



BENEMÉRITO CUERPO DE BOMBEROS DE GUAYAQUIL

PRIMERA JEFATURA

FUNDADO EN 1835

DECLARADO BENEMÉRITO POR EL H. CONGRESO DE 1930

RESOLUCIÓN No. BCBG-2022-256
AGOSTO 29 DE 2022
APROBACIÓN DE INICIO DE PROCEDIMIENTO
Y DEL PLIEGO DE PROCEDIMIENTO ESPECIAL
No. ARBI-BCBG-0001-2022

CONSIDERANDO:

Que, en el Suplemento del Registro Oficial No. 395 del 4 de agosto del 2008, se publicó la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, en el Segundo Suplemento del Registro Oficial Nro. 100 del 14 de octubre del 2013 se publica la Ley Orgánica Reformatoria a la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, en el segundo suplemento del Registro Oficial No. 966 del lunes 20 de marzo del 2017 se publicó la Ley Orgánica para la Eficiencia en la Contratación Pública; la misma que establece y determina los principios y normas para profundizar la transparencia en los procesos de contratación, incluyendo a los actores de la economía popular y solidaria para generar beneficios al conjunto de la sociedad; así como la reforma al Reglamento General de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, publicado en el Segundo Suplemento del Registro Oficial No. 87 del 20 de junio de 2022 los cuales determinan los principios y normas que regulan los procedimientos de contratación que realice la Institución, para la adquisición de bienes, ejecución de obras y prestaciones de servicios, de conformidad a lo dispuesto en el artículo 1 de la mencionada Ley;

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 artículo 27 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, dispone que *“(…) Serán obligatorios los modelos y formatos de documentos pre contractuales y la documentación mínima requerida para la realización de un procedimiento precontractual u contractual, que serán elaborados y oficializados por el Servicio Nacional de Contratación Pública, para lo cual podrá contar con la asesoría de la Procuraduría General del Estado y de la Contraloría General del Estado”;*

Que, el artículo 59 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, en la Sección IV, del arrendamiento de Bienes Inmuebles, establece lo siguiente: *“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 219 del Reglamento General de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, dispone en el numeral 1 *“La máxima autoridad o su delegado publicará en el portal COMPRASPÚBLICAS, 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 deberá publicar la convocatoria en la página web de la institución, o el uso de otros medios de comunicación que se considere pertinentes”;*

Que, en la Codificación de Resoluciones del Servicio Nacional de Contratación Pública Capítulo II Arrendamiento de Bienes Inmuebles, Sección II Las entidades contratantes como arrendadoras, artículo 370 se establece lo siguiente *“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*



BENEMÉRITO CUERPO DE BOMBEROS DE GUAYAQUIL

PRIMERA JEFATURA

FUNDADO EN 1835

DECLARADO BENEMÉRITO POR EL H. CONGRESO DE 1930

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, en el artículo 371 de la Codificación ibídem, en su artículo 371 “*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. Para la suscripción del contrato, el adjudicatario no requiere estar inscrito y habilitado en el Registro Único de Proveedores -RUP.*”;

Que, en el artículo 373 de la Codificación ibídem, establece “*Normas supletorias.- En todo lo no previsto en este capítulo, se aplicarán de manera supletoria, y en lo que sean aplicables, las normas de la Ley de Inquilinato y de la Codificación del Código Civil.*”;

Que, la Ley de Inquilinato en su artículo 15 establece lo siguiente “*EXONERACIÓN DE INSCRIPCIÓN.- Exonérese a las instituciones de derecho público y de derecho privado con finalidad pública de la obligación de inscribir sus bienes inmuebles destinados al arrendamiento para la vivienda, vivienda y taller, y vivienda y comercio, en las oficinas de Registro de Arrendamientos de las municipalidades.*”, y en su artículo 16 lo siguiente: “*Art. 16.- PROHIBICIÓN PARA LAS INSTITUCIONES DEL SECTOR PÚBLICO.- En ningún caso, las instituciones a las que se refiere el artículo precedente podrán cobrar en concepto de cánones de arrendamiento por sus inmuebles, valores superiores a los límites legales.*”;

Que, el artículo 17 de la Ley ibídem establece “*LÍMITE MÁXIMO PARA LAS PENSIONES DE ARRENDAMIENTO.- La pensión mensual de arrendamiento de un inmueble no podrá exceder de la doceava parte del diez por ciento del avalúo comercial con que dicho inmueble conste en el Catastro Municipal, y de los impuestos municipales que gravaren a la propiedad urbana. Para determinar el precio total se tomarán en cuenta todos los departamentos, piezas o locales del inmueble, inclusive los ocupados por el arrendador. Cuando se arrienda sólo una parte del predio, la pensión se fijará proporcionalmente a dicha parte. Para fijar la pensión mensual de arrendamiento, se tendrá en cuenta el estado, condición y ubicación del inmueble y los requisitos exigidos en el Art. 3.*”;

Que, el artículo 1864 del Código Civil dispone: “*Los arrendamientos de bienes nacionales, municipales o de establecimientos públicos, están sujetos a La Ley de Contratación Pública y otras leyes; y en lo que no lo estuvieren, a las disposiciones del presente Título.*”;

Que, el artículo 10 del Reglamento de Arrendamiento de Bienes Inmuebles del Benemérito Cuerpo de Bomberos de Guayaquil dispone: “**Aprobación de inicio de proceso y pliego.-** *La Máxima Autoridad o su delegado, autorizará el inicio del proceso mediante resolución motivada, así como la aprobación del pliego; y dispondrá su publicación en la página web institucional y en portal www.compraspublicas.gob.ec. Junto con la documentación relevante.*”;

Que, el artículo 14 del Reglamento de Arrendamiento de Bienes Inmuebles del Benemérito Cuerpo de Bomberos de Guayaquil dispone: “**El plazo.-** *La vigencia del contrato de arrendamiento, será el determinado en el pliego y en ningún caso será menor a dos (2) años.*”;

Que, mediante Resolución No. BCBG-2020-052 de fecha 02 de marzo de 2022, el Crnl. Martín Cucalón De Icaza, Primer Jefe de la Institución, resuelve expedir la Resolución de Delegación de Atribuciones en materia de Contratación Pública para los procesos que se requieran en el Benemérito Cuerpo de Bomberos de Guayaquil, en el cual su artículo 1 establece que delega a la Coordinación de Gestión de Contratación Pública el ejercicio de las atribuciones conferidas a la máxima autoridad por la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, su Reglamento General, la Codificación y actualización de las Resoluciones emitidas por el Servicio Nacional de Contratación Pública, y demás normativa secundaria de la materia, dentro de las etapas precontractual, contractual, ejecución y liquidación de los procesos, prestación de servicios, incluidos los de consultoría y



BENEMÉRITO CUERPO DE BOMBEROS DE GUAYAQUIL

PRIMERA JEFATURA

FUNDADO EN 1835

DECLARADO BENEMÉRITO POR EL H. CONGRESO DE 1930

ejecución de obras, cuyo presupuesto referencial es mayor al coeficiente 0,000007 del Presupuesto Inicial del Estado para el correspondiente ejercicio económico;

Que, mediante oficio No. 554-MANT-CGA-2022 de fecha mayo 27 de 2022, suscrito por el Arq. Jorge Bauer Rodríguez – Jefe de Mantenimiento, dirigido a la CPA. Emma Mackliff Hidalgo – Coordinadora de Gestión Administrativa, pone en conocimiento la situación del bien inmueble, mismo que no está siendo utilizado para la prestación de servicios de atención a emergencias, pero que por su ubicación puede ser utilizado para actividades de índole comercial;

Que, mediante oficio No. 0747-CGA-2022 de fecha mayo 30 de 2022, suscrito por la CPA. Emma Mackliff – Coordinadora de Gestión Administrativa, dirigido a la Abg. Norma González Escalante – Subcoordinadora de Gestión Legal, remite el informe del bien inmueble ubicado en las calles Rocafuerte No. 622 entre Juan Mendiburo y Tomas Martínez del cantón Guayaquil, registrado con el código catastral No. 01-0030-006;

Que, mediante Acta de Reunión Comité Técnico de Arrendamiento suscrita por la Ing. Patricia Recalde Mejía – Coordinadora de Gestión Financiera, la Abg. Norma González Escalante – Coordinadora de Gestión Legal (S), la CPA. Emma Mackliff Hidalgo – Coordinadora de Gestión Administrativa y el Arq. Christopher Park Graf – Coordinador de Gestión de Ingeniería y Proyectos, se fijó el canon de arrendamiento de ubicado en calles Rocafuerte No. 622 entre Juan Mendiburo y Thomas Martínez, de la siguiente manera: el canon de arrendamiento mensual es USD \$1.263,00 (Mil doscientos sesenta y tres con 00/100) dólares de Estados Unidos de América, durante el primer año de arrendamiento y de USD \$ 1.389,30 (Mil trescientos ochenta y nueve con 30/100) dólares de Estados Unidos de América, por el segundo año de vigencia;

Que, mediante oficio No. BCBG-CGL-2022-0642-OF de fecha 26 de agosto de 2022, suscrito por la Abg. Norma González Escalante, Subcoordinadora de Gestión Legal, remite la documentación correspondiente con la finalidad de que se realice la publicación en el portal de COMPRASPÚBLICAS del procedimiento especial de entidades contratantes como arrendadoras del **“ARRENDAMIENTO DEL BIEN INMUEBLE UBICADO EN LAS CALLES ROCAFUERTE No. 622 ENTRE JUAN MENDIBURO Y THOMAS MARTINEZ, DE PROPIEDAD DEL BENEMÉRITO CUERPO DE BOMBEROS DE GUAYAQUIL”**;

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

Que, en uso de las atribuciones conferidas por el Primer Jefe del Benemérito Cuerpo de Bomberos de Guayaquil;

RESUELVE:

Art. 1.- ACOGERSE al procedimiento especial de entidades contratantes como arrendadoras signado con código No. ARBI-BCBG-0001-2022 para el **“ARRENDAMIENTO DEL BIEN INMUEBLE UBICADO EN LAS CALLES ROCAFUERTE No. 622 ENTRE JUAN MENDIBURO Y THOMAS MARTINEZ, DE PROPIEDAD DEL BENEMÉRITO CUERPO DE BOMBEROS DE GUAYAQUIL”** con un presupuesto referencial de USD \$31.827,60 (Treinta y un mil ochocientos veintisiete con 60/100) dólares de los Estados Unidos de América, de conformidad con el siguiente detalle: El canon de arrendamiento mensual es USD \$1.263,00 (Mil doscientos sesenta y tres con 00/100) dólares de Estados Unidos de América, durante el primer año de arrendamiento y de USD \$ 1.389,30 (Mil trescientos ochenta y nueve con 30/100) dólares de Estados Unidos de América, por el segundo año de vigencia.

Art. 2.- DISPONER el inicio del procedimiento especial de entidades contratantes como arrendadoras de conformidad con el artículo 219 del Reglamento General a la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, que establece el proceso para las entidades previstas en el artículo 1 de la Ley Orgánica del Sistema



BENEMÉRITO CUERPO DE BOMBEROS DE GUAYAQUIL

PRIMERA JEFATURA

FUNDADO EN 1835

DECLARADO BENEMÉRITO POR EL H. CONGRESO DE 1930

Nacional de Contratación Pública, podrán dar arrendamiento bienes inmuebles de su propiedad, mediante el Reglamento General de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública.

Art. 3.- APROBAR el pliego y el cronograma del procedimiento especial de entidades contratantes como arrendadoras, signado con código No. ARBI-BCBG-0001-2022, para el “**ARRENDAMIENTO DEL BIEN INMUEBLE UBICADO EN LAS CALLES ROCAFUERTE No. 622 ENTRE JUAN MENDIBURO Y THOMAS MARTINEZ, DE PROPIEDAD DEL BENEMÉRITO CUERPO DE BOMBEROS DE GUAYAQUIL**”, con un presupuesto referencial de USD \$31.827,60 (Treinta y un mil ochocientos veintisiete con 60/100) dólares de los Estados Unidos de América, de conformidad con el siguiente detalle: El canon de arrendamiento mensual es USD \$1.263,00 (Mil doscientos sesenta y tres con 00/100) dólares de Estados Unidos de América, durante el primer año de arrendamiento y de USD \$ 1.389,30 (Mil trescientos ochenta y nueve con 30/100) dólares de Estados Unidos de América, por el segundo año de vigencia.

Art. 4.- CONVOCAR mediante el portal de compras públicas www.compraspublicas.gob.ec el procedimiento especial de entidades contratantes como arrendadoras No. ARBI-BCBG-0001-2022 cuyo objeto es la “**ARRENDAMIENTO DEL BIEN INMUEBLE UBICADO EN LAS CALLES ROCAFUERTE No. 622 ENTRE JUAN MENDIBURO Y THOMAS MARTINEZ, DE PROPIEDAD DEL BENEMÉRITO CUERPO DE BOMBEROS DE GUAYAQUIL**”.

Art. 5.- PUBLICAR, la presente resolución en el portal www.compraspublicas.gob.ec así como toda la información relevante del proceso, de conformidad con lo establecido en el artículo 13 del Reglamento General de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de contratación Pública y los artículos aplicables del Capítulo III del Título I de la Resolución No. RE-SERCOP-2016-0000072; así como también, en la portal web del Benemérito Cuerpo de Bomberos de Guayaquil.

Dada en la ciudad de Guayaquil, en la Coordinación de Gestión de Contratación Pública del Benemérito Cuerpo de Bomberos de Guayaquil, a los veintinueve días del mes de agosto del año dos mil veintidós.

Abg. Silvana Estefanía Villafuerte Cárdenas
SUBCOORDINADORA DE GESTIÓN DE CONTRATACIÓN PÚBLICA (E)
DELEGADA DEL PRIMER JEFE