

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 "DIRECCIÓN ZONAL 3 ARRENDAMIENTO DE BODEGA EXTERNA PARA INCAUTACIONES DE LA ZONA 3", mediante convocatoria del proceso de contratación ARBI-SRI-2023-3002 que fue publicado el 10 de octubre 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:

No.	Especificaciones Técnicas
CPC	721120013 Arrendamiento de Bodegas
1	Ubicado en la ciudad de Ambato
2	Accesos habilitados para vehículos de carga
3	Área libre aproximada de 500 m2 con variación +/-10% 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/led
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 de arriendo será de 700 días, a partir de la notificación por parte del administrador del contrato.

Canon de arrendamiento

El canon mensual de arrendamiento será por el valor de USD 800.00 (ochocientos 00/100 dólares de los Estados Unidos), dicho valor no incluye IVA, por lo tanto, a los 800,00 dólares se añadirá el valor del IVA, el cual será retenido al 100% por el Servicio de Rentas Internas.

El presupuesto referencial para cumplir con el objeto de la presente contratación es de USD 18,400.00 (dieciocho mil cuatrocientos 00/100 dólares de los Estados Unidos), no incluye IVA.

Reajuste de precios

De conformidad a lo dispuesto en el Artículo 267 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 una bodega externa para uso del Servicio de Rentas Internas en la ciudad de Ambato.

El proveedor se comprometa a cancelar los valores correspondientes al servicio de agua potable, durante el tiempo de ocupación del inmueble.

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 pudiese 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

Se le aplicará una multa del uno por ciento 1/100 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. Dicho valor será descontado del valor correspondiente en la factura que presente para el pago.

No habrá lugar a la imposición de las multas cuando se comprobare fuerza mayor, caso fortuito o hechos imputables al SRI, en tales casos, dentro de un término de 5 días, contado a partir del hecho producido, el arrendador comunicará la causa por la que ha incumplido sus obligaciones y el SRI a su vez, tendrá un término de 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 la ciudad de Ambato.

Garantía técnica

No requerida

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.

El bien será entregado en las mismas condiciones recibidas, en caso de requerirlo, previo acuerdo mutuo de las partes, se entregará con las mejoras realizadas.

Personal técnico/equipo mínimo/experiencia/recursos

No aplica