



CONVOCATORIA

De conformidad con lo que dispone la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, y su Reglamento General, que regula el procedimiento de Arrendamiento de Bienes Inmuebles, se convoca a las personas naturales o jurídicas, nacionales o extranjeras, legalmente capaces para contratar, a fin de que presenten sus ofertas para DAR EN ARRENDAMIENTO EL BIEN INMUEBLE (TERRENO) Y URBANIZACION BRISAS DEL MAR. AV QUITO Y CALLE BRUSELAS CANTON SANTO DOMINGO, PROVINCIA DE SANTO DOMINGO, de acuerdo a las siguientes especificaciones:

INMUEBLE	DESCRIPCIÓN	ÁREA M2 A ARRENDAR
TERRENO	Urbanización Brisas del Mar, Av. Quito y calle Bruselas, cantón Santo Domingo, Provincia Santo Domingo	3.038,93 M2

El arrendamiento incluye el derecho a utilizar la vía de acceso al predio.

PLAZO DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO: El plazo de duración del contrato será por dos (2) años, contados a partir de la suscripción del mismo.

En caso de renovación del contrato, éste podrá ser renovado 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 deseará renovarlo, deberá 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.

CANON MÍNIMO DE ARRENDAMIENTO (BASE): Se establece como canon base de arrendamiento mensual, la cantidad de \$ 273,50 (Doscientos setenta y tres con 50/100) más IVA.

Se entenderá como canon base al valor definido por esta Cartera de Estado sobre el cual se receptorá la oferta. Cabe recalcar que no será válida ninguna oferta económica menor al valor antes establecido, de manera mensual.

El canon de arrendamiento aquí previsto, no incluye valores de expensas.

Bianualmente se preverá una revisión del valor de arriendo en función de la inflación anual acumulada del año inmediato anterior determinada por el Banco Central del Ecuador o quien haga



sus veces, que podrá establecer un incremento del canon de arrendamiento adjudicado, conforme a las normas legales. A este valor se le agregará el porcentaje del IVA que estuviera vigente.

SOBRE LA FORMA DE PAGO: El canon fijado será cancelado mensualmente por EL ARRENDATARIO, de manera total anticipadamente dentro de los diez (5) primeros días de cada mes.

El pago del canon mensual de arrendamiento y GSU, se realizará mediante depósito a la Cuenta Corriente Nro. 770110-1 del Banco del Pacífico, con código 470202, a nombre de Coordinación Zonal 4 – INMOBILIAR; en caso de que el mencionado pago se realice por transferencia bancaria EL ARRENDATARIO asume el valor de la transacción establecido por la entidad bancaria.

EL ARRENDATARIO deberá remitir el comprobante de depósito o de transferencia de manera obligatoria a la Coordinación Zonal 4 – INMOBILIAR, a través del Administrador del Contrato y al correo electrónico arriendosc24@inmobiliar.gob.ec el comprobante de depósito o de transferencia del canon de arrendamiento, así como los pagos de servicios básicos y/o expensas que pesen sobre el inmueble.

El comprobante de depósito o depósitos o transferencias bancarias, deberán contener la identificación clara y precisa lo siguiente: identificación del ARRENDATARIO y mes/es de pago realizados. Los referidos documentos serán único comprobante de que EL ARRENDATARIO se encuentran al día en el cumplimiento de sus obligaciones de pago.

No se aceptarán depósitos o transferencias parciales, salvo que el ARRENDATARIO mediante escrito motivadamente justifique su incumplimiento. De producirse incumplimiento en lo señalado, y de verificarse que el Arrendatario se encuentra impago en dos cánones de arrendamiento o dos meses en el pago de expensas y/o servicios básicos, INMOBILIAR iniciará el trámite de terminación unilateral del contrato y al cobro de cobro de los valores adeudados.

GARANTÍA: EL ARRENDATARIO, entregará antes de la suscripción del contrato, en concepto de garantía la suma equivalente a un canon arrendaticio mensual sin IVA, por el valor que se adjudique en el proceso de arrendamiento, mediante depósito a la Cuenta Corriente Nro. 770110-1 del Banco del Pacífico, con código 470202; o, una garantía del 5% del valor total del contrato si la cuantía sea mayor a multiplicar el coeficiente 0,000002 por el Presupuesto Inicial del Estado del correspondiente ejercicio económico. Este valor 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 en el pago del canon de arrendamiento, expensas.



De ninguna manera el ARRENDATARIO podrá solicitar que se atribuya este valor, como una parte o como un canon completo de arriendo durante la vigencia del contrato, y bajo ningún concepto devengará interés alguno a su favor.

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.

A la terminación del contrato y verificado que el ARRENDATARIO se encuentran al día y sin deuda alguna de sus obligaciones contractuales, el ARRENDADOR devolverá al ARRENDATARIO la garantía recibida, ya sea la equivalente a un canon o la del 5% prevista en la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, previa presentación del Acta de Entrega Recepción por Devolución del inmueble y del oficio solicitando la devolución; caso contrario, el ARRENDADOR podrá imputar los valores pendientes de pago a la garantía entregada por el ARRENDATARIO.

BASES DEL CONCURSO: El oferente podrá revisar los pliegos en el Sistema Oficial de Contratación Pública – SOCE.

Para la etapa de preguntas y aclaraciones el oferente podrá realizar sus preguntas y solicitar aclaraciones hasta la fecha límite establecida en el Cronograma del proceso, que se encuentra publicado en el Sistema Oficial de Contratación Pública – SOCE.

EL CRONOGRAMA QUE REGIRÁ EL PROCESO SERÁ EL SIGUIENTE:

Concepto	Día	Hora
Fecha de publicación	04/Septiembre/2019	13H00
Fecha límite de audiencia de preguntas y aclaraciones	05/Septiembre/2019	10H00
Fecha límite de entrega de ofertas	06/Septiembre/2019	12H00
Fecha de apertura de ofertas	06/Septiembre/2019	15H30
*Fecha límite para solicitar convalidación de errores	09/Septiembre/2019	13H00
*Fecha límite para convalidar errores	10/Septiembre/2019	13H00
**Fecha límite de audiencia de empate de ofertas	11/Septiembre/2019	15H00
Fecha estimada de adjudicación	12/Septiembre/2019	17H00

*En caso de ser necesario un término para la convalidación de errores se realizará de acuerdo a las fechas establecidas en el cronograma.



** En caso de ser necesario la audiencia de empate de ofertas, la misma se realizará de acuerdo a la fecha establecida en el cronograma.

Ma. Belén Mendoza

Abg. María Belén Mendoza Borja

COORDINADORA ZONAL 4

SERVICIO DE GESTIÓN INMOBILIARIA DEL SECTOR PÚBLICO