

**SERVICIO DE ARRENDAMIENTO DE LAS OFICINAS ADMINISTRATIVAS,
DISPENSARIO MÉDICO, TÉCNICO Y COMERCIAL DONDE FUNCIONA LA
EMAPASR-EP DEL CANTÓN SANTA ROSA, PROVINCIA DE EL ORO**

ARBI-EMAPASR-EP-2026-01

SECCIÓN I

INVITACIÓN

LA EMPRESA PÚBLICA DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DEL CANTÓN SANTA ROSA EMAPASR-EP, invita al **SR. JOSÉ LUIS AGUIRRE CELI**, representante del Edificio Aguirre – Arias, para que presente su oferta económica de acuerdo con el pliego detallado a continuación, y al amparo de lo dispuesto en el artículo 73 de la Ley Orgánica Reformatoria a la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública; el Art. 320 del Reglamento de la LOSNCP; y las Resoluciones del SERCOP, para el **“SERVICIO DE ARRENDAMIENTO DE LAS OFICINAS ADMINISTRATIVAS, DISPENSARIO MÉDICO, TÉCNICO Y COMERCIAL DONDE FUNCIONA LA EMAPASR-EP DEL CANTÓN SANTA ROSA, PROVINCIA DE EL ORO”**.

UBICACIÓN: en el casco comercial de la Ciudad de Santa Rosa (calles Sucre y Avda. El Oro:), en una zona bancaria.

CARACTERÍSTICAS: La Empresa Pública de Agua Potable y Alcantarillado del cantón Santa Rosa EMAPASR-EP, requiere de un inmueble con las siguientes características:

1.- Áreas Administrativas	
Cuatro oficinas con baño privado cada una y una oficina con sala de reuniones y baño privado.	
Dependencias	Funcionarios
<ul style="list-style-type: none">• Gerencia – Sala de Reuniones• Secretaría de Gerencia• Asesoría Legal• Jefatura de Talento Humano• Dirección Financiera	13 funcionarios
2.- Área de Atención al Público, Recaudación y Dirección Comercial: Un área acondicionada y dividido para cobro mediante ventanilla y para atención al público (caja) con acceso directo hacia la calle, una oficina con baño para el área de Tesorería, con conexión directa a caja, una oficina con baño privado y un área compartida para las demás dependencias del área comercial.	
Dependencias	Funcionarios

<ul style="list-style-type: none"> • Recaudación (caja) • Secretaría de Dirección de Comercialización, • Tesorería, • Asistente de Tesorería, • Jefatura de lectura, • Catastro, • Dirección Comercialización, • Coactivas 	11 funcionarios
3.- Áreas Técnicas y Salud Ocupacional: Se requieren al menos cuatro áreas independientes, con iluminación natural o artificial adecuada, mínimo dos unidades de aire acondicionado y un baño general. Además, se debe contar con puerta de acceso amplia y espacio suficiente para atención al usuario. Una oficina con baño privado que incluya aire acondicionado para la dirección Técnica y Planificación.	
Dependencias <ul style="list-style-type: none"> • Secretaría de Dir. Técnica y Planificación (atención al usuario) • Dispensario Médico Ocupacional • Jefatura de Alcantarillado • Asistente Jefatura de Agua • Trabajo Social • Jefatura de Potable • Dirección Técnica y Planificación. 	Funcionarios 9 funcionarios
Requisitos Técnicos del Inmueble El inmueble propuesto deberá cumplir con las siguientes condiciones estructurales, funcionales y de seguridad:	
<ul style="list-style-type: none"> • No presentar daños estructurales. • Servicios básicos completos • Puertas en buen estado y con las seguridades correspondientes. • Ventanas de aluminio y vidrio. • Estructura de hormigón armado con diseño sismo resistente. • Pisos de hormigón recubiertos de porcelanato y/o cerámica. • Paredes enlucidas, recubiertas con empaste y pintura esmalte. • Instalaciones eléctricas debidamente empotradas y funcionando. • Instalaciones AA.PP. debidamente empotradas y funcionando. • Instalaciones AA.SS. debidamente empotradas y funcionando. • Los equipos sanitarios debidamente instalados y funcionando. • Baños con piso y paredes recubiertos con cerámica. • Instalaciones eléctricas de V110 y V220 para aires acondicionados. • Instalaciones de desagües para aires acondicionados. • Instalaciones para datos. • Instalaciones para telefonía fija. • Sistema de autoprotección en caso de cortes eléctricos. • Sistema contra-incendio. • Señalética de emergencia. • Escaleras y pasillos amplios 	

El presupuesto referencial es de US\$ 27.600,00 (VEINTISIETE MIL SEISCIENTOS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, 00/100), sin incluir IVA, con un canon estimado mensual referencial de arrendamiento, de US\$. 2.300,00 (DOS MIL TRESCIENTOS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, 00/100), sin incluir IVA, que será cancelado con los recursos a los cuales se refieren la CERTIFICACIÓN DE DISPONIBILIDAD PRESUPUESTARIA PLURIANUAL No. 003-CDPP-DF-2026, con la partida presupuestaria No. 111.5.3.05.02, denominada "Edificios, locales, residencias, parqueaderos, casilleros judiciales y bancarios (arrendamiento)" emitida el 06 de febrero de 2026. El plazo contractual será desde la fecha de adjudicación hasta el 28 de febrero de 2027, además deberán comunicar el particular a la otra parte, por escrito, con por lo menos 90 días de anticipación al vencimiento del plazo.

El plazo es de 365 días (12 meses), contados a partir del día siguiente de la culminación del contrato No. ARBI-EMAPASR-EP- 2024-01 del Servicio de Arriendo vigente hasta el 28/02/2026; es decir el nuevo contrato inicia el 01 de marzo de 2026.

Las condiciones generales de esta convocatoria son las siguientes:

1.- Los pagos de los cánones de arrendamiento se realizarán con fondos la partida presupuestaria No. 111.5.3.05.02, denominada "Edificios, locales, residencias, parqueaderos, casilleros judiciales y bancarios (arrendamiento)".

El canon mensual de arrendamiento tendrá un costo aproximado de \$2.300,00 más IVA.

2.- Los Pliegos están disponibles, sin ningún costo, en el portal www.compraspublicas.gob.ec.

3.- Cualquier aclaración o pregunta sobre el contenido de los presentes pliegos, será solicitada por parte de los interesados dentro de la audiencia de preguntas y aclaraciones a realizarse hasta la fecha y hora establecidas en el cronograma del proceso, en la oficina de la EMAPASR-EP, ubicada Calle Sucre y Av. El Oro – Edificio Aguirre-Arias.

4.- Las ofertas se presentarán de manera física, en sobre cerrado, con todos los documentos y especificaciones contenidas en los pliegos de la contratación, en la oficina de la EMAPASR-EP, ubicada Calle Sucre y Av. El Oro – Edificio Aguirre-Arias, de la ciudad de Santa Rosa, en la fecha y hora establecidas en el cronograma del proceso.

5.- La evaluación de las propuestas se realizará con base en las especificaciones establecidas en los pliegos, en cuanto a las características y canon de arrendamiento determinados por la EMAPASR-EP

6.- Esta invitación, además, será publicada en la página web institucional.

Santa Rosa, febrero de 2026.

ING. OSCAR SOLANO PINEDA.

**GERENTE GENERAL SUBROGANTE DE LA EMPRESA PÚBLICA DE AGUA POTABLE
Y ALCANTARILLADO DEL CANTÓN SANTA ROSA**