

**INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL
HOSPITAL GENERAL MANUEL YGNACIO MONTEROS**

INVITACIÓN

El Hospital General Manuel Ygnacio Monteros, de Loja, convoca a las personas naturales o jurídicas, nacionales o extranjeras legalmente capaces para contratar para que presenten sus ofertas para el “**Arrendamiento del local para el restaurante-cafetería del Hospital General Manuel Ygnacio Monteros**”, de acuerdo a las siguientes especificaciones técnicas.

1. El local está ubicado en la fachada sur frente a la intersección de la Av. Nueva Loja y la calle Ibarra.
2. Área total: 99,41 metros cuadrados. Incluye baño, cocina, salón y bodega.
3. Posee energía eléctrica, tomas tanto de 110 V como un punto de 220 V.
4. Posee agua potable (solo fría).
5. Muebles de cocina en estado regular.
6. Gran cantidad de luz natural, fachada frontal de vidrio, frente a la Av. Nueva Loja.
7. Baños completamente funcionales, con dos lavamanos y un inodoro de fluxómetro.
8. Una bodega de 2,05 metros cuadrados para almacenamiento dentro de la cocina.
9. Todos los ventanales están en óptimas condiciones: cristales, cerraduras y protecciones.
10. Posee ventanales para tener aireación.
11. Posee recolector, desagües de aguas negras, aguas limpias, luz natural y artificial.
12. Posee puerta para acceso fabricada en aluminio y vidrio, además de puertas de madera para la salida posterior ubicada en la cocina y accesos internos con sus respectivas cerraduras. Todas se encuentran en buen estado.
13. Los tumbados son mixtos. En la zona comedor es de estuco y los de cocina son de cielo raso en fibra mineral, panel con estructura de aluminio que también está conservados y en óptimas condiciones.
14. Todos los componentes eléctricos como: tomacorrientes, lámparas, interruptores, focos y extensiones externas se encuentran en óptimas condiciones y totalmente funcionales.
15. El empastado y pintura de paredes no presentan fallas, se encuentran conservadas y en óptimas condiciones.
16. Las llaves de lavabo de cocina y lavamanos están funcionales y operativas.
17. Los colectores de aguas lluvias y aguas hervidas se encuentran limpios, garantizando así su funcionalidad.
18. El piso es de porcelanato formato de 60 x 60 color beige, el mismo que está en perfectas condiciones.

OBSERVACIONES

Toda la infraestructura interna y externa se encuentra en buenas condiciones. Todos los cristales de ventanas y mampara de vidrio frontal a la Av. Nueva Loja no presentan ninguna rizada. La infraestructura no cuenta con ventilación mecánica, solamente ventilación natural.

**PLAZO DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
LEY DE INQUILINATO DE LOS CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO Y SUS EFECTOS**

El contrato de arrendamiento de un inmueble se celebrará por el plazo de dos años, de acuerdo al uso y destino que le dará el arrendatario. Se otorgará un plazo de 10 días una vez suscrito el contrato para adecuaciones del local.

LEY DE INQUILINATO DE LOS CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO Y SUS EFECTOS.

Art. 28.- Plazo del contrato escrito.- El plazo estipulado en el contrato escrito será obligatorio para arrendador y arrendatario. Sin embargo, en todo contrato de arrendamiento tendrá derecho el arrendatario a una duración mínima de dos años que es el canon mínimo de arrendamiento (base).

El canon de arrendamiento mensual que ha establecido el Hospital General Manuel Ygnacio Monteros para este proceso es de USD 389,63 (treientos ochenta y nueve dólares de los Estados Unidos de América. Sin Incluir el IVA 63/100) estos valores incluyen servicios básicos (agua y luz).

FORMA DE PAGO

- El canon fijado será cancelado mensualmente por el arrendatario de manera total y dentro de los cinco (5) primeros días de cada mes.
- El pago de canon mensual de arrendamiento se lo realizara en tesorería del Área Financiera donde se emitirá una solicitud de depósito para posteriormente realizar el pago en la cuenta bancaria que disponga el Departamento Financiero.
- El arrendatario deberá remitir mensual y obligatoriamente, a través del administrador del contrato, tesorería y al correo electrónico erika.erique@iess.gob.ec el comprobante de depósito o de transferencia del canon de arrendamiento, así como los pagos de servicios básicos adicionales que pesen sobre el inmueble cuando corresponda.

GARANTÍA

El arrendatario deberá entregar al IESS una garantía igual al valor de (1) un canon de arrendamientos en el primer mes de arriendo en dinero efectivo y entregado en la tesorería del HGMYM o depositarla a través de la cuenta que determine la unidad contable. La garantía será custodiada durante la vigencia del contrato por Tesorería al Departamento Financiero del HGMYM.

En caso de incumplimiento de las causales determinadas en la ley de inquilinato o en el contrato de arrendamiento será ejecutada la garantía que no podrá ser utilizada por el arrendatario para cancelar rentas arrendaticias vencidas.

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 alcanzare para cubrir los daños ocasionados, el ARRENDADOR pueda exigir al ARRENDATARIO la diferencia del valor que se requieran para subsanar los desperfectos.

A la terminación del contrato y verificado que el ARRENDATARIO se encuentra al día y sin valores adeudados por concepto 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 el Art. 74 de la Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública previa presentación del Acta de Entrega Recepción por Devolución; caso contrario, el ARRENDADOR podrá imputar los valores pendientes de pago a la garantía entregada por el ARRENDATARIO

ENTREGA DE OFERTAS

La entrega de las ofertas se realizará en la Secretaría de la Dirección Administrativa del Hospital General Manuel Ygnacio Monteros, (entregar en sobre cerrado), en la siguiente dirección: calles Santo Domingo e Ibarra, esquina S/N, cantón y provincia de Loja, de acuerdo con la fecha determinada en el cronograma del proceso.

APERTURA DE OFERTAS

La apertura de ofertas la realizará la comisión delegada por la máxima autoridad del HGMYM, de acuerdo con la fecha determinada en el proceso.

BASES DEL CONCURSO

El pliego donde se encuentran los términos de referencia de la contratación requerida será publicado en el portal de Compras Públicas www.compraspublicas.gob.ec según este calendario:

ETAPA	FECHA LÍMITE	HORA
Fecha de publicación	20/02/2025	13:00
Fecha límite de audiencia de preguntas y aclaraciones	24/02/2025	13:00
Fecha límite de entrega de ofertas	26/02/2025	13:00
Fecha de apertura de ofertas	26/02/2025	13:00
Fecha estimada de adjudicación	05/03/2025	13:00