

RESOLUCIÓN No. MDT-DRTSPP-2024-0001

EL DIRECTOR REGIONAL DE TRABAJO Y SERVICIO PUBLICO DE PORTOVIEJO

CONSIDERANDO:

Que, el artículo 288 de la Constitución de la República del Ecuador determina: *“Las compras públicas cumplirán con criterios de eficiencia, transparencia, calidad, responsabilidad ambiental y social. Se priorizan 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, el artículo 24 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, señala: *“Las entidades previamente a la convocatoria, deberán certificar la disponibilidad presupuestaria y la existencia presente o futura de los recursos suficientes para cubrir obligaciones derivadas de la contratación”*;

Que, el artículo 46 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública dispone que las *“Entidades Contratantes deberán consultar el catálogo electrónico previamente a establecer procesos de adquisición de bienes y servicios. Solo en caso de que el bien o servicio requerido no se encuentre catalogado se podrá realizar otros procedimientos de selección para la adquisición de bienes o servicios, de conformidad con la presente Ley y su Reglamento.”*

Que, el artículo 59 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública manifiesta 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 Art. 218 del RGLOSNC, menciona el procedimiento a seguir a las Entidades contratantes como arrendatarias y dispone: *“1. Las entidades contratantes publicarán en el portal COMPRASPÚBLICAS el pliego en el que constará las condiciones mínimas del inmueble requerido, con la referencia al sector y lugar de ubicación del mismo. Adicionalmente deberá publicar la convocatoria en la página web de la institución, o el uso de otros medios de comunicación que se considere pertinentes, sin perjuicio de que se puedan efectuar invitaciones directas; 2. 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 precio del canon arrendaticio; 3. 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; 4. El contrato de arrendamiento se celebrará por el plazo necesario, de acuerdo al uso y destino que se le dará; y, 5. Para la suscripción del contrato, el adjudicatario no requiere estar inscrito y habilitado en el Registro Único de Proveedores RUP.”*

Que, la Delegación Provincial de Trabajo y Servicio Público Portoviejo, tiene la imperiosa necesidad de realizar la CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE PARA LAS OFICINAS DE LA DELEGACIÓN DE TRABAJO Y SERVICIO PÚBLICO CHONE.

Que, en uso de las atribuciones y facultades conferidas por la ley, en mi calidad de Director Regional del Trabajo y Servicio Público de Portoviejo designado mediante acción de personal Nro. 2024-MDT-DATH-SE-0037, que rige desde el 09 de Enero del 2024.

Que, el procedimiento para realizar la contratación del servicio de “Arrendamiento de un Bien Inmueble para las Oficinas de la Delegación de Trabajo y Servicio Público Chone”, se encuentra contemplado en el Plan Anual de Contratación de esta cartera de Estado, publicado en el Portal Institucional de Compras Públicas;

Que, mediante Memorando Nro. MDT-DRTSPP-2024-0852-M, de fecha 21 de marzo de 2024, la Asistente Administrativo Financiero Regional, remite la Respuesta de Certificación de Catálogo Electrónico, *“(…) Certificado que NO EXITE disponibilidad del producto “SERVICIOS DE ARRENDAMIENTO DE OFICINAS con código CPC:721120011 para el “ARRENDAMIENTO DE UN*

BIEN INMUEBLE PARA LAS OFICINAS DE LA DELEGACIÓN DE TRABAJO Y SERVICIO PÚBLICO DE CHONE. (...)” a la Inspectora Provincial integral 5.

Que, mediante documento denominado: **“ESTUDIO DE MERCADO”** de 06 de Mayo de 2024, elaborado por el Inspector Integral 5, revisado y aprobado por el Director Regional de Trabajo y Servicio Público de Chone, concluyó lo siguiente:

Para la determinación del canon de arrendamiento y en la publicación realizada en el Portal de Compras Públicas, a través de la Herramienta Necesidad de contratación NC- NC-1360067620001-2024-00003 para la Contratación del *servicio “ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE PARA LAS OFICINAS DE LA DELEGACIÓN DE TRABAJO Y SERVICIO PÚBLICO CHONE”*, por lo que se procede a constatar la recepción de (3) tres proformas, dentro de la hora y fecha establecida.

Del análisis de las proformas recibidas, se desprende que los ofertantes ofrecen un servicio con similares características y variación de precios. Las características ofertadas por el Sr OSCAR LINDORFO TAMAYO TAMAYO, con RUC 0600279210001, con un metraje de 210 m², con un canon de arrendamiento mensual correspondiente al valor de USD \$ 714,29 (setecientos catorce con 29/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTEAMÉRICA) Más IVA, se ajustaría a las necesidades institucionales y normal desenvolvimiento de las actividades de la Delegación de Trabajo y Servicio Público Chone – Dirección Regional de Trabajo y Servicio Público Portoviejo.

Que, mediante Memorando Nro. MDT-DPTSPMCH-2024-0064-M, de fecha 06 de mayo de 2024, la Inspectora Provincial integral 5, remite la Documentación para obtener dictamen de SETEGISP-proceso de contratación del Servicio de Arrendamiento de Oficina Chone al Director Regional de Trabajo y Servicio Público Portoviejo.

Que, mediante Oficio Nro. MDT-DRTSPP-2024-1416-O, de fecha 06 de mayo de 2024, el Director Regional de Trabajo y Servicio Público Portoviejo, remite la solicitud de dictamen favorable para el servicio *“ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE PARA LAS OFICINAS DE LA DELEGACIÓN DE TRABAJO Y SERVICIO PÚBLICO CHONE”* – Dirección Regional Portoviejo- Ministerio de Trabajo a Director Zonal 4- Secretaria técnica de Gestión inmobiliaria del Sector Público.

Que, mediante Oficio Nro. SETEGISP-DZ4-2024-0595-O, de fecha 21 de Mayo de 2024, el Director Zonal 4- Secretaria técnica de Gestión inmobiliaria del Sector Público, remite la Autorización para Iniciar el procedimiento de arrendamiento de un bien inmueble de propiedad privada para uso institucional del Ministerio de Trabajo, Delegación Provincial de Trabajo y Servicio Público Chone al Director Regional de Trabajo y Servicio Público Portoviejo.

Que, mediante documento denominado **“INFORME DE NECESIDAD”** de 12 de Junio de 2024, elaborado por la Secretaria Regional - Responsable Designada de los procesos Administrativos de la Delegación de Trabajo y Servicio Público Chone, revisado por la Inspector Integral 7 - Jurídico y aprobado por el Director Regional de Trabajo y Servicio Público Portoviejo, señaló: *“(..)Con lo antes expuesto, me permito solicitar la aprobación de la necesidad, para el “Arrendamiento de un bien inmueble para las oficinas de la Delegación de Trabajo y Servicio Público Chone”, con la finalidad de continuar con el desarrollo de la documentación relevante en la fase preparatoria de conformidad con la normativa legal vigente (...)*”.

El Ministerio del Trabajo requiere seguir contando con un espacio físico adecuado para las oficinas de la Delegación de Trabajo y Servicio Público Chone, con el fin de garantizar la continuidad de las actividades propias de dicha delegación provincial y el cumplimiento de la misión institucional de esta Cartera de Estado, en dicho cantón”; además solicitó: *“(...) la aprobación de la necesidad, para la Contratación del servicio de arrendamiento de las oficinas para la Delegación de Trabajo y Servicio Chone, a fin de continuar con el levantamiento de la documentación relevante en la fase preparatoria de conformidad con la normativa legal vigente”;*

Que, mediante documento denominado: **“TÉRMINOS DE REFERENCIA”** de 13 de Junio de 2024, elaborado por la Secretaria Regional – Responsable Designada de los procesos Administrativos de la Delegación de Trabajo y Servicio Público Chone, revisado por la Inspector Integral 7 - Jurídico y aprobado por el Director Regional de Trabajo y Servicio Público Portoviejo, se establecieron las condiciones para realizar el procedimiento especial de arrendamiento de bienes inmuebles cuyo objeto es la **“CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE PARA LAS OFICINAS DE LA DELEGACIÓN DE TRABAJO Y SERVICIO PÚBLICO CHONE”**;

Que, mediante Memorando Nro. MDT-DRTSPPP-2024-1740-M, de fecha 17 de Junio de 2024, el Director Regional de Trabajo y Servicio Público de Portoviejo, remite la Respuesta de certificación presupuestaria presente Nro. 33, para la **“CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE PARA LAS OFICINAS DE LA DELEGACION DE TRABAJO Y SERVICIO PÚBLICO CHONE”**; por un valor de \$4,285.74

Que, Mediante memorando Nro. MDT-CGAF-2024-0792-M de 22 de Junio de 2024, el Coordinador General Administrativo Financiero remitió al Director Regional de Trabajo y Servicio Público de Portoviejo, la siguiente certificación presupuestaria anual:

Remitió la certificación plurianual Nro. 467 de 22 de Junio de 2024, contenida en el Ítem Presupuestario Nro. 530502, denominada: “Edificios Locales y Residencias Parqueaderos Casilleros Judiciales y Bancarios (Arrendamiento)”, por el valor \$4,285.74, para la **“CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE PARA LAS OFICINAS DE LA DELEGACION DE TRABAJO Y SERVICIO PÚBLICO CHONE”**;

Que, la presente contratación se encuentra contemplada en el Plan Anual de Contratación del año 2024 de esta Cartera de Estado publicado en el Portal de Compras Públicas,

Que, el artículo 6 del Reglamento General de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, establece expresamente que son delegables todas las facultades previstas para la máxima autoridad tanto en la Ley como en el Reglamento General,

Que, mediante Acuerdo Ministerial Nro. MDT-2023-117 de fecha 21 de septiembre de 2023, se expidieron delegaciones a las autoridades del Ministerio del Trabajo, entre las cuales, en las delegaciones conferidas Al/la señor/a Director/a Regional del Trabajo y Servicio Público manifiesta a través de su artículo 1.24 lo siguiente: *“m) Autorizar el inicio de los procedimientos de contratación pública para la adquisición o arrendamiento de bienes, ejecución de obras y prestación de servicios, incluidos los de consultoría, cuyo presupuesto referencial sea igual o inferior al valor que resultare de multiplicar el coeficiente 0,000015 por el monto del presupuesto inicial del Estado, correspondiente al ejercicio económico vigente”*;

Que, En ejercicio de las facultades que le confieren los artículos 59 de la LOSNCP; 10, 14, y 218 de su Reglamento General; y, el artículo 1.24 del Acuerdo Ministerial Nro. MDT-2023-117 de fecha 21 de septiembre de 2023.

RESUELVE:

Artículo 1.- AUTORIZAR y DISPONER el inicio de Procedimiento Especial Nro. ARBI-MDT-DRTSPP-2024-0001 para realizar la **“CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE PARA LAS OFICINAS DE LA DELEGACIÓN DE TRABAJO Y SERVICIO PÚBLICO CHONE”**; según las Características y términos de referencia contenidos en el pliego, los cuales fueron emitidos por el área requirente, con un presupuesto referencial de \$ 8.571,48 (Ocho mil quinientos setenta y uno con 48/100 dólares de los Estados Unidos de América) más IVA. y el canon de arrendamiento mensual es de \$ 714,29 (Setecientos catorce con 29/100

dólares de los Estados Unidos de América) más IVA. El plazo de ejecución es de 365 días calendario, contados a partir del día siguiente de la suscripción del contrato.

Artículo 2.- APROBAR los pliegos y el cronograma de ejecución para el procedimiento especial–Arrendamiento de Bienes Inmuebles signado con código Nro. ARBI-MDT-DRTSPP-2024-0001, cuyo objeto es la **“CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE PARA LAS OFICINAS DE LA DELEGACIÓN DE TRABAJO Y SERVICIO PÚBLICO CHONE”**; el cual ha sido elaborado de acuerdo a los términos de referencia remitidos por la unidad requirente del Ministerio de Trabajo.

Artículo 3.- INVITAR a el señor OSCAR LINDORFO TAMAYO TAMAYO, con RUC 0600279210001, propietario del bien inmueble constante en la autorización emitida por la Secretaría Técnica de Gestión Inmobiliaria del Sector Público mediante oficio Nro. SETEGISP-DZ4-2024-0595-O de fecha 21 de mayo de 2024, para que presente su oferta técnica y económica para participar en el procedimiento Nro. ARBI-MDT-DRTSPP-2024-0001.

Artículo 4.- DESIGNAR al Mgs. Rider Leonardo Vera Almeida , Analista Regional Senior Administrativo Financiero, la cual deberá revisar los documentos habilitantes del procedimiento, revisar y analizar el pliego correspondiente, responder las preguntas que realicen los oferentes y realizar las aclaraciones necesarias en caso de que existan, receptar y aperturar ofertas, análisis y evaluación de las mismas, solicitar las convalidaciones de errores necesarias conforme a la normativa legal vigente, realizar la calificación de ofertas; emitir el informe recomendando la adjudicación, declaratoria de desierto o cancelación del procedimiento según corresponda; y, demás documentos e informes que sean requeridos para la consecución de la fase precontractual, de conformidad con lo que determina la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, su Reglamento General y demás normativa conexas.

Artículo 5.- DISPONER a la Dirección Administrativa realizar la publicación de la presente Resolución y del procedimiento, conforme los horarios, documentación y condiciones establecidas en el artículo 21 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, en concordancia con los artículos 13 y 14 del Reglamento General a la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, y lo determinado en la Normativa Secundaria del Sistema Nacional de Contratación Pública.

Esta Resolución entrará en vigencia a partir de su suscripción y deberá ser publicada en el portal institucional www.compraspublicas.gob.ec.

La presente Resolución entrará en vigencia a partir de su suscripción y deberá ser publicada en el portal institucional www.compraspublicas.gob.ec.

Dado en Portoviejo, 02 de Julio de 2024.

Nombre	Firma	Cargo
Elaborado por: Mgs. Rider Leonardo Vera Almeida		Analista Regional Senior Administrativo Financiero
Revisado por: Abg. Zully Patricia Anchundia Vilela		Inspector Integral 7 – Jurídico
Aprobado por: Abg. Neris Homero Ponce Delegado		Director Regional de Trabajo y Servicio Público de Portoviejo