener en buen estado de funcionamiento y limpio el espacio asignado en arrendamiento, por lo tanto, deberá realizar la limpieza y mantenimiento periódico del espacio para evitar su deterioro; adicional debe mantener su espacio limpio con un mínimo de 3 metros a la redonda de su ubicación.

**PROHIBICIONES DEL ARRENDATARIO DE USO DE ESPACIOS PARA DIFUNDIR PUBLICIDAD.**

- Actividades ilícitas en el bien entregado bajo arriendo.
- Subarrendar, transferir o ceder a terceros el uso u ocupación del espacio dado en arrendamiento.
- Cerrar el lugar más de tres días continuos sin justificación autorizada por el Administrador del Contrato, ya que se sobre entenderá que el ARRENDATARIO lo ha abandonado.
- Venta o ubicación de explosivos, inflamables, corrosivos y tóxicos que pongan en peligro la seguridad e integridad física de las personas que laboran o asisten al inmueble.
- Publicidad que incentive consumir o permitir el consumo de bebidas alcohólicas en el espacio otorgado en arrendamiento.
- Remodelar o modificar la estructura civil original del espacio dado en arrendamiento.
- El uso de parlantes, radios y equipos audiovisuales con volúmenes altos, salvo manifiesta autorización del Administrador del Contrato.
- Se prohíbe la ubicación de publicidad que incite la compra o consumo de bebidas alcohólicas o de tabaco, propaganda política, uso de armas, contenido que incite a la violencia. En caso de dudas ante la temática propuesta, se deberá contar con la autorización del/la administrador/a del contrato previo a la ubicación de la valla.