

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 la Normativa Secundaria del Sistema Nacional de Contratación Pública -SNCP, invita a participar en el procedimiento precontractual para “DZ3 ARRENDAMIENTO DE UN INMUEBLE PARA LAS OFICINAS DE LA AGENCIA LA MANÁ DEL SERVICIO DE RENTAS INTERNAS DE COTOPAXI.”, mediante convocatoria del proceso de contratación ARBI-SRI-2024-3001 que fue publicado el 16 de abril de 2024 en la página www.compraspublicas.gob.ec, revisar términos.

La edificación deberá cumplir con las siguientes especificaciones técnicas mínimas:

ESPECIFICACIÓN REQUERIDA:
• Ubicado en la ciudad de La Maná
• Disponibilidad para acometida trifásica.
• Área mínima de 230 m2 libres.
• Estructura de hormigón armado, estructura metálica o mixta.
• Cubierta mínimo de planchas metálicas sobre estructura metálica o losa de hormigón.
• Pisos de cerámica o porcelanato en buenas condiciones.
• Mampostería perimetral de bloque o ladrillo.
• Paredes enlucidas, empastadas y pintadas en buenas condiciones (sin problemas de humedad).
• Luminarias LED o fluorescentes en condiciones óptimas.
• Área para el generador eléctrico de 9 m2 de preferencia al aire libre (no indispensable).
• Iluminación y ventilación natural.
• Servicio de agua y energía eléctrica permanente.
• Mínimo un baño (inodoro y lavamanos).
• Permitir la realización de las adecuaciones necesarias para el funcionamiento del SRI.
• Documentación de la propiedad en regla.

Plazo de ejecución

El plazo de arrendamiento será de 24 meses; es decir, del 01 de mayo de 2024 al 30 de abril de 2026, inclusive.

El contrato a celebrarse mediante la presente contratación 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 Mil doscientos dólares de los Estados Unidos con 00/100 centavos no incluido IVA (USD. 1.200,00 no incluye IVA), o su proporcional diario.

El presupuesto referencial para cumplir con el objeto de la presente contratación es de (USD. 28.800,00 no incluido IVA) Veinte y ocho mil ochocientos dólares de los Estados Unidos, no incluye IVA.

Reajuste de precios

Ya que la forma de pago 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 consta del ARRENDAMIENTO DE UN INMUEBLE PARA LAS OFICINAS DE LA AGENCIA LA MANA DEL SERVICIO DE RENTAS INTERNAS DE COTOPAXI.

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 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. 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.

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

En caso de incumplimiento o retraso en la ejecución de las obligaciones contractuales por parte del proveedor.

- Se le aplicará la multa del cero punto cinco por ciento 0,5% del valor contractual pendiente por ejecutar, por cada día de retraso en emitir la factura correspondiente por concepto del arrendamiento del inmueble dentro de los primeros 10 días del mes.

- Se le aplicará la multa del dos por ciento 2% del valor contractual pendiente por ejecutar, 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 la multa del uno por ciento 1% del valor contractual pendiente por ejecutar, 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 de 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. En tales casos, dentro de un término de cinco (5) días, contado a partir del hecho producido, el arrendador comunicará la causa por la que ha incumplido sus obligaciones, y el Servicio de Rentas Internas a su vez, tendrá un término de cinco (5) días, contado a partir de la recepción de la comunicación, para aceptar o no los argumentos alegados.

Lugar de entrega

La presente contratación se ejecutará en el Cantón La Maná, en las calles Gonzalo Albarracín entre Manabí y San Pablo.

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. Para el caso de mejoras el SRI observará lo dispuesto en el artículo 24 del Decreto Ejecutivo 135 del 1 de septiembre de 2017.

Personal técnico/equipo mínimo/experiencia/recursos

No aplica