

CONTRATO N° 001-PE-GADMPS-2024

(Procedimiento Especial Nro. ARBI-GADMPS-2024-00001)

Comparecen a la celebración del presente instrumento, por una parte, el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Pablo Sexto, debidamente representado por **YAJAIRA ELIZABETH RAMON RODAS**, en calidad de Alcaldesa, a quien en adelante se le denominará como **“EL/LA ARRENDATARIO/A”**; y, por otra parte, la Señora **OLGA PIEDAD CALDERÓN HERAS**, con Registro Único de Contribuyentes N° 0300447927001, a quien en lo posterior se denominará, **“EL/LA ARRENDADOR/A”**. Las partes capaces para contratar, se obligan en virtud del presente contrato, al tenor de las siguientes cláusulas.

Se deja constancia que las partes comparecen de buena fe. Buena fe que estará presente invariablemente en la ejecución del presente contrato.

CLÁUSULA PRIMERA. - ANTECEDENTES

1.1. - De conformidad con el artículo 22 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública respecto al Plan Anual de Contratación de la entidad contratante se contempla la “CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE ARRENDAMIENTO DEL LOCAL PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA JUNTA CANTONAL DE DERECHOS”.

1.2. - Se cuenta con la existencia de disponibilidad de fondos provenientes de la Certificación Presupuestaria N° 046, de fecha 12 de marzo del 2024, suscrita por el Econ. Iván Padilla, Director Financiero, por un monto de 2.337,60 USD (DOS MIL TRECIENTOS TREINTA Y SIETE CON 60/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA), misma que aplica al programa y partida No. 730502.000.003, denominada EDIFICIOS, LOCALES, RESIDENCIAS, PARQUEADEROS, CASILLEROS JUDICIALES Y BANCARIOS (ARRENDAMIENTO).

1.3. - Mediante RESOLUCIÓN No GADMPS-A-2024- 0037-R, de fecha 22 de marzo del 2024, la Sra. Yajaira Elizabeth Ramón Rodas, Alcaldesa del Gad Municipal de Pablo Sexto Resuelve: Artículo 1.- Aprobar el pliego que contiene el cronograma del proceso para la contratación de SERVICIOS DE ARRENDAMIENTO, signado con el CODIGO DE PROCESO; ARBI-GADMPS-2024-00001, que tiene por objeto la “CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE ARRENDAMIENTO DEL LOCAL PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA JUNTA CANTONAL DE DERECHOS”.

1.4.- Se realizó la respectiva publicación del proceso el 25 de marzo de 2024, a través del Portal Institucional del Servicio Nacional de Contratación Pública.

1.5.- Mediante RESOLUCIÓN No GADMPS-A-2024-0040-R, de fecha 09 de abril de 2024, la máxima autoridad institucional, resolvió ADJUDICAR el Procedimiento Especial – Arrendamiento de Bienes Inmuebles signado con el código Nro. ARBI-GADMPS-2024-00001, denominado **“CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE ARRENDAMIENTO DEL LOCAL PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA JUNTA CANTONAL DE DERECHOS”**, a favor de la SEÑORA OLGA PIEDAD CALDERON HERAS, con Ruc 0300447927001, por el monto de \$ 2337.60 (DOS MIL TRECIENTOS TREINTA Y SIETE CON 60 /100 DÓLARES AMERICANOS).

CLÁUSULA SEGUNDA. - INTERPRETACIÓN DEL CONTRATO Y DEFINICIÓN DE TÉRMINOS.

2.1. - 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:

- Cuando los términos están definidos en la normativa del Sistema Nacional de Contratación Pública o en este contrato, se atenderá su tenor literal.
- 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.
- 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.
- 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” y Título I “Ámbito de la Ley”, de la Ley de Inquilinato.

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

- “Adjudicatario”, es el oferente a quien la entidad contratante le adjudica el contrato.
- “Entidad Contratante”, es la entidad pública que ha tramitado el procedimiento del cual surge o se deriva el presente contrato.
- “LOSNCP”, Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública.
- “RGLOSNCP”, Reglamento General a la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública.
- “Oferente”, es la persona natural o jurídica, asociación o consorcio que presenta una "oferta", en atención al llamado del Procedimiento Especial de Arrendamiento.
- “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 de arrendamiento.
- “SERCOP”, Servicio Nacional de Contratación Pública.

Cláusula Tercera. - DOCUMENTOS DEL CONTRATO

3.1. - Forman parte integrante del contrato los siguientes documentos:

- El pliego, incluyendo los términos de referencia del objeto de la contratación.
- La oferta presentada por “EL/LA ARRENDADOR/A”, con todos sus documentos que la conforman.
- La Resolución de Adjudicación.
- La certificación emitida por la Dirección Financiera que acredita la existencia de la partida presupuestaria y disponibilidad de recursos, para el cumplimiento de las obligaciones derivadas del contrato.
- Los documentos que acreditan la calidad de los comparecientes y su capacidad para celebrar el contrato.
- Los demás documentos que en virtud de la legislación vigente se requieran para la formalización del contrato.

CLÁUSULA CUARTA. - OBJETO DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

4.1. - “EL/LA ARRENDADOR/A” se obliga con “EL/LA ARRENDATARIO/A”, a la “CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE ARRENDAMIENTO DEL LOCAL PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA JUNTA CANTONAL DE DERECHOS”, según las

características y especificaciones técnicas constantes en los pliegos, términos de referencia y especificaciones técnicas, mismas que se detallan a continuación:

- ⌘ Local de planta baja con cerramiento, dimensiones de doce metros de largo, por ocho de ancho y dos puntos cinco de alto, construido en cemento, con piso de baldosa, ventanas grandes, con protección, con servicio higiénico, puerta de entrada y salida de emergencia, cuenta con los servicios de luz y agua, con sala de espera, y espacio de atención psicológica, espacio físico para el correcto almacenamiento de archivos y expedientes, ubicado en la cabecera cantonal de Pablo Sexto, garantiza una planta baja sin barreras arquitectónicas que dificulten su acceso con los respectivos equipos de seguridad, señalética y luces de emergencia y detector de humo a fin de precautelar la integridad de los usuarios internos y externos.

4.2. - “EL/LA ARRENDATARIO/A” señala que los inmuebles antes mencionados serán destinados exclusivamente para los fines institucionales correspondientes.

CLAUSULA QUINTA. - PRECIO

5.1. - El valor que pagará el “**EL/LA ARRENDATARIO/A**” a “**EL/LA ARRENDADOR/A**” por el presente contrato, es de \$ 2337.60 (DOS MIL TRECIENTOS TREINTA Y SIETE CON 60 /100 DÓLARES ÁMERICANOS) más IVA; mismo que será desglosado y pagadero en diez meses.

CLÁUSULA SEXTA. - DEL ANTICIPO Y FORMA DE PAGO

6.1. - ANTICIPO: “**EL/LA ARRENDATARIO/A**”, no otorgará anticipo.

6.2. - FORMA DE PAGO: “**EL/LA ARRENDATARIO/A**” pagará el canon de arrendamiento de manera mensual, al inicio de cada mes, previo informe del Administrador del Contrato; y, la presentación de la factura por parte de “**EL/LA ARRENDADOR/A**”.

6.3. - “EL/LA ARRENDATARIO/A” depositará el canon mensual de arrendamiento en la cuenta bancaria que asigne “**EL/LA ARRENDADOR/A**” para el caso.

CLÁUSULA SÉPTIMA. - GARANTÍAS

En función de aplicar las estipulaciones constantes en los pliegos y en la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, en el presente proceso de contratación no se requiere la presentación de garantías.

CLÁUSULA OCTAVA. - PLAZO

El plazo de vigencia de este contrato es de diez meses, contados a partir de la suscripción del contrato.

CLÁUSULA NOVENA. - OBLIGACIONES DE LAS PARTES

OBLIGACIONES DE “EL/LA ARRENDADOR/A”:

El área requirente deberá establecer las obligaciones que deberá cumplir el proveedor adjudicado para la ejecución de la contratación, se determinarán las responsabilidades adquiridas, se podrán aumentar más obligaciones, después de las establecidas en este numeral:

- a) Revisar cuidadosamente términos de referencia del requerimiento, obligaciones y responsabilidades, así como el cumplimiento de todos los requerimientos de la entidad. La acción u omisión, por descuido o negligencia del proveedor adjudicado al no entregar los requerimientos, no le relevará de sus obligaciones, ni de la aplicación de las penalidades fijadas.
- b) Se compromete a adoptar las medidas necesarias, así como a disponer de los medios humanos y materiales adecuadas para la óptima prestación del servicio objeto de este procedimiento.
- c) El proveedor adjudicado, una vez notificada la adjudicación, designará un responsable en la ejecución de la presente contratación debidamente acreditado, quien canalizará las comunicaciones entre la entidad contratante y el administrador de la presente contratación.
- d) El proveedor adjudicado debe proteger y salvar de responsabilidad a la Entidad Contratante 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 proveedor adjudicado o su personal.

- e) El proveedor adjudicado deberá guardar con estricta y absoluta confidencialidad cualquier información relacionada a la contratación que llegare a conocer como consecuencia de la ejecución de sus actividades, salvo autorización escrita.
- f) A más de las obligaciones ya establecidas en la notificación, el proveedor adjudicado está obligado a cumplir con cualquiera otra que se derive natural y legalmente del objeto de la contratación y sea exigible por constar en cualquier documento del mismo o en norma legal específicamente aplicable.
- g) El proveedor adjudicado 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 Entidad contratante tenga responsabilidad alguna por tales cargas, ni relación con el personal que labore en la ejecución de la contratación.
- h) El proveedor adjudicado deberá garantizar el servicio permanente de: agua luz e internet y realizar el mantenimiento permanente de patios y jardines, libres de malezas.
- i) Autorizar al Arrendatario la colocación de letreros, logotipos y demás propaganda correspondiente a la razón social o giro comercial del Gad Municipal de Pablo Sexto.

OBLIGACIONES DE “EL/LA ARRENDATARIO/A”:

- a) La entidad contratante, nombrará un Administrador del proceso que será el responsable de coordinar con el proveedor adjudicado del servicio las acciones que se deriven del presente instrumento.
- b) La entidad Contratante será responsable de tomar todas las medidas necesarias para la adecuada ejecución de la contratación, con estricto cumplimiento de sus cláusulas, programas, cronogramas, plazos y costos previstos, debiendo velar por el cabal y oportuno cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones atinentes al trámite, además de adoptar las acciones que sean necesarias para evitar retrasos injustificados e imponer las multas y sanciones a que hubiere lugar. Esta

responsabilidad, de acuerdo con la Ley, es administrativa, civil y penal, según corresponda.

- c) Una vez notificada la adjudicación, la entidad contratante deberá recibir el servicio adquirido y cumplir con las demás obligaciones derivadas de la misma.
- d) Suscribir la respectiva acta de entrega recepción definitiva del servicio recibido a satisfacción de la entidad.
- e) Cumplir y hacer cumplir las obligaciones estipuladas en el presente documento.
- f) Cancelar oportunamente el monto establecido para el presente contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA. - MULTAS

Por cada día de retraso en el cumplimiento de las obligaciones señaladas en el presente contrato de arrendamiento, el **“EL/LA ARRENDATARIO/A”** impondrá a **“EL/LA ARRENDADOR/A”**, una multa equivalente al uno por mil (1x1000) sobre el porcentaje de las obligaciones que se encuentren pendientes de ejecutarse.

Se aplicarán multas por la falta de servicios básicos del local de arrendamiento o mantenimiento en las instalaciones, **“EL/LA ARRENDADOR/A”** se obliga a pagar las multas del (1x1000) del pago mensual del contrato por día de afectación a **“EL/LA ARRENDATARIO/A”**. Dichas multas no serán revisadas ni devueltas por ningún concepto.

El pago de multas no extingue la obligación principal.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA. - DE LA ADMINISTRACIÓN DEL CONTRATO

“EL/LA ARRENDATARIO/A” designa en calidad de Administrador del Contrato a la Psic. Gabriela Stefanía Nieto Calderón, Psicóloga de la Junta Cantonal de Protección Integral de Derechos, persona que velará por el cabal y oportuno cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones del contrato, con quien **“EL/LA ARRENDADOR/A”**, deberá canalizar y coordinar todas y cada una de las obligaciones contractuales aquí convenidas, para la recepción total y definitiva del contrato.

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

“**EL/LA ARRENDATARIO/A**” queda facultada para designar nuevo Administrador del Contrato, para lo cual bastaría cursar a “**EL/LA ARRENDADOR/A**” la respectiva comunicación, sin que sea necesaria la modificación del texto contractual.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA. - ACTA DE ENTREGA - RECEPCIÓN INMUEBLE/S

Una vez suscrito el presente contrato y con la entrega de las llaves del inmueble objeto del mismo, se suscribirá un acta de ENTREGA - RECEPCIÓN que describirá en detalle el estado y las condiciones del inmueble, así como de los bienes y equipos que lo integran, de ser el caso.

Suscribirá el Acta “**EL/LA ARRENDADOR/A**” o su apoderado según corresponda, y por parte de “**EL/LA ARRENDATARIO/A**” la Administradora del Contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA. - TRIBUTOS, RETENCIONES Y GASTOS.

“**EL/LA ARRENDATARIO/A**”, efectuará a “**EL/LA ARRENDADOR/A**” las retenciones que dispongan las leyes tributarias, conforme la legislación tributaria vigente.

CLÁUSULA DÉCIMA CUARTA. - TERMINACIÓN.

El contrato terminará por las siguientes causales:

1. Por cumplimiento de las obligaciones contractuales;
2. Por mutuo acuerdo de las partes;
3. Por sentencia o laudo ejecutoriados que declaren la nulidad del contrato o la resolución del mismo a pedido del contratista;
4. Por declaración unilateral del contratante, en caso de incumplimiento del contratista; y,
5. Por muerte del contratista o por disolución de la persona jurídica contratista que no se origine en decisión interna voluntaria de los órganos competentes de tal persona jurídica.

Terminación por Mutuo Acuerdo. - Cuando por circunstancias imprevistas, técnicas o económicas o causas de fuerza mayor o caso fortuito, no fuere posible o conveniente para los intereses de las partes continuar con el objeto de este contrato, éstas podrán, por mutuo acuerdo, convenir en la extinción de todas o algunas de las obligaciones contractuales, en el estado que se encuentren. La terminación por mutuo acuerdo no implicará renuncia a derechos causados o adquiridos a favor del ARRENDATARIO.

El procedimiento a seguirse para la Terminación Unilateral del Contrato será el previsto en el artículo 95 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA. - SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS.

Si respecto de la divergencia o controversia existentes no se lograre un acuerdo directo entre las partes, éstas se someterán al procedimiento establecido en la Ley de Inquilinato y será competente para conocer la controversia un Juez de la Unidad Judicial del Cantón Morona.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA. - RÉGIMEN LEGAL.

Las partes se sujetan a lo establecido en el presente contrato, a la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública y su Reglamento, a las Resoluciones del SERCOP, Código Civil y Ley de Inquilinato.

Se entienden incorporadas al presente contrato todas las disposiciones legales aplicables, en lo que no estuviere previsto.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉPTIMA. - COMUNICACIONES ENTRE LAS PARTES

Todas las comunicaciones, sin excepción, entre las partes serán formuladas por escrito, medios electrónicos y en idioma castellano.

CLÁUSULA DÉCIMA OCTAVA. - NOTIFICACIONES

Para todos los efectos de este contrato, las partes convienen en señalar su domicilio en el cantón Pablo Sexto.

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

“EL/LA ARRENDATARIO/A”

Provincia: Morona Santiago
Cantón: Pablo Sexto
Dirección: Av. Isidoro Formaggio y 30 de octubre
Telf: 073901148
Email: municipiopablosexto@hotmail.com

“EL/LA ARRENDADOR/A”

Provincia: Morona Santiago
Cantón: Pablo Sexto
Calle Principal: Augusto Abab
Secundaria: 12 de febrero
Teléfono: 0969537006
E-mail: olgacalderonheras@gmail.com

“EL/LA ARRENDADOR/A” se obliga en forma incondicional a notificar a **“EL/LA ARRENDATARIO/A”** en forma inmediata el cambio de dirección para efectos de comunicaciones y notificaciones, en relación con la dirección que consta descrita en el contrato.

Si **“EL/LA ARRENDADOR/A”** no notificare a **“EL/LA ARRENDATARIO/A”** dicho cambio, se entiende para todos los efectos constitucionales, legales y contractuales que todas las notificaciones que el Municipio de Pablo Sexto le

haga a **“EL/LA ARRENDADOR/A”** en la dirección que consta en el contrato, son plenamente válidas y eficaces jurídicamente.

“EL/LA ARRENDADOR/A” deja constancia que no podrá alegar válidamente el desconocimiento del contenido de las notificaciones en virtud del cambio de

domicilio, **“EL/LA ARRENDATARIO/A”** considerará la dirección descrita en el contrato. No pudiendo, por ello, **“EL/LA ARRENDADOR/A”** alegar nulidad del procedimiento respectivo.

CLÁUSULA DÉCIMA NOVENA. - ACEPTACIÓN DE LAS PARTES.

Libre y voluntariamente, previo el cumplimiento de todos y cada uno de los requisitos exigidos por las leyes de la materia, las partes declaran expresamente su aceptación a todo lo convenido en el presente contrato, a cuyas estipulaciones se someten.

Para constancia de lo establecido y en testimonio de su conformidad y aceptación, suscriben el presente instrumento.

En el cantón Pablo Sexto, a 01 día del mes de mayo del año 2024.

“EL/LA ARRENDATARIO/A”:
EL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN PABLO SEXTO

Yajaira Elizabeth Ramón Rodas
ALCALDESA DEL CANTÓN PABLO SEXTO

“EL/LA ARRENDADOR/A”:

Sra. Olga Piedad Calderón Heras
RUC NRO. 0300447927001