

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-2016-000072 de 31 de agosto de 2016 y sus reformas, invita a participar en el procedimiento precontractual para "DIRECCION ZONAL 2 ORELLANA ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LAS OFICINAS DEL SERVICIO DE RENTAS INTERNAS", mediante convocatoria del proceso de contratación ARBI-SRIDZ2-001-2023 que será publicada el día 04 de mayo de 2023 en la página www.compraspublicas.gob.ec, revisar términos.

Productos o servicios esperados

El local, inmueble o edificación deberá cumplir con las siguientes especificaciones:

Características del Inmueble:	
CÓDIGO CPC	721120011
Área:	Disponer de un área de 539.61 m2 (con variación +/- 5% del área requerida)
Ubicación:	Cantón Francisco de Orellana, Provincia de Orellana, zona central, en las avenidas de mayor circulación.
Tipo De Construcción:	Construcción de Hormigón Armado
Plantas:	Máximo dos planta
Cubierta:	Cubierta en perfecto estado, de preferencia loza
Área de Espera:	Aforo mínimo 25 personas
Área para Capacitación:	Aforo mínimo 20 personas
Área de Archivo:	Espacio para mínimo 20 estanterías.
Complementos:	Facilidades para Instalaciones eléctricas, voz y datos, equipos de aires acondicionados, entre otros.
Accesos:	A la vía, independientes y con facilidades para personas con discapacidad.
Medidor de Energía:	Medidor Trifásico, acometida independiente
Medidor de Agua:	Medidor o cisterna con conexión independiente
Líneas Telefónicas:	Acometida Telefónica para mínimo 5 líneas telefónicas
Pisos:	Preferente porcelanato o similar
Baterías Sanitarias:	Mínimo 4 baterías sanitarias, dos por plantas
Instalaciones:	Adecuaciones o instalaciones de iluminación para oficina
Acabados:	En buen estado de conservación
Parqueadero	Parqueadero interno o similar para instalación de generador eléctrico

Plazo de ejecución

El plazo de arriendo será de 365 días.

El contrato a celebrarse, se podrá dar por terminado de manera unilateral por parte de la entidad contratante, en caso de variaciones presupuestarias, técnicas, de fuerza mayor o caso fortuito debidamente justificada.

Canon de arrendamiento

El canon mensual de arrendamiento será por el valor de USD 2.379,68 (dos mil trescientos setenta y nueve con 68/100 dólares de los Estados Unidos de América) sin incluir IVA, o su proporcional diario, o su proporcional al área utilizada en caso de producirse variación de la misma.

El presupuesto referencial para cumplir con el objeto de la presente contratación es de USD 28.556,16 (veintiocho mil quinientos cincuenta y seis con 16/100 dólares de los Estados Unidos de América), sin incluir el Impuesto al Valor Agregado.

Reajuste de precios

La presente contratación no corresponde a la modalidad de precios unitarios, el valor del servicio requerido es fijo por lo que no contempla el reajuste de precios.

Metodología de trabajo

El servicio a ser contratado se prestará con la disponibilidad de un local o inmueble independiente que cuente con los espacios disponibles para el funcionamiento de las oficinas del Servicio de Rentas Internas en la Provincia de Orellana.

- El arrendatario recibirá el bien inmueble, en perfectas condiciones y a su entera satisfacción de acuerdo a las especificaciones solicitadas.
- Se podrán realizar todas las mejoras, adecuaciones e instalaciones de redes informáticas y servicios necesarios en general para el efectivo y oportuno desenvolvimiento de sus labores; así como, modificar conforme a sus requerimientos la distribución del espacio físico del inmueble, obras 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 arrendador.
- El Arrendatario se compromete a cancelar los valores correspondientes a los servicios de energía eléctrica y agua potable durante el tiempo de ocupación del inmueble.
- El Arrendatario deberá cancelar los valores de dichos servicios hasta el último día de duración del contrato. En caso de terminación anticipada del contrato, los valores deberán ser cancelados hasta el día de terminación del mismo.
- En caso de presentarse fallas ocultas como por ejemplo filtraciones de agua u otras averías mayores o menores, el arrendador se compromete al arreglo inmediato y a brindar una solución definitiva en un plazo no mayor a cinco (5) días calendario, de no tener respuesta 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
- 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.
- 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

Las multas se calcularán de acuerdo con lo que dispone el Art. 71 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional Contratación Pública LOSNCP, es decir, las multas se calcularán sobre las obligaciones que se encuentran pendientes de ejecutarse conforme lo establecido en el contrato.

- Se le aplicará una multa del dos por mil 2/1000 sobre las obligaciones pendientes de ejecutarse, por no mantener el inmueble libre de cualquier tipo de litigio, afectación o limitación al dominio que pudiera afectar o perturbar el uso pacífico y legítimo goce de la entidad contratante sobre el inmueble materia de este contrato.
- Se le aplicará una multa del uno por mil 1/1000 sobre las obligaciones pendientes de ejecutarse, 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.

No habrá lugar a la imposición de las multas, cuando se comprobare fuerza mayor, caso fortuito o hechos imputables al Servicio de Rentas Internas.

Lugar de entrega

La presente contratación se ejecutará en la ciudad de El Coca, Cantón Francisco de Orellana en la Provincia de Orellana.

Garantía técnica

No requerida para la presente contratación

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.

Personal técnico/equipo mínimo/experiencia/recursos

No aplica