SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

DZ5 SERVICIO DE ARRIENDO OFICINAS Y BODEGA AGENCIA SAN CRISTOBAL DEL SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE

La Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública -LOSNCP-, en concordancia con el artículo 320 de su Reglamento General -RGLOSNCP, invita a participar en el procedimiento precontractual para "DZ5 SERVICIO DE ARRIENDO OFICINAS Y BODEGA AGENCIA SAN CRISTOBAL DEL SERVICIO DE RENTAS INTERNAS", mediante convocatoria del proceso de contratación Nro. ARBI-SRI-2026-50001 que será publicado el 22 de octubre de 2026 en la página www.compraspublicas.gob.ec , revisar Términos de Referencia.

El Servicio de Rentas internas, Dirección Distrital de Galápagos, requiere arrendar un inmueble por 24 meses con las características anotadas en el siguiente cuadro:

REQUERIDO	
ITEM	**ESPECIFICACIÓN**
1	**Ubicación**: Barrio Central en el cantón Puerto Baquerizo Moreno
2	**Características:** Construcción de hormigón, o estructura metálica de construcción en buenas condiciones. Ventanería de aluminio y vidrio, piso de cerámica, cielo falso desmontable con estructura de aluminio o losa. Máximo de 1 piso para la ubicación del personal, con acceso independiente, buena iluminación.
3	**Equipamiento:** Baterías sanitarias para hombres y mujeres, con sistema contra incendios, con acometida eléctrica trifásica, acceso de medición a servicios básicos.
4	**Área útil de la oficina:** 191.75 m2; incluido un espacio de 20 m2 para bodega.
5	**Espacios:** 1 oficina para la coordinación, 1 sala de capacitación, cafetería, área para atención a los usuarios, área de gestión tributaria, sala de reuniones, bodega y controles.
6	**Equipamiento:** Acometida eléctrica trifásica, acceso de medición a servicios básicos.
7	**Área útil bodega:** Incluido un espacio de 20 mts2

Junto con la presentación de la oferta debidamente firmada, se solicita adjuntar el registro fotográfico del bien inmueble, un plano detallado con dimensiones y especificaciones técnicas, la dirección de su emplazamiento y una constancia de su estado de ocupación actual (en uso o desocupado).

La fecha para el inicio del contrato de arrendamiento será desde el 31 de octubre del 2026 por un plazo de 24 meses calendario, con opción a renovar.

Las ofertas deberán ser enviadas a la dirección de correo electrónico aidahik@sri.gob.ec a nombre de Andrea Dahik S., adjuntando los documentos solicitados.

Plazo de ejecución
El plazo total de ejecución es de hasta 730 días calendario contados desde la notificación por parte del administrador del contrato.

Una vez iniciada la ejecución del contrato de arrendamiento, la entidad debe contar con un plazo máximo de seis meses para realizar el cambio de bienes muebles desde el espacio actual, además de adecuaciones, traslado de equipos de cómputo, equipos acondicionadores de aire, implementación de cableado, trabajos de gasfitería, entre otros en el nuevo espacio a arrendar, ofertado por el mismo proveedor.

Forma y condiciones de pago
El pago se realizará de forma mensual contra factura e informe de conformidad de los servicios efectivamente recibidos, y bajo las condiciones previstas en el Pliego del procedimiento de Arredramiento de bienes inmuebles. Para el efecto intercederá el administrador del contrato al momento de evaluar el haberse recibido la prestación del servicio a conformidad.

El procedimiento para el pago inicia una vez efectuada la recepción, formalizada a través del acta entrega recepción suscrita sin observaciones imputables al proveedor, y finaliza con la emisión del CUR de pago. La acreditación del pago corresponderá a los plazos y directrices que emita el Ministerio de Economía y Finanzas.
En la presente contratación no se otorgará anticipo.

Canon mensual de arrendamiento
El canon mensual de arrendamiento se contempla de manera referencial por el valor MIL CIENTO TREINTA Y CINCO CON 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (USD 1.135,00), sin incluir el Impuesto al Valor Agregado, o su proporcional diario, o su proporcional al área utilizada en caso de producirse variación de la misma.

Metodología de trabajo
La contratación se refiere al servicio de arriendo mensual de un local o inmueble independiente que cuente con los espacios disponibles para el funcionamiento de DZ5 SERVICIO DE ARRIENDO OFICINAS Y BODEGA AGENCIA SAN CRISTOBAL DEL SERVICIO DE RENTAS INTERNAS, el servicio será ocupado de lunes a viernes y demás días que la institución requiera en beneficio, conforme las condiciones que se estipule en el contrato.

En caso de presentarse fallas ocultas en el inmueble, como por ejemplo filtraciones de agua u otras averías mayores o menores, el arrendador se compromete al arreglo 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, sin perjuicio de aplicar las multas que correspondan.

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.

Mejoras:
El proveedor adjudicado 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.

Lugar de entrega
El inmueble debe estar ubicado en la Provincia de Galápagos, Barrio Central en el cantón Puerto Baquerizo Moreno.

Personal técnico/equipo mínimo/experiencia/recursos
No aplica