

1. CONVOCATORIA

De conformidad con lo que dispone la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, su Reglamento General y la Codificación y actualización de las Resoluciones emitidas por el SERCOP, que regula el procedimiento de Arrendamiento de Bienes Inmuebles en casos especiales, se invita a los oferentes interesados para participar en el presente proceso de contratación y que no tengan impedimento legal para contratar con el estado; a fin de que presenten sus ofertas para proceder a **“DAR EN ARRENDAMIENTO EL LOCAL N° 6 DEL PATIO DE COMIDAS DEL BLOQUE 4 DEL ANR LOS SAMANES, UBICADO EN LA VÍA PASEO DEL PARQUE Y AV. FRANCISCO DE ORELLANA, EN LA CIUDAD DE GUAYAQUIL, PROVINCIA DEL GUAYAS”**, de acuerdo a las siguientes especificaciones:

INMUEBLE	UBICACIÓN DE LA ZONA A ARRENDARSE
EN ARRENDAMIENTO EL LOCAL N° 6 DEL PATIO DE COMIDAS DEL BLOQUE 4 DEL ANR LOS SAMANES	VÍA PASEO DEL PARQUE Y AV. FRANCISCO DE ORELLANA, EN LA CIUDAD DE GUAYAQUIL, PROVINCIA DEL GUAYAS
DESCRIPCIÓN GENERAL	
<p>CARACTERÍSTICA DE LA EDIFICACIÓN</p> <p>El espacio en arrendamiento tiene una extensión de 28,30 m2, con las siguientes especificaciones técnicas:</p> <p><u>ARQUITECTÓNICO – ACABADO</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Área útil del local de 4,88 m x 5,80 m (28,30 m2) • Altura de piso a tumbado de 3,10 m • Paredes de bloque enlucidas (empastadas – pintadas) • Mesón granito a doble altura • Piso de porcelanato de 0.60 x 0.60 • Rastrera de porcelanato de 0.10 alt • Tumbado de gypsum • Ventana de aluminio y vidrio: 1.60 x 0.80m • Puerta metálica de acceso al área de cocina: 0.82 x 2.00m • Puerta enrollable de 5.30 m x 2.06 m <p><u>INSTALACIONES ELÉCTRICAS</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>Punto de iluminación: 6 tipos ahorradores</i> • <i>Tomacorrientes: 110 volt. Doble polarizados (4 puntos bajos; 4 puntos a la altura del mesón)</i> • <i>Voz y dato (3 puntos a la altura del mesón)</i> • <i>Tablero eléctrico independiente para cada local</i> • <i>Detector de humo</i> 	

INSTALACIONES HIDROSANITARIAS

- *Al momento de la inspección se visualizó que el propietario ha instalado un tanque elevado de agua potable con instalaciones sobrepuestas internas, con estructura metálica.*
- *Agua potable: 1 punto*
- *Agua servida: 1 punto*
- *Punto de instalaciones de gas*
- *Una llave de paso*

BODEGA DE ALMACENAMIENTO

- *Área útil de la bodega de 3.00 x 2.80 (8.40 m²)*
- *Puerta metálica corrediza de acceso a la bodega: 1.00m x 2.02m*
- *Tumbado de gypsum*
- *Tiene un (1) punto de iluminación*
- *Tiene tres (3) puntos de tomacorrientes de 110 volt.*
- *1 detector de humo*

CUARTO DE TANQUE DE GAS

- *Área útil del cuarto de tanque de gas de 2.80m x 1.64 (4.59m²); posee un respirador a nivel del piso*
- *Puerta metálica corrediza tipo barajas: 0.98m x 2.00m*
- *Tumbado de gypsum*
- *Tiene un (1) punto de iluminación*
- *1 detector de humo*
Tiene instalaciones de gas

PLAZO.- El plazo de duración del contrato será por dos (2) años, contados a partir de la suscripción del mismo. A la fecha de terminación del contrato, el ARRENDATARIO deberá entregar el bien inmueble en las mismas condiciones en las que se recibió, y aquello que no pueda ser retirado sin detrimento se entenderá como incorporado al bien, aclarando que INMOBILIAR al finalizar el contrato o en el transcurso del mismo no reconocerá valor alguno a favor del ARRENDATARIO por estas situaciones. En caso de que se produzcan gastos debidos al mal uso del objeto arrendar, el ARRENDATARIO reconocerá dichos valores.

De requerirlo, el instrumento podrá renovarse por un período menor o igual al establecido por acuerdo escrito entre las Partes, para lo cual, previo a la terminación del contrato por el cumplimiento del plazo establecido, cualquiera de las Partes que deseara renovarlo, podrá solicitarlo a la otra por lo menos con TREINTA (30) DÍAS DE ANTICIPACIÓN A LA FECHA DE TERMINACIÓN DEL CONTRATO, siendo suficiente prueba legal de la renovación, la aceptación por escrito de la contraparte.

PRESUPUESTO REFERENCIAL DEL PROCEDIMIENTO.- El presupuesto referencial total por arrendamiento del área mencionada es de \$ 7.267,44 (Siete mil doscientos sesenta y siete con 44/100 dólares de los Estados Unidos de América) sin incluir IVA por 2 años.

A la fecha de terminación del contrato, el ARRENDATARIO deberá entregar el bien inmueble en buenas condiciones. En caso de que se produzcan gastos debidos al mal uso del bien objeto arriendo, el ARRENDATARIO reconocerá dichos valores.



En caso de realizarse mejoras que no puedan ser retirado sin detrimento se entenderá como incorporado al bien, aclarando que Inmobiliar al finalizar el contrato o en transcurso del mismo no reconocerá valor alguna a favor del arrendatario por estas situaciones.

De requerirlo, el instrumento podrá renovarse por un período menor o igual al establecido por acuerdo escrito entre las Partes, para lo cual, previo a la terminación del contrato por el cumplimiento del plazo establecido, cualquiera de las partes que deseara renovarlo, podrá solicitarlo a la otra por lo menos con TREINTA (30) DÍAS DE ANTICIPACIÓN A LA FECHA DE TERMINACIÓN DEL CONTRATO, siendo suficiente prueba legal de la renovación, la aceptación por escrito de la contraparte.

Adicionalmente, el arrendatario cancelará mensualmente los Gastos por Servicio de Uso (GSU) respectivos.

GARANTÍA.-

EL ARRENDATARIO, entregará antes de la suscripción del contrato, en concepto de garantía, la suma correspondiente a un canon arrendaticio mensual, sin IVA, por el valor que se adjudique el proceso de arrendamiento, mediante depósito a la cuenta corriente Nro. 7669011 del Banco del Pacífico, con código 170202, valor que garantizará el fiel cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones del contrato, así también se podrá utilizar para cubrir, los posibles daños causados por el ARRENDATARIO al inmueble o por retrasos.

De ninguna manera el ARRENDATARIO podrá solicitar que se atribuya al ARRENDADOR, este valor, como una parte o como un canon completo de arriendo.

A la terminación del contrato, el ARRENDADOR devolverá al ARRENDATARIO la garantía recibida, una vez que se haya suscrito la respectiva Acta Devolución de Espacios Asignados a completa satisfacción del ARRENDADOR, así como, se haya corroborado que se encuentran al día y sin deuda alguna de las obligaciones; caso contrario, el ARRENDADOR podrá imputar los valores pendientes de pago a la garantía entregada por el ARRENDATARIO.

De existir cualquier deterioro que no corresponda al uso normal del espacio dado en arrendamiento, el ARRENDADOR utilizará el valor de la garantía para resarcir los daños y volver al estado en que le fueron entregados al ARRENDATARIO, sin perjuicio de que en el evento de que dicho monto no alcanzará para cubrir los daños ocasionados, el ARRENDADOR pueda exigir al ARRENDATARIO la diferencia del valor que se requiera para subsanar los desperfectos. Este valor bajo ningún concepto devengará interés alguno a favor del ARRENDATARIO.

EL CRONOGRAMA QUE REGIRÁ EL PROCESO SERÁ EL SIGUIENTE

Concepto	Día	Hora
Fecha de publicación	De acuerdo al cronograma publicado en el portal de compras públicas	De acuerdo al cronograma publicado en el portal de compras públicas
Fecha límite de audiencia de preguntas		
Fecha límite de respuesta de aclaraciones		
Fecha límite de entrega de ofertas		
Fecha de apertura de ofertas		
Fecha estimada de adjudicación		

En caso de tener preguntas, el oferente invitado podrá presentarse a una audiencia que se llevará a cabo de acuerdo a lo establecido en el cronograma publicado en el Portal Institucional (www.compraspublicas.gob.ec); de la cual se dejará constancia con la respectiva Acta de Audiencia de Preguntas, Respuestas y/o Aclaraciones.

La oferta deberá ser presentada, en las oficinas de la Coordinación Zonal – Zona 8 – Inmobiliar, ubicada en el ANR Parque Los Samanes – Bloque 7, de la ciudad de Guayaquil; debiendo suscribirse el Acta de Recepción de Oferta correspondiente; luego de lo cual la entidad



contratante evaluará las ofertas recibidas y adjudicará el arrendamiento al oferente que cumpla con lo requerido en los pliegos y cuya oferta sea el valor más alto.

El oferente deberá revisar cuidadosamente el pliego y cumplir con todos los requisitos solicitados en él. Su omisión o descuido al revisar los documentos no lo relevará de cumplir lo señalado en su propuesta y en el contrato.

Mgs. Andrey Paul Pérez Rosales
COORDINADOR ZONAL 8

SERVICIO DE GESTIÓN INMOBILIARIA DEL SECTOR PÚBLICO