

RESOLUCIÓN No 035-A-GADMPS-2023

Ing. Lenin Verdugo González
ALCALDE DEL CANTÓN PABLO SEXTO

CONSIDERANDO:

QUE, el artículo 214 de la Constitución de la República del Ecuador establece la personalidad jurídica y la autonomía administrativa y financiera de la Defensoría del Pueblo, en concordancia con el artículo 2 de la Ley Orgánica de la Defensoría del Pueblo;

QUE, el artículo 226 de la Constitución de la República del Ecuador dispone: "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, la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública (LOSNCPP), publicada en el Registro Oficial Suplemento No. 395, de 4 de agosto del 2008 y sus reformas, 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 las entidades previstas en el artículo 1 de la ley en mención;

Que, el numeral 9a del artículo 6 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública define a la delegación como: "*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*". De manera concordante, el artículo 4 del Reglamento General de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública manifiesta 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*";

Que, el artículo 59 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública dispone que: "*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 64 del Reglamento General de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública establece que: "*Para el arrendamiento de bienes inmuebles, las entidades contratantes publicarán en el Portal Institucional del Servicio Nacional de Contratación Pública, los pliegos en los*

que constarán las condiciones mínimas del inmueble requerido, con la referencia al sector y lugar de ubicación del mismo.

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 66 del Reglamento General de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública manifiesta que: *“En todo lo no previsto en esta Sección, se aplicarán de manera supletoria, y en lo que sea pertinente, las normas de la Ley de Inquilinato y del Código Civil”;*

QUE, el artículo 3 de la Codificación y Actualización de las Resoluciones emitidas por el Servicio Nacional de Contratación Pública manifiesta que: *“Las entidades contratantes deben aplicar de manera obligatoria las herramientas informáticas para los siguientes procedimientos: [...]4. Procedimiento Especiales: [...]b) Arrendamiento de Bienes Muebles e Inmuebles”.* De manera concordante, el artículo 16 de la referida norma dispone que: *“En los procedimientos de arrendamiento de bienes inmuebles se publicará en el Portal Institucional del Servicio Nacional de Contratación Pública, lo siguiente: 1. Pliego en el que consten las condiciones mínimas del inmueble, con la indicación de la ubicación y características del bien; 2. La publicación de la convocatoria o las invitaciones efectuadas por la entidad contratante realizadas a través de la prensa local o nacional; 3. Para el caso de las entidades contratantes previstas en el artículo 2, numerales 1 y 2, del Decreto Ejecutivo Nro. 503, publicado en el Registro Oficial Suplemento Nro. 335, de 26 de septiembre de 2018; la respectiva autorización emitida por el Servicio de Gestión Inmobiliaria del Sector Público - INMOBILIAR, tanto para el inicio del procedimiento de arrendamiento, como para la prórroga y/o renovación de los contratos de arrendamiento de bienes inmuebles; y, 4. El contrato de arrendamiento”;*

QUE, la Codificación y Actualización de las Resoluciones emitidas por el Servicio Nacional de Contratación Pública, en su artículo 9 manifiesta que: *“En las fases preparatoria y precontractual de los procedimientos de contratación pública se publicará en el Portal Institucional del Servicio Nacional de Contratación Pública, los siguientes documentos considerados como relevantes: [...] 2. Estudio de mercado para la definición de presupuesto referencial, que deberá contener las siguientes consideraciones mínimas: 1. Análisis del bien o servicio a ser adquirido: características técnicas; 2. Considerar los montos de adjudicaciones similares realizadas en los últimos dos años, previos a la publicación del proceso tanto de la entidad contratante como de otras instituciones; 3. Tomar en cuenta la variación de precios locales o importados, según corresponda. De ser necesario traer los montos a valores presentes, considerando la inflación (nacional e/o internacional); es decir, realizar el análisis a precios actuales; y, 4. Siempre que sea posible, se exhorta a las entidades contratantes a que cuenten con al menos tres proformas. Adicionalmente, el artículo 367 de la Codificación en mención establece que: “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”;*

QUE, el artículo 365 de la Codificación y Actualización de las Resoluciones emitidas por el Servicio Nacional de Contratación Pública establece que: *"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."*; de manera concordante, el artículo 366 de la referida Codificación establece que: *"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"*;

QUE, mediante certificación de disponibilidad presupuestaria número 77, la Econ. Ela Germania Jara, DIRECTORA ADMINISTRATIVA FINANCIERA da a conocer la existencia de la partida No.2.3.1.7.3.05.02 denominada: "Edificios, Locales, Residencias (Arrendamiento local para oficinas de la JCPIDPS)", de fecha 22 de febrero de 2023; justificándose la existencia de recursos.

QUE, Mediante Resolución N° 33-A-GADMPS-2023, de fecha 20 de marzo de 2023, la máxima autoridad administrativa resuelve: **APROBAR LOS PLIEGOS E INICIAR EL PROCESO DE ARRENDAMIENTO DE BIENES INMUEBLES, No ARBI- GADMPS-001-2023**, para el **"ARRIENDO DE LOCAL PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA JUNTA CANTONAL DE PROTECCIÓN INTEGRAL DE DERECHOS DE PABLO SEXTO"**, por el plazo de TRESCIENTOS SEIS (306) días, contados a partir de la fecha de suscripción del contrato.

QUE, Con fecha 28 de marzo de 2023, siendo las 13h42, en la oficina del Administrador de Talento Humano del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Pablo Sexto. El delegado del proceso Ab. Raúl Guayara, procede a realizar la **CALIFICACIÓN DE OFERTA** presentada por la oferente: **CALDERON HERAS OLGA PIEDAD** con RUC N° 0300447927001. De conformidad con la normativa vigente, las disposiciones establecidas en el pliego de este proceso y por haber cumplido con los requisitos mínimos y condiciones solicitadas se recomienda la contratación, dentro del proceso N° ARBI-GADMPS-001-2023, cuyo objeto es el **"ARRIENDO DE LOCAL PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA JUNTA CANTONAL DE PROTECCIÓN INTEGRAL DE DERECHOS DE PABLO SEXTO"**, sin tener otro punto a tratar, solicita al Administrador del Portal de Compras Públicas, que una vez suscrita el Acta, se proceda con la publicación en el portal institucional del SERCOP. Siendo las 13:42 del 28 de marzo de 2023, se da por concluida la presente sesión y para constancia de lo actuado procede a suscribir el Ab. Raúl Guayara, Delegado de la Máxima Autoridad.

QUE, a través de Informe de Recomendación de Adjudicación del proceso de contratación **N° ARBI-GADMPS-001-2023**, el Ab. Raúl Guayara Guayara, Delegado de la máxima autoridad, recomienda la adjudicación a

CALDERON HERAS OLGA PIEDAD con RUC N° 0300447927001, del proceso de Procedimiento Especial de Arrendamiento de Inmueble N° ARBI-GADMPS-001-2023, denominado "**ARRIENDO DEL LOCAL PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA JUNTA CANTONAL DE PROTECCION INTEGRAL DE DERECHOS DE PABLO SEXTO**", por un monto total de 2596,99 (DOS MIL QUINIENTOS NOVENTA Y SEIS DÓLARES CON 99/100 CENTAVOS), DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA más IVA, por haber cumplido con los requisitos técnicos, legales y económicos establecidos en los pliegos.

Que, el Ab. Raúl Guayara, Delegado de la máxima autoridad, mediante memorando N° 27 ADMN.TT.HH-GADMPS-2023-, de 29 de marzo de 2023, remite e informa a esta autoridad manifestando que se han cumplido con las etapas del proceso, adjuntando la Oferta, Acta de Calificación e informe de Recomendación de Adjudicación, solicitando se proceda con la elaboración de la Resolución de Adjudicación del proceso.

QUE, mediante memorando No. 073-A-GADMPS-2023, de fecha 30 de marzo de 2023, suscrito por el Ing. Lenin Verdugo, ALCALDE DEL CANTÓN PABLO SEXTO, dispone a Procuraduría Síndica la elaboración de la resolución de Adjudicación del proceso.

En mi calidad de máxima autoridad, y de conformidad con lo que determina el artículo 6 numeral 16 de la – LOSNCP–, en concordancia con lo establecido en el art.218 de su Reglamento General y demás documentación legal pertinente.

RESUELVO:

Art. 1.- Adjudicar el Procedimiento Especial- Arrendamiento de Bienes Inmuebles signado con el código Nro. ARBI-GADMPS- 001-2023 para el "**ARRIENDO DE LOCAL PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA JUNTA CANTONAL DE PROTECCIÓN INTEGRAL DE DERECHOS DE PABLO SEXTO**", a favor de la señora **CALDERON HERAS OLGA PIEDAD** con RUC N° 0300447927001, de conformidad con los requerimientos e informes presentados, así como también con las condiciones que a continuación se detallan:

- **CONTRATO:** "ARRIENDO DE LOCAL PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA JUNTA CANTONAL DE PROTECCIÓN INTEGRAL DE DERECHOS DE PABLO SEXTO".
- **MONTO TOTAL:** 2596,99 (DOS MIL QUINIENTOS NOVENTA Y SEIS DÓLARES CON 99/100 CENTAVOS), DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA más IVA.
- **FORMA DE PAGO:** El pago se realizará de manera mensual al inicio de cada mes previo de la presentación de la factura, las planillas de pago

de servicios de luz y agua por el valor acordado incluyendo IVA.

- **PLAZO:** Trescientos seis (306) días, contados a partir de la fecha de suscripción del contrato.
- **ADMINISTRADOR DEL CONTRATO** Lcdo. José Poma, Comisario del GAD Municipal de Pablo Sexto.
- **TÉCNICO QUE NO INTERVIENE EN EL PROCESO:** Psicóloga Educativa, Gabriela Nieto, Técnica de la Junta de Protección de Derechos.

Art. 2. - Disponer a Procuraduría Síndica del GAD Municipal de Pablo Sexto, elaborar el contrato respectivo para la suscripción de ley con el oferente adjudicado.

Art. 3.- Disponer al Licenciado Edinson Cajas Jumbo, Administrador del Portal de Compras Públicas encargado del GAD Municipal de Pablo Sexto, proceda con la publicación de la presente resolución en el portal institucional del SERCOP, www.compraspublicas.gob.ec, conforme lo dispone el artículo 21 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, en concordancia con lo determinado en el artículo 15 de su Reglamento General de Aplicación.

Dado y firmado en la ciudad de Pablo Sexto, a los 31 días del mes de marzo de 2023.

Ing. Lenin Verdugo González
ALCALDE DEL CANTÓN PABLO SEXTO