CONSEJO DE LA JUDICATURA

PROCEDIMIENTO ESPECIAL

PLIEGO DE ARRENDAMIENTO DE BIENES INMUEBLES

CÓDIGO DEL PROCESO: ARBI-CJ-2026-002

OBJETO DE LA CONTRATACIÓN:

"CONTRATAR EL SERVICIO DE ARRENDAMIENTO DE UN GALPÓN INDUSTRIAL CON OFICINAS PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA JEFATURA DE LA BIBLIOTECA, GACETA Y MUSEO DE LA CORTE NACIONAL DE JUSTICIA EN LA CIUDAD DE QUITO"

Quito, 19 de noviembre de 2026

I. CONDICIONES PARTICULARES DEL PROCEDIMIENTO ESPECIAL DE ARRENDAMIENTO DE BIENES INMUEBLES

SECCION I

1.1 Convocatoria

SECCION II
OBJETO DE LA CONTRATACIÓN PRESUPUESTO REFERENCIAL, TÉRMINOS DE REFERENCIA

2.1 Objeto de Contratación
2.2 Presupuesto referencial
2.3 Términos de referencia

SECCIÓN III
CONDICIONES DEL REQUERIMIENTO

3.1 Cronograma del procedimiento
3.2 Vigencia de la oferta
3.**3** Precio de la propuesta
3.4 Precio de la oferta
3.5 Plazo de ejecución
3.6 Forma de pago
3.7 Forma de presentar la oferta

SECCIÓN IV
EVALUACIÓN DE LA OFERTA

4.1 Integridad de la oferta
- 4.1.1. Integridad de la oferta
- 4.1.2. Términos de referencia
- 4.1.3. Oferta económica
- 4.1.4. Patrimonio
- 4.1.5. Porcentaje de Valor Agregado Ecuatoriano Mínimo
- 4.1.6. Otro(s) parámetros(s) resuelto(s) por la entidad contratante
- 4.1.7. Verificación de cumplimiento de integridad y requisitos mínimos de la oferta

4.2 Evaluación por puntaje

4.2.1 Formularios de la oferta:

1 Presentación y compromiso.
2 Datos generales del oferente
3 Nómina De Socio(S), Accionista(S) O Partícipe(S) Mayoritarios De Personas Jurídicas, Y Disposiciones Específicas Para Personas Naturales, Oferentes.
4 Situación financiera

5 Tabla de cantidades y precios
6 Componentes de los servicios ofertados

4.2.2 Oferta Económica

SECCIÓN V

OBLIGACIONES DE LAS PARTES

5.1 Obligaciones del arrendador
5.2 Obligaciones del arrendatario

II. CONDICIONES GENERALES DEL PROCEDIMIENTO ESPECIAL DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLES

SECCIÓN I DEL PROCEDIMIENTO DE CONTRATACIÓN

1.1 Comisión técnica:
1.2 Resolución de inicio
1.3. Participantes
1.4 Audiencia de preguntas, respuestas y aclaraciones
1.5 Presentación y apertura de la/s oferta/s
1.6 Inhabilidades
1.7 Obligaciones de/l o los oferente/s
1.8 Modificación del pliego
1.9 Cambios al cronograma
1.10 Convalidación de errores de forma
1.11 Causas de rechazo
1.12 Adjudicación y notificación
1.13 Garantías
1.14 Cancelación del procedimiento
1.15 Declaratoria de procedimiento desierto
1.16 Adjudicatario fallido
1.17 Suscripción del contrato
1.18 Levantamiento de sigilo bancario
1.19 Moneda de cotización y pago
1.20 Reclamos
1.21 Administración del contrato
1.22 Oferta de origen ecuatoriano, metodología y VAE
1.23 Inconsistencia, simulación y/ inexactitud de la información

SECCIÓN II
METODOLOGÍA DE EVALUACIÓN DE OFERTAS

2.1. Metodología de evaluación de la oferta

2.2. Parámetros de evaluación
2.3. De la evaluación
2.4. Formulario para la elaboración de las ofertas

SECCIÓN III
FASE CONTRACTUAL

3.1. Ejecución del contrato
3.1.1 Inicio, planificación y ejecución contractual
3.1.2 Cumplimiento de términos de referencia
3.1.3 Pagos
3.1.4 Obligaciones del arrendador
3.1.5. Obligaciones del arrendatario
3.1.6. Administrador del contrato

II. FORMULARIO DE LA OFERTA
III. MODELO DE COMPROMISO DE ASOCIACIÓN O CONSORCIO
IV. PROYECTO DE CONTRATO

I. CONDICIONES PARTICULARES PARA EL ARRENDAMIENTO DE BIENES INMUEBLES

SECCIÓN I
CONVOCATORIA

"CONTRATAR EL SERVICIO DE ARRENDAMIENTO DE UN GALPÓN INDUSTRIAL CON OFICINAS PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA JEFATURA DE LA BIBLIOTECA, GACETA Y MUSEO DE LA CORTE NACIONAL DE JUSTICIA EN LA CIUDAD DE QUITO"

Se convoca a las personas naturales o jurídicas, nacionales o extranjeras, asociaciones de éstas o consorcios, propietarios o con derechos, legalmente capaces para contratar, a que presenten sus ofertas para "***CONTRATAR EL SERVICIO DE ARRENDAMIENTO DE UN GALPÓN INDUSTRIAL CON OFICINAS PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA JEFATURA DE LA BIBLIOTECA, GACETA Y MUSEO DE LA CORTE NACIONAL DE JUSTICIA EN LA CIUDAD DE QUITO***"; conforme lo previsto en el artículo 320 del Reglamento General a la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, la presente convocatoria se ha realizado a la par en la página web institucional.

El presupuesto referencial de la presente contratación es USD$. 52.133,63 (Cincuenta y dos mil ciento treinta y tres dólares de los Estados Unidos de América con 63/100), valor que no incluye IVA, y el plazo de ejecución será de 365 días calendario, contados a partir del día siguiente de la fecha de notificación realizada por el administrador del contrato. El contrato de arredramiento podrá ser renovado en las mismas condiciones por una sola vez conforme la normativa legal vigente.

Las condiciones generales de esta convocatoria son las siguientes:

1. El pliego está disponible, sin ningún costo, en el Portal Institucional del SERCOP, www.compraspublicas.gob.ec, para "***CONTRATAR EL SERVICIO DE ARRENDAMIENTO DE UN GALPÓN INDUSTRIAL CON OFICINAS PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA JEFATURA DE LA BIBLIOTECA, GACETA Y MUSEO DE LA CORTE NACIONAL DE JUSTICIA EN LA CIUDAD DE QUITO***", cuyas características se encuentran detalladas en el presente pliego

2. Los interesados podrán formular preguntas en la audiencia de preguntas, respuestas y aclaraciones, que se llevará a cabo en la fecha y hora establecida en el cronograma, en las oficinas del Consejo de la Judicatura, ubicadas en las calles Av. 12 de octubre N24-563 y Francisco Salazar. El/la responsable de la etapa precontractual absolverá obligatoriamente todas las preguntas y realizará las aclaraciones necesarias. De esta audiencia se dejará constancia un acta que será

publicada en el Portal Institucional del Servicio Nacional de Contratación Pública conforme cronograma del proceso.

3. La oferta se recibirá de forma física la misma que deberá estar firmada de manera manuscrita, y entregada en las oficinas del Consejo de la Judicatura, ubicadas en las calles Av. 12 de octubre N24-563 y Francisco Salazar, piso 10, hasta la hora y fecha prevista en el cronograma. La apertura de las ofertas será pública, y se realizará una hora después de su recepción, en el mismo lugar.

4. El acto de apertura de ofertas será público y se efectuará conforme el cronograma establecido en el presente pliego del presente procedimiento en el Consejo de la Judicatura, ubicado en la Av. 12 de octubre N24-563 y Francisco Salazar.

5. Los pagos del contrato se realizarán con cargo a los fondos propios provenientes del presupuesto del Consejo de la Judicatura, conforme consta en el memorando No. CJ-DNF-2026-3966-M de 11 de noviembre de 2026, en las siguientes certificaciones presupuestarias:

- Certificación presupuestaria presente No. 429 de 10 de noviembre de 2026 con cargo a la partida presupuestaria No. 56 00 000 001 530502 1701 002 0000 0000 denominada "Edificios Locales y Residencias Parqueaderos Casilleros Judiciales y Bancarios (Arrendamiento)", por un valor de US$. 0,87
- Certificación presupuestaria presente No. 430 de 11 de noviembre de 2026 con cargo a la partida presupuestaria No. 56 00 000 001 530502 1701 002 0000 0000 denominada "Edificios Locales y Residencias Parqueaderos Casilleros Judiciales y Bancarios (Arrendamiento)", por un valor de US$. 0,13
- Certificación presupuestaria futura No. 4221 de 11 de noviembre de 2026 con cargo al ítem presupuestario No. 530502 denominada "Edificios Locales y Residencias Parqueaderos Casilleros Judiciales y Bancarios (Arrendamiento)", por un valor de US$. 52.132,76
- Certificación presupuestaria futura No. 4222 de 11 de noviembre de 2026 con cargo al ítem presupuestario No. 530502 denominada "Edificios Locales y Residencias Parqueaderos Casilleros Judiciales y Bancarios (Arrendamiento)", por un valor de US$. 7.819,91

6. El Consejo de la Judicatura, se reserva el derecho de cancelar o declarar desierto el procedimiento de contratación, donde no habrá lugar a pago de indemnización alguna.

7. Para la suscripción del contrato, el adjudicatario no requiere estar inscrito ni

habilitado en el Registro Único de Proveedores, conforme lo establece el numeral 5 del artículo 320 del Reglamento General a la LOSNCP.

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

9. Los oferentes son responsables de revisar los formularios actualizados para la presentación de las ofertas.

Quito D.M., 19 de noviembre de 2026

Validar únicamente en FirmaEC.
Firmado electrónicamente por:
MARIA CATALINA TELLO SARMIENTO

Lic. María Catalina Tello Sarmiento
DIRECTORA NACIONAL ADMINISTRATIVA
CONSEJO DE LA JUDICATURA

CODIGO DE PROCEDIMIENTO: ARBI-CJ-2026-002

SECCIÓN II

OBJETO DE LA CONTRATACIÓN, PRESUPUESTO REFERENCIAL, Y TÉRMINOS DE REFERENCIA

2.1. Objeto de contratación: Este procedimiento precontractual tiene como propósito **"CONTRATAR EL SERVICIO DE ARRENDAMIENTO DE UN GALPÓN INDUSTRIAL CON OFICINAS PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA JEFATURA DE LA BIBLIOTECA, GACETA Y MUSEO DE LA CORTE NACIONAL DE JUSTICIA EN LA CIUDAD DE QUITO",** en los términos establecidos en los artículos 73 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, 320 de su Reglamento General.

2.2. Presupuesto referencial: El presupuesto referencial para cumplir con el objeto de la presente contratación es de USD$. 52.133,63 (Cincuenta y dos mil ciento treinta y tres dólares de los Estados Unidos de América con 63/100), valor que no incluye IVA,

Código CPC	Descripción	Unidad	Cantidad	Precio Unitario	Precio Global
721120013	CONTRATAR EL SERVICIO DE ARRENDAMIENTO DE UN GALPÓN INDUSTRIAL CON OFICINAS PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA JEFATURA DE LA BIBLIOTECA, GACETA Y MUSEO DE LA CORTE NACIONAL DE JUSTICIA EN LA CIUDAD DE QUITO	U	12 meses	$ 4.344,4691	$ 52.133,63
TOTAL					$ 52.133,63

2.3. Términos de Referencia: a continuación, se incluyen los términos de referencia del bien inmueble:

"(…)

TÉRMINOS DE REFERENCIA

"CONTRATAR EL SERVICIO DE ARRENDAMIENTO DE UN GALPÓN INDUSTRIAL CON OFICINAS PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA JEFATURA DE LA BIBLIOTECA, GACETA Y MUSEO DE LA CORTE NACIONAL DE JUSTICIA EN LA CIUDAD DE QUITO"

DESCRIPCIÓN GENERAL	
Unidad requirente Dirección:	*SUBDIRECCIÓN NACIONAL DE SERVICIOS GENERALES E INFRAESTRUCTURA CIVIL*
Objeto de la contratación:	*CONTRATAR EL SERVICIO DE ARRENDAMIENTO DE UN GALPÓN INDUSTRIAL CON OFICINAS PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA JEFATURA DE LA BIBLIOTECA, GACETA Y MUSEO DE LA CORTE NACIONAL DE JUSTICIA EN LA CIUDAD DE QUITO*
Procedimiento de contratación:	*Procedimiento Especial – Arrendamiento de Bienes Inmuebles. (Entidades contratantes como Arrendatarias).*
Tipo de contratación	*SERVICIO*
Nombre del proyecto:	*No aplica*
CUP:	*No aplica*
Nivel de Transferencia Tecnológica:	☐ *Si aplica* ***X*** *No aplica*
Análisis de duplicidad de servicios en contratos vigentes	*No existe duplicidad de procesos para el arrendamiento del inmueble, toda vez que la contratación corresponde a una necesidad específica e independiente de la entidad, y no se encuentra vinculada ni superpuesta con otro procedimiento de contratación que tenga el mismo objeto, finalidad y alcance.*

1. ANTECEDENTES:

1.1 *Con fecha 24 de diciembre de 2024, el Consejo de la Judicatura y el Sr. Roberto Daniel Nicolalde Salvador, representante legal de la compañía ESTAMPADOS METALICOS NICOLALDE & NIC0LALDE CIA. LTDA., suscribieron el CONTRATO No. 022-2024, que tiene por objeto "ARRENDAR UN GALPON INDUSTRIAL CON OFICINAS PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA JEFATURA DE LA BIBLIOTECA GACETA Y MUSEO DE LA CORTE NACIONAL DE JUSTICIA", por el valor de USD. 52.133,64 (CINCUENTA Y DOS MIL CIENTO TREINTA Y TRES DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON 64/100), más el impuesto al Valor Agregado-IVA.*

1.2 *El Consejo de la Judicatura, suscribió el 21 de noviembre de 2025 conjuntamente con el Sr. Roberto Daniel Nicolalde Salvador en calidad de Gerente General y como tal, representante legal de la compañía ESTAMPADOS METALICOS NICOLALDE & NIC0LALDE CIA. LTDA, la RENOVACIÓN DEL CONTRATO No. 022-2024, que tiene por objeto "ARRENDAR UN GALPON INDUSTRIAL CON OFICINAS PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA JEFATURA DE LA BIBLIOTECA GACETA Y MUSEO DE LA CORTE*

NACIONAL DE JUSTICIA" por el valor de USD. 52.133,64 (CINCUENTA Y DOS MIL CIENTO TREINTA Y TRES DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON 64/100), más el impuesto al Valor Agregado-IVA.

***1.3** Mediante Oficio No. CJ-DNA-SNSG-2025-0410-OF de 26 de diciembre de 2025, el Administrador del contrato No. 022-2024, y su renovación, conforme a lo determinado en la cláusula séptima "Plazo" del contrato notificó al Sr. Roberto Daniel Nicolalde Salvador en calidad de Gerente General y como tal, representante legal de la compañía ESTAMPADOS METALICOS NICOLALDE & NICOLALDE CIA. LTDA, que el plazo de ejecución de la Renovación del Contrato No. 022-2024, inicia el día sábado 27 de diciembre de 2025.*

***1.4** Mediante memorando No. CJ-DNA-SNSG-2026-1884-M (TR: CJ-INT-2026-25143) de 03 de septiembre de 2026, el Subdirector Nacional de Servicios Generales e Infraestructura Civil designó a la abogada Nathalie Bedón, para que proceda con la ejecución de la fase preparatoria del nuevo proceso de contratación cuyo objeto es "CONTRATAR EL SERVICIO DE ARRENDAMIENTO DE UN GALPÓN INDUSTRIAL CON OFICINAS PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA JEFATURA DE LA BIBLIOTECA, GACETA Y MUSEO DE LA CORTE NACIONAL DE JUSTICIA EN LA CIUDAD DE QUITO".*

***1.5** Con memorando No. CJ-DNA-SNSG-2026-2038-M (TR: CJ-INT-2026-27039) de 22 de septiembre de 2026, el Administrador de la renovación del contrato No. 022-2024, solicitó a la Jefatura de la Biblioteca, Gaceta y Museo de la Corte Nacional de Justicia, indicar si persiste la necesidad de contar con un espacio físico para el funcionamiento de la Jefatura de Biblioteca, Gaceta y Museo de la Corte Nacional de Justicia en la ciudad de Quito.*

***1.6** Mediante memorando No. CNJ-UBGJM-2026-0002-M (TR: CJ-INT-2026-27039) de 22 de septiembre de 2026, la Jefatura de Biblioteca, Gaceta y Museo de la Corte Nacional de Justicia comunicó que persiste la necesidad de contar con un espacio físico adecuado para el funcionamiento de la Jefatura. Además, ratificó la necesidad de contar con un espacio que disponga de las siguientes características:*

- *Acometida trifásica de 25 KV.*
- *Tableros de distribución eléctrica trifásicos de 220 V.*
- *Instalaciones eléctricas trifásicas de 220 V y 50 A.*
- *Instalaciones monofásicas de 120 V.*
- *Cableado a tierra*
- *Sistema eléctrico regulado de 220 V.*
- *Acceso vehicular para camiones y vehículos livianos.*

***1.7** A través de memorando No. CJ-DNA-SNSG-2026-2070-M (TR: CJINT- 2026-27039) de 24 de septiembre de 2026, el Administrador del contrato solicitó a la Jefatura de Biblioteca, Gaceta y Museo de la Corte Nacional de Justicia un informe que detalle el área total aproximada requerida, la distribución de los espacios, el tipo de conexiones necesarias, con el fin de contar con un espacio adecuado para el*

funcionamiento de la Jefatura de la Biblioteca, Gaceta y Museo de la Corte Nacional de Justicia.

***1.8** Con memorando No. CNJ-UBGJM-2026-0004-M (TR: CJ-INT-2026-27039) de 24 de septiembre de 2026, la Jefatura de Biblioteca, Gaceta y Museo de la Corte Nacional de Justicia remitió el informe técnico concluyendo lo siguiente:*

> *"De acuerdo con las actividades que se desarrollan en la Jefatura de Biblioteca, Gaceta y Museo, particularmente en la Gaceta Judicial, Imprenta Institucional, persiste la necesidad de contar con un espacio físico adecuado, con un área aproximada de entre 800 y 1.000 m², que permita mantener una distribución funcional de las áreas de producción, almacenamiento y administrativas, así como las condiciones de infraestructura, seguridad y conexiones requeridas para el funcionamiento de la maquinaria y equipos, garantizando la continuidad de las actividades de la Unidad una vez concluido el contrato de arrendamiento vigente".*

***1.9** Con fecha 14 de octubre de 2026, la Subdirección Nacional de Servicios Generales e Infraestructura Civil suscribió el informe de necesidad para el proceso de contratación cuyo objeto es "CONTRATAR EL SERVICIO DE ARRENDAMIENTO DE UN GALPÓN INDUSTRIAL CON OFICINAS PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA JEFATURA DE LA BIBLIOTECA, GACETA Y MUSEO DE LA CORTE NACIONAL DE JUSTICIA EN LA CIUDAD DE QUITO".*

***1.10** Mediante memorando No. CJ-DNA-SNSG-2026-2197-M (TR: CJ-INT-2026-29313) de 14 de octubre de 2026, la Subdirección Nacional de Servicios Generales e Infraestructura Civil solicitó el certificado CATE para el proceso de contratación cuyo objeto es "CONTRATAR EL SERVICIO DE ARRENDAMIENTO DE UN GALPÓN INDUSTRIAL CON OFICINAS PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA JEFATURA DE LA BIBLIOTECA, GACETA Y MUSEO DE LA CORTE NACIONAL DE JUSTICIA EN LA CIUDAD DE QUITO".*

***1.11** Con memorando No. CJ-DNA-SNCP-2026-0735-M (TR: CJ-INT-2026-29313) de 14 de octubre de 2026, la Subdirección Nacional de Contratación Pública remitió el Certificado de Catalogo Electrónico Nro. CERT-CATE-090-2026, en el cual señala que el proceso cuyo objeto es "CONTRATAR EL SERVICIO DE ARRENDAMIENTO DE UN GALPÓN INDUSTRIAL CON OFICINAS PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA JEFATURA DE LA BIBLIOTECA, GACETA Y MUSEO DE LA CORTE NACIONAL DE JUSTICIA EN LA CIUDAD DE QUITO", no consta en el Catálogo Electrónico del SERCOP, a la fecha de emisión del Certificado.*

2. BASE LEGAL:

2.1. CONSTITUCIÓN DE LA REPÚBLICA DEL ECUADOR

"Art. 226.- Las instituciones del Estado, sus organismos, dependencias, las servidoras o servidores públicos y las personas que actúen en virtud de una potestad estatal

ejercerán solamente las competencias y facultades que les sean atribuidas en la Constitución y la ley. (…)"

"Art. 288.- Las compras públicas cumplirán con criterios de eficiencia, transparencia, calidad, responsabilidad ambiental y social".

2.2. LEY ORGÁNICA DEL SISTEMA NACIONAL DE CONTRATACIÓN PÚBLICA

"Art. 23.- Estudios. - (...) la entidad contratante deberá contar con los estudios y diseños completos, definitivos y actualizados (...) especificaciones técnicas o términos de referencia (...) presupuesto referencial y demás información necesaria para la contratación, debidamente aprobados por las instancias correspondientes (…)"

"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 (…)"

2.3. REGLAMENTO GENERAL A LA LEY ORGÁNICA DEL SISTEMA NACIONAL DE CONTRATACIÓN PÚBLICA

"Art. 73.- Determinación del presupuesto referencial.- (...) En el caso de los procedimientos especiales se aplicará su propia normativa".

"Art. 74.- Análisis de mejor valor por dinero.- El principio de mejor valor por dinero se aplicará de forma trasversal en la planificación, selección del procedimiento, evaluación de ofertas y ejecución contractual de todos los procedimientos de contratación pública.

(...) Los términos de referencia y las especificaciones técnicas deberán incorporar el principio de mejor valor por dinero, conforme al análisis realizado en la fase preparatoria. Asimismo, deberán definir la estrategia de contratación y los criterios de evaluación de las ofertas que permitan alcanzar dicho objetivo (…)"

"Art. 78.- Términos de referencia.- (...) Los términos de referencia para la contratación de servicios incluidos los de consultoría contendrán obligatoriamente los siguientes aspectos: a) Alcance; b) Metodología de trabajo; c) Información que dispone la entidad; d) Productos o servicios esperados; e) Plazo de ejecución: parciales y/o total; f) Personal técnico/equipo de trabajo/recursos, en el caso que corresponda; g) Forma y condiciones de pago; h) Multas; i) Obligaciones de las partes; y, j) Parámetros de evaluación y calificación según corresponda (…)"

"Art. 320.- Procedimiento en caso de que la entidad contratante sea arrendataria.- En el caso de que las entidades contratantes sean arrendatarias se seguirá el siguiente procedimiento y condiciones: 1. Las entidades contratantes publicarán en el Portal de Contratación Pública el pliego en el que constará las condiciones mínimas del inmueble requerido, con la referencia al sector y lugar de ubicación del mismo. (...) 2. La entidad contratante adjudicará el contrato de arrendamiento a la

mejor oferta tomando en consideración el cumplimiento de las condiciones previstas en el pliego y el precio del canon arrendaticio; 3. El valor del canon (...) será determinado sobre la base de los valores de mercado vigentes (...) 4. El contrato (...) se celebrará por el plazo necesario, de acuerdo al uso y destino que se le dará; y, [sic] 5. (...) el adjudicatario no requiere estar inscrito en el Registro Único de Proveedores RUP. 6. Las entidades arrendatarias podrán renovar, por una sola vez, los contratos de arrendamiento, por un plazo igual o inferior al del contrato renovado".

"Art. 321.- Ínfima cuantía en arrendamiento.- En el caso de que la entidad contratante sea arrendataria, si la cuantía del objeto de contratación es igual o menor a diez mil dólares (USD 10.000), la entidad contratante podrá optar por aplicar el procedimiento de ínfima cuantía".

"Art. 324.- Normas supletorias.- (...) En la fase de ejecución contractual se estará a lo dispuesto en la Ley de Inquilinato o el Código de Comercio. En este tipo de contratos, no se aplicará las multas establecidas en la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública. En la fase de ejecución contractual, solo si la Ley de Inquilinato o el Código de Comercio o el contrato no prevén expresamente una regulación, se aplicará lo establecido en la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública para la fase contractual".

2.4. LEY DE INQUILINATO

"Art. 17.- Límite máximo para las pensiones de arrendamiento.- *La pensión mensual de arrendamiento de un inmueble no podrá exceder de la doceava parte del diez por ciento del avalúo comercial con que dicho inmueble conste en el Catastro Municipal, y de los impuestos municipales que gravaren a la propiedad urbana.*
Para determinar el precio total se tomarán en cuenta todos los departamentos, piezas o locales del inmueble, inclusive los ocupados por el arrendador.
Cuando se arrienda sólo una parte del predio, la pensión se fijará proporcionalmente a dicha parte.
Para fijar la pensión mensual de arrendamiento, se tendrá en cuenta el estado, condición y ubicación del inmueble y los requisitos exigidos en el Art. 3".

2.5. ESTATUTO ORGÁNICO POR PROCESOS

El ***"ESTATUTO ORGÁNICO DE GESTIÓN POR PROCESOS DEL CONSEJO DE LA JUDICATURA",*** *establece las siguientes responsabilidades de la Subdirección Nacional de Servicios Generales e Infraestructura Civil:*
*"****2.12.1 GESTIÓN DE SERVICIOS GENERALES E INFRAESTRUCTURA CIVIL***

Unidad Administrativa: *Subdirección Nacional de Servicios Generales e Infraestructura Civil*
Responsable: *Subdirección Nacional de Servicios Generales e Infraestructura Civil.*

Misión*:*
Gestionar y proporcionar los servicios generales, mantenimiento, obras de

infraestructura, operaciones y seguridad requeridos por la institución.

Atribuciones y responsabilidades:

c) Gestionar la contratación, administración y control de los contratos derivados de los procesos de servicios generales del Consejo de la Judicatura a nivel central y Corte Nacional de Justicia.

Entregables:

(…) 3) Documentación de fase preparatoria, precontractual y contractual de los procesos de servicios generales".

3. OBJETIVO DE LA CONTRATACIÓN:

3.1 *Objetivo general:*

Arrendar un bien inmueble en la ciudad de Quito para el funcionamiento de la Jefatura de Biblioteca, Gaceta y Museo de la Corte Nacional de Justicia, a fin de disponer de un espacio adecuado para el desarrollo diario de sus actividades institucionales.

3.2 *Objetivos específicos:*

- *Disponer de una infraestructura física con una superficie necesaria que permita la distribución funcional de las áreas de producción gráfica, almacenamiento de materia prima, trabajos terminados y gestión administrativa.*
- *Mantener la continuidad ininterrumpida de los servicios de diseño, edición e impresión de la Gaceta Judicial, revistas especializadas, boletines, memorias y demás materiales jurídicos y comunicacionales requeridos por el Consejo de la Judicatura y la Corte Nacional de Justicia.*
- *Asegurar espacios adecuados, ventilados y libres de humedad, destinados al almacenamiento, custodia y conservación de insumos, materia prima (papel) y patrimonio documental de la institución.*

4. ALCANCE:

El alcance de la presente contratación comprende el arrendamiento de un bien inmueble tipo galpón o bodega industrial, con una superficie útil de entre 800,00 m² y 1.000,00 m², ubicado en la ciudad de Quito, destinado al funcionamiento de la Jefatura de Biblioteca, Gaceta y Museo de la Corte Nacional de Justicia durante un plazo de 365 días calendarios.

El inmueble deberá entregarse libre de ocupantes, con disponibilidad inmediata y contar con la infraestructura técnica indispensable para la operación de la imprenta industrial, que incluye: acometida trifásica de 25 kVA, instalaciones de 220 V / 50 A y 120 V, sistema de energía regulada, conexión a tierra, abastecimiento de agua potable, servicios sanitarios y accesibilidad vehicular para camiones de carga y vehículos livianos.

Asimismo, la infraestructura deberá permitir la distribución funcional de cuatro áreas operativas (terminados gráficos, prensa/compaginado, bodega de materia prima libre de humedad y zona administrativa/diseño gráfico), e incluir las obligaciones del arrendador respecto a la conservación estructural, pago de alícuotas y garantía de uso pacífico del bien durante el período contractual.

El arrendamiento comprenderá el uso y goce temporal del inmueble durante el plazo contractual, incluyendo los espacios necesarios para el funcionamiento institucional.

El Arrendador asumirá el pago de alícuotas, servicios básicos y mantenimiento del inmueble.

5. METODOLOGÍA DE TRABAJO:

a) *Coordinación inicial: El Administrador del Contrato coordinará con el Arrendador la fecha de entrega del inmueble, verificando que se encuentre disponible y en las condiciones establecidas en el contrato y los presentes términos de referencia.*
b) *Entrega del inmueble: La entrega se formalizará mediante el acta correspondiente, en la cual se dejará constancia del estado físico del inmueble, instalaciones, servicios disponibles, medidores, llaves, accesos y demás aspectos relevantes. El Administrador del Contrato realizará el respectivo registro fotográfico.*
c) *Uso y disponibilidad: El Arrendador garantizará la disponibilidad del inmueble durante todo el plazo contractual, permitiendo su utilización para los fines institucionales previstos y manteniendo las condiciones de funcionamiento, seguridad y habitabilidad establecidas.*
d) *Mantenimiento y reparaciones: Las novedades que se presenten durante la ejecución contractual serán comunicadas por el Administrador del Contrato al Arrendador. Las reparaciones y mantenimientos que correspondan al Arrendador serán atendidos de conformidad con las obligaciones establecidas en el contrato. El Arrendatario no podrá efectuar modificaciones estructurales o arquitectónicas sin autorización previa y expresa del Arrendador.*
e) *Seguimiento contractual: El Administrador del Contrato realizará el seguimiento al cumplimiento de las obligaciones del Arrendador, verificará la disponibilidad y condiciones del inmueble y gestionará la documentación necesaria para la ejecución y pago del canon de arrendamiento.*
f) *Restitución del inmueble: Una vez concluido el plazo contractual, se realizará una inspección final y se suscribirá el acta de restitución correspondiente, dejando constancia del estado del inmueble, entrega de llaves y accesos, lecturas de*

medidores y demás novedades que correspondan.

Las mejoras o adecuaciones que, de ser necesarias, sean previamente autorizadas por el Arrendador quedarán en beneficio del inmueble, en los términos que se establezcan contractualmente.

6. INFORMACIÓN QUE DISPONE LA ENTIDAD:

Actualmente, el Consejo de la Judicatura arrienda un bien inmueble para el funcionamiento de la Jefatura de Biblioteca, Gaceta y Museo de la Corte Nacional de Justicia, ubicado en las calles Avenida del Maestro OE 190, del sector Rumiñahui del Distrito Metropolitano de Quito, provincia de Pichincha.

A continuación, se detalla las características del bien inmueble que actualmente se encuentra en uso del Consejo de la Judicatura.

Características del Inmueble:
El galpón industrial que requiere la institución para el funcionamiento de la Gaceta de la Corte Nacional de Justicia debe contar con una dimensión aproximada de entre 800 a 1.000 m2.

DETALLE DE LA DISTRIBUCIÓN POR ÁREAS EN LA GACETA JUDICIAL:

Área	*Detalle*	*Conexión*
Galpón No. 1 *Área: Terminados Gráficos*	*Máquina cosedora*	*110 voltios, conexión a tierra*
	Máquina dobladora	*Trifásica 220 voltios y 21 Amperios, conexión a tierra*
	Máquina encoladora Horizon Perfect Binder	*Trifásica 220 voltios y 12,8 amperios, conexión a tierra*
	Guillotina HPM	*Trifásica 220 voltios y 20,5 amperios, conexión a tierra*
Galpón No. 2 *Área: Prensa y compaginado*	*Máquina Heidelberg GTO 52*	*Trifásica 220 voltios y 25 amperios, conexión a tierra*
	Máquina Hamada 66 NP	*Trifásica 220 voltios y 21 amperios, conexión a tierra*
	Máquinas compaginadoras (2)	*110 voltios, conexión a tierra*
	Áreas de lavado de placas	
	Área de herramientas	
	Mesas de compaginación	

Área	Detalle	Conexión
	Tablero principal de energía	
Galpón No. 3 *Área: Materia prima, maquinaria terminados y corte*	*Bodega de materia prima (papel)*	*Debe ser un lugar que no exista humedad y debe existir ventilación*
	Máquina plastificadora	*Bifásica 220 voltios, conexión a tierra*
	Máquina encoladora al frío	
	Guillotina Polar	*Trifásico 220 voltios y 14 Amperios, conexión a tierra*
	Guillotina LMM	*220 voltios y 14 amperios, conexión a tierra*
Galpón No. 4 *Área: Diseño Gráfico, oficinas, bodegas*	*Estaciones de trabajo área de diseño gráfico*	
	Estaciones de trabajo área administrativa	
	Máquina láser Alta link C8155	*110 voltios y 12 amperios, conexión a tierra*
	Máquina láser Versant 280 Press Bifásica	*220 voltios y 20 amperios, conexión a tierra*
	Bodega de insumos	
	Bodega de trabajos terminados	

7. PRODUCTOS O SERVICIOS ESPERADOS:

El bien inmueble a contratarse deberá contar con las siguientes características:

N°	CPC	Detalle del producto	Metraje Mínimo requerido (m2)	Cantidad
1	*721120013*	*Servicio de arrendamiento de un galpón o bodega para el Funcionamiento de la Jefatura de Biblioteca, Gaceta y Museo de la Corte Nacional de Justicia de la Ciudad de Quito, de acuerdo a las siguientes*	*800 a 1,000*	*1*

		características: ***ADAPTABILIDAD:*** *Las áreas de construcción deberán tener la factibilidad de ser adaptadas, para usos de dependencias del Consejo de la Judicatura que permitan la dinámica de trabajo de la Institución.* ***ESTRUCTURA:*** *El Inmueble deberá estar conformado por: Estructuras mixtas hormigón / metálica.* *Mampostería: bloque, ladrillo, gypsum, madera, metálica.* ***SERVICIOS BÁSICOS:*** *El inmueble deberá contar con los servicios básicos, tales como: servicio de agua potable, energía eléctrica y deberá existir la posibilidad de instalar cableado estructurado y servicio de internet.* ***ESPECIFICACIONES DEL SISTEMA ELÉCTRICO:*** *Acometida trifásica 25 kVA. Tableros de distribución eléctrica trifásicos 220 V. Instalaciones eléctricas trifásicas 220 V y 50 A. Instalaciones monofásicas 120 V.* *Cableado a tierra Sistema eléctrico regulado 220 V.* *Sistema de iluminación industrial y residencial para galpón y oficinas.*		

8. CÓDIGO DEL CLASIFICADOR CENTRAL DE PRODUCTOS ELEGIDO

CPC (nivel 9)	*721120013*
Descripción del CPC nivel 9	*ARRENDAMIENTO DE BODEGA*

Emplea CPCs de CE:	
Código de Autorización:	*No aplica*

9. LUGAR DE ENTREGA

CAMPO	***INFORMACIÓN***

CAMPO	INFORMACIÓN
Provincia	Pichincha
Cantón	Quito (Dentro de la circunscripción territorial)

10. PLAZO DE EJECUCIÓN: TOTAL

El plazo de ejecución es de 365 días calendario.

La ejecución del contrato inicia:

☐ A partir del día siguiente de la suscripción del contrato.
☐ A partir del día siguiente de la notificación por escrito por parte del administrador del contrato respecto de la disponibilidad del anticipo.
[X] Desde cualquier otra condición de acuerdo a la naturaleza del contrato.
***Otra Condición**: A partir del día siguiente de la notificación por escrito por parte del administrador del contrato.*

11. FORMA Y CONDICIONES DE PAGO

El pago será de manera mensual de conformidad con el canon de arrendamiento establecido y se tramitará con los siguientes documentos:

- Factura.
- Informe de conformidad por parte del Administrador del Contrato.
- Para el primer pago se incorporará el acta de entrega inicial del inmueble; y, para el último pago, el informe final y el acta de restitución, cuando corresponda.

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

11.1.- Tramitación de pagos:

En caso de existir criterios o posturas distintas entre el órgano administrativo que efectúa el control previo al pago y el administrador del contrato, primará la postura de este último; quien deberá instrumentarla por escrito y publicarla como información relevante en el Portal de Contratación Pública, a efectos de que los órganos de control competentes realicen un potencial control concurrente o posterior.

Una vez cumplidos los requisitos contractuales establecidos para la procedencia del pago, si este no se efectuare dentro del plazo máximo de dos (2) meses, se presumirá la retención indebida del pago, de conformidad con lo previsto en el Reglamento General a la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública.

Lo previsto en el inciso anterior no se aplicará para los casos en que la entidad contratante haya finalizado todos los trámites institucionales necesarios para el procesamiento del pago al beneficiario, pero el pago no se efectúe por problemas de liquidez o caída de ingresos de la caja fiscal.

En la tramitación y control de los pagos se observará el principio pro administrado y lo pertinente de la Ley para la Optimización y Eficiencia de Trámites Administrativos y de la Ley Orgánica de Pagos en Plazos Justos, primero las MYPES.

Las entidades contratantes y los contratistas podrán convenir de mutuo acuerdo o a través de los mecanismos alternativos de solución de controversias o conflictos un cronograma de pagos, según sea el caso.

12. EVALUACIÓN DE LA OFERTA:

La oferta técnica y económica, será evaluada por el Consejo de la Judicatura, aplicando la metodología "cumple/no cumple".

12.1 PARÁMETROS DE EVALUACIÓN

***Canon de Arrendamiento. -** El valor referencial mensual que el Consejo de la Judicatura pagará por concepto de canon de arrendamiento será igual o menor al cálculo establecido en el art. 17 de la Ley de Inquilinato (vigente).*

PARÁMETROS	*DETALLE*	*CUMPLE / NO CUMPLE*
Oferta económica	*Para la presentación de la oferta económica el oferente deberá considerar lo establecido en el artículo 17 de la Ley de Inquilinato.* *Se evaluará si la oferta económica es igual o inferior al presupuesto referencial, es preciso que el proveedor desglose en su oferta económica el valor total y mensual del canon de arrendamiento, esto último con la finalidad de identificar los costos por pagos parciales, en caso de existir.*	
Cumplimiento de Especificaciones Técnicas	*La oferta presentada deberá cumplir con las especificaciones detalladas en el punto 7 del presente documento.*	

Otros parámetros resueltos por la Entidad Contratante	*El oferente deberá adjuntar en su oferta los siguientes documentos:* • *Copia simple de la cédula de ciudadanía o identidad del propietario del inmueble.* • *Copia simple del predio municipal actual. (Número de predio)* • *Copia simple del RUC.* • *Copia simple del último pago del impuesto predial del inmueble arrendar.*	

12.2 INTEGRIDAD DE LA OFERTA:

La integridad de las ofertas se evaluará considerando la presentación de los formularios y requisitos mínimos previstos en el pliego precontractual.

12.3 CUMPLIMIENTO DE CARACTERÍSTICAS DEL BIEN INMUEBLE:

Se otorgará la asignación de cumplimiento de este parámetro al oferente que dé cumplimiento expreso y puntual a las características del bien inmueble solicitadas por el Consejo de la Judicatura, conforme al numeral 7 del presente documento.

13. ANÁLISIS DE MEJOR VALOR POR DINERO

Para la presente contratación, el análisis de mejor valor por dinero considerará de manera integral el canon de arrendamiento y las características funcionales, técnicas y operativas del inmueble, procurando que la alternativa seleccionada permita satisfacer la necesidad institucional de manera eficiente y sostenible durante el plazo contractual.

La estrategia de contratación estará orientada a seleccionar una alternativa que, además de presentar un canon acorde con los valores de mercado, cumpla integralmente con las condiciones mínimas establecidas en los Términos de Referencia, considerando aspectos como ubicación y accesibilidad, superficie y distribución, seguridad, habitabilidad, disponibilidad, condiciones para el almacenamiento y manejo documental, facilidades para carga y descarga, atención a usuarios y demás requerimientos necesarios para el funcionamiento institucional.

Asimismo, se considerarán los costos asociados al uso del inmueble que puedan incidir en el costo total de la contratación, tales como alícuotas, mantenimiento, servicios incluidos, adecuaciones y traslado, cuando corresponda. Los factores considerados deberán ser objetivos, verificables y guardar concordancia con los criterios establecidos en el numeral correspondiente y en el pliego.

La alternativa de arrendamiento permite disponer de un inmueble que reúna las condiciones requeridas para el funcionamiento de la Jefatura de la biblioteca, gaceta y museo de la Corte Nacional de Justicia, sin requerir la adquisición o construcción de una infraestructura nueva, lo que permite optimizar los recursos públicos y reducir inversiones adicionales asociadas a infraestructura y adecuaciones estructurales.

Adicionalmente, el arrendamiento de un inmueble que cumpla con las condiciones requeridas permite minimizar los riesgos y costos asociados al traslado del patrimonio documental, así como garantizar la continuidad de las actividades.

En este sentido, la selección se realizará sobre la base de la relación entre costo, condiciones técnicas, funcionalidad, accesibilidad, disponibilidad y costos asociados, de manera que la alternativa seleccionada no responda únicamente al menor canon, sino al cumplimiento integral de los requerimientos institucionales y a la generación de beneficios durante la ejecución contractual.

Por lo expuesto, el arrendamiento constituye una alternativa que permite obtener el mejor valor por dinero, al equilibrar el costo total de la contratación con las condiciones técnicas, funcionales y operativas requeridas, optimizar el uso de los recursos públicos, reducir riesgos asociados al traslado y asegurar la continuidad de las actividades y servicios institucionales.

14. ÍNDICES FINANCIEROS

Los índices financieros constituirán información de referencia respecto de los participantes en el procedimiento y en tal medida, su análisis se registrará conforme el detalle a continuación:

ÍNDICE	INDICADOR SOLICITADO	OBSERVACIONES	FORMULA
Índice de solvencia	1,00	Índice de Solvencia (mayor o igual a 1,0)	Activo Corriente >=1,00 Pasivo Corriente
Índice de endeudamiento	1,50	Índice de Endeudamiento (menor a 1,50)	Pasivo total <1,50 Patrimonio

Los factores para su cálculo estarán respaldados en la declaración de impuesto a la renta del ejercicio fiscal correspondiente y/o los balances presentados al órgano de control respectivo.

El incumplimiento de los valores de los índices financieros establecidos por la entidad

contratante no será causal de rechazo de la oferta, por no ser estos requisitos de obligatorio cumplimiento.

En caso de compromisos de asociación o consorcio, el análisis de los índices financieros se realizará a partir del ponderado de la suma de los índices de cada uno de los partícipes.

15. CONDICIONES PARTICULARES

TIPO DE ADJUDICACIÓN: *TOTAL*

16. GARANTÍAS

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 84 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública (LOSNCP), se exigirá la presentación de la Garantía de Fiel Cumplimiento de Contrato únicamente en el caso de que el presupuesto referencial del procedimiento supere el monto resultante de multiplicar el coeficiente $ 0,000002 por el Presupuesto Inicial del Estado correspondiente al presente ejercicio fiscal; caso contrario, no se requerirá su entrega.

Asimismo, no aplicará la presentación de la Garantía por Buen Uso del Anticipo por no contemplarse la entrega de dicho recurso dentro de las condiciones de pago previstas.

Sobre la base de lo dispuesto por el artículo 146 del Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas, cuyo texto reza: ***"En ningún caso se otorgará garantías por parte del Estado o de sus entidades a favor de personas naturales o jurídicas de derecho privado, inclusive las que no tengan finalidad de lucro, con excepción de la banca pública y aquellas empresas de derecho privado con al menos un 70% de acciones del Estado"****; el Consejo de la Judicatura no otorgará garantías a favor del Arrendador.*

17. MULTAS

Sin perjuicio de lo establecido en la Ley de Inquilinato, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 324 del Reglamento General a la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública (RGLOSNCP), en los contratos de arrendamiento la fase de ejecución contractual se rige primariamente por la Ley de Inquilinato, el Código de Comercio y lo expresamente estipulado en las cláusulas del contrato. En este marco, y en ejercicio de la facultad prevista en el artículo 375 del mismo Reglamento General para fijar penalidades contractuales, la entidad establece la aplicación de multas por retardo o incumplimiento conforme a las siguientes condiciones:

Por cada día de retardo en el cumplimiento de la ejecución de las obligaciones contractuales, se aplicará la multa de uno por mil (1 x 1000), estas se calcularán sobre

el porcentaje de las obligaciones que se encuentran pendientes de ejecutarse conforme lo establecido en el artículo 82 de la LOSNCP, excepto por caso fortuito o fuerza mayor, conforme lo dispuesto en el artículo 30 del Código Civil, debidamente comprobado por el ARRENDATARIO, y siguiendo el proceso determinado en la normativa vigente.

Se aplicará la multa en los siguientes casos:

- *Por cada día de retraso en la entrega del bien inmueble desocupado, en la fecha convenida y con la disponibilidad inmediata acordada para el inicio del plazo contractual.*
- *Por cada día en que el inmueble no disponga, entregue de forma deficiente o suspenda de manera injustificada las condiciones técnicas mínimas requeridas.*
- *Por cada día en que el ARRENDADOR no efectúe oportunamente las reparaciones necesarias, locativas, de estructura, cubierta o de instalaciones eléctricas para mantener el inmueble en estado óptimo.*

18. VIGENCIA DE LA OFERTA.

La oferta deberá estar vigente por noventa (90) días contados a partir de su presentación de la oferta, de no contemplarse la vigencia de la oferta, la misma se entenderá vigente hasta la suscripción del contrato.

19. OBLIGACIONES DEL ARRENDADOR

- *Entregar el inmueble en la fecha pactada y en las condiciones físicas, funcionales y jurídicas ofertadas y aceptadas, conjuntamente con las llaves, controles, accesos, inventario, lectura de medidores y demás documentación necesaria para su utilización.*
- *Mantener el inmueble en estado de servir para el destino institucional previsto durante todo el plazo contractual.*
- *Garantizar al Consejo de la Judicatura el uso pacífico, continuo y legal del inmueble, libre de perturbaciones o impedimentos imputables al arrendador.*
- *Efectuar oportunamente las reparaciones necesarias que legal o contractualmente le correspondan, incluidas las relacionadas con la estructura, cubiertas, redes principales e instalaciones del inmueble.*
- *Asumir las reparaciones locativas cuando los deterioros provengan de fuerza mayor, caso fortuito, mala calidad del inmueble o causas no imputables al Consejo de la Judicatura.*
- *Mantener vigentes los permisos, certificados, autorizaciones y condiciones jurídicas que sean responsabilidad del propietario y resulten necesarios para el uso convenido.*
- *Abstenerse de ejecutar modificaciones, obras o intervenciones que perturben el uso del inmueble, salvo reparaciones necesarias que no puedan diferirse, las cuales deberán coordinarse previamente con el administrador del contrato.*

- *Pagar los impuestos, tasas, contribuciones, alícuotas y demás obligaciones que legalmente correspondan al propietario o que le hayan sido expresamente asignadas en los documentos contractuales.*
- *Entregar las facturas, comprobantes y documentos necesarios para el trámite de los pagos.*
- *Informar inmediatamente sobre transferencias de dominio, gravámenes, embargos, reclamos de terceros o cualquier afectación jurídica o material que pueda limitar el uso del inmueble.*
- *Permitir y facilitar las adecuaciones previamente autorizadas y necesarias para el funcionamiento institucional, cuando correspondan.*
- *Facilitar las inspecciones justificadas y coordinadas que requiera el administrador del contrato.*
- *Comunicar su decisión de terminar el contrato con la anticipación prevista en la Ley de Inquilinato, cuando corresponda, sin que ello implique una renovación automática al margen del procedimiento previsto en la normativa de contratación pública.*
- *Suscribir las actas de entrega inicial, inspección, restitución y liquidación que correspondan.*
- *Las demás identificadas en la normativa vigente.*

20. OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO

- *Pagar el canon de arrendamiento en la forma, periodicidad y condiciones establecidas en los documentos contractuales, previo cumplimiento de los requisitos previstos para el pago.*
- *Destinar el inmueble exclusivamente al uso institucional convenido.*
- *No ceder, subarrendar, prestar o transferir total o parcialmente el uso del inmueble a terceros sin autorización escrita del arrendador y sin observar la normativa aplicable.*
- *Emplear el debido cuidado en la conservación del inmueble y responder por los daños que sean imputables a la culpa, negligencia o uso indebido de la entidad, sus servidores, usuarios o dependientes.*
- *Efectuar las reparaciones locativas y reparar los daños que le sean directamente imputables, sin incluir el deterioro producido por el uso legítimo, el transcurso del tiempo, la fuerza mayor, el caso fortuito o las deficiencias propias del inmueble.*
- *Comunicar oportunamente al arrendador los daños, fallas o necesidades de reparación identificadas en el inmueble.*
- *Permitir, previa coordinación, el ingreso para inspecciones y reparaciones necesarias, sin afectar la seguridad ni la continuidad de las actividades institucionales.*
- *No efectuar modificaciones estructurales, obras civiles o adecuaciones que afecten el inmueble sin autorización previa y escrita del arrendador.*
- *Cumplir las condiciones de seguridad, uso y funcionamiento aplicables al inmueble, cuando correspondan.*

- *Restituir el inmueble al finalizar el contrato, desocupado y en el estado en que fue recibido, considerando el deterioro producido por el uso normal y legítimo.*
- *Entregar las llaves, controles, accesos y demás elementos recibidos, y suscribir las actas de restitución y liquidación correspondientes.*

21. TIPO DE PROCEDIMIENTO

Por lo expuesto, al haberse justificado la necesidad institucional de disponer de una infraestructura física adecuada para el funcionamiento de las dependencias judiciales y verificarse que el requerimiento no constituye un servicio estandarizado disponible en el Catálogo Electrónico, se recomienda la aplicación del Procedimiento Especial de Arrendamiento de Bienes Inmuebles, debiendo sustanciarse el proceso bajo las reglas operativas y solemnidades previstas para las entidades en calidad de arrendatarias, a fin de proceder con la convocatoria, recepción de ofertas de inmuebles y la posterior adjudicación correspondiente.

22. ACUERDO DE CONFIDENCIALIDAD

Declaramos que utilizaremos la información en virtud de nuestras competencias, y con la suscripción de este documento nos comprometemos a mantener el sigilo y reserva; y, nos obligamos a no divulgar, revelar, transmitir, duplicar, copiar o cualquier otra forma de reproducir, de tal forma que pueda poner en riesgo la transparencia y la legalidad de los procedimientos previo a la publicación en el Portal de Compras Públicas.
Reconocemos y aceptamos que la violación o incumplimiento de lo previsto en este numeral "Acuerdo de Confidencialidad", provocará sanciones disciplinarias de conformidad con lo determinado en la normativa interna del Consejo de la Judicatura, sin perjuicio de que la Institución tenga el derecho que le asiste para ejercer las acciones penales, civiles y administrativas, si fuere el caso. (…)".

SECCIÓN III
CONDICIONES DEL REQUERIMIENTO

3.1 Cronograma del procedimiento:

El cronograma que regirá el procedimiento será el siguiente:

CONCEPTO	FECHA	HORA
Fecha de publicación	19/11/2026	17H00
Fecha límite de audiencia de preguntas, respuestas y aclaraciones	24/11/2026	17H00
Fecha límite de propuestas	27/11/2026	13H00
Fecha apertura ofertas	27/11/2026	14H00
Fecha estimada de adjudicación	03/11/2026	17H00

La audiencia de preguntas y aclaraciones se desarrollará de manera presencial el **23 de noviembre de 2026 a las 15:30** en las instalaciones el Consejo de la Judicatura ubicado en la Av. 12 de octubre N24-563 y Francisco Salazar (Dirección Nacional Administrativa – Piso 10).

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

Concepto	Día	Hora
Fecha límite para solicitar convalidación de errores	01/12/2026	17H00
Fecha límite para convalidación errores	03/12/2026	17H00
Fecha estimada de adjudicación	09/12/2026	17H00

En el caso de ser necesario, el término para la convalidación de errores se realizará observando los plazos establecidos en la LOSNCP y su Reglamento General.

3.2 Vigencia de la oferta:

La oferta se entenderá vigente hasta 90 días después de su presentación, sin embargo, de ser necesaria el Consejo de la Judicatura podrá solicitar su ampliación de acuerdo a lo establecido en el artículo 29 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública.

3.3 Precio de la propuesta: Se entenderá por precio de la propuesta al valor que el oferente registre en su oferta entregada físicamente.

3.4 Precio de la oferta: Se entenderá por precio de la oferta, al valor que el oferente haga constar en el numeral 1.5 "Tabla de cantidades y precios", del Formulario de la oferta, el cual no podrá superar el presupuesto referencial de USD$. 52.133,63 (Cincuenta y dos mil ciento treinta y tres dólares de los Estados Unidos de América con 63/100), valor que no incluye IVA

El precio de la oferta deberá cubrir todas las actividades y costos necesarios para que el ARRENDADOR cumpla con el objeto de la contratación de acuerdo a los términos de referencia correspondientes y a plena satisfacción del Consejo de la Judicatura.

Los precios presentados por el oferente son de su exclusiva responsabilidad.

3.5 Plazo de ejecución: El plazo de ejecución será de 365 días calendario, contados a partir del día siguiente de la fecha de notificación realizada por el administrador del contrato.

El contrato de arredramiento podrá ser renovado en las mismas condiciones por una

sola vez conforme la normativa legal vigente.

3.6 Forma de pago: La forma de pago será mensual.

Condiciones de pago: El pago será de manera mensual de conformidad con el canon de arrendamiento establecido y se tramitará con los siguientes documentos:

- Factura.
- Informe de conformidad por parte del Administrador del Contrato.
- Para el primer pago se incorporará el acta de entrega inicial del inmueble; y, para el último pago, el informe final y el acta de restitución, cuando corresponda.

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

3.7 Forma de presentar la oferta: la oferta se presentará de forma física en las oficinas del Consejo de la Judicatura ubicadas en las calles Av. 12 de octubre N24-563 y Francisco Salazar, piso 10, misma que deberá contener la siguiente carátula.

PROCEDIMIENTO ESPECIAL
ARRENDAMIENTO DE BIENES INMUEBLES

CÓDIGO DEL PROCESO: ARBI-CJ-2026-002

"ARRENDAR UN BIEN INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE DEPENDENCIAS DEL CONSEJO DE LA JUDICATURA"

OFERTA

Lic. María Catalina Tello Sarmiento
DIRECTORA NACIONAL ADMINISTRATIVA
DELEGADO DE LA MÁXIMA AUTORIDAD CONSEJO DE LA JUDICATURA

Presente. -

PRESENTADA POR: _____

SECCIÓN IV
EVALUACIÓN DE LA OFERTA

4.1 Verificación de las ofertas

4.1.1 Integridad de la oferta: La integridad de la oferta se evaluará considerando la presentación de 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 Accionistas, Partícipes O Socios Mayoritarios De Personas Jurídicas Y Declaración Del Beneficiario Final. (ANEXO12);
1.4 Situación Financiera
1.5 Tabla de cantidades y precios (Oferta Económica)
1.6 Componentes de los Bienes o Servicios Ofertados considerar todo lo descrito en el TDR)
1.7 Declaración de valor agregado ecuatoriano de la oferta
1.8 Otros parámetros de calificación propuestos por la entidad contratante

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

4.1.2. Términos de referencia:

La entidad contratante verificará el cumplimiento de las características técnicas del bien inmueble (cumplimiento de las características y requerimientos técnicos del bien inmueble, detallados en el numeral 7, Servicio Esperado, de los términos de referencia).

4.1.3. Oferta económica

Para la presentación de la oferta económica el oferente deberá considerar lo establecido en el artículo 17 de la Ley de Inquilinato.

Se evaluará si la oferta económica es igual o inferior al presupuesto referencial, es preciso que el proveedor desglose en su oferta económica el valor total y mensual del canon de arrendamiento, esto último con la finalidad de identificar los costos por pagos parciales, en caso de existir.

4.1.4. Patrimonio:

No aplica.

4.1.5. Porcentaje de Valor Agregado Ecuatoriano Mínimo:

La entidad contratante deberá aplicar obligatoriamente la metodología definida por el Servicio Nacional de Contratación Pública para la determinación de Valor Agregado Ecuatoriano en la adquisición de bienes y/o prestación de servicios, según

corresponda, que será considerado como uno de los criterios de participación, evaluación y adjudicación.

Para que una oferta sea considerada ecuatoriana el Valor Agregado Ecuatoriano de la misma deberá ser igual o superior al umbral del Valor Agregado Ecuatoriano del procedimiento de contratación pública, publicado por la entidad contratante conforme lo establecido por el Sistema Oficial de Contratación del Estado -SOCE.

La entidad contratante deberá verificar si el oferente acredita Valor Agregado Ecuatoriano de los bienes y/o servicios propuestos, conforme la normativa expedida por el Servicio Nacional de Contratación Pública.

De acuerdo a la verificación en el SOCE el VAE requerido para este procedimiento es: 0%.

Únicamente en el caso de que la oferta presentada no acreditare Valor Agregado Ecuatoriano, la entidad contratante considerará y analizará la oferta de origen extranjero que se hubieren presentado.

4.1.6. Otro(s) parámetro(s) resuelto(s) por la entidad contratante:

El oferente deberá adjuntar en su oferta los siguientes documentos:

- Copia simple de la cédula de ciudadanía o identidad del propietario del inmueble.
- Copia simple del predio municipal actual. (Número de predio).
- Copia simple del RUC.
- Copia simple del último pago del impuesto predial del inmueble a arrendar.
- Copia simple del certificado del registro de la propiedad que acredite la propiedad del inmueble.

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

PARAMETRO	CUMPLE	NO CUMPLE	OBSERVACIONES
Integridad de la oferta			
Características Técnicas (Términos de Referencia)			
VAE			
Oferta económica			

Aquellas ofertas que cumplan integralmente con los parámetros mínimos, pasarán a la etapa de evaluación de ofertas con puntaje, caso contrario serán descalificadas.

4.2 Evaluación por puntaje: No aplica.

SECCIÓN V

5.1 Obligaciones del Arrendador:

- El ARRENDADOR debe proteger y salvar de responsabilidad al Consejo de la Judicatura y a sus representantes de cualquier reclamo o juicio que surgiera como consecuencia de la contravención o falta de cumplimiento de cualquier norma jurídica por parte del contratista. En caso de encontrar en los documentos contractuales una discrepancia o contradicción con relación a cualquier norma jurídica, el contratista deberá informar de esto al Consejo de la Judicatura.
- Una vez celebrado el contrato; el Arrendador entregará las llaves y demás seguridades a efecto de que se instalen las redes, adecuaciones y equipamientos que requiera el Consejo de la Judicatura.
- Una vez celebrado el contrato: el Arrendador entregará al Consejo de la Judicatura el inmueble en perfectas condiciones.
- Las instalaciones deben ser entregadas al Consejo de la Judicatura exentas de todo tipo de compromiso y/o amparos legales con terceros.
- El contratista deberá estar al día en los servicios básicos (agua, energía eléctrica), impuestos, u otros valores que se generen a su nombre.
- Notificar al arrendatario por escrito y de conformidad con la ley de inquilinato, con un mínimo de (90) noventa días plazo de anticipación a la fecha de vigencia del contrato, la voluntad de terminar el arrendamiento del inmueble mencionado.
- Permitir y facilitar la implementación e instalación de adecuaciones, redes y servicios básicos imprescindibles para el efectivo y oportuno desenvolvimiento del Consejo de la Judicatura, acorde la distribución estratégica de espacios diseñados para el efecto.
- Permitir las adecuaciones que propenderán a mantener la independencia y prohibición de libre acceso a las áreas de uso del Consejo de la Judicatura.
- El pago del servicio básico de agua potable y luz eléctrica será cancelado por cuenta del arrendador.

b. Obligaciones del Arrendatario:

- Cancelar mensualmente el canon de arrendamiento, conforme los costos establecidos mediante el contrato, una vez entregada la factura y suscrito el informe de conformidad del servicio recibido a conformidad por parte de la Dirección Nacional Administrativa.
- Cancelar mensualmente el canon de arrendamiento, conforme los costos establecidos en el contrato, una vez entregada la factura y presentación del informe de conformidad del servicio recibido suscrito del administrador del contrato.
- El Consejo de la Judicatura se obliga a emplear el mayor cuidado en la conservación del inmueble y el pago de todos los gastos que demanden

readecuaciones y cambios o modificaciones que fueren necesarios para el uso inmueble.

- El Consejo de la Judicatura se obliga a que el destino y uso que dará al inmueble corresponda a la naturaleza para la cual es entregado, esto es, exclusivamente para el funcionamiento del bien inmueble para el funcionamiento de dependencias del Consejo de la Judicatura quedándole prohibido arrendarlos o prestarlos a terceras personas en parte o su totalidad.
- El Consejo de la Judicatura pagará los daños ocasionados en el inmueble arrendado, si estos se produjeren por su culpa, descuido o negligencia, dejando a salvo los daños ocasionados por casos fortuitos o de fuerza mayor, así como el deterioro normal por el uso.
- En ningún caso el Consejo de la Judicatura podrá realizar modificaciones o arreglos que impliquen cambios que afecten de cualquier modo la estructura del inmueble, impliquen la ejecución de obras civiles sin la autorización por escrito del propietario del inmueble.
- Entregar el bien inmueble en el mismo estado que lo recibe, caso contrario cubrirá los valores correspondientes que por material y mano de obra se generen por tales conceptos salvo aquellos que son por el deterioro normal debido al paso del tiempo.
- En caso de daño del bien inmueble arrendado, producido por el mal uso del mismo, el arrendatario se obliga a repararlo por su propia cuenta.
- Podrá realizar mejoras al bien arrendado, con la debida autorización por escrito del arrendador. A la terminación del presente contrato, cualquier obra, variación o mejora realizada por el arrendatario y que no pueda separarse sin detrimento del inmueble arrendado quedará en beneficio de EL ARRENDADOR, sin derecho alguno de EL ARRENDATARIO para reclamar su importe, valor o reembolso de lo que invirtió en la misma.
- Realizar las adecuaciones necesarias y demás seguridades adicionales sin efectuar daño al inmueble.
- El Arrendatario una vez que culmine el contrato entregará al Arrendador el inmueble en las mismas condiciones que fue recibido.
- Salvo que ocurra la autorización previa y por escrito de EL ARRENDADOR queda prohibido tener en el piso materiales peligrosos y/o antigénicos o que puedan perturbar la normal convivencia entre los vecinos; así como la colocación de cualquier elemento que modifique la uniformidad o estética del inmueble, o de las diversas partes que lo componen.
- Podrá colocar letreros, pintar distintivos, logotipos y demás propaganda correspondiente a la razón social o giro comercial de EL ARRENDATARIO, pero con la debida autorización expresa y escrita de EL ARRENDADOR o cualquier otra autoridad competente, y que no menoscaben la estética del inmueble.

II. CONDICIONES GENERALES DE LOS PLIEGOS PARA EL ARRENDAMIENTO DE INMUEBLES

SECCIÓN I
DEL PROCEDIMIENTO DE CONTRATACIÓN

1.1 Comisión Técnica: El presente procedimiento requiere la conformación de una Comisión Técnica, responsable del trámite del procedimiento en la fase precontractual, quien analizará las ofertas, incluso en el caso de haberse presentado una sola, considerando los parámetros de calificación establecidos en este pliego, y recomendará al delegado de la máxima autoridad de la entidad contratante la adjudicación o la declaratoria de procedimiento desierto.

Cuando no hubiere oferta u ofertas consideradas de origen ecuatoriano, la entidad contratante continuará el procedimiento con las ofertas de bienes y/o servicios de origen extranjero

1.2 Resolución de inicio: La máxima autoridad de la Entidad Contratante o su delegado emitirá una resolución motivada, demostrando la existencia de la circunstancia material y/o necesidad concreta que le faculta acogerse al procedimiento especial para el arrendamiento de inmuebles. Adicionalmente, en la mencionada resolución, deberá aprobar el pliego, el cronograma del procedimiento y dispondrá el inicio del mismo. Esta Resolución se publicará en el Portal Institucional del SERCOP.

1.3. Participantes: La convocatoria estará dirigida a la persona natural o jurídica, nacional o extranjera, asociación de estado consorcio, se encuentra habilitada en el Registro Único de Proveedores, que tenga su domicilio fiscal en el Ecuador, que tenga interés en participar en este procedimiento.

1.4. Audiencia de preguntas, respuestas y aclaraciones: Todo interesado en presentar propuestas en el procedimiento tiene la facultad y el derecho de, en el caso de detectar un error, omisión o inconsistencia en el pliego, o si necesita una aclaración sobre una parte de los documentos, solicitar al responsable de la etapa precontractual o Comisión Técnica, según corresponda, la respuesta a su inquietud o consulta. La entidad responderá las preguntas o realizará las aclaraciones que fueren necesarias, de acuerdo a lo establecido en la convocatoria.

Se realizará una audiencia informativa en la fecha y hora establecida en el cronograma del proceso, señalada en la convocatoria del proceso, en las oficinas del Consejo de la Judicatura, ubicado en la Av. 12 de octubre N24-563 y Francisco Salazar, a fin de que el Consejo de la Judicatura explique en términos generales el objeto de la convocatoria, absuelva las consultas y realice las aclaraciones que fueren requeridas.

El Consejo de la Judicatura podrá emitir aclaraciones o modificaciones del pliego, por propia iniciativa o a pedido de los interesados, siempre que éstas no alteren el presupuesto referencial ni el objeto del contrato, modificaciones que deberán ser realizadas en la audiencia de preguntas y aclaraciones.

Una hora más tarde de fenecido el término para la presentación de la oferta, se procederá a la apertura de la/s oferta/s recibida/s.

1.5. Presentación y apertura de la/s oferta/s: La/s oferta/s se recibirá/n a través del portal institucional del SERCOP y/o, únicamente en el caso de que el proveedor no se encuentre registrado y habilitado en el RUP en medio magnético y de manera física en las oficinas del Consejo de la Judicatura, ubicada en la Av. 12 de octubre N24-563 y Francisco Salazar, hasta la fecha y hora establecidas, de acuerdo con lo establecido en el cronograma del proceso.

Si al analizar la/s oferta/s presentada/s la entidad contratante determinare la existencia de uno o más errores de forma, comunicará a los oferentes para efectos de que sean convalidados. Para tal fin otorgará a los oferentes entre dos y máximo cinco días hábiles a partir de la correspondiente notificación.

Después de la fecha límite para la presentación de las ofertas, se procederá a la apertura de la oferta presentada de forma física. El acto de apertura de ofertas será público y se efectuará en el lugar, día y hora fijados en la convocatoria.

De la apertura, en la que podrán estar presentes los oferentes que lo deseen, se levantará un acta que será suscrita por el responsable del procedimiento, la cual obligatoriamente se subirá al Portal Institucional del Servicio Nacional de Contratación Pública, y que deberá contener:

a) Nombre de los oferentes;

b) Valor de la oferta económica, identificada por oferente; y,

c) Plazo de ejecución propuesto por cada oferente;

1.6. Inhabilidades: No podrán participar en el presente procedimiento precontractual, por sí mismas o por interpuesta persona, quienes incurran en inhabilidades generales y/o especiales, de acuerdo a los artículos 75 y 76 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública LOSNCP, y; 337 y 338 de su Reglamento General.

De verificarse con posterioridad que un oferente incurso en una inhabilidad general o especial hubiere suscrito el contrato, dará lugar a la terminación unilateral del contrato conforme a lo establecido en la LOSNCP.

1.7. Obligaciones del oferente: El oferente deberá revisar cuidadosamente el pliego y cumplir con todos los requisitos solicitados en él. La omisión o descuido del oferente

al revisar dicho documento no le relevará de sus obligaciones con relación a la presentación de su oferta.

1.8. Modificación del pliego: El responsable de la etapa precontractual, podrá emitir aclaraciones o modificaciones respecto de las condiciones particulares del pliego, por propia iniciativa o por pedido de los interesados, siempre que éstas no alteren el presupuesto referencial ni el objeto del contrato, modificaciones que deberán ser publicadas en el Portal Institucional del Servicio Nacional de Contratación Pública hasta el término máximo para responder preguntas.

1.9. Cambios al cronograma: El Consejo de la Judicatura podrá modificar el cronograma con la motivación respectiva; el cambio será publicado en el Portal Institucional del SERCOP y podrá realizarse hasta la fecha límite fijada para la audiencia informativa.

1.10. Convalidación de errores de forma: Si se presentaren errores de forma, el oferente en el término previsto en el cronograma, contado a partir de la fecha de notificación, podrá convalidarlo previa petición del Consejo de la Judicatura, conforme a lo previsto en el Reglamento General a la LOSNCP y en las resoluciones emitidas por el SERCOP para el efecto.

1.11. Causas de rechazo: Luego de evaluada la oferta, el Consejo de la Judicatura podrá rechazarla por las siguientes causas:

1.11.1 No haber convalidado la oferta en el tiempo y en la forma dispuesta.

1.11.2 La existencia de errores no convalidables.

1.11.3 El incumplimiento de cualquiera de los requisitos mínimos determinados por la entidad contratante bajo la metodología "Cumple /No Cumple".

1.11.4 Si el contenido de cualquiera de los acápites de los formularios difiriere del previsto en el pliego, condicionándolo o modificándolo, de tal forma que se alteren las condiciones contempladas para la ejecución del contrato. De igual forma, si se condicionara la oferta con la presentación de cualquier documento o información.

1.11.5 Si al momento de la presentación de la propuesta, el oferente interesado no se encontrare habilitado en el Registro Único de Proveedores.

Una oferta será descalificada por el Consejo de la Judicatura en cualquier momento del procedimiento si, de la revisión de los documentos que fueren del caso, pudiere evidenciarse inconsistencia, simulación o inexactitud de la información presentada. el Consejo de la Judicatura podrá solicitar al oferente la documentación que estime pertinente y que ha sido referida en cualquier documento de la oferta, no relacionada con el objeto mismo de la contratación, para validar la oferta presentada del procedimiento.

La adjudicación se circunscribirá a la oferta calificada. No se aceptarán ofertas alternativas.

1.12. Adjudicación y notificación: La máxima autoridad de la Entidad o su delegado, mediante resolución motivada, con base en el resultado de la evaluación de las ofertas, reflejado en el informe elaborado por el responsable de evaluar las propuestas, adjudicará el contrato a la propuesta más conveniente para los intereses institucionales, conforme a lo establecidos el La Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública y su Reglamento General, mediante Resolución motivada, y con sujeción al contenido de la normativa expedida por el Servicio Nacional de Contratación Pública para el efecto.

La notificación de la adjudicación se la realizará publicando la Resolución a través del Portal Institucional del SERCOP.

1.13. Garantías: No aplica.

1.14. Cancelación del procedimiento: En cualquier momento comprendido entre la convocatoria y hasta 24 horas antes de la fecha de presentación de las ofertas, la máxima autoridad de la Entidad o su delegado podrá declarar cancelado el procedimiento mediante resolución motivada, de acuerdo a lo establecido en el artículo 32 de la LOSNCP.

1.15. Declaratoria de procedimiento desierto: La máxima autoridad de la Entidad o su delegado, antes de resolver la adjudicación, podrá declarar desierto el procedimiento, si se produjere alguno de los casos previstos en el artículo 31 de la LOSNCP.

Dicha declaratoria se realizará mediante resolución motivada de la máxima autoridad de la Entidad o su delegado, fundamentada en razones técnicas, económicas y/o jurídicas.

Una vez declarado desierto el procedimiento, podrá disponer su archivo o su reapertura.

1.16. Adjudicatario Fallido: En caso de que el adjudicatario no suscribiere el contrato dentro del término previsto, por causas que le sean imputables, la máxima autoridad de la Entidad o su delegado, le declarará adjudicatario fallido conforme lo previsto en el artículo 33 de la LOSNCP, y seguirá el procedimiento previsto en la LOSNCP y la Resolución emitida por el SERCOP para el efecto. Una vez que el SERCOP haya sido notificado con tal resolución, actualizará el Registro de Incumplimientos, suspendiendo del RUP al infractor y procederá de conformidad con lo prescrito en la LOSNCP.

Cuando la entidad contratante haya cumplido lo previsto en el párrafo precedente, llamará al oferente que ocupó el segundo lugar en el orden de prelación para que suscriba el contrato, quien deberá cumplir con los requisitos establecidos para el

oferente adjudicatario, incluyendo la obligación de mantener su oferta, en los términos que fue presentada, hasta la suscripción del contrato, siempre que convenga a los intereses nacionales o institucionales. Si el oferente llamado como segunda opción no suscribe el contrato, la entidad declarará desierto el procedimiento por oferta fallida, sin perjuicio de la declaración de fallido al segundo adjudicatario.

1.17. Suscripción del contrato: Dentro del término de 15 días, contado a partir de la fecha de notificación de la adjudicación, es decir, a partir de la fecha en la cual la entidad contratante haya publicado en el Portal Institucional del Servicio Nacional de Contratación Pública la resolución correspondiente, la entidad suscribirá el contrato que es parte integrante de este pliego, de acuerdo a lo establecido en la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública y su Reglamento General y lo publicará en el Portal Institucional del Servicio Nacional de Contratación Pública. La entidad contratante realizará la publicación de la resolución de adjudicación en el mismo día en que ésta haya sido suscrita.

1.18. Levantamiento de sigilo bancario.- El contratista deberá autorizar expresamente en el contrato 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 su nombre 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; así como, de los socios o partícipes del consorcio o asociación.

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, 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.

1.19. Moneda de cotización y pago: La oferta deberá presentarse en dólares de los Estados Unidos de América. El pago se realizará en la misma moneda.

1.20. Reclamos: Para el evento de que el oferente o adjudicatario presente reclamos relacionados con su oferta, se deberá considerar lo establecido en la LOSNCP y el

procedimiento correspondiente, así como lo establecido en la normativa expedida por el Servicio Nacional de Contratación Pública.

1.21. Administración del Contrato: La máxima autoridad de la Entidad o su delegado designará de manera expresa un Administrador del Contrato, quien velará por el cabal y oportuno cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones derivadas del contrato.

El Administrador deberá canalizar y coordinar todas y cada una de las obligaciones contractuales convenidas.

El administrador del contrato, queda autorizado para realizar las gestiones inherentes a su ejecución, incluyendo aquello que se relaciona con la aceptación o no de los pedidos de prórroga que pudiera formular el contratista.

El administrador será el encargado de la administración de las garantías, durante todo el período de vigencia del contrato, en caso de existir. Adoptará las acciones que sean necesarias para evitar retrasos injustificados e impondrá las multas y sanciones a que hubiere lugar, así como también deberá atenerse a las condiciones generales y específicas del pliego que forma parte del contrato. Sin perjuicio de que esta actividad sea coordinada con el área financiera (tesorería) de la entidad contratante a la que le corresponde el control y custodia de las garantías.

Respecto de su gestión reportará a la autoridad institucional señalada en el contrato, debiendo comunicar todos los aspectos operativos, técnicos, económicos y de cualquier naturaleza que pudieren afectar al cumplimiento del objeto del contrato.

Tendrá bajo su responsabilidad la aprobación y validación de los productos e informes que emita y/o presente el contratista y suscribirá las actas que para tales efectos se elaboren.

1.22 Oferta de origen ecuatoriano, metodología y VAE: Es obligatoria, la aplicación del Valor Agregado Ecuatoriano como uno de los criterios de evaluación y adjudicación en todos los procedimientos de prestación de servicios.

El porcentaje de Valor Agregado Ecuatoriano es el valor mínimo a cumplir para definir si un servicio es de origen ecuatoriano.

La metodología a utilizar para la determinación del Valor Agregado Ecuatoriano de la oferta en los procedimientos para la contratación de servicios, será la expedida por el SERCOP mediante resolución.

Para que una oferta sea considerada como de origen ecuatoriano, el Valor de Agregado Ecuatoriano de ella, obtenido a partir de la aplicación de la metodología señalada en el párrafo precedente, deberá ser igual o superior al dispuesto en la resolución expedida por el SERCOP para el efecto.

El valor agregado de una oferta se lo obtendrá a partir de la información que los proveedores suministrarán a través del formulario "Declaración de Agregado Ecuatoriano" que es parte de la resolución expedida para el efecto.

Se presentará un formulario por cada tipo de servicios que fueran parte del proceso de contratación, según su tipología y se utilizará la metodología señalada.

Toda Entidad Contratante deberá, en forma obligatoria, incorporar en las actas de entrega recepción, sean parciales o definitivas, la declaración de la Arrendadora respecto del cumplimiento del Valor Agregado Ecuatoriano propuesto y aceptado para los servicios entregados o prestados.

1.23 Inconsistencia, simulación y/o inexactitud de la información: En el caso de que la entidad contratante encontrare que existe inconsistencia, simulación o inexactitud en la información presentada por el oferente, adjudicatario o contratista, la máxima autoridad de la entidad contratante o su delegado, descalificará del procedimiento de contratación al proveedor, lo declarará adjudicatario fallido o contratista incumplido, según corresponda y, en último caso, previo al trámite de terminación unilateral, sin perjuicio además, de las acciones judiciales a que hubiera lugar.

SECCIÓN II
METODOLOGÍA DE EVALUACIÓN DE LAS OFERTAS

2.1 Metodología de evaluación de la oferta: La evaluación de las ofertas se encaminará a proporcionar una información imparcial sobre si una oferta debe ser rechazada y cuál de ellas cumple con el concepto de mejor costo en los términos establecidos en la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública.

Se establecen de manera general para ello una única etapa: bajo metodología "Cumple / No Cumple", en la que se analizan los documentos exigidos cuya presentación permite habilitar las propuestas (integridad de la oferta), y la verificación del cumplimiento de capacidades mínimas.

2.2. Parámetros de Evaluación: Las entidades contratantes deberán acoger los parámetros de evaluación previstos por el Servicio Nacional de Contratación Pública, pudiendo escoger adicionalmente otros que respondan a la necesidad, naturaleza y objeto de cada procedimiento de contratación; los que serán analizados y evaluados al momento de la calificación de las ofertas.

La entidad contratante, bajo su responsabilidad, deberá asegurar que los parámetros de evaluación publicados en el Portal Institucional del Servicio Nacional de Contratación Pública sean los que realmente se utilizarán en el procedimiento.

2.3 De la evaluación: Las capacidades requeridas a través de los parámetros de evaluación serán analizadas utilizando una única etapa de evaluación a través de la metodología "Cumple/No Cumple".

a. Primera Etapa: Integridad de las ofertas y verificación de requisitos mínimos. Metodología "Cumple/ No Cumple"

a.1. Integridad de las ofertas.- Se revisará que las ofertas incluyan en el formulario único los documentos requeridos en las condiciones particulares del pliego según la naturaleza del procedimiento de contratación todos los formularios definidos en el presente pliego, conforme el siguiente detalle:

I. Formulario Único de la Oferta

II. Formulario de compromiso de asociación o consorcio

El Formulario Único de la Oferta contendrá los documentos, claramente descritos en las condiciones particulares de los pliegos para la contratación de bienes y/o servicios

Aquellas ofertas que contengan los Formularios de la Oferta debidamente elaborados y suscritos, pasarán a la etapa de evaluación "cumple / no cumple"; caso contrario serán rechazadas.

a.2. Verificación de requisitos mínimos y especificaciones técnicas: Evaluación de la oferta técnica (cumple / no cumple).- Los parámetros de calificación deberán estar definidos y dimensionados por la entidad contratante, no darán lugar a dudas, ni a interpretación o a la subjetividad del evaluador, se considerarán parámetros técnico-económicos con dimensionamiento de mínimos admisibles y de obligatorio cumplimiento.

De acuerdo a la naturaleza del objeto de la contratación, la entidad podrá acoger y considerar varios parámetros de entre los establecidos en el Portal Institucional del Servicio Nacional de Contratación Pública o los sugeridos a manera de ejemplo: equipo mínimo, experiencia general mínima, personal técnico mínimo, experiencia personal técnico, etc. El cumplimiento de los parámetros deberá ser absoluto, de manera afirmativa o negativa. Solamente aquellas ofertas que cumplieran con todos los parámetros establecidos podrán habilitarse para la siguiente etapa del procedimiento.

En el caso que la entidad contratante considere necesario añadir un parámetro adicional éste deberá ser debidamente sustentado, relacionado con el objeto de la contratación y no contravenir la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, su Reglamento o la normativa expedida por el Servicio Nacional de Contratación Pública; deberá estar completamente definido, no será restrictivo ni discriminatorio y deberá establecer su indicador y el medio de comprobación.

2.4 Formulario para la elaboración de las ofertas: El oferente presentará su oferta en base a la información contenida en el Formulario Único de la Oferta.

SECCIÓN III
FASE CONTRACTUAL

3.1 Ejecución del contrato:

3.1.1 Inicio, planificación y ejecución contractual: La Arrendadora prestará el servicio dentro del plazo establecido en el contrato. Iniciada la ejecución del contrato y durante toda la vigencia del mismo, la Arrendadora analizará conjuntamente con el administrador del contrato su cumplimiento.

3.1.2 Cumplimiento de términos de referencia: Todos los servicios a prestar deberán cumplir en forma estricta con los términos de referencia requeridos en el pliego y constantes en el contrato. En el caso de que el Arrendador descubriere discrepancias entre los distintos documentos, deberá indicarlo inmediatamente al Administrador del Contrato, a fin de que establezca el documento que prevalecerá sobre los demás; y, su decisión será definitiva.

En caso de que cualquier dato o información no hubieren sido establecidos por la Entidad Contratante o, la Arrendadora no pudiere obtenerla directamente, éstas se solicitarán al administrador del contrato. La administración proporcionará, cuando considere necesario, instrucciones adicionales, para ejecutar satisfactoriamente el contrato.

3.1.3 Pagos: El trámite de pago seguirá lo estipulado en las cláusulas respectivas del contrato. En caso de retención indebida de los pagos por parte del Arrendadora se cumplirá lo previsto la LOSNCP y su Reglamento General.

III. FORMULARIO DE LA OFERTA

NOMBRE DEL OFERENTE: *(Detallar)*

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 lo 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 la Ley

Orgánica del Servicio Público, la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, y 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, 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, en la letra D, del numeral 1.3 de la Sección I del presente formulario, 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.

20. Para la presentación de la oferta registraré en el Registro Único de Proveedores RUP todos los subcontratistas o subproveedores que emplearé para la ejecución del contrato en caso de resultar adjudicado. Adicionalmente me comprometo a realizar todas las gestiones necesarias a fin que estos subcontratistas o subproveedores obtengan su inscripción en el Registro Único de Proveedores RUP administrado por el Servicio Nacional de Contratación Pública. En caso de no presentar documentación comprobable de las gestiones realizadas, autorizo a la entidad contratante para que descalifique mi oferta.

21. El oferente, de resultar adjudicado, declara que cumplirá con las obligaciones de pago que se deriven del cumplimiento del contrato a sus subcontratistas o subproveedores. En caso de que el Servicio Nacional de Contratación Pública identifique el incumplimiento de dichas obligaciones, aplicará el procedimiento de sanción establecido en los artículos 107 y 108 de la Ley

Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, por haber incurrido en lo establecido en el literal c) del artículo 106 de la referida Ley, al considerarse una declaración errónea por parte del proveedor.

22. 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 (de ser el caso). (*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 trabajo que efectuará de conformidad con los documentos del contrato.

d) Presentar, previo a la suscripción del contrato, los requerimientos correspondientes al nivel de transferencia de tecnología que corresponda, conforme al listado de CPC's publicados en el Portal Institucional del Servicio Nacional de Contratación Pública, que constan en el Anexo 4 emitido por el SERCOP.

e) 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, en la letra D, del numeral 1.3 de la Sección I del presente formulario, 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).

(Si el lugar donde se va a ejecutar la obra o se destinarán los bienes y servicios objeto de la contratación pertenece al ámbito territorial determinado en el artículo 2 de la Ley Orgánica para la Planificación Integral de la Circunscripción Territorial Especial Amazónica, se agregará un numeral que dirá: El oferente, de resultar adjudicado, declara y acepta que para la ejecución del contrato, contará con al menos el 70% de servicios o mano de obra de residentes de esa Circunscripción, con excepción de aquellas actividades para las que no exista personal calificado o que el bien sea de imposible manufacturación en esa Circunscripción.)

1.2 DATOS GENERALES DEL OFERENTE.

Participación:	
Nombre del oferente:	
Origen:	
R.U.C.	
Naturaleza:	

DOMICILIO DEL OFERENTE

Provincia:	
Cantón:	
Calle principal:	
Número:	
Calle secundaria:	

Código Postal:	
Teléfono:	
Correo electrónico:	

1.3 NÓMINA DE ACCIONISTAS, PARTÍCIPES O SOCIOS MAYORITARIOS DE PERSONAS JURÍDICAS Y DECLARACIÓN DEL BENEFICIARIO FINAL.

(ANEXO12)

A. DECLARACIÓN (PERSONAS JURÍDICAS)

En mi calidad de representante legal de *(razón social)* declaro bajo juramento y en pleno conocimiento de las consecuencias legales que conlleva faltar a la verdad, que:
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;
1.1.- Libre y voluntariamente autorizo al SERCOP a publicar la información declarada en esta oferta sobre las personas naturales identificadas como beneficiarios finales y/o que ejerzan el control de las cuentas bancarias relacionadas o inmersas en el flujo de los recursos públicos obtenidos como consecuencia del contrato respectivo, conjuntamente con el listado de los socios, accionistas y partícipes mayoritarios. Información que le permitirá a la entidad contratante, al Servicio Nacional de Contratación Pública y a los organismos de control competentes, verificar lo siguiente:

- Que el oferente y sus socios, accionistas o partícipes mayoritarios, se encuentran debidamente habilitados para participar en el presente procedimiento de contratación pública; y,
- Detectar con certeza el flujo de los recursos públicos, otorgados en calidad de pagos a los contratistas y subcontratistas del Estado.
2. La compañía a la que represento *(SI/NO)* está registrada en la BOLSA DE VALORES; y la misma, *(SI/NO)* cotiza en bolsa.

*En caso de que, la persona jurídica esté **REGISTRADA** en alguna bolsa de valores, deberá agregar el siguiente cuadro:*

NÚMERO DE REGISTRO	***FECHA DE REGISTRO***

*(En caso de que la persona jurídica **COTICE** en bolsa de valores, deberá agregar el siguiente cuadro:*

DECLARO QUE COTIZO EN LA BOLSA DE VALORES
(nombre de la bolsa de valores)

3. Garantizo la veracidad y exactitud de la información; y, autorizo a la entidad contratante, al Servicio Nacional de Contratación Pública, o a los órganos de control, a efectuar averiguaciones para comprobar tal información.
4. Acepto que, si el contenido de la presente declaración no corresponde a la verdad, la entidad contratante:

a) Observando el debido proceso, aplicará la sanción indicada conforme a lo establecido en la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública;
b) Descalificará a mi representada como oferente; o,
c) Procederá a la terminación unilateral del contrato respectivo, en cumplimiento de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, si tal comprobación ocurriere durante la vigencia de la relación contractual.

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

TIPO DE PERSONA JURÍDICA: .....

Los accionistas, partícipes o socios mayoritarios de cada uno de los oferentes que sean personas jurídicas, deberán completar el siguiente cuadro:

Nombres completos del accionista, partícipe o socio mayoritario de la persona jurídica	**Número de cédula de ciudadanía, 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**

NOTA: Este apartado aplica únicamente para personas jurídicas. En el caso que requiera mayor desglose deberá incluirlo como anexo en su oferta. De no incluir dicha información será causal de descalificación.

C. DECLARACIÓN DE BENEFICIARIO FINAL

Declaro que las siguientes personas naturales, son los beneficiarios finales del flujo de recursos públicos en el presente procedimiento de contratación pública:

Nombre	***Cédula/Pasaporte***	***Nacionalidad***	***Nro. (s) de Cuenta (s)***	***Institución Financiera***

NOTA: Este apartado debe llenarse obligatoriamente en todos los casos, sin importar si el oferente es persona natural o persona jurídica, de conformidad con lo señalado en la normativa vigente.

1.4 SITUACIÓN FINANCIERA

La situación financiera del oferente se demostrará con la presentación de la Declaración de Impuesto a la Renta del ejercicio fiscal correspondiente y/o los balances presentados al órgano de control respectivo.

El participante presentará la información requerida para la entidad contratante para los índices financieros por ella solicitada, conforme el siguiente cuadro:

Índice	Indicador solicitado	Indicador declarado por el oferente	Archivo
Solvencia	mayor o igual a 1,0		
Endeudamiento	menor a 1,5		
Otro índice resuelto por la entidad contratante			

1.5. TABLA DE CANTIDADES Y PRECIOS

Código CPC	Descripción del bien	Unidad	Cantidad	Precio Unitario	Precio Total
TOTAL					

(Nota: Estos precios no incluyen IVA)

PRECIO TOTAL DE LA OFERTA: (*en letras y números*).

1.6. COMPONENTES DE LOS BIENES Y/O SERVICIOS OFERTADOS

El oferente deberá llenar el formato de la tabla de los componentes de los bienes y/o servicios, en la cual se deben incluir todos y cada uno de los rubros ofertados, que respondan a los requerimientos de la entidad contratante.

Especificación Técnica Requerida	Especificación Técnica Ofertada

1.7 DECLARACIÓN DE VALOR AGREGADO ECUATORIANO DE LA OFERTA

El que suscribe, (*por mis propios derechos o en calidad de representante legal de la compañía..., o del consorcio...)* declaro en pleno conocimiento de las consecuencias legales que conlleva faltar a la verdad, que:

- Libre y voluntariamente presento la información que detallo más adelante, para fines única y exclusivamente relacionados con el presente procedimiento de contratación;
- Garantizo la veracidad y exactitud de la presente información; y, autorizo a la Entidad Contratante, al Servicio Nacional de Contratación Pública, o los Órganos de Control, a efectuar averiguaciones para comprobar tal información.
- Autorizo a que esta información se transparente a través del Portal de COMPRASPUBLICAS; y, doy mi consentimiento para que se realicen las verificaciones que sean pertinentes en cualquier momento y sin previo aviso.
- Como oferente me comprometo a tener, en el momento que el Servicio Nacional de Contratación Pública lo solicite, la documentación de respaldo necesaria para el cálculo del VAE, para la verificación correspondiente. Dicha información, una vez que sea entregada al SERCOP, se considerará información pública al tenor de lo señalado en Ley Orgánica de Transparencia y Acceso a la Información Pública.
- La falta de veracidad de la información presentada será causa de descalificación de la oferta, declaratoria de adjudicatario fallido o de terminación unilateral del contrato, según corresponda; sin perjuicio de las acciones sancionatorias administrativas o acciones judiciales a las que hubiera lugar.

El proveedor, como parte de la entrega de la oferta, presentará los siguientes datos:

CÁLCULO DE PORCENTAJE DE VALOR AGREGADO ECUATORIANO

Formulario de Declaración de Valor Agregado Ecuatoriano de la oferta

	Si	No
(a) ¿Es usted DISTRIBUIDOR, COMERCIANTE, IMPORTADOR, REPRESENTANTE DIRECTO o INTERMEDIARIO de los bienes y/o servicios que conforman su oferta? RECUERDE que usted puede responder NO a esta pregunta, SOLO si es PRODUCTOR (FABRICANTE) de una parte o de la totalidad, de los productos que son objeto de esta contratación.		

	Valor en USD$.
(b) ¿Cuánto va a importar o importó, directamente, para cumplir con esta oferta?[1]	
(c) ¿Cuánto va a comprar o compró en el Ecuador, pero que es importado, para cumplir con esta oferta?	

[1] El valor declarado en (a) debe ser el valor CIF "Costo, seguro y flete"; es decir, que incluye el costo de la mercancía, el del transporte, así como el seguro. Los costos pagados dentro del territorio nacional (como por ejemplo agentes de aduana) para la importación, desaduanización y otros servicios relacionados, no se deben tomar en cuenta.

El oferente del Estado deberá tener siempre todos los documentos de respaldo de su formulario de Declaración de Valor Agregado Ecuatoriano, incluso aquellos fechados doce meses previos a la adjudicación del contrato con el Estado. Estos documentos serán usados en la verificación respectiva de su declaración de Valor Agregado Ecuatoriano.

Notas:

- Como respaldo de la pregunta (a), el oferente del Estado deberá tener siempre como justificativo sus declaraciones aduaneras de importaciones y facturas de importación. El oferente podrá presentar también cotizaciones oficiales enviadas desde el exterior siempre y cuando éstas estén debidamente legalizadas. En este caso el valor que conste en la cotización deberá ser en valor FOB, el cual estará sujeto a posterior verificación en aduanas del Ecuador. El valor FOB (libre a bordo) corresponde al costo de la mercancía en el puerto de embarque sin incluir el seguro y el flete al puerto de destino convenido.
- Como respaldo de la pregunta (b), el oferente del Estado deberá tener siempre como justificativo de la procedencia de los productos que ofrece e insumos que utiliza para la producción de los bienes y/o prestación de los servicios (materia prima, bienes, maquinaria y equipos adquiridos, servicios recibidos y en general otros insumos utilizados), los certificados que indiquen la procedencia de los mismos, emitidos por parte de sus respectivos proveedores de materia prima, insumos y bienes, detallando el país de producción de los mismos y/o, constar en las facturas correspondientes de sus proveedores la procedencia de los mismos, como ecuatorianos o extranjeros.
- Dentro del valor declarado de las importaciones directas (en la pregunta a) o indirectas (en la pregunta b), se deberá incluir los valores de los servicios que hayan sido recibidos desde el exterior y que impliquen un pago y/o transferencia enviada al exterior y que son parte integrante de la oferta o, que han sido usados para producir los bienes que son parte de su oferta.
- En el caso de la maquinaria y equipos que hayan sido importados para la producción de bienes y/o la prestación de servicios que sean parte de su oferta, el valor que deberá imputar como importaciones, corresponderá solamente a la proporción en dólares de su depreciación atribuible al tiempo de uso para la producción de los bienes pertenecientes a la oferta.
- El literal (c) se lo obtendrá directamente de la oferta económica final del proveedor.
- No se considera PRODUCTOR a quien comercializa bienes de origen nacional, sino sólo a quien los fabrica dentro del territorio ecuatoriano. Únicamente un PRODUCTOR ecuatoriano puede obtener preferencias para adjudicación por VAE, más no sus intermediarios.
- En los procedimientos donde se incluyan bienes y servicios conjuntamente, un oferente podrá declarar ser PRODUCTOR, sólo cuando produzca el bien o brinde el servicio descrito en el CPC con que fue publicado el procedimiento; es decir que, si un procedimiento tiene un CPC para adquisición de bienes, no puede declararse PRODUCTOR sólo si presta los servicios complementarios

(mantenimiento, instalación, transporte, etc.). Igualmente, si el CPC corresponde a una contratación de servicios, no puede declararse PRODUCTOR si únicamente fabrica los bienes que complementan el objeto del contrato. (En estos casos, las entidades contratantes están en la obligación de publicar sus procedimientos, escogiendo el CPC del producto (bien o servicio) que tenga el mayor peso dentro del presupuesto referencial).

- Se recomienda revisar las EXCEPCIONES para que un oferente pueda declararse PRODUCTOR, establecidas en la Metodología de Declaración de Valor Agregado Ecuatoriano que se encuentra vigente.

Las entidades contratantes, al momento de revisar la declaración del Valor Agregado Ecuatoriano de la oferta, deberán también comprobar la respuesta entregada por el oferente a la pregunta inicial del formulario, bajo los siguientes criterios:

- La pregunta inicial debe ser respondida de forma obligatoria por el proveedor, en caso de que no se responda, deberá solicitarse dicha información en la etapa de convalidación de errores.
- La respuesta entregada por el proveedor solo puede ser "Si" o "No", nunca ambas al mismo tiempo.

1.8 OTROS PARÁMETROS DE CALIFICACIÓN PROPUESTOS POR LA ENTIDAD CONTRATANTE

No.	Parámetro	Dimensión	Su valoración
1	•Copia simple de la cédula de ciudadanía o identidad del propietario del inmueble.		
2	•Copia simple del predio municipal actual. (Número de predio).		
3	•Copia simple del RUC.		
4	•Copia simple del último pago del impuesto predial del inmueble a arrendar.		
5	•Copia simple del certificado del registro de la propiedad que acredite la propiedad del inmueble		

Para constancia de lo ofertado, suscribo este formulario,

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

(LUGAR Y FECHA)

SECCIÓN II
FORMULARIO DE COMPROMISO DE ASOCIACIÓN O CONSORCIO

PROCEDIMIENTO Nro. *(Código de procedimiento)*
OBJETO DE CONTRATACIÓN *(Detallar)*
Comparecen a la suscripción del presente compromiso, por una parte, (*persona natural o representante legal de persona jurídica*), debidamente representada por *(detallar)*; y, por otra parte, *(persona natural o representante legal de persona jurídica*), representada por *(detallar)* todos debidamente registrados y habilitados en el RUP.
Los comparecientes, en las calidades que intervienen, capaces para contratar y obligarse, acuerdan suscribir el presente compromiso de Asociación o Consorcio para participar en el procedimiento de contratación Nro. *(Código de procedimiento)*, cuyo objeto es *(detallar)* y por lo tanto expresamos lo siguiente:

a) El Procurador Común de la Asociación o Consorcio será (*indicar el nombre*), con cédula de ciudadanía o pasaporte Nro. *(Detallar)* de (*Nacionalidad*), quien está expresamente facultado para representar en la fase precontractual.

b) El detalle valorado de los aportes de cada uno de los miembros es el siguiente: (*incluir el detalle de los aportes sea en monetario o en especies, así como en aportes intangibles, de así acordarse*).

c) Los compromisos y obligaciones que asumirán las partes en la fase de ejecución contractual, de resultar adjudicada; son los siguientes: (*se deberá adjuntar cuadro con el detalle antes requerido*).

d) En caso de resultar adjudicados, los oferentes comprometidos en la conformación de la asociación o consorcio, declaran bajo juramento que formalizarán el presente compromiso mediante la suscripción de la pertinente escritura pública y se habilitará al Consorcio constituido en el RUP, para dar

cumplimiento a lo previsto en la normativa expedida por el Servicio Nacional de Contratación Pública, aplicable a este caso.

e) La asociación o consorcio está integrado por:

Número	Asociados o Consorciados	Porcentaje de participación
1		

El total de la columna denominada "porcentaje de participación", debe ser igual al 100%.

f) La responsabilidad de los integrantes de la asociación o consorcio es solidaria e indivisible para el cumplimiento de todas y cada una de las responsabilidades y obligaciones emanadas del procedimiento precontractual, con renuncia a los beneficios de orden y exclusión;

g) La constitución de la asociación o consorcio se la realizará dentro del plazo establecido en la normativa vigente o en el pliego, previo a la suscripción del contrato.

h) El plazo del compromiso de asociación o consorcio y plazo del acuerdo en caso de resultar adjudicatario, cubrirá la totalidad del plazo precontractual, hasta antes de suscribir el contrato de asociación o consorcio respectivo, y noventa días adicionales.

Además, manifestamos que el consorcio cumplirá con todo lo determinado en la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública y su Reglamento General, así como lo establecido en la normativa y disposiciones que expida el Servicio Nacional de Contratación Pública.

(Lugar y Fecha)
Atentamente,

Asociado o consorciado 1.-
Firma: *Representante Legal o persona natural.*
Nombre: *Representante Legal o persona natural.*
Domicilio:
Lugar de recepción de notificaciones:

Asociado o consorciado 2.-
Firma: *Representante Legal o persona natural*
Nombre: *Representante Legal o persona natural.*
Domicilio:
Lugar de recepción de notificaciones:

PROYECTO DE CONTRATO

Comparecen a la celebración del presente contrato, por una parte (nombre de la entidad contratante), representada por (nombre de la máxima autoridad o su delegado), en calidad de (cargo), a quien en adelante se le denominará contratante; y, por otra (nombre del contratista o de ser el caso del representante legal, apoderado o procurador común a nombre de "persona jurídica"), a quien en adelante se le denominará el/la "Contratista".

Las partes se obligan en virtud del presente contrato, al tenor de las siguientes cláusulas:

Cláusula Primera. - ANTECEDENTES

1.1. De conformidad con la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública; y su Reglamento General, el Plan Anual de Contratación de la contratante, contempla la ejecución de: (describir objeto de la contratación).

1.2. La máxima autoridad de la entidad contratante resolvió aprobar el pliego de (señalar el procedimiento de contratación) para (describir objeto de la contratación).

1.3. Se cuenta con la existencia y suficiente disponibilidad de fondos en la partida presupuestaria (No.), conforme consta en la certificación conferida por (funcionario competente y cargo), mediante documento (identificar certificación, número, fecha y valor).

1.4. Se realizó la respectiva convocatoria el (día) (mes) (año), a través del Portal Institucional del Servicio Nacional de Contratación Pública.

1.5. Luego del procedimiento correspondiente, (nombre) en su calidad de máxima autoridad de la entidad contratante (o su delegado), mediante resolución (No.) de (día) de (mes) de (año), adjudicó el contrato para la ejecución de la obra (establecer objeto del contrato) al oferente (nombre del adjudicatario).

Cláusula Segunda. - DOCUMENTOS DEL CONTRATO

2.1. Forman parte integrante del contrato los siguientes documentos:

a) El pliego (Conforme a la normativa vigente, de acuerdo al procedimiento de contratación) incluyendo las especificaciones técnicas y/o términos de referencia.

b) La oferta presentada por el/la Contratista, con todos sus documentos que la conforman.

c) Las garantías presentadas por el/la Contratista. (De ser el caso)

d) La resolución de adjudicación.

e) Las certificaciones de (dependencia a la que le corresponde certificar), que acrediten la existencia de la partida presupuestaria y disponibilidad de recursos, para el cumplimiento de las obligaciones derivadas del contrato.
f) Los requerimientos correspondientes al nivel de Transferencia de Tecnología, cuando sea aplicable conforme a la normativa vigente.

Cláusula Tercera. - OBJETO DEL CONTRATO

3.1. El/La Contratista se obliga para con la entidad contratante a ejecutar, terminar y entregar a entera satisfacción de la misma (describir detalladamente el objeto de la contratación).

(En el caso de bienes) Asimismo, se obliga con la (entidad contratante) a cumplir con todos los requerimientos y compromisos determinados según el nivel de transferencia de tecnología que se requiera para uno de los bienes que constan en la Normativa de Contratación Pública.

Cláusula Cuarta. - PRECIO DEL CONTRATO

4.1. El valor del presente contrato, es el de (cantidad exacta en números y letras) dólares de los Estados Unidos de América, más IVA, de conformidad con la oferta presentada por el/la Contratista.

4.2. Los precios acordados en el contrato, constituirán la única compensación al contratista por todos sus costos, inclusive cualquier impuesto, derecho o tasa que tuviese que pagar, excepto el Impuesto al Valor Agregado que será añadido al precio del contrato.

Cláusula Quinta. - FORMA DE PAGO

5.1. La entidad contratante cancelará el valor del contrato de la siguiente manera (establecer conforme lo que determine la entidad contratante en observancia de la normativa vigente).

5.2. Discrepancias (según lo aplicable a cada procedimiento): Si existieren discrepancias respecto a la ejecución del contrato, se notificará al/la Contratista conforme a la normativa vigente; si no se receptare respuesta, dentro del término de (número días) siguientes a la fecha de la notificación, se entenderá que el/la Contratista ha aceptado la liquidación y se dará paso al pago; cuando se consiga un acuerdo sobre tales divergencias, se procederá como se indica en el presente contrato.

Nota: (En caso de haberse estipulado reajuste de precios: en cada planilla de obra

ejecutada, el fiscalizador calculará el reajuste de precios provisional, aplicando las fórmulas de reajuste que se indican en este contrato. El fiscalizador realizará el reajuste definitivo tan pronto se publiquen los índices del INEC que sean aplicables).

Cláusula Sexta. - GARANTÍAS

6.1. En este contrato se rendirán las siguientes garantías: (establecer las garantías que apliquen de acuerdo con lo establecido en el Pliego para las contrataciones de obras que es parte integrante del presente contrato).

6.2. Las garantías entregadas se devolverán de acuerdo a lo establecido en la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública y el Reglamento General de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública; entre tanto, deberán mantenerse vigentes, lo que será vigilado y exigido por la entidad contratante.

Cláusula Séptima. - PLAZO

7.1. El plazo para la ejecución y terminación de la totalidad del/ de los (bien/es, obra o servicio/s) contratado/s/a es de (establecer periodo en letras – días), contados a partir de (establecer conforme a lo establecido en la normativa vigente), de conformidad con lo establecido en la oferta.

Cláusula Octava. - MULTAS

8.1. Por cada día de retardo en el cumplimiento de la ejecución de las obligaciones contractuales conforme al cronograma valorado, se aplicará la multa de (valor establecido por la entidad contratante, de acuerdo a la naturaleza del contrato).

(El porcentaje para el cálculo de las multas lo determinará la entidad contratante de conformidad con lo establecido en la normativa vigente)

Cláusula Novena. - DEL REAJUSTE DE PRECIOS (Cuando sea aplicable)

9.1 -El reajuste de precios para efectos del pago de las planillas se calculará de acuerdo con la(s) siguiente (s) fórmula(s): (Incorporar la fórmula de reajuste en base a aquella establecida en el Reglamento General de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública).

Nota: (Esta cláusula no será aplicable si las partes han convenido la renuncia del reajuste de precios, según lo previsto en el pliego correspondiente, caso en el cual se establecerá en su lugar una disposición específica en ese sentido).

Cláusula Décima. - SUBCONTRATACIÓN (Cuando sea aplicable)

10.1. El/La Contratista se obliga a subcontratar los trabajos que han sido comprometidos en su oferta y por el monto establecido.

En caso de que el/la Contratista no haya ofertado subcontratación, la cláusula 10.1, dirá: "El/La Contratista podrá subcontratar determinados trabajos previa autorización de la entidad contratante siempre que el monto de la totalidad de lo subcontratado no exceda del 30% del valor total del contrato principal, y el subcontratista esté habilitado en el Registro Único de Proveedores".

Nota: (La entidad contratante escogerá una de las dos opciones, dependiendo de si el contratista ofertó o no la subcontratación)

10.2. El/La Contratista será el/la único/a responsable ante la entidad contratante por los actos u omisiones de sus subcontratistas y de las personas directa o indirectamente empleadas por ellos.

Cláusula Undécima. - DE LA ADMINISTRACIÓN DEL CONTRATO:

11.1. La entidad contratante designa al (nombre del designado), en calidad de administrador del contrato, quien deberá atenerse a las condiciones del pliego que forma parte del presente contrato, y velará por el cabal cumplimiento del mismo en base a lo dispuesto en el Reglamento General de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública.

11.2. La entidad contratante podrá cambiar de administrador del contrato, para lo cual bastará notificar a al/la Contratista la respectiva comunicación; sin que sea necesaria la modificación del texto contractual.

Cláusula Duodécima. - TERMINACIÓN DEL CONTRATO

12.1. Terminación del contrato. - El contrato termina conforme lo previsto en la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública y las Condiciones del Contrato.

12.2. Causales de Terminación unilateral del contrato. - Tratándose de incumplimiento del/de la Contratista, procederá la declaración anticipada y unilateral por parte de la entidad contratante, en los casos establecidos en la LOSNCP, el RGLOSNCP.

(La entidad contratante podrá incorporar causales adicionales de terminación unilateral, conforme a lo previsto en la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública)

12.3. Procedimiento de terminación unilateral. - El procedimiento a seguirse para la terminación unilateral del contrato será el previsto en la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, su Reglamento General.

Cláusula Décima Tercera. - SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS

Las partes podrán establecer los términos específicos del convenio arbitral, para el

efecto se propone el siguiente texto:

En caso de que, respecto de las divergencias o controversias suscitadas sobre el cumplimiento, interpretación y ejecución del presente contrato, no se lograre un acuerdo directo entre las partes, éstas acuerdan someterse a los mecanismos alternativos de resolución de conflictos previstos en la Ley de Arbitraje y Mediación, al reglamento de funcionamiento del centro de mediación y arbitraje de (determinar el centro de mediación acordado entre las partes) y a las siguientes normas:

a) Previo a iniciar el trámite del arbitraje, las partes someterán la controversia a mediación para lograr un acuerdo mutuamente satisfactorio.

b) En el evento de que el conflicto no fuere resuelto mediante la mediación, las partes se someterán a arbitraje administrado por el centro de arbitraje y mediación de (determinar el centro de mediación acordado entre las partes).

c) El contratista renuncia a utilizar la vía diplomática para todo reclamo relacionado con este contrato. Si el contratista incumpliere este compromiso, la contratante podrá dar por terminado unilateralmente el contrato y ejecutar las garantías.

d) La legislación aplicable a este contrato es la ecuatoriana. En consecuencia, el contratista declara conocer el ordenamiento jurídico ecuatoriano y, por lo tanto, se entiende incorporado el mismo en todo lo que sea aplicable al presente contrato.)

(De no pactarse cláusula compromisoria o no acordarse ventilar mediante solución arbitral, las controversias derivadas de la suscripción y ejecución del contrato se sustanciarán ante el órgano jurisdiccional competente, en observancia de lo previsto en el ordenamiento jurídico vigente)

Cláusula Décima Cuarta: COMUNICACIONES ENTRE LAS PARTES

14.1. Todas las comunicaciones entre las partes sin excepción, serán formuladas por escrito o medios electrónicos y en idioma español. Las comunicaciones entre el administrador del contrato, la fiscalización (cuando sea aplicable) y el/la Contratista se harán a través de documentos escritos o medios electrónicos, cuya constancia de entrega debe encontrarse en la copia del documento y registrada en el libro de obra (cuando sea aplicable).

Cláusula Décima Quinta. - DOMICILIO

15.1. Para todos los efectos de este contrato, las partes convienen en señalar su domicilio en la ciudad de (establecer ciudad).

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

a) La contratante: (dirección y teléfonos, correo electrónico).

b) El/La Contratista:(dirección y teléfonos, correo electrónico).

Cláusula Décima Sexta. - ACEPTACIÓN DE LAS PARTES

16.1. Declaración. - Las partes libre, voluntaria y expresamente declaran que conocen y aceptan el texto íntegro de las Condiciones Generales de (indicar procedimiento de contratación), publicado en el Portal Institucional del Servicio Nacional de Contratación Pública, vigente a la fecha de la convocatoria del procedimiento de contratación, y que forma parte integrante del presente contrato.

Dado, en la ciudad de Quito D.M., a _____

_____ _____

LA CONTRATANTE EL/LA CONTRATISTA