

INVITACIÓN – CONVOCATORIA
PROCEDIMIENTO ESPECIAL ALQUILER DE UN BIEN INMUEBLE
CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE PARA
EL CENTRO DE ATENCIÓN AL ADULTO MAYOR NORTE DEL IESS LOJA

CÓDIGO DEL PROCESO: ARBI-IESS-2026-00017

Habiéndose la Coordinación Provincial de Prestaciones del Seguro de Salud Loja, acogido al Procedimiento Especial signado con el código ARBI-IESS-2026-00017, de conformidad con lo tipificado en el Artículo 52 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, en concordancia con el Artículo 320 del Reglamento General a la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública (RLOSNC) para la **“CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE PARA EL CENTRO DE ATENCIÓN AL ADULTO MAYOR NORTE DEL IESS LOJA”**.

Se convoca a las personas naturales o jurídicas, nacionales o extranjeras, asociaciones de éstas o consorcios o compromisos de asociación o consorcio, que se encuentren habilitadas o no en el Registro Único de Proveedores, legalmente capaces para contratar, a que presenten sus ofertas para el referido objeto de contratación, cuyo cronograma será el siguiente:

ETAPA	FECHA LÍMITE	HORA
Fecha de publicación	15/07/2026	16:30
Fecha límite de publicación del acta de audiencia de preguntas y aclaraciones	16/07/2026	15:00
Fecha límite de propuestas	17/07/2026	16:00
Fecha apertura de ofertas	17/07/2026	16:30
Fecha estimada de adjudicación	22/07/2026	16:00

En caso de ser necesario, el término para la convalidación de errores será de acuerdo al siguiente cronograma (número de días).

Concepto	Día	Hora
Fecha límite para solicitar convalidación de errores	20/07/2026	16:00
Fecha límite para convalidación de errores	21/07/2026	16:00
Fecha estimada de adjudicación	22/07/2026	16:00

La hora en la cual se llevará a cabo la Audiencia de Preguntas y Aclaraciones para el PROCESO No. ARBI-IESS-2026-00017, será la establecida en el presente cronograma.

La **“CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE PARA EL CENTRO DE ATENCIÓN AL ADULTO MAYOR NORTE DEL IESS LOJA”** se realizará de acuerdo a las especificaciones técnicas detallados a continuación:

El arrendador deberá disponer de un bien inmueble que cumpla con las siguientes condiciones:

Acceso: Peatonal por avenida o calle principal.

Ubicación: Loja, cantón Loja, cabecera cantonal y capital provincial, sector Norte.

TIPO DE SERVICIO	DESCRIPCIÓN DEL BIEN/SERVICIO
CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE PARA EL CENTRO DE ATENCIÓN AL ADULTO MAYOR NORTE DEL IESS LOJA	El bien inmueble que se proyecta arrendar deberá contar con características funcionales adecuadas para el desarrollo de actividades orientadas al bienestar integral de las personas adultas mayores. El espacio debe disponer de áreas amplias, ventiladas, iluminadas y seguras. Con un área aproximada de al menos 650 m2 y deberá incluir los siguientes espacios: - 1 salón para realizar actividades de bailoterapia en el que ingresen mínimo 80 personas. - 1 salón para realizar actividades de yoga y Pilates en el que ingresen mínimo 50 persona con sus respectivos materiales. - 1 salón para realizar actividades de Educación Física donde ingresen mínimo 60 personas. - 6 aulas con capacidad para 30 personas para recibir talleres de manualidades, reciclaje, corte y confección, pintura, guitarra, coro y piano - 1 cocina para realizar el taller de nutrición, donde puedan ingresar mínimo 25 personas. - 1 oficina con baño privado - 1 cuarto para bodega - 4 baterías sanitarias para damas con lavamanos. - 2 baterías sanitarias para caballeros con lavamanos. - Estacionamiento para 2 vehículos. - El local deberá además tener ventanales grandes que permitan el paso suficiente de luz y ventilación. - Para evitar el desabastecimiento de agua deberá contar con un reservorio o cisterna. - El costo de los servicios básicos de agua potable, energía eléctrica y conexión a internet deberán

	estar incluidos en el canon mensual de arrendamiento. - Servicio de alarma, monitoreo y vigilancia a partir de las 17:00. - Mantenimiento del bien. - Ubicación: El bien inmueble a ser arrendado debe encontrarse dentro del área urbana, al norte de la ciudad de Loja, entre los ejes principales de circulación vehicular y contar con facilidades de acceso al transporte público. - El bien debe estar disponible para la ocupación inmediata.
--	---

- **CANON DE ARRENDAMIENTO.**– El canon de arriendo de la “**CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE PARA EL CENTRO DE ATENCIÓN AL ADULTO MAYOR NORTE DEL IESS LOJA**”, es de **USD 2697,50 (DOS MIS SEISCIENTOS NOVENTA Y SIETE DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON 00/100) más IVA.**

En base al Art. 320 de la RLOSNCPL la entidad contratante adjudicará el contrato de arrendamiento a la mejor oferta, tomando en consideración el cumplimiento de las condiciones previstas en el pliego y el precio del canon de arrendamiento.

- **PLAZO DE EJECUCIÓN.**– El plazo de ejecución para la contratación del Servicio de arrendamiento de un bien inmueble para el Centro de Atención al Adulto Mayor Norte del IESS Loja, será de 24 meses (730 días), contados a partir de la suscripción del contrato y en base a la vigencia de la certificación presupuestaria.

Es necesario aclarar que, si la ejecución del contrato por la duración del proceso no se suscribiera a inicios del mes, el canon de arrendamiento se cancelará en forma proporcional.

Los pagos se realizarán contra entrega del servicio, de manera mensual (hasta los 5 primeros días del mes el proveedor adjudicado, presentara la documentación al administrador del contrato, a partir de la suscripción del mismo.

- **FORMA Y CONDICIONES DE PAGO.**– Los pagos del contrato se realizarán con cargo a los fondos propios provenientes del presupuesto de la entidad contratante relacionados con la partida 52530222 que corresponde a Arrendamiento de Edificios, Locales y Residencias.

Los pagos se realizarán contra entrega del servicio, de manera mensual (hasta los 5 primeros días del mes. El proveedor adjudicado presentará la documentación al administrador del contrato, a partir de la suscripción del contrato.

Previa entrega de la documentación soporte (documentos personales del proveedor adjudicado, actas, factura e informe a entera satisfacción elaborado por el del administrador designado).

No existe anticipos el pago se realizará contra entrega del servicio

- **SOBRE LA ENTREGA DE OFERTAS.**— Las ofertas deberán ser remitida al correo institucional maria.castilloa@iess.gob.ec; hasta la fecha y hora indicada en el cronograma del proceso, o de manera física en el edificio de la Dirección Provincial IESS_Loja/ Coordinación Provincial de Prestaciones del Seguro de Salud Loja, ubicado en las calles Bernardo Valdivieso y Rocafuerte, esquina, 3er piso - Unidad de Compras Públicas.

El uso de la firma electrónica en los procedimientos de arrendamiento no es obligatoria conforme lo establece el Artículo 47 de la RGLOSNC.

En tal virtud, para la presentación de ofertas, el proveedor puede elegir la presentación de ofertas con firma electrónica o con firma manuscrita.

El pliego donde se encontrarán los Términos de Referencia (TDR) de la contratación requerida serán publicados en el portal de compras públicas www.compraspublicas.gob.ec

La audiencia de Preguntas y Aclaraciones se realizará en la Dirección Provincial del IESS Loja, en el primer piso del Edificio del IESS Loja, ubicado en las calles Bernardo Valdivieso y Rocafuerte, esquina.

Mgs. Carmen Alexandra Rueda Pardo
Coordinadora Provincial de Prestaciones del Seguro de Salud Loja