Resolución Nro. INMOBILIAR-CZ8-2018-0052-R

Guayaquil, 08 de junio de 2018

SERVICIO DE GESTIÓN INMOBILIARIA DEL SECTOR PÚBLICO, INMOBILIAR

CONSIDERANDO:

Que, el artículo 226 de la Constitución de la República del Ecuador determina 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 ejercicio de los derechos reconocidos en la Constitución";*

Que, mediante Registro Oficial Suplemento No. 395 de fecha 04 de agosto del 2008, se publicó la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, la misma que establece el Sistema Nacional de Contratación Pública y determina los principios y normas para regular los procedimientos de contratación para la adquisición o arrendamiento de bienes, ejecución de obras y prestación de servicios, incluidos los de consultoría que realicen los Organismos y dependencias de la Funciones del Estado, de conformidad a lo dispuesto en el artículo 1 numeral 1 de dicha normativa;

Que, en el Registro Oficial Segundo Suplemento No. 100 de fecha 14 de octubre de 2013, se publicó la Ley Orgánica Reformatoria a la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, que establece que es necesario introducir reformas a la actual Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública para profundizar la transparencia en los procesos de contratación, incluir a los actores de la economía popular y solidaria y generar beneficios al conjunto de la sociedad;

Que, el artículo 6 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública 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, en la Sección IV "Arrendamiento de Bienes Inmuebles" del artículo 59 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública (LOSNCP) se establece: "*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 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, el artículo 65 del Reglamento General de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de

Resolución Nro. INMOBILIAR-CZ8-2018-0052-R

Guayaquil, 08 de junio de 2018

Contratación Pública (RGLOSNCP) establece 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, el artículo 370 de la Resolución No. RE-SERCOP-2016-0000072 de 31 de agosto de 2016 señala: "*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*";

Que, el artículo 372 ibídem, establece: "*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, sino que se podrán cursas 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 regirán por las normas del presente capítulo sino por los usos y costumbres de la actividad*";

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, la Entidad Operativa Desconcentrada Coordinación Zonal 8- Zona 8 INMOBILIAR, inició sus actividades el 18 de junio de 2015, con la creación del RUC 0968604550001 y representación legal a nombre de la Coordinación Zonal 8 de Inmobiliar.

Resolución Nro. INMOBILIAR-CZ8-2018-0052-R

Guayaquil, 08 de junio de 2018

Que, mediante Acuerdo No. ACUERDO-INMOBILIAR-DGSGI-2015-0012 de 07 de septiembre del 2015, el Mgs. Jorge Carrera Sánchez, Director General del Servicio de Gestión Inmobiliaria del Sector Público de ese entonces, en el artículo 9 resuelve delegar a el/la Coordinador/a Zonal del Servicio de Gestión Inmobiliaria del Sector Púbico, INMOBILIAR, las siguientes atribuciones y obligaciones en el ámbito de la Contratación Pública dentro de su jurisdicción: *"a) Autorizar la adquisición o arrendamiento de bienes, 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 las peticiones, reclamaciones, aclaraciones, entre otros, que sean solicitadas; f) Autorizar prórrogas de plazo de los contratos; g) Suscribir resoluciones de terminación unilateral de 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 No. ACUERDO-INMOBILIAR-DGSGI-2017-0010 de 22 de junio del 2017, el Director General del Servicio de Gestión Inmobiliaria del Sector Público, en el artículo 9 resuelve delegar a el/la Coordinador/a Zonal Desconcentradas del Servicio de Gestión Inmobiliaria del Sector Púbico, INMOBILIAR, para que a nombre del/la Director/a General del Servicio de Gestión Inmobiliaria del Sector Público, INMOBILIAR, cumplan con las siguientes atribuciones que serán ejecutadas dentro de su jurisdicción: *"(…) m) Las Coordinaciones Zonales desconcentradas en el ámbito de contratación pública, administrativos y de administración de talento humano estarán a lo previsto en las Normas Administrativas y Técnicas sobre Atribuciones, Delegaciones y Responsabilidades de las Coordinaciones Zonales para la operatividad de INMOBILIAR"*;

Que, mediante Acción de Personal CGAF-DATH-2017-0897, se resolvió nombrar a la Ing. Gladys María Carrión Torres como Coordinadora Zonal 8 de la Coordinación Zonal – Zona 8 del Servicio de Gestión Inmobiliaria del Sector Público, de conformidad con el literal c) del artículo 17 y el artículo 85 de la Ley Orgánica del Sector Público LOSEP, en concordancia con el literal c) del artículo 17 del Reglamento General de la misma Ley. Dicha responsabilidad rige a partir del 08 de junio de 2017;

Que, mediante memorando Nro. INMOBILIAR-CZ8-2018-2402-M de 18 de abril de 2018, la Ing. Betty Pasaguay Paz Y Miño, Especialista Zonal de Administración de Bienes Inmuebles, remitió a la Ing. Gladys Carrión Torres, Coordinadora Zonal 8, los Términos de Referencia del proceso de contratación: **"DAR EN ARRENDAMIENTO EL KIOSKO NRO. 8 DEL ANR PARQUE LOS SAMANES, UBICADO EN LA VÍA PASEO DEL PARQUE Y AV. FRANCISCO DE ORELLANA, EN LA CIUDAD DE GUAYAQUIL, PROVINCIA DEL GUAYAS"**, con la finalidad de que sean revisados y validados por la Dirección de Patrocinio y Contratación de la Institución;

Que, mediante memorando Nro. INMOBILIAR-CZ8-2018-2568-M de 25 de abril de 2018, la

Resolución Nro. INMOBILIAR-CZ8-2018-0052-R

Guayaquil, 08 de junio de 2018

Ing. Gladys Carrión Torres, Coordinadora Zonal 8, remitió al Ab. Ángel Aucancela Quishpe, Director de Patrocinio y Contratación, los términos de referencia del proceso de contratación: **"DAR EN ARRENDAMIENTO EL KIOSKO NRO. 8 DEL ANR PARQUE LOS SAMANES, UBICADO EN LA VÍA PASEO DEL PARQUE Y AV. FRANCISCO DE ORELLANA, EN LA CIUDAD DE GUAYAQUIL, PROVINCIA DEL GUAYAS"**, para la respectiva revisión y validación previa;

Que, mediante memorando No. INMOBILIAR-DPC-2018-0139-M de 02 de mayo de 2018, el Ab. Ángel Aucancela Quishpe, Director de Patrocinio y Contratación, establece: *" (…) se verifica que los mismos cumplen con todos los documentos legales para el proceso para EL ARRENDAMIENTO DE LOS KIOSCOS #7 Y #8 QUE SE ENCUENTRAN EN EL ÁREA NACIONAL DE RECREACIÓN LOS SAMANES, por lo que permito emitir el presente INFORME DE VALIDACIÓN"*;

Que, mediante memorando Nro. INMOBILIAR-CZ8-2018-2873-M de 07 de mayo de 2018, la Ing. Betty Pasaguay Paz Y Miño, Especialista Zonal de Administración de Bienes Inmuebles, solicitó a la Ing. Gladys Carrión Torres, Coordinadora Zonal 8, se autorice el inicio del proceso: **"DAR EN ARRENDAMIENTO EL KIOSKO NRO. 8 DEL ANR PARQUE LOS SAMANES, UBICADO EN LA VÍA PASEO DEL PARQUE Y AV. FRANCISCO DE ORELLANA, EN LA CIUDAD DE GUAYAQUIL, PROVINCIA DEL GUAYAS"**. Se adjunta al presente documento, la información habilitante respectiva;

Que, mediante sumilla inserta en el memorando Nro. INMOBILIAR-CZ8-2018-2873-M de 07 de mayo de 2018, la Ing. Gladys Carrión Torres, Coordinadora Zonal 8, autorizó proceder con el inicio del presente proceso;

Que, mediante memorando Nro. INMOBILIAR-CZ8-2018-3523-M de 01 de junio de 2018, la Ing. María José Coronel Ortiz, Especialista Zonal Administrativa, remitió a la Ing. Gladys Carrión Torres, Coordinadora Zonal 8, los Pliegos y Resolución de inicio del proceso: **"DAR EN ARRENDAMIENTO EL KIOSKO NRO. 8 DEL ANR PARQUE LOS SAMANES, UBICADO EN LA VÍA PASEO DEL PARQUE Y AV. FRANCISCO DE ORELLANA, EN LA CIUDAD DE GUAYAQUIL, PROVINCIA DEL GUAYAS"**, para su revisión y suscripción respectiva;

En cumplimiento a las atribuciones conferidas por la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, su Reglamento General, así como la atribución contemplada en el artículo 9 del Acuerdo No. ACUERDO-INMOBILIAR-DGSGI-2015-0012 de 07 de septiembre del 2015 y el artículo 9 del Acuerdo No. ACUERDO-INMOBILIAR-DGSGI-2017-0010 de 22 de junio del 2017;

RESUELVE:

Artículo 1.- AUTORIZAR el inicio del proceso de Procedimiento Especial signado con el código No. PE-CZ8-016-2018 para **"DAR EN ARRENDAMIENTO EL KIOSKO NRO. 8 DEL ANR PARQUE LOS SAMANES, UBICADO EN LA VÍA PASEO DEL PARQUE Y AV. FRANCISCO DE ORELLANA, EN LA CIUDAD DE GUAYAQUIL, PROVINCIA DEL**

Resolución Nro. INMOBILIAR-CZ8-2018-0052-R

Guayaquil, 08 de junio de 2018

GUAYAS”, con un presupuesto referencial total de USD $ 3.207,36 (Tres mil doscientos siete con 36/100 dólares de los Estados Unidos de América) más IVA, y demás condiciones económicas establecidas en el pliego.

Artículo 2.- APROBAR los pliegos que contiene los términos de referencia y cronograma del Procedimiento Especial Nro. PE-CZ8-016-2018 para **“DAR EN ARRENDAMIENTO EL KIOSKO NRO. 8 DEL ANR PARQUE LOS SAMANES, UBICADO EN LA VÍA PASEO DEL PARQUE Y AV. FRANCISCO DE ORELLANA, EN LA CIUDAD DE GUAYAQUIL, PROVINCIA DEL GUAYAS”.**

Artículo 3.- DESIGNAR la conformación de la Comisión Técnica, de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 18 del Reglamento General de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, quién será la responsable de llevar a cabo todo el presente proceso, cuyo objetivo es participar en todas sus etapas, elaborará el informe con el análisis correspondiente del proceso y la recomendación expresa de adjudicación o declaratoria de desierto, dirigido a la máxima autoridad del Servicio de Gestión Inmobiliaria del Sector Público o su delegado, para su respectiva resolución.

La misma será integrada de la siguiente manera:

Número de Identificación	Apellidos y Nombres	Cargo	Función en la Comisión Técnica
0917277428	Ing. Betty Gabriela Pasaguay Paz Y Miño	Especialista Zonal de Administración de Bienes Inmuebles	Profesional designado por la máxima autoridad, quien lo presidirá
0923618748	Lcda. Karla Arévalo Benítez	Asistente Administrativa	Delegado del titular del área requirente
1711065589	Ing. Lorena Nuñez de la Rosa	Analista de Documentación y Archivo	Profesional afín al objeto de la contratación designado por la máxima autoridad
0915993117	Tlgo. Fausto Ortega Criollo	Supervisor de Monitor	Secretario

Artículo 4.- La presente Resolución entrará en vigencia a partir de su suscripción, y ésta deberá ser publicada por la Unidad Administrativa Financiera de la Coordinación Zonal 8 en el Portal Institucional (www.compraspublicas.gob.ec) junto con los demás documentos precontractuales, de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 21 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública en concordancia con el artículo 13 de su Reglamento General.

Dado y firmado en la ciudad de Santiago de Guayaquil, en el despacho de la Coordinación Zonal - Zona 8 - Inmobiliar.

Resolución Nro. INMOBILIAR-CZ8-2018-0052-R

Guayaquil, 08 de junio de 2018

Documento firmado electrónicamente

Ing. Gladys María Carrión Torres
COORDINADORA ZONAL 8

Copia:

Señorita Ingeniera
Betty Gabriela Pasaguay Paz Y Miño
Especialista Zonal de Administraciòn de Bienes Inmuebles

Señorita Licenciada
Karla Asuncion Arevalo Benitez
Asistente Administrativo Logistico

Señora Ingeniera
Lorena Katiuska Núñez De La Rosa
Analista de Documentación y Archivo

Señor Tecnólogo
Fausto Elias Ortega Criollo
Supervisor de Monitor

mc/ajva