RESOLUCIÓN No. 064 -DPE-CGAJ-2014

ING. MARÍA BELÉN PALACIOS
COORDINADORA GENERAL ADMINISTRATIVA FINANCIERA

CONSIDERANDO:

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

Que, la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, en su artículo 59 establece 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 sujetarán a las normas previstas en el Reglamento a esta Ley;

Que, el Reglamento General a la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, en su artículo 64 determina que: *"Para el arrendamiento de bienes inmuebles, las entidades contratantes publicarán en el Portal www.compraspublicas.gob.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 INCOP determinará el procedimiento y los requisitos que se deberán cumplir en estas contrataciones."*;

Que, mediante Resolución INCOP No. 013-09 de 6 de marzo de 2009, el Director Ejecutivo del Instituto Nacional de Contratación Pública, actual Servicio Nacional de Contratación Pública expide las Disposiciones Temporales que regulan los Procedimientos de Arrendamiento de Bienes Inmuebles, las cuales en su artículo 2 señalan: *"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. 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. La recepción de las ofertas se realizará en el día y hora señalados en los pliegos."*;

Que, mediante Resolución INCOP No. 53-2011 de 14 de octubre de 2011, el Director Ejecutivo del Instituto Nacional de Contratación Pública, actual Servicio Nacional de Contratación Pública resuelve *"Detallar la documentación considerada como relevante que debe ser publicada en el portal COMPRASPUBLICAS en los procesos de Contratación Pública."*, entre los cuales se encuentra el proceso de arrendamiento de bienes inmuebles;

Que, Mediante Resolución No. 048-D-DP-2009, de 07 de julio de 2009, se delega al Director Nacional Administrativo para que a nombre de la Institución suscriba los contratos de arrendamiento de la Defensoría del Pueblo en las diferentes provincias del país.

Que, mediante Certificación PAC No-008-DNA-2014 de fecha 10 de febrero de 2014, elaborada por la Analista 3 de la Dirección Nacional Administrativa y autorizada por la Directora Nacional Administrativa Encargada certifican que: *"los pagos por arrendamiento de los inmuebles a nivel nacional, se encuentra contemplada en el Plan Operativo Anual de ésta Dirección, con cargo a la partida 530502 denominada "Edificios Locales y Residencias", por el valor de USD. 360.000,00 (Trescientos sesenta mil 00/100 dólares de los Estados Unidos de América) incluido el IVA. Por lo tanto, la referida actividad se encuentra contemplada en el Plan Anual de Contrataciones de la Defensoría del Pueblo, correspondiente al ejercicio fiscal 2014"*;

Que, el Analista 3 de la Defensoría del Pueblo, elaboró el Informe de Inspección Q-006-2014, a inmuebles ubicados en la ciudad del Puyo, de 20 de marzo de 2014 a fin de realizar un estudio de viabilidad para determinar un potencial arriendo de las oficinas de la Defensoría del Pueblo en Pastaza, en el cual se concluye que *"Considerando la calificación global en función de las necesidades actuales; es decir de 6 funcionarios...Considerando la totalidad de variables o condiciones para implementación de un equipamiento, la alternativa 3 tiene una calificación global de bueno o aceptable a excelente; sería la más recomendable...Todos los inmuebles gozan de todos los servicios básicos: agua potable, luz eléctrica, alcantarillado sanitario, alcantarillado pluvial; adicionalmente cuentan con servicio de internet... "*; lo cual es revisado por la Directora Nacional Administrativa (e).

Que, la Directora Nacional Administrativa, mediante memorando No. DPE-DNA-2014-0251-M de 25 de marzo de 2014 dirigido a la Coordinadora General Administrativa Financiera, denominado Informe de visita a inmuebles en la ciudad de Puyo, indica que sobre la búsqueda de nuevas oficinas para el funcionamiento de la Delegación Provincial en la ciudad de Puyo de la Defensoría del Pueblo se han visitado 5 inmuebles, de los cuales dos fueron desestimados por su infraestructura y costo, concluyendo así mismo que: *"(...) la alternativa 3 representa la mejor opción para los intereses institucionales y el mejor costo, por lo que se recomienda iniciar el proceso de contratación con el propietario de dicho inmueble."*, lo cual es autorizado por la Coordinadora General Administrativa Financiera, mediante firma inserta en dicho memorando;

Que, mediante oficio s/n de fecha 27 de marzo de 2014 el arquitecto Mario Efrén Mora pone en conocimiento de la Defensoría del Pueblo de Pastaza su interés de dar en arrendamiento la oficina ubicada en la planta baja del edificio de su propiedad, ubicado en la calle 10 de Agosto y Belisario Carrillo, en el barrio México de la ciudad de Puyo, que cuenta con todos los servicios básicos (luz, agua y línea telefónica), por el canon de arrendamiento mensual de $ 600.31 dólares sin IVA;

Que, la Directora Nacional Financiera emite la Certificación Presupuestaria No. 245 de fecha 14 de abril de 2014, item 530502 denominada Edificios Locales Residencias Parqueaderos Casilleros Judiciales y Bancarios (arrendamientos), por el monto de USD 200.341,82 dólares incluido el IVA, para el cumplimiento de la sub actividad: Realizar oportunamente los pagos por arrendamiento de los inmuebles a nivel nacional por USD 200.341,82 incluido el IVA de la Dirección Nacional Administrativa;

Que, la Directora Nacional Financiera, mediante memorando No. DPE-DNF-2014-0447-M de fecha 15 de abril de 2014, certifica que *"en el vigente presupuesto institucional existe la asignación presupuestaria y el saldo disponible en la Partida Presupuestarias No. 530502 "Edificios, Locales y Residencias y Cableado Estructurado", de acuerdo al siguiente detalle:* ***Certificación de Fondos No. 245,*** *correspondiente a la actividad: cumplimiento del pago de arriendos y los distintos requerimientos de edificios, locales y residencias a nivel nacional de todas las unidades de la Defensoría del Pueblo (...)";*

Que, con fecha 23 de abril de 2014 la Directora Nacional Administrativa Encargada elabora los Términos de Referencia de la presente contratación en la que consta como presupuesto referencial lo siguiente: *"El presupuesto referencial mensual es de USD$ 600,00 más IVA y el presupuesto referencial total será de USD$ 7200,00 (SIETE MIL DOCIENTOS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON 00/100), más IVA. "*, lo cual es aprobado por la Coordinadora General Administrativa Financiera, mediante su firma inserta en dicho documento;

Que, la Directora Nacional Administrativa Encargada, mediante memorando No. DPE-DNA-2014-0356-M de 23 de abril 2014, solicita a la Coordinadora General Administrativa Financiera *"se proceda con la elaboración de la Resolución de Inicio y validación de pliegos, mediante el procedimiento especial, para la contratación de un "Inmueble que sirva de Oficina para la Delegación Provincial de Pastaza de la Defensoría del Pueblo""*, para lo cual adjunta los Términos de Referencia, el memorando No. DPE-DNA-

2014-0251-M de 25 de marzo de 2014, Certificación PAC y Certificación Presupuestaria, todo lo cual es autorizado por la Coordinadora General Administrativa Financiera, mediante firma inserta en el mencionado memorando;

Que, mediante Resolución No. 062-DPE-CGAJ-2014 de 29 de abril de 2014, la Coordinadora General Administrativa Financiera resolvió: **a) Autorizar y Disponer** el inicio del Proceso, signado con el Código No. PE-DPE-004-2014 y **aprobar** los pliegos del mismo, para el ***"ARRENDAMIENTO DE UN INMUEBLE PARA USO DE LA DELEGACION PROVINCIAL DE PASTAZA"***, por el plazo de un año contado a partir de la suscripción del contrato, con cargo a la partida presupuestaria No. 530502 denominada "Edificios Locales Residencias Parqueaderos Casilleros Judiciales y Bancarios (arrendamientos)", por el presupuesto referencial mensual de USD $ 600,00 y el presupuesto referencial total será de USD$ 7.200,00 (SIETE MIL DOSCIENTOS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON 00/100), más IVA, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 59 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública- LOSNCP y el artículo 64 de su Reglamento General. **b)** Disponer la publicación en el Portal Institucional de la presente Resolución, los Pliegos en los que constarán las condiciones mínimas del inmueble referido con la referencia al sector y lugar de ubicación del mismo; y, 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. **c)** Los servidores designados para la calificación de la/s oferta/s son la Abg. Alejandra Molina Santillán, Directora Nacional Administrativa encargada y la Econ. Sandra Adriana Rodriguez Miranda, Analista 1 de la Dirección Nacional Administrativa, quienes tendrán a su cargo las siguientes atribuciones: Abrir el/los sobres; analizar y calificar la/s oferta/s; recomendar a la máxima autoridad de la entidad contratante o su delegado/a la adjudicación del contrato o la declaratoria de procedimiento desierto; y, todas las demás previstas en los Pliegos, cuya Acta de Calificación deberá ser aprobada por la máxima autoridad de la Defensoría del Pueblo o su delegado/a. **d)** Designar a la abogada Alejandra Molina Santillán, Directora Nacional Administrativa encargada, o quien haga sus veces, como Administradora del Contrato, de conformidad con lo previsto en los Términos de Referencia;

Que, con fecha 29 de abril de 2014 la Defensoría del Pueblo publicó la convocatoria con el requerimiento de arrendamiento de un inmueble para la ciudad del Puyo, en el periódico El Comercio;

Que, en atención a la convocatoria efectuada por la Defensoría del Pueblo, con fecha 30 de abril de 2014 a las 10h32 el señor Mario Efrén Mora Enríquez, representante legal de la compañía SOLINMORA ASOCIADOS SOLUCIONES INMOBILIARIAS S.A., presentó en sobre cerrado su oferta para el presente proceso, según se desprende de la nota inserta en el referido sobre;

Que, la Analista 1 de la Dirección Nacional Administrativa y la Directora Nacional Administrativa (E), servidores de la Dirección Nacional Administrativa, con fecha 30 de abril de 2014 suscriben el "ACTA DE APERTURA Y CALIFICACIÓN DE OFERTAS", en la cual concluyen: *"La oferta presentada por el señor MARIO EFRÉN MORA ENRÍQUEZ cumple todas y cada una de las especificaciones técnicas y su oferta económica se ajusta al presupuesto referencial por lo que se recomienda su adjudicación."*, lo que es aprobado por la Coordinadora General Administrativa Financiera, mediante su firma inserta en dicha Acta;

Que, con fecha 30 de abril de 2014, la Abg. Alejandra Molina Santillán, Directora Nacional Administrativa (E), solicita al Coordinador General de Asesoría Jurídica la elaboración de la presente Resolución; y,

En ejercicio de las atribuciones que le confiere la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, su Reglamento General y la Resolución No. 048-D-DP-2009 de fecha 7 de julio de 2009

RESUELVE:

Art. 1.- Adjudicar el *"CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE UN INMUEBLE PARA USO DE LA DELEGACION PROVINCIAL DE PASTAZA"*, a favor de la compañía SOLINMORA ASOCIADOS

SOLUCIONES INMOBILIARIAS S.A., representada por el señor Mario Efrén Mora Enríquez, por el canon arrendaticio mensual de USD $ 600,00 (SEISCIENTOS con 00/100 dólares de los Estados Unidos de América) más IVA, por el plazo de un año, contado a partir de la fecha de suscripción del contrato.

Art. 2.- Disponer a la Coordinación General de Asesoría Jurídica la elaboración del respectivo contrato.

Art. 3.- Disponer a la Dirección Nacional Financiera, que efectúe los pagos correspondientes, previo el cumplimiento de los requisitos y formalidades previstas en el ordenamiento jurídico vigente.

Art. 4.- Disponer a la Dirección Nacional Administrativa publique en el Portal Institucional del SERCOP www.compraspublicas.gob.ec la presente Resolución.

Art. 5.- De la ejecución de la presente Resolución, que entrará en vigencia a partir de su suscripción, encárguese a la Direcciones Nacional Administrativa, la Dirección Nacional Financiera; y, la Coordinación General de Asesoría Jurídica, dentro del ámbito de sus respectivas competencias.

Dado en Quito, en el Despacho de la Coordinadora General Administrativa Financiera, a 2 de mayo de 2014.

ING. MARÍA BELÉN PALACIOS
COORDINADORA GENERAL ADMINISTRATIVA FINANCIERA

AYV/CGAJ