

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA No. UCP-2018-071

Ing. Leda Analía Alvarado Barragán
DIRECTORA ADMINISTRATIVA

CONSIDERANDO:

Que, el artículo 226, de la Constitución de la República del Ecuador dispone que: *“Las instituciones del Estado, sus organismos, dependencias las servidoras o servidores públicos y las personas que actúen en virtud de una potestad estatal ejercerán solamente las competencias y facultades que les sean atribuidas en la Constitución y la Ley. Tendrán el deber de coordinar acciones para el cumplimiento de sus fines y hacer efectivo el goce y el ejercicio de los derechos reconocidos en la Constitución”*;

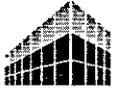
Que, mediante Suplemento del Registro Oficial N° 395, de 4 de agosto de 2008, se emitió la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública -LOSNCP-, que regula los procedimientos de contratación para la adquisición o arrendamiento de bienes, ejecución de obras y prestación de servicios, incluidos los de consultoría, y su reforma que fue publicada en el Segundo Suplemento del Registro Oficial N° 100 de 14 de octubre de 2013;

Que, el inciso segundo del numeral 9. a) del artículo 6 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, establece en su parte pertinente que: *“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.”*;

Que, la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, en la Sección IV, Del Arrendamiento de Bienes Inmuebles, artículo 59, establece lo siguiente: *“Régimen.- 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 4 del Reglamento General de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública - RGLOSNCP, prevé 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, aun 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. Las máximas autoridades de las personas jurídicas de derecho privado que actúen como entidades contratantes, otorgarán poderes o emitirán delegaciones, según corresponda, conforme a la normativa de derecho privado que les sea aplicable.”;

Que, el numeral 3 del artículo 7 ibídem, faculta a la máxima autoridad de la institución, administrar la institución y realizar las contrataciones que se requieran;

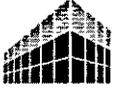
Que, en el artículo 66 del Reglamento ibídem, Apartado II, sobre las entidades contratantes como arrendadoras, se establece lo siguiente: *“Art. 66.- Normas supletorias.- En todo lo no previsto en esta Sección, se aplicarán de manera supletoria, y en lo que se pertinente, las normas de la Ley de Inquilinato y del Código Civil.”;*

Que, el artículo 1864 del Código Civil dispone: *“Los arrendamientos de bienes nacionales, municipales o de establecimientos públicos, están sujetos a La Ley de Contratación Pública y otras leyes; y en lo que no lo estuvieren, a las disposiciones del presente Título.”;*

Que, la Ley de Inquilinato en su artículo 3 establece lo siguiente: *“Art. 3.- CONDICIONES DE LOS LOCALES DE ARRENDAMIENTO.- Los locales destinados al arrendamiento deberán reunir, a más de las condiciones que fijen las ordenanzas municipales, las siguientes: a) Disponer de servicios higiénicos completos y permanentes, siquiera uno para cada piso de la casa, de acuerdo con las modalidades del lugar. Cuando en un mismo piso hubiere dos o más departamentos independientes, cada uno de ellos deberá tener, por lo menos, un servicio higiénico completo y exclusivo; b) Tener aireación y luz suficientes para las habitaciones; c) Disponer, permanentemente, de los servicios de agua potable y de luz eléctrica, en los sectores urbanos donde existen estos servicios; d) No ofrecer peligro de ruina; y, e) Estar desinfectados, lo que se acreditará con el correspondiente Certificado de Sanidad.”;*

Que, la Ley de Inquilinato en su artículo 15 establece lo siguiente: *“Art. 15.- EXONERACIÓN DE INSCRIPCIÓN.- Exonérese a las instituciones de derecho público y de derecho privado con finalidad pública de la obligación de inscribir sus bienes inmuebles destinados al arrendamiento para la vivienda, vivienda y taller, y vivienda y comercio, en las oficinas de Registro de Arrendamientos de las municipalidades.”,* y en su artículo 16 lo siguiente: *“Art. 16.- PROHIBICIÓN PARA LAS INSTITUCIONES DEL SECTOR PÚBLICO.- En ningún caso, las instituciones a las que se refiere el artículo precedente podrán cobrar en concepto de cánones de arrendamiento por sus inmuebles, valores superiores a los límites legales.”*





Que, el artículo 17 de la Ley ibídem establece: "*Art. 17 LÍMITE MÁXIMO PARA LAS PENSIONES DE ARRENDAMIENTO. - La pensión mensual de arrendamiento de un inmueble no podrá exceder de la doceava parte del diez por ciento del avalúo comercial con que dicho inmueble conste en el Catastro Municipal, y de los impuestos municipales que gravaren a la propiedad urbana. Para determinar el precio total se tomarán en cuenta todos los departamentos, piezas o locales del inmueble, inclusive los ocupados por el arrendador. Cuando se arrienda sólo una parte del predio, la pensión se fijará proporcionalmente a dicha parte. Para fijar la pensión mensual de arrendamiento, se tendrá en cuenta el estado, condición y ubicación del inmueble y los requisitos exigidos en el Art. 3.*";

Que, mediante Decreto Ejecutivo Nro. 1479 de 12 de diciembre de 2008, publicado en el Registro Oficial Nro. 495 de 24 de diciembre de 2008, se creó la Unidad de Gestión Inmobiliaria del Sector Público, INMOBILIAR, Unidad que se transformó en Secretaría mediante Decreto Ejecutivo Nro. 798 de 22 de junio de 2011, publicado en el Registro Oficial Nro. 485 de 06 de julio de 2011; Secretaría que a su vez, mediante Decreto Ejecutivo Nro. 50 de 22 de julio de 2013, publicado en el Suplemento 1 del Registro Oficial Nro. 57 de 13 de agosto de 2013, se transformó en Servicio de Gestión Inmobiliaria del Sector Público, INMOBILIAR;

Que, en la Resolución No. RE-SERCOP-2016-0000072 "Codifica Resoluciones del Servicio Nacional de Contratación Pública" de 31 de agosto de 2016, expedida por el Servicio Nacional de Contratación Pública, sobre las entidades contratantes como arrendadoras, artículos 370, 371, 372 y 373, se establece lo siguiente:

Art. 370.- Pliegos.- Las entidades previstas en el artículo 1 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública podrán dar en arrendamiento bienes inmuebles de su propiedad, para lo cual, publicarán en el Portal Institucional del Servicio Nacional de Contratación Pública el pliego en el que se establecerá las condiciones en las que se dará el arrendamiento, con la indicación de la ubicación y características del bien. En el pliego se preverá la posibilidad de que el interesado realice un reconocimiento previo del bien ofrecido en arrendamiento. 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.





Art. 371.- Adjudicación.- La recepción de ofertas se realizará en el día y hora señalados en el pliego, luego de lo cual la máxima autoridad o su delegado, adjudicará el arrendamiento al mejor postor.

Se entenderá que la oferta más conveniente es aquella que, ajustándose a las condiciones del pliego, ofrezca el mayor precio y al menos dos años de vigencia del contrato.

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

Art. 372.- Casos especiales.- Los contratos de arrendamiento de locales de uso especial, como mercados, camales, casetas, cabinas, entre otros, siempre que no respondan a una modalidad administrativa de autorización, licencia o concesión de uso público, se arrendarán preferentemente a arrendatarios locales, para lo cual no será necesario publicar la convocatoria en el Portal Institucional del Servicio Nacional de Contratación Pública, sino que se podrán cursar invitaciones individuales.

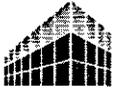
Los contratos que correspondan a hoteles, salones para recepciones o eventos, restaurantes, entre otros, de propiedad de las entidades contratantes, cuyas características de uso no sean de largo plazo, tampoco se registrarán por las normas del presente capítulo sino por los usos y costumbres de la actividad.

Art. 373.- Normas supletorias.- En todo lo no previsto en este capítulo, se aplicarán de manera supletoria, y en lo que sean aplicables, las normas de la Ley de Inquilinato y de la Codificación del Código Civil.

Que, con fecha 05 de diciembre de 2016 se suscribió la Escritura Pública de Tránsito de Dominio por Mandato Legal otorgada por El Banco Central del Ecuador a favor del Servicio de Gestión Inmobiliaria del Sector Público, INMOBILIAR, ante la doctora Maria Gabriela Cadena Loza, Notaria Trigesima Segunda del cantón Quito; inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el 21 de diciembre de 2017, por el inmueble ubicado en la Avenida Jaime Castillo y Calle Francisco Gómez, barrio Villa Flora, parroquia La Magdalena, ciudad Quito, provincia Pichincha.

Que, mediante RESOLUCIÓN-INMOBILIAR-DGSGI-2016-0049A de 06 de octubre de 2016, suscrita por el Director General (E) - Lcdo. Milton Maldonado Estrella, se emitió la "POLÍTICA PARA CONVENIOS DE USO Y ARRENDAMIENTO DE BIENES INMUEBLES DE PROPIEDAD Y/O ADMINISTRADOS POR INMOBILIAR EXCEPTO LOS BIENES INMUEBLES INCAUTADOS"





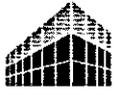
Que, mediante RESOLUCIÓN-INMOBILIAR-DGSGI-2016-0049A de 06 de octubre de 2016, suscrita por el Director General (E) - Lcdo. Milton Maldonado Estrella, se emitió la "POLÍTICA PARA CONVENIOS DE USO Y ARRENDAMIENTO DE BIENES INMUEBLES DE PROPIEDAD Y/O ADMINISTRADOS POR INMOBILIAR EXCEPTO LOS BIENES INMUEBLES INCAUTADOS";

Que, el Capítulo IV de la Resolución *ibídem*, manifiesta respecto del arriendo a personas naturales y jurídicas del sector público; y, el Capítulo V, Consideraciones Especiales del Proceso de Arrendamiento, los lineamientos referentes a los siguientes temas: Plazo para el arriendo (Art. 10), Casos especiales (Art. 11), Publicación del pliego (Art. 12), Determinación de áreas para arriendo en patios o áreas de comida (Art. 13), Establecimiento general del valor de arriendo (Art. 14), Forma de pago del canon de arriendo (Art. 15), Gastos por servicios de uso para los arrendamientos (Art. 16), Garantía (Art. 17), Seguro (Art. 18), Sanciones y multas (Art. 19), Registro del contrato (Art. 20), De la interpretación y modificación del contrato (Art. 21);

Que, mediante oficio Nro. INMOBILIAR-DNABI-2017-0023-O de 16 de enero de 2017, la Dirección Nacional de Administración de Bienes Inmuebles, solicitó a la Dirección General, Dirección de Herramientas de Contratación Pública y Dirección de Normativa, del Servicio Nacional de Contratación Pública -SERCOP, que debido a la imposibilidad de ejecutar cabalmente lo manifestado en el Reglamento General a la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública y a la Resolución No. RE-SERCOP-2016-0000072 de 31 de agosto de 2016, en lo referente a la publicación de los procesos de arrendamiento en el Portal Institucional del SERCOP, se sirva parametrizar de manera urgente la herramienta de contratación pública para las entidades que actúan en calidad de arrendadoras, entre otros requerimientos;

Que, mediante oficio Nro. SERCOP-CTO-2017-0009-OF de 13 de febrero de 2017, el Servicio Nacional de Contratación Pública a través de la Coordinación Técnica de Operaciones, en respuesta a lo solicitado mediante oficio Nro. INMOBILIAR-DNABI-2017-0023-O de 16 de enero de 2017, manifestó lo siguiente: *"(...) comprometidos con la mejora continua del Sistema Nacional de Contratación Pública en la eficiencia del manejo de las herramientas informáticas y sus aplicativos, el SERCOP se encuentra trabajando en la implementación de la herramienta para "Arrendamiento de bienes inmuebles para las entidades contratantes como arrendadoras", tomando en cuenta los inconvenientes y las sugerencias presentadas."*





Que, mediante RESOLUCIÓN-INMOBILIAR-DGSGI-2017-0017 de 18 de mayo de 2017, se expidió la Reforma al Estatuto Orgánico de Gestión Organizacional por Procesos del Servicio de Gestión Inmobiliaria del Sector Público, que manifiesta en el artículo 6, Objetivos Institucionales: "(...) *b) Incrementar la eficiencia en la administración de los bienes muebles e inmuebles, parques, espacios públicos e infraestructuras pesqueras, dentro de su ámbito de acción. (...)*";

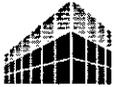
Que, la Reforma al Estatuto Orgánico de Gestión Organizacional por Procesos del Servicio de Gestión Inmobiliaria del Sector Público, en su sección 1.2.2.2.1 sobre la misión de la Gestión de Administración, Análisis y Uso de Bienes, establece lo siguiente: "*Administrar los bienes muebles e inmuebles asignados a INMOBILIAR y gestionar el uso correcto y eficiente de los bienes inmuebles en atención a los requerimientos de las entidades públicas para la dotación de infraestructura*"; como una de sus atribuciones y responsabilidades la siguiente: "(...) *16. Administrar y gestionar los procesos de contratos de arriendos y suscripción de convenios de bienes transferidos y administrados por INMOBILIAR. (...)*"; y como productos y servicios de la Unidad Interna de Administración de Bienes Inmuebles constan los siguientes: "*1. Informe técnico de distribución de espacios, gastos administrativos, seguridad, limpieza, mantenimientos y servicios básicos por utilización de espacios en inmuebles públicos administrados por INMOBILIAR. (...)* *13. Informe de canon de arriendo para bienes inmuebles. (...)*";

Que, en la Reforma ibídem, artículo 9, sección 2.1 sobre la misión de la Gestión Zonal de Administración de Bienes, se establece lo siguiente: "*Ejecutar la administración de bienes muebles e inmuebles, parques urbanos y espacios públicos, infraestructura pesquera y bienes muebles e inmuebles incautados y comisados en zona que son asignados a INMOBILIAR, para su posterior uso.*"; así mismo, dentro de sus atribuciones y responsabilidades consta lo siguiente: "(...) *3. Contrato de arriendo de inmuebles en zona. (...)*";

Que, mediante Resolución N° 01 de 02 de junio del 2017, suscrita por el señor Eduardo Enrique Mangas Mairena, Presidente del Comité de Servicio de Gestión Inmobiliaria del Sector Público, INMOBILIAR, resolvió, designar al señor Nicolás José Issa Wagner como Director General del Servicio de Gestión Inmobiliaria del Sector Público - INMOBILIAR;

Que, mediante Acuerdo-INMOBILIAR-DGSGI-2017-0010 de 22 de junio del 2017, artículo 3, literal a), el Director General del Servicio de Gestión Inmobiliaria del Sector Público





INMOBILIAR, delegó al titular de la Dirección Administrativa, para que a nombre y en representación del Director General, en el ámbito de los procesos de contratación pública previstos en la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, su Reglamento General; y, demás normativa conexas, cumpla con las siguientes atribuciones y responsabilidades: "a) Autorizar el inicio de los procedimientos precontractuales; aprobar y/o modificar los pliegos con base a la validación de los términos de referencia aprobados por las áreas requirentes; designar a los miembros de las Comisiones Técnicas o Equipos técnicos según corresponda con base a las recomendaciones realizadas por las áreas requirentes; suscribir y resolver las adjudicaciones y suscribir y resolver las adjudicaciones y suscribir los contratos, declarar desierto o cancelar procesos de contratación pública de conformidad con la normativa vigente; y , en general conocer y resolver los aspectos relacionados a la etapa precontractual de los procesos de contratación pública, en los siguientes casos: (...) 5. Arrendamiento de bienes muebles e inmuebles cuando el presupuesto referencial del contrato sea inferior o igual al valor que resultare de multiplicar el coeficiente 0,000002 por el monto del presupuesto inicial del Estado del correspondiente ejercicio económico. (...)"

Que, Mediante Informe Técnico Q-094-18 de 19 de abril de 2018, la Dirección de Administración, Análisis y Uso de Bienes, concluyó y recomendó lo siguiente:

"16.- OBSERVACIONES ADICIONALES Y RESULTADOS DEL ANÁLISIS TÉCNICO DEL INMUEBLE (...)

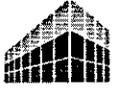
16.2.- Canon de arrendamiento o compra

De acuerdo al estudio realizado de bienes inmuebles con similares características al inspeccionado en el sector donde se encuentra ubicado el mismo, el valor promedio en arriendo es de 6.43 dólares americanos por metro cuadrado, más valor de condominio y de servicios básicos.

16.4.- CONCLUSIONES:

1. Los bienes inmuebles inspeccionados comprenden 7 alicuotas de un bien inmueble declarado en Propiedad Horizontal (almacén 1, 2, 3, 4, 5, 6 y bodega).
2. Los bienes inmuebles inspeccionados cuentan con un área útil de construcción de 959,35m² según Ficha del Sistema de Administración de Bienes y 943,40m² según Informe de Regulación Metropolitana.
3. Los bienes inmuebles actualmente se encuentran ocupados por personas particulares como Clínica DIALCENTRO UNIDAD RENAL, en el cual se ha efectuado varias instalaciones especiales (sistema de tratamiento de agua, red de oxígeno y un cuarto externo para desechos infecciosos), además se encuentra habilitado para el funcionamiento de una institución de servicios médicos.
4. Los bienes inmuebles cuentan con acceso para personas con discapacidad.
5. Los bienes inmuebles actualmente se encuentran en buen estado de conservación.
6. Los bienes inmuebles cuenta con factibilidad de servicios básicos.





7. Los bienes inmuebles cumplen con un 37,03% lo dispuesto en el Manual de Buenas Prácticas para la Administración, Gestión y Uso de las Edificaciones del Sector Público de INMOBILIAR.
8. A la fecha de la inspección los bienes inmuebles no evidencia afectación por efectos de caso fortuito o fuerza mayor. (...)

16.5.- Recomendaciones Particulares:

1. *Técnicamente es viable el uso de los bienes inmuebles (almacén 1, 2, 3, 4, 5, 6 y bodega), para el arrendamiento por cuanto no existen pedidos de entidades del sector público.* (Énfasis añadido).

Que, con fecha 25 de abril de 2018 la Dirección de Administración, Análisis, y Uso de Bienes, elaboró los Términos de Referencia para "DAR EN ARRENDAMIENTO 6 LOCALES COMERCIALES Y 1 BODEGA, CON UN METRAJE APROXIMADO DE 959,35M2, UBICADOS EN LA AV. JAIME DEL CASTILLO Y CALLE FRANCISCO GÓMEZ, BARRIO VILLA FLORA, PARROQUIA LA MAGDALENA, CANTÓN QUITO, PROVINCIA PICHINCHA."; a realizarse a través de un Procedimiento Especial, estableciendo como canon base de arrendamiento mensual el valor USD 7.620,65 (SIETE MIL SEISCIENTOS VEINTE CON 65/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA) más IVA;

Que, mediante memorando Nro. INMOBILIAR-DAAUB-2018-0631-M, de fecha 25 de abril de 2018, la Directora de Administración Análisis y Uso de Bienes – Ing. Heimy Johana Fontal Acosta, solicitó a la Coordinadora de la Unidad de Comunicación – Srta. Lcda. Yadira Cristina Moreno Menéndez, la publicación de convocatoria en prensa del proceso de ARRENDAMIENTO 6 LOCALES COMERCIALES Y 1 BODEGA, CON UN METRAJE APROXIMADO DE 959,35M2, UBICADOS EN LA AV. JAIME DEL CASTILLO Y CALLE FRANCISCO GÓMEZ, BARRIO VILLA FLORA, PARROQUIA LA MAGDALENA, CANTÓN QUITO, PROVINCIA PICHINCHA;

Que, mediante Informe de Canon de Arriendo No. INMOBILIAR-DAAUB-2018-UCA-009-INF de 26 de abril de 2018, la Dirección de Administración, Análisis y Uso de Bienes, concluyó y recomendó lo siguiente:

CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

- Se tiene los siguientes valores referenciales para establecer el valor base de canon de arrendamiento:

Fuente	Valor de Arriendo *
Ley de Inquilinato	\$ 7.620,65
Valor Comercial	\$ 6.168,62

*Valor no incluye el porcentaje de IVA.

- Habiendo realizado el análisis técnico para el establecimiento del valor de canon de arriendo, se define como valor base de arrendamiento la cantidad de 7.620,65 (SIETE MIL SEISCIENTOS VEINTE CON 65/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA). Este valor no incluye el valor del IVA.

Que, mediante memorando Nro. INMOBILIAR-DAAUB-2018-0666-M de 03 de mayo de 2018 la Directora de Administración Análisis y Uso de Bienes – Ing. Heimy Johana Fontal Acosta, solicitó al Director de Patrocinio y Contratación – Abg. Ángel Giovanni Aucancela





Quishpe, la revisión y validación de los componentes legales de los Términos de Referencia para dar en ARRENDAMIENTO 6 LOCALES COMERCIALES Y 1 BODEGA, CON UN METRAJE APROXIMADO DE 959,35M2, UBICADOS EN LA AV. JAIME DEL CASTILLO Y CALLE FRANCISCO GÓMEZ, BARRIO VILLA FLORA, PARROQUIA LA MAGDALENA, CANTÓN QUITO, PROVINCIA PICHINCHA;

Que, mediante memorando Nro. INMOBILIAR-DPC-2018-0143-M de 04 de mayo de 2018, el Director de Patrocinio y Contratación - Abg. Ángel Giovanni Aucancela en respuesta a lo solicitado mediante memorando Nro. INMOBILIAR-DAAUB-2018-0666-M de 03 de mayo de 2018, informó a la Directora de Administración Análisis y Uso de Bienes - Ing. Heimy Johana Fontal Acosta, lo siguiente: "... Una vez revisados los términos de referencia adjuntos al Memorando Nro. INMOBILIAR-DAAUB-2018-0666-M, se verifica que los mismos cumplen con todos los componentes legales para realizar la contratación para DAR EN ARRENDAMIENTO 6 LOCALES COMERCIALES Y 1 BODEGA, CON UN METRAJE APROXIMADO DE 959,35M2, UBICADOS EN LA AV. JAIME DEL CASTILLO Y CALLE FRANCISCO GÓMEZ, BARRIO VILLA FLORA, PARROQUIA LA MAGDALENA, CANTÓN QUITO, PROVINCIA PICHINCHA, por lo que me permito emitir el presente INFORME DE VALIDACIÓN...(...)";

Que, mediante memorando Nro. INMOBILIAR-DAAUB-2018-0676-M, de 04 de mayo de 2018, la Directora de Administración, Análisis y Uso de Bienes - Ing. Heimy Johana Fontal Acosta, solicitó a la Directora Administrativa - Ing. Leda Analía Alvarado Barragán, el inicio del procedimiento para "DAR EN ARRENDAMIENTO 6 LOCALES COMERCIALES Y 1 BODEGA, CON UN METRAJE APROXIMADO DE 959,35M2, UBICADOS EN LA AV. JAIME DEL CASTILLO Y CALLE FRANCISCO GÓMEZ, BARRIO VILLA FLORA, PARROQUIA LA MAGDALENA, CANTÓN QUITO, PROVINCIA PICHINCHA, por un valor estableciendo como canon base de arrendamiento mensual el valor de USD 7.620,65 (SIETE MIL SEISCIENTOS VEINTE CON 65/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA) más IVA;

Que, mediante RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA No. UCP-2018-061 de 07 de mayo de 2018, la Directora Administrativa - Ing. Leda Analía Alvarado Barragán, aprobó el procedimiento especial con código Nro. PROE-INMOB-009-2018, para "DAR EN ARRENDAMIENTO 6 LOCALES COMERCIALES Y 1 BODEGA, CON UN METRAJE APROXIMADO DE 959,35M2, UBICADOS EN LA AV. JAIME DEL CASTILLO Y CALLE FRANCISCO GÓMEZ, BARRIO VILLA FLORA, PARROQUIA LA MAGDALENA, CANTÓN QUITO, PROVINCIA PICHINCHA"; a realizarse a través de un Procedimiento Especial, estableciendo como canon base de arrendamiento mensual el valor de USD 7.620,65 (SIETE MIL SEISCIENTOS VEINTE CON 65/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA) más IVA.

Que, mediante Acta Nro. 1, "Acta de Inicio de Comisión Técnica" de 07 de mayo de 2018, se propone la designación del Asistente de Compras Públicas - Sr. Carlos Lugmanía Ch., como Secretario de la Comisión, de conformidad con lo establecido en el artículo 18 del Reglamento de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, el cual estará a cargo de la verificación y consolidación de las preguntas realizadas por el/los oferente/s a través del correo electrónico arriendos@inmobiliar.gob.ec, mismas que





serán respondidas por los miembros de la Comisión Técnica conforme el cronograma establecido. Adicionalmente, se dispone a al Secretario de la Comisión Técnica la elaboración de todas las actas de reunión de la comisión y su publicación en la página web institucional.

Que, mediante Acta Nro. 2 "Acta de Preguntas, Respuestas y Aclaraciones" de 09 de mayo de 2018, la Comisión Técnica designada para llevar a cabo la etapa precontractual, dejó constancia de que: "(...) una vez revisado el correo electrónico *arriendos@inmobiliar.gob.ec*, se concluye que existen preguntas y aclaraciones realizadas por el oferente DIALCENTRO S.A., dentro del Procedimiento Especial No. PROE-INMOB-009-2018;... Así también, los miembros de la Comisión Técnica, confirman que en relación a las preguntas remitidas en el correo electrónico *arriendos@inmobiliar.gob.ec*, del Procedimiento de Arriendo signado con código No. PROE-INMOB-009-2018, acuerdan se proceda con el respectivo análisis y contestación respectiva de las mismas. (...)";

Que, mediante Acta Nro. 3 "Cierre de Presentación de Ofertas" de 11 de mayo de 2018, conforme el cronograma del Procedimiento Especial No. PROE-INMOB-009-2018, para "DAR EN ARRENDAMIENTO 6 LOCALES COMERCIALES Y 1 BODEGA, CON UN METRAJE APROXIMADO DE 959,35M2, UBICADOS EN LA AV. JAIME DEL CASTILLO Y CALLE FRANCISCO GÓMEZ, BARRIO VILLA FLORA, PARROQUIA LA MAGDALENA, CANTÓN QUITO, PROVINCIA PICHINCHA" se determina que la fecha límite para la entrega y presentación de Ofertas es el día jueves 11 de mayo de 2018, hasta las 12h00, y se deja constancia de: "(...) siendo la hora y fecha anteriormente indicada, dejamos constancia que se recibieron las siguientes ofertas:"

ÍTEM	OFERENTES	OFERTA ORIGINAL	FORMA DE PRESENTACIÓN	FECHA	HORA
1	DIALCENTRO S.A.	SI	1 SOBRE CERRADO	11/05/2018	11:19

Que, mediante Acta Nro. 4 "Acta de Apertura de Ofertas" a los 11 días del mes de mayo de 2018, se procedió a la apertura de un (1) sobre que contiene la oferta técnica - económica, dentro del procedimiento signado con código No. PROE-INMOB-001-2018, de acuerdo al siguiente detalle:

ÍTEM	OFERENTE	OFERTA ORIGINAL	FORMA DE PRESENTACIÓN	FECHA	#FOJAS
1	DIALCENTRO S.A.	SI	1 SOBRE CERRADO	11/05/2018	20

Que, mediante Acta Nro. 5 "Acta de Evaluación y Calificación" de 15 de mayo de 2018, la Comisión Técnica encargada de llevar a cabo la etapa precontractual del procedimiento signado con código No. PROE-INMOB-009-2018, dejó constancia de que: "(...) La oferta presentada por el oferente: DIALCENTRO S.A., CUMPLE con la presentación de todos los requisitos mínimos solicitados en los pliegos, y por tanto su





oferta es habilitada y para a la siguiente etapa de Evaluación por puntaje. (...)" Al ser la única oferta presentada se le asigna el puntaje máximo de conformidad al siguiente cuadro:

NRO. DE OFERTA	OFERENTE	PROPUESTA ECONÓMICA	PUNTAJE ASIGNADO
			(PUNTOS)
1	DIALCENTRO S.A	USD \$ 8.000,00	100,00 PUNTOS

Que, mediante INFORME DE RECOMENDACIÓN de 15 de mayo de 2018, la Comisión Técnica encargada de llevar a cabo la etapa precontractual del procedimiento signado con código No. PROE-INMOB-009-2018, dejó constancia de que: "Concluido el análisis y considerando que la oferta entregada por el oferente: DIALCENTRO S.A con RUC No. 1791855701001, CUMPLE con todos los requisitos técnicos, económicos y legales establecidos en los pliegos y que a la vez dicho oferente en la etapa de evaluación por puntaje obtuvo 100 puntos, siendo éste el mayor puntaje; La Comisión Técnica recomienda adjudicar al oferente DIALCENTRO S.A., con RUC No. 1791855701001, el procedimiento especial No. PROE-INMOB-009-2018, cuyo objeto es "DAR EN ARRENDAMIENTO 6 LOCALES COMERCIALES Y 1 BODEGA, CON UN METRAJE APROXIMADO DE 959,35M2, UBICADOS EN LA AV. JAIME DEL CASTILLO Y CALLE FRANCISCO GÓMEZ, BARRIO VILLA FLORA, PARROQUIA LA MAGDALENA, CANTÓN QUITO, PROVINCIA PICHINCHA", con un valor por concepto de canon de arrendamiento mensual de USD \$8.000,00 (OCHO MIL CON 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA) más el valor del IVA, por el plazo de veinticuatro (24) meses, contados a partir de la fecha de suscripción del contrato."

De conformidad con las atribuciones conferidas mediante ACUERDO-DGSGI-2017-0010 de 22 de junio de 2017:

RESUELVE:

Art.1.- De conformidad a los antecedentes expuestos, adjudicar el Procedimiento Especial No. PROE-INMOB-009-2018 para, "DAR EN ARRENDAMIENTO 6 LOCALES COMERCIALES Y 1 BODEGA, CON UN METRAJE APROXIMADO DE 959,35M2, UBICADOS EN LA AV. JAIME DEL CASTILLO Y CALLE FRANCISCO GÓMEZ, BARRIO VILLA FLORA, PARROQUIA LA MAGDALENA, CANTÓN QUITO, PROVINCIA PICHINCHA", a DIALCENTRO S.A con RUC No. 1791855701001, quien deberá cancelar por concepto de canon de arrendamiento mensual de USD \$8.000,00 (OCHO MIL CON 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA) más el valor del





IVA, por el plazo de veinticuatro (24) meses, contados a partir de la fecha de suscripción del contrato.

Art. 2.- Designar a la Analista de Administración de Bienes Inmuebles 1 - Tnlga. Carmen Lorena Miño Salinas, como Administradora del Contrato, quien velará por el cabal y oportuno cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones derivadas del mismo, adoptará las acciones que sean necesarias para evitar retrasos injustificados e impondrá las multas y sanciones a las que hubiere lugar, de conformidad con lo previsto en el artículo 121 del Reglamento General de la LOSNCP. La máxima autoridad o su delegado, en cualquier momento durante la vigencia del contrato, podrá cambiar de Administrador del Contrato, para lo cual bastará cursar la respectiva comunicación escrita.

Art.3.- Disponer a la Dirección Administrativa, la publicación de la presente Resolución y demás documentos relevantes en el Portal Institucional del Servicio de Gestión Inmobiliaria del Sector Público, INMOBILIAR.

Dado en la ciudad de San Francisco de Quito, el 18 de mayo de 2018.

Comuníquese y publíquese.-

Ing. Leda Analía Alvarado Barragán
DIRECTORA ADMINISTRATIVA
SERVICIO DE GESTIÓN INMOBILIARIA DEL SECTOR PÚBLICO

Elaborado por Sr Carlos Lugmanta Ch	
Validado por Abg Pamela Gómez	

