

CONTRATO PORTOVIAL2017-AJU-CONTPE001

PROCESO PE-PVIAL-2017-001

“ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE PARA EL ALMACENAMIENTO Y CUSTODIA DEL ARCHIVO FISICO DE PORTOVIAL”

COMPARECIENTES:

Comparecen a la celebración del presente contrato, por una parte la EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL DE TRANSPORTE TERRESTRE, TRÁNSITO Y SEGURIDAD VIAL DEL CANTÓN PORTOVIEJO PORTOVIAL EP, representada por el Ing. Edgar Gustavo Barrera Plúa, en su calidad de Gerente General, a quien en adelante se le denominará LA CONTRATANTE-ARRENDATARIA; y, por otra el señor JOKDHE COPÉRNICO SALAS PINCAY, con RUC No. 0802098012001, a quien en adelante se le denominará EL CONTRATISTA-ARRENDADOR.

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

Cláusula Primera.- ANTECEDENTES:

1.1 De conformidad con los artículos 22 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública -LOSNCP-, y 25 y 26 de su Reglamento General -RGLOSNCP, el Plan Anual de Contrataciones de la CONTRATANTE, contempla el **“ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE PARA EL ALMACENAMIENTO Y CUSTODIA DEL ARCHIVO FISICO DE PORTOVIAL”**.

1.2. Previo los informes respectivos, la máxima autoridad de la CONTRATANTE, resolvió aprobar el proceso de Procedimiento Especial-Arrendamiento de Inmuebles para la ejecución del **“ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE PARA EL ALMACENAMIENTO Y CUSTODIA DEL ARCHIVO FISICO DE PORTOVIAL”**.

1.3 Se cuenta con la existencia y suficiente disponibilidad de fondos en la partida presupuestaria N° 53.0505 EDIFICIO, LOCALES Y RESIDENCIAS (Arriendo) correspondientes al programa de gastos corrientes, conforme consta en la certificación presupuestaria conferida por la Ing. Nancy García Intriago, Directora Administrativa Financiera de la empresa, mediante Memorando PORTOVIAL2016DAFMEM196 de fecha 22 de junio de 2017.

1.4 La publicación para la contratación del Procedimiento Especial-Arriendo de Inmuebles para la ejecución del **“ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE PARA EL ALMACENAMIENTO Y CUSTODIA DEL ARCHIVO FISICO DE PORTOVIAL”**, fue realizada el 27 de junio de 2017 a las 12:00, a través del Portal Institucional de Compras Públicas.

1.5 Luego del proceso correspondiente el Ing. Edgar Gustavo Barrera Plúa, Gerente General de PORTOVIAL EP, en su calidad de máxima autoridad de la CONTRATANTE, mediante Resolución Administrativa No. **PORTOVIAL2017-GER-RESCP-043**, de fecha 30 de junio de 2017, adjudicó el **“ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE PARA EL ALMACENAMIENTO Y CUSTODIA DEL ARCHIVO FISICO DE PORTOVIAL”**, al oferente JOKDHE COPÉRNICO SALAS PINCAY, con RUC No. 0802098012001, por el valor de **USD 6.000,00 (SEIS MIL CON 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA) más IVA.**



Cláusula Segunda.- DOCUMENTOS DEL CONTRATO:

2.01 Forman parte integrante del contrato los siguientes documentos:

- a) Los que acreditan la calidad de los comparecientes y su capacidad para celebrar el contrato.
- b) El pliego, incluyendo los términos de referencia del objeto de la contratación.
- c) La Oferta presentada por JOKDHE COPÉRNICO SALAS PINCAY, con RUC # 0802098012001, con todos los documentos que la conforman.
- d) La Resolución Administrativa de Adjudicación.
- e) La Certificación de Responsabilidad Presupuestaria emitida mediante Memorando PORTOVIAL2016DAFMEM196 de fecha 22 de junio de 2017, conferida por el Departamento Administrativo-Financiero de la entidad, que acreditan la existencia de la partida presupuestaria y disponibilidad de recursos, para el cumplimiento de las obligaciones derivadas del contrato, más IVA.

Cláusula Tercera.- INTERPRETACION Y DEFINICIÓN DE TERMINOS:

3.01 Los términos del Contrato deben interpretarse 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 estén definidos en la Ley Orgánica 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.
- c) De existir contradicciones entre el contrato y los documentos del mismo, prevalecerán las normas del contrato, en tal caso será la Entidad Contratante la que determine la prevalencia de un texto, de conformidad con el objeto contractual.
- d) 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.
- e) En su falta e 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.

Cláusula Cuarta.- OBJETO DEL CONTRATO:

4.01 LA ARRENDADORA se obliga con la ARRENDATARIA a realizar a entera satisfacción de ésta el **"ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE PARA EL ALMACENAMIENTO Y CUSTODIA DEL ARCHIVO FISICO DE PORTOVIAL"**, cuyas características son las siguientes:

Ubicación del bien inmueble:

Provincia: Manabí
Ciudad: Portoviejo
Parroquia: Andrés de Vera
Dirección: Avenida Metropolitana, vía Portoviejo Manta km ½,
Referencia: A lado de "Urbano Express"

Descripción:

Área: 11.0 m2 de ancho, por 11.0 mt2 de fondo. Área total 121.0 m2, tiene una superficie completamente plana, de concreto, de concreto ubicada en planta baja, con tres paredes (laterales y fondo) de bloque y cemento de piso a techo y la pared frontal de malla electrosoldada y puerta corrediza, se encuentra ubicado dentro de un perímetro donde convergen otras bodegas y que se encuentra cerrado de paredes de cemento, posee adicionalmente cerco electrificado, cámaras de seguridad y personal de custodia permanente, cuenta con luminaria suficiente y el costo de energía eléctrica se asume en el canon de arriendo.

Cláusula Quinta.- PRECIO DEL CONTRATO.- CANON DE ARRENDAMIENTO:

5.01 El precio total del contrato es de **USD 6.000 (SEIS MIL, 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA) más IVA**, con un canon de arrendamiento mensual que la ARRENDATARIA pagará al ARRENDADOR, por la cantidad de **USD 500,00 (QUINIENTOS, 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA) más IVA**.

5.02 Los precios acordados en el presente contrato, constituirán la única compensación a la ARRENDADORA por todos los costos del **"ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE PARA EL ALMACENAMIENTO Y CUSTODIA DEL ARCHIVO FISICO DE PORTOVIAL"**, inclusive cualquier impuesto, derecho o tasa que tuviese que pagar.

5.03 El precio del contrato es fijo y el ARRENDADOR expresamente renuncia a solicitar reajuste por cualquier motivo, conforme lo establece el segundo inciso del Art. 131 del Reglamento a la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública.

Cláusula Sexta.- FORMA DE PAGO:

6.01 De conformidad con el tipo de contratación LA ARRENDATARIA pagará al ARRENDADOR, por mensualidades vencidas, previa presentación de la respectiva factura emitida a nombre del ARRENDADOR en la que conste el valor del canon de arrendamiento y previo informe favorable del Administrador del Contrato sobre el servicio prestado.

Cláusula Séptima.-GARANTIAS:

7.01 Por la naturaleza del contrato y la forma de pago, la ARRENDADORA no está obligada a presentar ninguna Garantía.

Cláusula Octava.- PLAZO:

8.01 El presente contrato de Arrendamiento tendrá un plazo de doce (12) meses calendario, y regirá a partir del 01 de julio de 2017.

Cláusula Novena.- RENOVACION:

9.01 En caso de que en la EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL DE TRANSPORTE TERRESTRE, TRÁNSITO Y SEGURIDAD VIAL DEL CANTÓN PORTOVIEJO PORTOVIAL EP persista la necesidad del arrendamiento del terreno; este contrato se podrá renovar de conformidad con las disposiciones que regulan los procedimientos de Arrendamiento de Bienes Inmuebles contenidas en la Resolución INCOP N° 013-09 en su Art. 4 que establece: *"El contrato de Arrendamiento se celebrará por el plazo necesario, de acuerdo al uso y destinación que se le dará, vencido el cual podrá de persistir la necesidad, ser renovado."*

9.02 Para el caso de que se proceda a la renovación del contrato, deberá constar por escrito firmado por ambas partes con un incremento en proporción a la inflación anual señalada por el Banco del Ecuador. En caso de que se haya alcanzado un acuerdo respecto al nuevo valor del canon, el presente contrato quedará renovado por un periodo de tiempo adicional igual al originalmente pactado.

Cláusula Décima.- ESTADO DEL BIEN INMUEBLE ENTREGADO EN ARRENDAMIENTO:

10.01 Las partes reconocen y declaran que a la presente fecha, el inmueble materia del presente contrato se encuentra en buenas condiciones y así se compromete la ARRENDATARIA a devolverlo una vez finalizado el plazo del mismo.

10.02 La ARRENDATARIA conviene expresamente en conservar la integridad del inmueble objeto de la presente contratación y no se responsabiliza por daños que se ocasionen en el inmueble; por desastres naturales y de fuerza mayor.

Cláusula Décima Primera.- MEJORAS:

11.01 Se deja establecido que cualquier reparación, mejora o adición que previa autorización escrita al ARRENDADOR, efectuare la ARRENDATARIA, durante la vigencia del presente contrato de arrendamiento y que no pueda ser posteriormente removida sin detrimento del inmueble, quedará en beneficio exclusivo de la ARRENDADORA sin que ésta deba algún valor por este concepto.

Cláusula Décima Segunda.- DE LA ADMINISTRACIÓN DEL CONTRATO:

12.01 LA CONTRATANTE (ARRENDATARIA) designa al Lcdo. Álvaro Paolo Menéndez Macías, Responsable de Archivo Central de la Empresa, en calidad de Administrador del Contrato, quien deberá atenerse a las condiciones generales y específicas de los pliegos que forman parte del presente contrato.

Cláusula Décima Tercera.- OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA -ARRENDADOR:

13.01 A más de las obligaciones ya establecidas en el presente contrato y en las condiciones generales y específicas establecidas en los pliegos EL ARRENDADOR está obligado a cumplir con cualquiera otra que se derive natural o legalmente del objeto del contrato y sea exigible para constar en cualquier documento del mismo o en forma legal específicamente aplicable.

Cláusula Décima Cuarta.- OBLIGACIONES DE LA CONTRATANTE - ARRENDATARIA:

14.01 Son obligaciones de la EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL DE TRANSPORTE TERRESTRE, TRÁNSITO Y SEGURIDAD VIAL DEL CANTÓN PORTOVIEJO PORTOVIAL EP aquellas condiciones específicas, generales y técnicas que rigen para este tipo de contrato.

Cláusula Décima Quinta.- TERMINACION DEL CONTRATO:

15.01 El Contrato termina:

- a) Por cabal cumplimiento de las obligaciones contractuales.
- b) Por mutuo acuerdo de las partes, en los términos del artículo 93 del LOSNCP.
- c) Por sentencia o laudo ejecutoriados que declaran la nulidad del contrato o resolución del mismo a pedido del CONTRATISTA - ARRENDADOR.

d) Por declaración anticipada y unilateral de la CONTRATANTE-ARRENDATARIA en los casos establecidos en el Art. 94 del LOSNCP.

e) Además se incluirán las siguientes causales:

- Si el CONTRATISTA no notificare a la CONTRATANTE acerca de la transferencia, cesión, enajenación de sus acciones, participaciones, o en general de cualquier cambio en su estructura de propiedad, dentro de los cinco días hábiles siguientes a la fecha en que se produjo la modificación.
- Por causas imputables a la CONTRATANTE, de acuerdo a las causales constantes en el Art. 96 de la LOSNCP.

15.02 El procedimiento a seguir para la terminación unilateral del contrato será el previsto en el Art. 95 de la LOSNCP.

Cláusula Décima Sexta.- SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS

16.01 Si se suscitaren divergencias o controversias en la interpretación o ejecución del presente contrato, cuando las partes no llegaren a un acuerdo amigable directo, éstas optan de forma voluntaria someterse al método alternativo para la solución de controversias, Mediación en el Centro de Mediación de la Procuraduría General del Estado.

Toda controversia o diferencia relativa a este contrato, a su ejecución, liquidación e interpretación, será resuelta con la asistencia de un Mediador de la Procuraduría General del Estado.

16.02 Si respecto de divergencias suscitadas no existiere acuerdo, y las partes deciden someterlas al procedimiento establecido en el Código Orgánico General de Procesos será competente para conocer la controversia una de las Salas Distritales de lo Contencioso Administrativo que ejerce jurisdicción en el domicilio de la Entidad Contratante.

Cláusula Décima Séptima.-COMUNICACIONES ENTRE LAS PARTES.- DOMICILIO:

17.01 Todas las comunicaciones, sin excepción, entre las partes, relativas a los trabajos, serán formuladas por escrito y en idioma castellano. Las comunicaciones entre la administración y el CONTRATISTA se harán a través de documentos escritos, cuya constancia de entrega debe encontrarse en la copia del documento y registrada en el informe final.

17.02 Para todos los efectos de este contrato, las partes convienen en señalar su domicilio en la ciudad de Portoviejo.

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

La CONTRATANTE (ARRENDATARIA): Ciudadela San Jorge, km 3 Vía Portoviejo Manta
053701975/ 053701976

Dirección electrónica juan.duenas@portovial.gob.ec.

El CONTRATISTA (ARRENDADOR): Avenida Metropolitana, ref. a lado de las Oficinas de Servientrega, edificio Parque Industrial teléfono: 0986929106/ 052550603.

Dirección electrónica joksal0802@gmail.com.



Cláusula Décima Octava.- ACEPTACION DE LAS PARTES:

18.01 Declaración.- Las partes libre, voluntaria y expresamente declaran que conocen y aceptan el texto íntegro de las Condiciones Generales de los Contratos de provisión de bienes y prestación de servicios, publicado en la página institucional del Servicio Nacional de Contratación Pública SERCOP, vigente a la fecha de la Convocatoria del procedimiento de contratación, y que forma parte del presente Contrato.

18.02 Libre y voluntariamente, las partes expresamente declaran su aceptación a todo lo convenido en el presente contrato y se someten a sus estipulaciones.

Para constancia de lo acordado, las partes comparecientes firman el presente instrumento en tres ejemplares de igual contenido y valor en la ciudad de Portoviejo el

17 JUL 2017



Ing. Edger Gustavo Barrera Plúa
GERENTE GENERAL
PORTOVIAL EP
LA ARRENDATARIA



Jokdhe Copérnico Salas Pincay
RUC # 0802098012001
EL ARRENDADOR

Elaborado por:	Abg. Cynthia Quiroz P.
Revisado por:	Ing. Gustavo Barrera P.