

CONTRATO PORTOVIAL2018-AJU-CONTPE002

PROCESO PE-PVIAL-2018-002

“ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE BODEGA Y CUSTODIA DEL ARCHIVO FÍSICO DE PORTOVIAL EP.”

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 parte el señor Jokdhe Copernico 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 -LOSNC- y 25 y 26 de su Reglamento General -RGLOSNC-, el Plan Anual de Contrataciones de la CONTRATANTE, contempla el **“ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE BODEGA Y CUSTODIA DEL ARCHIVO FÍSICO DE PORTOVIAL EP.”**

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 FUNCIONAMIENTO DE BODEGA Y CUSTODIA DEL ARCHIVO FÍSICO DE PORTOVIAL EP.”**

1.3 Se cuenta con la existencia y suficiente disponibilidad de fondos en la partida presupuestaria N° 53.05.02 EDIFICIOS, LOCALES Y RESIDENCIAS, PARQUEADEROS, CASILLEROS JUDICIALES Y BANCARIOS (Arrendamientos) correspondientes al grupo de gastos corrientes, conforme consta en la certificación presupuestaria conferida por la Ing. Pamela Orlando Sánchez, Directora Administrativa Financiera Subrogante de la empresa, mediante Memorando PORTOVIAL2018DAFMEM00101 de fecha 08 de febrero de 2018.

1.4 La publicación para la contratación del Procedimiento Especial-Arriendo de Inmuebles para la ejecución del **“ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE BODEGA Y CUSTODIA DEL ARCHIVO FÍSICO DE PORTOVIAL EP.”** fue realizada el 16 de febrero de 2018 a las 10:00, a través del Portal Institucional de Compras Públicas.



1.5 Con fecha 16 de febrero de 2018, se realizó la publicación de la Convocatoria en el medio escrito de mayor circulación de la ciudad de Portoviejo EL DIARIO en la página 20A.

1.6 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. PORTOVIAL2018-GER-RESCP-0015**, de fecha 16 de febrero de 2018, adjudicó el **“ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE BODEGA Y CUSTODIA DEL ARCHIVO FÍSICO DE PORTOVIAL EP”**, al oferente Jokdhe Copernico Salas Pincay, con RUC No. 0802098012001, por el valor de **USD. 13.513,16 INCLUIDO IVA (TRECE MIL QUINIENTOS TRECE DÓLARES AMERICANOS, CON 16/100)**.

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 el señor Jokdhe Copernico Salas Pincay, con RUC No. 0802098012001, con todos los documentos que la conforman.
- d) La Resolución Administrativa de Inicio del proceso y Adjudicación.
- e) La Certificación de Responsabilidad Presupuestaria emitida mediante Memorando PORTOVIAL2018DAFMEM00101 de fecha 08 de febrero de 2018, 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.- INTERPRETACIÓN Y DEFINICIÓN DE TÉRMINOS:

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 El ARRENDADORIO se obliga con la ARRENDATARIA a realizar a entera satisfacción de ésta el **“ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE BODEGA Y CUSTODIA DEL ARCHIVO FÍSICO DE PORTOVIAL EP”**, cuyas características son las siguientes:

Ubicación del bien inmueble:

Provincia: Manabí
Ciudad: Portoviejo
Parroquia: Andrés de Vera
Sector: Avenida Metropolitana, vía Portoviejo Manta km uno y medio
Referencia: A lado de “Urbano Expres”.

Descripción:

Área: 279 m2.- (UN SOLO AMBIENTE)
Superficie: Plana.- (dispone de contra piso de concreto en planta baja.
Cerramiento: Cercado Superior eléctrico conectado a la alarma de seguridad, con circuito cerrado CCTV.
Iluminación: Dispone de iluminación instalada.
Acceso: Está ubicado cerca de vías principales y con acceso para ingreso de vehículos livianos o semipesados para descarga.

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

5.01 El precio total del contrato es de **USD 13.513,16** incluido IVA (**TRECE MIL QUINIENTOS TRECE DÓLARES AMERICANOS, CON 16/100**), la ARRENDATARIA pagará al ARRENDADOR por concepto de un proporcional desde el 16 al 28 de febrero de 2018 la cantidad de **USD. 599, 56** incluido IVA (**QUINIENTOS NOVENTA Y NUEVE DÓLARES AMERICANOS CON 56/100**); y, por los meses restantes el valor de **USD 1.291,36** incluido IVA (**MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y UNO 36/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA**), previa presentación de la respectiva factura emitida a nombre de PORTOVIAL EP., acompañado del informe favorable del administrador del contrato.

5.02 Los precios acordados en el presente contrato, constituirán la única compensación al ARRENDADOR por todos los costos del **“ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE BODEGA Y CUSTODIA DEL ARCHIVO FÍSICO DE PORTOVIAL EP”**, 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 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 trescientos diecinueve (319) días contados a partir desde la suscripción del contrato.

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 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, efectuaré 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. Paolo Menéndez Macías, Responsable de Archivo General, 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.

