

Resolución Nro. INMOBILIAR-CZ8-2019-0066-R

Guayaquil, 09 de julio de 2019

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, el artículo 288 de la Constitución de la República establece que: *“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, con la expedición de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, publicada en el Suplemento del Registro Oficial Nro. 395, de 04 de agosto de 2008; y el Reglamento General de la Ley, publicado en el Suplemento del Registro Oficial Nro. 588, de 12 de mayo de 2009, y sus posteriores reformas se establece el marco normativo aplicable a la contratación para la adquisición o arrendamiento de bienes, ejecución de obras y prestación de servicios, incluidos los de consultoría que realicen las entidades y organismos establecidos en el artículo 1 de la LOSNCP;

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 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, mediante Decreto Ejecutivo 503 de 12 de septiembre de 2018, publicado en el Registro Oficial Suplemento Nro. 335 de 26 de septiembre de 2018, se dispone que el Servicio de Gestión Inmobiliaria del Sector Público, INMOBILIAR, con sede principal en la ciudad de Quito, ejerza varias facultades de control de los bienes del sector público y de los bienes que disponga el ordenamiento jurídico que incluye las potestades de

Resolución Nro. INMOBILIAR-CZ8-2019-0066-R

Guayaquil, 09 de julio de 2019

disponerlos, distribuirlos, custodiarlos, usarlos, enajenarlos, así como disponer su egreso y baja, además de las competencias y responsabilidades específicas derivadas de otros instrumentos jurídicos;

Que, el artículo 370 de la Resolución Nro. 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 371 ibídem, señala: *“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 (...)”;*

Que, mediante Acuerdo Nro. ACUERDO-INMOBILIAR-DGSGI-2019-0003 de 25 de febrero de 2019, el Dr. Nicolás Issa Wagner, Director General del Servicio de Gestión Inmobiliar del Sector Público, expide la “REFORMA Y TERCERA CODIFICACIÓN DE LAS DELEGACIONES Y ATRIBUCIONES CONFERIDAS A LOS/AS FUNCIONARIOS/AS Y SERVIDORES/AS DE INMOBILIAR”, donde en su artículo 15 resuelve delegar a los/las titulares de las Coordinaciones Zonales operativamente desconcentradas del Servicio de Gestión Inmobiliar del Sector Público, INMOBILIAR, para que a nombre y en representación del/la Director/a General del Servicio de Gestión Inmobiliar del Sector Público, INMOBILIAR, cumplan con las atribuciones asignadas en el presente documento y que serán ejecutadas dentro de su jurisdicción;

Que, mediante Acuerdo Nro. ACUERDO-INMOBILIAR-DGSGI-2019-0005 de 27 de marzo de 2019, el Dr. Nicolás Issa Wagner, Director General del Servicio de Gestión Inmobiliar del Sector Público, acuerda “CODIFICAR LAS NORMAS ADMINISTRATIVAS Y TÉCNICAS SOBRE ATRIBUCIONES, DELEGACIONES Y RESPONSABILIDADES DE LAS COORDINACIONES ZONALES PARA LA OPERATIVIDAD DEL SERVICIO DE GESTIÓN INMOBILIARIA DEL SECTOR PÚBLICO, INMOBILIAR”. Así mismo, en su artículo 9 se establece delegar a los/las titulares de las Coordinaciones Zonales operativamente desconcentradas del Servicio de Gestión Inmobiliar del Sector Público, INMOBILIAR, para que a nombre y en representación del/la Director/a General del Servicio de Gestión Inmobiliar del Sector Público, INMOBILIAR, cumplan con las atribuciones y responsabilidades detalladas en el presente documento respecto al ámbito de la contratación pública dentro de su jurisdicción;

Que, mediante Acción de Personal CGAF-DATH-2019-0517 de 01 de marzo de 2019, se resolvió nombrar al Mgs. Andrey Pérez Rosales como Coordinador Zonal 8 de la Coordinación Zonal – Zona 8 del Servicio de Gestión Inmobiliar del Sector Público, de conformidad con el literal c) del artículo 17 y el artículo 85 de la Ley Orgánica del Servicio Público LOSEP, en concordancia con el literal c) del artículo 17 del Reglamento General de la misma ley. Dicha responsabilidad rige a partir del 01 de marzo de 2019;

Que, mediante memorando Nro. INMOBILIAR-CZ8-2019-0091-M de 08 de enero de 2019, la Ec. Silvia Luna Echeverría, Administrador de Parques 3 en ese entonces, solicita a la Ing. Jilliam Paredes Alcívar, Especialista Zonal de Comercialización en ese entonces, realizar el informe comercial respectivo para **“DAR EN ARRENDAMIENTO EL KIOSKO # 7 EN LA SALIDA DE SENDEROS, UBICADO EN EL PARQUE HISTÓRICO GUAYAQUIL EN EL KM 1.5 VÍA SAMBORONDÓN, AV. RÍO ESMERALDAS Y AV. LOS ARCOS EN EL CANTÓN SAMBORONDÓN, PROVINCIA DEL GUAYAS”;**

Que, mediante memorando Nro. INMOBILIAR-CZ8-2019-0092-M de 08 de enero de 2019, la Ec. Silvia Luna Echeverría, Administrador de Parques 3 en ese entonces, solicita al Arq. Héctor Duarte Salazar, Especialista Zonal de Obra de Bienes Inmuebles en ese entonces, realizar el informe técnico respectivo para

Resolución Nro. INMOBILIAR-CZ8-2019-0066-R

Guayaquil, 09 de julio de 2019

“DAR EN ARRENDAMIENTO EL KIOSKO # 7 EN LA SALIDA DE SENDEROS, UBICADO EN EL PARQUE HISTÓRICO GUAYAQUIL EN EL KM 1.5 VÍA SAMBORONDÓN, AV. RÍO ESMERALDAS Y AV. LOS ARCOS EN EL CANTÓN SAMBORONDÓN, PROVINCIA DEL GUAYAS”;

Que, mediante memorando Nro. INMOBILIAR-CZ8-2019-0111-M de 09 de enero de 2019, el Ing. Pablo Baratau Miranda, Especialista de ventas y Concesiones 3, remite a la Ec. Silvia Luna Echeverría, Administrador de Parques 3, el informe comercial Nro. CZ8-UZC-001-2019 de 09 de enero de 2019 correspondiente al kiosco 7 ubicado en el Parque Histórico Guayaquil;

Que, mediante memorando Nro. INMOBILIAR-CZ8-2019-0117-M de 10 de enero de 2019, el Arq. Carlos Quevedo Santillán, Supervisor Logístico, remite el informe técnico Nro. CZ8-UZTI-10-2019 de 09 de enero de 2019 correspondiente al kiosco 7 ubicado en el Parque Histórico Guayaquil;

Que, mediante memorando Nro. INMOBILIAR-CZ8-2019-0835-M de 07 de febrero de 2019, el Ing. Paolo Martinetti Pita, Administrador de Parque en ese entonces, solicita al Ab. Juan Sánchez Pacheco, Especialista Zonal de Administración de Bienes Inmuebles, el inicio del proceso: **“DAR EN ARRENDAMIENTO EL KIOSKO # 7 EN LA SALIDA DE SENDEROS, UBICADO EN EL PARQUE HISTÓRICO GUAYAQUIL EN EL KM 1.5 VÍA SAMBORONDÓN, AV. RÍO ESMERALDAS Y AV. LOS ARCOS EN EL CANTÓN SAMBORONDÓN, PROVINCIA DEL GUAYAS”**. Adicionalmente, se realiza la entrega física de la siguiente información adjunta al presente documento: Informe Técnico Nro. CZ8-UZTI-10-2019, Informe Comercial Nro. CZ8-UZC-001-2019, Informe Técnico de Distribución de Espacios, Gastos Administrativos, Seguridad, Limpieza, Mantenimientos y Servicios Básicos del kiosco # 7 en la salida del sendero, ubicado en el Parque Histórico Guayaquil, Km 1.5 Vía Samborondón en la Av. Río Esmeraldas y Av. Los Arcos Nro. INMOBILIAR-CZ8-SPLE-PHG-2019-004, Informe de Arriendo e Informe de Administrador de Parque;

Que, mediante memorando Nro. INMOBILIAR-CZ8-2019-2102-M de 21 de marzo de 2019, el Ab. Juan Sánchez Pacheco, Especialista Zonal de Administración de Bienes Inmuebles, solicitó al Ab. Andrey Pérez Rosales, Coordinador Zonal 8, se autorice el inicio del proceso: **“DAR EN ARRENDAMIENTO EL KIOSKO # 7 EN LA SALIDA DE SENDEROS, UBICADO EN EL PARQUE HISTÓRICO GUAYAQUIL EN EL KM 1.5 VÍA SAMBORONDÓN, AV. RÍO ESMERALDAS Y AV. LOS ARCOS EN EL CANTÓN SAMBORONDÓN, PROVINCIA DEL GUAYAS”**. Se adjunta al presente documento, la información habilitante respectiva;

Que, mediante sumilla inserta en el memorando Nro. INMOBILIAR-CZ8-2019-2102-M de 21 de marzo de 2019, el Ab. Andrey Pérez Rosales, Coordinador Zonal 8, autorizó proceder con el inicio del presente proceso;

Que, mediante memorando Nro. INMOBILIAR-CZ8-2019-4271-M de 12 de junio de 2019, la Ing. María Auxiliadora González Macías, Especialista Zonal de Planificación y Gestión Estratégica, remitió al Ab. Andrey Pérez Rosales, Coordinador Zonal 8, los pliegos del proceso: **“DAR EN ARRENDAMIENTO EL KIOSKO # 7 EN LA SALIDA DE SENDEROS, UBICADO EN EL PARQUE HISTÓRICO GUAYAQUIL EN EL KM 1.5 VÍA SAMBORONDÓN, AV. RÍO ESMERALDAS Y AV. LOS ARCOS EN EL CANTÓN SAMBORONDÓN, PROVINCIA DEL GUAYAS”**, para su revisión y aprobación;

Que, mediante memorando Nro. INMOBILIAR-CZ8-2019-4327-M de 13 de junio de 2019, el Ab. Ab. Andrey Pérez Rosales, Coordinador Zonal 8, remitió al Ab. Ángel Aucancela Quishpe, Director de Patrocinio y Contratación, los términos de referencia y pliegos del proceso: **“DAR EN ARRENDAMIENTO EL KIOSKO # 7 EN LA SALIDA DE SENDEROS, UBICADO EN EL PARQUE HISTÓRICO GUAYAQUIL EN EL KM 1.5 VÍA SAMBORONDÓN, AV. RÍO ESMERALDAS Y AV. LOS ARCOS EN EL CANTÓN SAMBORONDÓN, PROVINCIA DEL GUAYAS”**, para la respectiva revisión y validación; y,

Que, mediante memorando Nro. INMOBILIAR-DPC-2019-0335-M de 28 de junio de 2019, el Ab. Ángel Aucancela Quishpe, Director de Patrocinio y Contratación, concluye: *“(...) Una vez revisados los Términos de*

Resolución Nro. INMOBILIAR-CZ8-2019-0066-R

Guayaquil, 09 de julio de 2019

Referencia y Pliegos adjuntos en forma física con el Memorando Nro. INMOBILIAR-CZ8-2019-4327-M de 13 de junio de 2019, se verifica que los mismos cumplen con todos los componentes legales para el proceso de ARRENDAMIENTO DEL KIOSKO # 7 EN LA SALIDA DE SENDEROS, UBICADO EN EL PARQUE HISTÓRICO GUAYAQUIL EN EL KM 1.5 VÍA SAMBORONDÓN, AV. RÍO ESMERALDAS Y AV. LOS ARCOS EN EL CANTÓN SAMBORONDÓN, PROVINCIA DEL GUAYAS, por lo que me permito emitir el presente INFORME DE VALIDACIÓN”.

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 15 del Acuerdo Nro. ACUERDO-INMOBILIAR-DGSGI-2019-0003 de 25 de febrero de 2019 y el artículo 9 del Acuerdo Nro. ACUERDO-INMOBILIAR-DGSGI-2019-0005 de 27 de marzo de 2019;

RESUELVE:

Artículo 1.- Autorizar el inicio del proceso de Procedimiento Especial signado con el código Nro. PE-CZ8-005-2019 para **“DAR EN ARRENDAMIENTO EL KIOSKO # 7 EN LA SALIDA DE SENDEROS, UBICADO EN EL PARQUE HISTÓRICO GUAYAQUIL EN EL KM 1.5 VÍA SAMBORONDÓN, AV. RÍO ESMERALDAS Y AV. LOS ARCOS EN EL CANTÓN SAMBORONDÓN, PROVINCIA DEL GUAYAS”**, con un presupuesto referencial total de \$ 1.043,28 (Mil cuarenta y tres con 28/100 dólares de los Estados Unidos de América) más IVA por el plazo de dos (2) años y demás condiciones económicas establecidas en el pliego.

Artículo 2.- Aprobar los pliegos que contiene los términos de referencia del Procedimiento Especial Nro. PE-CZ8-005-2019 para **“DAR EN ARRENDAMIENTO EL KIOSKO # 7 EN LA SALIDA DE SENDEROS, UBICADO EN EL PARQUE HISTÓRICO GUAYAQUIL EN EL KM 1.5 VÍA SAMBORONDÓN, AV. RÍO ESMERALDAS Y AV. LOS ARCOS EN EL CANTÓN SAMBORONDÓN, 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
0923166383	Ab. Juan Sánchez Pacheco	Especialista Zonal de Administración de Bienes Inmuebles	Profesional designado por la máxima autoridad, quien lo presidirá
092578762	Ec. Erika Segura Aquino	Analista Zonal de Administración, Análisis y uso de Bienes 1	Delegada del titular del área requirente
0927249359	Ec. Mónica Guerrero Cashabamba	Analista Zonal de Administración, Análisis y uso de Bienes 1	Profesional afín al objeto de la contratación designado por la máxima autoridad
1711065589	Ing. Lorena Núñez de la Rosa	Analista de Documentación y Archivo	Secretaria



Resolución Nro. INMOBILIAR-CZ8-2019-0066-R

Guayaquil, 09 de julio de 2019

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.

Documento firmado electrónicamente

Mgs. Andrey Paul Perez Rosales
COORDINADOR ZONAL 8

Copia:

Señor Abogado
Juan Vicente Sanchez Pacheco
Especialista Zonal de Administracion de Bienes Inmuebles

Señorita Economista
Erika Katherine Segura Aquino
Analista Zonal de Administracion Analisis y uso de Bienes 1

Señorita Economista
Monica Marianela Guerrero Cashabamba
Analista Zonal de Administración, Análisis y uso de Bienes 1

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

rs