RESOLUCIÓN No.098-DPE-CGAJ-2017

Ing. María Belén Palacios Guadalupe
COORDINADORA GENERAL ADMINISTRATIVA FINANCIERA

CONSIDERANDO:

Que, el artículo 214 de la Constitución de la República del Ecuador, establece la personalidad jurídica y la autonomía administrativa y financiera de la Defensoría del Pueblo, en concordancia con el artículo 1 de la Ley Orgánica de la Defensoría del Pueblo;

Que, el numeral 9a del artículo 6 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, define a la delegación como: *"...la traslación de determinadas facultades y atribuciones de un órgano superior a otro inferior, a través de la máxima autoridad, en el ejercicio de su competencia y por un tiempo determinado..."*;

Que, el artículo 59 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, dispone que: *"...Los contratos de arrendamiento tanto para el caso en que el Estado o una institución pública tengan la calidad de arrendadora como arrendataria se sujetará a las normas previstas en el Reglamento de esta Ley."*;

Que, el artículo 64 del Reglamento General de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, establece que: *"...Para el arrendamiento de bienes inmuebles, las entidades contratantes publicarán en el Portal www.compraspublicas.gov.ec los pliegos en los que constarán las condiciones mínimas del inmueble requerido, con la referencia al sector y lugar de ubicación del mismo. Para la suscripción del contrato, el adjudicatario no requiere estar inscrito y habilitado en el RUP. El SERCOP determinará el procedimiento y los requisitos que se deberán cumplir en estas contrataciones."*;

Que, el artículo 66 del Reglamento General de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, manifiesta que: *"...En todo lo no previsto en esta Sección, se aplicarán de manera supletoria, y en lo que sea pertinente, las normas de la Ley de Inquilinato y del Código Civil."*;

Que, el artículo 3 de la Codificación y Actualización de las Resoluciones emitidas por el Servicio Nacional de Contratación Pública, manifiesta que *"...Las entidades contratantes deben aplicar de manera obligatoria las herramientas informáticas para los siguientes procedimientos: ...4. Procedimiento Especiales: ...b) Arrendamiento de Bienes Muebles e Inmuebles...."*. De manera concordante, el artículo 16 de la referida norma, dispone que: *"...En los procedimientos de arrendamiento de bienes inmuebles se publicará en el Portal Institucional del Servicio Nacional de Contratación Pública, lo siguiente: 1. Pliego en el que consten las condiciones mínimas del inmueble, con la indicación de la ubicación y*

Defensoría del Pueblo
Av. de los Shyris N37-252 entre El Zurriago y La Tierra. Ed. Zambrano
Telefax: (593.2) 2252614/2443517/2265916
www.dpe.gob.ec

características del bien; 2. La publicación de la convocatoria o las invitaciones efectuadas por la entidad contratante realizadas a través de la prensa local o nacional; 3. Aprobación emitida por el Servicio de Gestión Inmobiliaria del Sector Público, INMOBILIAR, de ser aplicable; y, 4. El contrato de arrendamiento.";

Que, el Capítulo IV "Cálculo del Presupuesto Referencial a ser utilizado en un Procedimiento de Contratación Pública de Bienes o Servicios" de la Codificación y Actualización de las Resoluciones emitidas por el Servicio Nacional de Contratación Pública, en su artículo 147 manifiesta que: *"...Para la determinación del presupuesto referencial se deberá tomar como referencia el último valor de adjudicación que haya realizado la propia entidad contratante o cualquier otra entidad referente a la adquisición de un bien o prestación de servicio; de características, especificaciones técnicas o términos de referencia que determinen un alcance similar a las requeridas por la entidad contratante... Para el caso de prestación de servicios, se tomará en cuenta los valores históricos de adjudicación de contrataciones anteriores en condiciones similares, lo cual deberá constar obligatoriamente dentro de los términos de referencia que serán parte del nuevo procedimiento de contratación.".* De manera concordante en el artículo 148 de la referida norma, establece que: *"...Para el uso de la información disponible referente a precios anteriores de adjudicación de los bienes o servicios, requeridos por la entidad contratante se deberá observar: 1. Si los precios de adjudicaciones anteriores corresponden al mismo mes en que se realizará la publicación del nuevo procedimiento de contratación, se tomará en cuenta el valor más bajo de adjudicación dentro del mismo mes. 2. Si los precios de adjudicaciones anteriores corresponden a distintos meses, éstos deberán actualizarse a la fecha de la nueva contratación en base a la inflación acumulada durante los meses de diferencia. Para ello la única información oficial será la que sea publicada mensualmente como inflación mensual por el Instituto Nacional de Estadísticas y Censos (INEC). La entidad contratante deberá actualizar el precio a partir de la inflación acumulada entre los meses de diferencia. De existir más de una adjudicación anterior por parte de la entidad contratante u otras entidades sujetas al ámbito de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública relevante para el establecimiento del presupuesto referencial, la entidad contratante usará el de menor valor unitario adjudicado. Las entidades contratantes deberán utilizar el módulo buscador de procedimientos de contratación pública disponible en el Portal Institucional del Servicio Nacional de Contratación Pública para determinar la existencia de contrataciones de bienes o prestación de servicios, de alcance similar al requerido. Para ello, buscarán procedimientos de objetos contractuales similares, por palabras clave, dentro de los últimos veinticuatro (24) meses contados a partir de la fecha del informe de la unidad requirente que establezca la necesidad de contratación.".* De manera concordante, el artículo 367 de la norma ibídem, dispone que: *"...El valor del canon de arrendamiento será determinado sobre la base de los valores de mercado vigentes en el lugar en el que se encuentre el inmueble.";*

Que, el artículo 149 de la Codificación y Actualización de las Resoluciones emitidas por el Servicio Nacional de Contratación Pública, determina la exigibilidad de la aplicación del Capítulo IV "Cálculo del Presupuesto Referencial a ser utilizado en un Procedimiento de Contratación Pública de Bienes o Servicios, para la adquisición de bienes o prestación de servicios correspondientes a diferentes procedimientos precontractuales, entre ellos el Procedimiento Especial; y, establece como obligatoria la publicación del pliego con el respectivo estudio

Defensoría del Pueblo
Av. de los Shyris N37-252 entre El Zurringo y La Tierra. Ed. Zambrano
Teléfax: (593.2) 2252614/2143517/2265946
www.dpe.gob.ec

realizado para la determinación del presupuesto referencial con los sustentos del caso establecidos en la referida Codificación;
Que, el artículo 365 de la Codificación y Actualización de las Resoluciones emitidas por el Servicio Nacional de Contratación Pública, establece que: "... *Para el arrendamiento de bienes inmuebles, las entidades contratantes publicarán en el Portal Institucional del Servicio Nacional de Contratación Pública, el pliego en el que constará las condiciones mínimas del inmueble requerido, con la referencia al sector y lugar de ubicación del mismo. Adicionalmente se publicará la convocatoria por la prensa nacional o local, según sea el caso, por una sola vez; sin perjuicio de que se puedan realizar invitaciones directas...*"; de manera concordante, el artículo 366, de la referida Codificación, establece que: "... *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 valor del canon arrendaticio.*";

Que, en el Estatuto Orgánico de Gestión Organizacional por Procesos de la Defensoría del Pueblo, consta la nueva estructura de la institución, en el cual para la ejecución de las labores de protección y promoción de derechos humanos y de la naturaleza se establece un Sistema de Procesos Desconcentrados que lo conforman entre otras las Coordinaciones Generales Defensoriales Zonales y las Delegaciones Provinciales;

Que, mediante Resolución No. 092-DPE-CGAJ-2016 de 28 de octubre de 2016, el Defensor del Pueblo delegó a el/la Coordinador/a General Administrativo/a Financiero/a de la Defensoría del Pueblo, para que, en su nombre y representación, ejerza y ejecute, de conformidad con la Constitución de la República, la Ley y más normativa aplicable, en el ámbito de la contratación pública, la atribución de "*...1. Llevar adelante desde su inicio hasta su adjudicación, suspensión, cancelación o declaratoria de desierto los procedimientos precontractuales establecidos en la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública y su Reglamento de Aplicación, para la adquisición o arrendamiento de bienes, ejecución de obras y prestación de servicios incluidos los de consultoría...*", entre ellos los Procedimientos Especiales cuyo monto de contratación se encuentren entre el valor que resulte de multiplicar el coeficiente 0,0000002 y 0,000015 por el Presupuesto Inicial del Estado;

Que, de conformidad a los montos de contratación del SERCOP para el ejercicio fiscal 2017 y los delegados a el/la Coordinador/a General Administrativo/a Financiero/a mediante Resolución No.092-DPE-CGAJ-2017, de 28 de octubre de 2016, el valor correspondiente a Procedimiento Especial se encuentra entre los USD $ 5.967,02 y USD $ 447.526,47 dólares de los Estados Unidos de América;

Que, el Director Nacional Administrativo, con fecha 23 de noviembre de 2017, emitió el Informe Nro.DPE-DNA-IQ-2017-012, referente a la factibilidad para el cambio de oficina de la Delegación Provincial de Pichincha, en cuyos apartados, en relación a la ***"Situación de la Actual"*** y ***"Situación Propuesta"***, respectivamente manifiesta que: "*...El inmueble que actualmente ocupa la Delegación Provincial De Pichincha no cuenta con el espacio idóneo para el crecimiento proyectado de funcionarios/as, por lo cual es necesario contar con una nueva oficina que brinde las facilidades para la implementación de nuevos espacios conforme al crecimiento institucional...*" "*...Considerando que la calificación global es buena de la oficina propuesta, la cual se encuentra distribuida en planta baja y*

Defensoría del Pueblo
Av. de los Shyris N37-252 entre El Zurriago y La Tierra, Ed. Zambrano
Telefax: (593.2) 2252614/2143517/2265916
www.dpe.gob.ec

mezzanine en la Av. Luis Cordero 377 y Gral. Enríquez, en el Centro Comercial River Mall, con un metraje aproximado de 175.50 m2..."; y, concluye que *"...El inmueble que se da a conocer cumple con las características básicas y técnicas para el funcionamiento de la Delegación Provincial de Pichincha conforme al crecimiento institucional proyectado de funcionarios/as, con el fin de brindar una mejor atención a los/las usuarios/as..."*; recomendando autorizar la viabilidad y factibilidad para continuar con el trámite pertinente de arrendamiento;

Que, la Coordinadora General Administrativa Financiera, mediante Memorando Nro.DPE-CGAF-2017-0371-M, de 28 de noviembre de 2017, dirigido al Director Nacional Administrativo manifiesta que: *"...considerando las características básicas y técnicas... esta Coordinación* ***autoriza*** *y solicitar proceda con el trámite pertinente..."*;

Que, el Analista Administrativo 3 y Director Nacional Administrativo, con fecha 29 de noviembre de 2017, emiten la ***Certificación de Bienes y Servicios que constan dentro del Catálogo Electrónico del Servicio Nacional de Contratación Pública Nro.0413-DNA-CE,*** en virtud de la cual se certifica que el servicio *"Arrendamiento de bienes inmuebles"* no consta dentro del Catálogo Electrónico regulado por el Servicio Nacional de Contratación Pública-SERCOP; por lo que, recomiendan: *"...realizar la contratación conforme a las directrices emitidas por el SERCOP y por el tipo de procedimiento de contratación pública que corresponda conforme a lo establecido en la LOSNCP y las necesidades institucionales..."*;

Que, el Analista Administrativo 3 y el Director Nacional Administrativo, con fecha 29 de noviembre de 2017, emiten la ***Certificación del Plan Anual de Contratación-PAC-de la Defensoría del Pueblo Nro.035-DNA-PAC***, en virtud de la cual, se certifica que la actividad: *"...**Descripción:** Edificios, Locales y Residencias, Parqueaderos, Casilleros Judiciales y Bancarios Arrendamientos..."*, se encuentra contemplada en el PAC de la Defensoría del Pueblo del año 2017, para el *"...**Período:** 1ro, 2do y 3er cuatrimestre..."*, por el *"...**Monto:** USD $463.048,37 sin incluir el IVA..."*, en la "...**Partida Presupuestaria:** 2017.643.0000.0000.01.00.000.001.000.1701.530502.000000.001.0000.0000...";

Que, en observancia a las disposiciones de la Codificación y Actualización de las Resoluciones emitidas por el Servicio Nacional de Contratación Pública, la Analista 3 de la Dirección Nacional Administrativa, con fecha 29 de noviembre de 2017, elaboró el ***Estudio de Mercado para la Contratación del Servicio de Arrendamiento de un Inmueble en el cantón Rumiñahui para uso de las oficinas administrativas de la Defensoría del Pueblo-Delegación Provincial de Pichincha,*** en cuyo apartado 3.1. "**Análisis**", manifiesta: *"...Del resultado en el buscador en la herramienta informática del SERCOP para procesos similares de contratación de servicio para arrendamiento de inmuebles en la provincia de Pichincha, se determinó que en los costos por m2, existen diferencias conforme a las variaciones de mercado, ubicación de los inmuebles, estado de los inmuebles, acabados, accesibilidad y las especificaciones técnicas requeridas por las entidades contratantes de cada uno de ellos dentro de la provincia, con valores por arrendamiento por m2 con una variación que va desde 5,08 hasta 16,66, manifestando además que ninguno de los inmuebles tiene características similares a la prestación del servicio requerido por la Defensoría del Pueblo. Para el presente estudio se considera una propuesta de fecha 15 de noviembre de 2017,*

Defensoría del Pueblo
Av. de los Shyris N37-252 entre El Zurriago y La Tierra, Ed. Zambrano
Telefax: (593.2) 2252614/2443517/2265916
www.dpe.gob.ec

presentada por la Constructora Mendoza Peña, la misma que tiene un área total de 175.50 m2 con un canon mensual de USD. 1.090,00 sin incluir el IVA, lo que equivale a un valor por metro cuadrado de USD. 6.21...Tomando en consideración lo establecido en la Resolución No.RE-SERCOP-2016-0000072, artículo 150.- Excepción, el mismo que dice "Para la determinación del presupuesto referencial no se aplicará este Capítulo cuando por situaciones macroeconómicas o de mercado se hayan alterado los precios a nivel nacional del bien, servicio (...)"; por lo cual, concluye que la: *"...nueva contratación del servicio de arrendamiento para las oficinas administrativas de la Defensoría del Pueblo en la ciudad de Sangolquí, Cantón Rumiñahui de la provincia de Pichincha es de USD $. 1.090,00 mensuales sin incluir el IVA, valor determinado sobre la base de los valores de mercado vigentes que se enmarca dentro lo que establece el artículo 367 de la Resolución RE-SERCOP-2016-0000072 de 31 de agosto de 2016....Conforme a la planificación de actividades determinadas en el POA y considerando que se cuenta con la disponibilidad presupuestaria...se establece que el presupuesto referencial para la contratación del servicio por dos años es de USD. 26.160,00 sin incluir el IVA..."*; lo cual es revisado por el Director Nacional Administrativo y aprobado por la Coordinadora General Administrativa Financiera, mediante firmas insertas en el referido Estudio;

Que, la Directora Nacional Financiera, mediante Memorando Nro.DPE-DNF-2017-0733-M, de 30 de noviembre de 2017, remite al Director Nacional Administrativo la Certificación Presupuestaria No.560 y Certificaciones Presupuestarias Plurianuales Nos.36 y 37 de la misma fecha, en virtud de las cuales, se certifica la existencia de asignación presupuestaria, presente y futura para la contratación del servicio de *"...ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE PARA USO DELEGACIÓN PROVINCIAL DE PICHINCHA POR EL PERÍODO DE DOS AÑOS, (DICIEMBRE 2017-NOVIEMBRE-2019).-VALOR DE CONTRATO SIN INCLUIR IVA USD 26.160,00; VALOR AÑO 2017 USD 545.00 (DICIEMBRE CERTIFICADO EN ESIGEF CON CF 560); AÑO 2018 USD 13.080,00 (ENERO-DICIEMBRE), AÑO 2019 USD 12535,00 (ENERO-NOVIEMBRE)..."* Y *"...VALOR IVA DEL CONTRATO USD 3.139,20; VALOR AÑO 2017 USD 65,40 (DICIEMBRE CERTIFICADO EN ESIGEF CON CF 560); AÑO 2018 USD 1.569,60 (ENERO-DICIEMBRE), AÑO 2019 USD 1.504,20 (ENERO-NOVIEMBRE)..."*;

Que, la Analista 3 de la Dirección Nacional Administrativa, con fecha 30 de noviembre de 2017, elaboró los ***Términos de Referencia para la Contratación del servicio de "Arrendamiento de un bien inmueble para el funcionamiento de las oficinas administrativas de la Defensoría del Pueblo en el cantón Rumiñahui para uso de la Delegación Provincial de Pichincha"***, en los cuales consta, entre otros aspectos de la contratación, los siguientes: el objeto, el objetivo, el alcance, las especificaciones generales y técnicas de la contratación, el plazo de ejecución, presupuesto referencial, forma y condiciones de pago, obligaciones de las partes, multas, método y parámetros de calificación; lo cual es revisado por el Director Nacional Administrativo y aprobado por la Coordinadora General Administrativa Financiera, mediante firmas insertas en el documento en mención;

Que, el Analista Administrativo 3 y el Director Nacional Administrativo, con fecha 01 de diciembre de 2017, emiten la ***Certificación del Plan Anual de Contratación-PAC-de la Defensoría del Pueblo Nro.038-DNA-PAC***, en la cual consta que: *"...Conforme...el memorando Nro.DPE-DNF-2017-0733-M de fecha 30*

DV/CGAJ

Defensoría del Pueblo
Av. de los Shyris N37-252 entre El Zurriago y La Tierra, Ed. Zambrano
Telefax: (593.2) 2252614/2443517/2265916
www.dpe.gob.ec

de noviembre de 2017 suscrita por la Dirección Nacional Financiera se emite las certificaciones presupuestarias plurianuales Nros. 36 y 37 para el Ítem 530502 "Edificios Locales y Residencias Parqueaderos Casilleros Judiciales y Bancarios (Arrendamientos)", por el valor de USD $ 13.080,00 y $12.535,00 para el ejercicio proyectado en el año 2018 y 2019, respectivamente, para lo cual la unidad requirente en el ejercicio fiscal 2018 y 2019, una vez aprobado el PAC de la DPE correspondiente de los años en mención, solicitará se emita la certificación PAC correspondiente misma que deberá adjuntar al expediente del procedimiento de contratación pública.";

Que, el Director Nacional Administrativo, mediante Memorando Nro.DPE-DNA-2017-1956-M, de 01 de diciembre de 2017, solicita a la Coordinadora General Administrativa Financiera su autorización para dar inicio al procedimiento de contratación de arrendamiento de un bien inmueble para uso de las oficinas administrativas de la Delegación Provincial de Pichincha, en el cantón Rumiñahui; para lo cual adjunta la documentación habilitante, señalada en la normativa legal vigente;

Que, la Coordinadora General Administrativa Financiera, mediante Memorando Nro.DPE-CGAF-2017-0384-M, de 07 de diciembre de 2017, dirigido al Director Nacional Administrativo, manifiesta: *"...En respuesta al memorando Nro.DPE-DNA-2017-1956-M...esta Coordinación* ***Autoriza*** *y realiza el reintegro del expediente para dar continuidad al trámite pertinente...";*

Que, el Director Nacional Administrativo, mediante Memorando Nro.DPE-DNA-2017-2005-M, de 07 de diciembre de 2017, solicita al Coordinador General de Asesoría Jurídica proceder con la validación del pliego y elaboración de la correspondiente resolución de inicio del procedimiento especial para la contratación del *"Servicio de Arrendamiento de un bien inmueble para el funcionamiento de las oficinas administrativas de la Defensoría del Pueblo en el cantón Rumiñahui Provincia de Pichincha"* signado con el código PE-DPE-006-2017; y,

En ejercicio de las atribuciones conferidas por la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, su Reglamento General; y, la Resolución de delegación No. 092-DPE-CGAJ-2016 de 28 de octubre de 2016,

RESUELVE:

Art.1.- Autorizar el inicio del Procedimiento Especial signado con el código No.PE-DPE-006-2017 y aprobar el pliego del mismo para el ***"Arrendamiento de un bien inmueble para el funcionamiento de las oficinas administrativas de la Defensoría del Pueblo en el cantón Rumiñahui, Provincia de Pichincha",*** por el canon mensual referencial de USD $ 1.090,00 (Mil Noventa Dólares de los Estados Unidos de América con 00/100 centavos) sin incluir el IVA, dando como resultado el presupuesto referencial total de la contratación de USD $ 26.160,00 (Veintiséis Mil Ciento Sesenta Dólares de los Estados Unidos de América con 00/100 centavos) sin incluir el IVA, por el plazo de dos años, contados a partir de la fecha de suscripción del contrato, de conformidad con los Términos de Referencia, Estudio de Mercado y Pliego que obran del proceso; y, en observancia del artículo 59 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, artículo 64 de

Defensoría del Pueblo
Av. de los Shyris N37-252 entre El Zorriago y La Tierra, Ed. Zambrano
Teléfax: (593.2) 2252614/2443517/2265916
www.dpe.gob.ec

su Reglamento General y las disposiciones aplicables de la Codificación y Actualización de las Resoluciones emitidas por el Servicio Nacional de Contratación Pública.

Art.2.- Disponer que la Dirección Nacional Administrativa coordine con la Dirección Nacional de Comunicación Social, la publicación de la convocatoria del proceso de ***"Arrendamiento de un bien inmueble para el funcionamiento de las oficinas administrativas de la Defensoría del Pueblo en el cantón Rumiñahui, Provincia de Pichincha"*** por la prensa nacional o local, según sea el caso, por una sola vez, sin perjuicio de las invitaciones directas que se puedan realizar.

Art.3.- Designar al Ing. Jaime Reinaldo López Carrera, Director Nacional Administrativo, Ing. María Maribel Pinargote Barberán, Analista 3 y Abg. Iván Rhoely Gutiérrez Fajardo, Asistente Administrativo; para que realicen el análisis de la/las oferta/s presentada/s, para lo cual tendrán a su cargo las siguientes atribuciones: preparar las respuestas y aclaraciones a las preguntas que se formulen dentro del proceso; abrir el/los sobre/s; solicitar la convalidación de errores, evaluar y calificar la/las oferta/s, recomendar a la máxima autoridad o a su delegado la adjudicación o declaratoria de desierto y todas las demás previstas en el Pliego. El Acta de Calificación deberá ser aprobada por la máxima Autoridad de la Defensoría del Pueblo o su delegado/a.

Art.4.- Disponer a la Dirección Nacional Administrativa la publicación de la presente Resolución en el portal institucional del Servicio Nacional de Contratación Pública, conjuntamente con la Convocatoria, Invitación y Pliego.

Art.5.- De la ejecución de la presente Resolución, que entrará en vigencia a partir de su suscripción, encárguese la Dirección Nacional Administrativa, Dirección Nacional de Comunicación Social y los servidores designados para la evaluación de las ofertas, dentro del ámbito de sus respectivas competencias.

Dado en la ciudad de Quito, en el Despacho de la Coordinadora General Administrativa Financiera, a 12 de Diciembre de 2017.

Ing. María Belén Palacios Guadalupe
COORDINADORA GENERAL ADMINISTRATIVA FINANCIERA

DN/CGAJ

Defensoría del Pueblo
Av. de los Shyris N37-252 entre El Zurriago y La Tierra, Ed. Zambrano
Telefax: (593.2) 2252611/2113517/2265916
www.dpe.gob.ec