

**CONTRATACIÓN POR PROCEDIMIENTO ESPECIAL
ARRENDAMIENTO DE BIENES INMUEBLES
ARBI-GADPMS-2026-001**

INVITACIÓN

El GAD DE LA PROVINCIA DE MORONA SANTIAGO de conformidad con lo dispuesto en el artículo 73 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública - LOSNCP, el artículo 320 del Reglamento a la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública - RGLOSNC, convoca a las personas naturales y jurídicas, legalmente capaces para contratar, a que presenten sus ofertas para el **“ARRENDAMIENTO DE UNA BODEGA PARA ALMACENAMIENTO DE AYUDAS SOCIALES DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO SOCIAL, INCLUSIÓN E INTERCULTURALIDAD”**.

El inmueble a arrendar deberá encontrarse ubicado dentro del perímetro y las características establecidas a continuación:

ITEM	DESCRIPCIÓN DEL SERVICIO	CARACTERISTICAS TÉCNICAS	CANTIDAD	CÓDIGO CPC
1	ARRENDAMIENTO DE BODEGAS	Se adjunta ficha de las características técnicas	12 MESES	721120013

CARACTERISTICAS	REQUERIMIENTO
Tipo de bien	Casa de dos (2) plantas con áreas exteriores, espacios complementarios y áreas de servicio, apta para actividades de almacenamiento.
Ubicación	Ubicada en la ciudad de Macas, en el sector de las calles Hortencia Guevara Mancheno y Julio Arteaga, en una zona estratégica que facilita la operatividad institucional y el acceso para la gestión y distribución de ayudas sociales.
Área de Construcción	Aproximadamente mínimo 450 m ² distribuidos en 300 m ² de planta baja y 150 m ² de planta alta.
Área del terreno	Mínimo 1.032,00 m ² .
Distribución interna	Planta alta: Mínimo cuatro (4) ambientes independientes y debidamente delimitados, con mínimo un (1) baño. Planta baja: Mínimo tres (3) ambientes independientes y debidamente delimitados, con Mínimo un (1) baño. Los espacios deberán ser funcionales y aptos para actividades administrativas, operativas o de almacenamiento, según las necesidades institucionales.
Espacio complementarios	Área verde, áreas exteriores funcionales, lavandería, cuarto de servicio, cuarto de máquinas, cisterna, bodega adicional de aproximadamente Mínimo 105 m ² y espacios de circulación.
Parqueadero	Capacidad mínima para dos (2) vehículos
Estado de conservación	Inmueble en óptimas condiciones de habitabilidad, conservación y funcionamiento, apto para el uso institucional previsto.

Servicios básicos	Cuenta con suministro de energía eléctrica, agua potable e internet.
Seguridad	Sistema de videovigilancia conformado por cámaras de seguridad internas y externas.

El presupuesto referencial es \$ **11.820,00 (ONCE MIL OCHOCIENTOS VEINTE CON 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA)**, sin incluir IVA; con un canon mensual referencial de arrendamiento que asciende a \$ 985,00 (novecientos ochenta y cinco con 00/100 centavos de los Estados Unidos de América), sin incluir IVA, que serán cancelados con los recursos a los cuales se refiere la certificación presupuestaria No. 000438, por un valor de \$11.820,00; dentro de la partida presupuestaria 5056.19.70.040.002.2026.730502.000.14.01.50.J73.SS07.01.01.06.00.003 EDIFICIOS, LOCALES, RESIDENCIAS, PARQUEADEROS, CASILLEROS JUDICIALES Y BANCARIOS (ARRENDAMIENTO) con firmas de responsabilidad del Analista de Presupuesto 3, Jefe/a de Presupuesto y Director/a General de Gestión Financiera.

El plazo de entrega será inmediata y se ejecutará el contrato durante los 365 días calendario (12 meses); a partir del día siguiente de la suscripción del contrato de arrendamiento, conforme a lo establecido en el artículo 355 del Reglamento General a la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública; cabe recalcar que en la fase de ejecución contractual se estará a lo dispuesto en la Ley de Inquilinato.

Renovación.- Las entidades arrendatarias podrán renovar, por una sola vez, los contratos de arrendamiento, por un plazo igual o inferior al del contrato renovado. Posteriormente podrán arrendar el mismo inmueble, luego de efectuar un nuevo procedimiento y con las debidas justificaciones del caso, conforme el Servicio Nacional de Contratación Pública, las normas contenidas en la Codificación del Código Civil, la Codificación de la Ley de Inquilinato y el Código de Comercio.

Las condiciones generales de esta invitación son las siguientes:

1. El pliego está disponible, sin ningún costo, en el Portal Institucional del Servicio Nacional de Contratación Pública – SERCOP (www.compraspublicas.gob.ec)
2. Para la presentación de la oferta y la suscripción del contrato, el adjudicatario no requiere estar inscrito y habilitado en el Registro Único de Proveedores RUP, de acuerdo a lo estipulado en el Art. 320.- Procedimiento en caso de que la entidad contratante sea arrendataria. Numeral 5.- *“Para la suscripción del contrato, el adjudicatario no requiere estar inscrito y habilitado en el Registro Único de Proveedores RUP”*.
3. En caso de que los oferentes tengan preguntas respecto del presente proceso, será hasta el **17 de julio de 2026, 20H00** fecha límite para la audiencia de preguntas y aclaraciones, a fin de que el Delegado/a absuelva las consultas y realice las aclaraciones que fueren requeridas. De esta audiencia se dejará constancia en un acta que será publicada en el Portal Institucional del Servicio Nacional de Contratación Pública.
4. El oferente enviará su oferta conforme lo solicitado en el pliego, a la siguiente dirección compraspublicas1gpms@hotmail.com, **SUSCRITAS ELECTRONICAMENTE**. En los casos de los anexos o documentación de respaldo que se adjunte a la oferta, estos deberán ser digitalizados y bastará con la firma electrónica por el oferente en el último documento que sea parte del archivo digital, en los casos de los anexos o documentación de respaldo a una oferta que cuenten con firma electrónica de un tercero, se prohíbe la consolidación de dichos archivos con otros con el fin de su posterior firma. Cualquier modificación realizada en el documento invalida la firma electrónica del tercero. Esta

firma implicará la declaración de que todos los documentos presentados son auténticos, exactos y veraces, y que el oferente se hace responsable de los mismos dentro de los controles posteriores que se pueda realizar, conforme el siguiente cronograma:

DETALLE	FECHA	HORA
Fecha de Publicación	15/07/2026	18h00
Fecha límite de Audiencia de Preguntas y Aclaraciones	17/07/2026	18h00
Fecha límite de entrega de propuestas	22/07/2026	09h00
Fecha límite de apertura de ofertas	22/07/2026	10h00
Fecha estimada de adjudicación	27/07/2026	17h00

- Los pagos del contrato se realizarán con cargo a los fondos propios provenientes del presupuesto del GAD DE LA PROVINCIA DE MORONA SANTIAGO relacionados con la partida presupuestaria No. 000438, por un valor de \$11.820,00; dentro de la partida presupuestaria 5056.19.70.040.002.2026.730502.000.14.01.50.J73.SS07.01.01.06.00.003 EDIFICIOS, LOCALES, RESIDENCIAS, PARQUEADEROS, CASILLEROS JUDICIALES Y BANCARIOS (ARRENDAMIENTO) con firmas de responsabilidad del Analista de Presupuesto 3, Jefe/a de Presupuesto y Director/a General de Gestión Financiera. El plazo de entrega será inmediata y se ejecutará el contrato durante los 365 días calendario (12 meses); a partir del día siguiente de la suscripción del contrato de arrendamiento, conforme a lo establecido en el artículo 355 del Reglamento General a la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública; cabe recalcar que en la fase de ejecución contractual se estará a lo dispuesto en la Ley de Inquilinato.

Renovación.- Las entidades arrendatarias podrán renovar, por una sola vez, los contratos de arrendamiento, por un plazo igual o inferior al del contrato renovado. Posteriormente podrán arrendar el mismo inmueble, luego de efectuar un nuevo procedimiento y con las debidas justificaciones del caso, conforme el Servicio Nacional de Contratación Pública, las normas contenidas en la Codificación del Código Civil, la Codificación de la Ley de Inquilinato y el Código de Comercio.

CANON REFERENCIAL DE ARRENDAMIENTO: El canon mensual referencial de arrendamiento es de **USD \$ 985,00 (novecientos ochenta y cinco con 00/100 centavos de los Estados Unidos de América).**

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

FORMA DE PAGO: No se otorgará anticipo, debido a la naturaleza del servicio de arrendamiento.

El pago se efectuará contra entrega mensual tras la presentación de la factura correspondiente, previa emisión del informe de conformidad por parte del administrador del contrato, quien verificará el cumplimiento de las condiciones pactadas y la disponibilidad del inmueble durante el período mensual respectivo.

El trámite se realizará conforme a la normativa vigente y a los procedimientos internos institucionales.

Art. 378.- Pagos.- (...) Una vez efectuada la recepción, si es que no se ha realizado el desembolso en el término de treinta (30) días posteriores a la solicitud de pago, o si es que se ha incumplido con lo previsto en la cláusula de tramitación de pagos, se presumirá la retención indebida de pago, y dará derecho a que el contratista demande, bajo su

decisión, el pago de intereses legales y los daños y perjuicios que justificare (...).

6. El pliego se publicará en el Portal institucional del Servicio Nacional de Contratación Pública, en los que constarán las condiciones mínimas del inmueble que se requiere, con la referencia al sector y lugar de ubicación. Adicionalmente deberá publicar la convocatoria en la página web de la institución, o el uso de otros medios de comunicación que se considere pertinentes.
7. El procedimiento se ceñirá a las disposiciones de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, su Reglamento General, la normativa expedida por el SERCOP y el presente pliego. El **GAD DE LA PROVINCIA DE MORONA SANTIAGO** se reserva el derecho de cancelar o declarar desierto el procedimiento de contratación, situación en la que no habrá lugar a pago de indemnización alguna.

Macas, 14 de julio de 2026.

Abg. Diego Santiago Delgado Vintimilla
COORDINADOR GENERAL DE GESTIÓN POLÍTICA
GAD DE LA PROVINCIA DE MORONA SANTIAGO
RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA-GADPMS-2026-019