DIRECCIÓN PROVINCIAL DEL CONSEJO DE LA JUDICATURA – GUAYAS

PROCEDIMIENTO ESPECIAL

PLIEGO DE ARRENDAMIENTO DE BIENES INMUEBLES –ENTIDADES CONTRATANTES COMO ARRENDATARIAS

CÓDIGO DEL PROCESO: ARBI-DPCJG-2023-00010

Objeto de Contratación:

"ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA UNIDAD JUDICIAL PENAL EN EL CANTÓN DAULE, PROVINCIA DEL GUAYAS"

GUAYAQUIL, DICIEMBRE DEL 2023

Dirección Provincial del Consejo de la Judicatura del Guayas
Pedro Moncayo 934 entre Av. 9 de Octubre y Vélez
(04) 2 599-800
www.funcioncion.gob.ec

Construyendo un servicio de justicia para la paz social

CODIGO DEL PROCEDIMIENTO

No. ARBI-DPCJG-2023-00010

ARRENDAMIENTO DE BIENES INMUEBLES

PROCEDIMIENTO ESPECIAL

BASE LEGAL:

LEY ORGÁNICA DEL SISTEMA NACIONA DE CONTRATACIÓN PÚBLICA. –

Artículo 59 establece: "Régimen. - Los contratos de arrendamiento tanto para el caso en que el Estado o una institución pública tengan la calidad de arrendadora como arrendataria se sujetará a las normas previstas en el Reglamento de esta Ley"

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

El señor Presidente Constitucional de la República, mediante Decreto Ejecutivo No. 458, suscrito el 18 de junio de 2022 y publicado el 20 de junio de 2022 en el Registro Oficial Segundo Suplemento No. 87; actualizó el Reglamento General de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública.

Con Decreto Ejecutivo No. 488 suscrito el 12 de julio de 2022 y publicado el 13 de julio de 2022 en el Registro Oficial Segundo Suplemento No. 104; expidió reformas al Reglamento General de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública; el mismo que entró en vigencia el 20 de agosto de 2022.

Según la Disposición Transitoria Tercera del nuevo reglamento establece que: "Hasta tanto el Servicio Nacional de Contratación Pública publique los modelos de documentos precontractuales, contractuales y demás documentación mínima requerida para la realización de un procedimiento de contratación, al amparo de las disposiciones constantes en el presente Reglamento, las entidades contratantes continuarán utilizando los modelos de pliegos vigentes."

Art. 218.- Procedimiento en caso de que la entidad contratante sea arrendataria. - En el caso de que las entidades contratantes sean arrendatarias se seguirá el siguiente procedimiento y condiciones:

1. Las entidades contratantes publicarán en el portal COMPRASPÚBLICAS el pliego en el que constará las condiciones mínimas del inmueble requerido, con la referencia al sector y lugar de ubicación del mismo. Adicionalmente deberá publicar la convocatoria en la página web de la institución, o el uso de otros medios de comunicación que se considere pertinentes, sin perjuicio de que se puedan efectuar invitaciones directas;
2. La entidad contratante adjudicará el contrato de arrendamiento a la mejor oferta tomando en consideración el cumplimiento de las condiciones previstas en el pliego y el precio del canon arrendaticio;
3. El valor del canon de arrendamiento será determinado sobre la base de los valores de mercado vigentes en el lugar en el que se encuentre el inmueble;
4. El contrato de arrendamiento se celebrará por el plazo necesario, de acuerdo al uso y destino que se le dará; y,
5. Para la suscripción del contrato, el adjudicatario no requiere estar inscrito y habilitado en el Registro Único de Proveedores RUP

Dirección Provincial del Consejo de la Judicatura del Guayas
Pedro Moncayo 934 entre Av. 9 de Octubre y Vélez
(04) 2 599-800
www.funcioncion.gob.ec

Construyendo un servicio de justicia para la paz social

CONTENIDO

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

SECCION I
INVITACIÓN

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

2.1 Objeto de Contratación
2.2 Presupuesto referencial
2.3 Términos de referencia

SECCIÓN III
CONDICIONES DEL REQUERIMIENTO

3.1 Cronograma del procedimiento
3.2 Vigencia de la oferta
3.3 Precio de la oferta
3.4 Canon de Arrendamiento
3.5 Forma de presentar la oferta
3.6 Plazo de ejecución
3.7 Forma de pago

SECCIÓN IV
EVALUACIÓN DE LA OFERTA

4.1 Integridad de la oferta
4.2 Evaluación de la oferta

4.2.1 Formularios de la oferta:

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

4.2.2 Oferta Económica

4.2.3 Otros parámetros resueltos por la Entidad Contratante

SECCIÓN V
OBLIGACIONES DE LAS PARTES

5.1 Obligaciones del arrendador
5.2 Obligaciones del arrendatario

Dirección Provincial del Consejo de la Judicatura del Guayas
Pedro Moncayo 934 entre Av. 9 de Octubre y Vélez
(04) 2 599-800
www.funcioncion.gob.ec

Construyendo un servicio de justicia para la paz social

II. CONDICIONES GENERALES DEL PROCEDIMIENTO ESPECIAL DE ARRENDAMIENTO

SECCIÓN I

DEL PROCEDIMIENTO DE CONTRATACIÓN

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

SECCIÓN II METODOLOGÍA DE EVALUACIÓN DE OFERTAS

SECCIÓN III FASE CONTRACTUAL

III. FORMULARIO DE OFERTA

IV. CONDICIONES PARTICULARES DEL CONTRATO

V. CONDICIONES GENERALES DEL CONTRATO

Dirección Provincial del Consejo de la Judicatura del Guayas
Pedro Moncayo 934 entre Av. 9 de Octubre y Vélez
(04) 2 599-800
www.funcioncion.gob.ec

Construyendo un servicio de justicia para la paz social

I. CONDICIONES PARTICULARES PARA EL ARRENDAMIENTO DE BIENES INMUEBLES

CÓDIGO DEL PROCEDIMIENTO: ARBI-DPCJG-2023-00010

SECCIÓN I

INVITACIÓN

"ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA UNIDAD JUDICIAL PENAL EN EL CANTÓN DAULE, PROVINCIA DEL GUAYAS"

Guayaquil, 14 de diciembre de 2023

Señores
OFERENTES
Presente. –

La Dirección Provincial del Consejo de la Judicatura-Guayas, de conformidad con lo establecido en el artículo 59 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, y el artículo 218 del Reglamento General a la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, invita al público en general, (personas naturales o jurídicas legalmente domiciliadas en el Ecuador, estén o no habilitadas en el Registro Único de Proveedores) a fin que presenten su oferta para el Procedimiento Especial signado con el código No. ARBI-DPCJG-2023-00010, para el "ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA UNIDAD JUDICIAL PENAL EN EL CANTÓN DAULE, PROVINCIA DEL GUAYAS", con las siguientes características:

CARACTERISTICAS GENERALES DEL INNMUEBLE

1.1. Condiciones mínimas de la infraestructura

Área del Terreno	Aproximadamente entre 300 a 350 m²
Área Construcción	Aproximadamente entre 300 a 400 m² construcción.
Lugar de Ubicación	El bien inmueble deberá estar ubicado en el cantón Daule
Uso	Administrativo / Judicial
Estructura	Hormigón Armado
Número de Pisos	Al menos 1 piso
Servicios Básicos	El inmueble deberá contar con todos los servicios básicos de infraestructura como son: - Red de agua potable - Aguas servidas - Instalaciones hidrosanitarias - Red de energía eléctrica (iluminación y tomacorrientes) - Ascensores (opcional) - Climatización (opcional)
Baños	Al menos 2
Adaptabilidad de espacios	El inmueble deberá permitir una fácil readecuación y remodelación de las instalaciones.

Dirección Provincial del Consejo de la Judicatura del Guayas
Pedro Moncayo 934 entre Av. 9 de Octubre y Vélez
(04) 2 599-800
www.funcioncion.gob.ec

Construyendo un servicio de justicia para la paz social

Características y tipo de construcción	-El inmueble deberá ser apto para que funcionen todas las oficinas de las servidoras y servidores públicos que laboran en la Unidad Judicial Penal del cantón Daule. -El inmueble contará con ambientes independientes, sin existencia de humedad en ninguno de sus ambientes. - El inmueble deberá tener estructura de hormigón armado, con acabados en excelente estado de conservación como: pintura, pisos de baldosa o cerámica, puertas de aluminio y vidrio, ventanas de aluminio y vidrio, baños y seguridades necesarias a fin de evitar robos. - Ingreso por planta baja.

El presupuesto referencial para esta contratación es de USD $ 11.121,36 (ONCE MIL CIENTO VEINTIUNO CON 36/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA), sin incluir el IVA, por un plazo de 365 días, contados a partir del día de la firma del contrato.

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

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

El señor Presidente Constitucional de la República, mediante Decreto Ejecutivo No. 458, suscrito el 18 de junio de 2022 y publicado el 20 de junio de 2022 en el Registro Oficial - Segundo Suplemento No. 87; actualizó el Reglamento General de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública.

Con Decreto Ejecutivo No. 488 suscrito el 12 de julio de 2022 y publicado el 13 de julio de 2022 en el Registro Oficial –Segundo Suplemento No. 104; expidió reformas al Reglamento General de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública; el mismo que entró en vigencia el 20 de agosto de 2022.

El Reglamento a la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública: "Art. 218.- Procedimiento en caso de que la entidad contratante sea arrendataria. -En el caso de que las entidades contratantes sean arrendatarias se seguirá el siguiente procedimiento y condiciones:

1. Las entidades contratantes publicarán en el portal COMPRASPÚBLICAS el pliego en el que constará las condiciones mínimas del inmueble requerido, con la referencia al sector y lugar de ubicación del mismo. Adicionalmente deberá publicar la convocatoria en la página web de la institución, o el uso de otros medios de comunicación que se considere pertinentes, sin perjuicio de que se puedan efectuar invitaciones directas;
2. La entidad contratante adjudicará el contrato de arrendamiento a la mejor oferta tomando en consideración el cumplimiento de las condiciones previstas en el pliego y el precio del canon arrendaticio;
3. El valor del canon de arrendamiento será determinado sobre la base de los valores de mercado vigentes en el lugar en el que se encuentre el inmueble;
4. El contrato de arrendamiento se celebrará por el plazo necesario, de acuerdo al uso y destino que se le dará; y,
5. Para la suscripción del contrato, el adjudicatario no requiere estar inscrito y habilitado en el Registro Único de Proveedores RUP. (…)"

Dirección Provincial del Consejo de la Judicatura del Guayas
Pedro Moncayo 934 entre Av. 9 de Octubre y Vélez
(04) 2 599-800
www.funcioncion.gob.ec

Según la Disposición Transitoria Tercera del nuevo reglamento establece que: “Hasta tanto el Servicio Nacional de Contratación Pública publique los modelos de documentos precontractuales, contractuales y demás documentación mínima requerida para la realización de un procedimiento de contratación, al amparo delas disposiciones constantes en el presente Reglamento, las entidades contratantes continuarán utilizando los modelos de pliegos vigentes.”

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 18 de diciembre de 2023 a las 15h00 horas, a fin de que la Dirección Provincial del Consejo de la Judicatura – Guayas, explique en términos generales, el objeto de la invitación, absuelva las consultas y realice las aclaraciones que fueren requeridas. De esta audiencia se dejará constancia un acta que será publicada en el Portal Institucional del Servicio Nacional de Contratación Pública.

- Para la presentación de la oferta y la suscripción del contrato, el oferente no requiere estar inscrito y habilitado en el RUP, de conformidad con el numeral 5 del artículo 218 del Reglamento General de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública;

- La oferta se presentará de forma física en la Corte Provincial del Guayas, ubicada en 9 de octubre entre Av. Quito y Pedro Moncayo, Planta Baja, Ventanilla Universal de la Secretaría Provincial, en un medio magnético de almacenamiento que contenga la oferta digital firmada electrónicamente; hasta la fecha y hora indicada en el cronograma del proceso como Fecha límite de Propuestas, esto es, el 21 de diciembre de 2023 hasta las 15h00, en todos los casos para que la oferta sea válida deberá estar firmada electrónicamente.

- En la misma fecha en que se cierre el plazo para la presentación de la oferta, una hora más tarde se procederá a la apertura de la misma.

- La evaluación de la oferta se realizará aplicando los parámetros de calificación definidos por la Dirección Provincial del Consejo de la Judicatura - Guayas.

CANON DE ARRENDAMIENTO: La cancelación del canon mensual de arrendamiento será por el valor de USD $ 926,78 (Novecientos veintiséis con 78/100 dólares de los Estados Unidos de América) más IVA.

FORMA DE PAGO: La forma de pago será por planillas mensualmente posteriores al servicio recibido, dentro de los 10 primeros días del mes siguiente, los cuales incluirán lo siguiente: - Hoja de control; - Acta de Entrega Recepción Parcial (original); - Informe de conformidad emitido por parte del Administrador del Contrato; y, - Factura. Para el último pago del contrato se realizará por el prorrateo del periodo en el que se prestó el servicio, una vez se cuente con el Acta de Entrega Recepción Definitiva, la cual se suscribirá de conformidad a lo señalado en el artículo 325 del Reglamento General de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública.

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

Dirección Provincial del Consejo de la Judicatura del Guayas
Pedro Moncayo 934 entre Av. 9 de Octubre y Vélez
(04) 2 599-800
www.funcioncion.gob.ec

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

Firmado electrónicamente por:
MERCEDES LEONOR
VILLARREAL VERA

Mgs. Mercedes Leonor Villarreal Vera
Directora Provincial, Encargada
DIRECCIÓN PROVINCIAL DE GUAYAS

Dirección Provincial del Consejo de la Judicatura del Guayas
Pedro Moncayo 934 entre Av. 9 de Octubre y Vélez
(04) 2 599-800
www.funcioncion.gob.ec

SECCIÓN II

OBJETO DE LA CONTRATACIÓN, PRESUPUESTO REFERENCIAL, TÉRMINOS DE REFERENCIA

2.1. **Objeto de contratación:** Este procedimiento precontractual tiene como propósito seleccionar a la oferta más conveniente a los intereses institucionales para el "ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA UNIDAD JUDICIAL PENAL EN EL CANTÓN DAULE, PROVINCIA DEL GUAYAS".

2.2. **Presupuesto referencial:** El presupuesto referencial para cumplir con el objeto de la presente contratación es de USD $ 11.121,36 (ONCE MIL CIENTO VEINTIUNO CON 36/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA), sin incluir el IVA

La cancelación del canon mensual de arrendamiento será por USD $ 926,78 (Novecientos veintiséis con 78/100 dólares de los Estados Unidos de América) más IVA; el plazo para la prestación del servicio a entera satisfacción de la contratante es de 12 (doce) meses calendario, contados desde la firma del contrato, de conformidad con el siguiente detalle:

Nº	Descripción	Cantidad (MESES)	Valor mensual sin IVA	Valor Global sin IVA por 12 meses
1	Arrendamiento de un bien inmueble para el funcionamiento de la Unidad Judicial Civil en el Cantón Daule, Provincia del Guayas.	12	$ 926,78	$ 11.121,36

2.3. **Términos de Referencia:** Se incluirán los términos de referencia del objeto a contratarse, considerando todas las condiciones necesarias para su adecuada ejecución o prestación. La Dirección Provincial del Consejo de la Judicatura – Guayas, requiere la contratación del servicio para el "ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA UNIDAD JUDICIAL PENAL EN EL CANTÓN DAULE, PROVINCIA DEL GUAYAS", de acuerdo a las siguientes características:

TÉRMINOS DE REFERENCIA

1. ANTECEDENTES

Con fecha 22 de diciembre del 2020, se firmó el contrato No. 020-DPCJ-G09-2020, cuyo objeto es ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA UNIDAD JUDICIAL PENAL DEL CANTÓN DAULE PROVINCIA DEL GUAYAS, con un plazo de ejecución de 365 días, contados a partir de su suscripción.

Con fecha 15 de diciembre de 2021, se suscribió el 020-DPCJ-G09-2021 que es la renovación del Contrato No. 020-DPCJ-G09-2020, cuyo objeto es ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA UNIDAD JUDICIAL PENAL DEL CANTÓN DAULE PROVINCIA DEL GUAYAS, en cuya clausula cuarta. - Plazo, manifiesta lo siguiente: *"El presente contrato tiene un plazo de 365 días contados a partir del día siguiente de la culminación del plazo del contrato No. 020-DPCJ-G09-2020".*

Mediante Memorando-DP09-2022-4855-M (TR: DP09-INT-2022-05670) de fecha 04 de agosto de 2022, la Msc. María Josefa Coronel Intriago, Director Provincial, de aquel entonces, se

Dirección Provincial del Consejo de la Judicatura del Guayas
Pedro Moncayo 934 entre Av. 9 de Octubre y Vélez
(04) 2 599-800
www.funcioncion.gob.ec

dirigió al Ing. Richard Orlando León Villao, Analista Provincial Administrativo 2, realizándole la designación como nuevo Administrador de Contrato No. 020-DPCJ-G09-2020 renovado con el Contrato No. 020-DPCJ-G09-2021 cuyo objeto es "ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA UNIDAD JUDICIAL PENAL DEL CANTON DAULE PROVINCIA DEL GUAYAS.

Con fecha 27 de diciembre de 2022 se firma la RENOVACIÓN DE CONTRATO N° 020-DPCJ-G09-2021 cuyo objeto es ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA UNIDAD JUDICIAL PENAL DEL CANTÓN DAULE PROVINCIA DEL GUAYAS, con un plazo de 90 días contados a partir de la culminación del plazo del contrato N° 020-DPCJ-G09-2021.

Con fecha 24 de enero de 2023, la Dra. Katherine Calderón Álvarez, en calidad de Directora Provincial, Subrogante, de aquel entonces, y la señora Glenda Marisol Manzaba Briones, con RUC 0914776455001, suscriben el contrato No. 001-DPCJ-G09-2023, cuyo objeto es “ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LAS UNIDADES JUDICIALES: CIVIL, UNIDAD JUDICIAL DE FAMILIA, MUJER, NIÑEZ Y ADOLESCENCIA Y LA UNIDAD JUDICIAL MULTICOMPETENTE PENAL DEL CANTON DAULE”.

Mediante ACTA DE COMPROMISO Y MUTUO ACUERDO SOBRE LA ADJUDICACIÓN DEL PROCESO DE ARRENDAMIENTO SIGNADO CON EL CÓDIGO NO. ABI-DPCJG-002-2022 CUYO OBJETO ES LA CONTRATACIÓN DE “ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LAS UNIDADES JUDICIALES: CIVIL, UNIDAD JUDICIAL DE FAMILIA, MUJER, NIÑEZ Y ADOLESCENCIA Y LA UNIDAD JUDICIAL MULTICOMPETENTE PENAL DEL CANTON DAULE”, de fecha 24 de enero de 2023, suscrito entre la Dra. Katherine Calderón Álvarez, en calidad de Directora Provincial, Subrogante, de aquel entonces, y la señora Glenda Marisol Manzaba Briones, en calidad de Apoderada General y la Ing. Liz Muñoz Altamirano, Analista Provincial Administrativo 2, de aquel entonces, se estableció que la fecha de inicio del plazo de contratación rige a partir del 10 de abril de 2023.

Con fecha 16 de febrero de 2023, se firma el CONVENIO DE TERMINACIÓN POR MUTUO ACUERDO DEL CONTRATO No. 001-DPCJ-G09-2023, cuyo objeto es “Arrendamiento de un bien inmueble para el funcionamiento de las Unidades Judiciales: Civil, Unidad Judicial de Familia, Mujer, Niñez y Adolescencia y la Unidad Judicial Multicompetente Penal del Cantón Daule”.

Mediante Resolución No. DPCJ-G09-006-2023-MFGR de fecha 17 de febrero de 2023, la Dra. Maria Fabiola Gallardo Ramia, Directora Provincial, Encargada, de aquel entonces, resolvió: "**Artículo 1.- DECLARAR** la terminación por Mutuo Acuerdo del Contrato No. 001-DPCJ-G09-2023, cuyo objeto es “ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LAS UNIDADES JUDICIALES: CIVIL, UNIDAD JUDICIAL DE FAMILIA, MUJER, NIÑEZ Y ADOLESCENCIA Y LA UNIDAD JUDICIAL MULTICOMPETENTE PENAL DEL CANTON DAULE”, de conformidad con lo establecido en el artículo 93 de Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública. **Artículo 2.- DISPONER** se eleve la presente Resolución al portal www.compraspublicas.gob.ec de conformidad con lo establecido en el artículo 21 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, en concordancia con lo manifestado en el artículo 14 de su Reglamento".

Mediante memorando-DP09-UPA-2023-0389-M TR: DP09-INT-2023-01615 de fecha 24 de febrero de 2023, el Ing. Richard Orlando León Villao, Analista Provincial Administrativo 2, notifica a la Dra. Maria Fabiola Gallardo Ramia Directora Provincial encargada de ese

Dirección Provincial del Consejo de la Judicatura del Guayas
Pedro Moncayo 934 entre Av. 9 de Octubre y Vélez
(04) 2 599-800
www.funcioncion.gob.ec

entonces, sobre la próxima culminación de plazo de renovación de arriendo de inmueble para la Unidad Judicial Penal de Daule, indicando lo siguiente:

> *"(…) Siendo que está próximo a cumplirse el plazo de la Contrato No. 020-DPCJ-G09-2021, que es la renovación del contrato No. 020-DPCJ-G09-2020 para RENOVACIÓN DE CONTRATO No. 020-DPCJ-G09-2021 "ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA UNIDAD JUDICIAL PENAL DEL CANTÓN DAULE PROVINCIA DEL GUAYAS", esto es el* ***24 de marzo de 2023****, y que a la fecha se tiene proyectado un proceso de cambio de la Unidades Judiciales del cantón Daule.*
>
> *Ante lo expuesto, solicito criterio jurídico referente requerir una nueva renovación al Contrato No. 020-DPCJ-G09-2020, renovado con el contrato No. 020-DPCJ-G09-2021, el mismo que tendría plazo de 180 días contados a partir del día siguiente de la culminación del plazo de la RENOVACIÓN DE CONTRATO No. 020-DPCJ-G09-2021 "ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA UNIDAD JUDICIAL PENAL DEL CANTÓN DAULE PROVINCIA DEL GUAYAS".*

Mediante memorando-DP09-UPAJ-2023-0138-M TR: DP09-INT-2023-01615 de fecha 07 de marzo de 2023, la Abg. Valentina Edith Salazar Bejar Coordinadora Provincial de Asesoría Jurídica, de aquel entonces, se dirige a la a la Dra. Maria Fabiola Gallardo Ramia, Directora Provincial, Encargada, de ese entonces, remite el criterio jurídico, indicando la susceptibilidad de prórroga por 180 días.

Mediante memorando circular-DP09-2023-0167-MC TR: DP09-INT-2023-01615 de fecha 10 de marzo de 2023, la Dra. Maria Fabiola Gallardo Ramia, Directora Provincial, Encargada, de ese entonces, se dirige al MBA. Camilo Vicente Palomeque Castillo, Coordinador Provincial de Planificación, de ese entonces y al Cpa. Marcos Antonio Carrera Castro, Coordinador Provincial Financiero, donde en base del criterio jurídico, autoriza que el contrato de renovación de arriendo de inmueble para la Unidad Judicial Penal de Daule sea susceptible de prórroga por 180 días, y solicita disponibilidad y certificación de los recursos económicos a utilizarse en dicha obligación contractual.

Mediante memorando-DP09-UPPL-2023-0078-M TR: DP09-INT-2023-01615 de fecha 20 de marzo de 2023, el MBA. Camilo Vicente Palomeque Castillo, Coordinador Provincial Planificación, de ese entonces, se dirigió a la Dra. Maria Fabiola Gallardo Ramia, Directora Provincial, Encargada, de ese entonces, sobre la disponibilidad presupuestaria para prórroga de arriendo de inmueble para la Unidad Judicial Penal de Daule, indicando que, por falta de disponibilidad presupuestaria, no es posible realizar una inclusión a la PAPP POA 2023 y emitir la respectiva certificación PAPP 2023.

Mediante Memorando-DP09-2023-1981-M de fecha 21 de marzo de 2023, la Dra. María Fabiola Gallardo Ramia, Directora Provincial, Encargada, de aquel entonces, se dirige al Ing. Richard Orlando León Villao, Analista Provincial Administrativo 2, remitiendo el Memorando-DP09-UPPL-2023-0078-M.

Mediante memorando-DP09-UPA-2023-0594-M TR: DP09-INT-2023-01615 de fecha 24 de marzo de 2023, el Ing. Richard Orlando Leon Villao, Analista Provincial Administrativo 2, se dirige a la Abg. Valentina Edith Salazar Bejar, Coordinadora Provincial de Asesoría Jurídica, de aquel entonces, solicitando criterio jurídico, al no tener certificación presupuestaria y que se ocupará un inmueble sin instrumento legal de arriendo, referente a cuál sería la vía idónea para el futuro poder devengar los valores que se generarán con la dueña del bien inmueble.

Dirección Provincial del Consejo de la Judicatura del Guayas
Pedro Moncayo 934 entre Av. 9 de Octubre y Vélez
(04) 2 599-800
www.funcioncion.gob.ec

Construyendo un servicio de justicia para la paz social

Mediante memorando-DP09-UPAJ-2023-0192-M TR: DP09-INT-2023-01615 de fecha 24 de marzo de 2023, la Abg. Valentina Edith Salazar Bejar, Coordinadora Provincial de Asesoría Jurídica, de aquel entonces, se dirigió al Ing. Richard Orlando Leon Villao, Analista Provincial Administrativo 2, emitiendo el criterio jurídico indicando que el mecanismo óptimo para solventar este tipo de controversias es la Mediación, para la solución de conflictos, voluntario, y cuyo acuerdo tiene fuerza de cosa juzgada.

Mediante memorando-DP09-UPA-2023-0804-M TR: DP09-INT-2023-01615 de fecha 27 de abril de 2023, el Ing. Richard Orlando Leon Villao, Analista Provincial Administrativo 2, se dirige a la Dra. Maria Fabiola Gallardo Ramia, Directora Provincial, Encargada, de ese entonces, solicitando directrices, pertinente, si se continúa con el proceso de unificación de las Unidades Judiciales de Daule, o se realizará un nuevo proceso para contratación de un bien inmueble para el funcionamiento de la Unidad Judicial Penal en el cantón Daule.

Mediante Memorando-DP09-UPA-2023-0924-M TR: DP09-INT-2023-03627 de fecha 16 de mayo de 2023, el Econ. Leevan Cleef Ojeda Domínguez, Coordinador de la Unidad Provincial Administrativa, Encargado, de aquel entonces, se dirigió al Ing. Richard Orlando Leon Villao, Analista Provincial Administrativo 2, realizándole la DESIGNACIÓN DE FUNCIONARIO RESPONSABLE PARA DAR INICIO A UN NUEVO PROCESO PARA CONTRATAR EL "ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA UNIDAD JUDICIAL PENAL DEL CANTÓN DAULE PROVINCIA DEL GUAYAS".

Mediante Memorando-DP09-UPA-2023-0930-M TR: DP09-INT-2023-03627 de fecha 17 de mayo de 2023, el Ing. Richard Orlando Leon Villao, Analista Provincial Administrativo 2, se dirigió a la Abg. Evelyn Michelle Coronel Sánchez, Coordinadora de la Unidad Provincial de Gestión Procesal, de aquel entonces, realizando la solicitud de INFORME DE NECESIDAD de contar con el arrendamiento de un bien inmueble para el funcionamiento de la Unidad Judicial Penal en el cantón Daule provincia del Guayas.

Mediante Memorando-DP09-UPGP-2023-0922-M TR: DP09-INT-2023-03627 de fecha 23 de mayo de 2023, la Abg. Evelyn Michelle Coronel Sánchez, Coordinadora de la Unidad Provincial de Gestión Procesal, de aquel entonces, remite al Econ. Leevan Cleef Ojeda Domínguez, Coordinador de la Unidad Provincial Administrativa, Encargado, de aquel entonces, el INFORME DE FACTIBILIDAD PARA EL ARRENDAMIENTO DEL BIEN INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA UNIDAD JUDICIAL PENAL CON SEDE EN EL CANTÓN DAULE DE LA PROVINCIA DEL GUAYAS, que en su parte pertinente indica lo siguiente:

> *"(…) Mediante Resolución 076-2016 del Pleno del Consejo de la Judicatura; Resuelve. - reformar la Resolución 192-2014, de 17 septiembre de 2014, mediante la cual el pleno del consejo de la Judicatura resolvió:*
>
> *"Crear Unidades Judiciales: Civil, Penal, Transito y Familia, Mujer, Niñez y Adolescencia, con sede en el cantón Daule, Provincia de Guayas"*
>
> *Art. 1.- Cambiar el título de la resolución 192-2014, por el siguiente texto: "Crear Unidades Judiciales: Civil, Multicompetente Penal, y Familia, Mujer, Niñez y Adolescencia con sede en el cantón Daule, Provincia del Guayas".*
>
> *Mediante Resolución No. 232-2017 el Pleno del Consejo de la Judicatura que en su capítulo II resolvió "REFORMAR LA RESOLUCIÓN 192-2014 DE 17 DE SEPTIEMBRE DE 2014, MEDIANTE LA CUAL EL PLENO DEL CONSEJO DE LA JUDICATURA RESOLVIÓ: "CREAR UNIDADES JUDICIALES: CIVIL, PENAL, TRÁNSITO Y FAMILIA, MUJER, NIÑEZ Y ADOLESCENCIA CON SEDE EN EL CANTÓN DAULE, PROVINCIA DE GUAYAS". (…).*

Dirección Provincial del Consejo de la Judicatura del Guayas
Pedro Moncayo 934 entre Av. 9 de Octubre y Vélez
(04) 2 599-800
www.funcioncion.gob.ec

Construyendo un servicio de justicia para la paz social

La Unidad Judicial Multicompetente Penal de Daule, estará conformada por tres (3) jueces, tres (3) secretarios, tres (3) ayudantes judiciales, un (1) técnico de ventanilla, una (1) médica perita, una (1) psicóloga perita y un (1) trabajador social, un (1) gestor de archivo, teniendo un total de trece (14) funcionarios que están albergados en dicho bien inmueble.

La cantidad de funcionarios correspondería en virtud de los traslados de equipos jurisdiccionales a las dependencias judiciales de la parroquia satelital La Aurora de conformidad con la Resolución No. 134-2022, expedida por el Pleno del Consejo de la Judicatura.

Sin embargo, es importante indicar que La Unidad Judicial Multicompetente Penal, se encuentra ubicada en el primer piso alto de un edificio dentro del cantón; mismo que se accede por medio de unas escaleras internas.

De lo solicitado en cuanto ha "(Detallar que el inmueble no deberá ofrecer peligros de colapsos, inundaciones, filtraciones de aguas lluvias, ampliar según su criterio sobre las características de infraestructura que debe requerir el inmueble)" Esta Unidad Provincial de Gestión Procesal no es competente de hacer un análisis en cuanto a la estructura del bien inmueble se refiere. (…)

V. CONCLUSIÓN

Con base en lo anteriormente manifestado y teniendo en consideración el fiel modelo de Gestión estipulado en la Resolución No. 081-2016, expedida por el Pleno del Consejo de la Judicatura, esta Unidad Provincial de Gestión Procesal, concluye que es necesario seguir contando con el bien inmueble en el cual está ubicado en la Unidad Judicial Multicompetente Penal con sede en el cantón Daule de la Provincia del Guayas."

Con fecha 03 de agosto de 2023, se suscribió el informe de necesidad para la contratación del servicio de "ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA UNIDAD JUDICIAL PENAL DEL CANTÓN DAULE PROVINCIA DEL GUAYAS".

Mediante Memorando-DP09-UPA-2023-1432-M TR: DP09-INT-2023-03627 de fecha 03 de agosto de 2023, el Ing. Richard Orlando Leon Villao, Analista Provincial Administrativo 2, se dirigió al Abg. Christian Fabian Massuh Aveiga, Coordinador de la Unidad Provincial de Gestión Procesal, solicitando se asigne a un Gestor de la Unidad Provincial de Gestión Procesal, para el acompañamiento, de acuerdo al procedimiento de elaboración de expediente precontractual, para la búsqueda de un inmueble para el funcionamiento de la Unidad Judicial Penal en el cantón Daule, y posterior realizar un informe de visita para la continuidad del proceso.

Mediante Memorando-DP09-UPGP-2023-1525-M TR: DP09-INT-2023-03627 de fecha 16 de agosto de 2023, el Abg. Christian Fabian Massuh Aveiga, Coordinador de la Unidad Provincial de Gestión Procesal, se dirigió al Ing. Richard Orlando Leon Villao, Analista Provincial Administrativo 2, designando al Ab. Gabriel Alejandro Rios Salazar, por ser el Gestor de Gestión Procesal del Guayas encargado de las Unidades Judiciales del Cantón Daule, para que proceda a dar el acompañamiento y apoyo necesario en la búsqueda del inmueble, así mismo realizar el informe posterior de visitas de acuerdo a nuestras competencias para viabilizar el funcionamiento de la Unidad Judicial Penal del cantón Daule.

Con fecha 27 de septiembre de 2023, se suscribió el Estudio de Mercado en el cual se estableció como presupuesto referencial el valor de USD $ 11.121,36 más IVA.

Dirección Provincial del Consejo de la Judicatura del Guayas
Pedro Moncayo 934 entre Av. 9 de Octubre y Vélez
(04) 2 599-800
www.funcioncion.gob.ec

Construyendo un servicio de justicia para la paz social

2. NORMAS APLICABLES

Mediante Resolución No. 012-2018 del 25 de enero de 2018, el Pleno del Consejo de la Judicatura, resolvió: "Reformar la Resolución 070-2014, de 28 de abril de 2014, que contiene el Estatuto Integral de Gestión Organizacional por Procesos que incluye la Cadena de Valor, su descripción, el Mapa de Procesos, la Estructura Orgánica y la Estructura descriptiva del Consejo de la Judicatura a nivel Central y desconcentrado", misma que señala en el punto 4.2.2.1 de las atribuciones y responsabilidades de la Unidad Provincial Administrativa, literal g), lo siguiente:

> *"Elaborar y gestionar procesos de arrendamiento de bienes inmuebles de acuerdo a los parámetros establecidos para el efecto".*

En la LEY ORGÁNICA DEL SISTEMA NACIONAL DE CONTRATACIÓN PÚBLICA – LOSNCP, se indica en la Sección IV del Arrendamiento de Bienes Inmuebles, lo siguiente:

> *"**Art. 59.- Régimen. -** Los contratos de arrendamiento tanto para el caso en que el Estado o una institución pública tengan la calidad de arrendadora como arrendataria se sujetará a las normas previstas en el Reglamento de esta Ley".*

Mediante el Decreto Ejecutivo N° 458, el Sr. Guillermo Lasso Mendoza, Presidente Constitucional de la República, de conformidad al numeral 13 Art. 147 de la Constitución, expide el Reglamento General de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública. El nuevo Reglamento General a la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, entró en vigencia a partir del 20 de agosto de 2022.

En las DISPOSICIONES TRANSITORIAS, del nuevo Reglamento General a la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, indica lo siguiente:

> *"**Cuarta. -** Los procedimientos de contratación iniciados hasta antes de la entrada en vigencia de este Reglamento, se concluirán aplicando los pliegos y las normas que estuvieron vigentes al momento de su convocatoria".*

En el REGLAMENTO GENERAL A LA LEY ORGÁNICA DEL SISTEMA NACIONAL DE CONTRATACIÓN PÚBLICA, se establece en la Sección III ARRENDAMIENTO DE BIENES MUEBLES E INMUEBLES, lo siguiente:

> ***"(…) Art. 218.- Procedimiento en caso de que la entidad contratante sea arrendataria. -*** *En el caso de que las entidades contratantes sean arrendatarias se seguirá el siguiente procedimiento y condiciones:*
>
> 1. *Las entidades contratantes publicarán en el portal COMPRASPÚBLICAS el pliego en el que constará las condiciones mínimas del inmueble requerido, con la referencia al sector y lugar de ubicación del mismo. Adicionalmente deberá publicar la convocatoria en la página web de la institución, o el uso de otros medios de comunicación que se considere pertinentes, sin perjuicio de que se puedan efectuar invitaciones directas.*
> 2. *La entidad contratante adjudicará el contrato de arrendamiento a la mejor oferta tomando en consideración el cumplimiento de las condiciones previstas en el pliego y el precio del canon arrendaticio;*
> 3. *El valor del canon de arrendamiento será determinado sobre la base de los valores de mercado vigentes en el lugar en el que se encuentre el inmueble:*
> 4. *El contrato de arrendamiento se celebrará por el plazo necesario, de acuerdo al uso y destino que se le dará: y,*
> 5. *Para la suscripción del contrato, el adjudicatario no requiere estar inscrito y habilitado en el Registro Único de Proveedores RUP. (…)"*

Dirección Provincial del Consejo de la Judicatura del Guayas
Pedro Moncayo 934 entre Av. 9 de Octubre y Vélez
(04) 2 599-800
www.funcioncion.gob.ec

3. JUSTIFICACIÓN

Con el continuo funcionamiento de la Unidad Judicial Penal en el cantón Daule, se simplificará los trámites a los usuarios, garantizará la atención especializada en todas las materias y se contribuirá a la seguridad de la ciudadanía.

Sobre la base de los antecedentes expuestos, y de conformidad a la Resolución No. 081-2016 del 05 de mayo de 2016, expedida por el Pleno del Consejo de la Judicatura, la cual se resolvió: "Expedir el Estatuto de Gestión Organizacional por Procesos de las dependencias judiciales a nivel de: salas de corte provincial, tribunales contenciosos, tribunales de garantías penales, complejos judiciales y unidades judiciales", se justifica la búsqueda de un bien inmueble que cumpla con lo requerido en el Modelo de Gestión, con el único fin de brindar un servicio de justicia con calidad y calidez a la ciudadanía en el cantón Daule de la provincia del Guayas.

4. OBJETIVO

Este procedimiento tiene como objetivo principal, iniciar el proceso de contratación del servicio de "ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA UNIDAD JUDICIAL PENAL EN EL CANTÓN DAULE PROVINCIA DEL GUAYAS".

5. MODALIDAD DE LA CONTRATACIÓN

La modalidad sugerida es el Procedimiento Especial establecido en el artículo 218 del Reglamento General de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, el cual dispone que: *"(…) 1. Las entidades contratantes publicarán en el portal COMPRASPÚBLICAS el pliego en el que constarán las condiciones mínimas del inmueble requerido, con la referencia al sector y lugar de ubicación del mismo. Adicionalmente deberá publicar la convocatoria en la página web de la institución, o el uso de otros medios de comunicación que se considere pertinente, sin perjuicio de que se puedan efectuar invitaciones directas. (…)"*

6. ALCANCE

Contar con un bien inmueble que disponga de la infraestructura apropiada para el desarrollo de las actividades de la Unidad Judicial Penal, en el Cantón Daule cumpliendo el modelo de gestión de la Función Judicial, con la finalidad de brindar un adecuado servicio a la ciudadanía.

7. INFORMACIÓN QUE DISPONE LA ENTIDAD

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

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

En la Unidad Judicial Penal con sede en el cantón Daule, actualmente cuenta con el siguiente personal:

Dirección Provincial del Consejo de la Judicatura del Guayas
Pedro Moncayo 934 entre Av. 9 de Octubre y Vélez
(04) 2 599-800
www.funcioncion.gob.ec

FUNCIONARIO	CANTIDAD
Jueces	3
Secretarios	3
Ayudante Judicial	3
Gestor de archivo	1
Psicólogo	1
Trabajadora Social	1
Técnico de Ventanilla	1
Médico Perito	1
TOTAL GENERAL	**14**

Mediante Oficio-DP09-2023-0430-OF TR: DP09-INT-2023-03627 de fecha 04 de junio de 2023, la Mgs. Mercedes Leonor Villarreal Vera, Directora Provincial, Encargada, se dirige a la Cpa. Lorena Adriana Alban Mejía, Directora Zonal 8 de INMOBILIAR, de aquel entonces, solicitando DISPONIBILIDAD DE INMUEBLE PARA UNIDAD JUDICIAL PENAL DE DAULE.

Mediante Oficio-DP09-2023-0433-OF TR: DP09-INT-2023-03627 de fecha 04 de junio de 2023, la Mgs. Mercedes Leonor Villarreal Vera, Directora Provincial, Encargada, se dirige al Dr. Wilson Fidel Cañizares Villamar, Alcalde de GAD de Daule, solicitando DISPONIBILIDAD DE INMUEBLE PARA UNIDAD JUDICIAL PENAL DE DAULE.

Mediante Oficio Nro. SETEGISP-DZ8-2023-1297-O de fecha 16 de junio de 2023, la Ing. Maria Lorena Natalia Sacoto Ungría, Directora Zonal 8 de la Secretaría Técnica de Gestión Inmobiliaria del Sector Público, se dirige a la Mgs. Mercedes Leonor Villarreal Vera Directora Provincial, Encargada, indicando lo siguiente:

> *"…esta Cartera de Estado informa que, considerando la necesidad de su representada, realizó la búsqueda en el Sistema de Administración de Bienes Inmuebles de propiedad de esta entidad y a la fecha **NO** se registran bienes inmuebles disponibles con las características descritas en su requerimiento."*

Mediante Oficio GADIMCD-SG-2023-0329-O de fecha 29 de junio de 2023 suscrito por la Abg. Martha Tania Salazar Martinez, Secretaria General del GAD Municipal de Daule, se dirige a la Dra. Mercedes Villarreal Vera, Directora Provincial, Encargada, indicando:

> *"…lamentando que a la presente no pueda ser atendido su requerimiento por no contar con instalaciones disponibles"*

Con fecha 30 de agosto de 2023, el Ing. Richard Orlando León Villao, Analista Provincial Administrativo 2, suscribió el Informe de Visita realizado al cantón Daule.

En virtud de lo expuesto, se identifica de manera específica, detallada, clara y concreta la necesidad de contratar el "ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA UNIDAD JUDICIAL PENAL EN EL CANTÓN DAULE PROVINCIA DEL GUAYAS", con la finalidad que pueda prestar los servicios judiciales y administrativos, y evitar la suspensión del servicio de justicia, el mismo que permita la ocupación inmediata y brindar los servicios de justicia a la ciudadanía contando con los espacios de ingreso de causas - atención al público, sala de audiencia, sala de espera, espacio para jueces, secretarios, ayudantes judiciales, almacenamiento de archivos, baños, la edificación deberá cumplir con los lineamientos establecidos por la Institución.

Dirección Provincial del Consejo de la Judicatura del Guayas
Pedro Moncayo 934 entre Av. 9 de Octubre y Vélez
(04) 2 599-800
www.funcioncion.gob.ec

Construyendo un servicio de justicia para la paz social

8. DETALLE DE SERVICIOS ESPERADOS

8.1. Condiciones mínimas de la infraestructura

Área del Terreno	Aproximadamente entre 300 a 350 m²
Área Construcción	Aproximadamente entre 300 a 400 m² construcción.
Lugar de Ubicación	El bien inmueble deberá estar ubicado en el cantón Daule
Uso	Administrativo / Judicial
Estructura	Hormigón Armado
Número de Pisos	Al menos 1 piso
Servicios Básicos	El inmueble deberá contar con todos los servicios básicos de infraestructura como son: - Red de agua potable - Aguas servidas - Instalaciones hidrosanitarias - Red de energía eléctrica (iluminación y tomacorrientes) - Ascensores (opcional) - Climatización (opcional)
Baños	Al menos 2
Adaptabilidad de espacios	El inmueble deberá permitir una fácil readecuación y remodelación de las instalaciones.
Características y tipo de construcción	-El inmueble deberá ser apto para que funcionen todas las oficinas de las servidoras y servidores públicos que laboran en la Unidad Judicial Penal del cantón Daule. -El inmueble contará con ambientes independientes, sin existencia de humedad en ninguno de sus ambientes. - El inmueble deberá tener estructura de hormigón armado, con acabados en excelente estado de conservación como: pintura, pisos de baldosa o cerámica, puertas de aluminio y vidrio, ventanas de aluminio y vidrio, baños y seguridades necesarias a fin de evitar robos. - Ingreso por planta baja.

9. NORMAS DE SEGURIDAD

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

10. DETERIORO POR CAUSAS IMPREVISTAS

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

11. SERVICIOS BÁSICOS

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

12. PLAZO DE EJECUCIÓN: PARCIALES Y/O TOTAL

El plazo del contrato de arrendamiento a efectuarse tendrá una duración de 365 días, contados a partir del día de la firma del contrato.

Dirección Provincial del Consejo de la Judicatura del Guayas
Pedro Moncayo 934 entre Av. 9 de Octubre y Vélez
(04) 2 599-800
www.funcioncion.gob.ec

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

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

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

13. FORMAS Y CONDICIONES DE PAGO

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

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

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

14. PARÁMETROS DE CALIFICACIÓN

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

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

PARÁMETRO	CUMPLE	NO CUMPLE
Cumplimiento de Términos de Referencia		
Oferta Económica		
Otros parámetros resueltos por la entidad contratante		

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

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

Dirección Provincial del Consejo de la Judicatura del Guayas
Pedro Moncayo 934 entre Av. 9 de Octubre y Vélez
(04) 2 599-800
www.funcioncion.gob.ec

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

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

- Copia de la cédula y papeleta de votación actualizada.
- Copia catastro municipal 2022 o año en curso.
- Certificado de historial de dominio del inmueble y/o Posesión Efectiva de Administrador Común.

CONDICIONES PARTICULARES

LOCALIDAD EN DONDE SE EJECUTARÁ LA CONTRATACIÓN:

PROVINCIA: Guayas
CANTÓN: Daule

DIRECCIÓN DE ENTREGA DE OFERTAS:

Conforme a lo establecido en el REGLAMENTO GENERAL A LA LEY ORGÁNICA DEL SISTEMA NACIONAL DE CONTRATACIÓN PÚBLICA (vigente), favor regirse a lo establecido en los siguientes artículos:

*"(…) Art. 31.- **Uso de firma electrónica.** Los documentos relevantes correspondientes a las fases preparatoria, precontractual. y contractual, dependiendo del procedimiento de contratación pública y conforme las disposiciones, directrices y excepciones que para el efecto emita el Servicio Nacional de Contratación Pública serán firmados electrónicamente, mismos que deberán ser validados por las entidades contratantes, a través del aplicativo oficial de suscripción y validación que se establezca para el efecto. (…)".* (Énfasis fuera de texto).

"*(…) Art. 32.- Del certificado de firma electrónica. Para la presentación y suscripción de determinados documentos en las distintas fases de la contratación, los proveedores del Estado deberán poseer certificado vigente de firma electrónica expedido por una de las entidades de certificación de información y servicios relacionados, autorizada y acreditada por la Agencia de Regulación y Control de las Telecomunicaciones, a excepción de los procedimientos de contratación pública efectuados por medio de Ferias Inclusivas, en los cuales también se podrán suscribir los documentos con firma manuscrita.*
El certificado de firma electrónica deberá ser individual y estar vinculado exclusivamente a su titular. Para el caso de personas jurídicas, estará obligado a poseer el certificado de firma electrónica, quien ejerza la representación legal o quién esté facultado legalmente para actuar en dicha calidad. El certificado de firma electrónica de los representantes legales se obtendrá conforme lo determine cada entidad de certificación.

En general, el uso del certificado de firma electrónica tendrá igual validez y se le reconocerán los mismos efectos jurídicos que a una firma manuscrita en relación con los datos consignados en documentos escritos, de conformidad con las disposiciones de la Ley de Comercio Electrónico, Firmas y Mensajes de Datos, En tal virtud, el titular del certificado de firma electrónica responderá por las obligaciones derivadas de su uso, así como de la vigencia de la misma.

Dirección Provincial del Consejo de la Judicatura del Guayas
Pedro Moncayo 934 entre Av. 9 de Octubre y Vélez
(04) 2 599-800
www.funcioncion.gob.ec

Es responsabilidad del proveedor registrado en el Registro Único de Proveedores RUP, mantener vigente su certificado de firma electrónica.

Para los casos de las ofertas, bastará con la firma electrónica en los formularios contenidos en los modelos de pliegos.

En los ***casos de los anexos o documentación de respaldo que se adjunte a la oferta, deberá ser digitalizado y bastará con la firma electrónica por el oferente en el último documento que sea parte del archivo digital****. Se aplicará también para los casos que hayan sido suscritos o emitidos por un tercero con firma manuscrita. Esta firma implicará la declaración de que todos los documentos presentados son auténticos, exactos y veraces, y que el oferente se hace responsable de los mismos dentro de los controles posteriores que se pueda realizar. (…)".* (Énfasis fuera de texto).

Como parte de la Integridad de la Oferta, el oferente deberá adjuntar los documentos solicitados en los términos de referencia, especificaciones técnicas, pliego y demás información del proceso; así también, el oferente deberá considerar las modificaciones que el SERCOP ha realizado en los Formularios de la oferta. Todos los oferentes participantes (incluidos consorcios o tener compromisos de asociación o consorcios) así como sus socios o accionista deberán cumplir con lo dispuesto en el Art. 13 de la Ley Orgánica para la Eficiencia en la Contratación Pública. Además, se les RECUERDA a todos los oferentes participantes, que deberán obligatoriamente detallar la nómina de sus socios o accionistas con el número de RUP o RUC de cada uno.

Se podrá entregar ofertas por las siguientes vías:

Presencial: La oferta deberá ser presentada hasta el día y hora establecidos en el cronograma de este procedimiento a través del servicio de Courier o de forma personal. A su vez, en este canal de entrega se admitirá únicamente la siguiente presentación:

- La oferta deberá ser presentada físicamente y para el cumplimiento de la verificación de la Firma Electrónica, se deberá presentar a través de cualquier dispositivo de almacenamientos por medios magnéticos, ópticos o electrónicos, en estricta sujeción a la Ley de Comercio Electrónico, Firmas Electrónicas y Mensajes de Datos.

Las ofertas técnicas y económicas deberán entregarse en un sobre cerrado, con el siguiente detalle:

ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE – ENTIDADES CONTRATANTES COMO ARRENDATARIAS

"CÓDIGO DEL PROCEDIMIENTO: (……)"
SOBRE ÚNICO

Mgs.
Mercedes Leonor Villarreal Vera
Directora Provincial, Encargada
Presente. -

PRESENTADA POR: _____

Dirección para la entrega de ofertas presencial:

PROVINCIA: Guayas
CANTÓN: Guayaquil

CALLE PRINCIPAL: 9 de octubre
CALLE SECUNDARIA: Entre Av. Quito y Pedro Moncayo
REFERENCIA: Edificio de la Corte Provincial del Guayas, Planta Baja, Ventanilla Universal de la Secretaría Provincial.

DIRECCIÓN DE APERTURA DE OFERTAS:

CALLE PRINCIPAL: Pedro Moncayo
CALLE SECUNDARIA: Entre 9 de Octubre y Vélez
NÚMERO: 934.
REFERENCIA: Frente al parque Centenario – Edificio de la Dirección Provincial del Consejo de la Judicatura – Guayas.

ÍNDICES FINANCIEROS:

Los índices regularmente aceptados son: Índice de Solvencia (mayor o igual a 1,0); Índice de Endeudamiento (menor a 1,5), siendo estos índices y valores recomendados, pudiendo la entidad contratante modificarlos a su criterio. Los factores para su cálculo estarán respaldados en la correspondiente declaración de impuesto a la renta del ejercicio fiscal correspondiente y/o los balances presentados al órgano de control respectivo.

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

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:

Tipo de índice	Observación
Índice de solvencia	**Mayor o igual a 1,00**
Índice de endeudamiento	**Menor a 1,50**

MULTAS:

- Se entiende incorporadas al contrato las normas jurídicas aplicables vigentes al tiempo de su celebración.
- El incumplimiento de cualquiera de las obligaciones contractuales determinadas en el contrato o en los documentos que forman parte del mismo o se entienden formar parte de él por ser normas jurídicas vigentes al tiempo de su celebración, o porque siendo posteriores regulan aspectos o situaciones propias o aplicables al presente contrato, será sancionado con una multa diaria del uno por mil aplicado sobre el porcentaje de las obligaciones que se encuentran pendientes de ejecutarse conforme lo establecido en el contrato.

Dirección Provincial del Consejo de la Judicatura del Guayas
Pedro Moncayo 934 entre Av. 9 de Octubre y Vélez
(04) 2 599-800
www.funcioncion.gob.ec

- La Arrendataria queda autorizada por el Arrendador para que haga efectiva la multa impuesta, de los valores en el contrato le corresponde recibir sin requisito o trámite previo alguno.
- Si el valor de las multas excede del 5% del monto total del contrato, la Arrendataria podrá dar por terminada anticipada y unilateralmente el contrato.
- El cobro de las multas no excluye el derecho de Arrendataria para exigir el cumplimiento del contrato o para demandar su terminación o declararlo unilateralmente terminado, según corresponda; y, en cualquiera de estos casos, requerir además el resarcimiento y pago de daños y perjuicios de conformidad con la Ley.
- La Arrendataria podrá pedir a un mismo tiempo la multa y la indemnización de daños y perjuicios. Sin embargo, el valor que se haya cobrado por concepto de multas, será imputado a lo que pudiera mandarse a pagar por concepto de daños y perjuicios. En caso de que los valores cobrados por concepto de multas resultaren ser mayores al de daños y perjuicios que se llegaren a determinar, la Arrendataria no tendrá obligación alguna de devolver el excedente.
- El pago de la multa no extingue la obligación principal.
- Las multas serán impuestas por el administrador del contrato, quien establecerá en su informe el incumplimiento, fechas y montos.

GARANTÍAS:

El contrato de arrendamiento no está sujeto a garantías.

OBLIGACIONES DE LAS PARTES:

OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA

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

Dirección Provincial del Consejo de la Judicatura del Guayas
Pedro Moncayo 934 entre Av. 9 de Octubre y Vélez
(04) 2 599-800
www.funcioncion.gob.ec

OBLIGACIONES DEL CONTRATANTE

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

Término para la atención o solución de peticiones o problemas: **2** días
Número de días para celebrar contratos complementarios: **15** días
Número de días para proporcionar los documentos, accesos e información: **2** días

CODIGO DE PROCEDIMIENTO: ARBI-DPCJG-2023-00010

"ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA UNIDAD JUDICIAL PENAL EN EL CANTÓN DAULE, PROVINCIA DEL GUAYAS"

SECCIÓN III
CONDICIONES DEL REQUERIMIENTO

3.1 Cronograma del procedimiento:

El cronograma que regirá el procedimiento será el siguiente:

CONCEPTO	FECHA	HORA
Fecha de publicación	15/12/2023	15H00
Fecha límite de audiencia de preguntas, respuestas y aclaraciones	18/12/2023	15H00
Fecha límite de propuestas	21/12/2023	15H00
Fecha apertura ofertas	21/12/2023	16H00
Fecha estimada de adjudicación	27/12/2023	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 debe tener un período de validez de por lo menos sesenta (60) días calendarios contados a partir de la fecha límite para la presentación de las ofertas, este período podrá prorrogarse por disposición de la Dirección Provincial del Consejo de la Judicatura-Guayas, acorde con lo establecido en el artículo 30 de la LOSNCP.

3.3 Precio de la oferta:

El presupuesto referencial para cumplir con el objeto de la presente contratación es USD $ 11.121,36 (ONCE MIL CIENTO VEINTIUNO CON 36/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA), sin incluir el IVA.

Dirección Provincial del Consejo de la Judicatura del Guayas
Pedro Moncayo 934 entre Av. 9 de Octubre y Vélez
(04) 2 599-800
www.funcioncion.gob.ec

3.4 Canon de arrendamiento:

La cancelación del canon mensual de arrendamiento será por el valor de USD $ 926,78 (Novecientos veintiséis con 78/100 dólares de los Estados Unidos de América), más el IVA.

3.5 Forma de presentar la oferta:

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

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

3.6 Plazo de ejecución:

El plazo del contrato de arrendamiento a efectuarse tendrá una duración de 365 días, contados a partir del día de la firma del contrato.

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

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

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

3.7 Forma de pago:

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

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

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

Dirección Provincial del Consejo de la Judicatura del Guayas
Pedro Moncayo 934 entre Av. 9 de Octubre y Vélez
(04) 2 599-800
www.funcioncion.gob.ec

SECCIÓN IV

EVALUACIÓN DE LA OFERTA

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

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

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

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

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

I CUMPLIMIENTO DE TÉRMINOS DE REFERENCIA:

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

II OFERTA ECONÓMICA:

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

III OTROS PARÁMETROS RESUELTOS POR LA ENTIDAD CONTRATANTE

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

- Copia de la cédula y papeleta de votación actualizada.
- Copia catastro municipal 2022 o año en curso.
- Certificado de historial de dominio del inmueble y/o Posesión Efectiva de Administrador Común.

Dirección Provincial del Consejo de la Judicatura del Guayas
Pedro Moncayo 934 entre Av. 9 de Octubre y Vélez
(04) 2 599-800
www.funcioncion.gob.ec

SECCIÓN V

OBLIGACIONES ENTRE LAS PARTES:

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

OBLIGACIONES DEL ARRENDADOR:

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

OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO:

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

Término para la atención o solución de peticiones o problemas: **2** días
Número de días para celebrar contratos complementarios: **15** días
Número de días para proporcionar los documentos, accesos e información: **2** días

Dirección Provincial del Consejo de la Judicatura del Guayas
Pedro Moncayo 934 entre Av. 9 de Octubre y Vélez
(04) 2 599-800
www.funcioncion.gob.ec

II. CONDICIONES GENERALES PARA EL ARRENDAMIENTO DE BIENES INMUEBLES

CODIGO DE PROCEDIMIENTO: ARBI-DPCJG-2023-00010

"ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA UNIDAD JUDICIAL PENAL EN EL CANTÓN DAULE PROVINCIA DEL GUAYAS"

SECCIÓN I
DEL PROCEDIMIENTO DE CONTRATACIÓN

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

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

1.3.- Participantes: En el presente procedimiento para la contratación del servicio para el "ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA UNIDAD JUDICIAL PENAL EN EL CANTÓN DAULE PROVINCIA DEL GUAYAS" se efectuará una invitación directa para participar en él.

1.4.- Presentación y apertura de oferta: La oferta técnica y económica, se presentarán en forma digital al correo indicado, hasta la fecha y hora indicada en el cronograma del procedimiento.

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

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

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

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

1.7.- Audiencia informativa: Cuando el procedimiento así lo disponga, en el día y hora señalados para el efecto, se celebrará la audiencia informativa en la cual el delegado de la máxima autoridad institucional, explicará en términos generales el objeto de la contratación, absolverá las consultas, realizará las aclaraciones que el oferente invitado

Dirección Provincial del Consejo de la Judicatura del Guayas
Pedro Moncayo 934 entre Av. 9 de Octubre y Vélez
(04) 2 599-800
www.funcioncion.gob.ec

efectúe respecto del pliego y proporcionará toda la información que sea necesaria, dicha audiencia se levantará un acta que será publicada en el Portal Institucional.

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

1.9.- Convalidación de errores de forma: Si se presentaren errores de forma, el oferente, en el término previsto en el cronograma contado a partir de la fecha de notificación podrá convalidarlos, previa petición de la entidad contratante, conforme a lo previsto en el artículo 79 del RGLOSNCP, y en la circular No. SERCOP-SERCOP-2020- 0013-C, de 17 de marzo de 2020.

En ningún caso será posible convalidar lo siguiente:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Dirección Provincial del Consejo de la Judicatura del Guayas
Pedro Moncayo 934 entre Av. 9 de Octubre y Vélez
(04) 2 599-800
www.funcioncion.gob.ec

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

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

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

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

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

Dicha declaratoria se realizará mediante resolución motivada de la máxima autoridad, fundamentada en razones técnicas, económicas y/o jurídicas.
Una vez declarado desierto el procedimiento, la máxima autoridad o su delegado podrá disponer su archivo o su reapertura.

1.15.- Adjudicatario fallido: En caso de que el adjudicatario no suscribiere el contrato dentro del término previsto, por causas que le sean imputables, la máxima autoridad lo declarará como adjudicatario fallido conforme lo previsto en el artículo 35 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública y seguirá el procedimiento previsto en la misma Ley y en la Resolución emitida por el SERCOP para el efecto. Una vez que el SERCOP haya sido notificado con tal resolución, actualizará el Registro de Incumplimientos, suspendiendo del RUP al infractor y procederá de conformidad con lo prescrito en el artículo 98 dela Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública.

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

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

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

1.19.- Administración del contrato: La Dirección Provincial del Consejo de la Judicatura – Guayas, designará de manera expresa un administrador del contrato, quien velará por el cabal y oportuno cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones derivadas del contrato. El administrador deberá canalizar y coordinar todas y cada una de las obligaciones contractuales convenidas, así como a los integrantes de la Comisión para la recepción provisional, parcial, total y definitiva del contrato, de conformidad a lo establecido en los artículos 295 al 305 del Reglamento General de la LOSNCP

Dirección Provincial del Consejo de la Judicatura del Guayas
Pedro Moncayo 934 entre Av. 9 de Octubre y Vélez
(04) 2 599-800
www.funcioncion.gob.ec

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

Adoptará las acciones que sean necesarias para evitar retrasos injustificados e impondrá las multas y sanciones a que hubiere lugar, así como también deberá atenerse a las condiciones generales y específicas del pliego.

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

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

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

SECCIÓN II
METODOLOGÍA DE EVALUACIÓN DE LA OFERTA

2.1.- Metodología de evaluación de la oferta: La evaluación de la oferta se encaminará a proporcionar una información imparcial sobre si una oferta debe ser rechazada. Para ello la entidad contratante empelará la metodología de cumple o no cumple en la que verificará la presentación del formulario de la oferta debidamente elaborado y suscrito, así como los demás formularios adicionales propuesto por la Dirección Provincial del Consejo de la Judicatura - Guayas, y el cumplimiento de los requerimientos establecidos los que deberán ajustarse a los requerimientos establecidos por el SERCOP.

SECCIÓN III
FASE CONTRACTUAL

3.1 Ejecución del contrato:

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

3.1.2.- Cumplimiento de términos de referencia: El bien inmueble entregado en arrendamiento deberá cumplir en forma estricta con los términos de referencia requeridos según sea el caso, en el pliego y constantes en el contrato. En el caso de que el arrendador descubriere discrepancias entre los distintos documentos, deberá indicarlo inmediatamente al administrador del contrato a fin de que establezca el documento que prevalecerá sobre los demás; y, su decisión será definitiva.

En caso de que cualquier dato o información no hubieren sido establecidos por la la Dirección Provincial del Consejo de la Judicatura - Guayas, o; el arrendador no pudiere obtenerla directamente, éstas se solicitarán al Administrador del Contrato. La administración proporcionará, cuando considere necesario, instrucciones adicionales.

Dirección Provincial del Consejo de la Judicatura del Guayas
Pedro Moncayo 934 entre Av. 9 de Octubre y Vélez
(04) 2 599-800
www.funcioncion.gob.ec

3.1.3.- Obligaciones del arrendador: El arrendador debe proteger y salvar de responsabilidad a la Dirección Provincial del Consejo de la Judicatura - Guayas y a sus representantes de cualquier reclamo o juicio que surgiera como consecuencia de la contravención o falta de cumplimiento de cualquier norma jurídica por parte del arrendador.

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

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

3.1.4.- Obligaciones de la contratante:

Las obligaciones del arrendatario son:

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

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

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

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

III. FORMULARIO DE LA OFERTA

CODIGO DE PROCEDIMIENTO: ARBI-DPCJG-2023-00010

"ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA UNIDAD JUDICIAL PENAL EN EL CANTÓN DAULE PROVINCIA DEL GUAYAS"

NOMBRE DEL OFERENTE: ……

1.1 PRESENTACIÓN Y COMPROMISO

El que suscribe, en atención a la convocatoria efectuada por la Dirección Provincial del Consejo de la Judicatura – Guayas, dentro de procedimiento signado con el código No. **ARBI-DPCJG-2023-00010**, cuyo objeto es el ***"ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA UNIDAD JUDICIAL PENAL EN EL CANTÓN DAULE PROVINCIA DEL GUAYAS",*** luego de examinar el pliego del presente

procedimiento, al presentar esta oferta por (sus propios derechos, si es persona natural) / (representante legal de..., sí es persona jurídica), declara que:

1. El oferente es proveedor elegible de conformidad con las disposiciones de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, LOSNCP, su Reglamento General, y demás normativa expedida por el Servicio Nacional de Contratación Pública.

2. Habiendo examinado el pliego del procedimiento especial de arrendamiento del bien inmueble, declara que conoce la naturaleza y las condiciones de esta contratación. Y entregará en arrendamiento el inmueble requerido, de conformidad con las características detalladas en el Pliego, de acuerdo con los requerimientos determinados por la Dirección Provincial del Consejo de la Judicatura - Guayas, por el plazo y el precio que corresponde en razón del canon de arrendamiento.

3. La única persona o personas interesadas en esta oferta está o están nombradas en ella, que son propietario/s del bien inmueble ofrecido en arriendo, sin que incurra en actos de ocultamiento o simulación con el fin de que no aparezcan sujetos inhabilitados para contratar con el Estado.

4. 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.

5. Se allana, en caso de que se comprobare una violación a los compromisos establecidos en los numerales 2 y 3 que anteceden, a que la entidad contratante le descalifique como oferente, o proceda a la terminación unilateral del contrato, según sea el caso.

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

7. Suministrará la mano de obra, equipos y materiales requeridos para el cumplimiento de sus obligaciones, de acuerdo con el pliego; prestará los servicios, de acuerdo con los pliegos, especificaciones técnicas, términos de referencia e instrucciones (servicios); en el plazo y por los precios indicados en el Formulario Único de Oferta;

Dirección Provincial del Consejo de la Judicatura del Guayas
Pedro Moncayo 934 entre Av. 9 de Octubre y Vélez
(04) 2 599-800
www.funcioncion.gob.ec

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. Al presentar esta oferta, considera todos los costos obligatorios que debe y deberá asumir en la ejecución contractual, especialmente aquellos relacionados con obligaciones relacionadas con el bien inmueble.

8. 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.

9. 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.

10. 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.

11. 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.

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

13. 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.

14. 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.

15. 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.

16. Garantiza la veracidad y exactitud de la información y documentación proporcionada; así como de las declaraciones realizadas para el presente procedimiento de

Dirección Provincial del Consejo de la Judicatura del Guayas
Pedro Moncayo 934 entre Av. 9 de Octubre y Vélez
(04) 2 599-800
www.funcioncion.gob.ec

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

17. 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.

18. Declaro que, en calidad de oferente, no me encuentro incurso en las inhabilidades generales y especiales para contratar, establecidas en el artículo 153 de la Constitución de la República del Ecuador, letra j) del artículo 24 de la Ley Orgánica del Servicio Público, artículos 62 y 63 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, artículo 252 de su Reglamento General; y, demás normativa aplicable.

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

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

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

    En consecuencia, los representantes legales de las personas jurídicas contratistas o subcontratistas del Estado, así como el procurador común de los compromisos de asociación o consorcio o de las asociaciones o consorcios constituidos, declararán la identidad de la persona natural que será el beneficiario final de los recursos públicos

Dirección Provincial del Consejo de la Judicatura del Guayas
Pedro Moncayo 934 entre Av. 9 de Octubre y Vélez
(04) 2 599-800
www.funcioncion.gob.ec

Construyendo un servicio de justicia para la paz social

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.

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

    En caso de personas jurídicas o que la oferta se presente a través de un compromiso de asociación o consorcio o, de una asociación o consorcio constituido, declaro que si uno o más accionistas, partícipes mayoritarios o socios que conforman la misma, así como representantes legales o procuradores comunes, según corresponda, ejerzan una dignidad de elección popular o ejerzan un cargo de servidor público, no utilizarán para el presente procedimiento de contratación pública de forma directa o indirecta fondos o recursos provenientes de bienes o capitales de cualquier naturaleza que se encuentren domiciliados en aquellos territorios considerados por la entidad competente como paraísos fiscales.

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

    Así también, en la letra D, del numeral 1.4 de la Sección I del presente formulario, declaro la identidad de la persona natural que será el beneficiario final de los recursos públicos y/o quien ejerza el control de las cuentas bancarias relacionadas o inmersas en el flujo de los recursos públicos obtenidos como consecuencia del contrato respectivo, de conformidad con lo dispuesto en la Disposición General Décima de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, en concordancia con el artículo 61 de la Codificación y Actualización de Resoluciones emitidas por el SERCOP.

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

a) Firmar el contrato dentro del término de quince (15) días desde la notificación con la resolución de adjudicación. Como requisito indispensable previo a la suscripción del contrato presentará las garantías correspondientes.

b) Aceptar que, en caso de negarse a suscribir el respectivo contrato dentro del término señalado, se aplicará la sanción indicada en los artículos 35 y 69 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública.

c) Garantizar que el servicio de arrendamiento del bien inmueble se efectuará de conformidad con los documentos del contrato.

Dirección Provincial del Consejo de la Judicatura del Guayas
Pedro Moncayo 934 entre Av. 9 de Octubre y Vélez
(04) 2 599-800
www.funcioncion.gob.ec

d) Autorizar al Servicio Nacional de Contratación Pública o a los organismos de control correspondientes, el levantamiento del sigilo bancario de las cuentas nacionales y extranjeras, que se encuentran a nombre del oferente y a nombre de su representante legal, en el caso de personas jurídicas; o, del procurador común de los compromisos de asociación o consorcio o de las asociaciones o consorcios constituidos; a partir de la etapa contractual del procedimiento en el cual participa con su oferta.

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

En consecuencia, en la letra D, del numeral 1.4 de la Sección I del presente formulario, declaro la identidad de la persona natural que será el beneficiario final de los recursos públicos y/o quien ejerza el control de las cuentas bancarias relacionadas o inmersas en el flujo de los recursos públicos obtenidos como consecuencia del contrato respectivo.

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

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

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

1.2 DATOS GENERALES DEL OFERENTE.

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).

DATOS GENERALES DEL OFERENTE

Participación:
Nombre del oferente:

Origen:
R.U.C.
Naturaleza:

DOCIMICILIO DEL OFERENTE

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

1.3 DECLARACIONES DE PERSONAS JURÍDICAS Y PERSONAS NATURALES, OFERENTES.

A. DECLARACIÓN (PERSONAS JURÍDICAS)

En mi calidad de representante legal de (razón social) declaro bajo juramento y en pleno conocimiento de las consecuencias legales que conlleva faltar a la verdad, que:

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

1.1.- Libre y voluntariamente autorizo al SERCOP a publicar la información declarada en esta oferta sobre las personas naturales identificadas como beneficiarios finales y/o que ejerzan el control de las cuentas bancarias relacionadas o inmersas en el flujo de los recursos públicos obtenidos como consecuencia del contrato respectivo, conjuntamente con el listado de los socios, accionistas y partícipes mayoritarios. Información que le permitirá a la entidad contratante, al Servicio Nacional de Contratación Pública y a los organismos de control competentes, verificar lo siguiente:

- Que el oferente y sus socios, accionistas o partícipes mayoritarios, se encuentran debidamente habilitados para participar en el presente procedimiento de contratación pública; y,

- Detectar con certeza el flujo de los recursos públicos, otorgados en calidad de pagos a los contratistas y subcontratistas del Estado.

15. La compañía a la que represento (SI/NO) está registrada en la BOLSA DE VALORES; y la misma, (SI/NO) cotiza en bolsa.

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

NÚMERO DE REGISTRO	FECHA DE REGISTRO

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

DECLARO QUE COTIZO EN LA BOLSA DE VALORES

(nombre de la bolsa de valores)

16. *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.*

17. *Acepto que, si el contenido de la presente declaración no corresponde a la verdad, la entidad contratante:*

a) *Observando el debido proceso, aplicará la sanción indicada conforme a lo establecido en la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública;*

b) *Descalificará a mi representada como oferente; o,*

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

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

TIPO DE PERSONA JURÍDICA: ……..

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

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

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

C. **DECLARACIÓN PARA PERSONAS NATURALES:**

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

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

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

SI ☐ NO ☐

Dirección Provincial del Consejo de la Judicatura del Guayas
Pedro Moncayo 934 entre Av. 9 de Octubre y Vélez
(04) 2 599-800
www.funcioncion.gob.ec

Construyendo un servicio de justicia para la paz social

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

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

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

SI ☐ NO ☐

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

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

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

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

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

Notas correspondientes a la letra C:

1. La información contenida en la letra C, del apartado 1.3, de la Sección I, del Formulario Único de la Oferta, será completado exclusivamente por personas naturales.

2. En caso de personas naturales a consorciarse o asociarse, de conformidad a lo previsto en el artículo 26 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, la información deberá ser declarada y suscrita de manera individualizada por cada una de las personas naturales, que conforman el mismo.

3. La falta de presentación de la información contenida en la letra C, será causal de descalificación de la oferta.

D. DECLARACIÓN DE BENEFICIARIO FINAL

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

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

Dirección Provincial del Consejo de la Judicatura del Guayas
Pedro Moncayo 934 entre Av. 9 de Octubre y Vélez
(04) 2 599-800
www.funcioncion.gob.ec

Construyendo un servicio de justicia para la paz social

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

1.4 SITUACIÓN FINANCIERA

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

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

Índice	**Indicador solicitado**	**Indicador declarado por el oferente**	**Observaciones (*Adjuntar documentos de respaldo*)**
*Solvencia**			
*Endeudamiento**			
*Otro índice resuelto por laentidad contratante **			

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

1.5 TABLA DE CANTIDADES Y PRECIOS

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

(Nota: Estos precios no incluyen IVA)

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

1.6 COMPONENTES DE LOS (BIENES O SERVICIOS) OFERTADOS

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

Especificación Técnica - Términos de Referencia Requeridos	Especificación Técnica –Términosde Referencia Ofertados

Para constancia de lo ofertado, suscribo este formulario,

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

(LUGAR Y FECHA)

Dirección Provincial del Consejo de la Judicatura del Guayas
Pedro Moncayo 934 entre Av. 9 de Octubre y Vélez
(04) 2 599-800
www.funcioncion.gob.ec

Construyendo un servicio de justicia para la paz social

CODIGO DE PROCEDIMIENTO: ARBI-DPCJG-2023-00010

"ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA UNIDAD JUDICIAL PENAL EN EL CANTÓN DAULE PROVINCIA DEL GUAYAS"

PROYECTO DEL CONTRATO

IV. CONDICIONES PARTICUALRES DE LOS CONTRATOS DE EJECUCIÓN DE ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE

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

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

Cláusula Primera. - ANTECEDENTES

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

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

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

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

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

Cláusula Segunda. - DOCUMENTOS DEL CONTRATO

2.1. Forman parte integrante del contrato los siguientes documentos:

a) El pliego (Conforme a la normativa vigente, de acuerdo al procedimiento de contratación) incluyendo las especificaciones técnicas y/o términos de referencia.
b) La oferta presentada por el/la Contratista, con todos sus documentos que la conforman.
c) Las garantías presentadas por el/la Contratista. (De ser el caso)
d) La resolución de adjudicación.
e) Las certificaciones de (dependencia a la que le corresponde certificar), que acrediten la existencia de la partida presupuestaria y disponibilidad de recursos, para el cumplimiento de las obligaciones derivadas del contrato.

Dirección Provincial del Consejo de la Judicatura del Guayas
Pedro Moncayo 934 entre Av. 9 de Octubre y Vélez
(04) 2 599-800
www.funcioncion.gob.ec

Construyendo un servicio de justicia para la paz social

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

Dirección Provincial del Consejo de la Judicatura del Guayas
Pedro Moncayo 934 entre Av. 9 de Octubre y Vélez
(04) 2 599-800
www.funcioncion.gob.ec

Construyendo un servicio de justicia para la paz social

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

Cláusula Octava. - MULTAS

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

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

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

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

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

Cláusula Décima. - SUBCONTRATACIÓN *(Cuando sea aplicable)*

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

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

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

Cláusula Undécima. - DE LA ADMINISTRACIÓN DEL CONTRATO:

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

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

Cláusula Duodécima. - TERMINACIÓN DEL CONTRATO

Dirección Provincial del Consejo de la Judicatura del Guayas
Pedro Moncayo 934 entre Av. 9 de Octubre y Vélez
(04) 2 599-800
www.funcioncion.gob.ec

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

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

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

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

Cláusula Décima Tercera. - SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS

Las partes podrán establecer los términos específicos del convenio arbitral, para el efecto se propone el siguiente texto:

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

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

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

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

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

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

Cláusula Décima Cuarta. - COMUNICACIONES ENTRE LAS PARTES

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

Cláusula Décima Quinta: DOMICILIO

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

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

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

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

Cláusula Décima Sexta. - ACEPTACIÓN DE LAS PARTES

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

Dado, en la ciudad de _____, a _____

_____ _____

LA CONTRATANTE EL/LA CONTRATISTA

CÓDIGO DE PROCEDIMIENTO: ARBI-DPCJG-2023-00010

"ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA UNIDAD JUDICIAL PENAL EN EL CANTÓN DAULE PROVINCIA DEL GUAYAS"

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

Cláusula Primera. - INTERPRETACIÓN DEL CONTRATO Y DEFINICIÓN DE TÉRMINOS

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

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

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

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

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

Dirección Provincial del Consejo de la Judicatura del Guayas
Pedro Moncayo 934 entre Av. 9 de Octubre y Vélez
(04) 2 599-800
www.funcioncion.gob.ec

Construyendo un servicio de justicia para la paz social

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

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

b. “Arrendadora”, es el oferente adjudicado.

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

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

e. “RGLOSNCP”, Reglamento General de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Púbica.

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

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

h. “SERCOP”, Servicio Nacional de Contratación Pública.

Cláusula Segunda. -FORMA DEPAGO

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

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

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

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

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

Cláusula Tercera. -GARANTÍAS

No aplica en este procedimiento.

Cláusula Cuarta. -PRÓRROGAS DE PLAZO

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

Dirección Provincial del Consejo de la Judicatura del Guayas
Pedro Moncayo 934 entre Av. 9 de Octubre y Vélez
(04) 2 599-800
www.funcioncion.gob.ec

Construyendo un servicio de justicia para la paz social

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

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

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

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

Cláusula Quinta. -OTRAS OBLIGACIONES DEL ARRENDADOR

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

5.1 El ARRENDADOR se compromete a ejecutar el contrato derivado del procedimiento de contratación tramitado, sobre la base de las especificaciones técnicas o los términos de referencia elaborados por la entidad contratante y que fueron conocidos en la etapa precontractual; y en tal virtud, no podrá aducir error, falencia o cualquier inconformidad con los mismos, como causal para solicitar ampliación del plazo, o contratos complementarios. La ampliación del plazo, o contratos complementarios podrán tramitarse solo si fueren aprobados por el administrador del contrato.

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

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

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

5.4 El ARRENDADOR se obliga al cumplimiento de las disposiciones establecidas en el Código del Trabajo y en la Ley de Seguridad Social, adquiriendo, respecto de sus trabajadores, la calidad de patrono, sin que la contratante tenga responsabilidad alguna

Dirección Provincial del Consejo de la Judicatura del Guayas
Pedro Moncayo 934 entre Av. 9 de Octubre y Vélez
(04) 2 599-800
www.funcioncion.gob.ec

Construyendo un servicio de justicia para la paz social

por tales cargas, ni relación con el personal que labore en la ejecución del contrato, ni con el personal de la subcontratista.

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

Cláusula Sexta. -OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO

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

Cláusula Séptima. -CONTRATOS COMPLEMENTARIOS

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

Cláusula Octava. -RECEPCIÓN DEL CONTRATO

La recepción del servicio de "ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA UNIDAD JUDICIAL CIVIL EN EL CANTÓN DAULE, PROVINCIA DEL GUAYAS", se realizará a entera satisfacción del ARRENDATARIO, y será necesaria la suscripción de la respectiva Acta suscrita por el ARRENDADOR y los integrantes de la comisión designada por la ARRENDATARIO, en los términos del artículo 325 del Reglamento General de la LOSNCP. La liquidación final del contrato se realizará en los términos previstos por el artículo 326 del reglamento mencionado, y formará parte del acta.

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

Cláusula Novena. -TRIBUTOS, RETENCIONES Y GASTOS

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

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

Cláusula Décima. -TERMINACIÓN UNILATERAL DEL CONTRATO

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

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

Dirección Provincial del Consejo de la Judicatura del Guayas
Pedro Moncayo 934 entre Av. 9 de Octubre y Vélez
(04) 2 599-800
www.funcioncion.gob.ec