

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 **“DIRECCIÓN ZONAL 9 CONTRATACIÓN DE ARRENDAMIENTO DEL BIEN INMUEBLE DE PROPIEDAD PRIVADA PARA USO INSTITUCIONAL DE LA AGENCIA CAYAMBE”**, mediante convocatoria del proceso de contratación ARBI-SRIZ9-03-2022 que será publicada el día **22 de noviembre de 2022** en la página www.compraspublicas.gob.ec, revisar términos.

Productos o servicios esperados - Características específicas

- Ubicado en el área comercial de la ciudad de Cayambe.
- Construcción en hormigón armado o estructura metálica en buen estado.
- Área útil aproximada mínimo de 40 m² para uso de oficinas (de preferencia en planta baja).
- 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 sólidas con acabados en colores claros, entrepiso mínimo 2,50 m.
- Disponer 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 (Mínimo 2).
- Tener 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 34 meses (1.034 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 8.935,20 (Ocho mil novecientos treinta y cinco con 20/100 dólares de los Estados Unidos de América), sin incluir IVA ni reajustes, correspondiendo al canon mensual de arrendamiento de USD 188,00 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 74,80.

Metodología de trabajo

- El arrendatario recibirá el bien inmueble, en perfectas condiciones y a su entera satisfacción de acuerdo con 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 de este.
- 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 los servicios básicos al día por parte del arrendador.
- El arrendatario cancelará los valores correspondientes de la alícuota, desde la notificación del administrador del contrato, hasta el día de la terminación de este.
- 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 e inscripción)
- Fotocopia simple de la escritura o declaratoria de propiedad horizontal del bien inmueble según aplique.
- La entidad contratante confirmará el pago del impuesto predial vigente a través del link: <https://impuestos.gadipmc.gob.ec/Virtual/DetalleImp.php>

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.

Información que dispone la Entidad

El Servicio de Rentas Internas cuenta con toda la documentación legal habilitante para proceder con los trámites correspondientes para la presente contratación del arrendamiento del bien inmueble de propiedad privada para uso institucional de la Agencia Cayambe.

Lugar a prestarse el servicio objeto de la contratación

Provincia: Pichincha
Cantón: Cayambe
Parroquia: Cayambe