RESOLUCIÓN No.035-DPE-CGAJ-2018

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 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, la Ley Orgánica de la Defensoría del Pueblo, en el artículo 8 establece las funciones y atribuciones del Defensor del Pueblo, entre otras las determinadas en los literales: *"(...) a) Ejercer la representación legal y la administración de la Defensoría del Pueblo; b) Organizar la Defensoría del Pueblo en todo el territorio nacional; y; c) Elaborar y aprobar los reglamentos necesarios para el buen funcionamiento de la institución (...)".*

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. Son delegables todas las facultades y atribuciones previstas en esta Ley para la máxima autoridad de las entidades y organismos que son parte del sistema nacional de contratación pública. La resolución que la máxima autoridad emita para el efecto podrá instrumentarse en decretos, acuerdos, resoluciones, oficios o memorandos y determinará el contenido y alcance de la delegación, sin perjuicio de su publicación en el Registro Oficial, de ser el caso. (...)".* De manera concordante, el artículo 4 del Reglamento General de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, establece que: *"(...) En aplicación de los principios de Derecho Administrativo son delegables todas las facultades previstas para la máxima autoridad tanto en la Ley como en este Reglamento General, aún cuando no conste en dicha normativa la facultad de delegación expresa. La Resolución que la máxima autoridad emita para el efecto, determinará el contenido y alcance de la delegación (...)".*

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*

Defensoría del Pueblo
Av. de los Shyris N37-252 entre El Zurriago y La Tierra, Ed. Zambrano
Telefax: (593.2) 2252614/2413517/2265916
www.dpe.gob.ec

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 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, la Codificación y Actualización de las Resoluciones emitidas por el Servicio Nacional de Contratación Pública, en su artículo 9 manifiesta que: *"(...) En las fases preparatoria y precontractual de los procedimientos de contratación pública se publicará en el Portal Institucional del Servicio Nacional de Contratación Pública, los siguientes documentos considerados como relevantes: (...) 2. Estudio de mercado para la definición de presupuesto referencial, que deberá contener las siguientes consideraciones mínimas: 1. Análisis del bien o servicio a ser adquirido: características técnicas, el origen (nacional, importado o ambos), facilidad de adquisición en el mercado, número de oferentes, riesgo cambiario en caso de que el precio no esté expresado en dólares; 2. Considerar los montos de adjudicaciones similares realizadas en años pasados; 3. Tomar en cuenta la variación de precios locales e/o importados, según corresponda. De ser necesario traer los montos a*

Defensoría del Pueblo
Av. de los Shyris N37-252 entre El Zurriago y La Tierra. Ed. Zambrano
Telefax: (593.2) 2252614/2443517/2265946
www.dpe.gob.ec

valores presentes, considerando la inflación (nacional e/o internacional); es decir, realizar el análisis a precios actuales; 4. Considerar la posibilidad de la existencia de productos o servicios sustitutos más eficientes; y, 5. Proformas de proveedores de las obras, bienes o servicios a contratar.";

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, la Codificación y Actualización de las Resoluciones emitidas por el Servicio Nacional de Contratación Pública, en su artículo 367 manifiesta 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, en el Estatuto Orgánico de Gestión Organizacional por Procesos de la Defensoría del Pueblo, consta la nueva estructura de la Defensoría del Pueblo, en la 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 las Coordinaciones Generales Defensoriales Zonales, Delegaciones Provinciales y Delegaciones en el Exterior.;

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 contratos tramitados mediante Procedimiento Especial, cuya cuantía está comprendida entre el valor que resulta de multiplicar el coeficiente 0,0000002 por el Presupuesto Inicial del Estado y 0,000015 por el Presupuesto Inicial del Estado;

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

Que, de conformidad con el Presupuesto Inicial del Estado aprobado para el ejercicio fiscal 2018, se establece que los coeficientes 0,0000002 y 0,000015, por el presupuesto inicial del Estado, corresponde a USD $ 6.970,67 y USD $ 522.800,57, respectivamente;

Que, el Analista Administrativo 3 y el Director Nacional Administrativo, con fecha 07 de febrero de 2018 emiten la ***"CERTIFICACIÓN DE BIENES Y SERVICIOS QUE CONSTAN DENTRO DEL CATÁLOGO ELECTRÓNICO DEL SERVICIO NACIONAL DE CONTRATACIÓN PÚBLICA Nro.0019-DNA-CE"***, en virtud de la cual certifican que el *" (...) Arrendamiento de bienes inmuebles a nivel nacional (...)"*, no consta dentro del Catálogo Electrónico regulado por el Servicio Nacional de Contratación Pública-SERCOP, por lo que: *"(...) se recomienda 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 07 de febrero de 2018, emiten la ***"CERTIFICACIÓN DEL PLAN ANUAL DE CONTRATACIÓN-PAC-DE LA DEFENSORÍA DEL PUEBLO Nro.004-DNA-PAC-2018"***, en la cual certifican que la actividad *"(...)* ***Descripción:*** *Edificios, Locales y Residencias, Parqueaderos, Casilleros Judiciales y Bancarios (Arrendamientos)"*, con cargo a la partida presupuestaria No. *"530502"*, por el *"(...)* ***Monto:*** *USD $ 504400,89 sin incluir el IVA"*, se encuentra contemplada en el "(...) ***Período:*** *1ro, 2do y 3er cuatrimestre (...)"* del PAC de la institución correspondiente al ejercicio fiscal 2018;

Que, la Coordinadora General Defensorial Zonal 4, mediante Memorando Nro. DPE-CGDZ4-2018-0165-M, de 03 de marzo de 2018, remite al Director Nacional Administrativo Encargado, el informe de factibilidad de arriendo de local para las oficinas de la Defensoría del Pueblo en el cantón Manta;

Que, el Director Nacional Administrativo Encargado, mediante Memorando Nro. DPE-DNA-2018-0448-M de 26 de marzo de 2018, remite a la Coordinadora General Administrativa Financiera el Informe Nro. DPE-DNA-I-2018-002 de 19 de marzo de 2018, referente a la factibilidad para el cambio de oficina de la Coordinación General Defensorial Zonal 4 - Manta, en cuyos apartados, en relación a la **"Situación Actual"** y **"Situación Propuesta"**, respectivamente manifiesta que: *"El inmueble que actualmente ocupa la Coordinación Zonal 4 – Manta presenta las siguientes novedades (...) La Oficina se encuentra en una zona peligrosa de la ciudad de Manta, donde no existe una línea de transporte frecuente que permita una movilidad optima de los usuarios hacía la oficina (...) Problemas de humedad y deterioro de las instalaciones por factores climáticos y movimientos de tierra por construcciones aledañas (...) El espacio actual se encuentra distribuido funcionalmente, pero debido a la cantidad de usuarios que realizan trámites, resulta*

Defensoría del Pueblo
Av. de los Shyris N37-252 entre El Zurriago y La Tierra. Ed. Zambrano
Telefax: (593.2) 2252614/2443517/2265946
www.dpe.gob.ec

insuficiente para una atención adecuada. (...) Considerando que la calificación global es buena del inmueble ubicado en Urb. Manta 2000, Sector Barbasquillo, Bloque Nro. 17 de la Manzana 27, vía principal Manta - San Mateo, el cual se encuentra en planta baja con un metraje aproximado de 150 m2, así como su ubicación se encuentra dentro de la nueva zona de desarrollo de la ciudad de Manta y cuenta con varias líneas de transporte público, lo cual facilita la accesibilidad de los usuarios/as (...)"; y, concluye que: *"(...) el inmueble que se da a conocer para su revisión y aprobación de considerarlo viable el arrendamiento, cumple con las características básicas y técnicas para el funcionamiento de la Coordinación Zonal 4 – Manta mejorando las condiciones actuales de los/as usuarios/as internos/as (...)"*;

Que, la Coordinadora General Administrativa Financiera, mediante Memorando Nro. DPE-CGAF-2018-0171-M de 27 de marzo de 2018, dirigido al Director Nacional Administrativo Encargado, manifiesta que: *"(...) ésta Coordinación aprueba su requerimiento y se dispone se proceda con el proceso de contratación correspondiente."*;

Que, la Analista 3 de la Dirección Nacional Administrativa, con fecha 27 de marzo de 2018, elaboró el ***"ESTUDIO DE MERCADO PARA LA CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE ARENDAMIENTO DE UN INMUEBLE EN LA CIUDAD DE MANTA PARA USO DE LAS OFICINAS ADMINISTRATIVAS DE LA DEFENSORÍA DEL PUEBLO"***, de conformidad con las disposiciones constantes en la Codificación y Actualización de las Resoluciones emitidas por el SERCOP; el cual concluye que: *"(...) el presupuesto referencial para la nueva contratación del servicio de arrendamiento para las oficinas administrativas de la Defensoría del Pueblo en la ciudad de Manta es de USD $. 1.000,00 mensuales sin incluir el IVA, (...) Conforme la planificación de actividades determinadas en el POA y considerando que se cuenta con la disponibilidad presupuestaria para iniciar un nuevo proceso de arrendamiento de un bien inmueble para uso de las oficinas administrativas de la Defensoría del Pueblo en la ciudad de Manta, se establece que el presupuesto referencial para la contratación del servicio por dos años es de USD. 24.000,00 sin incluir el IVA (...)"*; lo cual es revisado por el Director Nacional Administrativo Encargado y aprobado por la Coordinadora General Administrativa Financiera, mediante firmas insertas en el referido documento;

Que, en atención al Memorando Nro. DPE-DNA-2018-0466-M, de 27 de marzo de 2018, la Directora Nacional Financiera Subrogante, mediante Memorando Nro. DPE-DNF-2018-0296-M, de 28 de marzo de 2018, remite las certificaciones presupuestarias Nos. 229 y 230 de 28 de marzo de 2018, en virtud de las cuales certifica la existencia de asignación presupuestaria en la partida 01 00 000 001 530502 1701 001 0000 0000, denominada *"Edificios-Locales y Residencias-Parqueaderos-Casilleros Judiciales y Bancarios (Arrendamientos)"*, para *"(...) CONTRATO DE ARRIENDO NUEVA OFICINA DE LA DPE EN LA CIUDAD DE MANTA,*

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

VALOR SUBTOTAL POR USD 9.000,00 (...)"; y, *"(...) VALOR IVA POR USD 1.080,00, (...)"*, respectivamente, constantes en el POA 2018 de la Dirección Nacional de Administrativa. Además remite las Certificaciones Presupuestarias Plurianuales Nos. 56 y 57 de 28 de marzo de 2018, para *"(...) CONTRATO DE ARRIENDO NUEVA OFICINA DE LA DPE EN LA CIUDAD DE MANTA, VALOR SUBTOTAL POR USD 15.000,00 (...)"*; y, *"(...) VALOR IVA POR USD 1.800,00 (...)"*, en su orden;

Que, la Analista 3 de la Dirección Nacional Administrativa con fecha 29 de marzo de 2018, 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 LA CIUDAD DE MANTA**, donde consta entre otros aspectos el objeto, alcance, especificaciones generales y técnicas, plazo de ejecución, presupuesto referencial, forma y condiciones de pago, obligaciones de las partes, multas, método y parámetros de calificación, entre otras condiciones de la contratación; lo cual es revisado por el Director Nacional Administrativo Encargado y aprobado por la Coordinadora General Administrativa Financiera, de conformidad con las firmas insertas en el referido documento;

Que, el Director Nacional Administrativo Encargado, mediante Memorando Nro. DPE-DNA-2018-0478-M, de 29 de marzo de 2018, dirigido a la Coordinadora General Administrativa Financiera, solicita autorizar el inicio del proceso para la contratación del servicio de *"Arrendamiento de un bien inmueble para el funcionamiento de las oficinas administrativas de la Defensoría del Pueblo en la ciudad de Manta"*, para lo cual adjunta el Estudio de Mercado; Términos de Referencia; y, demás documentos habilitantes para el efecto;

Que, la Coordinadora General Administrativa Financiera, mediante Memorando Nro. DPE-CGAF-2018-0176-M, de 02 de abril de 2018, dirigido al Director Nacional Administrativo, realiza el reintegro físico del expediente del proceso de contratación de un bien inmueble para el funcionamiento de las oficinas administrativas de la Defensoría del Pueblo en la ciudad de Manta, *"(...) debidamente autorizado en cumplimiento a lo establecido en el Instructivo para los procedimientos de contratación que realice la Defensoría del Pueblo, Art. 12 (...)"*;

Que, el Director Nacional Administrativo, mediante Memorando Nro. DPE-DNA-2018-0489-M, de 03 de abril de 2018, 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 *"Arrendamiento de un Bien inmueble para el Funcionamiento de las Oficinas Administrativas de la Defensoría del Pueblo en la ciudad de Manta, Provincia de Manabí"*, signado con el código PE-DPE-002-2018; y,

Defensoría del Pueblo
Av. de los Shyris N37-252 entre El Zurriago y La Tierra. Ed. Zambrano
Telefax: (593.2) 2252614/2443517/2265946
www.dpe.gob.ec

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 Nro. PE-DPE-002-2018 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 Manta, provincia de Manabí"***, por el canon mensual referencial de USD $ 1.000,00 (Mil 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 $ 24.000,00 (Veinticuatro mil dólares de los Estados Unidos de América con 00/100 centavos) sin incluir el IVA, el cual se cancelará con cargo a la partida presupuestaria No. 530502, denominada *"Edificios-Locales y Residencias-Parqueaderos-Casilleros Judiciales y Bancarios (Arrendamientos)"*, 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 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 Manta, provincia de Manabí"*, 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 Abg. Iván Gutiérrez, Director Nacional Administrativo; al Ing. Eduardo Manolo Sánchez Fonseca, Analista Administrativo 3; y, a la Magister Vanessa Soraya Guevara Díaz, Asesora 5, 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.

Defensoría del Pueblo
Av. de los Shyris N37-252 entre El Zurriago y La Tierra. Ed. Zambrano
Telefax: (593.2) 2252614/2113317/2265916
www.dpe.gob.ec

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 6 ABR 2018

ING. MARÍA BELÉN PALACIOS
COORDINADORA GENERAL ADMINISTRATIVA FINANCIERA

Defensoría del Pueblo
Av. de los Shyris N37-252 entre El Zurriago y La Tierra, Ed. Zambrano
Telefax: (593.2) 2252611/2443517/2265916
www.dpe.gob.ec