



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE UN INMUEBLE PARA EL ACOPIO DE ACTIVOS FIJOS Y BIENES SUJETOS A CONTROL DEL MINISTERIO DEL TRABAJO

Comparecen a la suscripción del presente contrato de arrendamiento, por una parte el Ministerio del Trabajo, legalmente representado por el CPA. Wilson Quito Tenesaca, Coordinador General Administrativo Financiero y Delegado del Ministro en ejercicio de la delegación otorgada mediante Acuerdos Ministeriales MDT-2015-0235 de 12 de octubre de 2015 y MDT-2015-0283 de fecha 23 de noviembre del 2015, a quien en adelante para fines de este contrato se denominará "**EL MINISTERIO O ARRENDATARIO**"; y, por otra, la compañía Comercializadora Ortiespinosa S.A. legalmente representada por Jorge Ortiz con número de Ruc 1792282705001 a quien para efectos del mismo se le denominará como la parte "**ARRENDADORA**", quienes convienen en celebrar el presente Contrato, al tenor de las siguientes cláusulas:

Cláusula Primera.- ANTECEDENTES:

1.1.- De conformidad con el artículo 22 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública y artículos 25 y 26 de su Reglamento de aplicación, el Plan Anual de Contratación 2016 de esta Cartera de Estado, contempla el arrendamiento del local donde funciona la Red Socio Empleo Quito Norte Agencia Granados.

1.2.- Con Oficio No. INMOBILIAR-DGSGI-2015-0228-O de 08 de septiembre del 2015, el señor Jorge Eduardo Carrera Sánchez, Director General del Servicio de Gestión Inmobiliar, señala: "...b) para los casos de arrendamiento de bienes inmuebles para su uso, deberán realizar el proceso de contratación a través del portal de compras públicas, sin necesidad del dictamen técnico de INMOBILIAR. (...)"

1.3.- Mediante memorando No. MDT-DA-2016-0393 de 13 de septiembre de 2016, suscrito por el Econ. Iván Yerovi Director Administrativo, solicitó al CPA. Wilson Rodolfo Quito Tenesaca, Coordinador General Administrativo Financiero, se autorice el inicio del procedimiento para el "ARRENDAMIENTO DE UN INMUEBLE PARA EL ACOPIO DE ACTIVOS FIJOS Y BIENES SUJETOS A CONTROL DEL MINISTERIO DEL TRABAJO"; adjunta términos de referencia de los cuales se desprende que el presupuesto referencial para el procedimiento solicitado es de USD 39.706,80 (TREINTA Y NUEVE MIL SETECIENTOS SEISDÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON 80/100) más IVA, autoridad que mediante sumilla inserta en el memorando, aprobó la contratación.

1.4.- El Ministerio del Trabajo cuenta con los recursos económicos necesarios para ésta contratación en la partida presupuestaria No. 01.00.000.001.530502.1701.001.0000.0000 denominada "Edificios-Locales y Residencias-Parqueaderos-Casilleros Judiciales y Bancarios (Arrendamientos)", de acuerdo con las certificaciones presupuestarias Nos. 494, 495 de 16 de septiembre de 2016 y de conformidad con la certificación futura No. MDT-DTGF-2016-11-M de 16 de septiembre de 2016, emitida por la Dirección Financiera, por un valor total de USD 39.211,20 (TREINTA Y SIETE MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y SEIS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON 75/100).

1.5.- Mediante Resolución MDT-CGAF-2016-0099 de 21 de septiembre de 2016, el Coordinador General Administrativo Financiero, resuelve aprobar el pliego y autorizar el inicio del procedimiento especial No. PE-MDT-002-2016, para el ARRENDAMIENTO DE UN INMUEBLE PARA EL ACOPIO DE ACTIVOS FIJOS Y BIENES SUJETOS A CONTROL DEL MINISTERIO DEL TRABAJO. Así mismo mediante la presente Resolución se invitó a la compañía Comercializadora Ortiespinosa S.A. para que participe y presente su oferta.



1.6.- Mediante Memorando Nro. MDT-DA-2016-0150- de 26 de septiembre de 2016, el CPA. Wilson Quito Tenesaca, Coordinador General Administrativo Financiero designó, a los miembros de la Comisión Técnica, conformándola de la siguiente manera: Econ. Iván Yerovi, delegado de la máxima autoridad quien la presidirá; Ing. José Luis Flores, delegado del titular del área requirente y el Arq. Fredy Pillalaza, profesional afin al objeto de la contratación.

1.7.- Mediante Acta de Preguntas, Respuestas y Aclaraciones de 26 de septiembre de 2016 del procedimiento Nro. PE-MDT-002-2016, la Comisión Técnica deja constancia que no existieron preguntas por parte del proveedor invitado ni aclaraciones por parte de la entidad.

1.8.- Consta en el expediente del procedimiento la oferta presentada por la compañía Comercializadora Ortiespinosa S.A.

1.9.- Mediante Acta de apertura y Convalidación de errores de fecha 26 de septiembre de 2016, para el presente procedimiento, se establece que el oferente invitado no tiene errores de naturaleza convalidable o no convalidable.

1.10.- Mediante Acta de Calificación del 26 de septiembre de 2016, la Comisión Técnica manifiesta que la oferta presentada por la compañía Comercializadora Ortiespinosa S.A, cumple con las características solicitadas, por lo que mediante informe recomiendan al CPA. Wilson Quito Tenesaca la adjudicación a favor de la mencionada compañía.

1.11.- Mediante Resolución MDT-CGAF-2016-0105 de 27 de septiembre de 2016, el Coordinador General Administrativo Financiero, en uso de sus facultades, resuelve Adjudicar a la compañía Comercializadora Ortiespinosa S.A con número de RUC 1792282705001, el "ARRENDAMIENTO DE UN INMUEBLE PARA EL ACOPIO DE ACTIVOS FIJOS Y BIENES SUJETOS A CONTROL DEL MINISTERIO DEL TRABAJO".

Cláusula Segunda.- DOCUMENTOS DEL CONTRATO:

2.1 Forman parte integrante del contrato los siguientes documentos:

- a) El pliego (Condiciones Particulares del Pliego CPP y Condiciones Generales del Pliego CGP) incluyendo las especificaciones técnicas, o términos de referencia del objeto de la contratación.
- b) La oferta presentada por el ARRENDADOR, con todos sus documentos que la conforman.
- c) La Resolución de Adjudicación No. MDT-CGAF-2016-0105 de 27 de septiembre de 2016.
- d) Las certificaciones presupuestarias No. 494, 495 de 16 de septiembre de 2016 y de conformidad con la certificación futura No. MDT-DTGF-2016-11-M de 16 de septiembre de 2016 emitidas por la Dirección Financiera, que acrediten la existencia de la partida presupuestaria y disponibilidad de recursos, para el cumplimiento de las obligaciones derivadas del contrato.
- e) Acuerdo Ministerial No. MDT-2015-0235 de fecha 12 de octubre de 2015 , mediante el cual el Ministro del Trabajo, delegó al/la señor /a Coordinador/a General Administrativo /a Financiero/a, para que a más de las atribuciones y responsabilidades contempladas en la Reforma Integral al Estatuto Orgánico de Gestión Organizacional por Procesos del Ministerio del Trabajo publicado en la Edición Especial del Registro Oficial No. 159 de 24 de junio de 2011, y el Acuerdo Ministerial No. 0110-A de fecha 25 de junio de 2012; para que a nombre y en representación del señor Ministro del Trabajo y previo cumplimiento de lo dispuesto en la Constitución de la República del Ecuador, la ley y más normativa aplicable, ejerza y ejecute las facultades delegadas en el ámbito de contratación pública establecidas en dicho documento.



- f) Acuerdo Ministerial Nro. MDT-2015-0283 de 23 de noviembre de 2015, mediante el cual el Dr. Leonardo Renato Berrezueta Carrión, Ministro del Trabajo, designó al señor CPA. Wilson Rodolfo Quito Tenesaca, para que desempeñe las funciones de Coordinador General Administrativo Financiero del Ministerio de Trabajo.
- g) Copia de cédula y papeleta de votación del CPA. Wilson Quito Tenesaca.
- h) Copia de la cédula y papeleta de votación del señor Ortiz Cevallos Jorge Roberto.
- i) Copia de comprobante de pago de impuesto predial que demuestra el cumplimiento de obligaciones por concepto de tasas municipales por parte del contratista.
- j) Copia del Certificado de Gravámenes del bien inmueble.

Cláusula Tercera.- INTERPRETACIÓN Y DEFINICIÓN DE TÉRMINOS:

3.1.- Los términos del Contrato deben interpretarse en un sentido literal, en el contexto del mismo cuyo objeto revela claramente la intención de los contratantes. En todo caso su interpretación sigue las siguientes normas: 1) Cuando los términos se hallan definidos en las leyes ecuatorianas, se estará a tal definición. 2) Si no están definidos en las leyes ecuatorianas se estará a lo dispuesto en el Contrato en su sentido literal y obvio, de conformidad con el objeto contractual y la intención de los contratantes. 3) A su falta o insuficiencia se aplicarán las normas contenidas en la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, el Reglamento a la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, Ley de Inquilinato y el Código Civil.

3.2.- De existir contradicciones entre el Contrato y los documentos del mismo, prevalecerán las normas del Contrato. De existir contradicciones entre los términos del Contrato, será la Entidad Contratante la que determine la prevalencia de un texto, de conformidad con el objeto contractual.

Cláusula Cuarta.- OBJETO DEL CONTRATO:

4.1.- El presente contrato tiene por objeto el arrendamiento de un inmueble ubicado en la calle 23 de abril S/N y 25 de noviembre, en la ciudad de Quito, Provincia de Pichincha, para acopio de activos fijos y bienes sujetos a control del Ministerio del Trabajo.

TÉRMINOS DE REFERENCIA DEL SERVICIO.

El inmueble a ser arrendado tiene un área de construcción de 652 m², cuenta con un galpón para el acopio de los activos fijos y bienes sujetos a control del Ministerio del Trabajo, con las siguientes características de construcción:

Estructura:

INFRAESTRUCTURA	TIPO DE MATERIAL
ESTRUCTURA	HORMIGÓN ARMADO
TECHO-CUBIERTA	ESTRUCTURA METÁLICA / ETERNIT
PISOS	CEMENTO
PAREDES INTERIORES	BLOQUE VISTO Y PINTADO
INSTALACIONES ELÉCTRICAS	EXISTENTES Y APROPIADAS



VENTANAS	HIERRO (ALTAS)
PUERTAS CORREDIZAS	HIERRO
TUMBADO	ETERNIT
PINTURA	CAUCHO/INTERIOR-EXTERIOR
FACHADA	ENLUCIDA Y PINTADA

- Servicios básicos (agua, luz, teléfono, alcantarillado)

Cláusula Quinta.- CANON DE ARRENDAMIENTO:

5.1.- El Ministerio se compromete a pagar al Arrendador por el arrendamiento del bien inmueble, el valor total de:

DETALLE DEL BIEN O SERVICIO	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
“Arrendamiento de un bien inmueble para el acopio de los activos fijos y bienes sujetos a control del Ministerio Del Trabajo”	1	39.706,80	39.706,80
PRESUPUESTO REFERENCIAL SIN IVA			39.706,80

5.2.- Cantidad que se desagrega mensualmente en **TRES MIL TRESCIENTOS OCHO DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON 90/100 (US\$ 3.308,90), más IVA.**

Cláusula Sexta.- FORMA DE PAGO:

6.1.- El pago se efectuará por mensualidades vencidas, con la recepción a conformidad por parte del Administrador del Contrato y previa presentación de la factura correspondiente.

Cláusula Séptima.- PLAZO:

7.1.- El plazo de ejecución del presente contrato será de 365 días calendario, contados a partir de la suscripción del contrato.

Cláusula Octava.- DECLARACIONES:

8.1.- Los comparecientes declaran que el bien materia de este contrato se encuentran en perfecto estado, obligándose el Ministerio a entregarlo en el mismo estado en que los recibe, salvo el deterioro producido por el normal, cuidadoso uso y goce de los mismos.

Cláusula Novena.- TERMINACIÓN DEL CONTRATO:

9.1.- Terminación unilateral anticipada.- En caso que el Ministerio por razones de carácter presupuestario, necesidades institucionales, o aquellas establecidas en la Ley de Inquilinato, decida dar por terminado el presente contrato, se tomará en consideración la notificación correspondiente al arrendador con al menos 15 días de plazo.



9.2.- Terminación por mutuo acuerdo.- Las partes podrán por mutuo acuerdo dar por terminado el presente contrato sin que sea necesario ninguna solución de controversias, bastará con la simple notificación con al menos 15 días de plazo.

Cláusula Décima.- PROHIBICIÓN DE SUBARRENDAR:

10.1.- De acuerdo al artículo 1887 de la Codificación al Código Civil, queda expresamente prohibido al Ministerio el subarrendamiento de los bienes, bajo ninguna condición o circunstancia, salvo autorización expresa y por escrito de la Arrendadora. En caso de subarrendamiento, sin autorización de la Arrendadora, ésta podrá solicitar la terminación del presente contrato antes del plazo convenido.

Cláusula Décima Primera.- OTRAS OBLIGACIONES DEL ARRENDADOR:

11.1.- A más de las obligaciones ya establecidas en el pliego, el Arrendador está obligado a cumplir con cualquier otra que se derive natural y legalmente del objeto del Contrato, y pueda ser exigible por constar en cualquier documento de él o en norma legal específicamente aplicable al mismo.

Cláusula Décima Segunda.- SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS:

12.1.- Si se suscitaren divergencias o controversias en la interpretación o ejecución del presente contrato, las partes tratarán de llegar a un acuerdo que solucione el problema. De no mediar acuerdo alguno las partes remitirán la controversia al Centro de Mediación de la Procuraduría General del Estado en la ciudad de Quito.

12.2.- Si respecto de la divergencia o controversia existente no se lograre un acuerdo, las partes se someterán al procedimiento establecido en el Código Orgánico General de Procesos; siendo competente para conocer la controversia la Unidad Judicial Contencioso Administrativo que ejerce jurisdicción en la ciudad de Quito.

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

Cláusula Décima Tercera.- RELACIONES ENTRE LAS PARTES:

13.1.- El Ministerio designa como administrador del contrato al Arquitecto de esta Cartera de Estado.

13.2.- El Arrendador está representado por el señor Jorge Ortiz Cevallos.

13.3.- Todas las comunicaciones, entre las partes serán por escrito.

Cláusula Décima Cuarta.- IMPUESTOS, CONTRIBUCIONES, RETENCIONES, ETC.:

14.1.- El Ministerio actuará como agente de retención de los tributos que correspondan de acuerdo con la Ley.

Cláusula Décima Quinta.- DOMICILIO, JURISDICCIÓN Y PROCEDIMIENTO:

15.1.- Para todos los efectos de este Contrato, las partes convienen en señalar su domicilio en la ciudad de Quito, renunciando el Arrendador a cualquier fuero especial, que en razón del domicilio pueda tener.

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



EL ARRENDATARIO: MINISTERIO DEL TRABAJO

Dirección: Av. República De El Salvador No. 34-183 y Suiza

Teléfono: 023 814 – 000

Página web: www.trabajo.gob.ec

EL ARRENDADOR:

Dirección: Calle 23 de Abril y 25 de Noviembre

Teléfono: 022 909 3100

Correo electrónico: jorgeortiz@farmaenlace.com

Cláusula Décima Sexta.- ACEPTACIÓN DE LAS PARTES:

16.1.- Libre y voluntariamente, previo al 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 su aceptación, las partes suscriben el presente instrumento en tres ejemplares de igual tenor y efecto, en el Distrito Metropolitano de la ciudad de San Francisco de Quito,

27 SEP 2014

ARRENDATARIO


CPA. Wilson Quito Tenesaca
**COORDINADOR GENERAL ADMINISTRATIVO FINANCIERO
DELEGADO DEL MINISTRO DEL TRABAJO**

ARRENDADOR


Sr. Jorge Ortiz Cevallos

REPRESENTANTE LEGAL COMERCIALIZADORA ORTIESPINOSA S.A.