

I. CONDICIONES PARTICULARES PARA EL ARRENDAMIENTO DE BIENES INMUEBLES

CÓDIGO DEL PROCEDIMIENTO ARBI-DP12-CJLR-2023-002

“ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA CORTE PROVINCIAL DE JUSTICIA Y OFICINAS ADMINISTRATIVAS DEL CONSEJO DE LA JUDICATURA PROVINCIA DE LOS RÍOS.”

SECCIÓN I

INVITACIÓN

Babahoyo, 13 de diciembre del 2023

**Señores
OFERENTES
Presente. -**

*La Dirección Provincial del Consejo de la Judicatura Los Ríos, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 59 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública -LOSNC-/, en concordancia con el artículo 218 de su Reglamento General -RGLOSNC/, y lo dispuesto en el Art. 114 de la Normativa Secundaria de fecha 3 de agosto del 2023, invita a ustedes a la presentación de oferta para la contratación del servicio de **“ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA CORTE PROVINCIAL DE JUSTICIA Y OFICINAS ADMINISTRATIVAS DEL CONSEJO DE LA JUDICATURA PROVINCIA DE LOS RÍOS.”**, con las siguientes características:*

La Dirección Provincial del Consejo de la Judicatura – Los Ríos, requiere de un inmueble con las siguientes características:

CARACTERISTICAS GENERALES DEL INMUEBLE

CARACTERISTICAS GENERALES Y ESPECIFICAS DEL INMUEBLE	
DESCRIPCIÓN DEL SERVICIO:	Arrendamiento de un bien inmueble para el funcionamiento de la Corte Superior De Justicia y unidades Administrativas del Consejo de la Judicatura Los Ríos
ÁREA A CONTRATAR:	800 a 1200m2 construcción aproximadamente
UBICACIÓN	El inmueble deberá estar ubicado en el cantón Babahoyo
USO:	Administrativo / Judicial
TENENCIA:	Pública y/o Privada
PROPIETARIO:	Pública y/o Privada
	Casa, edificio de una o más plantas

CARACTERÍSTICAS Y TIPO DE CONSTRUCCIÓN	de Hormigón Armado.
ESTRUCTURA Y PISOS	<ul style="list-style-type: none"> ➤ 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	<ul style="list-style-type: none"> ➤ 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). ➤ Climatización
ADAPTABILIDAD DE LOS ESPACIOS	Uso apto para oficinas.
SERVICIOS DE EMERGENCIA	Debe ser un lugar de fácil acceso y evacuación.
Otros Parámetros	Cronograma de mantenimiento preventivo de infraestructura a realizarse por parte del arrendador (Pintura, Baños, Chapas, Puertas, pisos)

El presupuesto referencial para cumplir con el objeto de la presente contratación es de USD \$ 75.072,00 (Setenta y cinco mil setenta y dos con 00/100 Dólares de los Estados Unidos de América), sin incluir el IVA por 24 meses.

El contrato de arrendamiento, será suscrito por el plazo de 730 días contados a partir del 1 de enero del 2024, sin perjuicio de que en caso de convenir las partes y de persistir la necesidad institucional, el contrato sea renovado en iguales condiciones de conformidad al artículo 368 de la Codificación de Resoluciones del SERCOP.

Las condiciones generales de esta invitación son las siguientes:

- El pliego está disponible, sin ningún costo, en el Portal Institucional del Servicio Nacional de Contratación Pública.
- Se convoca a una audiencia informativa para el día 14 de diciembre de 2023 a las 10h00, a fin de que la Dirección Provincial del Consejo de la Judicatura – Los Ríos explique en términos generales, el objeto de la invitación, absuelva las consultas y realice las aclaraciones que fueren requeridas. De esta audiencia se dejará

constancia un acta que será publicada en el Portal Institucional del Servicio Nacional de Contratación Pública.

- Para la presentación de la oferta y la suscripción del contrato, el oferente no requiere estar inscrito y habilitado en el RUP, de conformidad con el segundo inciso del artículo 64 del Reglamento General de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública; y de conformidad a la Codificación y Actualización de Resoluciones Emitidas por el Servicio Nacional de Contratación Pública, Título VII, Capítulo II, Sección I, artículos 365 al 369, que regula el procedimiento de arrendamiento de los bienes inmuebles.
- Las ofertas se presentarán con firma electrónica, de forma física en las oficinas de la Dirección Provincial Administrativa del Consejo de la Judicatura – Los Ríos, ubicada en las calles 5 de junio entre 27 de mayo y calderón, Planta Alta (ventanilla de recepción de documentos) o de forma electrónica al correo institucional: digna.orralla@funcionjudicial.gob.ec; hasta la fecha y hora establecidas en el cronograma del pliego del procedimiento y de conformidad con lo dispuesto en el Reglamento General de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública – RGLOSNC; y la Codificación y Actualización de Resoluciones emitidas por el Servicio Nacional de Contratación Pública.
- En la misma fecha en que se cierre el plazo para la presentación del sobre único, una hora más tarde se procederá a la apertura de la oferta.
- La evaluación de la oferta se realizará aplicando los parámetros de calificación definidos por la Dirección Provincial del Consejo de la Judicatura-Los Ríos.
- Los pagos del contrato se realizarán con cargo a los fondos propios provenientes del presupuesto de la Dirección Provincial del Consejo de la Judicatura – Los Ríos relacionados con la partida presupuestaria No. 56 00 000 001 530502 1201 002 0000 0000, denominada “*Edificios-Locales y Residencias- Parquaderos – Casilleros Judiciales y Bancarios (Arrendamiento)*”, conforme consta en las Certificaciones Plurianuales 2692-2693 para el año 2024 y 2025 por el valor total de USD \$75.072,00 y USD \$ 9.008,64 del IVA emitidas por la Dirección Nacional Financiera.
- **CANON DE ARRENDAMIENTO:** La cancelación del canon mensual de arrendamiento será por el valor de USD \$ 3.128,00 (Tres mil ciento veintiocho dólares de los Estados Unidos de América con 00/100) más IVA.

El valor es fijo para el plazo requerido y no contempla reajuste de precios.

- **FORMA DE PAGO:** Por planillas mensualmente posteriores al servicio recibido, dentro de los 10 primeros días del mes siguiente, los cuales incluirán lo siguiente: - Acta de Entrega Recepción Parcial (original). - Informe de Conformidad emitido por parte del Administrador del Contrato. - Factura.

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

- El procedimiento se ceñirá a las disposiciones de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, su Reglamento General; y, la Codificación y Actualización de Resoluciones Emitidas por el Servicio Nacional de Contratación Pública -SERCOP, y de manera supletoria, a la Ley de Inquilinato y el Código Civil.

Atentamente,

Abg. John Khayat Jairala
DIRECTOR PROVINCIAL DEL
CONSEJO DE LA JUDICATURA LOS RÍOS