

**SERVICIO DE RENTAS INTERNAS
DIRECCIÓN DISTRITAL DE ESMERALDAS**

**PROCEDIMIENTO ESPECIAL
PLIEGO DE ARRENDAMIENTO DE BIENES INMUEBLES**

CÓDIGO DEL PROCEDIMIENTO: ARBI-SRI-2026-10001

OBJETO DE CONTRATACIÓN “DZ1 ESMERALDAS ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE PARA FUNCIONAMIENTO DE LAS OFICINAS DE LA DIRECCIÓN DISTRITAL DE ESMERALDAS DEL SERVICIO DE RENTAS INTERNAS”.

Esmeraldas, mayo 2026

**PROCEDIMIENTO ESPECIAL
ARBI-SRI-2026-10001**

PLIEGO DE ARRENDAMIENTO DE BIENES INMUEBLES

“DZ1 ESMERALDAS ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE PARA FUNCIONAMIENTO DE LAS OFICINAS DE LA DIRECCIÓN DISTRITAL DE ESMERALDAS DEL SERVICIO DE RENTAS INTERNAS”.

CONTENIDO

I. CONDICIONES PARTICULARES DEL PROCEDIMIENTO ESPECIAL DE ARRENDAMIENTO DE BIENES INMUEBLES.

SECCIÓN I INVITACIÓN

SECCIÓN II OBJETO DE LA CONTRATACIÓN, PRESUPUESTO REFERENCIAL, TÉRMINOS DE REFERENCIA.

- 2.1 Objeto de contratación.
- 2.2 Presupuesto Referencial
- 2.3 Términos de referencia.

SECCIÓN III CONDICIONES DEL REQUERIMIENTO

- 3.1 Cronograma del procedimiento
- 3.2 Vigencia de la oferta
- 3.3 Precio de la oferta
- 3.4 Canon de arrendamiento
- 3.5 Forma de presentar la oferta
- 3.6 Plazo de ejecución
- 3.7 Forma de pago.

SECCIÓN IV EVALUACIÓN DE LA OFERTA

- 4.1 Integridad de la oferta
- 4.2 Evaluación de la oferta
 - 4.2.1 Formularios de la oferta
 - 4.2.2 Oferta Económica
 - 4.2.3 Otros parámetros resueltos por la Entidad Contratante

SECCIÓN V OBLIGACIONES DE LAS PARTES

- 5.1 Obligaciones del arrendador
- 5.2 Obligaciones del arrendatario

**PROCEDIMIENTO ESPECIAL
ARBI-SRI-2026-10001**

I. CONDICIONES PARTICULARES PARA EL ARRENDAMIENTO DE BIENES INMUEBLES

“DZ1 ESMERALDAS ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE PARA FUNCIONAMIENTO DE LAS OFICINAS DE LA DIRECCIÓN DISTRITAL DE ESMERALDAS DEL SERVICIO DE RENTAS INTERNAS”.

**SECCIÓN I
INVITACIÓN**

La Dirección Distrital de Esmeraldas del Servicio de Rentas Internas, invita a participar en el procedimiento precontractual. “DZ1 ESMERALDAS ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE PARA FUNCIONAMIENTO DE LAS OFICINAS DE LA DIRECCIÓN DISTRITAL DE ESMERALDAS DEL SERVICIO DE RENTAS INTERNAS”.

Se adjuntan para el efecto las bases y términos de referencia respectivos.

El servicio de arrendamiento del local se realizará en la ciudad de Esmeraldas y será destinado para el funcionamiento y atención de contribuyentes y oficinas administrativas de la Dirección Distrital de Esmeraldas del Servicio de Rentas Internas; por lo que se requiere un inmueble en buen estado de conservación e instalaciones disponibles para uso inmediato.

El canon mensual de arrendamiento será de tres mil ochocientos ochenta, 53/100 dólares de los Estados Unidos de Norte América (USD. 3,880.53), sin incluir IVA, o su proporcional diario, o su proporcional al área utilizada en caso de producirse variación de esta.

El presupuesto referencial para cumplir con el objeto de la presente contratación es de cuarenta y seis mil quinientos sesenta y seis, 36/100 dólares de los Estados Unidos de Norte América (USD 46.566,36), sin incluir el IVA.

El plazo de arriendo será de 365 días calendarios (12 meses) a partir del siguiente día de notificación por parte del administrador del contrato.

El Servicio de Rentas Internas se reserva el derecho de adjudicar el contrato, cancelar o declarar desierto el procedimiento, de acuerdo a las causales previstas en la normativa vigente, inclusive por considerar inconveniente a los intereses nacionales o institucionales la oferta presentada.

Las condiciones de la invitación son las siguientes:

1. El pliego está disponible, sin ningún costo, en el Portal Institucional del Servicio Nacional de Contratación Pública.
2. Para la presentación de la oferta y la suscripción del contrato, el oferente no requiere estar inscrito y habilitado en el RUP, de conformidad con la normativa vigente.

3. Se convoca a una etapa de preguntas, respuestas y aclaraciones en las instalaciones del Servicio de Rentas Internas, a la fecha y hora establecidos en el cronograma del procedimiento, a fin de que la Entidad Contratante explique en términos generales, el objeto de la invitación absuelva las consultas y realice las aclaraciones que fueren requeridas. De esta etapa se dejará constancia en un acta que será publicada en el Portal Institucional del Servicio Nacional de Contratación Pública.
4. Las ofertas se recibirán por correo electrónico en archivos pdf. dentro de la fecha y hora señaladas en el cronograma del procedimiento, los oferentes podrán enviar su propuesta a la siguiente dirección: jnplaza@sri.gob.ec, la oferta será subida con firma electrónica, el correo electrónico deberá contener los archivos en formato PDF (formularios de la oferta firmado, junto con los documentos de respaldo).
5. En la fecha y hora indicada en el cronograma del procedimiento se procederá a la apertura de la oferta.
6. La evaluación de la oferta se realizará aplicando los parámetros de calificación definidos por el Servicio Nacional de Contratación Pública.
7. Los pagos se realizarán de forma mensual, con cargo a la partida presupuestaria No. 530502, denominada "*Edificios Locales y Residencias- Parqueaderos Casilleros Judiciales y Bancarios (Arrendamientos)*", de acuerdo con la Certificación presupuestaria Nro. 698 del 15 de mayo de 2026;
8. Forma de pago: El canon mensual de arrendamiento será cancelado previa la presentación de la factura correspondiente y la suscripción de informe favorable del Administrador de Contrato. Cabe indicar que a la finalización del contrato se suscribirá el acta entrega recepción definitiva del objeto de la contratación de conformidad a los anexos suscritos.
9. El procedimiento se ceñirá a las disposiciones de la Ley Orgánica de contratación Pública y su Reglamento, y de manera supletoria, a la Ley de Inquilinato y el Código Civil.

Esmeraldas, mayo de 2026

Darwin Cadena Chávez
DIRECTOR DISTRITAL DE ESMERALDAS
SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

**PROCEDIMIENTO ESPECIAL
ARBI-SRI-2026-10001**

“DZ1 ESMERALDAS ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE PARA FUNCIONAMIENTO DE LAS OFICINAS DE LA DIRECCIÓN DISTRITAL DE ESMERALDAS DEL SERVICIO DE RENTAS INTERNAS”.

SECCIÓN II

OBJETO DE LA CONTRATACIÓN, PRESUPUESTO REFERENCIAL, TÉRMINOS DE REFERENCIA

2.1 Objeto de contratación: Este procedimiento precontractual tiene como propósito seleccionar a la oferta más conveniente a los intereses institucionales para el “DZ1 ESMERALDAS ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE PARA FUNCIONAMIENTO DE LAS OFICINAS DE LA DIRECCIÓN DISTRITAL DE ESMERALDAS DEL SERVICIO DE RENTAS INTERNAS”

2.2 Presupuesto referencial: Es de cuarenta y seis mil quinientos sesenta y seis, 36/100 dólares de los Estados Unidos de Norte América (USD 46.566,36), sin incluir IVA, de conformidad con el siguiente detalle:

| Código CPC | Descripción del bien o servicio | Unidad | Cantidad | Precio Unitario | Precio Global |
|-------------------|--|---------------|-----------------|------------------------|----------------------|
| 721120011 | “DZ1 ESMERALDAS ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE PARA FUNCIONAMIENTO DE LAS OFICINAS DE LA DIRECCIÓN DISTRITAL DE ESMERALDAS DEL SERVICIO DE RENTAS INTERNAS” | unidad | 12 | 3.880,53 | 46.566,36 |
| TOTAL | | | | | 46.566,36 |

2.3 Términos de Referencia: Los términos de referencia y las condiciones mínimas para el “DZ1 ESMERALDAS ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE PARA FUNCIONAMIENTO DE LAS OFICINAS DE LA DIRECCIÓN DISTRITAL DE ESMERALDAS DEL SERVICIO DE RENTAS INTERNAS”., son los siguientes:

Antecedentes

Mediante oficio Nro. SETEGISP-SADB-2025-0397-O, del 28 de abril 2025, la Mgs. Silvia Carolina Vásquez Villarreal, Subsecretaria de Administración de Bienes, de la Secretaría Técnica de Gestión Inmobiliaria del Sector Público, ante el sismo ocurrido en la provincia de Esmeraldas, informó que existieron daños considerables en las instalaciones del inmueble CAC Esmeraldas, donde funcionaban las oficinas de la Dirección Distrital de Esmeraldas del Servicio de Rentas Internas, y solicitó tomar las medidas necesarias para la atención a los usuarios externos.

En este contexto el Director Zonal 1, con memorando Nro. SRI-ZIM-DZO-2025-0155-M, del 28 de abril de 2025, activó la modalidad de teletrabajo para los servidores de la Dirección Distrital de Esmeraldas.

Desde el 18 de julio 2025, se activaron ventanillas de atención en la ciudad de Esmeraldas, en el edificio de FLOPEC EP, como de detalla a continuación:

- 7 estaciones de trabajo

3 ventanillas de atención al ciudadano

1 Secretaría

1 Cobro

1 Devoluciones

1 Director Distrital

Adicionalmente desde el 24 de noviembre 2025, se implementaron 2 estaciones de trabajo en el Aeropuerto de Esmeraldas, incluido el espacio para el Archivo Distrital.

En la ciudad de Esmeraldas laboran 37 servidores, y solo hay capacitada instalada para laborar presencialmente 9 servidores, y los 28 restantes deben realizar sus labores en modalidad teletrabajo.

Con la finalidad de contar con oficinas en las que realicen actividades presenciales todos los servidores de la Dirección Distrital de Esmeraldas, con oficio Nro. SRI-DES-DDI-2026-0005-OF, del 02 de marzo de 2026, se solicitó a la Secretaría General Administrativa y de Gestión Inmobiliaria del Sector Público de la Presidencia de la República, la autorización para iniciar el procedimiento de arrendamiento de un bien inmueble de propiedad privada, para uso institucional de la Dirección Distrital de Esmeraldas del Servicio de Rentas Internas; esta Secretaría General mediante Oficio Nro. PR-SSII-2026-0036-O, del 24 de marzo de 2026, autorizó que se inicie el procedimiento de arrendamiento del bien inmueble de propiedad privada, para uso institucional de las oficinas de la Dirección Distrital de Esmeraldas, bajo los siguientes términos: *“(...) esta Subsecretaría de Infraestructura Inmobiliaria AUTORIZA al Servicio de Rentas Internas, para que inicie el nuevo procedimiento de arrendamiento del bien inmueble de propiedad privada, para uso institucional de las oficinas de la Dirección Distrital de Esmeraldas, sujeto a las recomendaciones técnicas y legales establecidas en este documento. (...)”*.

Objetivo

Contratar el servicio de arrendamiento de un bien inmueble de propiedad privada que se ajuste a las necesidades institucionales para el uso de oficinas de la Dirección Distrital de Esmeraldas del Servicio de Rentas Internas bajo el objeto **“DZ1 ESMERALDAS ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE PARA FUNCIONAMIENTO DE LAS OFICINAS DE LA DIRECCIÓN DISTRITAL DE ESMERALDAS DEL SERVICIO DE RENTAS INTERNAS”** por un plazo de 365 días calendario (12 meses) contados a partir del siguiente día de la notificación escrita por parte de Administrador del contrato.

Alcance

El presente proceso de contratación comprende el arrendamiento de un local de propiedad privada para las oficinas de la Dirección Distrital de Esmeraldas del Servicio de Rentas Internas bajo el objeto **“DZ1 ESMERALDAS ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE PARA FUNCIONAMIENTO DE LAS OFICINAS DE LA DIRECCIÓN DISTRITAL DE ESMERALDAS DEL SERVICIO DE RENTAS INTERNAS”**.

Información que dispone la Entidad

Oficio Nro. SETEGISP-SADB-2025-0397-O, del 28 de abril 2025, la Mgs. Silvia Carolina Vásquez Villarreal, Subsecretaria de Administración de Bienes, de la Secretaría Técnica de Gestión Inmobiliaria del Sector Público, ante el sismo ocurrido en la provincia de Esmeraldas, informó que existieron daños considerables en las instalaciones del inmueble CAC Esmeraldas, donde funcionaban las oficinas de la Dirección Distrital de Esmeraldas del Servicio de Rentas Internas, y solicitó tomar medidas necesarias para la atención de los usuarios externos.

El Director Zonal 1, con memorando Nro. SRI-ZIM-DZO-2025-0155-M, del 28 de abril de 2025, activó la modalidad de teletrabajo para los servidores de la Dirección Distrital de Esmeraldas; se realizaron varias gestiones para obtener un espacio físico donde reanudar la atención presencial, por lo que en la actualidad laboran presencialmente 7 servidores en el edificio de FLOPEC-EP y 2 en el aeropuerto de Esmeraldas, los restantes 28 se encuentran laborando en modalidad teletrabajo.

Considerando lo antes señalado y que la necesidad de contar con un espacio físico para las oficinas de la Dirección Distrital de Esmeraldas continúa y luego de haber efectuado y presentado el correspondiente estudio de mercado y demás documentos anexos a la Secretaría General Administrativa y de Gestión Inmobiliaria del Sector Público de la Presidencia de la República, previo el Dictamen Técnico favorable; se cuenta con la oferta presentada por parte del Sr. Julio Zanders Bucheli y sobre la cual la Secretaría General Administrativa y de Gestión Inmobiliaria del Sector Público de la Presidencia de la República emitió la autorización favorable de conformidad con lo señalado en el oficio Nro. PR-SSII-2026-0036-O, del 24 de marzo de 2026, citado en el presente documento.

Productos o servicios esperados

El bien inmueble de propiedad privada destinado para las oficinas de la Dirección Distrital de Esmeraldas del Servicio de Rentas Internas, deberá cumplir con las siguientes especificaciones o características equivalentes:

| Especificaciones o características equivalentes |
|---|
| Ubicado en la ciudad de Esmeraldas (en una zona que sea accesible con transporte público masivo en la cercanía y preste las seguridades para los servidores y ciudadanía que requiere de los servicios del SRI) |
| Para usar como oficinas para la Dirección Distrital de Esmeraldas |
| Plantas libres que faciliten la distribución de oficinas, archivos, sala de capacitación, salas de atención y hall de espera |
| Local que disponga de un sistema de aire acondicionado |
| Debe disponer de generador eléctrico de emergencia de al menos 100kVA, trifásico, con tablero de transferencia automático. |
| Iluminación artificial, con lámparas LED aptas para oficina (entre 300 a 500 lux) |
| Persianas o cortinas en las ventanas |
| Tableros eléctricos trifásico de distribución de energía eléctrica |
| Local cuente con accesos para personas con discapacidad |
| Área aproximada 577,46 metros cuadrados |
| Sistema de CCTV |
| Disponibilidad de servicios básicos (agua potable, energía eléctrica) medidores independientes |
| Los medidores de los servicios básicos (agua potable y energía eléctrica) deben estar ubicados en un lugar visible |
| Disponibilidad de baños, independientes para caballeros y damas |
| Disponibilidad inmediata, contrato por 12 meses renovables por el mismo período |

Para la contratación del servicio de arrendamiento de funcionamiento de las Oficinas de la Dirección Distrital de Esmeraldas del Servicio de Rentas Internas, se considerará que dada la naturaleza del servicio este deberá apegarse a la necesidad institucional de estar ubicada en la provincia de Esmeraldas, en la ciudad de Esmeraldas y características citadas en el párrafo que antecede.

Para la contratación del servicio de arrendamiento de las Oficinas de la Dirección Distrital de Esmeraldas del Servicio de Rentas Internas, se deberá considerar las especificaciones detalladas en las características técnicas antes señaladas que cumplan las condiciones para

garantizar una adecuada administración y custodia de la información y documentación del archivo central institucional.

Plazo de ejecución

El plazo total de ejecución es de hasta 365 días calendario (12 meses) a partir del siguiente día de notificación por parte del administrador del contrato.

Forma y condiciones de pago

El pago del servicio de arrendamiento objeto de la presente contratación se realizará de manera mensual una vez recibido el servicio, para lo cual se deberá presentar previo el informe de cumplimiento del servicio por parte del servidor público del Servicio de Rentas Internas que sea designado como administrador del contrato, y la correspondiente factura por parte el Arrendador.

Canon de arrendamiento

El canon mensual por arrendamiento será por el valor de tres mil ochocientos ochenta, 53/100 dólares de los Estados Unidos de Norte América (USD. 3,880.53), sin incluir IVA, o su proporcional diario, o su proporcional de área utilizada en caso de producirse variación de la misma.

Multas

Se multará al contratista con el 1 x 1.000 por cada día de retardo, sobre la valoración de la obligación incumplida en los siguientes casos:

- 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.

Considerando, que 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 y prestación del servicio de arrendamiento objeto del presente, se ejecutará en la ciudad de Esmeraldas, provincia de Esmeraldas de conformidad con las condiciones, características y autorización de organismo competente referidas en el presente documento.

Para efectos de los trámites y/o procesos administrativos relacionados con el presente proceso de contratación, se registra como ubicación la oficina de la Dirección Distrital de Esmeraldas del Servicio de Rentas Internas localizada en la Av. del Pacífico, sector balneario Las Palmas.

Documentación mínima requerida

- Oferta económica
- Copia simple del pago del impuesto predial año 2026
- Certificado de gravamen

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.

Parámetros y Metodología de Calificación

Integridad de la oferta:

La integridad de la oferta se evaluará considerando la presentación de Formularios y requisitos mínimos previstos en el pliego. Para la verificación del cumplimiento de los requisitos mínimos se establecerá la metodología CUMPLE o NO CUMPLE.

Evaluación de la oferta (cumple / no cumple):

Los parámetros de calificación propuestos a continuación son las condiciones mínimas que deberá cumplir la oferta:

| PARÁMETROS DE EVALUACIÓN | DETALLE | Cumple / No Cumple |
|---|---|--------------------|
| Términos de referencias | Se calificará los requerimientos solicitados por la Dirección Distrital de Esmeraldas, en los términos de referencia | |
| Oferta económica | Para evaluar este parámetro se considerará el valor propuesto por el oferente en el formulario de oferta económica el mismo que no podrá sobrepasar el presupuesto fijado por la entidad contratante. | |
| Otros parámetros resueltos por la entidad contratante. | Copia simple del pago del impuesto predial año 2026. Certificado de gravamen. | |

El oferente deberá cumplir con todos los requerimientos solicitados por el SRI

**PROCEDIMIENTO ESPECIAL
ARBI-SRI-2026-10001**

“DZ1 ESMERALDAS ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE PARA FUNCIONAMIENTO DE LAS OFICINAS DE LA DIRECCIÓN DISTRITAL DE ESMERALDAS DEL SERVICIO DE RENTAS INTERNAS”.

SECCIÓN III

CONDICIONES DEL REQUERIMIENTO

3.1 Cronograma del procedimiento: El cronograma que regirá el procedimiento será el siguiente:

| CONCEPTO | FECHA | HORA |
|---|--------------|-------------|
| Fecha de publicación | 18/05/2026 | 19H00 |
| Fecha límite de audiencia de preguntas, respuestas y aclaraciones | 19/05/2026 | 16H00 |
| Fecha límite de propuestas | 20/05/2026 | 16H00 |
| Fecha apertura ofertas | 20/05/2026 | 16H30 |
| Fecha estimada de adjudicación | 21/05/2026 | 16H00 |

En el caso de ser necesario, el término para la convalidación de errores se realizará observando los plazos establecidos en la Ley y Reglamento vigentes.

3.2 Vigencia de la oferta

La oferta se entenderá vigente hasta 60 días después de su presentación.

3.3 Precio de la oferta

El presupuesto referencial para cumplir con el objeto de la presente contratación es de cuarenta y seis mil quinientos sesenta y seis, 36/100 dólares de los Estados Unidos de Norte América (USD 46.566,36), sin incluir el Impuesto al Valor Agregado.

El valor es fijo para el plazo requerido y no contempla reajuste de precios.

3.4 Canon de arrendamiento

El canon mensual de arrendamiento será por el valor de tres mil ochocientos ochenta, 53/100 dólares de los Estados Unidos de Norte América (USD. 3,880.53), sin incluir IVA, o su proporcional diario, o su proporcional al área utilizada en caso de producirse variación de esta.

3.5 Forma de presentar la oferta

La oferta se presentará de conformidad a lo establecido en la sección I de Invitación; hasta la fecha y hora establecidas en el cronograma de procedimiento y de conformidad con lo dispuesto en la normativa vigente.

3.6 Plazo de ejecución

El plazo total de ejecución es de hasta 365 días calendario a partir del siguiente día de notificación por parte del administrador del contrato.

Adicionalmente el contrato podrá terminar por las siguientes causales:

- Por el incumplimiento de las obligaciones contractuales.
- Por mutuo acuerdo de las partes.
- Por sentencia o laudo ejecutoriados que declaren la nulidad del contrato o la resolución de este, a pedido del Contratista.
- Por transferencia de dominio del bien inmueble arrendado objeto de la contratación.
- Por declaración unilateral del Servicio de Rentas Internas, en caso de incumplimiento del Contratista, o por interés institucional.

3.7 Forma de pago.

El pago del servicio de arrendamiento objeto de la presente contratación se realizará de manera mensual una vez recibido el servicio, para lo cual se deberá presentar previo el informe de cumplimiento del servicio por parte del servidor público del Servicio de Rentas Internas que sea designado como administrador del contrato, y la correspondiente factura por parte el Arrendador.

**PROCEDIMIENTO ESPECIAL
ARBI-SRI-2026-10001**

“DZ1 ESMERALDAS ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE PARA FUNCIONAMIENTO DE LAS OFICINAS DE LA DIRECCIÓN DISTRITAL DE ESMERALDAS DEL SERVICIO DE RENTAS INTERNAS”.

**SECCIÓN IV
EVALUACIÓN DE LA OFERTA**

4.1 Integridad de la oferta

La integridad de la oferta se evaluará considerando la presentación de Formularios y requisitos mínimos previos en el pliego. Para la verificación del cumplimiento de los requisitos mínimos se establecerá la metodología CUMPLE o NO CUMPLE.

4.2 Evaluación de la oferta

Los parámetros de calificación propuestos a continuación son las condiciones mínimas que deberá cumplir la oferta:

| PARÁMETROS DE EVALUACIÓN | CUMPLE | NO CUMPLE |
|--|---------------|------------------|
| Términos de referencia | | |
| Oferta económica | | |
| Otros parámetros resueltos por la entidad contratante. | | |

El oferente deberá cumplir con todos los requerimientos solicitados por el SRI

4.2.1 Formularios de la oferta

El proveedor deberá cumplir con los términos y condiciones establecidos en los términos de referencia del pliego.

4.2.2 Oferta Económica

Se deberá presentar la oferta económica de acuerdo al presupuesto referencial establecido en el pliego.

4.2.3 Otros parámetros resueltos por la Entidad Contratante

El oferente deberá presentar la documentación que se detalla a continuación dentro de su oferta:

- Oferta económica
- Copia simple del pago del impuesto predial año 2026
- Certificado de gravamen

**PROCEDIMIENTO ESPECIAL
ARBI-SRI-2026-10001**

“DZ1 ESMERALDAS ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE PARA FUNCIONAMIENTO DE LAS OFICINAS DE LA DIRECCIÓN DISTRITAL DE ESMERALDAS DEL SERVICIO DE RENTAS INTERNAS”.

**SECCIÓN V
OBLIGACIONES DE LAS PARTES**

Para el cabal cumplimiento del servicio que se requiere, las partes acuerdan cumplir los siguientes compromisos:

Obligaciones del contratista

- Dar cumplimiento cabal a lo establecido en el presente pliego de acuerdo con los términos y condiciones del contrato.
- En caso de que el contratista y/o su personal fuera testigo de incidentes o eventos de fuga de información, deberá notificar de manera inmediata al Administrador del Contrato para que tome las acciones correspondientes.
- Acatar las disposiciones normativas relativas a la confidencialidad de la información y protección de datos personales previstas en la Constitución de la República del Ecuador, la Ley Orgánica de Transparencia y Acceso a la Información Pública, la Ley Orgánica de Protección de Datos Personales; y, la normativa interna vigente sobre la materia, para mantener la confidencialidad y protección de la información, inclusive después de finalizado el presente instrumento, por cualquier causa.
- No tener obligaciones de pagos pendientes con la Contraloría General de Estado, derivadas de responsabilidades en firme, al momento de la liquidación de la contratación.
- Si el contratista realiza una actividad económica (principal o secundaria) sujeto a reporte a la Unidad de Análisis Financiero y Económico, se obliga a presentar al Administrador del Contrato, al inicio de la ejecución contractual (considerar los plazos del último inciso del artículo 60 del Reglamento General a la LOSNCP), el Certificado de Cumplimiento de la UAFE.
- Prestar las facilidades para que se realicen las adecuaciones necesarias previas al funcionamiento de las oficinas de la Dirección Distrital de Esmeraldas.

Obligaciones de la contratante

- Designar Administrador del contrato.
- Suscribir las actas de entrega recepción de los trabajos recibidos, siempre que se haya cumplido con lo previsto en la ley para la entrega recepción; y, en general, cumplir con las obligaciones derivadas del contrato.
- Observar y cumplir los plazos para realizar los pagos, establecidos en la Ley Orgánica de pagos en plazos justos, en caso de que el contratista sea una micro y pequeña empresa o una organización que integra la economía popular y solidaria o la agricultura familiar campesina.
- Dar solución a las peticiones y problemas que se presentaren en la ejecución del contrato, en un término no mayor a 10 días contados a partir de la petición escrita formulada por el contratista.