

ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE

La Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública -LOSNCPP-, en concordancia con el artículo 320 de su Reglamento General -RGLOSNCPP-, invita a participar en el procedimiento precontractual para “DZ3 ARRENDAMIENTO DE DOS BODEGAS EXTERNAS PARA ARCHIVO ZONAL, BIENES INSTITUCIONALES E INCAUTACIONES DE LA DIRECCIÓN ZONAL 3 TUNGURAHUA”, mediante convocatoria del proceso de contratación ARBI-SRI-2026-30002 que será publicado el 22 de junio de 2026 en la página www.compraspublicas.gob.ec, revisar términos.

Productos o servicios esperados

La edificación deberá cumplir con las siguientes especificaciones técnicas mínimas:

No.	CONDICIÓN REQUERIDA POR EL SRI
1	Ubicado en la ciudad de Ambato
2	Accesos habilitados para vehículos de carga
3	Área libre aproximada de 650 m2 con variación +-15% del área requerida
4	Disponibilidad de energía eléctrica y agua potable permanente
5	Disponibilidad de batería sanitaria (inodoro y lavamanos)
6	Disponibilidad de iluminación incandescente / fluorescente
7	Piso mínimo hormigón masillado liso
8	Mampostería perimetral resistente
9	Acabado en adecuadas condiciones
10	Iluminación y ventilación natural

Plazo de ejecución

El plazo del servicio de arrendamiento será de hasta 731 días calendario, a partir de la notificación por parte del administrador del contrato.

Canon de arrendamiento

El canon mensual de arrendamiento por dos bodegas, será por el valor de MIL DOSCIENTOS TRECE CON 75/100 DÓLARES DE ESTADOS UNIDOS (1.213,75 USD), sin incluir impuestos.

El valor diario será de 40.46 USD

El presupuesto referencial para cumplir con el objeto de la presente contratación es de VEINTINUEVE MIL CIENTO TREINTA DÓLARES DE ESTADOS UNIDOS (29.130,00 USD), no incluye IVA.

Reajuste de precios

De conformidad a lo dispuesto en el Artículo 380 del Reglamento General a la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, por su forma de pago que no corresponde al sistema de precios unitarios, el presente contrato no está sujeto al reajuste de precios.

Metodología de trabajo

El servicio consta del arriendo mensual de dos edificaciones totalmente adecuadas para uso como bodega del Servicio de Rentas Internas en la ciudad de Ambato.

En caso de presentarse fallas ocultas en la edificación, como por ejemplo filtraciones de agua u otras averías mayores o menores, el arrendador se compromete al arreglo y a brindar una solución definitiva en el plazo convenido con el administrador del contrato, de no tener respuesta, dentro del plazo convenido, el Servicio de Rentas Internas podrá actuar directamente para su respectivo arreglo y descontar el valor de las reparaciones de la factura del mes por pagar, sin perjuicio de aplicar las multas que correspondan.

En caso de presentarse algún daño en el inmueble a causa del mal uso o malas prácticas del arrendatario, los arreglos correspondientes estarán a cargo del Servicio de Rentas Internas.

El Arrendador mantendrá el inmueble libre de cualquier tipo de litigio, afectación o limitación al dominio que pudiere perturbar el uso pacífico y legítimo goce sobre el bien inmueble.

El pago de las obligaciones municipales, tributarias y otras, con respecto al inmueble será responsabilidad del arrendador.

El proveedor se compromete a cancelar los valores correspondientes al servicio de agua potable y luz eléctrica durante el tiempo de ocupación del inmueble.

Al finalizar el plazo contractual y de no existir renovación, se suscribirá un acta de entrega recepción definitiva del bien inmueble.

Información que dispone la Entidad

El Servicio de Rentas Internas cuenta con toda la documentación legal habilitante para proceder con los trámites correspondientes para suscribir el contrato de arrendamiento del bien inmueble de propiedad privada para uso institucional.

Multas

Se multará al contratista con el 1 x mil del monto del contrato en los siguientes casos:

- Por cada día de retraso en el plazo de ejecución de los requerimientos convenidos entre las partes en función del daño, fallas ocultas u otras averías mayores o menores que se detecten o presenten en el inmueble. Dicho valor será descontado del valor correspondiente en la factura que presente para el pago.

Para el presente caso la multa se calculará sobre el saldo sin ejecutar de la correspondiente orden.

Previo a la aplicación de multas, se deberá considerar el procedimiento para la imposición de multas al contratista, establecido en los artículos 376 y 377 del Reglamento a la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública.

Lugar de entrega

La presente contratación se ejecutará en la ciudad de Ambato.

Garantía técnica

No aplica.

Mejoras

El oferente expresamente autoriza al Servicio de Rentas Internas a realizar todas las mejoras en el inmueble, la implementación e instalación de adecuaciones, redes y servicios básicos imprescindibles para el efecto y oportuno desenvolvimiento del SRI, las mismas que una vez terminado el contrato podrán ser retiradas siempre y cuando no afecten la infraestructura del inmueble. De no ser posible retirarlas, estas mejoras quedarán en beneficio del inmueble. Para el caso de mejoras el SRI observará lo dispuesto en el artículo 24 del Decreto Ejecutivo 135 d el 1 de septiembre de 2017.

Personal técnico/equipo mínimo/experiencia/recursos

No aplica