

**DIRECCIÓN PROVINCIAL DEL CONSEJO DE LA
JUDICATURA – GUAYAS**

PROCEDIMIENTO ESPECIAL

**PLIEGO DE ARRENDAMIENTO DE BIENES INMUEBLES –
ENTIDADES CONTRATANTES COMO ARRENDATARIAS**

CÓDIGO DEL PROCESO: ARBI-DPCJG-2024-00006

Objeto de Contratación:

**“ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE PARA EL
FUNCIONAMIENTO DE LA UNIDAD JUDICIAL
MULTICOMPETENTE CON SEDE EN EL CANTÓN
SALITRE DE LA PROVINCIA DE GUAYAS”**

GUAYAQUIL, DICIEMBRE DEL 2024

CONTENIDO

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

SECCION I INVITACIÓN

SECCION II OBJETO DE LA CONTRATACIÓN, PRESUPUESTO REFERENCIAL Y 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 oferta
- 3.4 Canon de Arrendamiento
- 3.5 Forma de presentar la oferta
- 3.6 Plazo de ejecución
- 3.7 Forma de pago

SECCIÓN IV EVALUACIÓN DE LA OFERTA

- 4.1 Integridad de la oferta
- 4.2 Evaluación de la oferta

4.2.1 Formularios de la oferta:

- 1 Presentación y compromiso.
- 2 Datos generales del oferente
- 3 Declaraciones De Personas Jurídicas Y Personas Naturales, Oferentes.
- 4 Situación financiera
- 5 Tabla de cantidades y precios
- 6 Componentes de los servicios ofertados

4.2.2 Oferta Económica

4.2.3 Otros parámetros resueltos por la Entidad Contratante

SECCIÓN V OBLIGACIONES DE LAS PARTES

- 5.1 Obligaciones del arrendador
- 5.2 Obligaciones del arrendatario

II. CONDICIONES GENERALES DEL PROCEDIMIENTO ESPECIAL DE ARRENDAMIENTO

SECCIÓN I

DEL PROCEDIMIENTO DE CONTRATACIÓN

- 1.1 Ámbito de aplicación
- 1.2 Resolución de Inicio
- 1.3 Participantes
- 1.4 Presentación y apertura de ofertas
- 1.5 Inhabilidad
- 1.6 Obligaciones de los oferentes
- 1.7 Audiencia informativa
- 1.8 Cambios de cronograma
- 1.9 Convalidación de errores de forma
- 1.10 Causas de rechazo
- 1.11 Adjudicación y notificación
- 1.12 Garantías
- 1.13 Cancelación del procedimiento
- 1.14 Declaratoria del procedimiento desierto
- 1.15 Adjudicatario fallido
- 1.16 Publicación
- 1.17 Moneda de cotización y pago
- 1.18 Reclamos
- 1.19 Administración de contrato
- 1.20 Inconsistencia, simulación y/o inexactitud de la información

SECCIÓN II METODOLOGÍA DE EVALUACIÓN DE OFERTAS

SECCIÓN III FASE CONTRACTUAL

III. FORMULARIO DE OFERTA

IV. CONDICIONES PARTICULARES DEL CONTRATO

V. CONDICIONES GENERALES DEL CONTRATO

I. **CONDICIONES PARTICULARES PARA EL ARRENDAMIENTO DE BIENES
INMUEBLES**

CÓDIGO DEL PROCEDIMIENTO: ARBI-DPCJG-2024-00006

SECCIÓN I

INVITACIÓN

**“ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA
UNIDAD JUDICIAL MULTICOMPETENTE CON SEDE EN EL CANTÓN SALITRE DE LA
PROVINCIA DE GUAYAS”**

Guayaquil, 27 diciembre de 2024

**Señores
OFERENTES
Presente. –**

La Dirección Provincial del Consejo de la Judicatura-Guayas, de conformidad con lo establecido en el artículo 59 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, y el artículo 218 del Reglamento General a la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, invita al público en general, (personas naturales o jurídicas legalmente domiciliadas en el Ecuador, estén o no habilitadas en el Registro Único de Proveedores) a fin que presenten su oferta para el Procedimiento Especial signado con el código No. ARBI-DPCJG-2024-00006, para el “ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA UNIDAD JUDICIAL MULTICOMPETENTE CON SEDE EN EL CANTÓN SALITRE DE LA PROVINCIA DE GUAYAS”, con las siguientes características:

CARACTERISTICAS GENERALES DEL INNMUEBLE

1.1. Condiciones mínimas de la infraestructura

Ubicación	El Inmueble deberá estar ubicado en el cantón Salitre
Uso	Administrativo / Judicial
Área a utilizar	Mínimo 486,88 m ² - Máximo 536,88 m ²
Características y Tipo de Construcción	Casa o edificio de una o más plantas construido de Hormigón Armado
Estructura y Pisos	El Inmueble debe tener edificación de estructura de Hormigón Armado. Acabados en excelente estado de conservación (pintura, pisos, puertas, ventanas, baños, etc.) No deberá ofrecer peligros de colapso, inundación, filtraciones aguas lluvias, etc.
Instalaciones Hidrosanitarias, Eléctricas y Telefónicas	Las piezas deben estar en perfecto estado de funcionamiento. Poseer todos los servicios de infraestructura básica como son: Red de agua potable, aguas servidas, energía eléctrica (iluminación y tomacorriente).

Adaptabilidad de los Espacios	Uso apto para oficinas, el mismo que deberá permitir una fácil recaudación y remodelación de las instalaciones.
Servicios de Emergencia	Debe ser un lugar de fácil acceso y evacuación
Requerimientos Básicos (Modelos de Gestión)	Ascensores (Opcional) Sistema de Climatización Baños La edificación no deberá ofrecer peligros de colapsos, inundaciones ni filtraciones de aguas lluvias. Espacio para Salas de Audiencias Espacio para Atención al Usuario Espacio para Archivo Concentrado Accesos Diferenciados (usuario – funcionamiento) Oficinas para equipos jurisdiccionales Oficinas para Jueces

El presupuesto referencial para esta contratación es de USD \$ 48.000,00 (CUARENTA Y OCHO MIL CON 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA), sin incluir el IVA, por un plazo de 730 días, contados a partir del día de la firma del contrato.

El contrato podrá ser renovado siempre que ambas partes lleguen a un acuerdo por escrito para lo cual deberán notificar su voluntad de renovar el contrato con un tiempo mínimo de un mes a la terminación del contrato.

La Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública “Art. 59.- Régimen. -Los contratos de arrendamiento tanto para el caso en que el Estado o una institución pública tengan la calidad de arrendadora como arrendataria se sujetará a las normas previstas en el Reglamento de esta Ley.”

Las condiciones generales de esta invitación son las siguientes:

- El pliego está disponible, sin ningún costo, en el Portal Institucional del Servicio Nacional de Contratación Pública.
- Se convoca a una audiencia informativa para el día 07 de enero de 2025 a las 14h00 horas, a fin de que la Dirección Provincial del Consejo de la Judicatura – Guayas, explique en términos generales, el objeto de la invitación, absuelva las consultas y realice las aclaraciones que fueren requeridas. De esta audiencia se dejará constancia un acta que será publicada en el Portal Institucional del Servicio Nacional de Contratación Pública.
- Para la presentación de la oferta y la suscripción del contrato, el oferente no requiere estar inscrito y habilitado en el RUP, de conformidad con el numeral 5 del artículo 218 del Reglamento General de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública;
- La oferta se presentará de forma física en la Corte Provincial del Guayas, ubicada en 9 de octubre entre Av. Quito y Pedro Moncayo, Planta Baja, Ventanilla Universal de la Secretaría Provincial, en un medio magnético de almacenamiento que contenga la oferta digital firmada electrónicamente; hasta la fecha y hora indicada en el cronograma del proceso como fecha límite de propuestas, esto es, el 10 de enero de 2024 hasta las 15h00.

- En la misma fecha en que se cierre el plazo para la presentación de la oferta, una hora más tarde se procederá a la apertura de la misma.
- La evaluación de la oferta se realizará aplicando los parámetros de calificación definidos por la Dirección Provincial del Consejo de la Judicatura - Guayas.
- Los pagos del contrato se realizarán con cargo a los fondos propios provenientes del presupuesto de la entidad contratante relacionadas con las Certificaciones Presupuestarias No. 169 - 170 por el valor total de USD 843,33 incluido IVA, y para el ejercicio fiscal 2025 y 2026 las certificaciones presupuestarias plurianuales No. 3149 – 3150 emitidas por la Dirección Nacional Financiera por un total de USD 54.356,67 incluido IVA.

Los pagos de los cánones se realizarán de la siguiente forma: Será mensual previa presentación de la factura y suscripción del Informe de conformidad por parte del Administrador del Contrato. Será responsabilidad de la Dirección Provincial del Consejo de la Judicatura - Guayas efectuar las retenciones a que hubiere lugar y emitir los comprobantes correspondientes.

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

CANON DE ARRENDAMIENTO: La cancelación del canon mensual de arrendamiento será por el valor de USD \$ 2.000,00 (Dos mil con 00/100 dólares de los Estados Unidos de América) más IVA.

FORMA DE PAGO: La forma de pago será por planillas mensuales posteriores al servicio recibido, dentro de los 10 primeros días del mes siguiente, los cuales incluirán lo siguiente: - • Hoja de control; • Acta de Entrega Recepción Parcial (original); • Informe de conformidad emitido por parte del Administrador del Contrato; y, • Factura.

Para el último pago del contrato se realizará por el prorrateo del periodo en el que se prestó el servicio, una vez se cuente con el Acta de Entrega Recepción Definitiva, la cual se suscribirá de conformidad a lo señalado en el artículo 325 del Reglamento General de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública.

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

El procedimiento se ceñirá a las disposiciones de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, su Reglamento General; y, la Normativa Secundaria Del Sistema Nacional De Contratación Pública - SNCP, y de manera supletoria, a la Ley de Inquilinato y el Código Civil.

Abg. Oscar Andrés Guerrero Jalón
Director Provincial
DIRECCIÓN PROVINCIAL DEL CONSEJO DE LA JUDICATURA - GUAYAS

CODIGO DE PROCEDIMIENTO: ARBI-DPCJG-2024-00006

**“ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA
UNIDAD JUDICIAL MULTICOMPETENTE CON SEDE EN EL CANTÓN SALITRE DE LA
PROVINCIA DE GUAYAS”**

SECCIÓN II

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

2.1. Objeto de contratación: Este procedimiento precontractual tiene como propósito seleccionar a la oferta más conveniente a los intereses institucionales para el “ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA UNIDAD JUDICIAL MULTICOMPETENTE CON SEDE EN EL CANTÓN SALITRE DE LA PROVINCIA DE GUAYAS”.

2.2. Presupuesto referencial: El presupuesto referencial para cumplir con el objeto de la presente contratación es de USD \$ 48.000,00 (CUARENTA Y OCHO MIL CON 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA), sin incluir el IVA

La cancelación del canon mensual de arrendamiento será por USD \$ 2.000,00 (Dos mil con 00/100 dólares de los Estados Unidos de América) más IVA; el plazo para la prestación del servicio a entera satisfacción de la contratante es de 24 (veinticuatro) meses calendario, contados desde la firma del contrato, de conformidad con el siguiente detalle:

Nº	Descripción	Cantidad (meses)	Valor mensual sin IVA	Valor Global sin IVA por 12 meses
1	ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA UNIDAD JUDICIAL MULTICOMPETENTE CON SEDE EN EL CANTÓN SALITRE DE LA PROVINCIA DE GUAYAS	24	\$ 2.000,00	\$ 48.000,00

2.3. Lugar donde se ejecutará la contratación:

Provincia: Guayas
Cantón: Salitre

2.4. Dirección de entrega de ofertas: La oferta deberá ser presentada de forma presencial, conforme lo establecido en el Art. 113 de la Normativa Secundaria del Sistema Nacional de Contratación Pública -SNCP, hasta el día y hora establecidos en el cronograma de este procedimiento a través del servicio de Courier o de forma personal. Las ofertas técnicas y económicas deberán entregarse en un sobre cerrado, con el siguiente detalle:

Provincia: Guayas

Cantón: Guayaquil

Calle Principal: 9 de octubre

Calle Secundaria: Entre Av. Quito y Pedro Moncayo

Referencia: Edificio de la Corte Provincial del Guayas, Planta Baja, Ventanilla Universal de la Secretaría Provincial.

ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE “CÓDIGO DEL PROCEDIMIENTO.....”
OFERTA
Abg. Oscar Andrés Guerrero Jalón Director Provincial Presente PRESENTADA POR: _____

2.5. Dirección apertura de oferta:

Calle Principal: Pedro Moncayo

Calle Secundaria: Entre 9 de Octubre y Vélez

Calle Número: 934

Referencia: Edificio Dirección Provincial del Consejo de la Judicatura - Guayas, frente al parque Centenario.

2.6. Obligaciones de las partes:

Obligaciones del adjudicatario:

- Entregar las garantías correspondientes (De ser el caso).
- Entregar documentos habilitantes para la suscripción del contrato.

Obligaciones del Contratista:

- Garantizar el uso y goce pacífico del inmueble, durante la vigencia del contrato de arrendamiento.
- Mantener el inmueble libre de cualquier tipo de litigio, afectación o limitación al dominio que pudiere afectar o perturbar el uso pacífico y legítimo goce de la Arrendataria sobre el bien inmueble, materia de esta contratación.
- Asumir los pagos de obligaciones municipales, tributarias y otras que sean propias del Arrendador, con respecto al bien inmueble materia de esta contratación.
- El arrendador se compromete a cubrir, mantenimientos menores, tales como, fugas de agua en baños, filtraciones en paredes, reposición de planchas de tumbado en caso de deterioro.
- El propietario del inmueble en calidad de arrendador tiene la obligación de comprometerse a cubrir el pago del servicio de agua potable.

- En caso de venta del bien inmueble notificar a la Arrendataria acerca de la transferencia de propiedad, dentro de los cinco días hábiles siguientes a la fecha en la que se produjo la inscripción en el Registro de la Propiedad.
- Inscribir el contrato de arrendamiento ante la notaria favorecida en el sorteo realizado por parte de la Dirección Provincial del Consejo de la Judicatura - Guayas, del cantón donde se encuentra el inmueble.
- Los oferentes deberán revisar cuidadosamente el Pliego y cumplir con todos los requisitos solicitados en ellos. La omisión o descuido del oferente al revisar los documentos no le relevará de sus obligaciones con relación a su oferta.
- El Arrendador deberá cumplir con cualquier otra obligación que se derive natural y legalmente del objeto del contrato a ser suscrito y sea exigible por constar en cualquier documento de él o norma legal específicamente aplicable al mismo.

Obligaciones del Contratante

Término para la atención o solución de peticiones o problemas: 2 días

Número de días para celebrar contratos complementarios: No aplica.

Obligaciones adicionales del contratante:

- Cancelar puntualmente el canon de arrendamiento fijado por las partes.
- Designar al administrador del contrato
- La entidad contratante se compromete a asumir el pago del servicio de energía eléctrica.
- Al final del período contractual, entregar el inmueble en las mismas condiciones en las que le fueron recibidas, salvo desgaste por el uso normal de los mismos. En caso de que se produzcan gastos debidos al mal uso del inmueble, la Arrendataria reconocerá dichos valores.
- A más de las obligaciones establecidas en el presente contrato, la Arrendataria debe cumplir con cualquier otra que se derive natural y legalmente del objeto del contrato y sea exigible por constar en cualquier documento de él o norma legal específicamente aplicable al mismo.

2.7. 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 de Solvencia (mayor o igual a 1,0)

Fórmula de Cálculo: Índice de Solvencia = Activo Corriente / Pasivo Corriente

Índice de Endeudamiento (menor a 1,5)

Fórmula de Cálculo: Índice de Endeudamiento = Pasivo Total / Patrimonio

Los índices financieros del oferente serán obtenidos de la Declaración del Impuesto a la Renta presentando al Servicio de Rentas Internas (SRI), correspondiente al último año de ejercicio económico.

El incumplimiento por parte de los oferentes de los índices financieros mínimos establecidos en los pliegos no será causal de rechazo de las ofertas.

2.8. Términos de Referencia: Se incluirán los términos de referencia del objeto a contratarse, considerando todas las condiciones necesarias para su adecuada ejecución o

prestación. La Dirección Provincial del Consejo de la Judicatura – Guayas, requiere la contratación del servicio para el “ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA UNIDAD JUDICIAL MULTICOMPETENTE CON SEDE EN EL CANTÓN SALITRE DE LA PROVINCIA DE GUAYAS”, de acuerdo a las siguientes características:

Antecedentes

Con fecha 07 de agosto de 2023, se suscribió el Contrato N° 004-DPCJ-G09-2023 cuyo objeto es “Arrendamiento de un bien inmueble para el Funcionamiento de la Unidad Judicial Multicompetente en el cantón Salitre, Provincia del Guayas”, con un plazo de ejecución de 365 días, contados a partir del día siguiente de la suscripción del contrato.

Mediante Oficio No. GADMS-A-MMP-2024-0856-OF de fecha 21 de mayo del 2024, el Abg. Milton Moreno Perez, Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Salitre, informa a la Abg. Ana María Ayala, Directora Provincial del Consejo de la Judicatura - Guayas, lo siguiente:

“(...) revisando los índices a su cargo, se pudo observar que no existen disponibles bienes inmuebles de propiedad del GAD Municipal, que puedan ser utilizados por parte de la unidad judicial”.

Mediante Informe de Necesidad de fecha 23 de mayo de 2024, elaborado por la Lcda. Soraya Barco Vargas, Analista 2 de la Unidad Provincial Administrativa; revisado por el Econ. Leevan Ojeda Dominguez, Responsable de Servicios Generales; y aprobado por la Msc. Mariana Garófalo Verdezoto, Coordinadora Provincial Administrativa, se justificó la contratación del “SERVICIO DE ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA UNIDAD JUDICIAL MULTICOMPETENTE CON SEDE EN EL CANTÓN SALITRE DE LA PROVINCIA DE GUAYAS”.

Mediante Memorando-DP09-UPA-2024-0982-M (TR: DP09-INT-2024-03314) de fecha 03 de julio de 2024, el Sr. Eduardo Eladio Reyes Montaña, Oficinista Auxiliar de la Unidad Provincial Administrativa, se dirigió al Abg. Jorge Quintero Rodríguez, Mgs., Director Provincial de Guayas, de aquel entonces, realizando la SOLICITUD RENOVACION DE CONTRATO No. 004-DPCJ-G09-2023, para el “ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA UNIDAD JUDICIAL MULTICOMPETENTE EN EL CANTÓN SALITRE, PROVINCIA DEL GUAYAS”.

Mediante Memorando-DP09-2024-4179-M (TR: DP09-INT-2024-03314) de fecha 16 de julio de 2024, el Abg. Jorge Quintero Rodríguez, Mgs., Director Provincial de Guayas, de aquel entonces, se dirigió al Abg. Ricardo Andrés Moscoso Vallejo, Coordinador Provincial de Asesoría Jurídica, indicando lo siguiente:

“(...) Sírvasse proceder conforme corresponda para fines institucionales, previo análisis de acuerdo a sus competencias estatutarias conforme a las atribuciones prescritas en el Estatuto Integral de Gestión Organizacional por Procesos del Consejo de la

Judicatura, respecto de la solicitud efectuada por el señor Administrador del Contrato No. 004-DPCJ-G09-2023”.

Mediante Memorando-DP09-UPAJ-2024-0650-M (TR: DP09-INT-2024-03314) de fecha 21 de agosto de 2024, el Abg. Ricardo Andrés Moscoso Vallejo, Coordinador Provincial de Asesoría Jurídica, se dirigió al Abg. Jorge Quintero Rodríguez, Mgs., Director Provincial de Guayas, de aquel entonces, informando lo siguiente:“(…) el presente contrato no se puede renovar, debido a que ha vencido su plazo, y no ha existido renovación del mismo en el tiempo oportuno, por lo que esta Unidad de Asesoría Jurídica, recomienda el inicio de un nuevo proceso para el “ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA UNIDAD JUDICIAL MULTICOMPETENTE EN EL CANTÓN SALITRE, PROVINCIA DEL GUAYAS”, en base a la necesidad de contar con un bien inmueble en donde la Unidad Judicial pueda prestar los servicios judiciales y administrativos”.

Mediante Memorando-DP09-2024-5051-M (TR: DP09-INT-2024-03314) de fecha 22 de agosto de 2024, el Abg. Jorge Quintero Rodríguez, Mgs., Director Provincial de Guayas, de aquel entonces, se dirigió al Ing. Nicolas Eduardo Andrade Laborde, Coordinador Provincial Administrativo, encargado, manifestando:

“(…) me permito remitir el presente trámite a la Unidad Provincial Administrativa, a fin de que se sirva proceder conforme la recomendación emitida en el informe jurídico”.

Mediante Memorando Circular-DP09-UPA-2024-0134-MC, TR: CJ-INT-2024-21019, de fecha 27 de agosto de 2024, el Ing. Nicolás Eduardo Andrade Laborde, Coordinador Provincial Administrativo, encargado, se dirigió a los funcionarios Sr. Eduardo Reyes, Oficinista Auxiliar, Econ. Roxana Ruiz e Ing. Richard Leon, de la Unidad Provincial Administrativa, indicando lo siguiente: “(…) Conforme a la asignación de recursos se procede a: a) Designar el Responsable de Gestión (RSG) de cada proceso a efectos de ejecutar todas las etapas para-devengar hasta el 15 de diciembre de 2024 los recursos asignados para el periodo fiscal 2024.

Descripción	Monto Validado	Funcionario Responsable	Pago de los servicios	Procesos de contratación
Edificios Locales y Residencias Parqueaderos Casilleros Judiciales y Bancarios (Arrendamiento)	143.325,56	Cba. Eduardo Reyes Montaña		Contratar el Servicio de Arrendamiento de bienes inmuebles y/o Renovar contratos vigentes de ser el caso. Nota: Plan involucra informes para temas de arrastre.

Mediante Oficio No. SETEGISP-DZ8-2024-1705-O, de fecha 27 de agosto de 2024, la Abg. Denisse Maldonado, Directora de Inmobiliar Dirección Zonal 8, dirigido al Abg. Jorge Quintero, Director Provincial del Consejo de la Judicatura del Guayas, indicó: “ No contamos con bienes inmuebles disponibles en los cantones: Milagro, Pedro Carbo, Salitre, Daule, Balzar, General Villamil Playas, El Triunfo, Naranjal, Naranjito, y Yaguachi.”.

Con fecha 04 de septiembre de 2024, el Cba. Eduardo Reyes Montaña, Oficinista Auxiliar, suscribió el Informe de Visita Técnica para la búsqueda de inmuebles en el Cantón Salitre.

Con fecha 29 de octubre de 2024, se suscribió el Estudio de Mercado elaborado por el Cba. Eduardo Reyes Montaña, Oficinista Auxiliar de la Unidad Provincial Administrativa, Abg. Carlos

Fernández Barcia, Abogado Provincial 1 - Responsable de Servicios Generales y aprobado por el Ing. Nicolás Andrade Laborde, Coordinador Provincial Administrativo Encargado.

Objetivos

Este procedimiento tiene como objetivo principal, iniciar el proceso de contratación del servicio de “ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA UNIDAD JUDICIAL MULTICOMPETENTE CON SEDE EN EL CANTÓN SALITRE DE LA PROVINCIA DE GUAYAS”.

Alcance

El proveedor del servicio de arrendamiento proveerá de espacio físico no menor a 486,88 metros cuadrados y este deberá estar ubicado en el cantón Salitre, provincia del Guayas, que permitirá la instalación de equipos tecnológicos y estaciones de trabajo para el personal de las áreas asignadas a utilizar dichas instalaciones.

Metodología de trabajo

El proveedor será el responsable de entregar el espacio físico en condiciones adecuadas, que permitan su utilización inmediata.

El arrendatario no podrá realizar cambios o modificaciones en la estructura o en la parte arquitectónica del inmueble, que se destine para el servicio de arrendamiento sin autorización expresa por parte del ARRENDADOR.

El propietario del inmueble en calidad de ARRENDADOR se compromete a cubrir el pago del servicio de agua potable, así mismo la entidad contratante se compromete a asumir el pago del servicio de energía eléctrica.

En caso de que el ARRENDADOR requiera acceder al área arrendada, necesitará previamente la autorización del ARRENDATARIO y/o Administrador del Contrato.

La Arrendataria no responderá por daños ocasionados en el inmueble cuando estos provengan de caso fortuito o fuerza mayor, o sean causados por deterioros, por el tiempo o uso legítimo.

Información que dispone la entidad

La Dirección Provincial del Consejo de la Judicatura - Guayas, cuenta con inmuebles propios para brindar los servicios de justicia en los cantones Guayaquil, Durán, Milagro, El Empalme y Samborombón, por lo que no cuenta con un inmueble propio en los cantones Balzar, Daule, Pedro Carbo, Naranjal, Naranjito, Bucay, El Triunfo, Playas, Yaguachi y Salitre, ni para los archivos pasivos de las principales dependencias de la provincia.

La Dirección Provincial del Consejo de la Judicatura - Guayas, al no tener inmueble propio en el cantón Salitre para el funcionamiento de la Unidad Judicial y brindar la atención de los servicios de justicia, resulta necesario arrendar un inmueble que cumpla con los espacios adecuados para el buen funcionamiento de dicha Unidad Judicial.

Productos o servicios esperados

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

Ubicación	El Inmueble deberá estar ubicado en el cantón Salitre
Uso	Administrativo / Judicial
Área a utilizar	Mínimo 486,88 m ² - Máximo 536,88 m ²
Características y Tipo de Construcción	Casa o edificio de una o más plantas construido de Hormigón Armado
Estructura y Pisos	El Inmueble debe tener edificación de estructura de Hormigón Armado. Acabados en excelente estado de conservación (pintura, pisos, puertas, ventanas, baños, etc.) No deberá ofrecer peligros de colapso, inundación, filtraciones aguas lluvias, etc.
Instalaciones Hidrosanitarias, Eléctricas y Telefónicas	Las piezas deben estar en perfecto estado de funcionamiento. Poseer todos los servicios de infraestructura básica como son: Red de agua potable, aguas servidas, energía eléctrica (iluminación y tomacorriente).
Adaptabilidad de los Espacios	Uso apto para oficinas, el mismo que deberá permitir una fácil recaudación y remodelación de las instalaciones.
Servicios de Emergencia	Debe ser un lugar de fácil acceso y evacuación
Requerimientos Básicos (Modelos de Gestión)	Ascensores (Opcional) Sistema de Climatización Baños La edificación no deberá ofrecer peligros de colapsos, inundaciones ni filtraciones de aguas lluvias. Espacio para Salas de Audiencias Espacio para Atención al Usuario Espacio para Archivo Concentrado Accesos Diferenciados (usuario – funcionamiento) Oficinas para equipos jurisdiccionales Oficinas para Jueces

Plazo de ejecución: parciales y/o total

El plazo del contrato de arrendamiento a efectuarse tendrá una duración de 730 días, contados a partir del día de la firma del contrato.

El contrato podrá ser renovado siempre que ambas partes lleguen a un acuerdo por escrito para lo cual deberán notificar su voluntad de renovar el contrato con un tiempo mínimo de un mes a la terminación del contrato.

La renovación del plazo podrá ser expresa o tácita, siempre y cuando persista la necesidad.

Se entenderá que ha ocurrido una renovación tácita cuando persista la necesidad y ninguna de las partes hayan expresado por escrito su voluntad de terminar el contrato de arrendamiento con 90 días de anticipación a su vencimiento. Esta forma de renovación de plazo, se notificará por escrito al Arrendador del inmueble.

Presupuesto Referencial

El presupuesto referencial para la contratación del servicio de “ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA UNIDAD JUDICIAL MULTICOMPETENTE CON SEDE EN EL CANTÓN SALITRE DE LA PROVINCIA DE GUAYAS” un valor de USD \$ 48.000,00 (CUARENTA Y OCHO MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON 00/100), más IVA.

Formas y condiciones de pago

Por planillas mensualmente posteriores al servicio recibido, dentro de los 10 primeros días del mes siguiente, los cuales incluirán lo siguiente:

- Hoja de control;
- Acta de Entrega Recepción Parcial (original);
- Informe de conformidad emitido por parte del Administrador del Contrato; y,
- Factura.

Para el último pago del contrato se realizará por el prorrateo del periodo en el que se prestó el servicio, una vez se cuente con el Acta de Entrega Recepción Definitiva, la cual se suscribirá de conformidad a lo señalado en el artículo 325 del Reglamento General de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública.

EVALUACIÓN DE LA OFERTA

Integridad de la Oferta: La integridad de la oferta se evaluará considerando la presentación de los Formularios y requisitos mínimos previstos en el pliego. Para la verificación del cumplimiento de los requisitos mínimos se estará a la metodología “CUMPLE / NO CUMPLE”.

Evaluación de la oferta (cumple / no cumple): Los parámetros de calificación propuestos a continuación, son las condiciones mínimas que deberá cumplir la oferta.

PARÁMETRO	CUMPLE	NO CUMPLE
Cumplimiento de Término de Referencia		
Oferta económica		
Otros parámetros resultados por la entidad contratante		

El oferente deberá cumplir con todos los requerimientos solicitados por la Dirección Provincial del Consejo de la Judicatura - Guayas, de lo contrario su oferta será descalificada.

Cumplimiento de Términos de referencia: La Dirección Provincial del Consejo de la Judicatura – Guayas verificará el cumplimiento expreso y puntual a los Términos de Referencia.

Oferta Económica: El oferente deberá presentar su oferta cumpliendo todas y cada una de las especificaciones determinadas en el pliego.

Otros parámetros resueltos por la Entidad Contratante: El oferente deberá presentar en su oferta, la documentación que se detalla a continuación:

- Copia de la cédula y papeleta de votación actualizada.
- Copia catastro municipal 2023 o año en curso.
- Certificado de historial de dominio del inmueble y/o Posesión Efectiva de Administrador Común.

MULTAS Y SANCIONES:

- Se entiende incorporadas al contrato las normas jurídicas aplicables vigentes al tiempo de su celebración.
- El incumplimiento de cualquiera de las obligaciones contractuales determinadas en el contrato o en los documentos que forman parte del mismo o se entienden formar parte de él por ser normas jurídicas vigentes al tiempo de su celebración, o porque siendo posteriores regulan aspectos o situaciones propias o aplicables al presente contrato, será sancionado con una multa diaria del uno por mil aplicado sobre el porcentaje de las obligaciones que se encuentran pendientes de ejecutarse conforme lo establecido en el contrato.
- La Arrendataria queda autorizada por el Arrendador para que haga efectiva la multa impuesta, de los valores en el contrato le corresponde recibir sin requisito o trámite previo alguno.
- Si el valor de las multas excede del 5% del monto total del contrato, la Arrendataria podrá dar por terminada anticipada y unilateralmente el contrato.
- El cobro de las multas no excluye el derecho de Arrendataria para exigir el cumplimiento del contrato o para demandar su terminación o declararlo unilateralmente terminado, según corresponda; y, en cualquiera de estos casos, requerir además el resarcimiento y pago de daños y perjuicios de conformidad con la Ley.
- La Arrendataria podrá pedir a un mismo tiempo la multa y la indemnización de daños y perjuicios. Sin embargo, el valor que se haya cobrado por concepto de multas, será imputado a lo que pudiera mandarse a pagar por concepto de daños y perjuicios. En caso de que los valores cobrados por concepto de multas resultaren ser mayores al de daños y perjuicios que se llegaren a determinar, la Arrendataria no tendrá obligación alguna de devolver el excedente.
- El pago de la multa no extingue la obligación principal.
- Las multas serán impuestas por el administrador del contrato, quien establecerá en su informe el incumplimiento, fechas y montos

CODIGO DE PROCEDIMIENTO: ARBI-DPCJG-2024-00006

“Arrendamiento De Un Bien Inmueble Para El Funcionamiento De La Unidad Judicial Multicompetente Con Sede En El Cantón Salitre De La Provincia De Guayas”

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	31/12/2024	14:00
Fecha límite de audiencia de preguntas, respuestas y aclaraciones	07/01/2025	14:00
Fecha límite de propuestas	10/01/2025	15:00
Fecha apertura ofertas	10/01/2025	16:00

Fecha estimada de adjudicación	20/01/2025	17:00
--------------------------------	------------	-------

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 debe tener un período de validez de por lo menos sesenta (60) días calendarios contados a partir de la fecha límite para la presentación de las ofertas, este período podrá prorrogarse por disposición de la Dirección Provincial del Consejo de la Judicatura-Guayas, acorde con lo establecido en el artículo 30 de la LOSNCP.

3.3 Precio de la oferta:

El presupuesto referencial para cumplir con el objeto de la presente contratación es USD \$ 48.000,00 (Cuarenta y ocho mil con 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA), sin incluir el IVA.

3.4 Canon de arrendamiento:

La cancelación del canon mensual de arrendamiento será por el valor de USD \$ 2.000,00 (Dos mil con 00/100 dólares de los Estados Unidos de América), más el IVA.

3.5 Forma de presentar la oferta:

La oferta se presentará de conformidad a lo establecido en la sección I de Invitación; hasta la fecha y hora establecidas en el cronograma de procedimiento y de conformidad con lo dispuesto en el Reglamento General de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública –RGLOSNCPP y la Normativa Secundaria del Sistema Nacional de Contratación Pública –SNCP.

No se tomará en cuenta la oferta entregada después del día y hora fijados para su entrega-recepción.

3.6 Plazo de ejecución:

El plazo del contrato de arrendamiento a efectuarse tendrá una duración de 730 días, contados a partir del día de la firma del contrato.

El contrato podrá ser renovado siempre que ambas partes lleguen a un acuerdo por escrito para lo cual deberán notificar su voluntad de renovar el contrato con un tiempo mínimo de un mes a la terminación del contrato.

La renovación del plazo podrá ser expresa o tácita, siempre y cuando persista la necesidad.

Se entenderá que ha ocurrido una renovación tácita cuando persista la necesidad y ninguna de las partes hayan expresado por escrito su voluntad de terminar el contrato de arrendamiento con 90 días de anticipación a su vencimiento. Esta forma de renovación de plazo, se notificará por escrito al Arrendador del inmueble.

3.7 Forma de pago:

Por planillas mensualmente posteriores al servicio recibido, dentro de los 10 primeros días del mes siguiente, los cuales incluirán lo siguiente:

- Hoja de control;
- Acta de Entrega Recepción Parcial (original);
- Informe de conformidad emitido por parte del Administrador del Contrato; y,
- Factura.

Para el último pago del contrato se realizará por el prorrateo del periodo en el que se prestó el servicio, una vez se cuente con el Acta de Entrega Recepción Definitiva, la cual se suscribirá de conformidad a lo señalado en el artículo 325 del Reglamento General de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública.

CODIGO DE PROCEDIMIENTO: ARBI-DPCJG-2024-00006

“ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA UNIDAD JUDICIAL MULTICOMPETENTE CON SEDE EN EL CANTÓN SALITRE DE LA PROVINCIA DE GUAYAS”

SECCIÓN IV

EVALUACIÓN DE LA OFERTA

• **Integridad de la oferta:** Las ofertas de los proveedores serán evaluadas por la Dirección Provincial del Consejo de la Judicatura – Guayas, en función al cumplimiento de los Términos de Referencia previstos.

La metodología aplicable será de “cumple o no cumple”, se analizarán los documentos exigidos y será aplicado por la entidad contratante bajo su responsabilidad y con el respaldo de los documentos respectivos. El criterio de calificación y adjudicación será el establecido en el numeral 17 del artículo 6 de la LOSNCP.

• **Evaluación de la oferta (cumple/ no cumple):**

Los parámetros de calificación propuestos a continuación son las condiciones mínimas que deberá cumplir la oferta:

PARÁMETROS DE EVALUACIÓN	CUMPLE	NO CUMPLE
Cumplimiento de Términos de Referencia		
Oferta Económica		
Otros parámetros resueltos por la Entidad Contratante		

I CUMPLIMIENTO DE TÉRMINOS DE REFERENCIA:

El oferente deberá presentar su oferta cumpliendo todas y cada una de las especificaciones determinadas en el pliego.

II OFERTA ECONÓMICA:

La oferta presentada por el oferente deberá ser menor o igual al presupuesto establecido.

III OTROS PARÁMETROS RESUELTOS POR LA ENTIDAD CONTRATANTE

El oferente debe presentar dentro de su oferta los siguientes documentos:

- Copia de la cédula y papeleta de votación actualizada.
- Copia catastro municipal 2023 o año en curso.
- Certificado de historial de dominio del inmueble y/o Posesión Efectiva de Administrador Común.

CODIGO DE PROCEDIMIENTO: ARBI-DPCJG-2024-00006

**“ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA
UNIDAD JUDICIAL MULTICOMPETENTE CON SEDE EN EL CANTÓN SALITRE DE LA
PROVINCIA DE GUAYAS”**

SECCIÓN V

OBLIGACIONES ENTRE LAS PARTES:

Para el cabal cumplimiento del servicio que se requiere, las partes acuerdan cumplir los siguientes compromisos:

OBLIGACIONES DEL ARRENDADOR:

- Garantizar el uso y goce pacífico del inmueble, durante la vigencia del contrato de arrendamiento.
- Mantener el inmueble libre de cualquier tipo de litigio, afectación o limitación al dominio que pudiere afectar o perturbar el uso pacífico y legítimo goce de la Arrendataria sobre el bien inmueble, materia de esta contratación.
- Asumir los pagos de obligaciones municipales, tributarias y otras que sean propias del Arrendador, con respecto al bien inmueble materia de esta contratación.
- El arrendador se compromete a cubrir, mantenimientos menores, tales como, fugas de agua en baños, filtraciones en paredes, reposición de planchas de tumbado en caso de deterioro.
- El propietario del inmueble en calidad de arrendador tiene la obligación de comprometerse a cubrir el pago del servicio de agua potable.
- En caso de venta del bien inmueble notificar a la Arrendataria acerca de la transferencia de propiedad, dentro de los cinco días hábiles siguientes a la fecha en la que se produjo la inscripción en el Registro de la Propiedad.
- Inscribir el contrato de arrendamiento ante la notaria favorecida en el sorteo realizado por parte de la Dirección Provincial del Consejo de la Judicatura - Guayas, del cantón donde se encuentra el inmueble.
- Los oferentes deberán revisar cuidadosamente el Pliego y cumplir con todos los requisitos solicitados en ellos. La omisión o descuido del oferente al revisar los documentos no le relevará de sus obligaciones con relación a su oferta.

- El Arrendador deberá cumplir con cualquier otra obligación que se derive natural y legalmente del objeto del contrato a ser suscrito y sea exigible por constar en cualquier documento de él o norma legal específicamente aplicable al mismo.

OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO:

- Cancelar puntualmente el canon de arrendamiento fijado por las partes.
- Designar al administrador del contrato
- La entidad contratante se compromete a asumir el pago del servicio de energía eléctrica.
- Al final del período contractual, entregar el inmueble en las mismas condiciones en las que le fueron recibidas, salvo desgaste por el uso normal de los mismos. En caso de que se produzcan gastos debidos al mal uso del inmueble, la Arrendataria reconocerá dichos valores.
- A más de las obligaciones establecidas en el presente contrato, la Arrendataria debe cumplir con cualquier otra que se derive natural y legalmente del objeto del contrato y sea exigible por constar en cualquier documento de él o norma legal específicamente aplicable al mismo.

Término para la atención o solución de peticiones o problemas: 2 días

II. CONDICIONES GENERALES PARA EL ARRENDAMIENTO DE BIENES INMUEBLES

CODIGO DE PROCEDIMIENTO: ARBI-DPCJG-2024-00006

“ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA UNIDAD JUDICIAL MULTICOMPETENTE CON SEDE EN EL CANTÓN SALITRE DE LA PROVINCIA DE GUAYAS”

SECCIÓN I DEL PROCEDIMIENTO DE CONTRATACIÓN

1.1.- Ámbito de aplicación: El procedimiento especial de arrendamiento de bien inmueble se encuentra regulado en el artículo 59 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública -LOSNC, en el artículo 218 del Reglamento General de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública – RGLOSNC.

1.2.- Resolución de inicio: La máxima autoridad de la Dirección Provincial del Consejo de la Judicatura – Guayas, emitirá una resolución en la que deberá aprobar el pliego y cronograma y dispondrá el inicio del procedimiento, esta Resolución se publicará en el Portal Institucional del SERCOP.

1.3.- Participantes: En el presente procedimiento para la contratación del servicio para el **“ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA UNIDAD JUDICIAL MULTICOMPETENTE CON SEDE EN EL CANTÓN SALITRE DE LA PROVINCIA DE GUAYAS”** se efectuará una invitación directa para participar en él.

1.4.- Presentación y apertura de oferta: La oferta técnica y económica, se presentarán en forma física en la Corte Provincial del Guayas, ubicada en 9 de octubre entre Av. Quito y Pedro Moncayo, Planta Baja, Ventanilla Universal de la Secretaría Provincial, hasta la fecha y hora indicada en el cronograma del procedimiento.

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

1.5.- Inhabilidades: No podrán participar en el procedimiento precontractual, por sí o por interpuesta persona, quienes incurran en las inhabilidades generales y especiales, contempladas en los artículos 62 y 63 de la LOSNCP; 250, 251 y 252 del RGLOSNCP; y, en las Resoluciones emitidas por el SERCOP.

De verificarse con posterioridad que el oferente incurso en una inhabilidad general o especial hubiere suscrito el contrato, dará lugar a la terminación unilateral del contrato conforme el numeral 5 del artículo 94 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública.

1.6.- Obligaciones de los oferentes: 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.

1.7.- Audiencia informativa: Cuando el procedimiento así lo disponga, en el día y hora señalados para el efecto, se celebrará la audiencia informativa en la cual el delegado de la máxima autoridad institucional, explicará en términos generales el objeto de la contratación, absolverá las consultas, realizará las aclaraciones que el oferente invitado efectúe respecto del pliego y proporcionará toda la información que sea necesaria, dicha audiencia se levantará un acta que será publicada en el Portal Institucional.

1.8.- Cambios al cronograma: La Dirección Provincial del Consejo de la Judicatura – Guayas, podrá modificar el cronograma con la motivación respectiva; el cambio será publicado en el Portal Institucional y podrá realizarse hasta la fecha límite fijada para la audiencia informativa.

1.9.- 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 convalidarlos, previa petición de la entidad contratante, conforme a lo previsto en el artículo 79 del RGLOSNCP,

En ningún caso será posible convalidar lo siguiente:

- a) La no presentación de cualquiera de los formularios que integran el pliego al momento de presentar la oferta.
- b) La oferta económica, salvo que se trate de errores de cálculo o de sumatoria.
- c) Modificaciones a especificaciones, características o condiciones de la oferta técnica originalmente presentadas, salvo omisiones de certificación, errores tipográficos, de foliado o sumilla.

1. 10.- Causas de rechazo: Luego de evaluada la oferta, la Dirección Provincial del Consejo de la Judicatura - Guayas, podrá rechazarla por las siguientes causas:

1.10.1.- Si no cumpliera los requisitos exigidos en las condiciones generales y condiciones particulares que incluyen los términos de referencia y los formularios de este pliego;

1.10.2.- Si se hubiera entregado y/o presentado la oferta en lugar distinto al fijado o después de la hora establecida para ello;

1.10.3.- Cuando la oferta contenga errores sustanciales, y/o evidentes, que no puedan ser convalidados, de acuerdo a lo señalado en las Resoluciones emitidas por el SERCOP;

1.10.4.- Si el contenido de cualquiera de los acápites de los formularios difiere 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;

1.10.5.- Si el oferente no hubiere atendido la petición de convalidación, en el término fijado para el efecto, de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 79 del Reglamento General a la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, siempre y cuando el error no convalidado constituya causal de rechazo; y,

Una oferta será descalificada 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. La Dirección Provincial del Consejo de la Judicatura - Guayas, 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.

1.11.- Adjudicación y notificación: La máxima autoridad de la Dirección Provincial del Consejo de la Judicatura - Guayas, mediante resolución motivada, con base en el resultado de la evaluación de la oferta, reflejado en el informe elaborado por o el responsable de evaluar la propuesta, adjudicará el contrato al proveedor seleccionado, si éste cumpliera con los términos de referencia previstos en el pliego y se adecúa o mejora el presupuesto referencial previsto.

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

1.12- Garantías: No aplica en este procedimiento de contratación.

1.13.- Cancelación del procedimiento: En cualquier momento comprendido entre la invitación y hasta 24 horas antes de la fecha de presentación de las ofertas, la máxima autoridad del SERCOP o su delegado, podrá declarar cancelado el procedimiento mediante resolución motivada, de acuerdo a lo establecido en el artículo 34 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública.

1.14.- Declaratoria de procedimiento desierto: La máxima autoridad de la Dirección Provincial del Consejo de la Judicatura – Guayas, podrá declarar desierto el procedimiento en cualquiera de los casos previstos en el artículo 33 de la LOSNCP.

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

Una vez declarado desierto el procedimiento, la máxima autoridad o su delegado podrá disponer su archivo o su reapertura.

1.15.- 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 lo declarará como adjudicatario fallido conforme lo previsto en el artículo 35 de la Ley Orgánica del Sistema

Nacional de Contratación Pública y seguirá el procedimiento previsto en la misma Ley y en 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 el artículo 98 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública.

1.16.- Publicación: La entidad contratante publicará el procedimiento de contratación y la información relevante del mismo en el Portal Institucional del SERCOP.

1.17.- 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.

1.18.- Reclamos: Para el evento de que el oferente o adjudicatario presente reclamos relacionados con su oferta, se deberá considerar lo establecido en los artículos 102 y 103 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública y el procedimiento correspondiente.

1.19.- Administración del contrato: La Dirección Provincial del Consejo de la Judicatura – Guayas, 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, así como a los integrantes de la Comisión para la recepción provisional, parcial, total y definitiva del contrato, de conformidad a lo establecido en los artículos 295 al 305 del Reglamento General de la LOSNCP

El Administrador del contrato, quedará 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 arrendador.

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.

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 arrendador y suscribirá las actas que para tales efectos se elaboren.

1.20.- Inconsistencia, simulación y/o inexactitud de la información: En el caso de que la Dirección Provincial del Consejo de la Judicatura - Guayas, encontrare que existe inconsistencia, simulación o inexactitud en la información presentada por el oferente, adjudicatario o arrendatario, la máxima autoridad o su delegado, lo descalificará del procedimiento de contratación, lo declarará adjudicatario fallido o contratista incumplido, según corresponda, sin perjuicio además, de las acciones judiciales a que hubiera lugar.

SECCIÓN II

METODOLOGÍA DE EVALUACIÓN DE LA OFERTA

2.1.- Metodología de evaluación de la oferta: La evaluación de la oferta se encaminará a proporcionar una información imparcial sobre si una oferta debe ser rechazada. Para ello la

entidad contratante empeará la metodología de cumple o no cumple en la que verificará la presentación del formulario de la oferta debidamente elaborado y suscrito, así como los demás formularios adicionales propuesto por la Dirección Provincial del Consejo de la Judicatura - Guayas, y el cumplimiento de los requerimientos establecidos los que deberán ajustarse a los requerimientos establecidos por el SERCOP.

SECCIÓN III FASE CONTRACTUAL

3.1 Ejecución del contrato:

3.1.1.- Inicio y ejecución contractual: El arrendador entregará en arrendamiento el bien inmueble dentro del plazo establecido en el contrato. Iniciada la ejecución del contrato y durante toda la vigencia del mismo, el arrendador analizará conjuntamente con el Administrador del Contrato el cumplimiento del mismo.

3.1.2.- Cumplimiento de términos de referencia: El bien inmueble entregado en arrendamiento deberá cumplir en forma estricta con los términos de referencia requeridos según sea el caso, en el pliego y constantes en el contrato. En el caso de que el arrendador descubriera 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 la Dirección Provincial del Consejo de la Judicatura - Guayas, o; el arrendador no pudiere obtenerla directamente, éstas se solicitarán al Administrador del Contrato. La administración proporcionará, cuando considere necesario, instrucciones adicionales.

3.1.3.- Obligaciones del arrendador: El arrendador debe proteger y salvar de responsabilidad a la Dirección Provincial del Consejo de la Judicatura - Guayas 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 arrendador.

En caso de encontrar en los documentos contractuales una discrepancia o contradicción con relación a cualquier norma jurídica, el arrendador deberá informar de esto a la Dirección Provincial del Consejo de la Judicatura - Guayas.

El arrendador, en general deberá cumplir con todas las obligaciones que naturalmente se desprendan o emanen del contrato suscrito.

3.1.4.- Obligaciones de la contratante:

Las obligaciones del arrendatario son:

- Designar al Administrador del Contrato;
- Cumplir con las obligaciones establecidas en el contrato, y en los documentos del mismo, en forma ágil y oportuna; y,
- Dar solución a los problemas que se presenten en la ejecución del contrato, en forma oportuna.

3.1.5.- Pagos: El trámite de pago seguirá lo estipulado en las cláusulas respectivas del contrato. En caso de retención indebida de los pagos al arrendador se cumplirá el artículo 101 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública.

3.1.6.- Administrador del Contrato. - El administrador del contrato será designado por la máxima autoridad o su delegado, y será responsable de la coordinación y seguimiento de la ejecución contractual.

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

III. FORMULARIO DE LA OFERTA

CODIGO DE PROCEDIMIENTO: ARBI-DPCJG-2024-00006

“ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA UNIDAD JUDICIAL MULTICOMPETENTE CON SEDE EN EL CANTÓN SALITRE DE LA PROVINCIA DE GUAYAS”

NOMBRE DEL OFERENTE:

1.1 PRESENTACIÓN Y COMPROMISO

El que suscribe, en atención a la convocatoria efectuada por la Dirección Provincial del Consejo de la Judicatura – Guayas, dentro de procedimiento signado con el código No. **ARBI-DPCJG-2024-00006**, cuyo objeto es el **“ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA UNIDAD JUDICIAL MULTICOMPETENTE CON SEDE EN EL CANTÓN SALITRE DE LA PROVINCIA DE GUAYAS”**, luego de examinar el pliego del presente procedimiento, al presentar esta oferta por (sus propios derechos, si es persona natural) / (representante legal de..., si es persona jurídica), 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. Proveerá el arrendamiento del bien inmueble, completo listo para su uso inmediato, de conformidad con las características detalladas en esta oferta, de acuerdo con el Pliego, Terminó de Referencias e instrucciones: en el plazo y por el canon de arrendamiento ofertado.
6. Bajo juramento declara expresamente que no ha ofrecido, ofrece u ofrecerá, y no ha efectuado o efectuará ningún pago, préstamo o servicio ilegítimo o prohibido por la ley; entretenimiento, viajes u obsequios, a ningún funcionario o trabajador de la entidad contratante que hubiera tenido o tenga que ver con el presente procedimiento de contratación en sus etapas de planificación, programación, selección, contratación o ejecución, incluyéndose preparación del pliego, aprobación de documentos, calificación de ofertas, selección de contratistas, adjudicación o declaratoria de procedimiento desierto, recepción de productos o servicios, administración o supervisión de contratos o cualquier otra intervención o decisión en la fase precontractual o contractual.
7. Acepta que en el caso de que se comprobare una violación a los compromisos establecidos en el presente formulario, la entidad contratante le descalifique como oferente, o dé por terminado en forma inmediata el contrato, observando el debido proceso, para lo cual se allana a responder por los daños y perjuicios que tales violaciones hayan ocasionado.
8. Declara que se obliga a guardar absoluta reserva de la información confiada y a la que pueda tener acceso durante las visitas previas a la valoración de la oferta y en virtud del desarrollo y cumplimiento del contrato en caso de resultar adjudicatario, así como acepta

que la inobservancia de lo manifestado dará lugar a que la entidad contratante ejerza las acciones legales según la legislación ecuatoriana vigente.

9. Conoce las condiciones de la contratación, ha estudiado las especificaciones técnicas, términos de referencia y demás información del pliego, las aclaraciones y respuestas realizadas en el procedimiento, y en esa medida renuncia a cualquier reclamo posterior, aduciendo desconocimiento por estas causas.
10. Entiende que las cantidades indicadas en el Formulario de Oferta para esta contratación son exactas y, por tanto no podrán variar por ningún concepto.
11. De resultar adjudicatario, manifiesta que suscribirá el contrato comprometiéndose a ejecutar el suministro o prestar el servicio sobre la base de las cantidades, especificaciones técnicas, términos de referencia y condiciones, las mismas que declara conocer; y en tal virtud, no podrá aducir error, falencia o cualquier inconformidad, como causal para solicitar ampliación del plazo.
12. Conoce y acepta que la entidad contratante se reserva el derecho de adjudicar el contrato, cancelar o declarar desierto el procedimiento, si conviniere a los intereses nacionales o institucionales, sin que dicha decisión cause ningún tipo de reparación o indemnización a su favor.
13. Se somete a las disposiciones de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, de su Reglamento General, de la normativa que expida el Servicio Nacional de Contratación Pública y demás normativa que le sea aplicable.
14. Garantiza la veracidad y exactitud de la información y documentación proporcionada; así como de las declaraciones realizadas para el presente procedimiento de contratación, inclusive aquellas respecto de la calidad de productor nacional; contenidas en los documentos de la oferta, formularios y otros anexos. De igual forma garantiza la veracidad y exactitud de la información que como proveedor consta en el Registro Único de Proveedores, al tiempo que autoriza al Servicio Nacional de Contratación Pública y a la entidad contratante a efectuar averiguaciones para comprobar u obtener aclaraciones e información adicional sobre las condiciones técnicas, económicas y legales del oferente. Acepta que, en caso de que la entidad contratante o el Servicio Nacional de Contratación Pública comprobaren administrativamente que el oferente o contratista hubiere alterado o faltado a la verdad sobre la documentación o información que conforma su oferta, dicha falsedad será causal para descalificarlo del procedimiento de contratación, declararlo adjudicatario fallido, contratista incumplido y/o en su defecto se apliquen las sanciones previstas en el artículo 106 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, según corresponda; sin perjuicio de las acciones legales a que hubiera lugar.
15. No contratará a personas menores de edad para realizar actividad alguna durante la ejecución contractual; y que, en caso de que las autoridades del ramo determinen 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. Bajo juramento, que no está incurrido en las inhabilidades generales y especiales para contratar establecidas en los artículos 62 y 63 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional

de Contratación Pública y de los artículos 250, 251 y 252 de su Reglamento General y demás normativa aplicable.

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.
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, en concordancia con el artículo 61 de la Codificación y Actualización de Resoluciones emitidas por el SERCOP.

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 de 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. *(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 CPCs publicados en el Portal Institucional del Servicio Nacional de Contratación Pública, que constan en el Anexo 20 de la Codificación de las Resoluciones del 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. Así mismo, declaro conocer que toda la información relacionada con los pagos recibidos como contratista o sub contratista 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).

1.2 DATOS GENERALES DEL OFERENTE.

NOMBRE DEL OFERENTE: *(determinar si es persona natural, jurídica, consorcio o asociación; en este último caso, se identificará a los miembros del consorcio o asociación).*

Se determinará al representante legal, apoderado o procurador común, de ser el caso).

Ciudad:
Calle (principal):
No.:
Calle (intersección):
Teléfono(s):
Correo electrónico:
Cédula de Ciudadanía (Pasaporte):
R. U.C:

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

A. DECLARACIÓN

En mi calidad de representante legal de (*razón social*) declaro 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 este **REGISTRADA** en alguna bolsa de valores, deberá agregar el siguiente cuadro:*

NUMERO 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 correspondiera a la verdad, la entidad contratante:

a) Observando el debido proceso, aplique la sanción indicada en la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública;

b) Descalifique a mi representada como oferente; o,

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

B. NÓMINA DE ACCIONISTAS, PARTÍCIPE 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.DISPOSICIONES ESPECÍFICAS PARA PERSONAS NATURALES.

1. Declaro ser una “Persona Expuesta Políticamente (PEP)” de conformidad a lo previsto en los artículos 42 y 45 del Reglamento General a la Ley Orgánica de Prevención, Detección y Erradicación del Delito de Lavado de Activos y del Financiamiento de Delitos: **SÍ ()**

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

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

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

Notas:

1. La presente Sección del Formulario de la oferta será llenado por personas jurídicas y personas naturales. (Esta obligación será aplicable también a los partícipes de las asociaciones o consorcios que sean personas jurídicas o naturales, constituidos de conformidad con el artículo 26 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública.)
2. La falta de presentación de esta Sección por parte de la persona jurídica o persona natural, será causal de descalificación de la oferta.

D. DECLARACIÓN DE BENEFICIARIO FINAL

1. De conformidad a lo previsto en el artículo 61 de la Codificación y Actualización de Resoluciones emitidas por el SERCOP, sin perjuicio de la normativa secundaria que para el efecto emita la Unidad de Análisis Financiero y Económico (UAFE), se entenderá por beneficiario final a la o las personas naturales que, través de sociedades u otros mecanismos societarios o asociativos, ejercen el control efectivo en la toma de decisiones de una persona jurídica o consorcio determinado, y/o a la o las personas naturales que, a través de un tercero, realizan o se benefician de una transacción financiera derivada del flujo de los recursos públicos obtenidos de en un contrato sujeto a la LOSNCP; todo esto, sin perjuicio de poseer, directa o indirectamente, una participación accionaria o derechos a voto de la persona jurídica contratista.

2. Por consiguiente, declaro que la(s) siguiente(s) persona(s) natural(es), sea que consten o no como socios o accionistas, en cualquier nivel de la estructura accionaria de la persona jurídica, son los beneficiarios finales y/o ejercen el control efectivo final de los movimientos financieros del oferente:

<i>Nombre</i>	<i>Cédula/Pasaporte</i>	<i>Nacionalidad</i>	<i>Nro. (s) de Cuenta (s)</i>	<i>Institución Financiera</i>

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

1.4 SITUACIÓN FINANCIERA

La situación financiera del oferente se demostrará con la presentación del formulario de declaración de impuesto a la renta del ejercicio fiscal inmediato anterior que fue entregada al Servicio de Rentas Internas SRI.

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	Observaciones (<i>Adjuntar documentos de respaldo</i>)
<i>Solvencia*</i>			
<i>Endeudamiento*</i>			
<i>Otro índice resuelto por la entidad contratante *</i>			

*Los índices son referenciales; la entidad contratante podrá escoger los señalados o aquel (aquellos) que considere pertinente(s).

1.5 TABLA DE CANTIDADES Y PRECIOS

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

(Nota: Estos precios no incluyen IVA)

PRECIO TOTAL DE LA OFERTA: (en números), más IVA

1.6 COMPONENTES DE LOS (BIENES O SERVICIOS) OFERTADOS

El oferente deberá llenar el formato de la tabla de los componentes de los (bienes 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- Términos de Referencia Requeridos	Especificación Técnica –Términos de Referencia Ofertados

Para constancia de lo ofertado, suscribo este formulario,

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

(LUGAR Y FECHA)

CODIGO DE PROCEDIMIENTO: ARBI-DPCJG-2024-00006

**“ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA
UNIDAD JUDICIAL MULTICOMPETENTE CON SEDE EN EL CANTÓN SALITRE DE LA
PROVINCIA DE GUAYAS”**

PROYECTO DEL CONTRATO

**IV. CONDICIONES PARTICULARES DE LOS CONTRATOS DE EJECUCIÓN DE
ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE**

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 Secundaria del Sistema Nacional 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).

1.2. **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) siguientes fórmulas(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 y la Normativa Secundaria del Sistema Nacional de Contratación Pública.

(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 _____, a _____

LA CONTRATANTE

EL/LA CONTRATISTA

CÓDIGO DE PROCEDIMIENTO: ARBI-DPCJG-2024-00006

**“ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA
UNIDAD JUDICIAL MULTICOMPETENTE CON SEDE EN EL CANTÓN SALITRE DE
LA PROVINCIA DE GUAYAS”**

**PROYECTO DEL CONTRATO
V. CONDICIONES GENERALES DE LOS CONTRATOS DE EJECUCIÓN DE
ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE**

Cláusula Primera. - INTERPRETACIÓN DEL CONTRATO Y DEFINICIÓN DE TÉRMINOS

1.1 Los términos del contrato se interpretarán en su sentido literal, a fin de revelar claramente la intención de los contratantes. En todo caso su interpretación sigue las siguientes normas:

a. Cuando los términos están definidos en la normativa del Sistema Nacional de Contratación Pública o en este contrato, se atenderá su tenor literal.

b. Si no están definidos se estará a lo dispuesto en el contrato en su sentido natural y obvio, de conformidad con el objeto contractual y la intención de los contratantes. De existir contradicciones entre el contrato y los documentos del mismo, prevalecerán las normas del contrato.

c. El contexto servirá para ilustrar el sentido de cada una de sus partes, de manera que haya entre todas ellas la debida correspondencia y armonía.

d. En su falta o insuficiencia se aplicarán las normas contenidas en el Título XIII del Libro IV de la Codificación del Código Civil, "De la Interpretación de los Contratos".

1.2 Definiciones: En el presente contrato, los siguientes términos serán interpretados de la manera que se indica a continuación:

a. "Arrendatario", es el oferente a quien la entidad contratante le adjudica el contrato.

b. "Arrendadora", es el oferente adjudicado.

c. "Contratante" "Entidad Contratante", es la entidad pública que ha tramitado el procedimiento del cual surge o se deriva el presente contrato.

d. "LOSNCP", Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública.

e. "RGLOSNCP", Reglamento General de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública.

f. "Oferente", es la persona natural o jurídica, asociación o consorcio que presenta una "oferta", en atención al llamado a participar.

g. "Oferta", es la propuesta para contratar, ceñida al pliego, presentada por el oferente a través de la cual se obliga, en caso de ser adjudicada, a suscribir el contrato y a la provisión de bienes o prestación de servicios.

h. "SERCOP", Servicio Nacional de Contratación Pública.

Cláusula Segunda. -FORMA DE PAGO

Serán de obligatorio cumplimiento las condiciones de la forma de pago previstas en las condiciones particulares del contrato, y además:

Lo previsto en la cláusula quinta de las Condiciones Particulares del contrato, y además:

2.1 Todos los pagos que se hagan al ARRENDADOR por cuenta de este contrato, se efectuarán con sujeción al precio convenido, a satisfacción del ARRENDATARIO, previa la aprobación del administrador del contrato.

2.2 De los pagos que deba hacer, EL ARRENDATARIO retendrá igualmente las multas que procedan, de acuerdo con el contrato.

2.5 Pagos indebidos: El ARRENDATARIO se reserva el derecho de reclamar al ARRENDADOR, en cualquier tiempo, antes o después de la prestación del servicio, sobre cualquier pago indebido por error de cálculo o por cualquier otra razón, debidamente justificada, obligándose el ARRENDADOR a satisfacer las reclamaciones que por este motivo llegare a plantear, reconociéndose el interés calculado a la tasa máxima del interés convencional, establecido por el Banco Central del Ecuador.

Cláusula Tercera. -GARANTÍAS

No aplica en este procedimiento.

Cláusula Cuarta. -PRÓRROGAS DE PLAZO

4.1 El ARRENDATARIO prorrogará el plazo total o los plazos parciales en los siguientes casos:

a) Cuando el ARRENDADOR así lo solicitare, por escrito, justificando los fundamentos de la solicitud, dentro del plazo de quince días siguientes a la fecha de producido el hecho, siempre que este se haya producido por motivos de fuerza mayor o caso fortuito aceptado como tal por la máxima autoridad de la Entidad Contratante o su delegado, previo informe del administrador del contrato. Tan pronto desaparezca la causa de fuerza mayor o caso fortuito, el ARRENDADOR está obligado a continuar con la ejecución del contrato, sin necesidad de que medie notificación por parte del administrador del contrato para reanudarlo.

b) Por suspensiones en la ejecución del contrato, motivadas por el ARRENDATARIO u ordenadas por ella y que no se deban a causas imputables al ARRENDADOR.

c) Si el ARRENDATARIO no hubiera solucionado los problemas administrativos-contractuales en forma oportuna, cuando tales circunstancias incidan en la ejecución del trabajo.

4.2 En casos de prórroga de plazo, las partes elaborarán un nuevo cronograma, que suscrito por ellas, sustituirá al original o precedente y tendrá el mismo valor contractual del sustituido. Y en tal caso se requerirá la autorización de la máxima autoridad del ARRENDATARIO, previo informe del administrador del contrato.

Cláusula Quinta. -OTRAS OBLIGACIONES DEL ARRENDADOR

A más de las obligaciones señaladas en las condiciones particulares del pliego que son parte del presente contrato, las siguientes:

5.1 El ARRENDADOR se compromete a ejecutar el contrato derivado del procedimiento de contratación tramitado, sobre la base de las especificaciones técnicas o los términos de referencia elaborados por la entidad contratante y que fueron conocidos en la etapa precontractual; y en tal virtud, no podrá aducir error, falencia o cualquier inconformidad con los

misimos, como causal para solicitar ampliación del plazo, o contratos complementarios. La ampliación del plazo, o contratos complementarios podrán tramitarse solo si fueren aprobados por el administrador del contrato.

5.2 El ARRENDADOR se compromete durante la ejecución del contrato, a facilitar a las personas designadas por la entidad contratante, toda la información y documentación que éstas soliciten para disponer de un pleno conocimiento técnico relacionado con la ejecución del contrato, así como de los eventuales problemas técnicos que puedan plantearse y de las tecnologías, métodos y herramientas utilizadas para resolverlos.

Los delegados o responsables técnicos de la entidad contratante, como el administrador del contrato, deberán tener el conocimiento suficiente de la ejecución del contrato, así como la eventual realización de ulteriores desarrollos. Para el efecto, el ARRENDADOR se compromete durante el tiempo de ejecución contractual, a facilitar a las personas designadas por la entidad contratante toda la información y documentación que le sea requerida, relacionada y/o atinente al desarrollo y ejecución del contrato.

5.3 El ARRENDADOR está obligado a cumplir con cualquiera otra que se derive natural y legalmente del objeto del contrato y sea exigible por constar en cualquier documento del mismo o en norma legal específicamente aplicable.

5.4 El ARRENDADOR se obliga al cumplimiento de las disposiciones establecidas en el Código del Trabajo y en la Ley de Seguridad Social, adquiriendo, respecto de sus trabajadores, la calidad de patrono, sin que la contratante tenga responsabilidad alguna por tales cargas, ni relación con el personal que labore en la ejecución del contrato, ni con el personal de la subcontratista.

5.5 El ARRENDADOR se obliga al cumplimiento de lo exigido en el pliego, a lo previsto en su oferta y a lo establecido en la legislación ambiental, de seguridad industrial y salud ocupacional, seguridad social, laboral, etc.

Cláusula Sexta. -OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO

6.1 Son obligaciones del ARRENDATARIO las establecidas en las condiciones particulares del pliego que son parte del contrato.

Cláusula Séptima. -CONTRATOS COMPLEMENTARIOS

7.1 Por causas justificadas, las partes podrán firmar contratos complementarios, de conformidad con lo establecido en los artículos 85 y 87 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, y en el artículo 286 del Reglamento General de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública.

Cláusula Octava. -RECEPCIÓN DEL CONTRATO

La recepción del servicio de “ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA UNIDAD JUDICIAL MULTICOMPETENTE CON SEDE EN EL CANTÓN SALITRE DE LA PROVINCIA DE GUAYAS”, se realizará a entera satisfacción del

ARRENDATARIO, y será necesaria la suscripción de la respectiva Acta suscrita por el ARRENDADOR y los integrantes de la comisión designada por la ARRENDATARIO, en los términos del artículo 325 del Reglamento General de la LOSNCP. La liquidación final del contrato se realizará en los términos previstos por el artículo 326 del reglamento mencionado, y formará parte del acta.

8.1LIQUIDACIÓN DEL CONTRATO: La liquidación final del contrato suscrita entre las partes se realizará en los términos previstos por el artículo 326 del Reglamento General de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública.

Cláusula Novena. -TRIBUTOS, RETENCIONES Y GASTOS

9.1La entidad contratante efectuará al arrendador las retenciones que dispongan las leyes tributarias, conforme la legislación tributaria vigente.

La entidad contratante retendrá el valor de los descuentos que el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social ordenare y que corresponda a mora patronal, por obligaciones con el seguro social provenientes de servicios personales para la ejecución del contrato de acuerdo a la Ley de Seguridad Social.

Cláusula Décima. -TERMINACIÓN UNILATERAL DEL CONTRATO

10.1La declaratoria de terminación unilateral y anticipada del contrato no se suspenderá por la interposición de reclamos o recursos administrativos, demandas contencioso administrativas, arbitrales o de cualquier tipo de parte del arrendador.

(Hasta aquí el texto de las condiciones generales de los contratos).