Defensoría del Pueblo
ECUADOR
El desafío de ser diferentes es sentirnos semejantes

RESOLUCIÓN No.118-DPE-CGAJ-2019

ING. MAURO FERNANDO ZUMÁRRAGA AMORES
COORDINADOR GENERAL ADMINISTRATIVO FINANCIERO

CONSIDERANDO:

Que, el artículo 214 de la Constitución de la República del Ecuador, prescribe: "*(...) La Defensoría del Pueblo será un órgano de derecho público con jurisdicción nacional, personalidad jurídica y autonomía administrativa y financiera. Su estructura será desconcentrada y tendrá delegados en cada provincia y en el exterior*";

Que, la Ley Orgánica de la Defensoría del Pueblo, en el artículo 2 establece que: "*(...) La Defensoría del Pueblo es un órgano de derecho público desconcentrado, con jurisdicción nacional, que forma parte de la Función de Transparencia y Control Social. Esta entidad tiene personalidad jurídica y autonomía administrativa, financiera, presupuestaria y organizativa. La Defensoría del Pueblo es la encargada de velar por la promoción, protección y tutela de los derechos de todas las personas en el territorio nacional, de las ecuatorianas y los ecuatorianos en el exterior y de los derechos de la naturaleza. Su sede nacional está en la capital del Ecuador y cuenta con delegados en cada provincia y en el exterior, de conformidad a esta Ley*";

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 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*";

Av. Juan León Mera N21-152 y Roca / www.dpe.gob.ec
PBX (593.2) 3829670 / RUC: 1760013130001

CGAJ

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 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"*. Adicionalmente, el artículo 367 de la Codificación en mención, establece 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 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*

Av. Juan León Mera N21-152 y Roca / www.dpe.gob.ec
PBX (593.2) 3829670 / RUC: 1760013130001

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, mediante Resolución No. 055-DPE-CGAJ-2019 de 16 de mayo de 2019, 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 este 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;

Que, de conformidad con el Presupuesto Inicial del Estado aprobado para el ejercicio fiscal 2019, se establece que los coeficientes 0,0000002 y 0,000015, por el presupuesto inicial del Estado, corresponde a USD $7.105.88 y USD $ 532.940,92, respectivamente;

Que, el Coordinador General Defensorial Zonal 9 (E), mediante Memorando Nro. DPE-CGDZ9-2019-0438-M de 02 de octubre de 2019, comunica a la Directora Nacional Administrativa, que la oficina de la Defensoría del Pueblo ubicada al Sur de Quito, no presta una adecuada labor desde la propia imagen institucional, así como tampoco constituye un ambiente adecuado para el desempeño de las actividades de las servidoras y servidores de la institución, por lo que a fin de mejorar los espacios laborales señala que: *"(...) se busque otra opción para la ubicación de tan importante oficina, en otra dirección incluso que esté más central y ante todo más accesible de otras instituciones públicas (...)"*;

Que, el Coordinador General Defensorial Zonal 9 (E), mediante Memorando Nro. DPE-CGDZ9-2019-0457-M de 28 de octubre de 2019, solicita al Coordinador General Administrativo Financiero, se autorice el cambio de las oficinas *"(...) de la Coordinación General Defensorial Zonal 9 oficina Sur, toda vez que ello permitirá reforzar la presencia en territorio, fortalecer la labor misional y mantener un espacio adecuado para las servidoras y servidores".* Lo cual es autorizado por el Coordinador General Administrativo Financiero mediante nota inserta en el mencionado Memorando;

Que, la Analista 3 de la Dirección Nacional Administrativa, con fecha 07 de noviembre de 2019, elaboró el **ESTUDIO DE MERCADO PARA LA DEFINICIÓN DEL**

Av. Juan León Mera N21-152 y Roca / www.dpe.gob.ec
PBX (593.2) 3829670 / RUC: 1760013130001

PRESUPUESTO REFERENCIAL PARA LA CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE PARA USO DE LAS OFICINAS ADMINISTRATIVAS DE LA DEFENSORÍA DEL PUEBLO (CGDZ9) EN EL SUR DE LA CIUDAD DE QUITO, de conformidad con las disposiciones constantes en la Codificación y Actualización de las Resoluciones emitidas por el SERCOP; en el cual concluye que el precio más conveniente conforme a la necesidad institucional por m2 *" es de 9,62, con el canon mensual de USD. 1.000,00 mensuales sin considerar el IVA (...)"*; y, que *"El presupuesto referencial de la contratación es de* ***US$. 24.000,00 (Veinticuatro mil con 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTEAMÉRICA) MÁS IVA"***. Lo cual es revisado por la Directora Nacional Administrativa y aprobado por el Coordinador General Administrativo Financiero, mediante firmas insertas en el referido documento;

Que, en atención al Memorando Nro. DPE-DNA-2019-1552-M, de 8 de noviembre de 2019, la Directora Nacional Financiera, mediante Memorando Nro. DPE-DNF-2019-0780-M, de 25 de noviembre de 2019, remite la certificación presupuestaria No. 466, de 25 de noviembre de 2019, en virtud de la cual 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 (Arrendamiento)"*, para la *"(...) CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE PARA USO DE LA OFICINA SUR- CGD9 POR PERIODO DE 1 AÑO (...)"*. Además remite la Certificación Presupuestaria Plurianual No. 26M de 25 de noviembre de 2019, para la *"CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE PARA USO DE LA OFICINA DEL SUR CGDZ9 POR PERIODO DE 1 AÑO, POR USD 12.320,00 INCLUIDO IVA (...)"*;

Que, la Directora Nacional Administrativa, con fecha 26 de noviembre de 2019, emitió la ***"CERTIFICACIÓN DE CATÁLOGO ELECTRÓNICO Nro. 154-DNA-CE-2019",*** en virtud de la cual se establece que el objeto de la contratación no consta dentro del Catálogo Electrónico regulado por el Servicio Nacional de Contratación Pública-SERCOP;

Que, La Directora Nacional Administrativa, con fecha 26 de noviembre de 2019, emite la ***"CERTIFICACIÓN DEL PLAN ANUAL DE CONTRATACIÓN - PAC Nro.153-DNA-PAC-2019",*** en la cual indica que el objeto de *CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE PARA USO DE LAS OFICINAS ADMINISTRATIVAS DE LA DEFENSORÍA DEL PUEBLO EN EL SUR DE LA CIUDAD DE QUITO."* ***SI*** *se encuentra contemplado en el PAC de la Defensoría del Pueblo del año 2019, reformado mediante Resolución No.116-DPE-CGAJ-2019, de 22 de noviembre de 2019 (...) Por consiguiente, el valor presente certificado es de USD $ 1000,00 sin incluir IVA conforme la Certificación Presupuestaria No. 466 de 25 de noviembre de 2019 y el valor futuro certificado es de USD $ 11000,00, sin incluir IVA conforme la Certificación Presupuestaria Plurianual No. 26M de 25 de noviembre de 2019. El valor total certificado es de USD $ 12000,00 sin incluir IVA"*;

Que, la Analista 3 de la Dirección Nacional Administrativa con fecha 26 de noviembre de 2019, 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 SUR DE***

Av. Juan León Mera N21-152 y Roca / www.dpe.gob.ec
PBX (593.2) 3829670 / RUC: 1760013130001

LA CIUDAD DE QUITO", donde consta entre otros aspectos el objeto, alcance, metodología de trabajo, plazo de entrega, forma y condiciones de pago, presupuesto referencial, parámetros de calificación, multas y obligaciones de las partes entre otras condiciones de la contratación; lo cual es revisado por la Directora Nacional Administrativa y aprobado por el Coordinador General Administrativo Financiero, de conformidad con las firmas insertas en el referido documento;

Que, la Directora Nacional Administrativa, mediante Memorando Nro. DPE-DNA-2019-1639-M, de 26 de noviembre de 2019, dirigido al Coordinador General Administrativo Financiero, solicita autorizar el inicio del proceso para la contratación del servicio de *"arrendamiento de un bien inmueble para uso de las oficinas administrativas de la Defensoría del Pueblo en el sur de la ciudad de Quito (CGDZ9)"*, para lo cual adjunta la documentación preparatoria correspondiente. Lo cual es autorizado por el Coordinador General Administrativo Financiero, mediante nota inserta en el mencionado memorando;

Que, la Directora Nacional Administrativa, mediante Memorando Nro. DPE-DNA-2019-1643-M, de 26 de noviembre de 2019, 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 uso de las oficinas administrativas de la Defensoría del Pueblo en el sur de la ciudad de Quito (CGDZ9)"*, signado con el código PE-DPE-005-2019; 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. 055-DPE-CGAJ-2019 de 16 de mayo de 2019,

RESUELVE:

Art. 1.- Autorizar el inicio del Procedimiento Especial signado con el código Nro. PE-DPE-005-2019 y aprobar el pliego del mismo 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 sur de la ciudad de Quito (CGDZ9)"***, por el canon mensual referencial de USD $ 1.000,00 (Mil dólares de los Estados Unidos de Norteamérica con 00/100 centavos) sin incluir el IVA, dando como resultado el presupuesto referencial total de la contratación de USD $ 12.000,00 (Doce mil doscientos dólares de los Estados Unidos de Norteamérica 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 (Arrendamiento)"*, por el plazo de 365 días (1 año), 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.

CGAJ

Art. 2.- Disponer que la Dirección Nacional Administrativa coordine con la Dirección Nacional de Comunicación Social, la publicación de la convocatoria del proceso de ***"Contratación del servicio de arrendamiento de un bien inmueble para el funcionamiento de las oficinas administrativas de la Defensoría del Pueblo en el sur de la ciudad de Quito (CGDZ9)"***, 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 Economista Edwin Washington Granda Paredes, Analista 3, para que realice el análisis de la/las oferta/s presentada/s, para lo cual tendrá 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 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 el servidor designado para la evaluación de las ofertas, dentro del ámbito de sus respectivas competencias.

Dado en la ciudad de Quito, en el Despacho del Coordinador General Administrativo Financiero, a 27 de noviembre de 2019.

ING. MAURO FERNANDO ZUMÁRRAGA AMORES
COORDINADOR GENERAL ADMINISTRATIVO FINANCIERO

Defensoría del Pueblo
ECUADOR
El desafío de ser diferentes es sentirnos semejantes
COORDINACIÓN GENERAL ADMINISTRATIVA FINANCIERA

Av. Juan León Mera N21-152 y Roca / www.dpe.gob.ec
PBX (593.2) 3829670 / RUC: 1760013130001