CÓDIGO DEL PROCEDIMIENTO
N°ARBI-CJ-DP13-2026-005

SECCIÓN I
INVITACIÓN

"ARRENDAMIENTO DE UN LOCAL DONDE FUNCIONARÁ EL COMPLEJO JUDICIAL NO PENAL DE PORTOVIEJO (UNIDADES F.M.N.A, LABORAL, CIVIL)"

Portoviejo, 12 de Octubre de 2026

Señores
OFERENTES
Presente. -

La Dirección Provincial del Consejo de la Judicatura de Manabí, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 73 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública -LOSNCP-, en concordancia con el artículo 320 del Reglamento General -RGLOSNCP, invita a ustedes a la presentación de ofertas para el **"ARRENDAMIENTO DE UN LOCAL DONDE FUNCIONARÁ EL COMPLEJO JUDICIAL NO PENAL DE PORTOVIEJO (UNIDADES F.M.N.A, LABORAL, CIVIL)"**, con las siguientes características:

CARACTERÍSTICAS GENERALES DEL INMUEBLE:

1.1 CONDICIONES MINIMAS DE LA INFRAESTRUCTURA

ÁREA APROXIMADA	Aproximadamente 1500,00 m^2
PARQUEADEROS	De preferencia si
UBICACIÓN	Dentro del perímetro urbano del cantón Portoviejo
CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS	Edificación en buen estado de construcción, mampostería de bloque enlucida, masillada y pintada, piso recubierto de cerámica o porcelanato, puertas de acceso. Deberá poseer todos los servicios de infraestructura básica como son: red de agua potable, aguas servidas, energía eléctrica (iluminación y tomacorrientes); climatización en todos los espacios, deberá contar con accesos para personas con discapacidad, puertas de emergencia, cisterna.
ÁREAS INTERNAS	1. 1 área para oficina de responsable del complejo de 20.00 m^2

REQUERIDAS	aproximadamente, 2. 1 área para sala de espera de coordinación de 15.00 m^2 aproximadamente, 3. 1 hall de espera para salas de audiencias de 20.00 m^2 aproximadamente, 4. 2 áreas para oficina de trabajador/a social de 35.00 c/u m^2 aproximadamente, 5. 1 área para psicólogo/a de 35.00 m^2 aproximadamente, 6. 1 área para sala lúdica de 65.00 m^2 aproximadamente, 7. 9 áreas para salas de audiencia de 35.00 m^2 c/u aproximadamente, 8. 1 área para bodega de materiales de 25.00 m^2 aproximadamente, **9.** 1 área para oficina de TIC's de 25.00 m^2 aproximadamente, **UNIDAD FMNA** 10. 1 área para sala de espera de 25.00 m^2 aproximadamente, 11. 1 área para pull de jueces de 73.00 m^2 aproximadamente, 12. 1 área para pull de ayudantes judiciales de 100.00 m^2 aproximadamente, **13.** 1 área para pull de secretarios de 73.00 m^2 aproximadamente, **UNIDAD LABORAL** 14. 1 área para pull de jueces de 52.00 m^2 aproximadamente, 15. 1 área para pull de ayudantes judiciales de 70.00 m^2 aproximadamente, **16.** 1 área para pull de secretarios de 52.00 m^2 aproximadamente **UNIDAD CIVIL** 17. 1 área para pull de jueces de 75.00 m^2 aproximadamente, 18. 1 área para pull de ayudantes judiciales de 90.00 m^2 aproximadamente, **19.** 1 área para pull de secretarios de 75.00 m^2 aproximadamente, **TRIBUNAL CONTENCIOSO Y ADM** 20. 1 área para pull de jueces de 70.00 m^2 aproximadamente, 21. 1 área para pull de secretarios de 50.00 m^2 aproximadamente, 22. 1 área para ayudantes judiciales de 60.00 m^2 aproximadamente, 23. 15 (mínimo) baños de 3 m^2 cada uno aproximadamente.
ENTORNO	El inmueble deberá estar cercano a ejes principales de circulación vehicular y facilidades de acceso al transporte público.

El presupuesto referencial para esta contratación es de **USD 53217.36 (cincuenta y tres mil doscientos diez y siete con 36/100) dólares de los Estados Unidos de América, más IVA**, por un plazo de **365 días**, contados a partir del día siguiente de la firma del contrato. El contrato podrá ser renovado siempre que ambas partes lleguen a un acuerdo por escrito para lo cual deberán notificar su voluntad de renovar el contrato previo a la terminación del mismo.

La Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública "**Art. 73.- "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.

Cuando el Estado tenga calidad de arrendadora, los contratos de arrendamiento de locales comerciales, tales como, quioscos, stands, cabinas, islas, casetas y establecimientos similares, en bienes de uso público conforme el artículo 417 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, siempre que no respondan a una modalidad administrativa de autorización, licencia o concesión de uso público, se arrendarán, preferentemente, a arrendatarios locales, pudiéndose cursar invitaciones individuales."

Las condiciones generales de esta invitación son las siguientes:

- El pliego está disponible, sin ningún costo, en el Portal Institucional del Servicio Nacional de Contratación Pública www.compraspublicas.gob.ec, a partir del 20 de octubre de 2026 a las 16H00.
- Se convoca a una audiencia informativa para el día 22 de octubre de 2026 a las 16H00 horas (se establece esta hora con la finalidad de poder suscribir el acta respectiva), a fin de que la Dirección Provincial del Consejo de la Judicatura de Manabí, explique en términos generales, el objeto de la invitación, absuelva las consultas y realice las aclaraciones que fueren requeridas. De esta audiencia se dejará constancia un acta que será publicada en el Portal Institucional del Servicio Nacional de Contratación Pública.
- Para la presentación de la oferta y la suscripción del contrato, el oferente no requiere estar inscrito y habilitado en el RUP, de conformidad con el numeral 5 del artículo 320 del Reglamento General de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública;
- Las ofertas dentro del presente procedimiento, por su condición de Proceso Especial de Arrendamiento de Bien Inmueble, en aplicación de lo establecido en el tercer inciso del Art. 47 del Reglamento a la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública; podrán ser presentadas hasta la hora y fecha establecidas en el cronograma respectivo del proceso de las siguientes formas:
    - **En Formato Físico – Presencial**, en las Oficinas de la Unidad Provincial Administrativa de la Dirección Provincial del Consejo de la Judicatura de Manabí, ubicadas en la ciudad de Portoviejo, Calles 18 de Octubre entre 10 de Agosto y Pedro Gual (Antiguo Salón de Eventos del Hotel Ejecutivo).
    - **En Formato Digital** al correo electrónico institucional ana.brionesv@funcionjudicial.gob.ec o a través de de medios magnéticos de

almacenamiento (PENDRIVE, CD, ENTRE OTROS); para lo cual deberán estar suscritos electrónicamente empleando el Aplicativo FIRMA EC, a efectos del reconocimiento de la autenticidad, responsabilidad e identificación del oferente.

LEY DE COMERCIO ELECTRÓNICO, FIRMAS ELECTRÓNICAS Y MENSAJES DE DATOS.

Art. 13 "Firma electrónica.- *Son los datos en forma electrónica consignados en un mensaje de datos, adjuntados o lógicamente asociados al mismo, y que puedan ser utilizados para identificar al titular de la firma en relación con el mensaje de datos, e indicar que el titular de la firma aprueba y reconoce la información contenida en el mensaje de datos"*

Art. 14 "Efectos de la firma electrónica.- *La firma electrónica tendrá igual validez y se le reconocerán los mismos efectos jurídicos que a una firma manuscrita en relación con los datos consignados en documentos escritos, y será admitida como prueba en juicio".*

- En la misma fecha en que se cierre el plazo para la presentación de la oferta, una hora más tarde se procederá a la apertura de la misma.
- La evaluación de la oferta se realizará aplicando los parámetros de calificación definidos por la Dirección Provincial del Consejo de la Judicatura de Manabí.

CANON DE ARRENDAMIENTO: La cancelación del canon mensual de arrendamiento será por el valor de **USD $ 4434.78.** (cuatro mil cuatrocientos treinta y cuatro con 78/100) dólares de los Estados Unidos de América, más IVA.

FORMA DE PAGO: Pagos Mensuales: Previo informe de conformidad del administrador del contrato y la presentación de la respectiva factura.

Será responsabilidad de la Dirección Provincial del Consejo de la Judicatura de Manabí, efectuar las retenciones a que hubiere lugar y emitir los comprobantes correspondientes.

El procedimiento se ceñirá a las disposiciones de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, su Reglamento General; y, de manera supletoria en las normas contenidas en el Código Civil, la Codificación de la Ley de Inquilinato y el Código de Comercio en lo que fuere aplicable y que no se encuentre regulado por la normativa especifica en materia de Contratación Pública en la fase de ejecución contractual.

Portoviejo, 12 de octubre de 2026.

Validar únicamente en FirmaEC.
Firmado electrónicamente por:
TEDDY LYNDA PONCE FIGUEROA

Dra. Teddy Lynda Ponce Figueroa
DIRECTORA PROVINCIAL (E) DEL
CONSEJO DE LA JUDICATURA DE MANABÍ