**Resolución No. 039-DPE-CGAJ-2023**

Sr. Ing. Marcelo Xavier Dávila Medina
**Coordinador General Administrativo Financiero**
**Considerando:**

**Que,** el artículo 288 de la Constitución de la República del Ecuador dispone: "*Las compras públicas cumplirán con criterios de eficiencia, transparencia, calidad, responsabilidad ambiental y social. Se priorizarán los productos y servicios nacionales, en particular los provenientes de la economía popular y solidaria, y de las micro, pequeñas y medianas unidades productivas*";

**Que,** el artículo 59 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública establece: "*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 55 del Reglamento General a la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, prescribe: "*Pliegos. - La entidad contratante elaborará los pliegos para cada contratación, para lo cual deberá observar los modelos elaborados por el Servicio Nacional de Contratación Pública que sean aplicables. (…) Los pliegos serán aprobados por la máxima autoridad de la entidad contratante o su delegado. (…)*";

**Que,** el artículo 218 del Reglamento General a la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública determina: "*(…) el Procedimiento en caso de que la entidad contratante sea arrendataria. - En el caso de que las entidades contratantes sean arrendatarias se seguirá el siguiente procedimiento y condiciones (…);*

*1. Las entidades contratantes publicarán en el portal COMPRASPÚBLICAS el pliego en el que constará las condiciones mínimas del inmueble requerido, con la referencia al sector y lugar de ubicación del mismo. Adicionalmente deberá publicar la convocatoria en la página web de la institución, o el uso de otros medios de comunicación que se considere pertinentes, sin perjuicio de que se puedan efectuar invitaciones directas;*

*2. 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 precio del canon arrendaticio;*

*3. 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;*

*4. El contrato de arrendamiento se celebrará por el plazo necesario, de acuerdo al uso y destino que se le dará; y,*

*5. Para la suscripción del contrato, el adjudicatario no requiere estar inscrito y habilitado en el Registro Único de Proveedores RUP".*

**Que**, el artículo 220 del Reglamento General a la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública dispone como normas supletorias: " *En todo lo relacionado a la selección del arrendador o arrendatario por parte de las entidades contratantes enlistadas en el artículo 1 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, se aplicarán los requisitos y procedimientos que determine el Servicio Nacional de Contratación Pública, las normas contenidas en la Codificación del Código Civil, la Codificación de la Ley de Inquilinato y el Código de Comercio. (…)*";

Que, en el Título VII "DE LOS PROCEDIMIENTOS ESPECIALES", Capítulo II "ARRENDAMIENTO DE BIENES INMUEBLES", Sección I "Las entidades contratantes como arrendatarias" en los artículos 365, 366, 367, 368 y 369 de la Codificación de Resoluciones emitidas por el SERCOP, se establecen las disposiciones relativas al arrendamiento de bienes inmuebles: "*Art. 365.- Pliegos.- 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****. // La recepción de las ofertas se realizará en el día y hora señalados en el pliego. // Art. 366.- Adjudicación. - 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. // Art. 367.- Canon de arrendamiento. - 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. // Art. 368.- Plazo. - El contrato de arrendamiento se celebrará por el plazo necesario, de acuerdo al uso y destinación que se le dará, vencido el cual podrá, de persistir la necesidad, ser renovado. // Art. 369.- Suscripción del contrato. - Para la suscripción del contrato, el adjudicatario no requiere estar inscrito y habilitado en el Registro Único de Proveedores -RUP.*";

**Que,** mediante Resolución No. 036-DPE-CGAJ-2021 de 30 de junio de 2021, la Defensora del Pueblo Encargada delegó al/ a la Coordinador/a General Administrativo/a Financiero/a para que en su nombre y representación ejerza y ejecute, de conformidad con la Constitución de la República, la Ley y más normativa aplicable la atribución de "… 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 (…)";

**Que,** mediante Acción de Personal No. 0964-2021 de 01 de julio de 2021, se nombra al Ing. Marcelo Xavier Dávila Medina, como Coordinador General Administrativo Financiero, misma que rige a partir 01 de julio de 2021;

**Que,** mediante memorando No DPE-DPEO-2023-0041- M de 03 de abril de 2023¸la delegada Provincial del Oro, Dra. María Dolores Piedra Sánchez, solicitó al Coordinador General Administrativo Financiero, Ing. Marcelo Xavier Dávila Medina "*(…) se considere la urgencia de contratar oficinas para la delegación provincial en El Oro, ya que en los próximos días se estaría planificando la evacuación del edificio para sacar los bienes);*

**Que,** mediante memorando No. DPE-DADM-2023-0564- M de 05 de abril de 2023, el Director Administrativo, Mgs. Luis Enrique Bedoya Vinueza, solicitó al Coordinador General Administrativo Financiero, Ing. Marcelo Xavier Dávila Medina: "*(…) disponga a quien corresponda se realicen las acciones pertinentes a fin de contar con el presupuesto requerido para la contratación de un espacio físico para el funcionamiento de las oficinas administrativas de la Delegación Provincial de El Oro en la ciudad de Machala en el periodo de mayo a diciembre 2023 (…)*";

**Que,** mediante Informe de Necesidad de 27 de abril de 2023, constan que: "*(…) la institución no puede dejar de prestar sus servicios a la ciudadanía , por lo que es indispensable la contratación del servicio de arrendamiento de oficinas donde los/las servidores/puedan desarrollar sus actividades diarias y atender de manera presencial a los/las usuarios/as que diariamente acuden a la institución (…)*", así como también se indicó que la presente contratación es bajo "*Procedimiento Especial*";

**Que,** mediante Estudio de Mercado para la Definición del Presupuesto Referencial de 27 de abril de 2023, se concluye que el presupuesto referencial obtenido para el presente procesos es 10.714,32 (Diez mil setecientos catorce con 32/100 dólares de los Estados Unidos de América) más IVA;

**Que,** mediante memorando Nro. DPE-DADM-2023-0682-M de 28 de abril de 2023, el Director Administrativo encargado, Ing. Marcelo Xavier Dávila Medina, solicitó al Coordinador General de Planificación y Gestión Estrategia, Ing. Galo Hernán Rodríguez Caicedo, la certificación PAP para la contratación de las oficinas para la delegación Provincial del El Oro;

**Que,** mediante memorando No. DPE-DADM-2023-0698-M de 05 de mayo de 2023, la Directora Administrativa, Mgs. Lizeth Contero Bastidas, solicitó a la Directora Financiera, Dra. Sonia de las Mercedes Proaño Viteri, se emita la certificación presupuestaria presente y futura para el contrato de arrendamiento de inmueble para el funcionamiento de las oficinas de la Delegación Provincial de El Oro, de conformidad a la descripción de dicho documento;

**Que,** mediante memorando Nro. DPE-DPI-2023-0033-M de 11 de mayo de 2023, el Director de Planificación e Inversión, remitió a la Directora Administrativa, Mgs. Lizeth Contero Bastidas, la certificación PAP para la contratación de oficina de la Delegación Provincial de El Oro No. PAP-C-2023-017 de 09 de mayo de 2023;

**Que,** mediante memorando No. DPE-DFINC-2023-0361- M de 24 de mayo de 2023, la Directora Financiera, Dra. Sonia de las Mercedes Proaño Viteri, certificó a la Directora Administrativa, Mgs. Lizeth Contero Bastidas que*: "(…) en el vigente presupuesto institucional existe la asignación presupuestaria y el saldo disponible en la partida 530502 Edificios, Locales y Residencias, Parqueaderos, Casilleros Judiciales y Bancarios (…)"*, para lo cual adjunto lo siguiente: Certificación Presupuestaria Nro. 149 por $ 6.250 valor subtotal; Certificación Presupuestaria Nro.150 por $ 750 valor IVA; Certificación Plurianual Nro. 404 por $ 4.464,29 valor subtotal y Certificación Plurianual Nro. 405 por $ 535,71 valor IVA;

**Que,** mediante memorando No. DPE -DADM-2023-0843- M de 24 de mayo de 2023, el Analista 3, de la Dirección Administrativa, Mgs. Edwin Washington Granda Paredes, solicitó a la Directora Administrativa, Mgs. Lizeth Contero Bastidas *"(…) se emita la respectiva certificación PAC y Catálogo Electrónico, a fin de continuar con el proceso de contratación de arrendamiento del inmueble para el funcionamiento de las oficinas administrativas de la Delegación Provincial de El Oro en la ciudad de Machala (…)";*

**Que**, mediante memorando Nro. DPE-DADM-2023-0849-M de 24 de mayo de 2023, la Directora Administrativa, Mgs. Lizeth Contero Bastidas, remitió al Analista 3, Mgs. Edwin Washington Granda Paredes, *"(…) LA CERTIFICACIÓN PAC Y CAT NRO. 025 –DADM-DPE-2023 CORRESPONDIENTE A LA "CONTRATACIÓN DE ARRENDAMIENTO DEL INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LAS OFICINAS ADMINISTRATIVAS DE LA DELEGACIÓN PROVINCIAL DEL EL ORO EN LA CIUDAD DE MACHALA"*, en la que consta que la contratación de la referencia consta en el Plan Anual de Contrataciones PAC 2023 y no consta en el Catálogo Electrónico;

**Que**, con fecha 01 de junio de 2023 se aprobaron los Términos de Referencial para el Arrendamiento de las Oficinas para Uso de la Delegación Provincial de El Oro;

**Que**, mediante Fe de Erratas de 01 de junio de 2023 del Estudio de Mercado para la Definición del Presupuesto Referencial para la Contratación del Servicio de Arrendamiento de Oficinas para el Uso de la Delegación Provincial de El Oro, se concluye que el presupuesto referencial obtenido para el presente proceso de contratación es de USD. 10.714,29 (Diez mil setecientos catorce con 29/100 dólares de los Estados Unidos de América), más IVA;

**Que**, mediante memorando Nro. DPE-DADM- 2023-0908-M de 05 de junio de 2023, la Directora Administrativa, Mgs. Lizeth Contero Bastidas, solicitó al Coordinador

General Administrativo Financiero, Ing. Marcelo Xavier Dávila Medina: "*(…) se autorice el inicio del procedimiento especial para la contratación de "ARRENDAMIENTO DE OFICINAS PARA USO DE LA DELEGACIÓN PROVINCIAL DE EL ORO*", quedando autorizado mediante memorando No. DPE-CGAF-2023-0751- M de 05 de junio de 2023;

**Que**, mediante memorando No. DPE-CGAF-2023-0764-M de 08 de junio de 2023 el Coordinador General Administrativo Financiero, Ing. Marcelo Xavier Dávila Medina, solicitó a la Coordinación General de Asesoría Jurídica, se disponga a quien corresponda la elaboración de la resolución de inicio del procedimiento y validación del pliego para de "ARRENDAMIENTO DE OFICINAS PARA LA DELEGACIÓN PROVINCIAL DEL ORO" (…)"; y,

En cumplimiento a lo determinado en el artículo 59 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, y la Resolución No. 036-DPE-CGAJ-2021 de 30 de junio de 2021.

**Resuelve:**

**Articulo. 1.-** Autorizar el inicio del Procedimiento Especial signado con el código Nro. ARBI-DPE-001-2023 para la contratación de "**ARRENDAMIENTO DE OFICINAS PARA USO DE LA DELEGACIÓN PROVINCIAL DE EL ORO**, con un presupuesto referencial de USD 10.714,29 (Diez mil setecientos catorce con 29/100 dólares de los Estados Unidos de América) más IVA, con un plazo de ejecución de 365 días contados a partir del día siguiente a la suscripción del contrato

**Articulo. 2.-** Aprobar el Pliego del Procedimiento Especial ARBI-DPE-001-2023 para la contratación del "**ARRENDAMIENTO DE OFICINAS PARA USO DE LA DELEGACIÓN PROVINCIAL DE EL ORO**", elaborado por la Dirección Administrativa.

**Artículo.3.-**Disponer que la Dirección Administrativa coordine con la Dirección de Comunicación e Imagen Institucional, la publicación de la convocatoria del Procedimiento Especial ARBI-DPE-001-2023 para la contratación del "ARRENDAMIENTO DE OFICINAS PARA USO DE LA DELEGACIÓN PROVINCIAL DEL ORO", por la prensa nacional o local, según sea el caso, por una sola vez, sin perjuicio de las invitaciones directas que se puedan realizar.

**Artículo.4.-**Designar al Econ. Patricio Terán Villarroel, Especialista de usuarios y consumidores de la Dirección Administrativa, para llevar adelante el procedimiento, lo cual incluye, sin estar limitados exclusivamente a esto: cumplir con las etapas de preguntas, respuestas y aclaraciones, apertura de ofertas, convalidación de errores, evaluación y calificación de ofertas, y emitir el informe de resultados del proceso con la

recomendación expresa de cancelación, adjudicación o de declaratoria de desierto del procedimiento.

**Artículo.5.-** Disponer a la Dirección Administrativa la publicación de la presente resolución en el portal institucional del Servicio Nacional de Contratación Pública, conjuntamente con la convocatoria y el pliego.

**Artículo 6.-** De la ejecución de la presente resolución, que entrará en vigencia a partir de su suscripción, encárguese la Dirección Administrativa, la Dirección de Comunicación e Imagen Institucional y el servidor designado para la evaluación de las ofertas, dentro del ámbito de sus respectivas competencias.

Dado en el Despacho del Coordinador General Administrativo Financiero, en la ciudad del Distrito Metropolitano de Quito, a los 13 días de junio de 2023.

Firmado electrónicamente por:
MARCELO XAVIER
DAVILA MEDINA

Sr. Ing. Marcelo Xavier Dávila Medina
**Coordinador General Administrativo Financiero**