

TÉRMINOS DE REFERENCIA

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.

1. BASE LEGAL

CONSTITUCION DE LA REPÚBLICA

La Constitución de la República del Ecuador en su artículo 227 establece que: “La administración pública constituye un servicio a la colectividad que se rige por los principios de eficacia, eficiencia, calidad, jerarquía, desconcentración, descentralización, coordinación, participación, planificación, transparencia y evaluación”.

El artículo 18, numeral 2 de la precitada Constitución, establece que, todas las personas, en forma individual o colectiva, tienen derecho a “...*Acceder libremente a la información generada en entidades públicas, o en las privadas que manejen fondos del Estado o realicen funciones públicas...*”.

El Artículo 381, determina que: “*El Estado protegerá, promoverá y coordinará la cultura física que comprende el deporte, la educación física y la recreación, como actividades que contribuyen a la salud, formación y desarrollo integral de las personas*”.

Mediante Decreto Ejecutivo número 6 de 15 de enero de 2007, publicado en el Registro Oficial número 22 de 14 de febrero del mismo año, se creó el Ministerio del Deporte, el cual asumió las funciones que correspondían a la Secretaría Nacional de Cultura Física, Deportes y Recreación.

El 16 de diciembre de 2010, el Presidente Constitucional de la República suscribió el Decreto Ejecutivo No. 581, el cual en su Artículo N° 1 sostiene.- Sustitúyase el Artículo N° 1 del Decreto 1727 de 12 de mayo de 2009, por el siguiente texto: “Artículo 1.- Se dispone que todas las instalaciones e infraestructura deportiva y recreacional con que cuentan las diversas entidades de la Administración Pública Central e Institucional, pasen a ser propiedad del Ministerio del Deporte, a título gratuito. Se exceptúan las instalaciones de las Fuerzas Armadas y la Policía Nacional”.

A través de Decreto Ejecutivo Nro. 438 de 14 de junio de 2018 señala: “(...) 1. *Transfórmese el Ministerio del Deporte en Secretaría del Deporte, con autonomía administrativa y financiera (...)*”.

Mediante Decreto Ejecutivo No. 3, de 24 de mayo de 2021, el Presidente Constitucional de la República, Sr. Guillermo Lasso Mendoza, decreta en su artículo 1: “*La Secretaría del Deporte se denominará Ministerio del Deporte. Esta entidad, con excepción del cambio de denominación, mantendrá la misma estructura legal constante en el Decreto Ejecutivo No. 438 publicado en el Suplemento del Registro Oficial No. 278 del 6 de julio de 2018 y demás normativa vigente.*”

En el Artículo 2 del mismo Decreto se dispone que: *“Los recursos económicos necesarios para el funcionamiento de las diversas instalaciones deportivas recreacionales, se cubrirán con cargo al presupuesto del Ministerio del Deporte, para lo cual el Ministerio de Finanzas efectuará los correspondientes traspasos. El Ministerio del Deporte deberá garantizar y regular el acceso de la ciudadanía a las instalaciones y demás infraestructura deportiva y recreacional”.*

Mediante Decreto Ejecutivo Número 381 de fecha 31 de agosto de 2024, el Presidente de la República designó al Señor José David Jiménez Vásquez como Ministro del Deporte Encargado.

LEY DEL DEPORTE, EDUCACIÓN FÍSICA, Y RECREACIÓN

Artículo 13.- *señala, “El Ministerio Sectorial es el órgano rector y planificador del Deporte, Educación Física y Recreación; le corresponde establecer, ejercer, garantizar y aplicar las políticas, directrices y planes aplicables en las áreas correspondientes para el desarrollo del sector de conformidad con lo dispuesto en la Constitución, las leyes, instrumentos internacionales y reglamentos aplicables.*

*Tendrá dos objetivos principales, **la activación de la población para asegurar la salud de las y los ciudadanos y facilitar la consecución de logros deportivos a nivel nacional e internacional de las y los deportistas incluyendo, aquellos que tengan algún tipo de discapacidad.”***

Artículo 14.- *Funciones y atribuciones.- “Las funciones y atribuciones del Ministerio son:*

a) *Proteger, propiciar, estimular, promover, coordinar, planificar, fomentar, desarrollar y evaluar el deporte, educación física y recreación de toda la población, incluidos las y los ecuatorianos que viven en el exterior; (...).”*

b) *Auspiciar la masificación, detección, selección, formación, perfeccionamiento de las y los deportistas, prioritariamente a escolares y colegiales del país, además de la preparación y participación de las y los deportistas de alto rendimiento en competencias nacionales e internacionales, así como capacitar a técnicos, entrenadores, dirigentes y todos los recursos humanos de las diferentes disciplinas deportivas.*

a) *Fomentar el deporte organizado de las y los ecuatorianos en el exterior; Coordinar las obras de infraestructura pública para el deporte, la educación física y la recreación, así como mantener adecuadamente la infraestructura a su cargo, para lo cual podrá adoptar las medidas administrativas, técnicas y económicas necesarias, en coordinación con los gobiernos autónomos descentralizados;*

La Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, establece lo siguiente:

“Art. 23.- Estudios. - Antes de iniciar un procedimiento precontractual, de acuerdo a la naturaleza de la contratación, la entidad deberá contar con los estudios y diseños completos, definitivos y actualizados, planos y cálculos, especificaciones técnicas, debidamente aprobados por las instancias correspondientes”.

SECCIÓN IV DEL ARRENDAMIENTO DE BIENES INMUEBLES

“Art. 59.- Régimen. - Los contratos de arrendamiento tanto para el caso en que el Estado o

una institución pública tengan la calidad de arrendadora como arrendataria se sujetará a las normas previstas en el Reglamento de esta Ley”.

-El Reglamento General a la Ley Orgánica del Sistema Nacional Contratación Pública determina:

“Artículo 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.”*

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

En la fase de ejecución contractual se estará a lo dispuesto en la Ley de Inquilinato. Lo no previsto en el contrato ni en la Ley de Inquilinato se regirá por lo establecido en la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, las normas contenidas en la Codificación del Código Civil, la Codificación de la Ley de Inquilinato y el Código de Comercio.”

-La Ley de Inquilinato con respecto a este tipo de procesos establece lo siguiente:

“Art. 15.- EXONERACION DE INSCRIPCION. - Exonerase a las instituciones de derecho público y de derecho privado con finalidad pública de la obligación de inscribir sus bienes inmuebles destinados al arrendamiento para la vivienda, vivienda y taller, y vivienda y comercio, en las oficinas de Registro de Arrendamientos de las municipalidades.

Art. 16.- PROHIBICIÓN PARA LAS INSTITUCIONES DEL SECTOR PÚBLICO. - En ningún caso, las instituciones a las que se refiere el artículo precedente podrán cobrar en concepto de cánones de arrendamiento por sus inmuebles, valores superiores a los límites legales.

Art. 17.- LIMITE MÁXIMO PARA LAS PENSIONES DE ARRENDAMIENTO. – La pensión mensual de arrendamiento de un inmueble no podrá exceder de la doceava parte del diez por

ciento del avalúo comercial con que dicho inmueble conste en el Catastro Municipal, y de los impuestos municipales que gravaren a la propiedad urbana. Para determinar el precio total se tomarán en cuenta todos los departamentos, piezas o locales del inmueble, inclusive los ocupados por el arrendador. Cuando se arrienda sólo una parte del predio, la pensión se fijará proporcionalmente a dicha parte. Para fijar la pensión mensual de arrendamiento, se tendrá en cuenta el estado, condición y ubicación del inmueble y los requisitos exigidos en el Art. 3.”

“Art. 28.- Plazo del contrato escrito. - El plazo estipulado en el contrato escrito será obligatorio para arrendador y arrendatario. Sin embargo, en todo contrato de arrendamiento tendrá derecho el arrendatario a una duración mínima de dos años, (...).”

“Art. 29.- Forma del contrato de más de un salario básico unificado del trabajador en general mensual. (Sustituido por el núm. 2 de la Disposición Reformatoria Décima del Código s/n, R.O. 509S, 22V2015). Los contratos cuyo canon de arrendamiento exceda de un salario básico unificado del trabajador en general mensual, se celebrarán por escrito, debiendo el arrendador registrarlos, dentro de los treinta días siguientes a su celebración, ante un notario o notaría (...).”

El Estatuto Orgánico del Ministerio del Deporte, emitido mediante Acuerdo Ministerial Nro. 0012-2024, a los 30 días del mes de abril de 2024, indica en el CAPÍTULO III - DE LOS PROCESOS Y LA ESTRUCTURA ORGANIZACIONAL, ARTÍCULO 8.- ESTRUCTURA ORGANIZACIONAL, 1.3.1.2.

Gestión de Comunicación Social

*“**Misión:** Difundir, informar, promocionar y posicionar la gestión institucional a través de la administración de los procesos de comunicación, imagen y relaciones públicas aplicando las directrices emitidas por el ente rector de la comunicación en el Gobierno Nacional.*

Atribuciones y Responsabilidades:

- a) Diseñar una estrategia de comunicación integral para la institución, alineada al Plan de Gobierno y los componentes que corresponden a la cartera de Estado; además de velar por su cumplimiento y evaluar los resultados de la misma;*
- c) Ejecutar y evaluar tácticas comunicacionales en el corto, mediano y largo plazo para informar y posicionar la gestión institucional a nivel nacional e internacional, alineadas a la estrategia integral de la institución;*
- d) Dirigir y coordinar la elaboración, producción, edición, difusión y distribución de material informativo y piezas comunicacionales para promover la gestión institucional, alineados a las políticas emitidas por el ente rector;*
- e) Establecer un mecanismo para la evaluación del posicionamiento de la gestión institucional, y las estrategias a fin de alcanzar los objetivos planteados, de forma alineada a las políticas establecidas por el ente rector;*
- g) Elaborar y ejecutar el Plan Estratégico de Comunicación Interna de manera conjunta con la Unidad de Gestión del Cambio y Cultura Organizativa;*

2. ANTECEDENTES

Con fecha 03 de febrero de 2012, se suscribió la Escritura Pública No. 619, ante el Notario Público trigésimo segundo del cantón Quito, un bien inmueble ubicado en la Av. Gaspar de Villarroel y Av. 06 de Diciembre, Cantón Quito, Provincia de Pichincha.

Mediante Oficio Nro. MD-CGAF-2024-0058-OF, de fecha 14 de marzo de 2024, el Dr. Ernesto Mauricio Rodríguez García COORDINADOR GENERAL ADMINISTRATIVO FINANCIERO, remite “PROPUESTA RECIBIDA PARA ARRENDAMIENTO DE ESPACIO EN PREDIO DEL MINISTERIO DEL DEPORTE”, a la Magíster Pamela Elizabeth Erazo Ruiz Directora de Análisis y uso de Bienes SECRETARÍA TÉCNICA DE GESTIÓN INMOBILIARIA DEL SECTOR PÚBLICO y al Ingeniero Pablo Alfonso Saa Burbano Subsecretario de Infraestructura Inmobiliaria de la SECRETARÍA TÉCNICA DE GESTIÓN INMOBILIARIA DEL SECTOR PÚBLICO.

Mediante Oficio Nro. SETEGISP-DAUB-2024-0355-O, de fecha 22 de marzo de 2024, Mgs. Pamela Elizabeth Erazo Ruiz DIRECTORA DE ANÁLISIS Y USO DE BIENES, remite “RESPUESTA AL MINISTERIO DEL DEPORTE, RESPECTO A LA CONSULTA DE INSTALACIÓN DE UNA PANTALLA LED Y DOS VALLAS EN EL BIEN INMUEBLE DE PROPIEDAD ESTATAL, BAJO ALIANZA PÚBLICO PRIVADA”, al Doctor Ernesto Mauricio Rodríguez García Coordinador General Administrativo Financiero MINISTERIO DEL DEPORTE.

Mediante Oficio Nro. MD-CGAF-2024-0129-O, de fecha 14 de junio de 2024, la Econ. Karina Paola Landines Vera COORDINADORA GENERAL ADMINISTRATIVA FINANCIERA, remite “Solicitud dictamen técnico favorable y autorización para dar en arrendamiento espacios del inmueble Centro Activo 1 - Planta Matriz de propiedad del Ministerio del Deporte”, a la Magíster Shirley Monserrat Muñoz Valdivieso Secretaria Técnica de Gestión Inmobiliaria del Sector Público de la SECRETARÍA TÉCNICA DE GESTIÓN INMOBILIARIA DEL SECTOR PÚBLICO.

Mediante Oficio Nro. SETEGISP-DAUB-2024-0741-O, de fecha 25 de junio de 2024, el Arq. Luis Napoleón Quiroz Corrales DIRECTOR DE ANÁLISIS Y USO DE BIENES, ENCARGADO, remite “INFORMACIÓN AL MINISTERIO DEL DEPORTE RESPECTO A LA DOCUMENTACIÓN HABILITANTE, PREVIO A LA EMISIÓN DEL DICTAMEN TÉCNICO PARA ARRENDAMIENTO DE BIENES INMUEBLES DE PROPIEDAD ESTATAL” a la Economista Karina Paola Landines Vera Coordinadora General Administrativa Financiera del MINISTERIO DEL DEPORTE.

Mediante Oficio Nro. MD-CGAF-2024-0146-O, de fecha 02 de julio de 2024 la Econ. Karina Paola Landines Vera COORDINADORA GENERAL ADMINISTRATIVA FINANCIERA, remite “Solicitud dictamen técnico favorable y autorización para arrendamiento de espacios del inmueble Centro Activo 1 - Planta Matriz de propiedad del Ministerio del Deporte”, al Arquitecto Luis Napoleon Quiroz Corrales Director de Análisis y Uso de Bienes, Encargado

de la SECRETARÍA TÉCNICA DE GESTIÓN INMOBILIARIA DEL SECTOR PÚBLICO.

Mediante Memorando Nro. MD-CGAF-2024-0489-M, de fecha 03 de julio de 2024, la Econ. Karina Paola Landines Vera COORDINADORA GENERAL ADMINISTRATIVA FINANCIERA, remite “Alcance al Oficio MD-CGAF-2024-0146-O Ref: SETEGISP-DAUB-2024-0741-O Solicitud dictamen técnico favorable y autorización para arrendamiento de espacios del inmueble Centro Activo 1 - Planta Matriz de propiedad del Ministerio del Deporte”, al Arq. Luis Napoleón Quiroz Corrales Director de Análisis y Uso de Bienes, Encargado.

Mediante Oficio Nro. SETEGISP-SII-2024-0490-O, con fecha 02 de agosto de 2024 el Ing. Pablo Alfonso Saa Burbano SUBSECRETARIO DE INFRAESTRUCTURA INMOBILIARIA, remite “NEGATIVA A LA SOLICITUD DE EMISIÓN DEL DICTAMEN FAVORABLE PARA EL PROCEDIMIENTO DE ARRENDAMIENTO DE ESPACIOS FÍSICOS (VALLAS PUBLICITARIAS) QUE FORMA PARTE DEL PREDIO DE PROPIEDAD DEL MINISTERIO DEL DEPORTE” a la Economista Karina Paola Landines Vera Coordinadora General Administrativa Financiera, MINISTERIO DEL DEPORTE.

Mediante Memorando Nro. MD-CGAF-2024-0640-M, de fecha 06 de agosto de 2024, la Econ. Karina Paola Landines Vera COORDINADORA GENERAL ADMINISTRATIVA FINANCIERA, respecto al “PROCEDIMIENTO DE ARRENDAMIENTO DE ESPACIOS FÍSICOS (VALLAS PUBLICITARIAS) QUE FORMA PARTE DEL PREDIO DE PROPIEDAD DEL MINISTERIO DEL DEPORTE”, solicitó a la Tlga. María Fernanda Medina Andrade Directora de Comunicación actualice el estudio de mercado con la fijación del canon de arriendo de los espacios físicos del inmueble.

Mediante Oficio Nro. SETEGISP-DAUB-2024-1264-O, de fecha 29 de octubre de 2024, el Arq. Luis Napoleón Quiroz Corrales DIRECTOR DE ANÁLISIS Y USO DE BIENES, ENCARGADO, informa a la Economista Karina Paola Landines Vera Coordinadora General Administrativa Financiera del MINISTERIO DEL DEPORTE, la CONTINUIDAD AL TRÁMITE INTERNO DE EMISIÓN DEL DICTAMEN TÉCNICO DE ARRENDAMIENTO DE ESPACIOS ADMINISTRADOS Y DE PROPIEDAD DEL MINISTERIO DEL DEPORTE (VALLAS PUBLICITARIAS)” y esa institución continuará con el trámite interno técnico y legal pertinente a fin de atender la petición de la institución.

Mediante Memorando Nro. MD-CGAF-2024-0935-M, de fecha 06 de noviembre de 2024, la Econ. Karina Paola Landines , COORDINADORA GENERAL ADMINISTRATIVA FINANCIERA, Notificó a la Tlga. María Fernanda Medina Andrade Directora de Comunicación, el cumplimiento de los requisitos de la SETEGISP para dar continuidad al procedimiento de arrendamiento de espacios administrados y de propiedad del Ministerio del Deporte (Vallas Publicitarias)”, con la finalidad de que continúe con la elaboración de los términos de referencia y documentos habilitantes donde determinará las condiciones en las que se gestionará el arrendamiento y aquellas correspondientes a la convocatoria y parámetros, mismos que deberán cumplir los interesados para evaluación de ofertas y selección del arrendatario observando lo dispuesto en la Ley Orgánica del Sistema Nacional

de Contratación Pública, su Reglamento General y normativa secundaria.

Mediante Oficio Nro. SETEGISP-SII-2024-0871-O, de fecha 20 de noviembre de 2024, el Ing. Pablo Alfonso Saa Burbano, SUBSECRETARIO DE INFRAESTRUCTURA INMOBILIARIA, remite el “DICTAMEN TÉCNICO PARA INICIAR EL PROCEDIMIENTO DE ARRENDAMIENTO DE ESPACIOS PARA VALLAS PUBLICITARIAS EN EL BIEN INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL MINISTERIO DEL DEPORTE”, favorable para iniciar el procedimiento especial de arrendamiento de conformidad a lo establecido en la Ley.

Conforme al Estatuto Orgánico del Ministerio del Deporte, dentro de las atribuciones y responsabilidades de la Gestión de Comunicación Social, se establece: “Proponer estrategias comunicacionales, publicitarias y de relaciones públicas, en el corto, mediano y largo plazo para informar, posicionar y difundir las decisiones, directrices, acciones y actividades institucionales a nivel nacional e internacional”.

3. JUSTIFICACIÓN

Dada la situación financiera actual del sector público, el Ministerio del Deporte ha buscado alternativas que no solo sean efectivas en términos de difusión, sino también convenientes desde una perspectiva económica. En este contexto, se ha analizado la viabilidad de aprovechar la ubicación estratégica del inmueble donde funcionan las instalaciones del Ministerio para arrendar espacios a terceros con el propósito de instalar infraestructura publicitaria, como vallas y pantallas LED.

Esta estrategia permitiría generar ingresos adicionales a través del arrendamiento de estos espacios, así como del pautaaje de publicidad de terceros, lo que contribuiría a la sostenibilidad financiera de la institución.

Al arrendar un mínimo espacio para infraestructura publicitaria, el Ministerio del Deporte podría obtener ingresos significativos, diversificando sus fuentes de financiamiento sin comprometer su misión ni sus objetivos estratégicos. Esto no solo permitiría al Ministerio contar con recursos adicionales para el desarrollo de sus proyectos y programas, sino que también fortalecería las relaciones con actores del sector privado, promoviendo alianzas estratégicas que beneficien al deporte nacional.

Por otra parte, conforme al Estatuto Orgánico del Ministerio del Deporte, dentro de las atribuciones y responsabilidades de la Gestión de Comunicación Social, se establece: “Proponer estrategias comunicacionales, publicitarias y de relaciones públicas, en el corto, mediano y largo plazo para informar, posicionar y difundir las decisiones, directrices, acciones y actividades institucionales a nivel nacional e internacional”.

En línea con estos objetivos, se ha identificado la oportunidad de aprovechar estos mismos espacios de vallas publicitarias y pantallas LED para el fortalecimiento de la comunicación social y la imagen institucional.

Al utilizar vallas publicitarias y pantallas LED ubicadas en espacios clave, el Ministerio puede consolidar su presencia en puntos de alta afluencia, lo que contribuiría a posicionar de manera efectiva sus logros, programas y actividades ante un público amplio. Este tipo de visibilidad es esencial para mejorar el reconocimiento y prestigio del Ministerio como una entidad líder en la promoción del deporte a nivel nacional, destacando su papel en el desarrollo de una sociedad más activa y saludable.

Es decir, con este proceso se busca no solamente el ahorro del costo de pagar por una valla publicitaria sino también un ingreso para la institución por el valor del canon del arriendo. De esta manera, se obtiene un beneficio para nuestra institución al generar un ingreso adicional y a la vez, se podría ubicar publicidad del Ministerio del Deporte en sus instalaciones con un costo reducido a través de las alianzas público-privadas.

En razón de lo manifestado es necesario 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.

4. OBJETIVOS

- **Objetivo General:**

Dar en arrendamiento espacios para la ubicación de 1 valla publicitaria y 1 vallapublicitaria 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 dePichincha.

- **Objetivos Específicos:**

- Generar nuevos ingresos para el Ministerio del Deporte.
- Optimizar los recursos financieros del Ministerio del Deporte.
- Fomentar las alianzas público-privadas.
- Fortalecer la imagen institucional.
- Mantener informada a la ciudadanía de las actividades y proyectos del Ministerio del Deporte.

5. ALCANCE

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.

Mediante la ubicación de esta infraestructura se generará ingresos adicionales para la institución, además, se podrá fortalecer la imagen institucional a través de una mayor visibilidad.

6. METODOLOGIA DE TRABAJO

El Ministerio de Deportes aplicara la siguiente metodología:

El ARRENDATARIO se obliga a que el destino y uso del espacio físico dado en arrendamiento, sea destinado para la actividad destinada para el efecto.

El ARRENDATARIO no podrá realizar publicidad de actividades ilícitas, consumo de alcohol, tabaco, armas de fuego y proselitismos político en el espacio entregado bajo arriendo.

Por lo que EL ARRENDADOR no tendrá ninguna responsabilidad civil o penal en el caso de darse incumplimiento a esta prohibición. Así mismo, el ARRENDADOR deslinda su responsabilidad frente a las entidades respectivas de control.

El incumplimiento de una de estas especificaciones será causal de terminación del Contrato y restitución inmediata del bien inmueble; también acarreará la obligación del pago ante los órganos correspondientes, más las multas y las indemnizaciones que se dieren lugar por el particular cometido.

Una vez adjudicado el proceso, el arrendatario tendrá un plazo de 120 días para realizar las adecuaciones de operación y logística. Luego de este tiempo, el Administrador del contrato emitirá la notificación de inicio (a partir de esta fecha se cuenta el plazo de duración del contrato).

Los contenidos corresponden a textos con mensajes orientados al uso de los bienes, aprovechamiento del espacio público, información de la ejecución de obras, participación social, actividades deportivas, recreativos, formativos, educativos, de seguridad ciudadana, todos alineados a la consolidación del Plan de Desarrollo Nacional y cumplimiento de los objetivos institucionales, observando la normativa constitucional, legal y reglamentaria vigentes en las fechas de su ejecución.

DESTINO Y USO DEL INMUEBLE:

El destino y uso que se dará a los ESPACIOS PARA UBICACIÓN DE 1 VALLA PUBLICITARIA Y 1 VALLA PUBLICITARIA CON PANTALLA LED entregado en arrendamiento corresponderá para el desarrollo de actividades comerciales y/o de publicidad.

El ARRENDATARIO se obliga a que el destino y uso que dará al espacio entregado en arrendamiento corresponda únicamente a los habilitados en este documento.

El ARRENDATARIO no podrá realizar actividades de difusión de publicidad relacionada con: actividades ilícitas; almacenaje, fabricación o comercializar materiales tales como explosivos, sustancias, psicotrópicas, armas, municiones, productos inflamables o cualquier otro producto que ponga en riesgo y peligro la vida de las personas o el buen nombre y prestigio del ARRENDADOR.

El ARRENDADOR no tendrá ninguna responsabilidad civil o penal en el caso de darse incumplimiento a esta prohibición. Así mismo, el ARRENDADOR deslinda su responsabilidad frente a las entidades respectivas de control.

El incumplimiento de una de estas especificaciones, será causal de terminación del Contrato

y restitución inmediata del bien inmueble objeto de arrendamiento; también acarreará la obligación del pago ante los órganos correspondientes, más las multas y las indemnizaciones a que se dieren lugar por el particular cometido.

IMPLEMENTACION MONTAJE Y DESMONTAJE

El ARRENDATARIO deberá entregar a la administradora del contrato los planos de implementación: eléctricos, civiles y otros que sean necesarios para la revisión y aprobación del supervisor técnico designado por la Dirección de Gestión de Infraestructura Deportiva, dentro un término máximo de 15 días posteriores a la suscripción del contrato.

ASPECTOS ECONÓMICOS

Canon de arrendamiento:

Se establece como canon base de **arrendamiento mensual**, la cantidad de USD\$ 1.333,34 (Mil trescientos treinta y tres dólares de los Estados Unidos de América con 34/100) + más el valor del IVA y expensas, y como canon base de **arrendamiento anual**, la cantidad de USD 16.000,08 (Dieciséis mil con 08/100 dólares de los Estados Unidos de América) más el valor del IVA y expensas.

Se entenderá como canon base al valor definido por esta Cartera de Estado sobre el cual se receptorá la oferta. Cabe recalcar que no será válida ninguna oferta económica menor al valor antes establecido, de manera mensual.

PERMISOS PARA NORMAL DESEMPEÑO DE ACTIVIDADES

Es deber del arrendador como propietario del inmueble, por lo que se compromete con quien resulte ARRENDATARIO, a entregar y facilitar los documentos y autorizaciones necesarias dentro de sus competencias para que pueda gestionar y obtener los permisos necesarios para que logre desempeñar su actividad económica en el espacio dado en arrendamiento (publicidad). Se aclara que todos los valores correspondientes a la obtención de los Permisos Municipales y demás que fueren pertinentes para el normal desempeño de sus actividades, serán sufragados íntegramente a quien se designe como ARRENDATARIO, sin que el ARRENDADOR tenga que cancelar valor alguno por estos conceptos.

El ARRENDATARIO remitirá la evidencia documentada de la tramitación de los permisos pertinentes conforme ordenamiento jurídico vigente, para cumplimiento del objeto del contrato de arrendamiento.

COMUNICACIONES ENTRE LAS PARTES

Todas las comunicaciones entre las Partes serán por escrito; también podrán efectuarse a través de medios electrónicos.

Cualquier comunicación (pago de cánones de arriendo, daños materiales al inmueble, reclamos de la comunidad, etc.), requerida o permitida por el contrato, deberá ser enviada al Administrador/a del Contrato y viceversa, en la dirección que las partes hubiesen especificado por escrito en el Contrato.

Las Partes tendrán la obligación de comunicar a la otra parte, cualquier cambio de dirección,

en caso de no hacerlo, se entenderán válidas las comunicaciones realizadas en las direcciones que constaren en el contrato.

SOLUCIÓN DE CONFLICTOS

Si se suscitaren divergencia o controversias en la interpretación o ejecución del presente contrato, cuando las partes no llegaren a un acuerdo amigable directo, podrán utilizar como método alternativo para la solución de controversias, la Mediación, para lo cual se conviene que toda controversia o diferencia será resuelta con la asistencia de un mediador del Centro de Mediación de la Procuraduría General del Estado.

Si respecto de la controversia, divergencia o divergencias suscitadas no existiere acuerdo, las partes fijan como su domicilio la ciudad de Quito D.M. y se someterán al procedimiento establecido en el Código Orgánico General de Procesos.

DECLARACIÓN DE LAS PARTES

El ARRENDATARIO deberá declarar que el origen y procedencia de los recursos con los que cancelará el canon de arriendo mensual son de origen lícito y permitido por las leyes del Ecuador.

El ARRENDADOR declarará que estos ingresos no serán utilizados en ninguna actividad relacionada con la producción, fabricación o comercialización de sustancias sujetas a fiscalización, liberándose mutuamente de cualquier responsabilidad por estos hechos.

REGISTRO DEL CONTRATO

De conformidad con lo previsto en el artículo 29 de la Ley de Inquilinato, los contratos de más de un salario unificado del trabajador en general será necesario registrarlos ante un Notario Público, dentro de los 30 días siguientes a su celebración.

Así también, el registro del contrato en el Sistema SOCE, se lo realizará en el término de 5 días contados desde la suscripción del mismo.

RENUNCIA

El ARRENDATARIO en forma libre y voluntaria, amparada en la facultad que le concede el artículo 11 del Código Civil, renunciará en el Contrato de manera expresa a ejercer cualquier acción que creyere pertinente en contra del ARRENDADOR por lo que, la Pensión o Canon señalado en el contrato estará fijado en base a su propia propuesta económica y por tal en sus propios intereses.

DE LA RELACIÓN LABORAL ENTRE LAS PARTES

Por la naturaleza del procedimiento y del contrato, ninguna de las partes adquiere relación laboral ni de dependencia respecto del personal de la otra parte contractual que trabaje(n) en la ejecución de la actividad comercial que se realice en el inmueble objeto del contrato; así como de la (s) empresa (s) proveedora (s) de servicios, agentes, contratistas, subcontratistas, colaboradores, pasantes, entre otros de aquellas.

RESTITUCIÓN DEL INMUEBLE

El ARRENDATARIO reconocerá en el contrato el derecho del ARRENDADOR para recuperar en forma inmediata el/los inmueble(s) descritos en las cláusulas precedentes, cuando termine el contrato por cualquier medio.

El ARRENDATARIO deberá restituir el espacio dado en arrendamiento en las mismas condiciones en las que lo recibió. Aquello que no pueda ser retirado sin detrimento del inmueble se entenderá como incorporado a bien, aclarando que el ARRENDADOR al finalizar el contrato o en el transcurso del mismo no reconocerá valor alguno a favor del ARRENDATARIO por estas situaciones. De esta restitución se levantará un acta haciendo constar las condiciones de Entrega y cualquier observación que la Partes estimaren procedentes.

De conformidad con la normativa aplicable, el uso del procedimiento contractual que se detallan o implica renuncia al ejercicio de otro derecho o procedimiento que tuviere el ARRENDADOR para lograr la restitución del objeto del presente contrato.

El ARRENDATARIO tendrá 90 días para subsanar las novedades que hubiere y restituir a la ARRENDADORA el espacio arrendado al menos en las condiciones en las cuales se entregó.

7. INFORMACIÓN QUE DISPONE LA ENTIDAD

El Ministerio del Deporte proporcionará toda la información que sea de utilidad al proveedor del presente procedimiento.

- Escrituras del Bien Inmueble

8. ESPECIFICACIONES TÉCNICAS

ESPECIFICACIONES GENERALES:

CPC	DESCRIPCIÓN	ÁREA	UBICACIÓN
731120013	ESPACIO PARA UBICACIÓN DE 1 VALLA PUBLICITARIA CON PANTALLA LED	-Área M2 a arrendar: 1,00m2	Av. Gaspar de Villarroel y Av.6 de diciembre Esquina
731120013	ESPACIO PARA UBICACIÓN DE 1 VALLA PUBLICITARIA	-Área M2 a arrendar: 1,00m2	-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.



ESPECIFICACIONES PARTICULARES:

CANTIDAD	CARACTERÍSTICAS Y CONDICIONES	SUBTOTAL MENSUAL
1	<p>ESPACIO PARA UBICACIÓN DE 1 VALLA PUBLICITARIA CON PANTALLA LED</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</p>	\$ 666,67

	diciembre Esquina	
1	<p>ESPACIO PARA UBICACIÓN DE 1 VALLA PUBLICITARIA</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 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>	\$ 666,67
BASE CANON MENSUAL		\$1.333,34

9. OBLIGACIONES DEL ARRENDADOR

- 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.

10. 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, 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.

11. MULTAS Y SANCIONES

Por cada día de retraso en la ejecución de las obligaciones contractuales, se aplicará la multa equivalente a la cantidad del uno por mil (1 por 1.000), que se calcularán sobre el valor establecido en el canon de arrendamiento establecido en el contrato, excepto en el evento de caso fortuito o fuerza mayor, conforme lo dispuesto en el artículo 30 de la Codificación del Código Civil, debidamente comprobado y aceptado por el ARRENDADOR.

La notificación de las multas se realizará conforme el procedimiento establecido en el artículo 293 del Reglamento General de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, y las mismas podrán ser impugnadas conforme el artículo 294 de la misma norma.

SANCIONES:

Por incumplimiento de cualquier cláusula expresa en el contrato o la Ley, por parte del arrendatario, el arrendador procederá a emitirle una sanción ya sea escrita o económica, que se aplicará de acuerdo a las siguientes consideraciones. Se sancionará y notificará de manera escrita mediante Oficio, por el incumplimiento de cualquiera de las obligaciones establecidas en el contrato y por otras causas estipuladas en el contrato, previo informe del Administrador del Contrato.

Se sancionará al arrendatario con multas equivalentes al (5%) cinco por ciento del valor del canon de arrendamiento mensual, sin IVA, por los siguientes incumplimientos:

- a) La acumulación de cuatro (4) llamados de atención notificados mediante Oficio, por el incumplimiento de diferentes obligaciones establecidas en el numeral 10 del presente documento. Con excepción de las obligaciones que establezcan la terminación del contrato.
- b) El incumplimiento reincidente en la misma obligación luego de haber sido notificado el primer llamado de atención y/o por no haberse corregido lo solicitado.

12. PLAZO DE EJECUCIÓN

El plazo de duración del contrato será de dos (2) años, 730 días, contados apartir de la notificación de inicio del Administrador de contrato.

La notificación de inicio está sujeta a que, una vez adjudicado el proceso, 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.

El proceso de pago del primer canon de arrendamiento, se realizará de acuerdo a la cláusula de forma de pago, tras la notificación de inicio del Administrador de contrato.

13. CANON DE ARRENDAMIENTO

De acuerdo al estudio de mercado realizado se establece canon base de **arrendamiento mensual**, la cantidad de USD\$ 1.333,34 (Mil trescientos treinta y tres dólares de los Estados Unidos de América con 34/100) + más el valor del IVA y expensas, y como canon base de **arrendamiento anual**, la cantidad de USD 16.000,08 (Dieciséis mil con 08/100 dólares de los Estados Unidos de América) más el valor del IVA y expensas.

COSTO DE LEVANTAMIENTO DE TEXTO, REPRODUCCIÓN DE EDICIÓN DE LOS PLIEGOS:

La presente contratación no contempla costos por levantamiento de texto ni reproducción de edición de los pliegos.

14. GARANTÍAS

El ARRENDATARIO entregará antes de la suscripción del contrato, en concepto de garantía, la suma correspondiente a (1) un canon arrendaticio mensual, sin IVA, por el valor que se adjudique el proceso de arrendamiento, a la Cuenta Corriente N. 8003381104, Sublínea 010301 del Banco General Rumiñahui nombre de Ministerio de Deporte. Valor que garantizará el fiel cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones del contrato, así también se podrá utilizar para cubrir, los posibles daños causados por el ARRENDATARIO al inmueble o por retrasos.

De ninguna manera el ARRENDATARIO podrá solicitar que se atribuya al ARRENDADOR, este valor, como una parte o como un canon completo de arriendo.

A la terminación del contrato, el ARRENDADOR devolverá al ARRENDATARIO la garantía recibida, una vez que se haya suscrito la respectiva Acta de Devolución de Espacios Asignados a completa satisfacción del ARRENDADOR, así como, se haya corroborado que se encuentran al día y sin deuda alguna de las obligaciones contractuales; caso contrario, el ARRENDADOR podrá imputar los valores pendientes de pago a la garantía entregada por el ARRENDATARIO.

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 le fueron entregados al ARRENDATARIO, sin perjuicio de que en el evento de que dicho monto no alcanzará para cubrir los daños ocasionados, el ARRENDADOR pueda exigir al ARRENDATARIO la diferencia del valor que se requiera para subsanar los desperfectos.

Este valor bajo ningún concepto devengará interés alguno a favor del ARRENDATARIO.

15. ADMINISTRADOR/A DE LA ORDEN

Se recomienda se designe como Administrador del Contrato al/la Administrador/a del bien inmueble a Nataly Denisse Trávez García, Asistente de Comunicación Social - SP1 CC: 1723870844, correo electrónico: ntravez@deporte.gob.ec, con Registro de certificación de Operadores Nro. SERCOP - 3js243Brro, quien deberá atenerse a las condiciones generales y específicas de los pliegos que forman parte del contrato.

El/La Administrador/a del contrato velará por el cabal y oportuno cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones derivadas del contrato. Adoptará las acciones que sean necesarias para evitar retrasos injustificados e impondrá las multas y sanciones a que hubiera lugar, de conformidad a los artículos 70 y 80 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública en concordancia con el artículo 295 del reglamento a la ley orgánica sistema nacional contratación públicay las reglas aplicables de las normas de control interno.

El/La Administrador/a del Contrato será el encargado de velar por el cumplimiento de las normas legales y compromisos contractuales entre las partes, así como la absolución de consultas propias del presente contrato.

El/La Administrador/a del Contrato remitirá a la Coordinación General Administrativa Financiera, los depósitos realizados por los ARRENDATARIOS por concepto de canon de arrendamiento, servicios básicos y/o expensas de ser el caso.

El/La Administrador/a del Contrato remitirá bimensualmente un informe de cumplimiento de contrato de arrendamiento, en el cual indicará las novedades presentadas en la ejecución del mismo.

El Ministerio de Deporte, en cualquier momento y durante la vigencia del contrato podrá cambiar de Administrador/a del Contrato; para lo cual bastará cursar un oficio al ARRENDATARIO notificándole sobre este particular.

16. FORMA DE PAGO

El ARRENDATARIO pagará Al ARRENDADOR el canon mensual dentro de los cinco (5) 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.

El pago del canon mensual de arrendamiento, se realizará mediante depósito a la Cuenta Corriente N. 8003381104, Sublínea 010301 del Banco General Rumiñahui nombre de Ministerio de Deporte; en caso de que el pago se realice por transferencia bancaria, EL ARRENDATARIO asume el valor de la transacción establecido por la entidad bancaria.

El ARRENDATARIO deberá remitir obligatoriamente, a través del Administrador del Contrato y al correo electrónico: ntravez@deporte.gob.ec el comprobante de depósito o de transferencia de la cancelación del canon de arrendamiento.

El comprobante de depósito o depósitos o transferencias bancarias, deberán contener la identificación clara y precisa de lo siguiente: identificación del ARRENDATARIO y mes/es de pago realizado/s. Los referidos documentos serán único comprobante de que El ARRENDATARIO se encuentran al día en el cumplimiento de sus obligaciones contractuales de pago.

No se receptorán depósitos o transferencias parciales, salvo que el ARRENDATARIO, previo

a cumplirse las fechas establecidas para el pago de obligaciones económicas, mediante escrito justifique motivadamente su incumplimiento. De producirse incumplimiento en lo señalado, y de verificarse que el ARRENDATARIO se encuentra impago en más de dos cánones de arrendamiento, en caso de aplicar, el Ministerio de Deporte iniciará el trámite de terminación unilateral del contrato; al cobro de los valores adeudados y aplicación de multas que correspondan

17. Invitación y forma de presentar las ofertas

17.1 Invitación

Con la finalidad de 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, se aplicará según lo indicado en el RLOSNCP en su *“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”*.

Podrán participar en el presente procedimiento de arrendamiento, todas aquellas personas naturales o jurídicas que se encuentren interesadas en arrendar el local objeto de la contratación.

17.2 DOCUMENTOS PARA LA PRESENTACIÓN DE LA OFERTA:

Los oferentes deberán presentar la siguiente documentación como parte de sus ofertas:

Documentos que integran la Oferta	Descripción		
Formulario 1 - Cartade 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"> <tr> <td>Personas Naturales</td> <td>Personas Jurídicas</td> </tr> </table>	Personas Naturales	Personas Jurídicas
Personas Naturales	Personas Jurídicas		

	es	
	- 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 Especifica 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.

17.3 SOBRE LA ENTREGA DE OFERTAS.

Por correo electrónico –compraspublicas@deporte.gob.ec

Se permiten la entrega de ofertas de manera física o digital. En el caso de ofertas físicas, éstas se recibirán en ventanillas de Secretaría General del Ministerio del Deporte para su respectivo ingreso.

No será obligatorio el uso de firma electrónica para la presentación de la oferta, puede ser manuscrita y digitalizada, en caso de ser adjudicado presentará la oferta original.

La oferta digital se deberá presentar a través del correo electrónico **compraspublicas@deporte.gob.ec** hasta la fecha límite para su presentación, debidamente firmada. Para que sea evaluada deberá contener toda la documentación requerida en los pliegos y términos de referencia. La integridad de la oferta consiste en la verificación de la presentación de cada uno de los formularios que se solicitan en la oferta, y requisitos mínimos previstos en el pliego.

Asimismo, a fin de poder detectar posibles casos de vinculación entre oferentes, de conformidad con lo señalado en el numeral 3.1 de las **DISPOSICIONES GENERALES PARA**

LINEAMIENTOS COMUNES A TODOS LOS POSIBLES CASOS DE VINCULACIÓN, de la Resolución Nro. RE-SERCOP-2023-0135, de fecha 09 de agosto de 2023, publicada en el tercer suplemento del Registro Oficial Nro. 372, del 10 de agosto de 2023: *“Para análisis en cualquier caso de posible vinculación se considerará la información provista por los oferentes a la fecha de presentación de la oferta”*; por consiguiente, se deberá remitir copia legible de las cédulas de ciudadanía que identifiquen 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, cuya participación sea mayoritaria, es decir, mayor o igual al 51%. Lo señalado aplica también a personas naturales en calidad de oferentes.

Visitas Técnicas:

Los interesados podrán realizar visitas de reconocimiento de los espacios ofrecidos en arrendamiento, en cualquier momento y hasta la fecha límite de entrega de ofertas, para lo cual deberán coordinar la visita al teléfono: 593 99 533 2584, con el Arq. Raúl Narváez, Analista de Infraestructura Deportiva 3 marvaez@deporte.gob.ec en los horarios de 08h00 a 12h30 y de 14h30 hasta las 17h00.

17.4 SOBRE LA APERTURA DE OFERTAS.

La apertura de ofertas se realizará en la siguiente dirección:

Calle Principal: Av. Gaspar de Villarroel E10-122
Calle Secundaria: 6 de Diciembre
Referencia: Ministerio de Deportes - Dirección Administrativa
Provincia: Pichincha
Ciudad: Quito

17.5 METODOLOGÍA DE EVALUACIÓN DE LAS OFERTAS.

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	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:

17.5.1.- EVALUACIÓN DE REQUISITOS MÍNIMOS:

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

PARÁMETROS	DOCUMENTACIÓN DE RESPALDO		CUMPLE	NO CUMPLE
Formulario 1	Carta de Presentación y Compromiso			
Formulario 2	Datos Generales del Oferente	Personas Naturales	Copia simple del Registro Único de Contribuyentes (RUC)*	
		Personas Jurídicas	Copia simple del Registro Único de Contribuyentes (RUC)*	
			Copia simple de la Escritura de Constitución	
			Copia simple del nombramiento del Representante Legal.	
Formulario 3	Propuesta Económica	Igual o mayor a la base del canon de arrendamiento mínimo.		
Formulario 4	Propuesta de negocio	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		

Formul ario	Experienci a 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		
----------------	--	--	--	--

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.

17.5.2.- EVALUACIÓN AL MEJOR POSTOR:

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

Numeral 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.

Numeral 3.- Se entenderá que la oferta más conveniente es aquella que, ajustándose a las condiciones de los pliegos, ofrezca la mejor oferta económica”.

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, se notificará por escrito a los oferentes y designado de la máxima autoridad 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 designado de la máxima autoridad 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 Villaroel y 6 de Diciembre.

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 presenta 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.

18. TERMINACION DEL CONTRATO

Las causales para la terminación del contrato serán las siguientes:

- a) Por vencimiento del plazo del contrato; para lo cual el arrendador notificará por escrito con al menos 90 días de anticipación, la decisión de terminar el contrato.
- b) La falta de pago de dos pensiones locativas mensuales.
- c) Por acumulación de 4 multas en el mismo período fiscal;
- d) Por incumplimiento de una o varias obligaciones de cualquiera de las partes, en las que se establezca que procede la terminación del contrato;
- e) Por incurrir en una de las situaciones definidas como Prohibiciones del Arrendatario;
- f) Por mutuo acuerdo de las partes;
- g) Por requerimiento del ARRENDADOR, que como legítimo propietario del bien objeto de arrendamiento, podrá en cualquier momento, disponer de bien o la parte en donde se encuentra en mera tenencia el ARRENDATARIO, para la transferencia, enajenación,

donación, uso institucional, uso del estado o cualquier otra figura legal que fuere del caso, sin que el ARRENDATARIO tenga derecho a indemnización alguna por este concepto, bastará que el ARRENDADOR notifique por escrito al ARRENDATARIO; con al menos treinta (30) días de anticipación a dicho acontecimiento.

h) Por las demás causales establecidas por la Ley de Inquilinato.

Las causales señaladas en el presente numeral darán derecho al ARRENDADOR, para dar por terminado anticipadamente el mismo, y, exigir la inmediata desocupación y entrega del objeto arrendar, antes de que venza el plazo acordado, sin perjuicio de las demás causales establecidas en la Ley de Inquilinato vigente. Aplica

19. TIPO DE CONTRATACIÓN SUGERIDA

El tipo de contratación será por procedimiento especial, de acuerdo a lo establecido en la LOSNCP para arrendamiento de bienes inmuebles, entidad contratante en calidad de arrendadora.

20. NOMBRES DE LOS DESIGNADOS PARA LA ETAPA PRECONTRACTUAL

Se sugiere como responsable de la fase precontractual de la presente contratación a SANTIAGO RAMÓN BACA NIETO con Cedula de Ciudadanía N. 1713923769, funcionaria de la dirección de Comunicación

21. PROPIEDAD INTELECTUAL

No aplica dado el objeto de contrato

22. VALIDEZ DE LA OFERTA

Todas las ofertas presentadas dentro de este procedimiento, tendrán una vigencia de 90 días.

ACTIVIDAD	FUNCIONARIO	CARGO	FIRMA
Elaborado por:	Johnny Luis Avilés Segovia Certificado Operador SNCP: Lx0locBRXY emitido 2023-09-16	Comunicador Social 2	
Revisado y Aprobado por:	María Fernanda Medina Andrade Certificado Operador SNCP: CS9iJPF66G emitido 2024-10-19	Directora de Comunicación Social	
Fecha de elaboración:	05/12/2024		