

**MODELO DE PLIEGO DE LOS PROCEDIMIENTOS ESPECIALES DE BIENES
Y/O SERVICIOS**

Versión SERCOP 2.1 (09 de junio de 2017)

ÍNDICE

**I. CONDICIONES PARTICULARES DEL PROCEDIMIENTO ESPECIAL DE
BIENES Y/O SERVICIOS**

SECCIÓN I	CONVOCATORIA
SECCIÓN II	OBJETO DE LA CONTRATACIÓN, PRESUPUESTO REFERENCIAL Y ESPECIFICACIONES TÉCNICAS O TÉRMINOS DE REFERENCIA 2.1 Objeto de contratación 2.2 Presupuesto referencial 2.3 Especificaciones técnicas o términos de referencia
SECCIÓN III	CONDICIONES DEL PROCEDIMIENTO 3.1 Cronograma del procedimiento 3.2 Vigencia de la oferta 3.3 Precio de la oferta 3.4 Forma de presentar la oferta 3.5 Plazo 3.6 Forma de pago 3.6.1 Anticipo
SECCIÓN IV	VERIFICACIÓN Y EVALUACIÓN DE LA OFERTA 4.1 Verificación de la oferta 4.1.1 Integridad de las ofertas 4.1.2 Personal técnico mínimo

	4.1.3 Especificaciones Técnicas o términos de referencia 4.1.4 Verificación de cumplimiento de integridad y requisitos mínimos de la oferta
SECCIÓN VI	PROYECTO DE CONTRATO
SECCION VI	FORMULARIOS DE LA OFERTA Formulario No. 1 Carta de presentación y compromiso Formulario No. 2 Datos generales del oferente Formulario No. 3 Cumplimiento de las características del bien inmueble a arrendar y oferta económica Formulario No. 4 Declaraciones de personas jurídicas y personas naturales, oferentes

Nota: Edición del modelo de pliego. - El presente modelo de pliego es de uso obligatorio para las entidades contratantes, éstas señalarán las condiciones particulares de los Procedimientos Especiales, así como las especificidades del procedimiento al que convocan. Para el efecto detallarán e individualizarán las condiciones del mismo, considerando la normativa vigente aplicable. En consecuencia, las entidades contratantes asumen la responsabilidad por los ajustes y/o modificaciones realizadas a las condiciones particulares del presente pliego, así como también por la determinación y aplicabilidad de los formularios previstos para el presente procedimiento, y finalmente, reemplazarán todo texto que conste en paréntesis por el contenido pertinente.

Aquellas disposiciones del presente pliego que obedezcan a una nueva implementación en la funcionalidad de la herramienta, serán aplicables una vez que el Servicio Nacional de Contratación Pública comunique a través de su Portal Institucional dichas adecuaciones a la herramienta informática, en tal razón, es responsabilidad de la entidad contratante y del proveedor descargar y mantener actualizado el Módulo Facilitador Pliegos y Oferta, a fin de contar con las versiones actualizadas en el marco de la normativa vigente y de conformidad a la funcionalidad de la herramienta informática, según el procedimiento de contratación pública.

**PROCEDIMIENTO ESPECIAL DE BIENES Y/O SERVICIOS
ARBI-DPCJO-2025-001**

**I. CONDICIONES PARTICULARES DEL PROCEDIMIENTO ESPECIAL DE
BIENES Y/O SERVICIOS**

**SECCIÓN I
CONVOCATORIA**

**SERVICIO DE ARRENDAMIENTO DEL BIEN INMUEBLE PARA EL
FUNCIONAMIENTO DEL EDIFICIO COMPLEJO JUDICIAL DE LA JOYA DE
LOS SACHAS.**

Francisco de Orellana, 10 de marzo de 2025

**Señores Oferentes
Presente. -**

La Dirección Provincial del Consejo de la Judicatura de Orellana, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 218 del Reglamento a la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública y el artículo 113 de la NORMATIVA SECUNDARIA DEL SISTEMA NACIONAL DE CONTRATACIÓN PÚBLICA - SNCP, invita a ustedes a la presentación de oferta para la contratación del “**SERVICIO DE ARRENDAMIENTO DEL BIEN INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DEL EDIFICIO COMPLEJO JUDICIAL DE LA JOYA DE LOS SACHAS**”.

El presupuesto referencial es de \$ 26.941,68 (VEINTISEIS MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y UNO CON 68/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, sin incluir el IVA, y el plazo estimado para la ejecución del contrato es de 365 (*días*), contados a partir del día siguiente de la suscripción del contrato.

Las condiciones de esta convocatoria son las siguientes:

1. El pliego está disponible, sin ningún costo, en el Portal Institucional del Servicio Nacional de Contratación Pública, únicamente el oferente que resulte adjudicado, una vez recibida la notificación de la adjudicación, pagará a la entidad contratante el valor de (*valor en números*), de conformidad con lo previsto en el inciso 4 del artículo 31 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública.
2. Los interesados podrán formular preguntas, para lo cual deberán observar los términos establecidos para cada procedimiento de contratación conforme a la normativa emitida por el

Servicio Nacional de Contratación Pública para el efecto. La Dirección Provincial del Consejo de la Judicatura de Orellana absolverá obligatoriamente todas las preguntas y realizará las aclaraciones necesarias, en el término de 2 días subsiguientes a la conclusión del período establecido para formular preguntas y aclaraciones.

3. Una vez respondidas las preguntas formuladas, o de no habérselas formulado, el proveedor invitado confirmará su oferta económica previamente registrada a través del Portal Institucional del Servicio Nacional de Contratación Pública, en el término establecido en el cronograma del procedimiento.

4. La oferta se presentará de forma física en la Dirección Provincial del Consejo de la Judicatura de Orellana, ubicada en las calles Río Huataraco y Av. Ambato, diagonal al Terminal Terrestre; y, de forma obligatoria a través del correo institucional jhon.munoz@funcionjudicial.gob.ec, caso en el que para ser válida deberá estar firmada electrónicamente; hasta las 15:00 horas del día 14 de marzo del 2025.

Los oferentes deberán tener en cuenta que, de ser el caso, la oferta económica presentada en el correo institucional proporcionado por la entidad contratante, deberá coincidir con la oferta económica entregada en forma física. La entidad contratante será responsable de la validación de dicha firma electrónica, de conformidad a la normativa aplicable.

5. Para el presente proceso de contratación, no se establecen reajuste de precios.

6. La evaluación de la oferta técnica y económica se realizará estableciendo si las mismas cumplen las especificaciones técnicas o los términos de referencia del pliego y se adecúa o mejora el presupuesto referencial propuesto.

7. La fecha estimada de adjudicación se encuentra publicada en el Portal Institucional del Servicio Nacional de Contratación Pública, y en el cronograma del presente pliego.

Los pagos del contrato se realizarán con cargo a los fondos propios provenientes del presupuesto de la entidad contratante relacionados con la (s) partida (s) presupuestaria (s) 26, certificaciones plurianuales 3297 y 3299, del 24 de febrero de 2025, por un valor de USD 30.982,93, el valor de USD 23.237,20 del 26 de marzo al 25 de diciembre de 2025 se encuentra financiado dentro del vigente presupuesto 2025; la diferencia de USD 7,745.73 para el periodo del 26 de diciembre de 2025 al 25 de marzo de 2026 se preverá en el ejercicio 2026. Los pagos se realizarán contra entrega mensual a la prestación total del servicio.

8. El procedimiento se ceñirá a las disposiciones de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, su Reglamento General, la normativa expedida por el Servicio Nacional de Contratación Pública y el presente pliego.

9. La Dirección Provincial del Consejo de la Judicatura de Orellana se reserva el derecho de cancelar o declarar desierto el procedimiento de contratación, situación en la que no habrá lugar a pago de indemnización alguna.

Fco. De Orellana, 10 de marzo del 2025.

Msc. Samantha Nicole Lozada Zambrano
**DIRECTORA PROVINCIAL DEL CONSEJO
DE LA JUDICATURA DE ORELLANA**

SECCIÓN II

OBJETO DE LA CONTRATACIÓN, PRESUPUESTO REFERENCIAL Y ESPECIFICACIONES TÉCNICAS Y/O TÉRMINOS DE REFERENCIA

2.1 Objeto de contratación: Este procedimiento precontractual tiene como propósito seleccionar la oferta que cumpla con los criterios de tamaño, localidad y oferta económica, para el “**SERVICIO DE ARRENDAMIENTO DEL BIEN INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DEL EDIFICIO COMPLEJO JUDICIAL DE LA JOYA DE LOS SACHAS**”.

2.2 Presupuesto referencial: El presupuesto referencial es de \$ 26.941,68 (VEINTISEIS MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y UNO CON 68/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, NO INCLUYE IVA, de conformidad con el siguiente detalle:

Código CPC	Descripción del bien o servicio	Unidad	Cantidad	Precio Unitario	Precio Total
721120012	Servicio de arrendamiento del bien inmueble para el funcionamiento del edificio Complejo Judicial de la Joya de los Sachas	Unidad	12	2.245,14	26.941,68
Presupuesto Referencial (SIN IVA)					26.941,68

2.3 Especificaciones técnicas o términos de referencia: Las especificaciones técnicas o términos de referencia para la presente contratación se detallan a continuación:

Área de construcción	600 mts 2
Lugar de ubicación	Provincia de Orellana, Cantón La Joya de los Sachas
Estructura	De hormigón armado, techo de losa y cerámica en el piso. Acabados en buen estado de conservación y de alto tráfico.
Servicios básicos	Debe contar con: • Red de agua potable • Aguas servidas • Energía eléctrica • Alcantarillado • Agua potable

	• Instalaciones hidrosanitarias, eléctricas y telefónicas • Transformador.
Adaptabilidad de espacios	El inmueble debe ser de fácil readecuación y remodelación de los espacios para oficinas (Jueces, Secretarios, Ayudantes Judiciales, Ventanillas), Archivo, Bodega, sala de audiencias y sala de espera de usuarios y aires acondicionados
Características y tipo de construcción	Contar con baños higiénicos para usuarios internos y externos; accesibilidad para movilización de los usuarios, contar con iluminación y tomacorrientes, debe estar en óptimas condiciones para su uso.
Número de funcionarios aproximados	15

El contratista pondrá a disposición de la arrendataria, las instalaciones ubicadas en el cantón Joya de los Sachas, provincia de Orellana para el uso de las oficinas de la Dirección Provincial del Consejo de la Judicatura de Orellana y sus Dependencias Judiciales. Las oficinas deben estar en óptimas condiciones de uso y con las garantías requeridas para el funcionamiento como son:

- Agua Potable y Alcantarillado
- Adecuada ventilación
- Adecuada distribución de espacios
- Facilite las condiciones necesarias de seguridad interna, requeridas (puertas reforzadas) para resguardo de bienes y documentos públicos.
- Acabados en buen estado de conservación.
- Instalaciones Hidro - Sanitarias y eléctricas en buen estado de funcionamiento.
- Cimentación y estructura de hormigón armado y mampostería de bloque, ladrillo, ventanera de aluminio con protección de puertas lanfor.
- El contratista hará entrega de las llaves al administrador de contrato quien se encargará del buen uso de las mismas, así como también del detalle de aires acondicionados hacer entregados con sus respectivos controles y buen funcionamiento.
- Debe contar con aires acondicionados en cada una de las áreas propuestas para el arriendo.
- Contar como mínimo con instalación de 50 puntos de red certificados categoría 6A (voz y datos).
- Instalación de 45 puntos eléctricos normales
- Instalación de 41 puntos eléctricos regulados
- Instalación de un sistema electrónico contra incendios (detectores de humo)
- Instalación de un buen sistema de iluminación (focos y/o lámparas)
- Las paredes de la Sala Gesell contarán con un sistema de insonorización

- Cada oficina contará con su respectiva puerta de ingreso para mayor seguridad
- Instalación de tres cubículos en el área de Ventanilla e Información.
- Contar con un baño principal para personas con discapacidad de 1,50 cm x 1,50cm con sus respectivos implementos de seguridad y dos baños de uso público.
- Obtener y entregar a la entidad contratante todos los permisos vigentes necesarios que las diferentes entidades reguladoras exijan.

Adicionalmente, la entidad contratante a través del Administrador de Contrato, debidamente facultado por la máxima autoridad o su delegado, podrá hacer modificaciones de acuerdo a los intereses institucionales, sin que los cambios que se soliciten por la entidad contratante sean considerados como modificación al objeto del contrato.

PAGOS DE SERVICIOS BÁSICOS

El pago por el servicio de energía eléctrica será asumido por el arrendatario para lo cual deberá contar con un medidor individual e independiente perteneciente al bien inmueble, para el efecto el Arrendador deberá facilitar toda la documentación necesaria para el cambio de dominio.

MEJORAS

El ARRENDADOR autoriza a la Dirección Provincial del Consejo de la Judicatura de Orellana a realizar todas las mejoras que fueren necesarias, para la correcta operación y funcionalidad del bien inmueble dado en arrendamiento, previa autorización y por escrito del ARRENDADOR, las mismas que una vez concluido el contrato podrán ser retiradas siempre y cuando no afecten la infraestructura del inmueble.

La Dirección Provincial del Consejo de la Judicatura de Orellana por su parte se compromete a entregar el inmueble una vez finalizado el plazo establecido en el contrato, en las mismas condiciones en que las recibió, y en base al inventario de los bienes (en caso de existir) que tenga el inmueble.

RESPONSABILIDAD DEL ARRENDADOR

- Garantizar el uso y goce pacífico del inmueble, durante la vigencia del contrato de arrendamiento.
- Asumir los pagos de obligaciones municipales, tributarias y otras propias que sean de la Arrendadora, con respecto al bien inmueble materia de esta contratación.
- Permitir a la Dirección Provincial del Consejo de la Judicatura de Orellana, hacer las adecuaciones necesarias, para que el inmueble le sea útil y funcional en el desempeño de las actividades destinadas., en caso de requerir cambios estructurales, debe ser con la previa autorización del ARRENDADOR.

- El espacio que se entregue en calidad de arrendamiento será de uso exclusivo de la Dirección Provincial del Consejo de la Judicatura de Orellana y sus Dependencias Judiciales.
- Mantener el inmueble libre de cualquier tipo de litigio, afectación o limitación al dominio que pudiere afectar o perturbar el uso pacífico y legítimo goce del arrendatario sobre el bien inmueble.
- Cumplir con las disposiciones establecidas en las normativas vigentes en el Ecuador.
- Entrega el bien inmueble en óptimas condiciones, sin que la Arrendataria tenga responsabilidad alguna por los gastos que deba incurrir la arrendadora, esto se refiere a todo lo que implique el óptimo funcionamiento de los servicios básicos de agua potable, sistema eléctrico, aguas servidas, así como el mantenimiento de las bombas y equipos hidrosanitarios en caso de contar con una cisterna.
- No vender el bien inmueble objeto de la contratación, durante la ejecución del contrato.
- Realizar los arreglos necesarios en caso de existir presencia de humedad y otros defectos en las oficinas y demás espacios dados en arrendamiento.
- Dar cumplimiento a lo establecido en los términos de referencia y condiciones del contrato.
- A más de las obligaciones ya establecidas en el contrato, el Arrendador está obligado a cumplir con cualquier otra que se derive natural y legalmente del objeto del contrato y pueda ser exigible por constar en él o en norma legal específicamente aplicable al mismo.
- El Arrendador contará con el personal técnico suficiente para brindar el soporte oportuno y solventar cualquier eventualidad que se presentare durante la vigencia del contrato en relación a la infraestructura del bien inmueble (Pisos, Tumbados, Tuberías de agua, Iluminación, Humedad en las paredes, Cañerías y aires acondicionados de su propiedad).
- El mantenimiento de las instalaciones será responsabilidad del arrendador, para lo cual deberá mantener, por su cuenta, en perfectas condiciones las áreas internas y externas del inmueble, debiendo presentar a la firma del contrato un plan de mantenimiento preventivo y correctivo de las instalaciones, así como de los aires acondicionados, a fin de que se encuentren en óptimas condiciones durante todo el contrato establecido.
- La protocolización de los contratos deberá asumir el arrendador tal como lo establece la Ley de Inquilinato en su artículo 29.- “Forma del contrato de más de un salario básico unificado del trabajador en general mensual.- 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 notaria, los mismos que llevarán un archivo numerado y cronológico de los contratos registrados, bajo la responsabilidad personal de los mismos".

TERMINACION DEL CONTRATO

El Arrendador comunicará al Arrendatario la resolución de terminar el contrato por lo menos con (90) días de anticipación, a la fecha del vencimiento del mismo, si no lo hiciere, el Contrato se entenderá renovado en todas sus partes, y se deberá suscribir un nuevo contrato. El Arrendatario por su parte, podrá comunicar su voluntad de dar por terminado el contrato, mediante comunicación por escrito de notificación a la Arrendadora, por lo menos con treinta (30) días de anticipación a la fecha de vencimiento del Contrato.

Por necesidad institucional, así convenir a los intereses del Arrendatario, el presente contrato se podrá dar por terminado, en forma anticipada, en cualquier momento en caso de así requerir a criterio del Arrendatario.

FUNCIONES DEL ADMINISTRADOR DEL CONTRATO

La Administración del contrato la ejercerá el servidor que designe la Máxima Autoridad o su delegado. El Administrador del contrato tendrá las obligaciones y deberes establecidos en los artículos 80 de la LOSNCP y 295 de su Reglamento.

La Administración debidamente designada, actúa a nombre y en representación de la entidad durante la vigencia del contrato y tendrá las siguientes responsabilidades:

- Velar por el cabal y oportuno cumplimiento de las obligaciones derivadas del contrato.
- Adoptar las acciones que sean necesarias para evitar retrasos injustificados del contrato.
- Imponer las multas y sanciones a que hubieren lugar.
- Presentar un informe en el evento de que se presentare algún problema en el transcurso de la ejecución del contrato.
- Deberá notificar a la ARRENDADORA 120 días calendario antes del vencimiento del contrato sobre la decisión de la ARRENDATARIA de renovar el mismo, en iguales condiciones y manteniéndose el canon de arrendamiento, debiendo la ARRENDADORA dentro de 10 días calendario de recibida la notificación, comunicar a la ARRENDATARIA sobre la aceptación o negativa de la misma; en caso de no existir respuesta por parte de la ARRENDADORA se entenderá como positiva su respuesta a la ARRENDATARIA.
- Tramitar la renovación del contrato, de ser el caso.
- Al finalizar la vigencia del contrato deberá gestionar la suscripción del acta de entrega recepción definitiva del contrato, según lo señalado en el Art. 127 del Reglamento General de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública.
- Interactuará con el SOCE y finalizará dicho proceso de contratación.

CARACTERÍSTICAS DEL BIEN INMUEBLE

El contratista pondrá a disposición de la arrendataria, las instalaciones ubicadas en el cantón Joya de los Sachas, provincia de Orellana para el funcionamiento de la: Unidad Judicial Multicompetente Penal con sede en el cantón la Joya de los Sachas y la Unidad Judicial Multicompetente Civil con sede en el cantón la Joya de los Sachas.

Las oficinas deben estar en condiciones de uso y con las garantías requeridas para el funcionamiento como son:

- Agua Potable y Alcantarillado
- Adecuada ventilación
- Adecuada distribución de espacios
- Facilidad de las condiciones necesarias de seguridad interna, requeridas (puertas reforzadas) para resguardo de bienes y documentos públicos.
- Acabados en buen estado de conservación.
- Instalaciones Hidro- Sanitarias y eléctricas en buen estado de funcionamiento.
- Cimentación y estructura de hormigón armado y mampostería de bloque, ladrillo, ventanera de aluminio con protección de puertas lanfor.
- El contratista hará entrega de las llaves y aires acondicionados al administrador/a de contrato quien se encargará del buen uso de las mismas.

PRODUCTOS ESPERADOS

- El mantenimiento de las instalaciones será responsabilidad del arrendador, para lo cual deberá mantener por su cuenta en perfectas condiciones las áreas internas y externas del inmueble, así como de los aires acondicionados, a fin de que se encuentren en óptimas condiciones durante todo el contrato establecido.
- El pago por energía eléctrica será asumido por el arrendatario para lo cual deberá contar con un medidor individual e independiente al bien inmueble debiendo facilitar toda la documentación necesaria para el cambio de dominio.
- En caso de siniestros (movimientos telúricos, inundaciones, conmoción social, descargas eléctricas), los gastos que se generen correrán por cuenta del propietario del bien inmueble.
- El bien inmueble deberá brindar la seguridad necesaria contra robos, para lo cual se deberá implementar cerco eléctrico, cámaras, alarma, sistema de video vigilancia las 24 horas del día o cualquier otro dispositivo que permita proteger los bienes muebles que reposarán en dicha edificación.
- Para todos los procesos y procedimientos relacionados con la prestación del servicio, el Contratista deberá estar en comunicación permanente con el Administrador de Contrato, con quien deberá coordinar los aspectos inherentes a la ejecución del contrato.

- El plazo de vigencia contractual será de trescientos sesenta y cinco (365) días calendarios, en base a las certificaciones plurianuales y presupuestarias con el que se cuenta, contados a partir del día siguiente de la suscripción del respectivo contrato.
- El plazo del contrato podrá ser renovado de conformidad a lo establecido en el numeral 6 del Art. 218 del REGLAMENTO GENERAL A LA LEY ORGÁNICA DEL SISTEMA NACIONAL DE CONTRATACIÓN PÚBLICA, en el cual textualmente señala: “Las entidades arrendatarias podrán renovar, por una sola vez, los contratos de arrendamiento, por un plazo igual o inferior al del contrato renovado. Posteriormente podrán arrendar el mismo inmueble, luego de efectuar un nuevo procedimiento y con las debidas justificaciones del caso”, además de las disposiciones de la Ley de Inquilinato vigente.
- La Arrendadora comunicará al Arrendatario la resolución de terminar el contrato por lo menos con (90) días de anticipación, a la fecha del vencimiento del mismo, si no lo hiciere, el Contrato se entenderá renovado en todas sus partes, y se deberá suscribir un nuevo contrato. Él Arrendatario por su parte, podrá comunicar su voluntad de dar por terminado el contrato, mediante comunicación por escrito de notificación a la Arrendadora, por lo menos con treinta (30) días de anticipación a la fecha de vencimiento del Contrato.
- Por necesidad institucional, así convenir a los intereses del Arrendatario, el presente contrato se podrá dar por terminado en forma anticipada, en cualquier momento en caso de así requerir a criterio del Arrendatario.

SECCIÓN III

CONDICIONES DEL PROCEDIMIENTO

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

No.	Concepto	Día	Hora
1	Fecha de publicación del procedimiento en el Portal	10/03/2025	15:00
2	Fecha Límite de Audiencia de Preguntas y Aclaraciones	11/03/2025	15:00
3	Fecha Límite de Propuestas	14/03/2025	15:00
4	Fecha de Apertura de Ofertas	14/03/2025	16:00
5	Fecha Estimada de Adjudicación	21/03/2025	16:00

En el caso de ser necesario, el término para la convalidación de errores será de acuerdo al siguiente cronograma:

No.	Concepto	Día	Hora
1	Fecha límite para solicitar convalidación de errores	17/03/2025	16:00
2	Fecha límite para convalidación de errores	18/03/2025	16:00
3	Fecha estimada de adjudicación	21/03/2025	16:00

3.2 Vigencia de la oferta: Las ofertas se entenderán vigentes hasta 60 días término. En caso de que no se señale una fecha estará vigente hasta la celebración del contrato, de acuerdo a lo establecido en el artículo 30 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública.

3.3 Precio de la oferta: Se entenderá por precio de la oferta al valor que el oferente haga constar en el Portal Institucional del Servicio Nacional de Contratación Pública, información que se completará a través del formulario único de la oferta.

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

(Para el caso de prestación de servicios: El precio de la oferta deberá cubrir todas las actividades y costos necesarios para que el oferente preste los servicios objeto de la contratación en cumplimiento de los términos de referencia correspondientes y a plena satisfacción de la entidad contratante).

3.4 Forma de presentar la oferta: La oferta se deberá presentar de manera obligatoria a través del correo electrónico jhon.munoz@funcionjudicial.gob.ec y, en forma física en las oficinas ubicadas en el Complejo Judicial de Fco. de Orellana, Barrio Paraíso Amazónico, calles Rio Huataraco y Av. Ambato, diagonal al Terminal Terrestre conforme el cronograma previsto en el

pliego.. Para este segundo caso, se presentará en un sobre cerrado que contenga la siguiente ilustración:

PROCEDIMIENTO ESPECIAL BIENES Y/O SERVICIOS “ARBI-DPCJO-2025-001” SOBRE ÚNICO Señor Máxima Autoridad o su delegado (Nombre de la entidad contratante) Presente PRESENTADA POR: _____

No será tomada en cuenta la oferta, si ésta fuese entregada en otro lugar o después del día y hora fijados para su entrega-recepción.

La entidad contratante recibirá la oferta, conferirá el comprobante de recepción por la entrega de esta y anotará, tanto en el recibo como en el sobre de la oferta, la fecha y hora de recepción.

3.5 Plazo: El plazo de ejecución será de 365 días calendarios contados a partir del siguiente día de la respectiva suscripción del contrato.

3.6 Forma de Pago: Los pagos se realizarán mensualmente contra entrega del servicio contratado, a entera satisfacción de la entidad contratante.

3.6.1 Anticipo: para el presente proceso de contratación no se establecen anticipos.

SECCIÓN IV

VERIFICACIÓN Y EVALUACIÓN DE LA OFERTA

4.1. Verificación de la oferta

4.1.1 Integridad de las ofertas: La integridad y evaluación de la oferta consistirá en la evaluación bajo la metodología de “cumple o no cumple” todos y cada uno de los requisitos exigidos en los formularios y requisitos mínimos previstos en el pliego.

Luego de esta verificación la entidad contratante determinará si ejecutará la etapa de convalidación de errores.

I. Formulario Único de la Oferta

- 1.1 Presentación y compromiso
- 1.2 Datos generales del oferente
- 1.3 Nómina de socio(s), accionista(s) o partícipe(s) mayoritarios de personas jurídicas, y disposiciones específicas para personas naturales, oferentes.
- 1.4 Situación financiera
- 1.5 Tabla de cantidades y precios
- 1.6 Componentes de los *(bienes / servicios)* ofertados
- 1.7 Experiencia del oferente *(Detalle en caso de ser específico)*
- 1.8 Personal técnico mínimo requerido *(En caso que la entidad contratante requiera)*
- 1.9 Equipo mínimo requerido *(En caso que la entidad contratante requiera)*

Otros parámetros de calificación propuestos por la entidad contratante

- Verificación de la oferta económica (En el caso de existir varias ofertas de menor valor económico y una de ellas sea inferior a las demás, se considerará como que cumple, sin embargo deberá cumplir con los términos de referencias y los requisitos mínimos establecidos en el pliego.
- Términos de referencia

II. Formulario de compromiso de asociación o consorcio *(de ser procedente)*.

4.1.2 Personal técnico mínimo:

El Arrendador contará con el personal técnico suficiente para brindar el soporte oportuno y solventar cualquier eventualidad que se presentare durante la vigencia del contrato en relación a la infraestructura del bien inmueble (Pisos, Tumbados, Tuberías de agua, Iluminación, Humedad en las paredes, Cañerías y aires acondicionados de su propiedad, etc.).

4.1.3 Especificaciones Técnicas o términos de referencia:

La entidad contratante deberá verificar que cada oferente en la oferta que ha presentado, de cumplimiento expreso y puntual a las especificaciones técnicas o términos de referencia de los bienes y/o servicios que se pretende adquirir o contratar, de conformidad con lo detallado en el pliego.

El oferente deberá presentar los siguientes documentos como oferta:

- a) Carta de Presentación y Compromiso (Formulario No. 1)
- b) Datos Generales del Oferente: (Formulario No. 2) Adjuntar

Persona natural o jurídica:

- *Copia de las escrituras del bien inmueble.*
- *Copia del pago de impuestos prediales correspondientes al año 2025.*
- *Copia del historial o certificado de gravámenes del bien inmueble.*
- *Copia simple Certificado de Avalúos y Catastros del bien inmueble (actualizado), emitido por el Municipio del cantón al que pertenece el inmueble.*
- *En caso de ser persona jurídica, deberá adjuntar: Copia del nombramiento del representante legal debidamente legalizado y la escritura pública de constitución. En los casos que la oferta sea presentada por otra persona que no sea el representante legal, se deberá adjuntar el poder o documento que lo habilite para presentar la oferta.*

- a) Cumplimiento de las características del bien inmueble a arrendar y Oferta Económica, conforme los requerimientos establecidos por la Entidad Contratante (Formulario No. 3)
- b) Nómina de Socio(s), Accionista(s) o Partícipe(s) Mayoritarios de Personas Jurídicas Oferentes (Formulario No. 4). *Aplicable solo para personas jurídicas.*

4.1.4 Verificación de cumplimiento de integridad y requisitos mínimos de la oferta.

PARÁMETRO	CUMPLE	NO CUMPLE	OBSERVACIONES
Integridad de la oferta			
Términos de referencia			
Oferta económica			
Formularios			

SECCIÓN V

PROYECTO DE CONTRATO

COMPARECIENTES

Comparecen a la celebración del presente contrato, por una parte, como **ARRENDATARIA**, la **DIRECCIÓN PROVINCIAL DEL CONSEJO DE LA JUDICATURA DE ORELLANA**, representada por la Msc. Samantha Nicole Lozada Zambrano, en calidad de Directora Provincial del Consejo de la Judicatura de Orellana, debidamente facultada con Acción de Personal N° 1220-DNTH-2024-AM del 11 de abril de 2024 en su calidad de Directora Provincial; y, por otra la (*Nombre de la arrendadora y de ser el caso del representante legal*), con RUC No....., a quien en adelante se la denominará **ARRENDADORA**; quienes convienen en celebrar el presente Contrato de “**SERVICIO DE ARRENDAMIENTO DEL BIEN INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DEL EDIFICIO COMPLEJO JUDICIAL DE LA JOYA DE LOS SACHAS**”, al tenor de las siguientes cláusulas:

Cláusula Primera.- ANTECEDENTES

1.01.- De conformidad con los artículos 22 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública –LOSNCP-, y 43 de su Reglamento General, el Plan Anual de Contrataciones del Servicio Nacional de la Dirección Provincial del Consejo de la Judicatura de Orellana, contempla el “**SERVICIO DE ARRENDAMIENTO DEL BIEN INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DEL EDIFICIO COMPLEJO JUDICIAL DE LA JOYA DE LOS SACHAS**”.

1.02.- Previo los informes respectivos, la Máxima Autoridad de la Dirección Provincial del Consejo de la Judicatura de Orellana, resolvió aprobar el pliego **ARBI-DPCJO-2025-001** para la contratación del “**SERVICIO DE ARRENDAMIENTO DEL BIEN INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DEL EDIFICIO COMPLEJO JUDICIAL DE LA JOYA DE LOS SACHAS**”.

1.03.- Se cuenta con la existencia y suficiente disponibilidad de fondos conforme a las Certificaciones Plurianuales Nro. 3297 y 3299, del 21 de febrero de 2025, emitida por la Unidad Provincial Financiera de la Dirección Provincial del Consejo de la Judicatura de Orellana.

1.04.- Se realizó la respectiva convocatoria el (día) (mes) (año), a través del portal www.compraspublicas.gob.ec.

1.05.- Luego del proceso correspondiente, la máxima autoridad de la Dirección Provincial del Consejo de la Judicatura de Orellana, o su delegado, mediante resolución (No.) de (día) de (mes) de (año), adjudicó el contrato del proceso **ARBI-DPCJO-2025-001** para el “**SERVICIO DE**

ARRENDAMIENTO DEL BIEN INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DEL EDIFICIO COMPLEJO JUDICIAL DE LA JOYA DE LOS SACHAS”.

Cláusula Segunda.- DOCUMENTOS DEL CONTRATO

2.01 Forman parte integrante del Contrato los siguientes documentos

- a) Los Pliegos incluyendo las características técnicas del bien a alquilar;
- b) La oferta presentada por EL ARRENDADOR;
- c) Los demás documentos de la oferta de la adjudicataria;
- d) El informe de la visita de inspección;
- e) La resolución de adjudicación; y,
- f) Las Certificaciones Plurianuales Nro. 3297 y 3299, del 21 de febrero de 2025, emitida por la Unidad Provincial Financiera de la Dirección Provincial del Consejo de la Judicatura de Orellana.

Cláusula Tercera.- OBJETO DEL CONTRATO

3.01.- El **ARRENDADOR** se obliga a entregar el “**SERVICIO DE ARRENDAMIENTO DEL BIEN INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DEL EDIFICIO COMPLEJO JUDICIAL DE LA JOYA DE LOS SACHAS**”, a entera satisfacción de la **ARRENDATARIA**, según las características y especificaciones técnicas constantes en la oferta, que se agrega y forma parte integrante de este contrato.

(Especificar lo que la entidad contratante considere pertinente)

Cláusula Cuarta.- CANON DE ARRENDAMIENTO

4.01 El canon mensual por concepto del arrendamiento es de:

No	Descripción	Cantidad	Unidad	Canon
1	SERVICIO DE ARRENDAMIENTO DEL BIEN INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DEL EDIFICIO COMPLEJO JUDICIAL DE LA JOYA DE LOS SACHAS	12	meses	

Cláusula Quinta.- PLAZO

5.01 El plazo estimado para la ejecución del contrato será de 365 días contados desde el día siguiente a la suscripción del contrato, de existir la necesidad podrá ser renovado por igual

período bajo los mismos términos, condiciones y manteniéndose el canon de arrendamiento señalado.

Cláusula Sexta.- RENOVACIÓN

6.01 En caso de renovación el Administrador del Contrato deberá notificar a la Arrendadora con treinta (30) días calendario antes del vencimiento del presente contrato sobre la decisión de la Arrendataria de renovar el mismo, en iguales condiciones y manteniéndose el canon de arrendamiento señalado en el contrato suscrito, debiendo el Arrendador dentro de diez (10) días calendario de recibida la notificación comunicar a la Arrendataria sobre la aceptación o negativa del mismo; en caso de no existir respuesta por parte del Arrendador se entenderá como positiva su respuesta a la Arrendataria.

Cláusula Séptima.- ADMINISTRACIÓN DEL CONTRATO

7.01 La Administración del Contrato la ejercerá el servidor que designe la Máxima Autoridad o su delegado. El Administrador del Contrato tendrá las obligaciones y deberes establecidos en los artículos 80 de la LOSNCP y 295 de su Reglamento General de Aplicación.

La Administración debidamente designada, actúa a nombre y en representación de la entidad durante la vigencia del contrato y tendrá las siguientes responsabilidades:

- Velar por el cabal y oportuno cumplimiento de las obligaciones derivadas del contrato
- Adoptar las acciones que sean necesarias para evitar retrasos injustificados del contrato
- Imponer las multas y sanciones a que hubieren lugar.
- Presentar un informe en el evento de que se presentare algún problema en el transcurso de la ejecución del contrato.
- Deberá notificar a la ARRENDADORA 120 días calendario antes del vencimiento del contrato sobre la decisión de la ARRENDATARIA de renovar el mismo, en iguales condiciones y manteniéndose el canon de arrendamiento, debiendo la ARRENDADORA dentro de 10 días calendario de recibida la notificación, comunicar a la ARRENDATARIA sobre la aceptación o negativa de la misma; en caso de no existir respuesta por parte de la ARRENDADORA se entenderá como positiva su respuesta a la ARRENDATARIA.
- Tramitar la renovación del contrato, de ser el caso.
- Al finalizar la vigencia del contrato deberá gestionar la suscripción del acta de entrega recepción definitiva del contrato, según lo señalado en el Art. 320 del Reglamento General de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública.
- Interactuará con el SOCE y finalizará dicho proceso de contratación.
- Respecto de su gestión reportará a la Máxima Autoridad Institucional o ante la autoridad prevista en el contrato (*área requirente*), debiendo comunicar todos los aspectos operativos, técnicos, económicos y de cualquier naturaleza que pudieren afectar al cumplimiento del objeto del contrato.

Cláusula Octava.- PAGO DE SERVICIOS BÁSICOS

8.01 *(Remitirse a lo detallado en la Sección 2 de los pliegos)*

Cláusula Novena.- MEJORAS

9.01 *(Remitirse a lo detallado en la Sección 2 de los pliegos)*

Cláusula Décima.- RESPONSABILIDAD DEL ARRENDADOR

9.01 *(Remitirse a lo detallado en la Sección 2 de los pliegos)*

Cláusula Décimo Primera.- TERMINACIÓN DEL CONTRATO

11.01 La Arrendataria, podrá dar por terminado el contrato en forma unilateral, sin pago de indemnización ni reclamo alguno por parte del Arrendador, con la única condición de que exprese su voluntad mediante la respectiva notificación al arrendador, que será entregada con treinta (30) días de anticipación.

Cláusula Duodécima.- SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS

12.1.- Si se suscitaren divergencias o controversias en la interpretación o ejecución del presente contrato, cuando las partes no llegaren a un acuerdo amigable directo, podrán utilizar los métodos alternativos para la solución de controversias en el Centro de Mediación de la Procuraduría General del Estado y el Arbitraje de la Cámara de Comercio de Guayaquil, respectivamente.

Para que proceda el arbitraje, debe existir previamente el pronunciamiento favorable del Procurador General del Estado, conforme el artículo 190 de la Constitución de la República del Ecuador.

12.2.- En el caso de que se opte por la jurisdicción voluntaria, las partes acuerdan someter las controversias relativas a este contrato, su ejecución, liquidación e interpretación a arbitraje y mediación y se conviene en lo siguiente:

12.2.1.- Mediación.- Toda controversia o diferencia relativa a este contrato, a su ejecución, liquidación e interpretación, será resuelta con la asistencia de un mediador del Centro de Mediación de la Procuraduría General del Estado en el evento de que el conflicto no fuere resuelto mediante este mecanismo de solución de controversias, las partes se someten al Arbitraje de conformidad con las siguientes reglas:

12.2.2.- Arbitraje.-

- El arbitraje será en Derecho;

- Las partes se someten al Centro de Arbitraje de la Cámara de Comercio de Guayaquil; Serán aplicables las disposiciones de la Ley de Arbitraje y Mediación, y las del reglamento del Centro de Arbitraje de la Cámara de Comercio de Guayaquil;
- El Tribunal Arbitral se conformará por un árbitro único o de un número impar según acuerden las partes. Si las partes no logran un acuerdo, el Tribunal se constituirá con tres árbitros. El procedimiento de selección y constitución del Tribunal será el previsto en la Ley y en el Reglamento del Centro de Arbitraje de Cámara de Comercio de Guayaquil;
- Los árbitros serán abogados y preferiblemente con experiencia en el tema que motiva la controversia. Los árbitros nombrados podrán no pertenecer a la lista de árbitros del Centro;
- Los asuntos resueltos mediante el laudo arbitral tendrán el mismo valor de las sentencias de Última instancia dictadas por la justicia ordinaria;
- La legislación ecuatoriana es aplicable a este Contrato y a su interpretación, ejecución y liquidación;
- La sede del arbitraje es la ciudad de Guayaquil
- El idioma del arbitraje será el Castellano
- El término para expedir el laudo arbitral será de máximo 90 días, contados desde el momento de la posesión del (los) árbitro(s).

12.3.- Si respecto de la divergencia o divergencias suscitadas no existiere acuerdo, y las partes deciden someterlas al procedimiento establecido en la Ley de la Jurisdicción Contencioso Administrativa, será competente para conocer la controversia el Tribunal Provincial de lo Contencioso Administrativo que ejerce jurisdicción en el domicilio de la Entidad del sector público.

12.4.- La legislación aplicable a este Contrato es la ecuatoriana. En consecuencia, la **CONTRATISTA** renuncia a utilizar la vía diplomática para todo reclamo relacionado con este Contrato. Si la **CONTRATISTA** incumpliere este compromiso, el **CONTRATANTE** podrá dar por terminado unilateralmente el contrato.

Cláusula Décimo Tercera.- DOMICILIO, JURISDICCIÓN Y PROCEDIMIENTO

13.01 Para todos los efectos de este contrato, las partes convienen en señalar su domicilio en la ciudad de (establecer domicilio), renunciando la arrendadora a cualquier fuero especial, que en razón del domicilio pueda tener.

13.02 Las controversias deben tramitarse de conformidad con la cláusula undécima.

13.03 Para efectos de comunicación o notificaciones, las partes señalan como su dirección, las siguientes:

La **CONTRATANTE**: (Dirección y teléfonos);

El **CONTRATISTA**:(Dirección y teléfonos)

Cláusula Décimo Cuarta.- CONOCIMIENTO DE LA LEGISLACIÓN

Las partes declaran conocer y expresan su sometimiento a la LOSNCP y su Reglamento General y de las resoluciones emitidas por el Instituto Nacional de Contratación Pública así como, acuerdan que en todo lo no previsto en el presente contrato, se aplicará de manera supletoria, y en lo que sea pertinente, las normas de la Ley de Inquilinato y del Código Civil.

Cláusula Décimo Quinta: ACEPTACIÓN DE LAS PARTES

Libre y voluntariamente, previo el cumplimiento de todos y cada uno de los requisitos exigidos por las leyes de la materia, las partes declaran expresamente su aceptación a todo lo convenido en el presente contrato, a cuyas estipulaciones se someten y suscriben cinco copias de igual contenido y valor, en Francisco de Orellana, a los

**P. “LA CONTRATANTE”
DIRECCIÓN PROVINCIAL DEL CONSEJO
DE LA JUDICATURA DE ORELLANA**

P. “LA CONTRATISTA”

SECCIÓN VI

FORMULARIOS DE LA OFERTA

FORMULARIO No. 1

ARBI-DPCJO-2025-001

CARTA DE PRESENTACIÓN Y COMPROMISO

NOMBRE DEL OFERENTE:

1.1 PRESENTACIÓN Y COMPROMISO

El que suscribe, en atención a la convocatoria efectuada por *(nombre de la entidad contratante)* para la ejecución de *(detalle de los bienes o servicios)*, luego de examinar el pliego del presente procedimiento, al presentar esta oferta por *(sus propios derechos, si es persona natural) / (representante legal o apoderado de..... si es persona jurídica), (procurador común de..., si se trata de asociación o consorcio)* declara que:

1. El oferente es proveedor elegible de conformidad con las disposiciones de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, LOSNCP, su Reglamento General, y demás normativa expedida por el Servicio Nacional de Contratación Pública.
2. La única persona o personas interesadas en esta oferta está o están nombradas en ella, sin que incurra en actos de ocultamiento o simulación con el fin de que no aparezcan sujetos inhabilitados para contratar con el Estado.
3. La oferta la hace en forma independiente y sin conexión abierta u oculta con otra u otras personas, compañías o grupos participantes en este procedimiento y, en todo aspecto, es honrada y de buena fe. Por consiguiente, asegura no haber vulnerado y que no vulnerará ningún principio o norma relacionada con la competencia libre, leal y justa; así como declara que no establecerá, concertará o coordinará –directa o indirectamente, en forma explícita o en forma oculta- posturas, abstenciones o resultados con otro u otros oferentes, se consideren o no partes relacionadas en los términos de la normativa aplicable; asimismo, se obliga a abstenerse de acciones, omisiones, acuerdos o prácticas concertadas o y, en general, de toda conducta cuyo objeto o efecto sea impedir, restringir, falsear o distorsionar la competencia, ya sea en la presentación de ofertas y posturas o buscando asegurar el resultado en beneficio propio o de otro proveedor u oferente, en este procedimiento de contratación. En tal virtud, declara conocer que se presumirá la existencia de una práctica restrictiva, por disposición del Reglamento para la aplicación de la Ley Orgánica de Regulación y Control del Poder de Mercado, si se evidencia la existencia de actos u omisiones, acuerdos o prácticas concertadas y en general cualquier conducta, independientemente de la forma que adopten, ya sea en la presentación

de su ofertas, o buscando asegurar el resultado en beneficio propio o de otro proveedor u oferente, en este procedimiento de contratación.

4. Al presentar esta oferta, cumple con toda la normativa general, sectorial y especial aplicable a su actividad económica, profesión, ciencia u oficio; y, que los equipos y materiales que se incorporarán, así como los que se utilizarán para su ejecución, en caso de adjudicación del contrato, serán de propiedad del oferente o arrendados y contarán con todos los permisos que se requieran para su utilización.

5. Suministrará la mano de obra, equipos y materiales requeridos para el cumplimiento de sus obligaciones, de acuerdo con el pliego; *suministrará todos los bienes ofertados, nuevos de fábrica, completos, listos para su uso inmediato, de conformidad con las características detalladas en esta oferta y las especificaciones técnicas solicitadas* (bienes) *prestará los servicios, de acuerdo con los pliegos, especificaciones técnicas, términos de referencia e instrucciones* (servicios); en el plazo y por los precios indicados en el Formulario Único de Oferta; que al presentar esta oferta, ha considerado todos los costos obligatorios que debe y deberá asumir en la ejecución contractual, especialmente aquellos relacionados con obligaciones sociales, laborales, de seguridad social, ambientales y tributarias vigentes.

6. Bajo juramento declara expresamente que no ha ofrecido, ofrece u ofrecerá, y no ha efectuado o efectuará ningún pago, préstamo o servicio ilegítimo o prohibido por la ley; entretenimiento, viajes u obsequios, a ningún funcionario o trabajador de la entidad contratante que hubiera tenido o tenga que ver con el presente procedimiento de contratación en sus etapas de planificación, programación, selección, contratación o ejecución, incluyéndose preparación del pliego, aprobación de documentos, calificación de ofertas, selección de contratistas, adjudicación o declaratoria de procedimiento desierto, recepción de productos o servicios, administración o supervisión de contratos o cualquier otra intervención o decisión en la fase precontractual o contractual.

7. Acepta que en el caso de que se comprobare una violación a los compromisos establecidos en el presente formulario, la entidad contratante le descalifique como oferente, o dé por terminado en forma inmediata el contrato, observando el debido proceso, para lo cual se allana a responder por los daños y perjuicios que tales violaciones hayan ocasionado.

8. Declara que se obliga a guardar absoluta reserva de la información confiada y a la que pueda tener acceso durante las visitas previas a la valoración de la oferta y en virtud del desarrollo y cumplimiento del contrato en caso de resultar adjudicatario, así como acepta que la inobservancia de lo manifestado dará lugar a que la entidad contratante ejerza las acciones legales según la legislación ecuatoriana vigente.

9. Conoce las condiciones de la contratación, ha estudiado las especificaciones técnicas, términos de referencia y demás información del pliego, las aclaraciones y respuestas realizadas en el procedimiento, y en esa medida renuncia a cualquier reclamo posterior, aduciendo desconocimiento por estas causas.

10. Entiende que las cantidades indicadas en el Formulario de Oferta para esta contratación son exactas y, por tanto no podrán variar por ningún concepto.

11. De resultar adjudicatario, manifiesta que suscribirá el contrato comprometiéndose a ejecutar el suministro o prestar el servicio sobre la base de las cantidades, especificaciones técnicas, términos de referencia y condiciones, las mismas que declara conocer; y en tal virtud, no podrá aducir error, falencia o cualquier inconformidad, como causal para solicitar ampliación del plazo.

12. Conoce y acepta que la entidad contratante se reserva el derecho de adjudicar el contrato, cancelar o declarar desierto el procedimiento, si conviniere a los intereses nacionales o institucionales, sin que dicha decisión cause ningún tipo de reparación o indemnización a su favor.

13. Se somete a las disposiciones de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, de su Reglamento General, de la normativa que expida el Servicio Nacional de Contratación Pública y demás normativa que le sea aplicable.

14. Garantiza la veracidad y exactitud de la información y documentación proporcionada; así como de las declaraciones realizadas para el presente procedimiento de contratación, inclusive aquellas respecto de la calidad de productor nacional; contenidas en los documentos de la oferta, formularios y otros anexos. De igual forma garantiza la veracidad y exactitud de la información que como proveedor consta en el Registro Único de Proveedores, al tiempo que autoriza al Servicio Nacional de Contratación Pública y a la entidad contratante a efectuar averiguaciones para comprobar u obtener aclaraciones e información adicional sobre las condiciones técnicas, económicas y legales del oferente. Acepta que, en caso de que la entidad contratante o el Servicio Nacional de Contratación Pública comprobaren administrativamente que el oferente o contratista hubiere alterado o faltado a la verdad sobre la documentación o información que conforma su oferta, dicha falsedad será causal para descalificarlo del procedimiento de contratación, declararlo adjudicatario fallido, contratista incumplido y/o en su defecto se apliquen las sanciones previstas en el artículo 106 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, según corresponda; sin perjuicio de las acciones legales a que hubiera lugar.

15. No contratará a personas menores de edad para realizar actividad alguna durante la ejecución contractual; y que, en caso de que las autoridades del ramo determinaren o descubrieren tal práctica, se someterán y aceptarán las sanciones que de tal práctica puedan derivarse, incluso la terminación unilateral y anticipada del contrato, con las consecuencias legales y reglamentarias pertinentes.

16. Declaro que, en calidad de oferente, no me encuentro incurso en las inhabilidades generales y especiales para contratar, establecidas en el artículo 153 de la Constitución de la República del Ecuador, letra j) del artículo 24 de la Ley Orgánica del Servicio Público, artículos

62 y 63 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, artículo 252 de su Reglamento General; y, demás normativa aplicable.

Adicionalmente, tratándose de una persona jurídica, declaro que los socios, accionistas o partícipes mayoritarios de la persona jurídica a la que represento, es decir, quienes posean el 51% o más de acciones o participaciones, no se encuentran incursos en las inhabilidades mencionadas.

17. Autoriza a la entidad contratante y/o al Servicio Nacional de Contratación Pública, el levantamiento del sigilo de las cuentas bancarias que se encuentran a nombre del oferente y a nombre de las personas naturales o jurídicas a las que representa, durante las fases de ejecución del contrato y de evaluación del mismo, dentro del procedimiento en el que participa con su oferta y mientras sea proveedor del Estado.

Adicionalmente, en virtud de lo dispuesto en la Disposición General Décima de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, en concordancia con el artículo 61 de la Codificación y Actualización de Resoluciones emitidas por el SERCOP; las cuentas bancarias y sus movimientos, de todas las personas naturales o jurídicas que consten como socios o accionistas, en cualquier nivel de la estructura accionaria de una persona jurídica o consorcio oferente, cuando estén relacionadas con el flujo de los recursos públicos, no estarán sujetas a sigilo bancario, tributario, societario ni bursátil. Estarán sujetas a esta disposición, inclusive las personas declaradas como beneficiarios finales, o cualquier persona que se beneficie de transacciones bancarias en el flujo de los recursos públicos.

En consecuencia, los representantes legales de las personas jurídicas contratistas o subcontratistas del Estado, así como el procurador común de los compromisos de asociación o consorcio o de las asociaciones o consorcios constituidos, declararán la identidad de la persona natural que será el beneficiario final de los recursos públicos y/o quien ejerza el control de las cuentas bancarias relacionadas o inmersas en el flujo de los recursos públicos obtenidos como consecuencia del contrato respectivo.

18. Declaro que, en caso de ser una persona que ejerza una dignidad de elección popular o ejerza un cargo en calidad de servidor público, no utilizaré para el presente procedimiento de contratación pública de forma directa o indirecta fondos o recursos provenientes de bienes o capitales de cualquier naturaleza que se encuentren domiciliados en aquellos territorios considerados por la entidad competente como paraísos fiscales.

En caso de personas jurídicas o que la oferta se presente a través de un compromiso de asociación o consorcio o, de una asociación o consorcio constituido, declaro que si uno o más accionistas, partícipes mayoritarios o socios que conforman la misma, así como representantes legales o procuradores comunes, según corresponda, ejerzan una dignidad de elección popular o ejerzan un cargo de servidor público, no utilizarán para el presente procedimiento de contratación pública de forma directa o indirecta fondos o recursos

provenientes de bienes o capitales de cualquier naturaleza que se encuentren domiciliados en aquellos territorios considerados por la entidad competente como paraísos fiscales

19. Declaro libre y voluntariamente que la procedencia de los fondos y recursos utilizados para el presente procedimiento de contratación pública son de origen lícito; para lo cual, proporcionaré a la entidad contratante, al Servicio Nacional de Contratación Pública y a los organismos de control competentes, la información necesaria referente al representante legal, en el caso de personas jurídicas; o, del procurador común de los compromisos de asociación o consorcio o de las asociaciones o consorcios constituidos; así como de sus socios o partícipes, hasta identificar a la última persona natural. Información que le permitirá a la entidad contratante, al Servicio Nacional de Contratación Pública y a los organismos de control competentes, verificar que el oferente se encuentra debidamente habilitado para participar del presente procedimiento de contratación pública.

Así también, declaro la identidad de la persona natural que será el beneficiario final de los recursos públicos y/o quien ejerza el control de las cuentas bancarias relacionadas o inmersas en el flujo de los recursos públicos obtenidos como consecuencia del contrato respectivo, de conformidad con lo dispuesto en la Disposición General Décima de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, en concordancia con el artículo 35 de la **NORMATIVA SECUNDARIA DEL SISTEMA NACIONAL DE CONTRATACIÓN PÚBLICA - SNCP**.

20. En caso de que sea adjudicatario, conviene en:

- a) Firmar el contrato dentro del término de quince (15) días desde la notificación con la resolución de adjudicación. Como requisito indispensable previo a la suscripción del contrato presentará las garantías correspondientes. *(Para el caso de Consorcio se tendrá un término no mayor de treinta días)*
- b) Aceptar que, en caso de negarse a suscribir el respectivo contrato dentro del término señalado, se aplicará la sanción indicada en los artículos 35 y 69 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública.
- c) Garantizar todo el servicio que brindará de conformidad con los documentos del contrato.
- d) Autorizar al Servicio Nacional de Contratación Pública o a los organismos de control correspondientes, el levantamiento del sigilo bancario de las cuentas nacionales y extranjeras, que se encuentran a nombre del oferente y a nombre de su representante legal, en el caso de personas jurídicas; o, del procurador común de los compromisos de asociación o consorcio o de las asociaciones o consorcios constituidos; a partir de la etapa contractual del procedimiento en el cual participa con su oferta.

Adicionalmente, en virtud de lo dispuesto en la Disposición General Décima de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, las cuentas bancarias y sus

movimientos, de todas las personas naturales o jurídicas que consten como socios o accionistas, en cualquier nivel de la estructura accionaria de una persona jurídica o consorcio oferente, cuando estén relacionadas con el flujo de los recursos públicos, no estarán sujetas a sigilo bancario, tributario, societario ni bursátil. Estarán sujetas a esta disposición, inclusive las personas declaradas como beneficiarios finales, o cualquier persona que se beneficie de transacciones bancarias en el flujo de los recursos públicos.

En consecuencia, declaro la identidad de la persona natural que será el beneficiario final de los recursos públicos y/o quien ejerza el control de las cuentas bancarias relacionadas o inmersas en el flujo de los recursos públicos obtenidos como consecuencia del contrato respectivo.

Así mismo, declaro conocer que toda la información relacionada con los pagos recibidos como contratista o subcontratista del Estado; así como, sus movimientos financieros, tendrán el carácter de públicos y deberán ser difundidos a través de un portal de información o página web destinada para el efecto, que permitan detectar con certeza el flujo de los fondos públicos. No se podrá alegar reserva tributaria, societaria, bursátil ni bancaria sobre este tipo de información.

(Si el oferente fuere extranjero, se añadirá un literal que dirá: d) Previamente a la firma del contrato, el oferente se compromete a domiciliarse en el país conforme lo disponen el artículo 6 y la Sección XIII de la Ley de Compañías; y, a obtener el RUP).

(LUGAR Y FECHA)-----

FIRMA DEL OFERENTE, SU REPRESENTANTE LEGAL O PROCURADOR COMÚN
(según el caso)

FORMULARIO No. 2
ARBI-DPCJO-2025-001

DATOS GENERALES DEL OFERENTE

Nombre del oferente:	
Origen:	
R.U.C.	
Naturaleza:	
Nombres y Apellidos del Representante Legal:	
Cédula de Ciudadanía del Representante Legal:	

DOCIMICILIO DEL OFERENTE

Provincia:	
Cantón:	
Calle principal:	
Número:	
Calle secundaria:	
Código Postal:	
Teléfono:	
Correo electrónico:	

Notas:

1. En caso de ser persona jurídica, deberá adjuntar: Copia del nombramiento del representante legal debidamente legalizado y la escritura pública de constitución. En los casos que la oferta sea presentada por otra persona que no sea el representante legal, se deberá adjuntar el poder o documento que lo habilite para presentar la oferta.
2. Determinar si es persona natural, jurídica, consorcio o asociación; en este último caso, se identificará a los miembros del consorcio o asociación. Se detallará al representante legal, apoderado o procurador común, de ser el caso.
3. Copia de las escrituras del bien inmueble.
4. Copia del pago de impuestos prediales correspondientes al año 2025.
5. Copia del historial o certificado de gravámenes del bien inmueble.
6. Copia simple Certificado de Avalúos y Catastros del bien inmueble (actualizado), emitido por el Municipio del cantón al que pertenece el inmueble.

(LUGAR Y FECHA)

*FIRMA DEL OFERENTE, SU REPRESENTANTE LEGAL O PROCURADOR COMÚN
(Según el caso)*

FORMULARIO No. 3
ARBI-DPCJO-2025-001

**CUMPLIMIENTO DE LAS CARACTERÍSTICAS DEL BIEN INMUEBLE A
ARRENDAR Y OFERTA ECONÓMICA**

Msc.

Samantha Nicole Lozada Zambrano

Directora Provincial

Dirección Provincial del Consejo de la Judicatura de Orellana

Presente.-

El que suscribe, en atención a la invitación efectuada por la Dirección Provincial del Consejo de la Judicatura de Orellana, para la contratación del “**SERVICIO DE ARRENDAMIENTO DEL BIEN INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DEL EDIFICIO COMPLEJO JUDICIAL DE LA JOYA DE LOS SACHAS**”, declara que conoce la naturaleza y las condiciones del servicio solicitado, y realiza la oferta conforme al siguiente detalle:

ITEM	DESCRIPCIÓN	AREA TOTAL M2	UNIDAD DE MEDIDA	CANON	CANTIDAD	VALOR TOTAL
1	SERVICIO DE ARRENDAMIENTO DEL BIEN INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DEL EDIFICIO COMPLEJO JUDICIAL DE LA JOYA DE LOS SACHAS					

(El Valor Total detallado en este cuadro, NO podrá ser superior al presupuesto referencial del presente proceso de contratación)

DESCRIPCIÓN DEL SERVICIO OFRECIDO

La Dirección Provincial del Consejo de la Judicatura de Orellana requiere la contratación del **SERVICIO DE ARRENDAMIENTO DEL BIEN INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DEL EDIFICIO COMPLEJO JUDICIAL DE LA JOYA DE LOS SACHAS**, deberá cumplir como mínimo con las especificaciones generales y técnicas siguientes:

CARACTERÍSTICAS DEL INMUEBLE A ARRENDAR

El inmueble cuenta con las siguientes especificaciones mínimas:

Área de construcción	600 mts 2
Lugar de ubicación	Provincia de Orellana, Cantón La Joya de los Sachas
Estructura	De hormigón armado, techo de losa y cerámica en el piso. Acabados en buen estado de conservación y de alto tráfico.
Servicios básicos	Debe contar con: • Red de agua potable • Aguas servidas • energía eléctrica • alcantarillado • Agua potable • Instalaciones hidrosanitarias, eléctricas y telefónicas • Transformador.
Adaptabilidad de espacios	El inmueble debe ser de fácil readecuación y remodelación de los espacios para oficinas (Jueces, Secretarios, Ayudantes Judiciales, Ventanillas), Archivo, Bodega, sala de audiencias y sala de espera de usuarios y aires acondicionados
Características y tipo de construcción	Contar con baños higiénicos para usuarios internos y externos; accesibilidad para movilización de los usuarios, contar con iluminación y tomacorrientes, debe estar en óptimas condiciones para su uso.
Número de funcionarios aproximados	15

El contratista pondrá a disposición de la arrendataria, las instalaciones ubicadas en el cantón Joya de los Sachas, provincia de Orellana para el uso de las oficinas de la Dirección Provincial del Consejo de la Judicatura de Orellana y sus Dependencias Judiciales. Las oficinas deben estar en óptimas condiciones de uso y con las garantías requeridas para el funcionamiento como son:

- Agua Potable y Alcantarillado
- Adecuada ventilación
- Adecuada distribución de espacios
- Facilite las condiciones necesarias de seguridad interna, requeridas (puertas reforzadas) para resguardo de bienes y documentos públicos.
- Acabados en buen estado de conservación.
- Instalaciones Hidro - Sanitarias y eléctricas en buen estado de funcionamiento.

- Cimentación y estructura de hormigón armado y mampostería de bloque, ladrillo, ventanera de aluminio con protección de puertas lanfor.
- El contratista hará entrega de las llaves al administrador de contrato quien se encargará del buen uso de las mismas, así como también del detalle de aires acondicionados hacer entregados con sus respectivos controles y buen funcionamiento.
- Debe contar con aires acondicionados en cada una de las áreas propuestas para el arriendo.
- Contar como mínimo con instalación de 50 puntos de red certificados categoría 6A (voz y datos).
- Instalación de 45 puntos eléctricos normales
- Instalación de 41 puntos eléctricos regulados
- Instalación de un sistema electrónico contra incendios (detector de humo)
- Instalación de un buen sistema de iluminación (focos y/o lámparas)
- Las paredes de la Sala Gesell contarán con un sistema de insonorización
- Cada oficina contará con su respectiva puerta de ingreso para mayor seguridad
- Instalación de tres cubículos en el área de Ventanilla e Información.
- Contar con un baño principal para personas con discapacidad de 1,50 cm x 1,50cm con sus respectivos implementos de seguridad y dos baños de uso público.
- Obtener y entregar a la entidad contratante todos los permisos vigentes necesarios que las diferentes entidades reguladoras exijan.

Adicionalmente, la entidad contratante a través del Administrador de Contrato, debidamente facultado por la máxima autoridad o su delgado, podrá hacer modificaciones de acuerdo a los intereses institucionales, sin que los cambios que se soliciten por la entidad contratante sean considerados como modificación al objeto del contrato.

PAGOS DE SERVICIOS BÁSICOS

El pago por servicio de energía eléctrica será asumido por el arrendatario para lo cual deberá contar con un medidor individual e independiente perteneciente al bien inmueble, tanto de para lo cual deberá facilitar la toda documentación necesaria para el cambio de dominio, cuyo cumplimiento será vigilado por el Administrador del contrato el cual reportará las novedades que se presentaren.

MEJORAS

El ARRENDADOR autoriza a la Dirección Provincial del Consejo de la Judicatura de Orellana a realizar todas las mejoras que fueren necesarias, para la correcta operación y funcionalidad del bien inmueble dado en arrendamiento, previa autorización y por escrito del ARRENDADOR, las mismas que una vez concluido el contrato podrán ser retiradas siempre y cuando no afecten la infraestructura del inmueble.

La Dirección Provincial del Consejo de la Judicatura de Orellana por su parte se compromete a entregar el inmueble una vez finalizado el plazo establecido en el contrato,

en las mismas condiciones en que las recibió, y en base al inventario de los bienes (en caso de existir) que tenga el inmueble.

El ARRENDATARIO no se responsabiliza por los deterioros que provengan del uso normal del inmueble arrendado, como tampoco de aquellos que sobrevengan de un acontecimiento por caso fortuito o fuerza mayor.

RESPONSABILIDAD DEL ARRENDADOR

- Garantizar el uso y goce pacífico del inmueble, durante la vigencia del contrato de arrendamiento.
- Asumir los pagos de obligaciones municipales, tributarias y otras propias que sean de la Arrendadora, con respecto al bien inmueble materia de esta contratación.
- Permitir a la Dirección Provincial del Consejo de la Judicatura de Orellana, hacer las adecuaciones necesarias, para que el inmueble le sea útil y funcional en el desempeño de las actividades destinadas., en caso de requerir cambios estructurales, debe ser con la previa autorización del ARRENDADOR.
- El espacio que se entregue en calidad de arrendamiento será de uso exclusivo de la Dirección Provincial del Consejo de la Judicatura de Orellana y sus Dependencias Judiciales.
- Mantener el inmueble libre de cualquier tipo de litigio, afectación o limitación al dominio que pudiere afectar o perturbar el uso pacífico y legítimo goce del arrendatario sobre el bien inmueble.
- Cumplir con las disposiciones establecidas en las normativas vigentes en el Ecuador.
- Entrega el bien inmueble en óptimas condiciones, sin que la Arrendataria tenga responsabilidad alguna por los gastos que deba incurrir la arrendadora, esto se refiere a todo lo que implique el óptimo funcionamiento de los servicios básicos de agua potable, sistema eléctrico, aguas servidas, así como el mantenimiento de las bombas y equipos hidrosanitarios en caso de contar con una cisterna.
- No vender el bien inmueble objeto de la contratación, durante la ejecución del contrato.
- Realizar los arreglos necesarios en caso de existir presencia de humedad y otros defectos en las oficinas y demás espacios dados en arrendamiento.
- Dar cumplimiento a lo establecido en los términos de referencia y condiciones del contrato.

- A más de las obligaciones ya establecidas en el contrato, el Arrendador está obligado a cumplir con cualquier otra que se derive natural y legalmente del objeto del contrato y pueda ser exigible por constar en él o en norma legal específicamente aplicable al mismo.
- El Arrendador contará con el personal técnico suficiente para brindar el soporte oportuno y solventar cualquier eventualidad que se presentare durante la vigencia del contrato en relación a la infraestructura del bien inmueble (Pisos, Tumbados, Tuberías de agua, Iluminación, Humedad en las paredes, Cañerías y aires acondicionados de su propiedad).
- El mantenimiento de las instalaciones será responsabilidad del arrendador, para lo cual deberá mantener, por su cuenta, en perfectas condiciones las áreas internas y externas del inmueble, debiendo presentar a la firma del contrato un plan de mantenimiento preventivo y correctivo de las instalaciones, así como de los aires acondicionados, a fin de que se encuentren en óptimas condiciones durante todo el contrato establecido.

La protocolización de los contratos deberá asumir el arrendador tal como lo establece la Ley de Inquilinato en su artículo 29.- “Forma del contrato de más de un salario básico unificado del trabajador en general mensual.- 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 notaria, los mismos que llevarán un archivo numerado y cronológico de los contratos registrados, bajo la responsabilidad personal de los mismos”.

TERMINACION DEL CONTRATO

El Arrendador comunicará al Arrendatario la resolución de terminar el contrato por lo menos con (90) días de anticipación, a la fecha del vencimiento del mismo, si no lo hiciere, el Contrato se entenderá renovado en todas sus partes, y se deberá suscribir un nuevo contrato. El Arrendatario por su parte, podrá comunicar su voluntad de dar por terminado el contrato, mediante comunicación por escrito de notificación a la Arrendadora, por lo menos con treinta (30) días de anticipación a la fecha de vencimiento del Contrato.

Por necesidad institucional, así convenir a los intereses del Arrendatario, el presente contrato se podrá dar por terminado, en forma anticipada, en cualquier momento en caso de así requerir a criterio del Arrendatario.

FUNCIONES DEL ADMINISTRADOR DEL CONTRATO ADMINISTRADOR DEL CONTRATO

La Administración del contrato la ejercerá el servidor que designe la Máxima Autoridad o su delegado. El Administrador del contrato tendrá las obligaciones y deberes establecidos en los artículos 80 de la LOSNCP y 295 de su Reglamento.

La Administración debidamente designada, actúa a nombre y en representación de la entidad

durante la vigencia del contrato y tendrá las siguientes responsabilidades:

- Velar por el cabal y oportuno cumplimiento de las obligaciones derivadas del contrato
- Adoptar las acciones que sean necesarias para evitar retrasos injustificados del contrato
- Imponer las multas y sanciones a que hubieren lugar.
- Presentar un informe en el evento de que se presentare algún problema en el transcurso de la ejecución del contrato.
- Deberá notificar a la ARRENDADORA 120 días calendario antes del vencimiento del contrato sobre la decisión de la ARRENDATARIA de renovar el mismo, en iguales condiciones y manteniéndose el canon de arrendamiento, debiendo la ARRENDADORA dentro de 10 días calendario de recibida la notificación, comunicar a la ARRENDATARIA sobre la aceptación o negativa de la misma; en caso de no existir respuesta por parte de la ARRENDADORA se entenderá como positiva su respuesta a la ARRENDATARIA.
- Tramitar la renovación del contrato, de ser el caso.
- Al finalizar la vigencia del contrato deberá gestionar la suscripción del acta de entrega recepción definitiva del contrato, según lo señalado en el Art. 124 del Reglamento General de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública.
- Interactuará con el SOCE y finalizará dicho proceso de contratación.

CARACTERÍSTICAS DEL BIEN INMUEBLE

El contratista pondrá a disposición de la arrendataria, las instalaciones ubicadas en el cantón Joya de los Sachas, provincia de Orellana para el funcionamiento de la: Unidad Judicial Multicompetente Penal con sede en el cantón la Joya de los Sachas y la Unidad Judicial Multicompetente Civil con sede en el cantón la Joya de los Sachas.

Las oficinas deben estar en condiciones de uso y con las garantías requeridas para el funcionamiento como son:

- Agua Potable y Alcantarillado
- Adecuada ventilación
- Adecuada distribución de espacios
- Facilidad de las condiciones necesarias de seguridad interna, requeridas (puertas reforzadas) para resguardo de bienes y documentos públicos.
- Acabados en buen estado de conservación.
- Instalaciones Hidro- Sanitarias y eléctricas en buen estado de funcionamiento.
- Cimentación y estructura de hormigón armado y mampostería de bloque, ladrillo, ventanera de aluminio con protección de puertas lanfor.
- El contratista hará entrega de las llaves y aires acondicionados al administrador/a de contrato quien se encargará del buen uso de las mismas.

PRODUCTOS ESPERADOS

- El mantenimiento de las instalaciones será responsabilidad del arrendador, para lo cual deberá mantener por su cuenta en perfectas condiciones las áreas internas y externas del inmueble, así como de los aires acondicionados, a fin de que se encuentren en óptimas condiciones durante todo el contrato establecido.
- El pago por energía eléctrica será asumido por el arrendatario para lo cual deberá contar con un medidor individual e independiente al bien inmueble debiendo facilitar toda la documentación necesaria para el cambio de dominio.
- En caso de siniestros (movimientos telúricos, inundaciones, conmoción social, descargas eléctricas), los gastos que se generen correrán por cuenta del propietario del bien inmueble.
- El bien inmueble deberá brindar la seguridad necesaria contra robos, para lo cual se deberá implementar cerco eléctrico, cámaras, alarma, sistema de video vigilancia las 24 horas del día o cualquier otro dispositivo que permita proteger los bienes muebles que reposarán en dicha edificación.
- Para todos los procesos y procedimientos relacionados con la prestación del servicio, el Contratista deberá estar en comunicación permanente con el Administrador de Contrato, con quien deberá coordinar los aspectos inherentes a la ejecución del contrato.
- El plazo de vigencia contractual será de trescientos sesenta y cinco (365) días calendario, en base a las certificaciones plurianuales y presupuestarias con el que se cuenta, contados a partir del día siguiente de la suscripción del respectivo contrato.
- El plazo del contrato podrá ser renovado de conformidad a lo establecido en el numeral 6 del Art. 218 del REGLAMENTO GENERAL A LA LEY ORGÁNICA DEL SISTEMA NACIONAL DE CONTRATACIÓN PÚBLICA, en el cual textualmente señala: “Las entidades arrendatarias podrán renovar, por una sola vez, los contratos de arrendamiento, por un plazo igual o inferior al del contrato renovado. Posteriormente podrán arrendar el mismo inmueble, luego de efectuar un nuevo procedimiento y con las debidas justificaciones del caso”, además de las disposiciones de la Ley de Inquilinato vigente.
- La Arrendadora comunicará al Arrendatario la resolución de terminar el contrato por lo menos con (90) días de anticipación, a la fecha del vencimiento del mismo, si no lo hiciere, el Contrato se entenderá renovado en todas sus partes, y se deberá suscribir un nuevo contrato. El Arrendatario por su parte, podrá comunicar su voluntad de dar por terminado el contrato, mediante comunicación por escrito de notificación a la Arrendadora, por lo menos con treinta (30) días de anticipación a la fecha de vencimiento del Contrato.

- Por necesidad institucional, así convenir a los intereses del Arrendatario, el presente contrato se podrá dar por terminado en forma anticipada, en cualquier momento en caso de así requerir a criterio del Arrendatario.

PLAZO:

El plazo para el **SERVICIO DE ARRENDAMIENTO DEL BIEN INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DEL EDIFICIO COMPLEJO JUDICIAL DE LA JOYA DE LOS SACHAS** será de doce (12) meses, es decir 365 días.

FORMA DE PAGO:

Los pagos se realizarán de manera mensual dentro de los cinco primeros días del mes subsiguiente de haber recibido el servicio.

Los documentos habilitantes para realizar el pago correspondiente son:

- Presentación del informe de conformidad, suscrito por el Administrador de Contrato, en el caso de existir mantenimientos hacer constar con fotografías.
- Actas provisionales del servicio recibido.
- Factura
- La arrendadora deberá estar al día en las obligaciones adquiridas con el Estado (SRI, IESS, etc.)
- El pago por servicio de energía eléctrica corre por cuenta del arrendatario.
- Se deberá presentar informes de los mantenimientos preventivo y correctivo de las instalaciones, así como de los aires acondicionados efectuados de acuerdo al cronograma que el oferente presente al momento de la suscripción del contrato.

El último pago se realizará con la factura, posterior al período del servicio recibido, junto con el informe de conformidad favorable del Administrador del contrato, acta recepción final de inventario del bien inmueble y acta de entrega de recepción definitiva de conformidad con lo señalado en el Reglamento General de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública.

Nota: El proveedor adjudicado tiene la obligatoriedad de emitir facturas electrónicas cuando los montos mensuales a facturar sean iguales o superiores a \$1.000,00, en cumplimiento a la Resolución No. NAC-DGERCGC18-00000431 del Servicio de Rentas Internas de fecha 19 de diciembre de 2018.

MULTAS

Por cada día de retardo en el cumplimiento de las obligaciones del Arrendador previstas en este instrumento se aplicará la multa de 1x1000 (un mil) del valor total del contrato, cuyo presupuesto será descontado del monto a pagar a la Arrendadora.

EL CONTRATANTE queda autorizado por la/el CONTRATISTA para que haga efectiva la multa impuesta de los valores que por el contrato le corresponde recibir sin requisito o trámite previo alguno.

Si el valor de las multas excede el 5% del monto total del contrato, la Entidad Contratante podrá darlo por terminado anticipada y unilateralmente.

La/el Contratista autoriza en forma expresa a la Dirección Provincial del Consejo de la Judicatura de Orellana, a debitar de cualquier valor que estuviere pendiente de pago a su favor, los montos resultantes de la liquidación de multas, establecido por la Administración del contrato.

Excepto en el evento de caso fortuito o fuerza mayor, conforme lo dispuesto en el artículo 30 del Código Civil, debidamente comprobado y aceptado por el Arrendatario; para lo cual se notificará al mismo dentro de las cuarenta y ocho (48) horas subsiguientes de ocurridos los hechos o de enterada la Arrendadora de los mismos. De ocurrido este término, de no mediar dicha notificación, se entenderán como no ocurridos los hechos que alegue el Arrendador como causa para la no prestación del servicio, a la cual está obligada y se le impondrá la multa prevista anteriormente.

El cobro de las multas no excluye el derecho del Arrendatario para exigir el cumplimiento del contrato o para demandar su terminación o declararlo unilateralmente terminado, según corresponda; y, en cualquiera de estos casos, requerir además el resarcimiento y pago de daños y perjuicios de conformidad con la Ley.

El Arrendatario podrá pedir a un mismo tiempo la multa y la indemnización de daños y perjuicios. Sin embargo, el valor que se haya cobrado por concepto de multas, será imputado a lo que pudiera mandarse a pagar por concepto de daños y perjuicios. En caso de que los valores cobrados por concepto de multas resultaren ser mayores al de daños y perjuicios que se llegaren a determinar, el Arrendatario no tendrá obligación alguna de devolver el excedente.

El pago de la multa no extingue la obligación principal.

El administrador, realizará el procedimiento para imposición de multas, establecido en el art. 293 del Reglamento General a la LOSNCP

Declaración:

Declaro que en mi calidad de oferente he revisado cuidadosamente las condiciones generales y específicas señaladas en los pliegos del presente proceso y me comprometo en caso de ser adjudicado a prestar los servicios ininterrumpidos del **“SERVICIO DE ARRENDAMIENTO DEL BIEN INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DEL EDIFICIO COMPLEJO JUDICIAL DE LA JOYA DE LOS SACHAS”**, conforme las especificaciones técnicas y términos detallados en ellos para la correcta ejecución del contrato.

LUGAR Y FECHA

FIRMA REPRESENTANTE LEGAL

FORMULARIO No. 4
ARBI-DPCJO-2025-001

DECLARACIONES DE PERSONAS JURÍDICAS Y PERSONAS NATURALES, OFERENTES.

En mi calidad de representante legal de (nombre de persona jurídica/ razón social¹) o, (nombre de la persona natural²), declaro bajo juramento en conocimiento de las consecuencias legales que se generen por faltar a la verdad, lo siguiente:

A. DECLARACIÓN PARA PERSONAS JURÍDICAS:

1. Libre y voluntariamente presento la nómina de socios, accionistas o partícipes mayoritarios que detallo más adelante, para la verificación de que ninguno de ellos esté inhabilitado en el RUP para participar en los procedimientos de contratación pública.

2. Que la compañía a la que represento (el oferente deberá agregar la palabra SI, o la palabra, NO, según corresponda) está registrada en la BOLSA DE VALORES.

SI ☐

NO ☐

(En caso de que la persona jurídica tenga registro en alguna bolsa de valores, deberá incluir un párrafo en el que conste la fecha de tal registro, y declarar que en tal virtud sus acciones se cotizan en la mencionada Bolsa de Valores).

3. Acepto que la entidad contratante descalifique a mi representada, en caso de que los socios, accionistas, o partícipes mayoritarios se encuentren inhabilitados por alguna de las causales previstas en el artículo 153 de la Constitución de la República del Ecuador, letra j), artículos 62 y 63 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública; y, artículo 252 de su Reglamento General.

4. Me comprometo a notificar a la entidad contratante en caso de transferencia, cesión, o enajenación, bajo cualquier modalidad de las acciones, participaciones o cualquier otra forma de participación, que realice la persona jurídica a la que represento. En caso de no hacerlo, acepto la facultad de la entidad contratante para declarar la terminación unilateral del contrato respectivo. (Esta declaración del representante legal sólo será obligatoria y generará efectos jurídicos si la compañía o persona jurídica NO cotiza en bolsa).

5. Garantizo la veracidad y exactitud de la información presentada; y, autorizo a la entidad contratante, al Servicio Nacional de Contratación Pública, o a los órganos de

¹ Completar en caso de tratarse de una persona jurídica.

² Completar en caso de tratarse de una persona natural.

control, a efectuar las verificaciones del caso, a fin de constatar la información en mención.

6. En caso de que la persona jurídica tenga entre sus socios, accionistas, partícipes o sus representantes legales a alguien considerada como “Persona Expuesta Políticamente (PEP)”, de conformidad a lo previsto en los artículos 42 y 44 del Reglamento General a la Ley Orgánica de Prevención, Detección y Erradicación del Delito de Lavado de Activos y del Financiamiento de Delitos, deberá detallar la siguiente información:

Nombres completos	Cédula o RUC	Cargo o dignidad que ejerce	Entidad o Institución en la que ejerce el cargo o dignidad

7. Si la oferta es presentada por una persona jurídica, o a través de un compromiso de asociación o consorcio, o de una asociación o consorcio constituido; declaro que uno o más accionistas, partícipes, o socios que conforman la misma, así como los representantes legales o procuradores comunes, según corresponda; ejercen una dignidad de elección popular o un cargo en calidad de servidor público. (El oferente deberá agregar la palabra SI, o la palabra, NO, según corresponda).

SI ☐

NO ☐

En caso de que la declaración antes referida sea afirmativa, el oferente deberá completar la siguiente información:

Nombres completos	Cédula o RUC	Cargo o dignidad que ejerce	Entidad o Institución en la que ejerce el cargo o dignidad

8. Acepto que en caso de que el contenido de la presente declaración no corresponda a la verdad, la entidad contratante actuará de la siguiente manera:

a) Notificará al Servicio Nacional de Contratación Pública y remitirá la información respectiva, a fin de que analice la aplicación de las sanciones que correspondan.

b) Descalifique a mi representada como oferente; o,

c) Proceda a la terminación unilateral del contrato respectivo, en cumplimiento al artículo 64 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, si tal comprobación ocurriere durante la vigencia de la relación contractual.

Además, acepto responder por los daños y perjuicios que estos actos ocasionen.

B. NÓMINA DE SOCIOS, ACCIONISTAS O PARTÍCIPIES MAYORITARIOS DE LAS PERSONAS JURÍDICAS:

TIPO DE PERSONA JURÍDICA:

Compañía Anónima.	
Compañía de Responsabilidad Limitada.	
Compañía Mixta.	
Compañía en Nombre Colectivo.	
Compañía en Comandita Simple y Dividida por Acciones.	
Sociedad Civil.	
Corporación.	
Fundación.	
La Sociedad por Acciones Simplificada.	
Otra.	

1. Declaro la identificación, nombres completos y demás información de todos los socios, accionistas o socios mayoritarios, hasta llegar al nivel de personas naturales, conforme el siguiente detalle:

Nombres completos del socio, accionista o partícipe mayoritario de la persona jurídica	Número de cédula de identidad, ruc o identificación similar emitida por país extranjero, de ser el caso	Porcentaje de participación en la estructura de propiedad de la persona jurídica	Domicilio Fiscal

C. DECLARACIÓN PARA PERSONAS NATURALES:

1. Libre y voluntariamente, declaro no estar inhabilitado en el RUP para participar en los procedimientos de contratación pública. Por tanto, acepto que la entidad contratante me descalifique, en caso de encontrarme inhabilitado por alguna de las causales previstas en el artículo 153 de la Constitución de la República del Ecuador, letra j) del artículo 24 de la Ley Orgánica del Servicio Público, artículos 62 y 63 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública; y, artículo 252 de su Reglamento General.

2. Garantizo la veracidad y exactitud de la información presentada; y, autorizo a la entidad contratante, al Servicio Nacional de Contratación Pública, o a los órganos de control, a efectuar las verificaciones del caso, a fin de constatar la información en mención.

3. Declaro que SI/ NO soy una “Persona Expuesta Políticamente (PEP)”, de conformidad a lo previsto en los artículos 42 y 44 del Reglamento General a la Ley Orgánica de Prevención, Detección y Erradicación del Delito de Lavado de Activos y del Financiamiento de Delitos.

SI ☐

NO ☐

En caso de que la declaración sea afirmativa, el oferente deberá completar la siguiente información:

Nombres completos	Cédula o RUC	Cargo o dignidad que ejerce	Entidad o Institución en la que ejerce el cargo o dignidad

4. Declaro que ejerzo una dignidad de elección popular o un cargo en calidad de servidor público. (El oferente deberá agregar la palabra SI o la palabra NO, según corresponda).

SI ☐

NO ☐

En caso de que la declaración antes referida sea afirmativa, el oferente deberá completar la siguiente información:

Nombres completos	Cédula o RUC	Cargo o dignidad que ejerce	Entidad o Institución en la que ejerce el cargo o dignidad

5. Acepto que en caso de que el contenido de la presente declaración no corresponda a la verdad, la entidad contratante actuará de la siguiente manera:

- a) Notificará al Servicio Nacional de Contratación Pública y remitirá la información respectiva, a fin de que analice la aplicación de las sanciones que correspondan;
- b) Descalifique mi participación como oferente; o,
- c) Proceda a la terminación unilateral del contrato respectivo, en cumplimiento al artículo 64 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, si tal comprobación ocurriere durante la vigencia de la relación contractual.

Además, acepto responder por los daños y perjuicios que estos actos ocasionen.

Notas correspondientes a la letra C:

1. La información contenida en la letra C, del apartado 1.3, de la Sección I, del Formulario Único de la Oferta, será completado exclusivamente por personas naturales.
2. En caso de personas naturales a consorciarse o asociarse, de conformidad a lo previsto en el artículo 26 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, la información deberá ser declarada y suscrita de manera individualizada por cada una de las personas naturales, que conforman el mismo.
3. La falta de presentación de la información contenida en la letra C, será causal de descalificación de la oferta.

D. DECLARACIÓN DE BENEFICIARIO FINAL

1. Declaro que en los términos previstos en el artículo 57 del Reglamento General a Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, las siguientes personas naturales serán los beneficiarios finales del flujo de los recursos públicos en el presente procedimiento de contratación pública; por lo tanto, libre y voluntariamente autorizo al SERCOP a publicar la siguiente información declarada en esta oferta:

Nombre	Cédula/Pasaporte	Nacionalidad	No (s). de Cuenta (s)	Institución Financiera

2. Acepto que esta información les permitirá a los órganos de control, detectar con certeza, de acuerdo con sus atribuciones, el beneficiario final o real.

Notas correspondientes a la letra D:

1. A efectos de completar esta declaración de control del flujo de los recursos públicos, se entenderá por beneficiario final, a la persona natural que efectiva y finalmente a través de una cadena de propiedad o cualquier otro medio de control, posea o controle a una sociedad; y/o la persona natural en cuyo nombre se realiza una transacción. También es beneficiario final toda persona natural que ejerce un control efectivo final sobre una persona jurídica u otra estructura jurídica.

2. Esta sección no será aplicable a las personas naturales que oferten a nombre propio; en los casos aplicables deberá completarse con la información de las personas naturales en cuyo nombre se actúa dentro del procedimiento precontractual.

3. Esta sección deberá completarse por las personas jurídicas y/o naturales de los compromisos de asociación o consorcio, y el procurador común de las asociaciones o consorcios constituidos. En estos casos, las personas naturales y/o partícipes, deberán suscribir la declaración de manera individualizada.

4. La falta de presentación de esta declaración será causa de rechazo y descalificación de la oferta.

(LUGAR Y FECHA)

FIRMA DEL OFERENTE, SU REPRESENTANTE