

## ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE

La Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública -LOSNC- , en concordancia con el artículo 218 de su Reglamento General -RGLOSNC-, y el contenido de la Resolución No. RE-SERCOP-2016-0000072 de 31 de agosto de 2016 y sus reformas, invita a participar en el procedimiento precontractual para la “**DIRECCION ZONAL 9 CONTRATACIÓN DE ARRENDAMIENTO DEL BIEN INMUEBLE DE PROPIEDAD PRIVADA PARA USO INSTITUCIONAL DE LA AGENCIA SANGOLQUÍ**”, mediante convocatoria del proceso de contratación ARBI-SRIZ9-02-2022 que será publicada el día **17 de octubre de 2022** en la página [www.compraspublicas.gob.ec](http://www.compraspublicas.gob.ec), revisar términos.

### Productos o servicios esperados - Características específicas

- El inmueble a contratar se recibirá en perfecto estado y de acuerdo a las siguientes especificaciones técnicas.
- Ubicado en el área comercial del sector de Sangolquí.
- Construcción en hormigón armado o estructura metálica en buen estado.
- Área útil aproximada 350 m<sup>2</sup> para uso de oficinas, que cuente con área destinada para cafetería, archivo y cuarto de equipos o facilidad para su adecuación.
- Planta libre para dar facilidades de distribución de oficinas, buena ventilación e iluminación.
- Poseer acabados para oficinas en buen estado: piso de cerámica o porcelanato, mamposterías perimetrales solidas con acabados en colores claros, entrepiso mínimo 2,50 m (de preferencia cielo raso falso para permitir instalación de cableado estructurado).
- Poseer o permitir la instalación de baños (mínimo 1 hombres, 1 mujeres y 1 discapacitados)
- Disponibilidad de líneas telefónica o facilidad de incorporarlas.
- Disponer de servicios básicos: agua potable, alcantarillado, energía eléctrica.
- Disponer registro independiente de consumo de agua y energía eléctrica.
- (No indispensable) Disponer de generador eléctrico de emergencia para redes de cómputo.
- Contar con espacios de estacionamientos exclusivos para servidores SRI (min 2), para visitas (min 2) y para personas con discapacidad (min 1).
- Tener facilidad de accesos para personas con capacidades especiales, si se encuentra en pisos altos, deberá contar con ascensor.

### Plazo de ejecución

El plazo de ejecución será de hasta 37 meses (1.110 días calendario) contados a partir del día siguiente hábil de la fecha de notificación del administrador del contrato.

### Presupuesto referencial

El presupuesto referencial es de USD 118.280,12 (ciento dieciocho mil doscientos ochenta con 12/100 dólares de los Estados Unidos de América), sin incluir IVA ni reajustes, correspondiendo al canon mensual de arrendamiento de USD 2.253,51 (dos mil doscientos cincuenta y tres con 51/100 dólares de los Estados Unidos de América), no incluye IVA ni reajustes, o su proporcional diario, o su proporcional al área utilizada en caso de producirse variación de la misma. En cuanto a la alícuota según estudio de mercado se estima un valor mensual de USD 943,25 (novecientos cuenta y tres con 25/100 dólares de los Estados Unidos de América).

### Metodología de trabajo

- El arrendatario recibirá el bien inmueble, en perfectas condiciones y a su entera satisfacción de acuerdo a las especificaciones solicitadas, y se compromete a entregarlos en las mismas condiciones en las que lo recibe, o asumir los gastos que se originen del arreglo del mismo.

- Se podrá realizar todas las adecuaciones que fueren necesarias, para el adecuado funcionamiento.
- El arrendatario cancelará los valores correspondientes de agua potable, energía eléctrica y telefonía de acuerdo con el consumo, desde la notificación del administrador del contrato, hasta el día de la terminación del mismo.
- El administrador del contrato recibirá los comprobantes de pago de servicios básicos al día por parte del arrendador.
- Al finalizar el plazo contractual y de no existir renovación, se suscribirá un acta de entrega recepción definitiva del bien inmueble.

#### **Otros parámetros requeridos**

Para el caso de personas jurídicas se adjuntará la documentación que acredite ser el representante legal de la misma (nombramiento) - Fotocopia simple de la escritura pública o declaratoria de propiedad horizontal del bien inmueble según aplique - Consulta de pago del Impuesto p predial del presente año a través del link <https://pagos.ruminahui.gob.ec/>.

#### **Forma y condiciones de pago**

El pago se realizará una vez emitida la factura de acuerdo con el Reglamento de Comprobantes de Venta, Retención y Documentos Complementarios, por el servicio correspondiente, y contando con el acta de entrega recepción parcial y previo informe con la recepción conforme del administrador del contrato.

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

El pago se realizará en dólares de los Estados Unidos de América, conforme a los precios establecidos en el contrato.

#### **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 de la Agencia Sangolquí.

#### **Lugar a prestarse el servicio objeto de la contratación**

Provincia: Pichincha  
Cantón: Rumiñahui  
Parroquia: Sangolquí