ESCUELA SUPERIOR POLITECNICA DEL LITORAL

"Impulsando la Sociedad del Conocimiento"

VPJ-093-2011
17 de Marzo de 2011

PARA: CPA. Alba Romo Celi, Contadora; Econ. Federico Bocca, Vicepresidente Financiero

DE: Ab. María José Quintana, Directora de Compras Públicas

ASUNTO: Contrato No.027-2011, "Arrendamiento del laboratorio clínico, ubicado en la planta baja del Edificio No. 34 del Instituto de Tecnologías (INTEC), cuyas medidas son 37.10 mt2"

De mi consideración:

Para los fines pertinentes adjunto a la presente sírvase encontrar un ejemplar original del Contrato No.027-2011, "Arrendamiento del laboratorio clínico, ubicado en la planta baja del Edificio No. 34 del Instituto de Tecnologías (INTEC), cuyas medidas son 37.10 mt2" firmado entre ESPOL y la Dra. Rosa Coronel de Herrera.

Atentamente,

Ab. María José Quintana
Directora Compras Públicas

Adj.: Lo indicado

C.c.: Tesorería (Sra. Mercy Araujo)
Presupuesto
Servicios Generales
CSI

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Conste por el siguiente instrumento, el Contrato de Arrendamiento y Prestación de Servicios el mismo que se suscribe al tenor de las siguientes cláusulas:

PRIMERA: INTERVINIENTES.-

Comparecen a la celebración de este contrato: a) la Escuela Superior Politécnica del Litoral (ESPOL), representada legalmente por el Dr. Moisés Tacle Galárraga, en calidad de Rector, que en adelante se llamará la "ESPOL"; b) la **DRA. ROSA CORONEL DE HERRERA**, a quien para los efectos de este contrato se la denominará "La Arrendataria"; y, c) en calidad de garante, la ING. LYDICE NATALIA VILLACRES CORONEL.

SEGUNDA: ANTECEDENTES.-

La ESPOL cuenta en sus instalaciones del Campus "Gustavo Galindo Velasco", en La Prosperina, Km. 30.5 Vía Perimetral, en el Edificio # 34 del Instituto de Tecnologías (INTEC) con un Laboratorio Clínico dotado del mobiliario necesario para un normal y eficiente funcionamiento.

En atención al Art. 8 "Casos Especiales" de la Resolución INCOP Nº 013-09 de marzo 6 del 2009 se realizó la invitación de febrero 26 del 2010 a la DR. ROSA CORONEL DE HERRERA para el Arrendamiento del Laboratorio Clínico ubicado en el Edificio # 34 del Instituto de Tecnologías (INTEC).

Mediante oficio VPA-051/10 de 21 de febrero del 2010, el Vicepresidente Administrativo solicita al Asesor Jurídico elaborar un contrato de arrendamiento a favor de la DRA. ROSA CORONEL DE HERRERA; en virtud de lo cual, se celebra el presente instrumento.

TERCERA: OBJETO.-

Con estos antecedentes la ESPOL da en arrendamiento a la Dra. Rosa Coronel de Herrera el Laboratorio Clínico, ubicado en la Planta Baja del Edificio # 33 del Instituto de Tecnologías, cuyas medidas son 37,10 mt^2, con las respectivas instalaciones señaladas en el Acta de entrega Recepción de Bienes, que se adjunta al presente contrato, comprometiéndose la Arrendataria a brindar el servicio de exámenes clínicos en los términos negociados con la Comisión de Control de Prestación de Servicio a la Comunidad Politécnica.

CUARTA: OBLIGACIONES DE LA ARRENDATARIA.-

- Brindar oportunamente el servicio de Laboratorio Clínico a todo el universo de beneficiarios en las adecuadas condiciones de higiene y confort, cumpliendo a cabalidad las normas contenidas en el Código de Salud, recomendaciones y demás disposiciones legales pertinentes de las autoridades y organismos competentes en salud e higiene.
- Tomar bajo su caución las instalaciones y bienes del Laboratorio, objeto del contrato previa suscripción de acta de entrega-recepción firmada por el Guardalmacén de la ESPOL y La Arrendataria.
- Tomar bajo su responsabilidad, los costos por los mantenimientos preventivos, correctivos y por la limpieza de las instalaciones y bienes del Laboratorio, objeto de este contrato, por consiguiente mantendrá en buen estado de conservación y funcionamiento las instalaciones y bienes de Laboratorio.
- Realizar a su costo trimestralmente o en períodos más cortos o cuando sea necesario, las desinfecciones, fumigaciones y desratizaciones en las instalaciones del Laboratorio. Y se compromete a restituir a la ESPOL al término del contrato las instalaciones y bienes tomados en arrendamiento, en las mismas condiciones en que las recibió. Salvo el normal deterioro por uso y destino.
- Uso del uniforme correspondiente de la o las personas que atienden.
- Responsabilizarse a su costo, el desalojo diario de la basura, desperdicios y desechos generados en las instalaciones del Laboratorio, los mismos que deberán ser removidos y depositados en los lugares apropiados.
- Exhibir en un lugar visible el listado de los trabajos a realizar a la Comunidad Politécnica con las respectivas tarifas y formas de pago.

- Brindar el servicio a la Comunidad Politécnica durante cuatro horas diarias, en el horario comprendido desde las 08H00 hasta las 12H00, todos los días laborables.
- Sujetarse a las disposiciones de las autoridades y más organismos de la ESPOL.

QUINTA: CANON DE ARRENDAMIENTO.-

El canon de arrendamiento mensual pactado entre las partes es de **US$55,65** mensuales más IVA; **US$9,15** por consumo de energía eléctrica; y, **US$4,00** por consumo de agua potable, valores que totalizan US$68,80. Estos valores serán pagados directamente en la Tesorería de la ESPOL los cinco primeros días de cada mes.

El canon de arrendamiento será revisado anualmente y estará sujeto a los reajustes que la ESPOL realice que no podrán ser inferiores al índice inflacionario que vive el país.

SEXTA: SUPERVISIÓN.-

La supervisión por el cabal cumplimiento del presente contrato estará a cargo de la Dirección de Servicios Generales de la ESPOL, para lo cual La Arrendataria dará todas las facilidades y colaborará con las inspecciones y controles que se realicen.

SEPTIMA: PRECIO DE LOS SERVICIOS.-

Los precios fijados para los servicios del Laboratorio serán los que se especifican en la lista de precios aprobados por la COMISION que se adjunta a este contrato como documento habilitante. Estos precios se exhibirán en un lugar visible en el Laboratorio para la comunidad politécnica.

Los precios establecidos por los servicios del Laboratorio podrán ser revisados durante la vigencia de este contrato, las variaciones de los precios por los servicios en el Laboratorio podrán ser tratadas, negociados y aprobados por la Comisión.

OCTAVA: MULTAS.-

La ESPOL impondrá a la Arrendataria, multas que van desde US$5,00 a US$10,00 por incumplimiento de sus obligaciones contractuales. Se estipulan como causas especialmente susceptibles de sanción y multa: uso de materiales de baja calidad, la ausencia Profesional y la suspensión del Servicio. La calificación de las multas y la decisión de aplicarlas o no, corresponderá a la Comisión. Estas multas serán canceladas en la Tesorería de la ESPOL, junto con el canon de arrendamiento mensual.

NOVENA: PLAZO.-

El presente contrato tendrá un plazo de **UN (1) AÑO** contado a partir del 1 de febrero del 2011, pudiendo ser renovado si así lo acordaren las partes por escrito con noventa días de anticipación y con la revisión establecida en la Cláusula Quinta anterior. En caso contrario se entenderá que no hubo renovación del mismo.

Todas las mejoras y adecuaciones que realice la Arrendataria en las instalaciones y bienes tomados en arrendamiento, quedarán a beneficio de la ESPOL sin costo alguno.

DÉCIMA: CESIÓN DEL CONTRATO.-

La Arrendataria no podrá ceder ni transferir los derechos y obligaciones derivadas del contrato, ni total ni parcialmente sin autorización escrita de la ESPOL.

DÉCIMA PRIMERA: RELACIONES LABORALES.-

No existe relación laboral alguna entre la ESPOL y la Arrendataria, de igual forma no existe relación laboral alguna entre la ESPOL y los trabajadores que presten sus servicios en el Laboratorio recibido en arrendamiento. Es obligación de la Arrendataria pagar a sus trabajadores las remuneraciones y más

beneficios sociales establecidos en el Código del Trabajo, la Ley de Seguro Social Obligatorio y demás disposiciones vigentes sobre la materia.

Si por causas imputables a la Arrendataria en sus relaciones con el personal a su cargo se llegare a suspender el servicio, objeto de este contrato, la ESPOL tendrá derecho a aplicar progresivamente las multas a que se refiere la cláusula octava del presente contrato.

DÉCIMA SEGUNDA: GARANTÍAS.-

Como Garantía de Arrendamiento, la Arrendataria entregará a la firma del contrato, una cantidad equivalente a DOS CANONES de arrendamiento.

DÉCIMA TERCERA: BIENES QUE SE DAN EN ARRENDAMIENTO.-

La Arrendataria acepta que las instalaciones y bienes que se toman en arrendamiento son de exclusiva propiedad de la ESPOL y fueron entregados previa suscripción del Acta de entrega Recepción de Bienes que fue firmada por el Guardalmacén de la ESPOL y la Arrendataria, forma parte de este contrato como documento habilitante.

La Arrendataria se obliga a cuidar y mantener las instalaciones y bienes del Laboratorio, y se hace responsable de cualquier daño que puedan tener los mismos a excepción de casos fortuitos, circunstancias de fuerza mayor o por el normal deterioro del uso continuo de los mismos.

DECIMA CUARTA: TERMINACIÓN DEL CONTRATO.-

Este contrato puede terminar por el cumplimiento del plazo, por haber incumplido por parte de la arrendataria hasta por tres ocasiones en menos de cuatro meses las disposiciones establecidas en la Cláusula Cuarta del convenio, por causas legales o por mutuo acuerdo de las partes.

DÉCIMA SEXTA: RELACIONES ENTRE LAS PARTES.-

En su relación con la Arrendataria, la ESPOL estará representada por el Vicepresidente Administrativo, y todas sus decisiones serán obligatorias para la Arrendataria.

DÉCIMA SÉPTIMA: RESTITUCIÓN DE BIENES.-

La Arrendataria se obliga a restituir al término del contrato, las instalaciones y bienes del Laboratorio Clínico, en las mismas condiciones en que los recibió dentro del plazo estipulado, siendo de su exclusiva responsabilidad las pérdidas que se ocasionen así como los daños y deterioros que sufran los bienes durante el tiempo que se encuentren en su poder, comprometiéndose a reponer los destruidos, perdidos, robados o dañados.

La restitución constará en un acta que será firmada por el Guardalmacén de la ESPOL y la Arrendataria, en la que se hará constar el estado en el que se encuentren los bienes y las novedades que se hayan registrado. Adicionalmente, la ESPOL se reserva el derecho para en cualquier momento verificar la existencia y condiciones de los bienes entregados a la Arrendataria.

DECIMA OCTAVA: GARANTE.-

YO, **ING. LYDICE NATALIA VILLACRES CORONEL,** me constituyo en Garante Solidaria responsable de la Arrendataria, DRA. ROSA CORONEL DE HERRERA, por todas y cada una de las obligaciones que asume por el presente contrato a favor de la ESPOL. La garantía subsistirá hasta el total cumplimiento de las obligaciones que asume la Arrendataria con la ESPOL.

DECIMA NOVENA: DIVERGENCIAS Y CONTROVERSIAS.-

Las controversias originadas por la ejecución de este contrato y que no puedan ser resueltas extrajudicialmente, se someterán al trámite del Juicio Verbal Sumario y a la competencia de los jueces de Inquilinato y Relaciones Vecinales del Cantón Guayaquil

Para constancia de lo estipulado en el presente contrato, las partes firman este documento por triplicado, en Guayaquil a los **25 días del mes de febrero del 2011**.

ESCUELA SUPERIOR POLITECNICA
DEL LITORAL (ESPOL)

Moisés Tacle Galárraga, Ph.D.
RECTOR

LA ARRENDATARIA

Dra. Rosa Coronel de Herrera
C.I. # 0903112985
Dir.: Lorenzo de Garaycoa # 2408
Telf.: 2405049

GARANTE

Ing. Lydice Natalia Villacres Coronel
C.I. # 0908968258