

**DIRECCIÓN PROVINCIAL DEL CONSEJO DE LA JUDICATURA
DE SANTO DOMINGO DE LOS TSÁCHILAS**

PROCEDIMIENTO ESPECIAL

PLIEGO DE ARRENDAMIENTO DE BIENES INMUEBLES

CÓDIGO DEL PROCESO: ARBI-DP23-CJ-SDT-2025-002

OBJETO DE LA CONTRATACIÓN:

**“ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO
DE LA UNIDAD JUDICIAL MULTICOMPETENTE EN EL CANTÓN LA
CONCORDIA”**

Santo Domingo, octubre de 2025

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

SECCION I

1.1 Convocatoria

SECCION II

OBJETO DE LA CONTRATACIÓN PRESUPUESTO REFERENCIAL, TÉRMINOS DE REFERENCIA

2.1 Objeto de Contratación

2.2 Presupuesto referencial

2.3 Términos de referencia

SECCIÓN III

CONDICIONES DEL REQUERIMIENTO

3.1 Cronograma del procedimiento

3.2 Vigencia de la oferta

3.3 Precio de la propuesta

3.4 Precio de la oferta

3.5 Plazo de ejecución

3.6 Forma de pago

3.7 Forma de presentar la oferta

SECCIÓN IV

EVALUACIÓN DE LA OFERTA

4.1 Integridad de la oferta

4.1.1. Integridad de la oferta

4.1.2. Términos de referencia

4.1.3. Oferta económica

4.1.4. Patrimonio

4.1.5. Porcentaje de Valor Agregado Ecuatoriano Mínimo

4.1.6. Otro(s) parámetros(s) resuelto(s) por la entidad contratante

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

4.2 Evaluación por puntaje

4.2.1 Formularios de la oferta:

1 Presentación y compromiso.

2 Datos generales del oferente

3 Nómina De Socio(S), Accionista(S) O Partícipe(S) Mayoritarios De Personas Jurídicas, Y Disposiciones Específicas Para Personas Naturales, Oferentes.

4 Situación financiera

5 Tabla de cantidades y precios

6 Componentes de los servicios ofertados

4.2.2 Oferta Económica

SECCIÓN V

OBLIGACIONES DE LAS PARTES

- 5.1 Obligaciones del arrendador
- 5.2 Obligaciones del arrendatario

II. CONDICIONES GENERALES DEL PROCEDIMIENTO ESPECIAL DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLES

SECCIÓN I DEL PROCEDIMIENTO DE CONTRATACIÓN

- 1.1 Comisión técnica:
- 1.2 Resolución de inicio
- 1.3. Participantes
- 1.4 Audiencia de preguntas, respuestas y aclaraciones
- 1.5 Presentación y apertura de la/s oferta/s
- 1.6 Inhabilidades
- 1.7 Obligaciones de/l o los oferente/s
- 1.8 Modificación del pliego
- 1.9 Cambios al cronograma
- 1.10 Convalidación de errores de forma
- 1.11 Causas de rechazo
- 1.12 Adjudicación y notificación
- 1.13 Garantías

- 1.14 Cancelación del procedimiento
- 1.15 Declaratoria de procedimiento desierto
- 1.16 Adjudicatario fallido
- 1.17 Suscripción del contrato
- 1.18 Levantamiento de sigilo bancario
- 1.19 Moneda de cotización y pago
- 1.20 Reclamos
- 1.21 Administración del contrato
- 1.22 Oferta de origen ecuatoriano, metodología y VAE
- 1.23 Inconsistencia, simulación y/ inexactitud de la información

SECCIÓN II

METODOLOGÍA DE EVALUACIÓN DE OFERTAS

- 2.1 Metodología de evaluación de la oferta
- 2.2 Parámetros de evaluación
- 2.3. De la evaluación
- 2.4. Formulario para la elaboración de las ofertas

SECCIÓN III

FASE CONTRACTUAL

3.1 Ejecución del contrato

3.1.1 Inicio, planificación y ejecución contractual

3.1.2 Cumplimiento de términos de referencia

3.1.3 Pagos

3.1.4 Obligaciones del arrendador

3.1.5. Obligaciones del arrendatario

3.1.6. Administrador del contrato

II. FORMULARIO DE LA OFERTA

III. MODELO DE COMPROMISO DE ASOCIACIÓN O CONSORCIO

IV. PROYECTO DE CONTRATO

I. CONDICIONES PARTICULARES PARA EL ARRENDAMIENTO DE BIENES INMUEBLES

SECCIÓN I CONVOCATORIA

“ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA UNIDAD JUDICIAL MULTICOMPETENTE EN EL CANTÓN LA CONCORDIA”

Se convoca a las personas naturales o jurídicas, nacionales o extranjeras, asociaciones de éstas o consorcios, propietarios o con derechos, legalmente capaces para contratar, a que presenten sus ofertas para ***“ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA UNIDAD JUDICIAL MULTICOMPETENTE EN EL CANTÓN LA CONCORDIA”***; conforme lo previsto en el artículo 218 del Reglamento General a la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, la presente convocatoria se ha realizado a la par en la página web institucional.

El presupuesto referencial de la presente contratación es de USD\$. 41.720,00 (Cuarenta y un mil setecientos veinte dólares de los Estados Unidos de América con 00/100), valor que no incluye IVA, y el plazo de ejecución será de 426 días calendario, contados a partir de la firma del contrato. El contrato de arrendamiento podrá ser renovado en las mismas condiciones por una sola vez conforme la normativa legal vigente.

Las condiciones generales de esta convocatoria son las siguientes:

1. El pliego está disponible, sin ningún costo, en el Portal Institucional del SERCOP, www.compraspublicas.gob.ec, para el ***“ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA UNIDAD JUDICIAL MULTICOMPETENTE EN EL CANTÓN LA CONCORDIA”***, cuyas características se encuentran detalladas en el presente pliego; y/o podrá solicitarlo al correo electrónico maria.garcia@funcionjudicial.gob.ec.
2. Los interesados podrán formular preguntas en la audiencia de preguntas, respuestas y aclaraciones, que se llevará a cabo en la fecha y hora establecida en el cronograma, en las oficinas de la Dirección Provincial del Consejo de la Judicatura de

Santo Domingo de los Tsáchilas, ubicadas en las calles Abrahan Calazacon y Coronel Oviedo. El/la responsable de la etapa precontractual absolverá obligatoriamente todas las preguntas y realizará las aclaraciones necesarias. De esta audiencia se dejará constancia un acta que será publicada en el Portal Institucional del Servicio Nacional de Contratación Pública conforme cronograma del proceso.

3. La oferta se recibirá de forma física y/o electrónica la misma que deberá estar firmada de manera manuscrita y/o digital; y, entregada en las oficinas de la Dirección Provincial del Consejo de la Judicatura de Santo Domingo de los Tsáchilas, ubicadas en las calles Abrahan Calazacon y Coronel Oviedo, oficina de secretaría provincial, primer piso y/o al correo electrónico ivonne.valencia@funcionjudicial.gob.ec, hasta la hora y fecha prevista en el cronograma. La apertura de las ofertas será pública; y, se realizará una hora después de su recepción, en el mismo lugar.

4. El acto de apertura de ofertas será público y se efectuará conforme el cronograma establecido en el presente pliego del presente procedimiento en las oficinas de la Dirección Provincial del Consejo de la Judicatura de Santo Domingo de los Tsáchilas, ubicadas en las calles Abrahan Calazacón y Coronel Oviedo, piso 2.

5. Los pagos del contrato se realizarán con cargo a los fondos propios provenientes del presupuesto de la Dirección Provincial del Consejo de la Judicatura, conforme consta en los Memorandos CJ-DNF-2025-3992-M y DP23-UPF-2025-1566-M de fecha 12 y 16 de septiembre de 2025 respectivamente, en las siguientes certificaciones presupuestarias:

- Certificación presupuestaria presente No. 80 de 16 de septiembre de 2025 con cargo a la partida presupuestaria No. 55 00 000 001 530502 2302 002 0000 0000 denominada "Edificios Locales y Residencias Parqueaderos Casilleros Judiciales y Bancarios (Arrendamiento)", por un valor de US\$. 5.960,00;

- Certificación presupuestaria presente No. 81 de 16 de septiembre de 2025 con cargo a la partida presupuestaria No. 55 00 000 001 530502 2302 002 0000 0000 denominada "Edificios Locales y Residencias Parqueaderos Casilleros Judiciales y Bancarios (Arrendamiento)", por un valor de US\$. 894,00;

- Certificación presupuestaria futura No. 3544 de 12 de septiembre de 2025 con cargo al ítem presupuestario No. 530502 denominada "Edificios Locales y Residencias Parqueaderos Casilleros Judiciales y Bancarios (Arrendamiento)", por un valor de US\$. 38.740,00

- Certificación presupuestaria futura No. 3545 de 12 de septiembre de 2025 con cargo al ítem presupuestario No. 530702 denominada "Edificios Locales y Residencias Parqueaderos Casilleros Judiciales y Bancarios (Arrendamiento)", por un valor de US\$. 5.811,00;

6. La dirección Provincial del Consejo de la Judicatura de Santo Domingo de los Tsáchilas, se reserva el derecho de cancelar o declarar desierto el procedimiento de contratación, donde no habrá lugar a pago de indemnización alguna.

7. Para la suscripción del contrato, el adjudicatario no requiere estar inscrito y habilitado en el Registro Único de Proveedores, conforme lo establece el numeral 5 del artículo 218 del Reglamento General a la LOSNCP.

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

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

Santo Domingo, 13 de octubre de 2025

Magister Esteban Andrés Guzmán Silva
**DIRECTOR PROVINCIAL CONSEJO DE LA JUDICATURA
DE SANTO DOMINGO DE LOS TSÁCHILAS**

CODIGO DE PROCEDIMIENTO: ARBI-DP23-CJ-SDT-2025-002

SECCIÓN II

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

2.1. Objeto de contratación: Este procedimiento precontractual tiene como propósito **“ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA UNIDAD JUDICIAL MULTICOMPETENTE EN EL CANTÓN LA CONCORDIA”**, en los términos establecidos en los artículos 59 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, 218 de su Reglamento General y la Normativa Secundaria del Sistema Nacional de Contratación Pública.

2.2. Presupuesto referencial: El presupuesto referencial para cumplir con el objeto de la presente contratación es de USD\$. 41.720,00 (Cuarenta y un mil setecientos veinte dólares de los Estados Unidos de América con 00/100), valor que no incluye IVA.

Código CPC	Descripción	Unidad	Cantidad	Precio Unitario	Precio Global
721120013	ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA UNIDAD JUDICIAL MULTICOMPETENTE EN EL CANTÓN LA CONCORDIA	U	1	\$ 41.720,00	\$ 41.720,00
TOTAL					\$ 41.720,00

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

DATOS GENERALES

TIPO DE SERVICIO

SERVICIO DE ARRENDAMIENTO

TIPO DE CONTRATACIÓN

PROCEDIMIENTO ESPECIAL ARRIENDO DE BIEN INMUEBLE

OBJETO DE LA CONTRATACIÓN

ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA UNIDAD JUDICIAL MULTICOMPETENTE EN EL CANTÓN LA CONCORDIA

PLAZO DE LA CONTRATACIÓN (EN MESES)

14 MESES (426 DÍAS CALENDARIO).

La ejecución del contrato inicia

PARTIR DE LA FECHA DE SUSCRIPCIÓN DEL CONTRATO.

Otra condición:

VIGENCIA DE LA OFERTA

90 DÍAS CALENDARIO

TIPO DE ADJUDICACIÓN:

TOTAL

FORMAS DE PAGO

POR MENSUALIDADES VENCIDAS LOS DIEZ PRIMEROS DÍAS DEL MES SIGUIENTE

OBJETO DE LA CONTRATACIÓN, PRESUPUESTO REFERENCIAL Y TÉRMINOS DE REFERENCIA

1.- Objeto: Este procedimiento precontractual tiene como propósito seleccionar a la oferta, para la contratación de procedimiento especial para **ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA UNIDAD JUDICIAL MULTICOMPETENTE EN EL CANTÓN LA CONCORDIA**

1.1.- Presupuesto referencial: El presupuesto referencial para un año (426 días calendario), establecido mediante un estudio de mercado es de USD\$. 41.720,00 (CUARENTA Y UN MIL SETECIENTOS VEINTE DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON 00/100 CENTAVOS), valor que no incluye IVA., de conformidad con el siguiente detalle:

Código CPC	Descripción del bien o servicio	Unidad	Cantidad	Precio Unitario	Precio Global
721120012	ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA UNIDAD JUDICIAL MULTICOMPETENTE EN EL CANTÓN LA CONCORDIA	U	14	2.980,00	41.720,00
TOTAL					USD 41.720,00

TÉRMINOS DE REFERENCIA:

2. Antecedentes:

El Código Orgánico de la Función Judicial en el artículo 254 establece que el Consejo de la Judicatura “Es el órgano único de gobierno, administración, vigilancia y disciplina de la Función Judicial, que compromete: órganos jurisdiccionales, órganos administrativos, órganos auxiliares y órganos autónomos”, esto implica que su relación es diaria y constante con todas las dependencias de la Función Judicial y usuarios externos a la Institución.

Mediante acta de reunión No. DP23-006-2025, del 14 de enero de 2025 suscrita entre el Mgs. Esteban Andrés Guzman Silva, Director Provincial del Consejo de la Judicatura de Santo Domingo de los Tsáchilas y el señor Sandro Vera Gaón en calidad de propietario del bien inmueble donde funciona la Unidad Judicial Multicompetente en el cantón La Concordia; haciendo conocer que, con fecha 31 de diciembre del 2024, se cumplió el plazo contractual de arrendamiento para el edificio donde funciona la Unidad Judicial Multicompetente, manifestando al señor Sandro Vera que se tiene previsto realizar la contratación del arrendamiento del edificio bajo la modalidad de arrendamiento temporal, específicamente por cuatro (4) meses, mientras se realizan los trámites pertinentes para la regularización del procedimiento de contratación del arrendamiento de conformidad a lo que prevé la Constitución y la ley orgánica de contratación pública.

Mediante Oficio N° DP23-2025-0173-OF (Trámite Interno N° DP23-INT-2025-00718), del 24 de febrero del 2025, el Director Provincial del Consejo de la Judicatura, solicita al Director Zonal Dirección Zonal 4 Secretaría Técnica de Gestión Inmobiliaria del

Sector Público, se sirva informar la disponibilidad de bienes inmuebles para el funcionamiento de la Unidad Judicial Multicompetente, que se encuentra ubicada en el Cantón La Concordia de la Provincia de Santo Domingo de los Tsáchilas.

Mediante Oficio Nro. SETEGISP-DZ4-2025-0364-O, del 13 de marzo del 2025, el Director Zonal Dirección Zonal 4 Secretaría Técnica de Gestión Inmobiliaria del Sector Público, emite el PRONUNCIAMIENTO DE GESTIÓN DE BÚSQUEDA Y DISPONIBILIDAD DE BIENES INMUEBLES, CONSEJO DE LA JUDICATURA PARA UNIDAD JUDICIAL MULTICOMPETENTE, CANTÓN LA CONCORDIA, el cual comunica que realizada la gestión de búsqueda en la base de datos de bienes inmuebles de propiedad de esta Secretaría y de otras entidades públicas administradas por esta Secretaría que se encuentran dentro de las competencias de esta entidad, a la fecha no se registran bienes inmuebles desocupados en la localidad y con las características solicitadas en su petición.

En la actualidad está vigente el contrato de arrendamiento No. CP-DP23-CJ-2025-002 suscrito el 06 de junio de 2025, con un plazo de ejecución del 1 de mayo hasta el 31 de agosto de 2025, para el funcionamiento de la Unidad Judicial Multicompetente en el cantón La Concordia, sin perjuicio que su vigencia corre a partir del 01 de mayo de 2025, hasta el 31 de agosto de 2025.

La Dirección Provincial del Consejo de la Judicatura de Santo Domingo de los Tsáchilas, es el órgano de gobierno, administración, vigilancia y disciplina de la Función Judicial de Santo Domingo de los Tsáchilas, que se ocupa de la administración de justicia y de los temas referentes a la Administración.

Mediante memorando-DP23-2025-2141-M de fecha 18 de junio de 2025, suscrito por la Srta. Angela Paucha en calidad de administradora de contrato informa a la Ing. Patricia Vera Puebla - Coordinadora Provincial Administrativa (E), lo siguiente: "Solo hasta el 31 de agosto del presente año tenemos vigente el contrato de arriendo, por lo cual solicito se realice el trámite correspondiente para el inicio del proceso por el "SERVICIO DE ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE EN EL CANTÓN LA CONCORDIA PARA LA UNIDAD JUDICIAL MULTICOMPETENTE DE LA DIRECCIÓN PROVINCIAL DEL CONSEJO DE LA JUDICATURA DE SANTO DOMINGO DE LOS TSÁCHILAS"

Mediante memorando-CJ-DNF-2025-3815-M de fecha 01 de septiembre de 2025, suscrito por Tnlga. Vilma Karina Orozco Villarroel - Directora Nacional Financiera, Encargada, solicita al Mgs. Esteban Andrés Guzman Silva - Director Provincial de Santo Domingo de los Tsáchilas, solicita:

"(...)

El Sistema Integrado de Gestión Financiera (eSIGEF) con motivo de la programación cuatrimestral se mantuvo inoperativo desde las 17:00 del 29 de agosto de 2025 hasta el 01 de septiembre 2025.

Conforme a la documentación habilitante, la tarea: 'Pagar el arriendo del Edificio de la Unidad Judicial Multicompetente con sede en el Cantón La Concordia', tiene previsto iniciar el 01 de septiembre de 2025; sin embargo, el requerimiento no fue remitido con el suficiente tiempo de anticipación para efectuar la respectiva revisión previo a la certificación presupuestaria plurianual.

Toda vez efectuada la revisión se pudo identificar inconsistencias del plazo de contratación en los TDR y en el plazo establecido en la matriz de solicitud de certificación presupuestaria; adicionalmente se menciona en la determinación del presupuesto referencial el avalúo del bien inmueble, sin embargo, no está anexa a la documentación que respalde el avalúo comercial del bien inmueble para verificar el cumplimiento de lo dispuesto en el Art. 17 de la Ley del Inquilinato.

En virtud de lo expuesto, se procede con la devolución formal del trámite a fin de que se subsanen las observaciones detalladas y remita la documentación habilitante, en cumplimiento de lo que establece la normativa legal y vigente.(...)"

Mediante memorando-DP23-2025-3315-M de fecha 01 de septiembre de 2025, suscrito por el Mgs. Esteban Andrés Guzman Silva - Director Provincial dispone a la Ing. Maria Garcia Chuquimarca-Coordinadora Provincial Administrativa, revise el presente documento y anexos, realice las gestiones que corresponda a fin de dar cumplimiento conforme lo manifiesta la Dirección Nacional Financiera.

Mediante memorando-DP23-UPA-2025-0754-M, de fecha 01 de septiembre de 2025, suscrito por Ing. Maria Garcia Chuquimarca-Coordinadora Provincial Administrativa, solicita a la Abg. Valery Jumbo -Asistente Provincial Administrativo 1, actualizar los documentos y continuar con el trámite.

En vista de persistir la necesidad de disponer de un espacio con las condiciones técnicas y arquitectónicas adecuadas, y de cercanía sobre todo al centro urbano del cantón la Concordia, para el funcionamiento de la Unidad Judicial Multicompetente en el cantón la Concordia.

Con base en los antecedentes expuestos y de conformidad a los artículos 36, 42 y 44 del Reglamento General a la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación pública, esta unidad requirente determina la necesidad de Contratación en los siguientes términos:

2.1 JUSTIFICACIÓN:

En la actualidad la Dirección Provincial del Consejo de la Judicatura de Santo Domingo de los Tsáchilas, mantiene vigente el contrato Nro. CP-DP23-CJ-2025-002, de fecha 06 de junio de 2025, cuya denominación es "Arrendamiento de un bien inmueble en el cantón La Concordia para la Unidad Judicial Multicompetente de la Dirección Provincial del Consejo de la Judicatura de Santo Domingo de los Tsáchilas", que fenece el 31 de agosto de 2025. En vista de que la Dirección Provincial de la

Judicatura de Santo Domingo de los Tsáchilas, no cuenta con un inmueble propio para el funcionamiento de la Unidad Judicial Multicompetente en el cantón la Concordia, es imperiosa la necesidad de contratar el arrendamiento de un bien inmueble para su funcionamiento, con la finalidad de que esta dependencia no interrumpa la prestación de servicios judiciales para ese cantón, por ello, se cuenta con los informes económicos, de infraestructura y técnico realizados a fin de justificar la presente contratación.

Adicionalmente, la Dirección Provincial del Consejo de la Judicatura de Santo Domingo de los Tsáchilas, mediante Oficio-DP23-2025-0173-OF, de fecha 24 de febrero de 2025, se ha realizado la consulta a la Secretaría Técnica de Gestión Inmobiliaria del Sector Público Zona 4 sobre la disponibilidad de inmuebles estatales para este fin; el cual mediante el Oficio Nro. SETEGISP-DZ4-2025-0364-O, de fecha 13 de marzo de 2025, se informó que no existen bienes disponibles.

Al persistir la necesidad y con los antecedentes expuestos, se requiere realizar el proceso de contratación, para contar con un bien inmueble donde continuará funcionando la Unidad Judicial Multicompetente en el cantón La Concordia, con la finalidad de seguir brindando el servicio de acceso a la justicia en un entorno adecuado y propicio, que garantice la salud, integridad, seguridad, higiene y bienestar, de los usuarios internos como externos, así como mantener una adecuada imagen institucional.

3. OBJETIVO:

3.1 Objetivo General:

Realizar el procedimiento de contratación pública de arrendamiento de un bien inmueble para garantizar el funcionamiento de la Unidad Judicial Multicompetente en el cantón La Concordia.

3.2 Objetivos Específicos:

- Garantizar la optimización de recursos económicos y aprovechamiento de espacios físicos a través de una infraestructura que cumpla con los requisitos técnicos, legales y económicos.
- Contar con un entorno adecuado que garantice salud, integridad, seguridad, higiene y bienestar de los servidores que se desempeñan en la Unidad Judicial Multicompetente en el cantón La Concordia, para el periodo 2025-2026.
- Brindar a los usuarios externos un espacio de calidad que se refleje en un servicio óptimo en instalaciones adecuadas y en buen estado.

3.3. ALCANCE

En consideración de que actualmente no se cuenta con inmueble propio para el funcionamiento de la Unidad Judicial Multicompetente en el cantón La Concordia, se

debe contratar el servicio de arrendamiento de un bien inmueble que cumpla con las características solicitadas, con el fin de brindar servicios de justicia a la ciudadanía en el cantón La Concordia

4. CONDICIONES PARTICULARES

4.1 Localidad en donde se ejecutará la contratación:

Provincia: Santo Domingo de los Tsáchilas.

Cantón: La Concordia.

Calle Principal: Av. Amazonas.

Calle Secundaria: Simon Planta Torres.

4.2. Información que deben contener las proformas

Razón social: Dirección Provincial del Consejo de la Judicatura de Santo Domingo de los Tsáchilas.

RUC: 2360001680001

DIRECCIÓN: Av. Quito 1202 y Av. Río Toachi

TELÉFONO: 02 3953400

TIEMPO DE ENTREGA:

FORMA DE PAGO:

TIEMPO DE VALIDEZ DE LA PROFORMA:

CÓDIGO CPC:

4.3. DATOS DEL PROVEEDOR:

RUC:

DIRECCIÓN:

TELÉFONO:

CORREO ELECTRÓNICO:

NOMBRES COMPLETOS DE LA PERSONA QUE FIRMA:

FIRMA MANUSCRITA Y/O ELECTRÓNICA (firmaEC):

4.4. ANÁLISIS TÉCNICO: CARACTERÍSTICAS GENERALES Y ESPECÍFICAS DEL INMUEBLE:

Se detalla las necesidades del inmueble a arrendar por parte de la Dirección Provincial del Consejo de la Judicatura de Santo Domingo de los Tsáchilas:

CARACTERÍSTICAS GENERALES Y ESPECÍFICAS DEL INMUEBLE	
DESCRIPCIÓN DEL SERVICIO:	Arrendamiento de un bien inmueble para el funcionamiento de la Unidad Judicial Multicompetente en el cantón la Concordia.
ÁREA A CONTRATAR:	752 m2 aproximados de construcción, según informe de espacios requeridos para el funcionamiento de la Unidad Judicial Multicompetente en el cantón La Concordia, para el periodo 2025-2026.
UBICACIÓN	El inmueble deberá estar ubicado en el cantón La Concordia, provincia de Santo Domingo de los Tsáchilas, y que esté ubicado en el casco urbano de la ciudad.
USO:	Administrativo / Judicial
TENENCIA:	Pública y/o Privada
PROPIETARIO:	Pública y/o Privada
CARACTERÍSTICAS Y TIPO DE CONSTRUCCIÓN	Casa, edificio de una o más plantas 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 tener riesgos de peligro de colapso, inundación, filtración de aguas lluvias etc.
INSTALACIONES HIDROSANITARIAS, ELÉCTRICAS Y TELEFÓNICAS	* 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.
SERVICIOS DE EMERGENCIA	Debe ser un lugar de fácil acceso y ruta de evacuación.
OTROS PARÁMETROS	Especificar el número del medidor de energía eléctrica y agua potable. El bien inmueble debe estar disponible para la ocupación inmediata. La permanencia obligatoria del bien inmueble será mínimo de 14 meses, esto debido a las instalaciones: fibra óptica, eléctrica y otros. De ser posible permitir el acceso a personas con discapacidad a la edificación, oficinas y salas (espera y audiencia)

5. OBLIGACIONES DE LAS PARTES:

5.1. OBLIGACIONES DE LA PARTE ARRENDATARIA:

Entregar el bien inmueble en el mismo estado que lo recibe, caso contrario cubrirá los valores correspondientes que por material y mano de obra se generen por tales conceptos, salvo aquellos que son por el deterioro normal debido al paso del tiempo.

En caso de daño del bien inmueble arrendado, producido por el mal uso del mismo, el ARRENDATARIO se obliga a repararlo por su propia cuenta.

Podrá realizar mejoras al bien arrendado, con la debida autorización por escrito del ARRENDADOR, conviniendo a demás en forma expresa de ambas partes que a la terminación del presente contrato cualesquier obra, variación o mejora realizada por el ARRENDATARIO y que no pueda separarse sin detrimento del inmueble arrendado quedará en beneficio del ARRENDADOR, sin derecho alguno del ARRENDATARIO para reclamar su importe, valor o reembolso de lo que invirtió en las mismas.

Podrá subarrendar el bien arrendado, solamente para espacios exclusivos para fotocopiado y digitalización de proceso judiciales para los usuarios internos y externos.

Realizar las adecuaciones necesarias y demás seguridades adicionales sin efectuar daño al inmueble.

Ocupar el bien inmueble arrendado para uso de oficinas, archivos, bodegas y demás actividades necesarias para la prestación de los servicios de justicia por parte de la Dirección Provincial del Consejo de la Judicatura de Santo Domingo de los Tsáchilas

5.2. DE LAS OBLIGACIONES DEL ARRENDADOR

Notificar al arrendatario por escrito y de conformidad con la Ley de Inquilinato, con un mínimo de noventa (90) días de anticipación a la fecha de vigencia del contrato, la voluntad de terminar el arrendamiento de los inmuebles mencionados con anterioridad.

Notificar a la Dirección Provincial del Consejo de la Judicatura de Santo Domingo de los Tsáchilas acerca de la transferencia de propiedad, dentro de los cinco días hábiles siguientes a la fecha en que se produjo la inscripción en el Registro de la Propiedad.

Entregar el bien inmueble objeto del presente arrendamiento en perfecto estado al ARRENDATARIO, caso contrario cubrirá los valores correspondientes que por material y mano de obra se generen por tales conceptos.

Entregar en perfectas condiciones y realizar los mantenimientos preventivos y correctivos de las instalaciones de agua, luz, bombas de agua instalados en el inmueble a ser arrendado.

Emitir la correspondiente factura correspondiente al arrendamiento del inmueble deberá ser emitida y presentada dentro de los primeros 5 días de cada mes.

Cubrir el pago de los valores que se generen por concepto del abastecimiento del agua potable.

Atender los requerimientos del ARRENDATARIO que se deriven de la naturaleza propia del presente contrato, que deberán ser atendido en el término máximo de diez (10) días término, brindará una solución definitiva al detectar o presentarse fallas ocultas u otras averías mayores o menores que se encuentran en el bien inmueble.

Mantendrá al inmueble libre de cualquier tipo de litigio, afectación o limitación al dominio que pudiere afectar o perturbar el uso pacífico y legítimo de la Dirección Provincial del Consejo de la Judicatura de Santo Domingo de los Tsáchilas sobre el bien inmueble.

Las demás que le sean asignadas por la naturaleza del presente contrato y por la Ley.

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

Las entidades contratantes, de detectar alguna irregularidad, al momento de revisar los índices financieros, deberán inmediatamente alertar a la Unidad de Análisis Financiero y Económico, a fin de evitar y erradicar cualquier tipo de conducta relacionada al lavado de activos y financiamiento de delitos en la contratación pública.

El incumplimiento de los valores de los índices financieros establecidos por la entidad contratante no será causal de rechazo de la oferta, por no ser éstos requisitos mínimos de obligatorio cumplimiento.

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

6. TÉRMINOS DE REFERENCIA

6.1. METODOLOGÍA DE TRABAJO

Se arrendará un bien inmueble para el funcionamiento de las oficinas de la Unidad Judicial Multicompetente en el cantón La Concordia, por lo que se cancelará el canon de arrendamiento de manera mensual.

El administrador de contrato coordinará con el ARRENDADOR del bien inmueble todos los aspectos relacionados con la ejecución del servicio, dentro del plazo y condiciones establecidas en el proceso de contratación.

Se realizará la inspección de las instalaciones, a fin de que las instalaciones se encuentren en óptimas condiciones, para que los funcionarios desarrollen en forma eficaz sus actividades y puedan brindar una adecuada atención a los usuarios.

Se coordinarán y ejecutarán mantenimientos preventivos y correctivos periódicos de los sistemas eléctricos, de agua potable, e hidrosanitarios del bien inmueble arrendado, con el fin de garantizar su correcto funcionamiento y asegurar la continuidad de las operaciones.

Los mantenimientos preventivos se realizarán con una frecuencia bimestral, es decir, cada dos meses, e incluirán revisiones exhaustivas, limpieza, lubricación, ajustes y reemplazo de componentes que presenten desgaste o riesgo de fallo.

Por otro lado, los mantenimientos correctivos se llevarán a cabo de forma inmediata, tan pronto como se detecte cualquier falla o desperfecto en los sistemas mencionados. Se dará prioridad a la reparación o reemplazo de los elementos dañados para restablecer el funcionamiento óptimo de los sistemas en el menor tiempo posible.

La recepción del bien inmueble se formalizará mediante un acta de entrega-recepción, en la cual se detallarán minuciosamente las condiciones en las que se encuentran las instalaciones. Dicha acta deberá contener, como mínimo, la siguiente información:

Identificación completa de las partes involucradas: Nombre, cédula de identidad o RUC, y cargo de quien entrega y quien recibe el bien inmueble.

Descripción detallada del inmueble: Dirección exacta, número de catastro, área total del terreno, área construida, número de pisos, y distribución de los espacios.

Estado de las instalaciones: Se especificará el estado de conservación de cada área del inmueble, incluyendo paredes, pisos, techos, puertas, ventanas, instalaciones eléctricas, sanitarias, y cualquier otra instalación relevante.

Registro fotográfico: Se anexarán fotografías que evidencien el estado del inmueble y de sus instalaciones al momento de la entrega-recepción.

Fecha y lugar de la entrega-recepción: Se indicará la fecha y el lugar exactos en los que se realiza la entrega-recepción del inmueble.

Firmas de las partes: El acta deberá ser firmada por ambas partes, dejando constancia de su conformidad con lo detallado en el documento.

El acta de entrega-recepción constituirá un documento legal que respaldará el estado del inmueble al momento de su traspaso, y servirá como referencia en caso de futuras discrepancias o reclamos.

6.2. INFORMACIÓN QUE DISPONE LA ENTIDAD

La Dirección Provincial del Consejo de la Judicatura de Santo Domingo de los Tsáchilas, requiere que el inmueble a arrendar tenga las siguientes características:

Descripción del servicio: Arrendamiento de un bien inmueble para el funcionamiento de la Unidad Judicial Multicompetente en el cantón La Concordia del Consejo de la Judicatura Santo Domingo de los Tsáchilas.

Área a contratar: 752 m2 de construcción aproximadamente.

Ubicación: El inmueble deberá estar ubicado en el cantón La Concordia, que deberá comprender su ubicación entre la Av. Amazonas y Av. Simon Plata Torres.

Uso: Administrativo / Judicial.

Tenencia: Pública y/o Privada.

Propietario: Público y/o Privado.

Características y tipo de construcción: Edificio de una o más plantas 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 tener riesgos de peligro de colapso, inundación, filtración de aguas lluvias, etc.

Instalaciones hidrosanitarias, eléctricas y telefónicas: 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.

Servicios de emergencia: Debe ser un lugar de fácil acceso y ruta de evacuación.

6.3. SERVICIOS ESPERADOS

Se dará el Servicio de arrendamiento del edificio, para el funcionamiento de la Unidad Judicial Multicompetente en el cantón La Concordia, cada uno de los espacios contará con las dimensiones necesarias para la ubicación de estaciones de trabajo de tipo L y Rectos, con las circulaciones correspondientes a las normas de Seguridad y Salud Ocupacional, el inmueble deberá contar, con las debidas instalaciones de eléctricas, instalaciones de agua potable y demás acabados garantizando el confort de los funcionarios, el mantenimiento de los equipos e instalaciones mencionadas; los servicios de agua potable está incluido en el canon arrendaticio.

Las áreas de los espacios asignados para salas de audiencia deberán estar dentro de los parámetros que dispone el Manual de Especificaciones Técnicas para el Equipamiento de salas de audiencia del Consejo de la Judicatura, para la carga procesal las salas de audiencia serán de Tipo A en un rango de 7,90 a 23 m2.

El espacio asignado para la zona de archivo, deberá reunir las condiciones de ventilación, temperatura e iluminación óptimas para la preservación de los documentos de los procesos judiciales.

6.4. PLAZO DE EJECUCIÓN:

El plazo para la ejecución del contrato es de 426 días (14 meses), contado a partir de la suscripción del contrato.

6.5. PERSONAL TÉCNICO / EQUIPO DE TRABAJO / RECURSOS

No aplica

TRANSFERENCIA DE TECNOLOGÍA (NIVEL TT1/TT2/TT3):

No aplica

7. REQUISITOS MÍNIMOS

7.1. Integridad de la Oferta: La integridad de la oferta se evaluará considerando la presentación de los Formularios y requisitos mínimos previstos en el pliego, de acuerdo con el siguiente detalle:

I. Formulario de la Oferta

1.1 Presentación y compromiso;

1.2 Datos generales del oferente;

1.3 Nómina de accionistas, partícipes o socios mayoritarios de personas jurídicas y declaración de beneficiario final.

1.4 Situación financiera del oferente;

1.5 Tabla de cantidades y precios;

1.6 Componente de los bienes y/o servicios ofertados;

1.7 Personal técnico propuesto para el proyecto. (En caso que la entidad contratante requiera para la prestación del servicio).

1.8 Equipo mínimo requerido (En caso que la entidad contratante requiera para la prestación del servicio)

1.9 Declaración de Valor Agregado Ecuatoriano de la oferta

1.10 Cálculo del porcentaje de Valor Agregado Ecuatoriano de la oferta

1.11 Otros parámetros de calificación propuestos por la entidad contratante

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

7.2 Equipo Mínimo:

No aplica

7.3. Personal Técnico Mínimo:

No aplica

7.4. Experiencia del Personal Técnico Mínimo:

No aplica

7.5 Experiencia General y Experiencia Específica:

No aplica

7.6 Otro(s) parámetro(s) resuelto por la entidad contratante

Adjuntar certificación de fijación de precios otorgado por las oficinas de Registro de Arrendamientos o las Jefaturas de Catastro Municipales y pago de impuesto predial 2025.

8. MULTAS Y SANCIONES:

Las multas se impondrán por retardo en la ejecución de las obligaciones contractuales por parte de la/el ARRENDATARIO, se aplicará la multa del 1 por 1.000, estas se calcularán sobre el porcentaje de las obligaciones que se encuentran pendientes de

ejecutarse, incluyendo el reajuste de precios que corresponda y sin considerar los impuestos, conforme lo establecido en el contrato, excepto por caso fortuito o fuerza mayor, conforme lo dispuesto en el artículo 30 del Código Civil, debidamente comprobado y aceptado por el ARRENDADOR, para lo cual se notificará al administrador de contrato.

La aplicación de multas se realizará conforme el artículo 293 del Reglamento General a la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública.

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

La/el ARRENDATARIO autoriza en forma expresa a la Dirección Provincial del Consejo de la Judicatura de Santo Domingo de los Tsáchilas, a debitar de cualquier valor que estuviere pendiente de pago a su favor, los montos resultantes de la liquidación de multas, establecido por la administración del Contrato.

9. GARANTÍAS APLICABLES:

No aplica

10. ACUERDO DE CONFIDENCIALIDAD:

Declaramos que utilizaremos la información en virtud de nuestras competencias, y con la suscripción de este documento nos comprometemos a mantener el sigilo y reserva; y, nos obligamos a no divulgar, revelar, transmitir, duplicar, copiar o cualquier otra forma de reproducir, de tal forma que pueda poner en riesgo la transparencia y la legalidad de los procedimientos previo a la publicación en el Portal de Compras Públicas.

Reconocemos y aceptamos que la violación o incumplimiento de lo previsto en este numeral "Acuerdo de Confidencialidad", provocará sanciones disciplinarias de conformidad con lo determinado en la normativa interna del Consejo de la Judicatura, sin perjuicio de que la Institución tenga el derecho que le asiste para ejercer las acciones penales, civiles y administrativas, si fuere el caso

SECCIÓN III

CONDICIONES DEL REQUERIMIENTO

3.1 Cronograma del procedimiento:

El cronograma que regirá el procedimiento será el siguiente:

ETAPA	FECHA LIMITE	HORA
Publicación del procedimiento en el portal	13-10-2025	15H00
Fecha límite de audiencia de preguntas y aclaraciones	15-10-2025	16H30
Fecha límite de entrega de propuestas	20-10-2025	14H00
Fecha apertura de ofertas	20-10-2025	15H00
Fecha estimada de la adjudicación	21-10-2025	17H00

La audiencia de preguntas y aclaraciones se desarrollará de manera presencial y mediante la plataforma zoom, el 15 de octubre de 2025 a las 10:30 en las instalaciones de la Dirección Provincial del Consejo de la Judicatura de Santo Domingo de los Tsáchilas, ubicadas en la Av. Abraham Calazacón (Dirección Provincial Piso 2).

En el caso de ser necesario, el término es de dos (2) días para la convalidación de errores de acuerdo al siguiente cronograma:

ETAPA	Día	Hora
Fecha límite para solicitar convalidación de errores	20/10/2025	17H00
Fecha límite para convalidación errores	22/10/2025	16H30
Fecha estimada de adjudicación	23/10/2025	17H00

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

3.2 Vigencia de la oferta:

La oferta se entenderá vigente hasta 90 días después de su presentación, sin embargo, de ser necesaria la Dirección Provincial del Consejo de la Judicatura de Santo Domingo de los Tsáchilas podrá solicitar su ampliación de acuerdo a lo establecido en el artículo 30 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública.

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

3.4 Precio de la oferta: Se entenderá por precio de la oferta, al valor que el oferente haga constar en el numeral 1.5 “Tabla de cantidades y precios”, del Formulario de la oferta, el cual no podrá superar el presupuesto referencial de USD\$. 41.720,00 (CUARENTA Y UN MIL SETECIENTOS VEINTE DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON 00/100), más IVA.

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

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

3.5 Plazo de ejecución: El plazo de ejecución será de 14 meses (426 días calendario), contados a partir de la fecha de suscripción del contrato.

El contrato de arrendamiento podrá ser renovado en las mismas condiciones por una sola vez conforme la normativa legal vigente.

3.6 Forma de pago: La forma de pago será mensual, contra entrega del servicio

Condiciones de pago: El pago se tramitará con los siguientes documentos:

El pago se realizará mensualmente de acuerdo al servicio efectivamente gestionado, previa entrega de:

- Factura.
- Informe favorable del Administrador del contrato.
- Al finalizar el contrato se suscribirá un acta de entrega recepción definitiva del inmueble en condiciones similares a la recepción al inicio del contrato.

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

3.7 Forma de presentar la oferta: la oferta se presentará de forma física y/o electrónica en las oficinas de la Dirección Provincial del Consejo de la Judicatura de Santo Domingo de los Tsáchilas ubicadas en la Abrahan Calazacón y Coronel oviedo, piso 1 y/o al correo electrónico ivonne.valencia@funcionjudicial.gob.ec, misma que deberá contener la siguiente carátula.

PROCEDIMIENTO ESPECIAL
ARRENDAMIENTO DE INMUEBLES

CÓDIGO DEL PROCESO: ARBI-DP23-CJ-SDT-2025-002

**“ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO
DE LA UNIDAD JUDICIAL MULTICOMPETENTE EN EL CANTÓN LA
CONCORDIA”**

OFERTA

Magister Esteban Andrés Guzmán Silva

DIRECTOR PROVINCIAL

**DE LA DIRECCIÓN PROVINCIAL DEL CONSEJO DE LA JUDICATURA DE SANTO
DOMINGO DE LOS TSÁCHILAS**

Presente. -

PRESENTADA POR: _____

SECCIÓN IV

EVALUACIÓN DE LA OFERTA

4.1 Verificación de las ofertas

4.1.1 Integridad de la oferta: La integridad de la oferta se evaluará considerando la presentación de los Formularios y requisitos mínimos previstos en el pliego.

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

I. Formulario Único de la Oferta:

1.1 Presentación y compromiso;

1.2 Datos generales del oferente;

1.3 Nómina De Accionistas, Partícipes O Socios Mayoritarios De Personas Jurídicas Y Declaración Del Beneficiario Final.

1.4 Situación Financiera

1.5 Tabla de cantidades y precios (Oferta Económica)

1.6 Componentes de los Bienes o Servicios Ofertados (considerar todo lo descrito en el TDR)

1.7 Personal técnico propuesto para el proyecto. (En caso que la entidad contratante requiera para la prestación del servicio).

1.8 Equipo mínimo requerido (En caso que la entidad contratante requiera para la prestación del servicio)

1.9 Declaración de valor agregado ecuatoriano de la oferta

1.10 Cálculo del porcentaje de Valor Agregado Ecuatoriano de la oferta

1.11 Otros parámetros de calificación propuestos por la entidad contratante

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

4.1.2. Términos de referencia:

La entidad contratante verificará el cumplimiento de las características técnicas del bien inmueble (cumplimiento de las características y requerimientos técnicos del bien

inmueble, detallados en el numeral 6.3, Servicio Esperado, de los términos de referencia).

4.1.3. Oferta económica

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

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

4.1.4. Patrimonio:

No aplica, conforme al artículo 37 de la Normativa Secundaria del Sistema Nacional de Contratación Pública.

4.1.5. Porcentaje de Valor Agregado Ecuatoriano Mínimo:

La entidad contratante deberá aplicar obligatoriamente la metodología definida por el Servicio Nacional de Contratación Pública para la determinación de Valor Agregado Ecuatoriano en la adquisición de bienes y/o prestación de servicios, según corresponda, que será considerado como uno de los criterios de participación, evaluación y adjudicación.

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

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

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

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

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

El oferente deberá adjuntar en su oferta los siguientes documentos:

- certificación de fijación de precios otorgado por las oficinas de Registro de Arrendamientos o las Jefaturas de Catastro Municipales; y,
- Pago de impuesto predial 2025.

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

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

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

4.2 Evaluación por puntaje: No aplica.

SECCIÓN V

5.1 Obligaciones del Arrendador:

Notificar al arrendatario por escrito y de conformidad con la Ley de Inquilinato, con un mínimo de noventa (90) días de anticipación a la fecha de vigencia del contrato, la voluntad de terminar el arrendamiento de los inmuebles mencionados con anterioridad.

Notificar a la Dirección Provincial del Consejo de la Judicatura de Santo Domingo de los Tsáchilas acerca de la transferencia de propiedad, dentro de los cinco días hábiles siguientes a la fecha en que se produjo la inscripción en el Registro de la Propiedad.

Entregar el bien inmueble objeto del presente arrendamiento en perfecto estado al ARRENDATARIO, caso contrario cubrirá los valores correspondientes que por material y mano de obra se generen por tales conceptos.

Entregar en perfectas condiciones y realizar los mantenimientos preventivos y correctivos de las instalaciones de agua, luz, bombas de agua instalados en el inmueble a ser arrendado.

Emitir la correspondiente factura correspondiente al arrendamiento del inmueble deberá ser emitida y presentada dentro de los primeros 5 días de cada mes.

Cubrir el pago de los valores que se generen por concepto del abastecimiento del agua potable.

Atender los requerimientos del ARRENDATARIO que se deriven de la naturaleza propia del presente contrato, que deberán ser atendido en el término máximo de diez (10) días término, brindará una solución definitiva al detectar o presentarse fallas ocultas u otras averías mayores o menores que se encuentran en el bien inmueble.

Mantendrá al inmueble libre de cualquier tipo de litigio, afectación o limitación al dominio que pudiere afectar o perturbar el uso pacífico y legítimo de la Dirección Provincial del Consejo de la Judicatura de Santo Domingo de los Tsáchilas sobre el bien inmueble.

Las demás que le sean asignadas por la naturaleza del presente contrato y por la Ley.

b. Obligaciones del Arrendatario:

Entregar el bien inmueble en el mismo estado que lo recibe, caso contrario cubrirá los valores correspondientes que por material y mano de obra se generen por tales conceptos, salvo aquellos que son por el deterioro normal debido al paso del tiempo.

En caso de daño del bien inmueble arrendado, producido por el mal uso del mismo, el ARRENDATARIO se obliga a repararlo por su propia cuenta.

Podrá realizar mejoras al bien arrendado, con la debida autorización por escrito del ARRENDADOR, conviniendo a demás en forma expresa de ambas partes que a la terminación del presente contrato cualesquier obra, variación o mejora realizada por el ARRENDATARIO y que no pueda separarse sin detrimento del inmueble arrendado quedará en beneficio del ARRENDADOR, sin derecho alguno de el ARRENDATARIO para reclamar su importe, valor o reembolso de lo que invirtió en las mismas.

Podrá subarrendar el bien arrendado, solamente para espacios exclusivos para fotocopiado y digitalización de proceso judiciales para los usuarios internos y externos.

Realizar las adecuaciones necesarias y demás seguridades adicionales sin efectuar daño al inmueble.

Ocupar el bien inmueble arrendado para uso de oficinas, archivos, bodegas y demás actividades necesarias para la prestación de los servicios de justicia por parte de la Dirección Provincial del Consejo de la Judicatura de Santo Domingo de los Tsáchilas

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

SECCIÓN I

DEL PROCEDIMIENTO DE CONTRATACIÓN

1.1 Comisión Técnica: El presente procedimiento NO requiere la conformación de una Comisión Técnica, responsable del trámite del procedimiento en la fase precontractual, quien analizará las ofertas, incluso en el caso de haberse presentado una sola, considerando los parámetros de calificación establecidos en este pliego, y recomendará al delegado de la máxima autoridad de la entidad contratante la adjudicación o la declaratoria de procedimiento desierto.

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

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

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

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

Se realizará una audiencia informativa en la fecha y hora establecida en el cronograma del proceso, señalada en la convocatoria del proceso, en las oficinas de la Dirección Provincial del Consejo de la Judicatura de Santo Domingo de los Tsáchilas, ubicadas en la Av. Abrahan Calazacón, a fin de que la Dirección Provincial

del Consejo de la Judicatura explique en términos generales el objeto de la convocatoria, absuelva las consultas y realice las aclaraciones que fueren requeridas.

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

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

1.5. Presentación y apertura de la/s oferta/s: La/s oferta/s se recibirá/n a través del portal institucional del SERCOP y/o, únicamente en el caso de que el proveedor no se encuentre registrado y habilitado en el RUP en medio magnético y de manera física en las oficinas de la Dirección Provincial del Consejo de la Judicatura de Santo Domingo de los tsáchilas, ubicada en la Av. Abraham Calazacon y Coronel Oviedo y/o correo electrónico ivonne.valencia@funcionjudicial.gob.ec, hasta la fecha y hora establecidas, de acuerdo con el cronograma del proceso.

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

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

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

- a) Nombre de los oferentes;
- b) Valor de la oferta económica, identificada por oferente; y,
- c) Plazo de ejecución propuesto por cada oferente;

1.6. Inhabilidades: No podrán participar en el presente procedimiento precontractual, por sí mismas o por interpuesta persona, quienes incurran en inhabilidades generales y/o especiales, de acuerdo a los artículos 62 y 63 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública LOSNCP y, 250, 251 y 252 de su Reglamento General.

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

1.7. Obligaciones de los oferente/s: El oferente deberá revisar cuidadosamente el pliego y cumplir con todos los requisitos solicitados en él. La omisión o descuido del oferente al revisar dicho documento no le relevará de sus obligaciones con relación a la presentación de su oferta.

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

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

1.10. Convalidación de errores de forma: Si se presentaren errores de forma, el oferente en el término previsto en el cronograma, contado a partir de la fecha de notificación, podrá convalidarlo previa petición del Consejo de la Judicatura, conforme a lo previsto en el artículo 79 del Reglamento General a la LOSNCP y en las resoluciones emitidas por el SERCOP para el efecto.

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

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

1.11.2 La existencia de errores no convalidables.

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

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

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

Una oferta será descalificada por la Dirección Provincial del Consejo de la Judicatura de Santo Domingo de los Tsáchilas 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 de Santo Domingo de los Tsáchilas, podrá solicitar al oferente la documentación que estime pertinente y que ha sido referida en cualquier documento de la oferta, no relacionada con el objeto mismo de la contratación, para validar la oferta presentada del procedimiento.

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

1.12. Adjudicación y notificación: La máxima autoridad de la Entidad o su delegado, mediante resolución motivada, con base en el resultado de la evaluación de las ofertas, reflejado en el informe elaborado por el responsable de evaluar las propuestas, adjudicará el contrato a la propuesta más conveniente para los intereses institucionales, conforme a los términos establecidos en el numeral 18 del artículo 6 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, mediante Resolución motivada, y con sujeción al contenido de la normativa expedida por el Servicio Nacional de Contratación Pública para el efecto.

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

1.13. Garantías: No aplica.

1.14. Cancelación del procedimiento: En cualquier momento comprendido entre la convocatoria y hasta 24 horas antes de la fecha de presentación de las ofertas, la máxima autoridad de la Entidad o su delegado podrá declarar cancelado el procedimiento mediante resolución motivada, de acuerdo a lo establecido en el artículo 34 de la LOSNCP.

1.15. Declaratoria de procedimiento desierto: La máxima autoridad de la Entidad o su delegado, antes de resolver la adjudicación, podrá declarar desierto el procedimiento, si se produjere alguno de los casos previstos en el artículo 33 de la LOSNCP.

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

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

1.16. Adjudicatario Fallido: En caso de que el adjudicatario no suscribiere el contrato dentro del término previsto, por causas que le sean imputables, la máxima autoridad de la Entidad o su delegado, le declarará adjudicatario fallido conforme lo previsto en

el artículo 35 de la LOSNCP, y seguirá el procedimiento previsto en la LOSNCP y la Resolución emitida por el SERCOP para el efecto. Una vez que el SERCOP haya sido notificado con tal resolución, actualizará el Registro de Incumplimientos, suspendiendo del RUP al infractor y procederá de conformidad con lo prescrito en el artículo 98 de la LOSNCP.

Cuando la entidad contratante haya cumplido lo previsto en el párrafo precedente, llamará al oferente que ocupó el segundo lugar en el orden de prelación para que suscriba el contrato, quien deberá cumplir con los requisitos establecidos para el oferente adjudicatario, incluyendo la obligación de mantener su oferta, en los términos que fue presentada, hasta la suscripción del contrato, siempre que convenga a los intereses nacionales o institucionales. Si el oferente llamado como segunda opción no suscribe el contrato, la entidad declarará desierto el procedimiento por oferta fallida, sin perjuicio de la declaración de fallido al segundo adjudicatario.

1.17. Suscripción del contrato: Dentro del término de 15 días, contado a partir de la fecha de notificación de la adjudicación, es decir, a partir de la fecha en la cual la entidad contratante haya publicado en el Portal Institucional del Servicio Nacional de Contratación Pública la resolución correspondiente, la entidad suscribirá el contrato que es parte integrante de este pliego, de acuerdo a lo establecido en los artículos 68 y 69 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública y 257 y 258 de su Reglamento General y lo publicará en el Portal Institucional del Servicio Nacional de Contratación Pública. La entidad contratante realizará la publicación de la resolución de adjudicación en el mismo día en que ésta haya sido suscrita.

1.18. Levantamiento de sigilo bancario.- El contratista deberá autorizar expresamente en el contrato al Servicio Nacional de Contratación Pública o a los organismos de control correspondientes, el levantamiento del sigilo bancario de las cuentas nacionales y extranjeras, que se encuentran a su nombre y a nombre de su representante legal, en el caso de personas jurídicas; o, del procurador común de los compromisos de asociación o consorcio o de las asociaciones o consorcios constituidos; así como, de los socios o partícipes del consorcio o asociación.

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

En consecuencia, los representantes legales de las personas jurídicas contratistas o subcontratistas del Estado, así como el procurador común de los compromisos de asociación o consorcio o de las asociaciones o consorcios constituidos, declararán la

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

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

1.20. Reclamos: Para el evento de que el oferente o adjudicatario presente reclamos relacionados con su oferta, se deberá considerar lo establecido en los artículos 102 y 103 de la LOSNCP y el procedimiento correspondiente, así como lo establecido en la normativa expedida por el Servicio Nacional de Contratación Pública.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

SECCIÓN II

METODOLOGÍA DE EVALUACIÓN DE LAS OFERTAS

2.1 Metodología de evaluación de la oferta: La evaluación de las ofertas se encaminará a proporcionar una información imparcial sobre si una oferta debe ser rechazada y cuál de ellas cumple con el concepto de mejor costo en los términos establecidos en el numeral 18 del artículo 6 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública.

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

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

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

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

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

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

I. Formulario Único de la Oferta

II. Formulario de compromiso de asociación o consorcio

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

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

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

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

los parámetros establecidos podrán habilitarse para la siguiente etapa del procedimiento.

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

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

SECCIÓN III

FASE CONTRACTUAL

3.1 Ejecución del contrato:

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

3.1.2 Cumplimiento de términos de referencia: Todos los servicios a prestar deberán cumplir en forma estricta con los términos de referencia requeridos en el pliego y constantes en el contrato. En el caso de que el Arrendador 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 Entidad Contratante o, la Arrendadora no pudiere obtenerla directamente, éstas se solicitarán al administrador del contrato. La administración proporcionará, cuando considere necesario, instrucciones adicionales, para ejecutar satisfactoriamente el contrato.

3.1.3 Pagos: El trámite de pago seguirá lo estipulado en las cláusulas respectivas del contrato. En caso de retención indebida de los pagos por parte del Arrendadora se cumplirá lo previsto en el artículo 101 de la LOSNCP.

III. FORMULARIO DE LA OFERTA

FORMULARIO ÚNICO

1.1.- CARTA DE PRESENTACIÓN Y COMPROMISO

NOMBRE DEL OFERENTE:

Fecha:

Señor Magíster

Esteban Guzman Silva

DIRECTOR PROVINCIAL DEL CONSEJO DE LA JUDICATURA DE SANTO DOMINGO DE LOS TSÁCHILAS

Presente.-

El que suscribe, en atención a la convocatoria efectuada por la Dirección Provincial del Consejo de la Judicatura Santo Domingo de los Tsáchilas para el “ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA UNIDAD JUDICIAL MULTICOMPETENTE EN EL CANTÓN LA CONCORDIA”, al presentar esta oferta por (sus propios derechos, si es persona natural) / (representante legal o apoderado de si es persona jurídica), (procurador común de..., si se trata de asociación o consorcio) declara que:

La propuesta presentada es honrada y de buena fe.

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.

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.

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.

Suministrará la mano de obra, equipos y materiales requeridos para el cumplimiento de sus obligaciones, de acuerdo con el pliego en el plazo y por los precios indicados; que al presentar esta oferta, ha considerado todos los costos obligatorios que debe y deberá asumir en la ejecución contractual, especialmente aquellos relacionados con obligaciones sociales, laborales, de seguridad social, ambientales y tributarias vigentes.

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.

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.

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.

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.

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.

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.

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.

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

Bajo juramento, que no está incurso 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 de su Reglamento General y demás normativa aplicable.

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.

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.

Habiendo examinado los términos de referencia del procedimiento de declara que conoce la naturaleza y las condiciones de esta contratación.

Conoce y ha estudiado las condiciones de la contratación, términos de referencia y demás documentos precontractuales, inclusive sus alcances, como consta por escrito en el texto de esta carta. Por consiguiente renuncia a cualquier reclamo posterior aduciendo desconocimiento de las características y especificaciones requeridas; tampoco podrá aducir error, falencia o cualquier inconformidad.

Conoce y acepta que el Consejo de la Judicatura, se reserve el derecho de adjudicar el contrato, declarar desierto o cancelar este procedimiento, si conviniere a los intereses institucionales. Me someto a las exigencias y demás condiciones establecidas en los pliegos, en caso de ser adjudicado.

Garantiza la veracidad y exactitud de la información y documentación, así como de las declaraciones incluidas en los documentos de la oferta, formularios y otros anexos, al tiempo que autoriza al Consejo de la Judicatura a efectuar averiguaciones para comprobar u obtener aclaraciones e información adicional del oferente.

En caso de que sea adjudicatario, conviene en:

- 1.- 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)
- 2.-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.
- 3.-Garantizar todo el trabajo que efectuará de conformidad con los documentos del contrato.

Atentamente,

(Firma del Oferente o representante legal)

Nombre del Oferente o Representante Legal

RUC:

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, PARTÍCIPIES 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:

NÚMERO DE REGISTRO

FECHA DE REGISTRO

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

DECLARO QUE COTIZO EN LA BOLSA DE VALORES

(nombre de la bolsa de valores)

3. Garantizo la veracidad y exactitud de la información; y, autorizo a la entidad contratante, al Servicio Nacional de Contratación Pública, o a los órganos de control, a efectuar averiguaciones para comprobar tal información.

4. Acepto que, si el contenido de la presente declaración no 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.

1.3 NÓMINA DE ACCIONISTAS, PARTÍCIPIES O SOCIOS MAYORITARIOS DE PERSONAS JURÍDICAS:

TIPO DE PERSONA JURÍDICA:.....

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

Nombres completos del accionista, partícipe o socio mayoritario de la persona jurídica

Número de cédula de ciudadanía, RUC o identificación similar emitida por país extranjero, de ser el caso

Porcentaje de participación en la estructura de propiedad
de la persona jurídica

Domicilio Fiscal

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

C. DECLARACIÓN DE BENEFICIARIO FINAL

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

Nombre

Cédula/Pasaporte

Nacionalidad

Nro. (s) de Cuenta (s)

Institución Financiera

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

1.4 SITUACIÓN FINANCIERA DEL OFERTANTE

(NO APLICA)

1.5 TABLA DE CANTIDADES Y PRECIOS

Código CPC

Descripción del servicio

Unidad

Cantidad

Precio Unitario

Precio Global

TOTAL.....

Valor Total:

USD. \$ (en números)

(Valor USD en letras) total, 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

1.7 PERSONAL TÉCNICO MÍNIMO REQUERIDO

(EN ESTE CASO NO APLICA)

1.8 EQUIPO MÍNIMO REQUERIDO

(EN ESTE CASO NO APLICA)

1.9 DECLARACIÓN DE VALOR AGREGADO ECUATORIANO DE LA OFERTA

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

- Libre y voluntariamente presento la información que detallo más adelante, para fines única y exclusivamente relacionados con el presente procedimiento de contratación;
- Garantizo la veracidad y exactitud de la presente información; y, autorizo a la Entidad Contratante, al Servicio Nacional de Contratación Pública, o los Órganos de Control, a efectuar averiguaciones para comprobar tal información.
- Autorizo a que esta información se transparente a través del Portal de COMPRASPUBLICAS; y, doy mi consentimiento para que se realicen las verificaciones que sean pertinentes en cualquier momento y sin previo aviso.

- Como oferente me comprometo a tener, en el momento que el Servicio Nacional de Contratación Pública lo solicite, la documentación de respaldo necesaria para el cálculo del VAE, para la verificación correspondiente. Dicha información, una vez que sea entregada al SERCOP, se considerará información pública al tenor de lo señalado en Ley Orgánica de Transparencia y Acceso a la Información Pública.
- La falta de veracidad de la información presentada será causa de descalificación de la oferta, declaratoria de adjudicatario fallido o de terminación unilateral del contrato, según corresponda; sin perjuicio de las acciones sancionatorias administrativas o acciones judiciales a las que hubiera lugar.

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

1.10 CÁLCULO DE PORCENTAJE DE VALOR AGREGADO ECUATORIANO

Formulario de Declaración de Valor Agregado Ecuatoriano de la oferta

Si

No

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

Valor en USD\$.

(b) ¿Cuánto va a importar o importó, directamente, para cumplir con esta oferta?

(c) ¿Cuánto va a comprar o compró en el Ecuador, pero que es importado, para cumplir con esta oferta?

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

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

Como respaldo de la pregunta (a), el oferente del Estado deberá tener siempre como justificativo sus declaraciones aduaneras de importaciones y facturas de importación. El oferente podrá presentar también cotizaciones oficiales enviadas desde el exterior siempre y cuando éstas estén debidamente legalizadas. En este caso el valor que conste en la cotización deberá ser en valor FOB, el cual estará sujeto a posterior verificación en aduanas del Ecuador. El valor FOB (libre a bordo) corresponde al costo de la mercancía en el puerto de embarque sin incluir el seguro y el flete al puerto de destino convenido.

Como respaldo de la pregunta (b), el oferente del Estado deberá tener siempre como justificativo de la procedencia de los productos que ofrece e insumos que utiliza para la producción de los bienes y/o prestación de los servicios (materia prima, bienes, maquinaria y equipos adquiridos, servicios recibidos y en general otros insumos utilizados), los certificados que indiquen la procedencia de los mismos, emitidos por parte de sus respectivos proveedores de materia prima, insumos y bienes, detallando el país de producción de los mismos y/o, constar en las facturas correspondientes de sus proveedores la procedencia de los mismos, como ecuatorianos o extranjeros.

Dentro del valor declarado de las importaciones directas (en la pregunta a) o indirectas (en la pregunta b), se deberá incluir los valores de los servicios que hayan sido recibidos desde el exterior y que impliquen un pago y/o transferencia enviada al exterior y que son parte integrante de la oferta o, que han sido usados para producir los bienes que son parte de su oferta.

En el caso de la maquinaria y equipos que hayan sido importados para la producción de bienes y/o la prestación de servicios que sean parte de su oferta, el valor que deberá imputar como importaciones, corresponderá solamente a la proporción en dólares de su depreciación atribuible al tiempo de uso para la producción de los bienes pertenecientes a la oferta.

El literal (c) se lo obtendrá directamente de la oferta económica final del proveedor.

No se considera PRODUCTOR a quien comercializa bienes de origen nacional, sino sólo a quien los fabrica dentro del territorio ecuatoriano. Únicamente un PRODUCTOR ecuatoriano puede obtener preferencias para adjudicación por VAE, más no sus intermediarios.

En los procedimientos donde se incluyan bienes y servicios conjuntamente, un oferente podrá declarar ser PRODUCTOR, sólo cuando produzca el bien o brinde el servicio descrito en el CPC con que fue publicado el procedimiento; es decir que, si un procedimiento tiene un CPC para adquisición de bienes, no puede declararse PRODUCTOR sólo si presta los servicios complementarios (mantenimiento, instalación, transporte, etc.). Igualmente, si el CPC corresponde a una contratación de servicios, no puede declararse PRODUCTOR si únicamente fabrica los bienes que complementan el objeto del contrato. (En estos casos, las entidades contratantes están en la obligación de publicar sus procedimientos, escogiendo el CPC del

producto (bien o servicio) que tenga el mayor peso dentro del presupuesto referencial).

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

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

La pregunta inicial debe ser respondida de forma obligatoria por el proveedor, en caso de que no se responda, deberá solicitarse dicha información en la etapa de convalidación de errores.

La respuesta entregada por el proveedor solo puede ser “Sí” o “No”, nunca ambas al mismo tiempo.

1.11 OTROS PARÁMETROS DE CALIFICACIÓN PROPUESTOS POR LA ENTIDAD CONTRATANTE

Adjuntar certificación de fijación de precios otorgado por las oficinas de Registro de Arrendamientos o las Jefaturas de Catastro Municipales y pago de impuesto predial 2025.

PROYECTO DE CONTRATO

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

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

Cláusula Primera.- ANTECEDENTES

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

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

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

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

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

Cláusula Segunda.- DOCUMENTOS DEL CONTRATO

2.1. Forman parte integrante del contrato los siguientes documentos:

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

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

- c) Las garantías presentadas por el/la Contratista. (De ser el caso)
- d) La resolución de adjudicación.
- e) Las certificaciones de (dependencia a la que le corresponde certificar), que acrediten la existencia de la partida presupuestaria y disponibilidad de recursos, para el cumplimiento de las obligaciones derivadas del contrato.
- f) Los requerimientos correspondientes al nivel de Transferencia de Tecnología, cuando sea aplicable conforme a la normativa vigente.

Cláusula Tercera.- OBJETO DEL CONTRATO

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

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

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

Nota: (En caso de haberse estipulado reajuste de precios: en cada planilla de obra ejecutada, el fiscalizador calculará el reajuste de precios provisional, aplicando las fórmulas de reajuste que se indican en este contrato. El fiscalizador realizará el reajuste definitivo tan pronto se publiquen los índices del INEC que sean aplicables).

Cláusula Sexta.- GARANTÍAS

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

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

Cláusula Séptima.- PLAZO

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

Cláusula Octava.- MULTAS

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

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

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

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

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

Cláusula Décima.- SUBCONTRATACIÓN (Cuando sea aplicable)

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

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

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

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

Cláusula Undécima.- DE LA ADMINISTRACIÓN DEL CONTRATO:

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

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

Cláusula Duodécima.- TERMINACIÓN DEL CONTRATO

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

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