



Universidad Estatal de Milagro

Junta de Remate
Milagro - Ecuador

UNIVERSIDAD ESTATAL DE MILAGRO

**REAPERTURA DEL CONCURSO
No. 003-JR-UNEMI-09**

**ARRENDAMIENTO DEL COMEDOR
UNIVERSITARIO DE LA UNEMI**

AÑO – 2009



Universidad Estatal de Milagro

Junta de Remate
Milagro - Ecuador

ÍNDICE GENERAL:

CONVOCATORIA A CONCURSO

PARTE 1: BASES GENERALES

PARTE 2: ESPECIFICACIONES TÉCNICAS

PARTE 3: FORMULARIOS PARA PRESENTACIÓN DE LA OFERTA

PARTE 4: PROYECTO DEL CONTRATO



Universidad Estatal de Milagro

Junta de Remate
Milagro - Ecuador

CONCURSO Nº 003-JR-UNEMI-09 PARA EL ARRENDAMIENTO DEL COMEDOR UNIVERSITARIO DE LA UNEMI

CONVOCATORIA

La **UNIVERSIDAD ESTATAL DE MILAGRO (UNEMI)**, convoca a los interesados a presentar por escrito sus ofertas para el **ARRENDAMIENTO DEL COMEDOR UNIVERSITARIO DE LA UNEMI**.

OBJETO DE LA CONTRATACION: Este procedimiento precontractual tiene como propósito principal el arrendamiento del local Comedor Universitario de la UNIVERSIDAD ESTATAL DE MILAGRO UNEMI.

Las condiciones generales de esta convocatoria son las siguientes:

1.- Los interesados podrán consultar las Bases y Especificaciones Técnicas del Concurso, *sin costo alguno*, en la página web: www.unemi.edu.ec y en el portal de compras públicas www.compraspublicas.gov.ec

2.- Las ofertas se recibirán en un solo sobre cerrado, que tendrá impreso el código referencial 003-JR-UNEMI-09, en la *Secretaría de la Junta de Remates de la UNEMI* (Departamento de Asesoría Jurídica), ubicada en la Ciudadela Universitaria km. 1.5 vía al Km. 26 hasta las 15:00 del día lunes 17 de agosto del 2009.

3.- El calendario del procedimiento se realizará de acuerdo a los siguientes plazos:

ETAPA	FECHA LÍMITE	HORA
Convocatoria	27 de julio del 2009	a las 11H00
Fecha límite de preguntas	5 de agosto del 2009	a las 13H00
Fecha límite de respuestas y aclaraciones	6 de agosto del 2009	a las 17H00
Fecha límite de recepción de Propuestas	17 de agosto del 2009	a las 15H00
Fecha apertura Ofertas	17 de agosto del 2009	a las 16H00
Fecha límite de convalidación de errores	19 de agosto del 2009	a las 16H00
Adjudicación Estimada	21 de agosto del 2009	a las 17H00

4.- El local tiene un área total de 231,15 m² con 2 aires acondicionados tipo split, amoblado con 64 sillas y 16 mesas de aluminio, equipado con cocina tipo industrial y un TV LCD de 32 pulgadas. Además el comedor cuenta con un área de cocina con



Universidad Estatal de Milagro

Junta de Remate
Milagro - Ecuador

su respectivo lavatorio y baño. El interesado puede hacer un reconocimiento previo del referido local.

5.- El canon mensual de arrendamiento será el que se fije al adjudicatario que resulte el mejor postor o mayor precio a partir de la base mínima del remate USD250 más IVA 12% y adicionalmente el consumo de energía eléctrica.

6.- El plazo de duración del contrato es de dos años calendario a partir de su suscripción.

7.- La UNEMI se reserva el derecho de adjudicar el contrato o de declarar desierto el Concurso, de así convenir a sus intereses, sin que los participantes tengan derecho a reclamo o indemnización alguna.

Milagro, lunes 27 de julio del 2009.

DR. RÓMULO MINCHALA MURILLO
PRESIDENTE DE LA JUNTA DE REMATES



Universidad Estatal de Milagro

Junta de Remate
Milagro - Ecuador

CONCURSO N° 003-JR-UNEMI-09 PARA EL ARRENDAMIENTO DEL COMEDOR UNIVERSITARIO DELA UNEMI

PARTE 1: BASES GENERALES

1 PREPARACION DE LAS OFERTAS

1.1 Generalidades

Las ofertas se presentarán en forma total, utilizando los formularios que para el efecto se incluyen en estas bases, claramente escritas en idioma español, impresas, sin enmendaduras ni correcciones y en el caso de existirlas deberán estar salvadas con la rúbrica del oferente. Las cantidades se expresarán en cifras y los precios en dólares de los Estados Unidos de América.

Las ofertas se **entregarán en original y una copia**. Cada juego de documentos, claramente identificados en la pasta, deberán encuadernarse o anillarse correctamente y sus páginas, incluyendo documentos anexos y referencias, se numerarán en forma sucesiva a fin de evitar confusión o pérdida, y llevarán la rúbrica del oferente (persona natural) o del representante legal del oferente (persona jurídica), en todas y cada una de ellas.

1.2 Cumplimiento de las Especificaciones Técnicas.

Los proponentes deberán suministrar toda la información requerida y cumplir con las especificaciones técnicas detalladas por la UNEMI. En caso de existir alternativas, éstas se harán constar, indicando las ventajas y desventajas.

2 GARANTÍAS Y SEGURO.

En caso de resultar ganador del concurso, entregará en Tesorería el valor de **dos canon de arriendo mensual** estipulado, en efectivo o cheque certificado a nombre de la UNEMI, antes de la suscripción del contrato y del inicio de las operaciones del comedor y bar. En caso de no cumplir con este requisito, el ganador será descalificado y se procederá a la suscripción del contrato con la persona o Empresa ubicada en el segundo lugar y así, sucesivamente.

Igualmente, en caso de resultar ganador del concurso, entregará original en Tesorería y una copia en el Departamento Administrativo de un seguro



Universidad Estatal de Milagro

Junta de Remate
Milagro - Ecuador

complementario y real del bien asegurado a favor de la UNEMI, contra daños, incendio, robo, hurto de las instalaciones y bienes que se le entrega, cuya cobertura abarcará la reparación inmediata de los objetos deteriorados o su reposición en caso de desaparición o daño permanente. El monto en que se aseguren los bienes será el de reposición, por un valor de US\$ 8,000.00, por el plazo de duración del contrato. En caso de no efectuar este requerimiento, el ganador será descalificado, y se procederá a la suscripción del contrato de la persona o empresa ubicada en el segundo lugar y así sucesivamente.

3 VALIDEZ DE LA OFERTA.

La oferta deberá tener una validez incondicional mínima de sesenta (60) días.

4 PLAZO.

El plazo de duración del contrato será de dos años calendario a partir de su suscripción,

5 COMPROBACION.

La UNEMI se reserva el derecho de comprobar todas y cada una de las informaciones que expongan los oferentes y a rechazar las ofertas que no cumplan estrictamente con las bases generales.

6 ACLARACIONES Y COMUNICACIONES.

a.- Si durante la elaboración de la propuesta, el participante encontrare discrepancias u omisiones en los documentos que se entregan, o necesita aclaraciones adicionales, deberá hacer las consultas necesarias por escrito a la **Junta de Remates** de la UNEMI, hasta el 5 de agosto del 2009, adicionalmente la Junta de Remates tendrá hasta el 6 de agosto para contestar las consultas o realizar aclaraciones. Se emitirá la aclaración correspondiente, mediante comunicación escrita al solicitante.

b.- No se aceptará la gestión o intervención alguna ante las autoridades de la UNEMI o de FUNCIONARIO de la misma, tendiente a obtener la adjudicación del concurso; en caso de producirse, motivará la descalificación del interesado.

c.- La documentación o información recibida será de uso estrictamente reservado.

7 PRESENTACIÓN DE OFERTAS.



Universidad Estatal de Milagro

Junta de Remate
Milagro - Ecuador

Las ofertas se recibirán en un solo sobre cerrado, que tendrá impreso el código referencial 003-JR-UNEMI-08, con las debidas seguridades que impidan conocer su contenido antes de la apertura, y serán entregadas personalmente en la **Secretaría de la Junta de Remates** de la UNEMI (Departamento de Asesoría Jurídica), ubicada LA Cda. Universitaria Km. 1.5 vía Km. 26, en la ciudad de Milagro, hasta las 15H00 del día lunes 17 de agosto del 2009. Las ofertas serán redactadas en idioma castellano y presentadas en un sobre único cerrado y sellado, con la siguiente leyenda:

CONCURSO Nº 003-JR-UNEMI-09 PARA EL ARRENDAMIENTO DEL COMEDOR UNIVERSITARIO DE LA UNEMI

Nombre del Proponente:

La Secretaria de la Junta de Remates de la UNEMI extenderá a los proponentes, al momento de la recepción de las ofertas, una constancia escrita con fecha y hora de la entrega.

8 CONTENIDO DEL SOBRE:

- a) Carta de Presentación y Compromiso (Formulario No. 1).
- b) De ser Compañía la proponente deberá remitir una copia certificada por un Notario Público de la escritura de constitución de la compañía y del nombramiento de representante legal de la compañía. En caso de ser persona natural, una copia de la cédula de identidad y de votación de la(s) persona(s) natural(es) que suscribirán el contrato.
- c) Información solicitada: especificaciones técnicas (PARTE 2).
- d) Formularios incluidos en estas bases.
- e) Nómina del personal de trabajadores que estarán a cargo del "Contratista", quien deberá mantener un número mínimo de 2 empleados para proporcionar un servicio ágil y efectivo a los servidores de la Institución. Esta cuadrilla tipo estará conformada por: 1 cocinero y 1 posillero recogedor de platos y desperdicios para el área de servicios y alrededor del local.
- f) Certificado de Número Patronal de la Empresa o de la persona natural que suscribirá el contrato, o en su defecto documentos que garantice que se encuentra en trámite la obtención del Número Patronal.
- g) Cartas de recomendación de los lugares en donde la empresa o la(s) persona(s) natural(es) presta(n) o ha(n) prestado sus servicios de alimentos.
- h) Copia del RUC sea de la compañía o de la(s) persona(s) natural(es) que suscribirán el contrato.
- i) Declaración juramentada ante un notario de no adeudar valores a entidades del estado

Los documentos originales o copias certificadas requeridos **NECESARIAMENTE** deberán estar actualizados y contendrán la fecha de su otorgamiento.



Universidad Estatal de Milagro

Junta de Remate
Milagro - Ecuador

9 APERTURA DE SOBRES.

La apertura de los sobres que contienen las ofertas se realizará el día lunes 17 de agosto del 2009 a partir de las 16h00 en la Sala de Reuniones del Rectorado, en presencia de los miembros de la Junta de Remates de la UNEMI y de los ofertantes que desearan asistir.

10 ADJUDICACIÓN.

La Junta de Remates de la UNEMI, adjudicará el contrato a la oferta que más convenga a sus intereses y se reserva el derecho de declarar DESIERTO EL CONCURSO sin que tenga la obligación de dar explicaciones por haber procedido de una u otra forma.

Una vez adjudicado el concurso, se suscribirá el contrato dentro de los cinco (5) días hábiles de la fecha de notificación al adjudicatario.

11 DOCUMENTACIÓN.

Toda la documentación requerida será presentada debidamente foliada (NUMERADA) y rubricada (FIRMADA) por el oferente, en original o copia certificada.

Agradecemos la atención que usted (es) se sirva (n) dar a la presente.

Atentamente,

JUNTA DE REMATES DE LA UNEMI



Universidad Estatal de Milagro

Junta de Remate
Milagro - Ecuador

CONCURSO Nº 003-JR-UNEMI-09 PARA EL ARRENDAMIENTO DEL COMEDOR UNIVERSITARIO DE LA UNEMI

PARTE 2: ESPECIFICACIONES TÉCNICAS

ANTECEDENTES:

La UNEMI tiene interés de arrendar uno de los locales para la distribución de alimentos, por tal motivo ha resuelto convocar el presente **CONCURSO PARA EL ARRENDAMIENTO DEL COMEDOR UNIVERSITARIO DE LA UNEMI**

ESPECIFICACIONES TÉCNICAS:

El servicio que se requiere se realizará de la siguiente forma:

1. Los refrigerios serán preparados y servidos en las instalaciones del comedor del UNEMI, ubicado en la Cdla. Universitaria Km. 1.5 Vía al Km. 26, durante los días laborables de Lunes a Viernes desde las 07h00 hasta las 22h00, los Sábados 08h00 a 18h00 y Domingos opcional.

El menaje para servir los alimentos será provisto por el Oferente. El oferente deberá mantener diariamente el local de la cocina, el menaje, equipos y otros, debidamente limpios, utilizando para el efecto la correcta cantidad de detergente, desinfectante y otros artículos de higiene y limpieza.

Toda reposición por pérdida, daño o deterioro será por cuenta del oferente.

2. El oferente brindará diariamente un menú básico a costo no mayor al establecido en el mercado, con al menos dos opciones en cada ración. En una de las opciones la preparación de alimentos garantizará una alimentación baja en grasa.

Adicionalmente, deberá ofrecer cantidades suficientes de aderezos en general, por lo que el ají debe ser preparado en forma diaria.

El aceite a utilizar en la cocina debe ser de soya, maíz o girasol, será usado de una sola vez y no reutilizado; el uso de condimentos acres y/o picantes; como: pimienta, comino, debe ser el mínimo necesario.

Se hará uso generoso de condimentación aromática, a base de hierbas finas: apio, cilantro, perejil, tomillo, albahaca, orégano, ajo, zanahoria, etc. El uso de esta condimentación, baja la necesidad de sal, para el sabor de las preparaciones.



Universidad Estatal de Milagro

Junta de Remate
Milagro - Ecuador

Los refrigerios serán balanceados y equilibrados, tanto en calidad como en cantidad y su elaboración se realizará bajo las normas de higiene y salubridad que garantice la salud de los usuarios.

3. El proveedor del servicio deberá evacuar del local todos los desperdicios para lo cual utilizará envases herméticos que impidan emanaciones de olores y que el contenido se riegue. El desalojo diario de la basura, desperdicios y desechos generados en el bar a su cargo y su alrededor será de su responsabilidad y costo, los mismos que deberán ser removidos y depositados en los lugares apropiados establecidos por la UNEMI.

Comprometerse a efectuar toda la limpieza de la siguiente manera:

- En lo correspondiente al área de atención al público, incluido, al menos seis veces al día (dos en la mañana, dos en la tarde y dos en la noche).
- En la parte externa del comedor, al menos dos veces al día.

4. Correrá a cargo del "Contratista" lo siguiente:

- a) Adquisición de productos para la elaboración de los almuerzos y demás artículos para prestar servicio;
- b) La mano de obra para la prestación del servicio;
- c) Provisión y entrega de uniformes y prendas de protección para su personal;
- d) Transporte de artículos y desalojo de desperdicios;
- e) Aseo de cocina y de menaje de cocina;
- f) Sujetarse a las normas de calidad establecidas por el Departamento de Bienestar Universitario, dicho Departamento realizará por lo menos una inspección cada mes.
- h) El pago de energía eléctrica será mediante planillas de consumo, las cuales serán canceladas directamente en la Tesorería de la UNEMI. Para el efector se tomará en consideración el consumo de energía que registre el medidor instalado en el comedor.
- i) El Canon de arrendamiento mensual, será el que se fije al adjudicatario que resulte mejor postor o mayor precio a partir de la base mínima del remate USD \$ 250.00 más IVA.
- j) Sujetarse a la revisión anual de los precios de los productos, si acaso existe justificación para ello.
- k) Presentar el Calendario del Plan de fumigación y desratización del bar.
- l) Expendir solamente las marcas de bebidas gaseosas y aguas naturales de las compañías con las cuales la UNEMI mantiene contratos de exclusividad.
- m) En caso de ser favorecido en este concurso, debe comprometerse a instalar y poner en marcha el bar en el tiempo máximo de 5 días hábiles después de haber sido notificado como ganador del mismo.

5. El "Contratista" deberá adjuntar a la oferta de servicio los siguientes listados:



Universidad Estatal de Milagro

Junta de Remate
Milagro - Ecuador

- a) Nómina del personal con documentación en regla (copia de cedula de identidad, copia de certificado de votación, record policial, certificado de salud y certificados de honorabilidad)
- b) Certificados de empresas, instituciones, etc. a las que brinde o haya brindado el servicio ofertado.

Cumplimiento de requisitos de la oferta

Cualquier especificación que el oferente no cumpla u omite de acuerdo a las bases, y que la UNEMI considere como indispensable para el análisis de la oferta, será motivo de rechazo de la oferta sin reclamo alguno por parte del oferente.

Información adicional

El oferente podrá presentar cualquier información adicional no señalada en las presentes bases con la finalidad de brindar mayor conocimiento del servicio de preparación de comida.



Universidad Estatal de Milagro

Junta de Remate
Milagro - Ecuador

CONCURSO Nº 003-JR-UNEMI-09 PARA EL ARRENDAMIENTO DEL COMEDOR UNIVERSITARIO DE LA UNEMI

PARTE 3: FORMULARIOS PARA PRESENTACIÓN DE LA OFERTA

FORMULARIO No. 1: Carta de presentación y compromiso

FORMULARIO No. 2: Detalle de la Experiencia en el Servicio de Comidas

FORMULARIO No. 3: Aclaraciones y excepciones

FORMULARIO No. 4: Modelo de la Oferta.



Universidad Estatal de Milagro

Junta de Remate
Milagro - Ecuador

CONCURSO N° 003-JR-UNEMI-09 PARA EL ARRENDAMIENTO DEL COMEDOR UNIVERSITARIO DE LA UNEMI

FORMULARIO No. 1

CARTA DE PRESENTACION Y COMPROMISO

Milagro, de de 2008

Señores
Junta de Remates
UNEMI
Ciudad

De mi (s) (nuestra) (s) consideración (es):

De acuerdo con la convocatoria que la UNEMI ha efectuado para presentar ofertas para el Concurso N° 003-JR-UNEMI-08, para el **ARRENDAMIENTO DEL COMEDOR UINIVERSITARIO DE LA UNEMI** y el proceso de preparación y distribución de comida con una tarifa máxima de mercado y servicio de cafetería o venta de snack, el que suscribe,..... representante legal de la Firma(en caso de que sea compañía) y/o por mis propios derechos, como única y exclusiva persona interesada en esta propuesta, dentro de éste sobre presento(amos) todos los documentos que exigen las especificaciones técnicas y las bases generales.

He (mos) revisado minuciosamente las bases del presente Concurso para el Arrendamiento del Comedor Universitario de la UNEMI, y me (nos) encuentro (amos) satisfecho (s) con la información proporcionada y dejo (amos) expresa constancia que me (nos) someto (emos) a las exigencias y demás condiciones de las bases del concurso, renunciando además a cualquier reclamo posterior aduciendo desconocimiento.



Universidad Estatal de Milagro

Junta de Remate
Milagro - Ecuador

Acepto (amos) las obligaciones que me (nos) corresponde (n) como oferente (s), y estoy (amos) de acuerdo con los derechos que se reserva la UNEMI, en lo que corresponde a la evaluación de propuestas, adjudicación y firma del contrato.

En caso de que se me (nos) adjudique el presente Concurso para el Arrendamiento del Comedor de la UNEMI, me (nos) comprometo (emos) a suscribir el correspondiente contrato dentro de los cinco (5) días hábiles contados desde la fecha en que se me (nos) notifique la adjudicación.

Si mi (nuestra) propuesta es aceptada, entregaré en Tesorería el valor de **dos canones de arriendo mensual estipulado**, en efectivo o cheque certificado a nombre de la UNEMI, antes de la suscripción del contrato y del inicio de las operaciones del comedor como garantía exigida a través de la UNEMI,.

Finalmente, declaro (amos) que me (nos) allanaré (mos) a la resolución que sobre mi (nuestra) propuesta tome la UNEMI, el cual puede declarar desierto el Concurso de convenir a sus intereses, y en ningún caso estará la UNEMI obligado a dar explicaciones sobre las razones que haya tenido para ello, o para aceptar tal o cual oferta, y reconozco (emos) que la UNEMI no tiene ningún compromiso ni obligaciones para conmigo (nosotros), y que prevalecerá el criterio de la UNEMI, para adjudicar el concurso a la persona natural o jurídica que presente la oferta(s) que la UNEMI considere conveniente a sus intereses.

Garantizo (amos) que nuestra Oferta en su totalidad cumple con todas las especificaciones y características solicitadas.

La Dirección a la cual pueden enviarse comunicaciones o correspondencia es:

NOMBRE o RAZON SOCIAL:

REPRESENTADA POR:

DIRECCIÓN:

TELÉFONOS:

FAX:

CORREO ELECTRONICO:

RUC / CI:

Atentamente,

OFERENTE

NOMBRE Y FIRMA



Universidad Estatal de Milagro

Junta de Remate
Milagro - Ecuador

CONCURSO Nº 003-JR-UNEMI-09 PARA EL ARRENDAMIENTO DEL COMEDOR UNIVERSITARIO DE LA UNEMI

FORMULARIO No. 2

DETALLE DE LA EXPERIENCIA EN EL SERVICIO DE COMIDAS

Hoja 1 de 1

Nombre del proponente: _____

Empresa

Desde

Hasta

Referencia

Dirección y teléfono

Observaciones

Lugar y Fecha

Firma Oferente



Universidad Estatal de Milagro

Junta de Remate
Milagro - Ecuador

CONCURSO Nº 003-JR-UNEMI-09 PARA EL ARRENDAMIENTO DEL COMEDOR UNIVERSITARIO DE LA UNEMI

FORMULARIO No. 3

Hoja 1 de 1

ACLARACIONES Y EXCEPCIONES

Dejamos constancia de que el servicio que proponemos ofrecer satisface las especificaciones técnicas del concurso, con excepción de los puntos que se detallan a continuación:

Con respecto a las bases y demás condiciones contenidas en los documentos del concurso, aclaramos y excepcionamos lo siguiente:

NOMBRE Y FIRMA OFERENTE

Lugar y Fecha

NOTA: En caso de que no se presente este Formulario, la UNEMI entenderá que el oferente no tiene aclaraciones ni excepciones que realizar.



Universidad Estatal de Milagro

Junta de Remate
Milagro - Ecuador

CONCURSO Nº 003-JR-UNEMI-09 PARA EL ARRENDAMIENTO DEL COMEDOR UNIVERSITARIO DE LA UNEMI

FORMULARIO No. 4

Hoja 1 de 1

NOMBRE DEL PROPONENTE

MODELO DE LA PROPUESTA

Señor

Presidente de la Junta de Remates

de la Universidad Estatal de Milagro (UNEMI)

Presente

Señor Presidente:

El que suscribe, en atención a la convocatoria efectuada por la Junta de Remates de Remates de la UNIVERSIDAD ESTATAL DE MILAGRO (UNEMI) para el ARRENDAMIENTO DEL COMEDOR UNIVERSITARIO DE LA UNEMI habiendo examinado las bases o documentos precontractuales, declara que conoce el local y la naturaleza y las condiciones para el proceso de preparación y distribución de comida bajo las modalidades de autoservicio, por lo que propongo la cantidad de US \$ (INDICAR EL VALOR DE LA PROPUESTA EN NUMEROS Y LETRAS), a pagar como canon de arrendamiento mensual por el Comedor de la UNEMI más IVA y me comprometo a prestar dicho servicio.

(LUGAR Y FECHA)

(FIRMA)



Universidad Estatal de Milagro

Junta de Remate
Milagro - Ecuador

CONCURSO Nº 003-JR-UNEMI-09 PARA EL ARRENDAMIENTO DEL COMEDOR UNIVERSITARIO DE LA UNEMI

PARTE 4 PROYECTO DE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO Y PRESTACIÓN DE SERVICIOS

Conste por el siguiente instrumento un Contrato de Arrendamiento que se celebra al tenor de las siguientes cláusulas:

PRIMERA: COMPARECIENTES.-

Comparecen a la celebración del presente contrato: por una parte, la UNIVERSIDAD ESTATAL DE MILAGRO (UNEMI), representada legalmente por el Rector,; y, por otra parte el, a quienes para los efectos de este contrato se las denominará la "UNEMI" y "El Arrendatario", respectivamente.

SEGUNDA: ANTECEDENTES.-

La UNEMI cuenta en sus instalaciones de la UNIVERSIDAD ESTATAL DE MILAGRO UNEMI de un "Comedor", destinado a prestar servicio de alimentación a la comunidad universitaria.

TERCERA: OBJETO.-

Con los antecedentes expuestos, la UNEMI da en arrendamiento al Sr. el Comedor que será destinado a la venta de desayunos, almuerzos, platos a la carta y demás servicios de Bar – Cafetería.

CUARTA: CANON DE ARRENDAMIENTO Y PAGO DE SERVICIOS.-

El canon de arrendamiento mensual pactado entre las partes es de USD XXX más IVA; que el Arrendatario deberá pagar directamente en la Tesorería de la UNEMI los primeros cinco días de cada mes.

El pago de energía eléctrica, será mediante planillas de consumo, las cuales serán canceladas directamente en la Tesorería de la UNEMI.

El canon de arrendamiento será revisado anualmente y estará sujeto a los reajustes que la UNEMI realice, incremento que no podrá ser inferior al índice inflacionario que vive el país.

QUINTA: OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO.-



Universidad Estatal de Milagro

Junta de Remate
Milagro - Ecuador

1. Brindar los servicios de alimentación a la comunidad universitaria en óptimas condiciones higiénicas y oportunamente de acuerdo los estipulados por el Departamento de Bienestar Universitarios. Dicho Departamento realizará por lo menos una inspección cada dos meses
2. El horario de atención será de acuerdo con el horario de clases esto es: durante los días laborables de lunes a viernes desde las 07h00 hasta las 22h00, los sábados y domingos de 08h00 a 18h00.
3. El almuerzo debe mantenerse en precios de mercado.
4. Mantener –a su costa- en perfecto estado de funcionamiento, las instalaciones y bienes entregados en el Comedor, incluyendo aquí la reposición de focos y/o lámparas fluorescentes y otras instalaciones eléctricas que hubiere. Al término del contrato, entregar el Comedor en las mismas condiciones que lo recibió. Todas las mejoras y adecuaciones que realice –previo consentimiento y autorización de las autoridades respectivas-, quedarán a beneficio de la UNEMI, sin costo alguno. Al respecto, deberá suscribirse el Acta Entrega-Recepción de los bienes de la UNEMI, a través de la Sección de Bienes.
5. Vender solamente las marcas de bebidas gaseosas y aguas naturales de las compañías con las cuales la UNEMI mantiene contratos de ventas
6. Efectuar la limpieza al menos cuatro veces al día (dos en la mañana, dos en la tarde) del área de atención al público y área del comedor, incluido servicios higiénicos. En la parte externa del comedor, al menos dos veces al día. Además deberá realizar la limpieza del canal de aguas que rodea al Bar, al menos una vez a la semana.
7. Realizar la limpieza de la trampa de grasa ubicada en la parte posterior del bar, por lo menos una vez cada trimestre.
8. El desalojo diario de la basura, desperdicios y desechos generados en el bar a su cargo será de su responsabilidad y costo, los mismos que de acuerdo al Manual de BPM, deberán ser removidos y depositados en los lugares apropiados fuera de los predios de la UNEMI.
9. Realiza a su costa, periódicamente (por lo menos una vez cada trimestre), las fumigaciones, desinfecciones y desratizaciones del lugar dado en arrendamiento.
10. Disponer a su costo de todas las medidas de seguridad necesarias para evitar que las instalaciones y bienes del local sufran pérdidas, daño o deterioro.
11. Pagar a los trabajadores y servidores bajo su dependencia, las remuneraciones y más beneficios sociales que contempla el Código del Trabajo, la Ley de Seguro Social Obligatorio y demás disposiciones vigentes en el campo laboral. Así mismo dar a conocer oportunamente a sus trabajadores que no existe ningún tipo de relación laboral entre ellos y la UNEMI.
12. El personal a su cargo deberá tener su respectivo uniforme para la atención a los usuarios.
13. Entregar al *Director Administrativo* la Nómina del personal con documentación en regla (copia de cedula de identidad, copia de certificado de votación, record policial, certificado de salud y certificados de honorabilidad), de los trabajadores que estén a cargo del “Contratista”, quien deberá mantener un número mínimo de 2 empleados para proporcionar un servicio ágil y efectivo a los servidores de la



Universidad Estatal de Milagro

Junta de Remate
Milagro - Ecuador

Institución. Esta nómina de personal tipo estará conformada por: 1 cocinero, 1 posillero recogedor de platos para el área de servicios

14. Responsabilizarse pecuniariamente por los efectos que causen a los usuarios, la negligencia del personal de servicio a su cargo. Asimismo en caso de intoxicación y/o envenenamiento del o de los usuarios, responsabilizarse completamente por todos los gastos que su recuperación implique e indemnizar con un salario mínimo vital por día hasta su completa recuperación, certificada por los médicos de la Institución.
15. El Arrendatario no podrá ceder ni transferir los derechos y obligaciones derivadas del contrato, ni total ni parcialmente sin autorización escrita de la UNEMI.
16. Cumplir y acatar los Reglamento y normas expedidas por la UNEMI, en cuanto le sean aplicables.
17. Utilizar las instalaciones y bienes dados en arrendamiento exclusivamente para los fines previstos en este contrato.
18. Para efectos de seguridad, el Comedor debe permanecer cerrado durante las horas en que no está cumpliendo sus servicios de atención y mantenimiento, según los horarios establecidos anteriormente.
19. Copia del certificado de haber obtenido el RUC en el Servicio de Rentas Internas.
20. Certificado del Número Patronal o documentos que garantice que se está realizando el trámite para obtener el Número Patronal.
21. El personal a su cargo deberá tener el respectivo uniforme para atender a los usuarios y presentará todas las facilidades a quienes sean delegados por el Director Administrativo o por el Departamento de Bienestar Universitario para realizar inspecciones y controles necesarios para la buena marcha del negocio materia de este contrato.
22. En el caso de existir denuncia por malos tratos a profesores, empleados y estudiantes, se suspenderá el contrato.
23. Realizar el mantenimiento de los acondicionadores de aire, por lo menos una vez cada dos meses.
24. La Dirección Administrativa y De Bienestar Universitario dispone que los arrendatarios deben vender únicamente productos ya establecidos en sus contratos y publicar los precios de los mismos.

SEXTA: MULTAS.-

La UNEMI impondrá al Arrendatario multas que van desde cincuenta (US\$ 50.00) hasta cien (US\$ 100.00) dólares por incumplimiento de sus obligaciones contractuales. Se estipulan como causas especialmente susceptibles de sanción y multa: el expendio de los productos con precios no autorizados, falta de higiene, el no desalojo oportuno de desperdicios, mal estado de salud del personal a su cargo.

SEPTIMA: PLAZO.-

El presente contrato comenzará a regir desde la fecha de suscripción y tendrá una validez de dos años.

OCTAVA: GARANTÍAS.-



Universidad Estatal de Milagro

Junta de Remate
Milagro - Ecuador

A la firma del contrato, entregará el Arrendatario, un valor en dinero en efectivo o cheque certificado, equivalente a dos cánones de arrendamiento mensual estipulado como garantía, que permanecerá en poder de la UNEMI durante el plazo del contrato para responder por los posibles daños que se ocasionaren al local.

NOVENA: SEGURO.-

Es Obligación del Arrendatario obtener a su costa, un seguro complementario y real del bien asegurado a favor de la UNEMI, contra daños, incendio, robo, hurto de las instalaciones y bienes que se le entrega, cuya cobertura abarcará la reparación inmediata de los objetos deteriorados o su reposición en caso de desaparición o daño permanente. El monto en que se aseguren los bienes será el de reposición, por un valor de US\$ 8,000.00 por el plazo de duración del contrato

DECIMA: TERMINACIÓN ANTICIPADA DEL CONTRATO.-

Este contrato podrá terminar por decisión unilateral y anticipada de la UNEMI en casos de incumplimiento del arrendatario o por mutuo acuerdo de las partes o por causas legales o por cualquiera de las causas establecidas en el Art. 30 de la Codificación de la Ley de Inquilinato.

La UNEMI podrá terminar por decisión unilateral este contrato en caso que el arrendatario no presentará la documentación correspondiente de afiliación del personal a su cargo; además por el vencimiento de dos canon de arrendamientos o planillas de consumo de energía eléctrica.

DECIMA PRIMERA: DIVERGENCIAS Y CONTROVERSIAS.-

Las controversias originadas por la ejecución de este contrato y que no puedan ser resueltas extrajudicialmente, se someterán al trámite del Juicio Verbal Sumario y a la competencia de los jueces de inquilinato del Cantón Milagro.

Para los efectos de este contrato las partes señalan su domicilio en la ciudad de Milagro.

Para constancia de lo estipulado en el presente contrato, las partes firman este documento por triplicado, en Milagro a los...días del mes de del 2009.

Dr. Rómulo Minchala Murillo
Rector de la UNEMI

El Arrendatario