Resolución No. 045-DPE-CGAJ-2023

Sra. Mgs. Lizeth Katherine Contero Bastidas
Directora Administrativa
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 Subrogante delegó al/ al Directora Administrativo/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: "*Art 3.- (…) 4. Autorizar el inicio de las contrataciones para la adquisición o arrendamiento de bienes, ejecución de obra y prestación de servicios, correspondientes a montos inferiores al valor que resulte de multiplicar el coeficiente 0.0000002 por el Presupuesto Inicial del Estado (…)*";

Que, mediante Acción de Personal No. 0891-2023 de 28 de abril de 2023, se nombra a la Mgs. Lizeth Katherine Contero Bastidas, como Directora Administrativa, misma que rige a partir 01 de mayo de 2023;

Que, mediante Informe de Necesidad de 08 de junio de 2023, constan que: *"(…) El contrato de arrendamiento No. 010-DPE-CGAJ-2022, se encuentra por vencer el próximo 31 de julio de 2023; y, con la finalidad de seguir brindando el servicio a la ciudadanía de nuestra provincias, es necesario e indispensable mantener la oficina en la capital provincial, con el propósito de continuar la atención a todas las personas que acuden a presentar sus quejas de manera directa (…)"*, así como también se indicó que la presente contratación es bajo "*Procedimiento Especial*";

Que, mediante memorando No DPE-DPLR-2023-0103-M de 14 de junio de 2023, el delegado Provincial de Los Ríos, Mgs. Fredi Patricio Calle Arias, solicitó a la Directora Administrativa, Mgs. Lizeth Katherine Contero Bastidas: *"(…) con la finalidad de seguir brindando el servicio a la ciudadanía de nuestra provincia, es necesario e indispensable mantener la oficina en la capital provincial (…) por lo que se envía en documento adjunto el informe de necesidad de contratación del servicio de arrendamiento de una oficina en el cantón Babahoyo (…)";*

Que, mediante Estudio de Mercado para la Definición del Presupuesto Referencial de 04 de julio de 2023, se concluye que el presupuesto referencial obtenido para el presente proceso es 5.520,00 (Cinco mil quinientos veinte con 00/100 dólares de los Estados Unidos de América) más IVA;

Que, mediante memorando Nro. DPE-DADM-2023-1117-M de 05 de julio de 2023, la Directora Administrativa, Mgs. Lizeth Katherine Contero Bastidas, solicitó a la Directora de Planificación e Inversión, Mgs. Katherine Liseth Montenegro Herrera, la certificación PAP para la Contratación del Servicio de Arrendamiento de una Oficina en el Cantón Babahoyo, para el uso de la Delegación Provincial de Los Ríos;

Que, mediante memorando No. DPE-DPI-2023-0063-M de 06 de julio de 2023, la Directora de Planificación e Inversión, Mgs. Katherine Liseth Montenegro Herrera, remitió a la Directora Administrativa, Mgs. Lizeth Katherine Contero Bastidas, la Certificación No. PAP-C-2023-034 de 05 de julio de 2023, para la Contratación del Servicio de Arrendamiento de una Oficina en el Cantón Babahoyo, para uso de la Delegación Provincial de Los Ríos;

Que, mediante memorando Nro. DPE-DADM-2023-1120-M de 06 de julio de 2023, la Directora Administrativa, Mgs. Lizeth Katherine Contero Bastidas, solicitó a la Directora Financiera, Dra. Sonia de las Mercedes Proaño Viteri: *"(…) se emita la respectiva certificación presupuestaria presente y plurianual (…)";* para la Contratación del Servicio de Arrendamiento de una Oficina en el Cantón Babahoyo, para uso de la Delegación Provincial de Los Ríos;

Que, mediante memorando No. DPE-DFINC-2023-0465-M de 07 de julio de 2023, la Directora Financiera, Dra. Sonia de las Mercedes Proaño Viteri, certificó a la

Directora Administrativa, Mgs. Lizeth Katherine 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 (Arrendamientos) (…)"*, para lo cual adjuntó lo siguiente: Certificación Presupuestaria Nro. 180 por $ 2.300,00 valor subtotal; Certificación Presupuestaria Nro. 181 por $ 276 valor IVA; Certificación Plurianual Nro. 413 por $ 3.220,00 valor subtotal y Certificación Plurianual Nro. 414 por $ 386,40 valor IVA;

Que, con fecha 11 de julio de 2023 se aprobaron los Términos de Referencial para el Arrendamiento de una Oficina en el cantón Babahoyo, para uso de la Delegación Provincial de Los Ríos;

Que, mediante memorando No. DPE -DADM-2023-1157-M de 10 de julio de 2023, el Analista 3, de la Dirección Administrativa, Mgs. Edwin Washington Granda Paredes, solicitó a la Directora Administrativa, Mgs. Lizeth Katherine 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 Los Ríos en la ciudad de Babahoyo (…)";*

Que, mediante memorando No. DPE -DADM-2023-1161-M de 10 de julio de 2023, la Directora Administrativa, Mgs. Lizeth Contero Bastidas, remitió a la Dirección Administrativa, Mgs. Edwin Washington Granda Paredes, Analista 3: *"(…) la CERTIFICACIÓN PAC Y CAR NRO. 036-DADM-DPE-2023, correspondiente al objeto de "CONTRATACIÓN DE ARRENDAMIENTO DEL INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LAS OFICINAS ADMINISTRATIVAS DE LA DELEGACIÓN PROVINCIAL DE LOS RÍOS DE LA CIUDAD DE BABAHOYO";*

Que, mediante memorando Nro. DPE-DADM- 2023-1180-M de 12 de julio de 2023, el Analista 3, de la Dirección Administrativa, Mgs. Edwin Washington Granda Paredes, solicitó a la Directora Administrativa, Mgs. Lizeth Katherine Contero Bastidas: *"(…) autorice el inicio del proceso para la contratación del "ARRENDAMIENTO DE UNA OFICINA EN EL CANTÓN BABAHOYO, PARA USO DE LA DELEGACIÓN PROVINCIAL DE LOS RÍOS"*, quedando autorizado mediante memorando No. DPE-DADM-2023-1202-M de 13 de junio de 2023;

Que, mediante memorando No. DPE-CGAF-2023-0873-M de 13 de julio 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 la "CONTRATACIÓN DE ARRENDAMIENTO DEL INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LAS OFICINAS ADMINISTRATIVAS DE LA DELEGACIÓN PROVINCIAL DE LOS RÍOS DE LA CIUDAD DE BABAHOYO" (…)"; 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-002-2023 para el "**ARRENDAMIENTO DE UNA OFICINA EN EL CANTÓN BABAHOYO, PARA USO DE LA DELEGACIÓN PROVINCIAL DE LOS RÍOS"**, con un presupuesto referencial de USD 5.520,00 (Cinco mil quinientos veinte con 00/100 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-002-2023 para el "**ARRENDAMIENTO DE UNA OFICINA EN EL CANTÓN BABAHOYO, PARA USO DE LA DELEGACIÓN PROVINCIAL DE LOS RÍOS**", 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-002-2023 para el "**ARRENDAMIENTO DE UNA OFICINA EN EL CANTÓN BABAHOYO, PARA USO DE LA DELEGACIÓN PROVINCIAL DE LOS RÍOS**", 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 de la Directora Administrativa, en la ciudad del Distrito Metropolitano de Quito, a los 18 días de julio de 2023.

Firmado electrónicamente por:
LIZETH KATHERINE
CONTERO BASTIDAS

Sra. Mgs. Lizeth Katherine Contero Bastidas
Directora Administrativa