RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA
Nro. 105-INMOBILIAR-CZ4-2018

Sra. Mirian Irene Briones Vera
COORDINADORA ZONAL 4
DELEGADO DEL SERVICIO DE GESTIÓN INMOBILIARIA DEL SECTOR PÚBLICO, INMOBILIAR PARA LOS PROCESOS DE CONTRATACIÓN PÚBLICA.

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, el Decreto Ejecutivo No. 798 de 22 de junio de 2011, publicado en el Registro Oficial No. 485 de 6 de julio de 2011, reformado parcialmente por el Decreto Ejecutivo No. 50 de 22 de julio de 2013, publicado en el Registro Oficial No. 57 de 13 de agosto de 2013, y el Decreto Ejecutivo No. 641 de fecha 25 de marzo del 2015, publicado en el Suplemento al Registro Oficial No. 476 de 9 de abril de 2015, establece que el Servicio de Gestión Inmobiliaria del Sector Público, INMOBILIAR, es un organismo de derecho público, con personalidad jurídica, dotado de autonomía administrativa, operativa y financiera y jurisdicción nacional, con sede principal en la ciudad de Quito;

Que el artículo 4 ibídem, determina las funciones del Servicio de Gestión Inmobiliaria del Sector Público, INMOBILIAR, entre ellas: *"11. Emitir las políticas, lineamientos y procedimientos generales para la asignación, compra venta, comodato, permuta, donación y arrendamiento de inmuebles de las entidades detalladas en el Artículo 3 de este decreto, y emitir el dictamen técnico previo al acto correspondiente";*

Que, el Decreto Ejecutivo Nro. 837 de 25 de noviembre de 2015, publicado en el Registro Oficial Nro. 656 de 24 de diciembre de 2015, en su artículo 1 dispone la fusión por absorción de la empresa Infraestructuras Pesqueras del Ecuador, Empresa Pública – IPEEP al Servicio de Gestión Inmobiliaria del Sector Público;

Que, el Decreto Ejecutivo Nro. 837 de 25 de noviembre de 2015, publicado en el Registro Oficial Nro. 656 de 24 de diciembre de 2015, en su artículo 2 expresa: *"El Servicio de Gestión Inmobiliaria del Sector Público, INMOBILIAR, asumirá además de las atribuciones constantes del Decreto Ejecutivo de creación y sus reformas, las siguientes: (...) 4. Construir, implementar, administrar y definir modelos de gestión de las facilidades pesqueras asignadas, con el involucramiento efectivo de quienes laboran en el sector de la pesca artesanal; (...) 7. Diseñar y promover, prácticas de gestión que fomenten la participación de las comunidades locales como socios estratégicos para la administración de las facilidades pesqueras de su respectiva localidad"*;

Que, mediante Suplemento del Registro Oficial Nro. 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 última reforma publicada en el Registro Oficial Suplemento 332 de 12 de septiembre de 2014;

Que, en la referida Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública (LOSNCP) se establece en la Sección IV, Del Arrendamiento de Bienes Inmuebles en el artículo 59: *"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 Reglamento General de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública (RGLOSNCP) establece en su artículo 65 el procedimiento para el arrendamiento de bienes inmuebles en los que las entidades contratantes actúen como arrendadoras manifestando que: *"Las entidades previstas en el artículo 1 de la Ley podrán dar en arrendamiento bienes inmuebles de su propiedad, para lo cual, publicarán en el Portal www.compraspublicas.gov.ec los pliegos en los que se establecerá las condiciones en las que se dará el arrendamiento, con la indicación de la ubicación y características del bien. En los pliegos se preverá la posibilidad de que el interesado realice un reconocimiento previo del bien ofrecido en arrendamiento. 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, de conformidad con lo que dispone la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, su Reglamento General y la Codificación y Actualización de las Resoluciones emitidas por el Servicio Nacional de Contratación Pública;

Que, el artículo 6 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Publica numeral 9a señala Delegación.- Es 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 (...);

Que, el artículo 4 del Reglamento a la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública señala que en aplicación de los principios de Derecho Administrativo son delegables todas las facultades previstas para la máxima autoridad tanto en la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública como en su Reglamento, aun cuando no conste en dicha normativa la facultad de delegación expresa;

Que, mediante ACUERDO-INMOBILIAR-DGSGI-2017-0010 del 22 de junio del 2017 el Director General del Servicio de Gestión Inmobiliaria del Sector Público, en el Art 09.- delegó a los Coordinadores/as Zonales del Servicio de Gestión Inmobiliaria del Sector Público, INMOBILIAR para que en su nombre y representación cumpla con las atribuciones establecidas en el literal q) suscribir contratos de arrendamiento de los bienes inmuebles de propiedad del Servicio de Gestión Inmobiliaria del Sector Público INMOBILIAR, dentro de su jurisdicción, bajo la supervisión del Sub Director Técnico de Administración de Bienes del Servicio de Gestión Inmobiliaria del Sector Público, INMOBILIAR;

Que, mediante ACUERDO-INMOBILIAR-DGSGI-2015-0010 del 22 de junio del 2017, el Director General del Servicio de Gestión Inmobiliaria del Sector Público, en el Art. 9.- Delega a el/la Coordinador/a Zonal del Servicio de Gestión Inmobiliaria del Sector Púbico, INMOBILIAR dentro de su jurisdicción las siguientes atribuciones y obligaciones en el ámbito de la Contratación Pública: a) Autorizar la adquisición o arrendamiento de benes, ejecución de obra y prestación de servicios, incluidos los de consultoría que realice la Coordinación Zonal; b) Suscribir las resoluciones de aprobación de pliegos e inicio del proceso de contratación; c) Suscribir las resoluciones de adjudicación, aclaratorias, reformatorias o de declaratoria del proceso desierto; d) Suscribir los contratos que se deriven de los procesos de Contratación Pública; e) Contestar a los Organismos de Control, ente rector y demás entidades del sector público en el ámbito de contratación pública y dentro de su jurisdicción, respecto de sus peticiones, reclamaciones, aclaraciones, entre otros, que sean solicitados; f) Autorizar prórrogas de plazo de contratos; g) Suscribir resoluciones de terminación unilaterales de los contratos, en caso necesario; h) Conformar las Comisiones Técnicas, subcomisiones de apoyo, comisiones de entrega-recepción y todo tipo de Comisión prevista en la LOSNCP, su reglamento y normativa aplicable del SERCOP; i) Suscribir actas de terminación de contrato por mutuo acuerdo, de ser el caso; j) Reformar el plan anual de contratación del Gobierno zonal;

Que, mediante ACUERDO-INMOBILIAR-DGSGI-2015-0012 del 7 de septiembre del 2015, el Director General del Servicio de Gestión Inmobiliaria del Sector Público, en el Art. 10, delega para que el/la Coordinador/a Zonal ejerza las atribuciones y responsabilidades delegadas en los siguientes montos y límites establecidos en sus literales: a) Ínfima Cuantía: Obras (Reparación, refacción, remodelación, adecuación, mantenimiento o mejora de una construcción o infraestructura existente), Bienes y Servicios; b) Catálogo Electrónico: cuyo presupuesto referencial sea menor al valor que resulte de multiplicar el coeficiente 0,000007 por el monto del Presupuesto Inicial del Estado; c) Subasta Inversa: cuyo presupuesto referencial sea menor al valor que resulte de multiplicar el coeficiente 0,000007 por el monto del Presupuesto Inicial del Estado; f) Obras: Menor Cuantía; g) Consultoría: Contratación Directa; h) Ferias Inclusivas: cuyo presupuesto referencial sea menor al valor que resulte de multiplicar el coeficiente 0,000007 por el monto del Presupuesto Inicial del Estado; i) Arrendamientos: cuyo presupuesto referencial sea menor al valor que resulte de multiplicar el coeficiente 0,000002 por el monto del Presupuesto Inicial del Estado;

Que, mediante ACUERDO-INMOBILIAR-DGSGI-2015-0012 del 7 de septiembre del 2015, el Director General del Servicio de Gestión Inmobiliaria del Sector Público, en la Disposición General Terceras se manifiesta que: *"La aplicación de este Acuerdo se efectuará cuando la/s Coordinación/es Zonal/es se encuentre/n totalmente operativas, es decir, con personal que ejecute los procesos sustantivos y adjetivos institucionales y recursos presupuestarios asignados para asegurar la Gestión Inmobiliaria en el territorio de su jurisdicción garantizando la prestación de servicios de calidad con calidez"*;

Que, mediante ACUERDO-INMOBILIAR-DGSGI-2016-0002 de 13 de enero del 2016, el Director General del Servicio de Gestión Inmobiliaria del Sector Público, crea en el art. 1 la Coordinación Zonal – Zona 4 – INMOBILIAR, con sede en Montecristi-Jaramijó, como Entidades Operativas Desconcentradas del Servicio de Gestión Inmobiliaria del Sector Público – INMOBILIAR;

Que, mediante Memorando Nro. INMOBILIAR-SDTAB-2016-0043-M de 28 de marzo de 2016, la Gerencia de Comercialización del Servicio de Gestión Inmobiliaria del Sector Público, INMOBILIAR, valida las tarifas de arriendo de los espacios ocupados en los Puertos y Facilidades Pesqueras Artesanales.

Que, mediante memorando Nro. INMOBILIAR-SDTAB-2016-0047-M, de 31 de marzo del 2016, el Mgs. Fabián Patricio Moscoso Paredes, Subdirector Técnico de Administración de Bienes en virtud de la socialización del proceso de arriendo, realizado a través de la Dirección Nacional de Administración de Bienes Inmuebles, solicitó al Asesor - Coordinador Zonal 4 Delegado, se gestione el inicio de procesos de arrendamientos de los locales en Puertos Pesqueros, debidamente autorizado.

Que, mediante Acción de Personal Nro. CGAF-DTH-2017-1333 de 25 de septiembre de 2017, se nombró a la señora Mirian Irene Briones Vera como Coordinadora Zonal 4 del Servicio de Gestión Inmobiliaria del Sector Público, INMOBILIAR;

Que, en el inciso primero del artículo 20 del Reglamento General de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, se indica que los pliegos serán aprobados por la máxima autoridad de la entidad contratante o su delegado;

Que, mediante Resolución Administrativa Nro. 103-INMOBILIAR-CZ4-2018, de fecha 17 de junio del 2018, la Sra. Mirian Irene Briones Vera, Coordinadora Zonal 4, Delegado de la Máxima Autoridad para los Procesos de Contratación Pública, autorizó el inicio del procedimiento precontractual, aprobación de pliegos y cronograma del procedimiento signado con código PROE-CZ4-2018-009, para ***"DAR EN ARRENDAMIENTO UN LOCAL DE COMIDA TIPO A PARA VENTA DE JUGOS Y COMIDA RÁPIDA, SIGNADO CON EL NÚMERO 17, EN EL INMUEBLE DENOMINADO PUERTO PESQUERO ARTESANAL DE ANCONCITO, UBICADO EN EL SECTOR PLAYA DE ANCONCITO, DEL CANTÓN SALINAS, PROVINCIA DE SANTA ELENA".***

Que, mediante MEMORANDO NRO. PROE-CZ4-2018-055, de fecha 17 de junio de 2018, la Sra. Mirian Irene Briones Vera, Coordinadora Zonal 4, Delegado de la Máxima Autoridad para los Procesos de Contratación Pública, realizó la designación del Equipo Técnico que intervendrá en las diferentes etapas del proceso conforme el cronograma establecido para ***"DAR EN ARRENDAMIENTO UN LOCAL DE COMIDA TIPO A PARA VENTA DE JUGOS Y COMIDA RÁPIDA, SIGNADO CON EL NÚMERO 17, EN EL INMUEBLE DENOMINADO PUERTO PESQUERO ARTESANAL DE ANCONCITO, UBICADO EN EL SECTOR PLAYA DE ANCONCITO, DEL CANTÓN SALINAS, PROVINCIA DE SANTA ELENA".***

Que, mediante Acta de Audiencia de Preguntas y Aclaraciones, de fecha 20 de junio de 2018, el Equipo Técnico designado para el presente proceso, en cumplimiento del calendario propuesto, definieron que no existieron preguntas, ni aclaraciones al presente proceso;

Que, mediante Acta de Cierre de Presentación de Ofertas, de fecha 22 de junio de 2018, conforme el cronograma establecido en el presente procedimiento, se presentó una (1) oferta de manera física;

Que, mediante Acta de Apertura de oferta, de fecha 25 de junio de 2018, se realizó la apertura del sobre que contenía la oferta presentada por la **Sra. PINCAY CHAZI MAURA CATALINA con RUC: 1306805175001,** recibiéndose dentro del plazo establecido en el cronograma del proceso.

Que, mediante Acta de Integridad y Evaluación, de fecha 25 de junio de 2018, el Equipo Técnico delegado, luego de revisar y analizar la oferta presentada en el procedimiento de arriendo signado mediante código NRO. PROE-CZ4-2018-009, se determinó que la **Sra. PINCAY CHAZI MAURA CATALINA con RUC: 1306805175001,** legalmente capaz para contratar, CUMPLIÓ, con todos los requerimientos mínimos exigidos en las especificaciones técnicas y pliegos del presente proceso, por lo que el Equipo Técnico recomendó ADJUDICAR al oferente antes indicado, por un canon de arriendo mensual **de USD$ 58,04 (CINCUENTA Y OCHO CON 04/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA),** más el valor del IVA; por el plazo de 2 (dos) años contados a partir de la suscripción del contrato.

Que, el artículo 371 de la codificación y Actualización de las Resoluciones emitidas por el Servicio Nacional de Contratación Pública de fecha 31 de agosto de 2016, establece: *"La recepción de ofertas se realizara en el día y hora señalados en el pliego, luego de lo cual la máxima autoridad o su delegado, adjudicara el arrendamiento al mejor postor";*

Que, de conformidad con lo determinado en el artículo 24 del Reglamento General de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, se indica que "*...la máxima autoridad de la Entidad Contratante o su delegado, adjudicará el contrato mediante resolución motivada...", y;*

Que, de conformidad con lo señalado en los artículos 59 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, y 65 de su Reglamento General, y en atribuciones constantes en el Acuerdo Nro. ACUERDO-INMOBILIAR-DGSGI-2015-0012 del 7 de septiembre del 2015 y ACUERDO-INMOBILIAR-DGSGI-2016-0013 de 01 de julio del 2016.

RESUELVO

ART 1.- **ADJUDICAR** el Procedimiento Especial de Arrendamiento, a la **Sra. PINCAY CHAZI MAURA CATALINA con RUC: 1306805175001,** legalmente capaz para contratar, dentro del proceso signado con código NRO. PROE-CZ4-2018-009 para ***"DAR EN ARRENDAMIENTO UN LOCAL DE COMIDA TIPO A PARA VENTA DE JUGOS Y COMIDA RÁPIDA, SIGNADO CON EL NÚMERO 17, EN EL INMUEBLE DENOMINADO PUERTO PESQUERO ARTESANAL DE ANCONCITO, UBICADO EN EL SECTOR PLAYA DE ANCONCITO, DEL CANTÓN SALINAS, PROVINCIA DE SANTA ELENA".*** Por un canon mensual de arrendamiento de **USD$ 58,04 (CINCUENTA Y OCHO CON 04/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA),** más el valor del IVA, y demás condiciones económicas establecidas en el pliego, el mismo tendrá como plazo 2 (dos) años contados a partir de la suscripción del contrato.

ART 2.- **NOTIFICAR** el contenido de la presente resolución al adjudicatario, a la **Sra. PINCAY CHAZI MAURA CATALINA con RUC: 1306805175001**, para que rinda la garantía establecida en los pliegos del proceso previa suscripción del contrato.

ART 3.- **PUBLICAR** la información relevante del proceso en el Portal de Compras Públicas y en el Portal Institucional, que incluye la prevista en el artículo 13 del Reglamento General de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, y el capítulo III de la Codificación y Actualización de las Resoluciones emitidas por el Servicio Nacional de Contratación Pública de fecha 31 de agosto de 2016.

ART 4.- **DISPONER** la elaboración del contrato a la Unidad Zonal de Asesoría Jurídica de la Coordinación Zonal – Zona 4 – INMOBILIAR. Y a la Unidad Zonal de Administración de Bienes Inmuebles de la Coordinación Zonal 4, la notificación de la adjudicación al arrendatario, así como la administración del procedimiento contractual, y demás acciones requeridas para la administración del mismo.

La presente Resolución entrará en vigencia a partir de su suscripción.

Dado y firmado en la ciudad de Jaramijó, a los 28 días del mes de junio del 2018.

Sra. Mirian Irene Briones Vera
COORDINADORA ZONAL 4
DELEGADO DEL SERVICIO DE GESTIÓN INMOBILIARIA DEL SECTOR PÚBLICO, INMOBILIAR PARA LOS PROCESOS DE CONTRATACIÓN PÚBLICA

RESPONSABLE		***SUMILLA***
Elaborado por:	Sr. Raúl Cedeño Menéndez	
Revisado por:	Lcda. Verónica Mero Rodríguez	
Revisado por:	Abg. Lady Zambrano Castro	