

Memorando Nro. EPMHV-GN-2020-0004

Quito, D.M., 09 de abril de 2020

*decisión del COE Nacional”.*

Mediante Oficio Nro. EPMGDT-GG-2020-0358, del 30 de marzo de 2020, la Mgs. Carla Cárdenas, Gerente General de la Empresa Pública Metropolitana de Gestión de Destino Turístico, solicita: “(...) con Oficio Nro. GADDMQ-SS-2020-0613-OF mediante el cual el Secretario de Salud del Distrito Metropolitano de Quito confirma la utilización de dichos edificios para los fines antes mencionados. En este sentido, mediante la presente reitero mi petición original para que a la brevedad posible (máximo esta semana del 30 de marzo al 03 de abril), la institución que prestan sus servicios cerca de dichos Centros, de así considerarlo, tomen todas las medidas que estimen convenientes con el fin de precautelar sus instalaciones, bienes y documentación sobre todo con el fin de asegurar la operatividad de sus instituciones ante la confirmación de la ocupación de los referidos edificios”

Mediante el Memorando Nro. EPMHV-GG-2020-190 del 02 de abril 2020, el Gerente General, solicita la cooperación de la Gerencia de Negocios, para realizar un estudio de mercado de acuerdo a las diferentes ofertas inmobiliarias que se encuentren, con el objeto de contribuir con la Gestión de la Alcaldía así como del COE Nacional, para instalar centros de aislamiento preventivo obligatorio durante la crisis sanitaria actual, en el espacio en donde funcionan actualmente las oficinas de la EPMHV y para precautelar la salud e integridad de los funcionarios que trabajan en la misma.

#### **ALCANCE.-**

- La Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda dentro de sus competencias esta presta a apoyar a la Alcaldía y COE Nacional, en las gestiones que sean necesarias.
- Las oficinas donde funciona la EPMHV, se encuentra dentro del Centro de Convenciones Bicentenario, cuyo acceso es por una de las puertas de entrada al mismo.
- De acuerdo a datos proporcionados por la Unidad de Talento Humano, con relación a la condición de vulnerabilidad del personal a la crisis sanitaria que estamos enfrentando, corresponde al 15.15%.
- El objeto de la EPMHV, es el dotar de vivienda de interés social y realizar acompañamiento de convivencia ciudadana, razón por la cual el flujo de visitas tanto de posibles compradores como de beneficiarios de proyectos es alrededor de 30 personas diarias.

#### **ACCIONES TOMADAS**

Memorando Nro. EPMHV-GN-2020-0004

Quito, D.M., 09 de abril de 2020

Analizando todos los considerandos antes mencionados, la Gerencia General tomó la decisión de acogerse al pedido solicitado y realizar el proceso de cambio de oficinas, para lo cual se realizaron las siguientes actividades:

1. Mediante oficio No. EPMHV-GG-2020-0191 de fecha 4 de abril del 2020, se le remitió a la Dirección de Bienes del Municipio de Quito, la solicitud de un listado de inmuebles disponibles que puedan ser utilizados como oficinas de acuerdo a un detalle de necesidades descrito; mediante oficio No. GADDMQ-DMGBI-2020-0807-O, de fecha 06 de Abril del 2020, la entidad municipal responde al requerimiento solicitado *“existen inmuebles de propiedad municipal que requieren rehabilitación en el Centro Histórico de Quito y que en la actualidad no reúnen las condiciones de habitabilidad para la ocupación de oficinas para 72 funcionarios, con 10 parqueaderos y un área de 200 m2 para archivo; en el Norte de la ciudad, el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito no dispone de inmuebles de propiedad municipal con las características solicitadas”*
2. Mediante oficio No. GADDMQ-DMGBI-2020-0807-O, la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, notifica *“Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles remite los números de predios de propiedad de la EPMHV ubicados en el Centro Histórico de Quito, que pudieran ser utilizados, una vez validados y de encontrarse en óptimas condiciones de habitabilidad, para oficinas de la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda: predios Nos. 41585, 17237, 26381 y 8793”*.
3. Mediante memorando No. EPMHV-DAF-2020-0175, la Dirección Administrativa Financiera, comunica el estado de los bienes citados en el oficio antes descrito, expresando lo siguiente: *“se comunica que dichos inmuebles se encuentran en proceso de traspaso de dominio y adicionalmente son bienes patrimoniales que no se encuentran en buenas condiciones e incluso de acuerdo a inspecciones técnicas, se encuentran en un alto riesgo mitigable, razón por la cual no pueden ser considerados como alternativa para utilizarlos como inmueble para las oficinas de la EPMHV”*.
4. Se realizó el acercamiento telefónico con funcionarios del Banco del Estado, Sra. Mónica Melo, Directora Administrativa sobre la necesidad de espacios para las oficinas en el Edificio en donde antes funcionaba dicha institución, cuya ubicación es Av. 10 de Agosto y Atahualpa, informándonos que no estaban disponibles, ya que la Contraloría General del Estado aún se encuentra ocupando las mismas.
5. Se consultó vía telefónica al Servicio de Gestión Inmobiliaria del Sector Público “Inmobiliar”, a su Director General, Dr. Nicolás Iza, el mismo que indico no disponer de inmuebles de acuerdo a las necesidades de la EPMHV, específicamente funcionales y de

Memorando Nro. EPMHV-GN-2020-0004

Quito, D.M., 09 de abril de 2020

entrega inmediata.

6. Paralelamente se procedió a buscar alternativas de inmuebles privados que aporten a nuestro entorno y a la interacción con el usuario, enfocado hacia un mercado cada vez más exigente que dé prioridad al ciudadano y a los proyectos encargados de nuestra empresa, los parámetros necesarios para la búsqueda fueron los siguientes:

- a. Área de 1000-1200 m<sup>2</sup>
- b. El valor de arrendamiento de las oficinas ubicadas en el antiguo aeropuerto, de propiedad de la Empresa Pública Metropolitana de Gestión de Destino Turístico es de \$7,872.50 más IVA, por lo tanto, es necesario que las nuevas oficinas reflejen un costo menor y así generar un ahorro para la empresa
- c. Dotación de servicios básicos, en buen estado.
- d. Ubicación sector norte de la ciudad, ya que somos el Operador Urbano Metropolitano del parque Bicentenario, mediante la ordenanza no. 352; delimitación de alquiler de inmueble: Norte: Comité del Pueblo SUR: Centro Comercial Ñaquito Este: Eloy Alfaro sector Gama visión occidente: Cotocollao.
- e. Cercanía a dependencias municipales.
- f. Fácil acceso a usuarios
- g. Parqueaderos (al menos 6 unidades)
- h. Independencia de funcional
- i. Acceso para personas discapacitadas
- j. No pago de Alícuotas
- k. Acceso a transporte público.

## ESTUDIO DE MERCADO

El estudio de mercado se realizó de manera virtual y mediante llamadas telefónicas, ya que provee resultados rápidos y de bajo costo para la EPMHV dadas las circunstancias que todo el país está atravesando por la crisis sanitaria COVID-19.

Memorando Nro. EPMHV-GN-2020-0004

Quito, D.M., 09 de abril de 2020

## CONCLUSIONES

Del estudio de mercado realizado y en base a las proformas presentadas se concluye que el canon de arrendamiento mensual deberá ser de \$6,250 más IVA , valor que cubre los requerimientos solicitados por la empresa.

Como se mencionó anteriormente, se trata de un pedido del Sr. Alcalde de Quito Dr. Jorge Homero Yunda Machado, conjuntamente con el COE Nacional, razón por la cual se recomienda trasladar nuestras oficinas, actualmente ubicadas en el Centro de Convenciones Bicentenario, lo más pronto posible a una nueva dependencia, con el objetivo de contar con un espacio físico en la ciudad de Quito, y poder enfrentar de mejor manera la crisis de emergencia sanitaria, con el aislamiento de personas por el CODVID-19 y también precautelando la salud de nuestros trabajadores y comunidad.

Como respaldo de las gestiones realizadas se adjunta la documentación obtenida con el propósito de que se forme parte del expediente del proceso que se realizará.

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,



Ing. Jaime Germán Arias Yáñez

**GERENTE CORPORATIVO DE NEGOCIOS, PROYECTOS ESPECIALES Y DE HÁBITAT**

Memorando Nro. EPMHV-GN-2020-0004

Quito, D.M., 09 de abril de 2020

Se solicitó tanto a personas naturales como a inmobiliarias, que las proformas sean enviadas mediante correo electrónico para realizar un análisis del costo beneficio antes de cerrar el contrato.

Como resultado de la gestión inmobiliaria, se obtuvieron los siguientes inmuebles, tomando en consideración la premura de la necesidad de mudanza que se atravesaba, de acuerdo al siguiente detalle:

ITEM	DESCRIPCIÓN	UBICACIÓN	FOTOGRAFÍA	ÁREA ÚTIL A RECONSTRUIR	PRESUPUESTO	ZONA FACIL ACCESO	DOTACIÓN DE SERVICIOS BÁSICOS	UBICACIÓN SECTOR NORTE	CERCANÍA A DEPENDENCIAS MUNICIPALES	FACIL ACCESO USUARIOS	ACCESO PERSONAS DISCAPACITADAS	NO PAGO DE ALEJOTIA	ACCESO A TRANSPORTE PÚBLICO
1	CORREO DE MERCADERIA CIVIL	CORREA E GARCERAN		830,00	8.000,00	SI	SI	SI	NO	SI	SI	SI	SI
2	CASA LA ESTERNA	CORREA Y BARCEL TORREY		990,00	7.500,00	SI	SI	SI	NO	SI	NO	NO	SI
3	ESPESER MAREZ	ROMERO Y PASADAJE GARCERAN		740,00	7.000,00	SI	SI	SI	NO	SI	NO	NO	SI
4	ESPESER MAREZ	ROMERO Y PASADAJE GARCERAN		670,00	6.500,00	SI	SI	SI	NO	SI	NO	NO	SI
5	ESPESER EL MARIACHI	6 DE FEBRERO Y DE LAS AMÉRICAS		1.670,00	7.000,00	SI	SI	SI	NO	SI	SI	NO	SI
6	ESPESER EL BAYÁN	DE BALÁN Y 6 DE DE FEBRERO		1.200,00	15.000,00	SI	SI	SI	NO	SI	NO	NO	SI

Memorando Nro. EPMHV-DAF-2020-0191

Quito, D.M., 16 de abril de 2020

**PARA:** Sr. Ing. Pablo Andrés Villamar Viteri  
Director de Compras Públicas

**ASUNTO:** Inicio del Proceso de Arrendamiento de Oficinas

De mi consideración:

Mediante Oficio Nro. EPMGDT-GG-2020-0347 de fecha 24 de marzo de 2020 la Mgs. Carla Cardenas, Gerente General de la Empresa Pública Metropolitana de Gestión del Destino Turístico, comunica que: *“en días pasados representantes del COE NACIONAL visitaron las instalaciones del Centro de Convenciones Metropolitano de Quito – CCMQ y el Centro de Eventos Bicentenario – CEB, para evaluar la viabilidad de utilizar dichos edificios como posibles centros de aislamiento preventivo obligatorio durante la crisis sanitaria actual.*

*En este sentido y una vez comunicado el particular a la Alcaldía del DMQ, desde el Despacho de dicha dependencia, se ha instruido a esta Empresa Pública que, entre otras acciones, se sirva comunicar sobre el particular a las entidades que prestan servicios en instalaciones aledañas a dichos edificios con el fin de que, de así considerarlo, tomen todas las medidas que estimen convenientes con el fin de precautelar sus instalaciones, bienes y documentación sobre todo con el fin de asegurar la operatividad de sus instituciones. En tal virtud, cada institución deberá, si así lo considera, prever lo pertinente con el fin de buscar con anticipación las áreas donde posiblemente deban trasladarse, para funcionar administrativa y operativamente hasta que, lo considere el COE NACIONAL”.*

Mediante Oficio Nro. EPMGDT-GG-2020-0348, del 25 de marzo de 2020, la Mgs. Carla Cardenas, Gerente General de la Empresa Pública Metropolitana de Gestión del Destino Turístico, solicita al Ing. Freddy Yandún, Director COE Metropolitano EP EMSEGURIDAD y al Dr. Lenin Mantilla Secretario de Salud DMQ, *“de la manera más atenta que por su intermedio se comuniquen al COE Nacional sobre el tiempo requerido de al menos 10 días laborables, para poner en resguardo el equipamiento y mobiliario de los arrendatarios privados. Además, de la reubicación de las oficinas de la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda, Empresa Pública Metropolitana de Gestión de Destino Turístico - Quito Turismo, Empresa Pública Metropolitana Metro de Quito, Mega Balcón de Servicios y demás servicios municipales que se encuentran en el Bicentenario. Finalmente, que se notifique en tiempo y forma a las empresas privadas como: al Centro Ecuatoriano Norteamericano, Prostatus S.A. y AERO Servicios, sobre la decisión del COE Nacional”.*

Mediante Oficio Nro. EPMGDT-GG-2020-0358, del 30 de marzo de 2020, la Mgs. Carla

Memorando Nro. EPMHV-DAF-2020-0191

Quito, D.M., 16 de abril de 2020

Cardenas, Gerente General de la Empresa Pública Metropolitana de Gestión de Destino Turístico, solicita: "(...) con Oficio Nro. GADDMQ-SS-2020-0613-OF mediante el cual el Secretario de Salud del Distrito Metropolitano de Quito confirma la utilización de dichos edificios para los fines antes mencionados.

*En este sentido, mediante la presente reitero mi petición original para que a la brevedad posible (máximo esta semana del 30 de marzo al 03 de abril), la institución que prestan sus servicios cerca de dichos Centros, de así considerarlo, tomen todas las medidas que estimen convenientes con el fin de precautelar sus instalaciones, bienes y documentación sobre todo con el fin de asegurar la operatividad de sus instituciones ante la confirmación de la ocupación de los referidos edificios".*

Mediante memorando Nro. EPMHV-GN-2020-0004, la Gerencia de Negocios remite el informe correspondiente al estudio de mercado y presupuesto referencial, como resultado del análisis de varios inmuebles en Quito, para el proceso de arrendamiento de las nuevas oficinas para la EPMHV.

Mediante memorando EPMHV-GT-2020-0038, la Gerencia Técnica adjunta el informe de la inspección técnica realizada a los posibles inmuebles de acuerdo a las necesidades técnicas requerientes para las oficinas nuevas de la EPMHV.

Por lo antes expuesto solicito el inicio del proceso "SERVICIO DE ARRENDAMIENTO DE UN INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA EMPRESA PÚBLICA METROPOLITANA DE HÁBITAT Y VIVIENDA PARA EL AÑO 2020-2021", para continuar con el proceso de contratación correspondiente.

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

*Jessica Endara*

Srta. Mgs. Jessica Elizabeth Endara Endara  
**DIRECTORA ADMINISTRATIVA FINANCIERA (E)**

Anexos:

- ESPECIFICACIONES TÉCNICAS ARRENDAMIENTO BIENES INMUEBLES.docx
- informe\_técnico\_arriendo\_oficinas.docx
- Informe Técnico.pdf
- Presupuesto Referencial.pdf

*Recibido  
16-04-2020  
Shayla Lopez*



## ESPECIFICACIONES TÉCNICAS

### “SERVICIO DE ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA EMPRESA PÚBLICA METROPOLITANA DE HÁBITAT Y VIVIENDA PARA EL AÑO 2020-2022”

#### 1. OBJETO:

SERVICIO DE ARRENDAMIENTO DE UN INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA EMPRESA PÚBLICA METROPOLITANA DE HÁBITAT Y VIVIENDA PARA EL AÑO 2020-2022.

#### 2. ANTECEDENTES:

Mediante Oficio Nro. EPMGDT-GG-2020-0347 de fecha 24 de marzo de 2020 la Mgs. Carla Cárdenas, Gerente General de la Empresa Pública Metropolitana de Gestión del Destino Turístico, comunica que: “en días pasados representantes del COE NACIONAL visitaron las instalaciones del Centro de Convenciones Metropolitano de Quito – CCMQ y el Centro de Eventos Bicentenario – CEB, para evaluar la viabilidad de utilizar dichos edificios como posibles centros de aislamiento preventivo obligatorio durante la crisis sanitaria actual. En este sentido y una vez comunicado el particular a la Alcaldía del DMQ, desde el Despacho de dicha dependencia, se ha instruido a esta Empresa Pública que, entre otras acciones, se sirva comunicar sobre el particular a las entidades que prestan servicios en instalaciones aledañas a dichos edificios con el fin de que, de así considerarlo, tomen todas las medidas que estimen convenientes con el fin de precautelar sus instalaciones, bienes y documentación sobre todo con el fin de asegurar la operatividad de sus instituciones. En tal virtud, cada institución deberá, si así lo considera, prever lo pertinente con el fin de buscar con anticipación las áreas donde posiblemente deban trasladarse, para funcionar administrativa y operativamente hasta que, lo considere el COE NACIONAL”.

Mediante Oficio Nro. EPMGDT-GG-2020-0348, del 25 de marzo de 2020, la Mgs. Carla Cárdenas, Gerente General de la Empresa Pública Metropolitana de Gestión del Destino Turístico, solicita al Ing. Freddy Yandún, Director del COE Metropolitano EP EMSEGURIDAD y al Dr. Lenin Mantilla Secretario de Salud DMQ, “de la manera más atenta que por su intermedio se comunique al COE Nacional sobre el tiempo requerido de al menos 10 días laborables, para poner en resguardo el equipamiento y mobiliario de los arrendatarios privados. Además, de la reubicación de las oficinas de la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda, Empresa Pública Metropolitana de Gestión de Destino Turístico - Quito Turismo, Empresa Pública Metropolitana Metro de Quito, Mega Balcón de Servicios y demás servicios municipales que se encuentran en el Bicentenario. Finalmente, que se notifique en tiempo y forma a las empresas privadas como: al Centro Ecuatoriano Norteamericano, Prostatus S.A. y AERO Servicios, sobre la decisión del COE Nacional”.

Mediante Oficio Nro. EPMGDT-GG-2020-0358, del 30 de marzo de 2020, la Mgs. Carla Cárdenas, Gerente General de la Empresa Pública Metropolitana de Gestión de Destino Turístico, solicita: “(...) con Oficio Nro. GADDMQ-SS-2020-0613-OF mediante el cual el Secretario de Salud del Distrito Metropolitano de Quito confirma la utilización de dichos edificios para los fines antes mencionados. En este sentido, mediante la presente reitero mi



petición original para que a la brevedad posible (máximo esta semana del 30 de marzo al 03 de abril), la institución que prestan sus servicios cerca de dichos Centros, de así considerarlo, tomen todas las medidas que estimen convenientes con el fin de precautelar sus instalaciones, bienes y documentación sobre todo con el fin de asegurar la operatividad de sus instituciones ante la confirmación de la ocupación de los referidos edificios”

Mediante el Memorando Nro. EPMHV-GG-2020-190 del 02 de abril 2020, el Gerente General, solicita la cooperación de la Gerencia de Negocios, para realizar un estudio de mercado de acuerdo a las diferentes ofertas inmobiliarias que se encuentren, con el objeto de contribuir con la Gestión de la Alcaldía así como del COE Nacional, para instalar centros de aislamiento preventivo obligatorio durante la crisis sanitaria actual, en el espacio en donde funcionan actualmente las oficinas de la EPMHV y para precautelar la salud e integridad de los funcionarios que trabajan en la misma.

Mediante oficio No. EPMHV-GG-2020-0191 de fecha 4 de abril del 2020, se remitió a la Dirección de Bienes del Municipio de Quito, la solicitud de un listado de inmuebles disponibles que puedan ser utilizados como oficinas de acuerdo a un detalle de necesidades descrito; mediante oficio No. GADDMQ-DMGBI-2020-0807-O, de fecha 06 de Abril del 2020, la entidad municipal responde al requerimiento solicitado “existen inmuebles de propiedad municipal que requieren rehabilitación en el Centro Histórico de Quito y que en la actualidad no reúnen las condiciones de habitabilidad para la ocupación de oficinas para 72 funcionarios, con 10 parqueaderos y un área de 200 m<sup>2</sup> para archivo; en el Norte de la ciudad, el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito no dispone de inmuebles de propiedad municipal con las características solicitadas”

Mediante oficio No. GADDMQ-DMGBI-2020-0807-O, la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, notifica “Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles remite los números de predios de propiedad de la EPMHV ubicados en el Centro Histórico de Quito, que pudieran ser utilizados, una vez validados y de encontrarse en óptimas condiciones de habitabilidad, para oficinas de la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda: predios Nos. 41585, 17237, 26381 y 8793”.

Mediante memorando No. EPMHV-DAF-2020-0175, la Dirección Administrativa Financiera, comunica el estado de los bienes citados en el oficio antes descrito, expresando lo siguiente: “se comunica que dichos inmuebles se encuentran en proceso de traspaso de dominio y adicionalmente son bienes patrimoniales que no se encuentran en buenas condiciones e incluso de acuerdo a inspecciones técnicas, se encuentran en un alto riesgo mitigable, razón por la cual no pueden ser considerados como alternativa para utilizarlos como inmueble para las oficinas de la EPMHV”.

Mediante el Memorando Nro. EPMHV-GT-2020-0038 del 08 de abril 2020, la Gerencia Técnica, remite el informe de la inspección técnica realizada para poder plantear un detalle de las características que debe contar un inmueble para el funcionamiento de las oficinas de la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda.



Mediante el Memorando Nro. EPMHV-GN-2020-0004 del 09 de abril 2020, la Gerencia Corporativa de Negocios, Proyectos Especiales y de Hábitat, remite el informe solicitado por Gerencia General de un estudio de mercado a las diferentes inmobiliarias para un espacio físico para las oficinas de la EPMHV.

En atención a sumilla inserta por parte de Gerencia General en el memorando el Memorando Nro. EPMHV-GN-2020-0004 "Aprobado favor seguir con el proceso" se establece que en base a los antecedentes y condiciones que se están atravesando la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda, se ve con la necesidad de arrendar un inmueble para el funcionamiento de la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda para el año 2020-2021.

El artículo 59 de la ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, dispone: "Art. 59.- 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".

El artículo 64 del Reglamento a la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, dispone: Art. 64.-Procedimiento. - Para el arrendamiento de bienes inmuebles, las entidades contratantes publicarán en el Portal [www.compraspublicas.gov.ec](http://www.compraspublicas.gov.ec). 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.

Sobre el límite máximo para las pensiones de arrendamiento, Art 17 de la Ley de Inquilinato, manifiesta.- 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. Es necesario contratar con el servicio de arrendamiento de un inmueble para las oficinas de la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda, con la finalidad de contar con el espacio físico para realizar las actividades diarias propias de la Institución y brindar un mejor servicio a la comunidad quiteña, conforme a las políticas de salud y seguridad ocupacional en cuanto asignar espacios de trabajo adecuados para usuarios internos y externos y cumplir con la misión y visión de la institución.

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.

### **3. JUSTIFICACIÓN:**

En atención a los antecedentes expuestos es necesario contratar el servicio de arrendamiento de un inmueble para las oficinas de la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda, con la finalidad de contar con el espacio físico para realizar las actividades diarias propias de la Institución y brindar un mejor servicio a la comunidad quiteña, conforme a las políticas de



salud y seguridad ocupacional en cuanto asignar espacios de trabajo adecuados para usuarios internos y externos y cumplir con la misión y visión de la institución.

**4. OBJETO DE CONTRATACIÓN:**

SERVICIO DE ARRENDAMIENTO DE UN INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA EMPRESA PÚBLICA METROPOLITANA DE HÁBITAT Y VIVIENDA PARA EL AÑO 2020-2022.

**5. TIPO DE CONTRATACIÓN:**

Publicación Especial

**6. CARACTERÍSTICAS Y ESPECIFICACIONES**

El proveedor adjudicado entregará a la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda un bien inmueble con el siguiente detalle:

Tipo:	INMUEBLE EN ÓPTIMAS CONDICIONES
Ubicación:	Sector norte de la ciudad, ya que somos operadores del parque Bicentenario; delimitación de alquiler de inmueble: Norte: Comité del Pueblo SUR: Centro Comercial Ñaquito Este : Eloy Alfaro sector Gamavisión occidente: Cotocollao.
Metraje total:	1000 a 1200 metros cuadrados
Servicios básicos:	El inmueble deberá disponer de los servicios básicos necesarios y espacios que permitan la adaptación de adecuaciones para la optimización de servicios de las áreas a instalarse.
Servicios generales:	Todos los espacios y elementos arquitectónicos tales como paredes, pisos, ventanería, entre otros., y las instalaciones hidrosanitarias, eléctricas, instalaciones de red, instalaciones telefónicas, que conformen los bienes inmuebles deberán presentar condiciones adecuadas de mantenimiento y encontrarse aptas para el uso inmediato.
Accesibilidad:	Debe estar situado en un lugar que tenga fácil acceso para los usuarios tanto internos como externos. Contar con accesibilidad a las instalaciones del inmueble para personas con discapacidad.
Otros:	Parqueaderos (al menos 6 unidades) No pago de Alicuotas



## 7. PRESUPUESTO REFERENCIAL

El presupuesto Referencial para esta contratación será de \$150.000,00 (CIENTO CINCUENTA MIL 00/100 Dólares de los Estados Unidos de Norte América, más IVA el pago será mensualizado de acuerdo al siguiente cuadro:

CANON MENSUAL BASE	USD. \$6.250,00 MAS IVA
--------------------	-------------------------

## 8. PLAZO DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

El plazo de duración del contrato de arrendamiento será de dos (2) años, contados a partir del día siguiente de la suscripción del contrato.

## 9. FORMA DE PAGO

El canon de arrendamiento será pagado en mensualidades, previa presentación de:

- Informe de conformidad por parte del administrador de contrato.
- Factura presentada por el proveedor al mes vencido.
- El pago se realizará mediante transferencia bancaria.

El pago de servicios básicos de agua potable y energía eléctrica será de responsabilidad del ARRENDATARIO.

## 10. MULTAS

Se cobrará una multa del 1\*1000 sobre el rubro del servicio efectivamente incumplido.

## 11. GARANTIAS

Sobre la base de lo dispuesto por el artículo 146 del Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas, cuyo texto manifiesta:

..."En ningún caso se otorgará garantías por parte del Estado o de sus entidades a favor de personas naturales o jurídicas de derecho privado, inclusive las que no tengan finalidad de lucro, con excepción de la banca pública y aquellas empresas de derecho privado con al menos un 70% de acciones de Estado..."

## 12. OBLIGACIONES DE LAS PARTES

Para el cabal cumplimiento del presente contrato, las partes acuerdan cumplir con los siguientes compromisos:

### 13. OBLIGACIONES DEL ARRENDADOR

- Mantener el espacio físico arrendado en buenas condiciones, dar el mantenimiento preventivo y correctivo de las oficinas a ser utilizados por la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda.
- Una vez celebrado el contrato; el arrendador entregará las llaves y demás seguridades a efecto se instalen las redes, adecuaciones y equipamiento que requiera la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda.

- Las instalaciones deben ser entregadas a la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda exenta de todo tipo de compromiso y/o amparos legales con terceros.
- Notificar al arrendatario por escrito y de conformidad con la ley de inquilinato, con un mínimo de (90) noventa días plazo de anticipación a la fecha de vigencia del contrato, la voluntad de terminar el arrendamiento del inmueble mencionado.
- Permitir y facilitar la implementación e instalación de adecuaciones, redes y servicios básicos imprescindibles para el efectivo y oportuno desenvolvimiento de la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda, acorde a la distribución estratégica de los espacios diseñados para el efecto.
- Permitir las adecuaciones que propenderán a mantener la independencia y prohibición de libre acceso a las áreas de uso de la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda.
- Dar solución a los problemas que se presenten en la ejecución del contrato y que sean de su competencia, en forma oportuna, en el término de 10 días máximo.

#### 14. COMPROMISOS DEL ARRENDATARIO

- Mantener el local arrendado en buenas condiciones, dar el mantenimiento adecuado y entregarlo en la misma forma en lo que recibió a través de la suscripción de un Acta Entrega Recepción.
- Cancelar cumplidamente el canon de arrendamiento conforme los costos establecidos mediante el contrato, una vez entregada la factura y suscrito el informe de conformidad realizado por el administrador de contrato.
- No subarrendar el inmueble.
- Las mejoras que impliquen cambios en la estructura interna del espacio físico arrendado, deberán ser autorizadas por la arrendadora, por escrito y asumidas por el arrendatario. Cuando éstas sean desarmables, el arrendatario deberá retirarlas a la finalización del contrato, caso contrario éstas quedarán a favor de la arrendadora, sin que ésta tenga que reconocer valor alguno.
- Responder por sus propios actos y por los de terceros que se encontraren en el local arrendado.
- Cumplir con las obligaciones establecidas en el contrato y en los documentos del mismo, en forma ágil y oportuna.
- Abstenerse de realizar actividades ilícitas en el espacio físico arrendado, ni almacenar sustancias peligrosas, explosivas o cualquier otra que ponga en riesgo la integridad de las personas que se encontraren en las instalaciones de la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda, así como la infraestructura y estructura de la misma.
- Destinar los espacios arrendados a los fines establecidos en el contrato.
- Podrá colocar letreros, pintar distintivos, logotipos y demás propaganda correspondiente a la razón social o giro comercial del Arrendatario, y que no menoscaben la estética del edificio.
- Las demás establecidas en la Ley de Inquilinato.

#### 15. VIGENCIA DE LA OFERTA

Los precios de las ofertas deben ser mantenidos hasta un plazo de 60 días.



#### 16. LUGAR DE ENTREGA DE LA OFERTA

La oferta dado el Estado de Excepción podrán ser entregado en forma digital (escaneado) a las siguientes direcciones.

Correos Electrónicos:

1. jessica.endara@quito.gob.ec
2. andresvillamar10@gmail.com
3. andresmolina\_87@hotmail.com

#### 17. ADMINISTRADOR DEL CONTRATO

La coordinación y ejecución contractual de los compromisos que contraigan las partes será responsabilidad del Especialista Administrativo Encargado Ing. Andrés Molina; quien será encargado de velar el fiel cumplimiento de los términos del contrato, observando para ello además las Normas de Control Interno de la Contraloría General del Estado.

#### 18. PARÁMETROS DE CALIFICACIÓN

DETALLE	PORCENTAJE
El cumplimiento de los términos de referencia requeridos	50%
Oferta Económica	50%
TOTAL	100%

Elaborado Por: Andrés Molina *AM*

Revisado Por: Jessica Endara *Jee*

Autorizado Por: Jessica Endara *Jee*

Memorando Nro. EPMHV-DAF-2020-0195

Quito, D.M., 18 de abril de 2020

**PARA:** Sr. Ing. Pablo Andrés Villamar Viteri  
Director de Compras Públicas

**ASUNTO:** Alcance Inicio del Proceso de Arrendamiento de Oficinas

De mi consideración:

En alcance al memorando EPMHV-DAF-2020-0191 de 16 de abril de 2020, mediante el cual se solicitó el inicio del proceso "SERVICIO DE ARRENDAMIENTO DE UN INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA EMPRESA PÚBLICA METROPOLITANA DE HÁBITAT Y VIVIENDA PARA EL AÑO 2020-2021", para continuar con el proceso de contratación correspondiente, me permito aclarar que el plazo para el servicio de arrendamiento es por dos años.

Adicionalmente se aclara la forma de pago y nombre de administrador de contrato de acuerdo a las especificaciones técnicas adjuntas a la presente.

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

*Jessica Endara*

Srta. Mgs. Jessica Elizabeth Endara Endara  
DIRECTORA ADMINISTRATIVA FINANCIERA (E)

Anexos:  
- Especificaciones Técnicas

*Recibido  
18-04-2020  
Shayla López*



## ESPECIFICACIONES TÉCNICAS

### **“SERVICIO DE ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA EMPRESA PÚBLICA METROPOLITANA DE HÁBITAT Y VIVIENDA PARA EL AÑO 2020-2022”**

#### **1. OBJETO:**

SERVICIO DE ARRENDAMIENTO DE UN INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA EMPRESA PÚBLICA METROPOLITANA DE HÁBITAT Y VIVIENDA PARA EL AÑO 2020-2022.

#### **2. ANTECEDENTES:**

Mediante Oficio Nro. EPMGDT-GG-2020-0347 de fecha 24 de marzo de 2020 la Mgs. Carla Cárdenas, Gerente General de la Empresa Pública Metropolitana de Gestión del Destino Turístico, comunica que: “en días pasados representantes del COE NACIONAL visitaron las instalaciones del Centro de Convenciones Metropolitano de Quito – CCMQ y el Centro de Eventos Bicentenario – CEB, para evaluar la viabilidad de utilizar dichos edificios como posibles centros de aislamiento preventivo obligatorio durante la crisis sanitaria actual. En este sentido y una vez comunicado el particular a la Alcaldía del DMQ, desde el Despacho de dicha dependencia, se ha instruido a esta Empresa Pública que, entre otras acciones, se sirva comunicar sobre el particular a las entidades que prestan servicios en instalaciones aledañas a dichos edificios con el fin de que, de así considerarlo, tomen todas las medidas que estimen convenientes con el fin de precautelar sus instalaciones, bienes y documentación sobre todo con el fin de asegurar la operatividad de sus instituciones. En tal virtud, cada institución deberá, si así lo considera, prever lo pertinente con el fin de buscar con anticipación las áreas donde posiblemente deban trasladarse, para funcionar administrativa y operativamente hasta que, lo considere el COE NACIONAL”.

Mediante Oficio Nro. EPMGDT-GG-2020-0348, del 25 de marzo de 2020, la Mgs. Carla Cárdenas, Gerente General de la Empresa Pública Metropolitana de Gestión del Destino Turístico, solicita al Ing. Freddy Yandún, Director del COE Metropolitano EP EMSEGURIDAD y al Dr. Lenin Mantilla Secretario de Salud DMQ, “de la manera más atenta que por su intermedio se comunique al COE Nacional sobre el tiempo requerido de al menos 10 días laborables, para poner en resguardo el equipamiento y mobiliario de los arrendatarios privados. Además, de la reubicación de las oficinas de la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda, Empresa Pública Metropolitana de Gestión de Destino Turístico - Quito Turismo, Empresa Pública Metropolitana Metro de Quito, Mega Balcón de Servicios y demás servicios municipales que se encuentran en el Bicentenario. Finalmente, que se notifique en tiempo y forma a las empresas privadas como: al Centro Ecuatoriano Norteamericano, Prostatus S.A. y AERO Servicios, sobre la decisión del COE Nacional”.

Mediante Oficio Nro. EPMGDT-GG-2020-0358, del 30 de marzo de 2020, la Mgs. Carla Cárdenas, Gerente General de la Empresa Pública Metropolitana de Gestión de Destino Turístico, solicita: “(...) con Oficio Nro. GADDMQ-SS-2020-0613-OF mediante el cual el Secretario de Salud del Distrito Metropolitano de Quito confirma la utilización de dichos edificios para los fines antes mencionados. En este sentido, mediante la presente reitero mi



petición original para que a la brevedad posible (máximo esta semana del 30 de marzo al 03 de abril), la institución que prestan sus servicios cerca de dichos Centros, de así considerarlo, tomen todas las medidas que estimen convenientes con el fin de precautelar sus instalaciones, bienes y documentación sobre todo con el fin de asegurar la operatividad de sus instituciones ante la confirmación de la ocupación de los referidos edificios”

Mediante el Memorando Nro. EPMHV-GG-2020-190 del 02 de abril 2020, el Gerente General, solicita la cooperación de la Gerencia de Negocios, para realizar un estudio de mercado de acuerdo a las diferentes ofertas inmobiliarias que se encuentren, con el objeto de contribuir con la Gestión de la Alcaldía así como del COE Nacional, para instalar centros de aislamiento preventivo obligatorio durante la crisis sanitaria actual, en el espacio en donde funcionan actualmente las oficinas de la EPMHV y para precautelar la salud e integridad de los funcionarios que trabajan en la misma.

Mediante oficio No. EPMHV-GG-2020-0191 de fecha 4 de abril del 2020, se remitió a la Dirección de Bienes del Municipio de Quito, la solicitud de un listado de inmuebles disponibles que puedan ser utilizados como oficinas de acuerdo a un detalle de necesidades descrito; mediante oficio No. GADDMQ-DMGGBI-2020-0807-O, de fecha 06 de Abril del 2020, la entidad municipal responde al requerimiento solicitado “existen inmuebles de propiedad municipal que requieren rehabilitación en el Centro Histórico de Quito y que en la actualidad no reúnen las condiciones de habitabilidad para la ocupación de oficinas para 72 funcionarios, con 10 parqueaderos y un área de 200 m2 para archivo; en el Norte de la ciudad, el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito no dispone de inmuebles de propiedad municipal con las características solicitadas”

Mediante oficio No. GADDMQ-DMGGBI-2020-0807-O, la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, notifica “Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles remite los números de predios de propiedad de la EPMHV ubicados en el Centro Histórico de Quito, que pudieran ser utilizados, una vez validados y de encontrarse en óptimas condiciones de habitabilidad, para oficinas de la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda: predios Nos. 41585, 17237, 26381 y 8793”.

Mediante memorando No. EPMHV-DAF-2020-0175, la Dirección Administrativa Financiera, comunica el estado de los bienes citados en el oficio antes descrito, expresando lo siguiente: “se comunica que dichos inmuebles se encuentran en proceso de traspaso de dominio y adicionalmente son bienes patrimoniales que no se encuentran en buenas condiciones e incluso de acuerdo a inspecciones técnicas, se encuentran en un alto riesgo mitigable, razón por la cual no pueden ser considerados como alternativa para utilizarlos como inmueble para las oficinas de la EPMHV”.

Mediante el Memorando Nro. EPMHV-GT-2020-0038 del 08 de abril 2020, la Gerencia Técnica, remite el informe de la inspección técnica realizada para poder plantear un detalle de las características que debe contar un inmueble para el funcionamiento de las oficinas de la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda.



Mediante el Memorando Nro. EPMHV-GN-2020-0004 del 09 de abril 2020, la Gerencia Corporativa de Negocios, Proyectos Especiales y de Hábitat, remite el informe solicitado por Gerencia General de un estudio de mercado a las diferentes inmobiliarias para un espacio físico para las oficinas de la EPMHV.

En atención a sumilla inserta por parte de Gerencia General en el memorando el Memorando Nro. EPMHV-GN-2020-0004 "Aprobado favor seguir con el proceso" se establece que en base a los antecedentes y condiciones que se están atravesando la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda, se ve con la necesidad de arrendar un inmueble para el funcionamiento de la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda para el año 2020-2021.

El artículo 59 de la ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, dispone: "Art. 59.- 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".

El artículo 64 del Reglamento a la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, dispone: Art. 64.-Procedimiento. - Para el arrendamiento de bienes inmuebles, las entidades contratantes publicarán en el Portal [www.compraspublicas.gov.ec](http://www.compraspublicas.gov.ec). 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.

Sobre el límite máximo para las pensiones de arrendamiento, Art 17 de la Ley de Inquilinato, manifiesta.- 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. Es necesario contratar con el servicio de arrendamiento de un inmueble para las oficinas de la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda, con la finalidad de contar con el espacio físico para realizar las actividades diarias propias de la Institución y brindar un mejor servicio a la comunidad quiteña, conforme a las políticas de salud y seguridad ocupacional en cuanto asignar espacios de trabajo adecuados para usuarios internos y externos y cumplir con la misión y visión de la institución.

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.

### **3. JUSTIFICACIÓN:**

En atención a los antecedentes expuestos es necesario contratar el servicio de arrendamiento de un inmueble para las oficinas de la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda, con la finalidad de contar con el espacio físico para realizar las actividades diarias propias de la Institución y brindar un mejor servicio a la comunidad quiteña, conforme a las políticas de



salud y seguridad ocupacional en cuanto asignar espacios de trabajo adecuados para usuarios internos y externos y cumplir con la misión y visión de la institución.

**4. OBJETO DE CONTRATACIÓN:**

SERVICIO DE ARRENDAMIENTO DE UN INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA EMPRESA PÚBLICA METROPOLITANA DE HÁBITAT Y VIVIENDA PARA EL AÑO 2020-2022.

**5. TIPO DE CONTRATACIÓN:**

Publicación Especial

**6. CARACTERÍSTICAS Y ESPECIFICACIONES**

El proveedor adjudicado entregará a la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda un bien inmueble con el siguiente detalle:

Tipo:	INMUEBLE EN ÓPTIMAS CONDICIONES
Ubicación:	Sector norte de la ciudad, ya que somos operadores del parque Bicentenario; delimitación de alquiler de inmueble: Norte: Comité del Pueblo SUR: Centro Comercial Ñaquito Este: Eloy Alfaro sector Gamavisión occidente: Cotocollao.
Metraje total:	1000 a 1200 metros cuadrados
Servicios básicos:	El inmueble deberá disponer de los servicios básicos necesarios y espacios que permitan la adaptación de adecuaciones para la optimización de servicios de las áreas a instalarse.
Servicios generales:	Todos los espacios y elementos arquitectónicos tales como paredes, pisos, ventanería, entre otros., y las instalaciones hidrosanitarias, eléctricas, instalaciones de red, instalaciones telefónicas, que conformen los bienes inmuebles deberán presentar condiciones adecuadas de mantenimiento y encontrarse aptas para el uso inmediato.
Accesibilidad:	Debe estar situado en un lugar que tenga fácil acceso para los usuarios tanto internos como externos. Contar con accesibilidad a las instalaciones del inmueble para personas con discapacidad.
Otros:	Parqueaderos (al menos 6 unidades) No pago de Alícuotas



## 7. PRESUPUESTO REFERENCIAL

El presupuesto Referencial para esta contratación será de \$150.000,00 (CIENTO CINCUENTA MIL 00/100 Dólares de los Estados Unidos de Norte América, más IVA el pago será mensualizado de acuerdo al siguiente cuadro:

CANON MENSUAL BASE	USD. \$6.250,00 MAS IVA
--------------------	-------------------------

## 8. PLAZO DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

El plazo de duración del contrato de arrendamiento será de dos (2) años, contados a partir de la suscripción del contrato.

## 9. FORMA DE PAGO

El canon de arrendamiento será pagado de la siguiente manera:

- Primer pago tres meses de arriendo a la firma del contrato
- Los pagos serán dentro de los 5 primeros días de cada mes, previa presentación de:
  - Informe de conformidad por parte del administrador de contrato.
  - Factura presentada por el proveedor al mes vencido.
  - El pago se realizará mediante transferencia bancaria.

El pago de servicios básicos de agua potable y energía eléctrica será de responsabilidad del ARRENDATARIO.

## 10. MULTAS

Se cobrará una multa del 1\*1000 sobre el rubro del servicio efectivamente incumplido.

## 11. GARANTIAS

Sobre la base de lo dispuesto por el artículo 146 del Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas, cuyo texto manifiesta:

..."En ningún caso se otorgará garantías por parte del Estado o de sus entidades a favor de personas naturales o jurídicas de derecho privado, inclusive las que no tengan finalidad de lucro, con excepción de la banca pública y aquellas empresas de derecho privado con al menos un 70% de acciones de Estado..."

## 12. OBLIGACIONES DE LAS PARTES

Para el cabal cumplimiento del presente contrato, las partes acuerdan cumplir con los siguientes compromisos:

## 13. OBLIGACIONES DEL ARRENDADOR

- Mantener el espacio físico arrendado en buenas condiciones, dar el mantenimiento preventivo y correctivo de las oficinas a ser utilizados por la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda.

- Una vez celebrado el contrato; el arrendador entregará las llaves y demás seguridades a efecto se instalen las redes, adecuaciones y equipamiento que requiera la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda.
- Las instalaciones deben ser entregadas a la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda exenta de todo tipo de compromiso y/o amparos legales con terceros.
- Notificar al arrendatario por escrito y de conformidad con la ley de inquilinato, con un mínimo de (90) noventa días plazo de anticipación a la fecha de vigencia del contrato, la voluntad de terminar el arrendamiento del inmueble mencionado.
- Permitir y facilitar la implementación e instalación de adecuaciones, redes y servicios básicos imprescindibles para el efectivo y oportuno desenvolvimiento de la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda, acorde a la distribución estratégica de los espacios diseñados para el efecto.
- Permitir las adecuaciones que propenderán a mantener la independencia y prohibición de libre acceso a las áreas de uso de la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda.
- Dar solución a los problemas que se presenten en la ejecución del contrato y que sean de su competencia, en forma oportuna, en el término de 10 días máximo.

#### 14. COMPROMISOS DEL ARRENDATARIO

- Mantener el local arrendado en buenas condiciones, dar el mantenimiento adecuado y entregarlo en la misma forma en lo que recibió a través de la suscripción de un Acta Entrega Recepción.
- Cancelar cumplidamente el canon de arrendamiento conforme los costos establecidos mediante el contrato, una vez entregada la factura y suscrito el informe de conformidad realizado por el administrador de contrato.
- No subarrendar el inmueble.
- Las mejoras que impliquen cambios en la estructura interna del espacio físico arrendado, deberán ser autorizadas por la arrendadora, por escrito y asumidas por el arrendatario. Cuando éstas sean desarmables, el arrendatario deberá retirarlas a la finalización del contrato, caso contrario éstas quedarán a favor de la arrendadora, sin que ésta tenga que reconocer valor alguno.
- Responder por sus propios actos y por los de terceros que se encontraren en el local arrendado.
- Cumplir con las obligaciones establecidas en el contrato y en los documentos del mismo, en forma ágil y oportuna.
- Abstenerse de realizar actividades ilícitas en el espacio físico arrendado, ni almacenar sustancias peligrosas, explosivas o cualquier otra que ponga en riesgo la integridad de las personas que se encontraren en las instalaciones de la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda, así como la infraestructura y estructura de la misma.
- Destinar los espacios arrendados a los fines establecidos en el contrato.
- Podrá colocar letreros, pintar distintivos, logotipos y demás propaganda correspondiente a la razón social o giro comercial del Arrendatario, y que no menoscaben la estética del edificio.
- Las demás establecidas en la Ley de Inquilinato.



#### 15. VIGENCIA DE LA OFERTA

Los precios de las ofertas deben ser mantenidos hasta un plazo de 60 días.

#### 16. LUGAR DE ENTREGA DE LA OFERTA

La oferta dado el Estado de Excepción podrán ser entregado en forma digital (escaneado) a las siguientes direcciones.

Correos Electrónicos:

1. jessica.endara@quito.gob.ec
2. andresvillamar10@gmail.com
3. andresmolina\_87@hotmail.com

#### 17. ADMINISTRADOR DEL CONTRATO

La coordinación y ejecución contractual de los compromisos que contraigan las partes será responsabilidad del Área Administrativa, el Sr. Carlos Largo; quien será encargado de velar el fiel cumplimiento de los términos del contrato, observando para ello además las Normas de Control Interno de la Contraloría General del Estado.

#### 18. PARÁMETROS DE CALIFICACIÓN

DETALLE	PORCENTAJE
El cumplimiento de los términos de referencia requeridos	50%
Oferta Económica	50%
TOTAL	100%

Elaborado Por: Andrés Molina *A.*

Revisado Por: Jessica Endara *Jee*

Autorizado Por: Jessica Endara *Jee*

Memorando Nro. EPMHV-DAF-2020-0198

Quito, D.M., 23 de abril de 2020

**PARA:** Sr. Ing. Pablo Andrés Villamar Viteri  
Director de Compras Públicas

**ASUNTO:** Alcance Inicio del Proceso de Arrendamiento de Oficinas

De mi consideración:

En alcance al memorando EPMHV-DAF-2020-0191 de 16 de abril de 2020 y EPMHV-DAF-2020-0195 de 18 de abril del 2020, mediante el cual se solicitó el inicio del proceso "SERVICIO DE ARRENDAMIENTO DE UN INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA EMPRESA PÚBLICA METROPOLITANA DE HÁBITAT Y VIVIENDA PARA EL AÑO 2020-2021", para continuar con el proceso se aclara que el periodo de contratación es de un año plazo.

Adicionalmente se aclara la cláusula de forma de pago y garantías, así como el nombre de administrador de contrato de acuerdo a las especificaciones técnicas adjuntas a la presente.

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

*Jessica Endara*

Srta. Mgs. Jessica Elizabeth Endara Endara  
DIRECTORA ADMINISTRATIVA FINANCIERA (E)

Anexos:  
- Especificaciones Técnicas

*Recibido  
23-04-2020  
Shayla Lopez*



## ESPECIFICACIONES TÉCNICAS

### “SERVICIO DE ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA EMPRESA PÚBLICA METROPOLITANA DE HÁBITAT Y VIVIENDA PARA EL AÑO 2020-2021”

#### 1. OBJETO:

SERVICIO DE ARRENDAMIENTO DE UN INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA EMPRESA PÚBLICA METROPOLITANA DE HÁBITAT Y VIVIENDA PARA EL AÑO 2020-2021

#### 2. ANTECEDENTES:

Mediante Oficio Nro. EPMGDT-GG-2020-0347 de fecha 24 de marzo de 2020 la Mgs. Carla Cárdenas, Gerente General de la Empresa Pública Metropolitana de Gestión del Destino Turístico, comunica que: “en días pasados representantes del COE NACIONAL visitaron las instalaciones del Centro de Convenciones Metropolitano de Quito – CCMQ y el Centro de Eventos Bicentenario – CEB, para evaluar la viabilidad de utilizar dichos edificios como posibles centros de aislamiento preventivo obligatorio durante la crisis sanitaria actual. En este sentido y una vez comunicado el particular a la Alcaldía del DMQ, desde el Despacho de dicha dependencia, se ha instruido a esta Empresa Pública que, entre otras acciones, se sirva comunicar sobre el particular a las entidades que prestan servicios en instalaciones aledañas a dichos edificios con el fin de que, de así considerarlo, tomen todas las medidas que estimen convenientes con el fin de precautelar sus instalaciones, bienes y documentación sobre todo con el fin de asegurar la operatividad de sus instituciones. En tal virtud, cada institución deberá, si así lo considera, prever lo pertinente con el fin de buscar con anticipación las áreas donde posiblemente deban trasladarse, para funcionar administrativa y operativamente hasta que, lo considere el COE NACIONAL”.

Mediante Oficio Nro. EPMGDT-GG-2020-0348, del 25 de marzo de 2020, la Mgs. Carla Cárdenas, Gerente General de la Empresa Pública Metropolitana de Gestión del Destino Turístico, solicita al Ing. Freddy Yandún, Director del COE Metropolitano EP EMSEGURIDAD y al Dr. Lenin Mantilla Secretario de Salud DMQ, “de la manera más atenta que por su intermedio se comunique al COE Nacional sobre el tiempo requerido de al menos 10 días laborables, para poner en resguardo el equipamiento y mobiliario de los arrendatarios privados. Además, de la reubicación de las oficinas de la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda, Empresa Pública Metropolitana de Gestión de Destino Turístico - Quito Turismo, Empresa Pública Metropolitana Metro de Quito, Mega Balcón de Servicios y demás servicios municipales que se encuentran en el Bicentenario. Finalmente, que se notifique en tiempo y forma a las empresas privadas como: al Centro Ecuatoriano Norteamericano, Prostatus S.A. y AERO Servicios, sobre la decisión del COE Nacional”.

Mediante Oficio Nro. EPMGDT-GG-2020-0358, del 30 de marzo de 2020, la Mgs. Carla Cárdenas, Gerente General de la Empresa Pública Metropolitana de Gestión de Destino Turístico, solicita: “(...) con Oficio Nro. GADDMQ-SS-2020-0613-OF mediante el cual el Secretario de Salud del Distrito Metropolitano de Quito confirma la utilización de dichos edificios para los fines antes mencionados. En este sentido, mediante la presente reitero mi



petición original para que a la brevedad posible (máximo esta semana del 30 de marzo al 03 de abril), la institución que prestan sus servicios cerca de dichos Centros, de así considerarlo, tomen todas las medidas que estimen convenientes con el fin de precautelar sus instalaciones, bienes y documentación sobre todo con el fin de asegurar la operatividad de sus instituciones ante la confirmación de la ocupación de los referidos edificios”

Mediante el Memorando Nro. EPMHV-GG-2020-190 del 02 de abril 2020, el Gerente General, solicita la cooperación de la Gerencia de Negocios, para realizar un estudio de mercado de acuerdo a las diferentes ofertas inmobiliarias que se encuentren, con el objeto de contribuir con la Gestión de la Alcaldía así como del COE Nacional, para instalar centros de aislamiento preventivo obligatorio durante la crisis sanitaria actual, en el espacio en donde funcionan actualmente las oficinas de la EPMHV y para precautelar la salud e integridad de los funcionarios que trabajan en la misma.

Mediante oficio No. EPMHV-GG-2020-0191 de fecha 4 de abril del 2020, se remitió a la Dirección de Bienes del Municipio de Quito, la solicitud de un listado de inmuebles disponibles que puedan ser utilizados como oficinas de acuerdo a un detalle de necesidades descrito; mediante oficio No. GADDMQ-DMGBI-2020-0807-O, de fecha 06 de Abril del 2020, la entidad municipal responde al requerimiento solicitado “existen inmuebles de propiedad municipal que requieren rehabilitación en el Centro Histórico de Quito y que en la actualidad no reúnen las condiciones de habitabilidad para la ocupación de oficinas para 72 funcionarios, con 10 parqueaderos y un área de 200 m2 para archivo; en el Norte de la ciudad, el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito no dispone de inmuebles de propiedad municipal con las características solicitadas”

Mediante oficio No. GADDMQ-DMGBI-2020-0807-O, la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, notifica “Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles remite los números de predios de propiedad de la EPMHV ubicados en el Centro Histórico de Quito, que pudieran ser utilizados, una vez validados y de encontrarse en óptimas condiciones de habitabilidad, para oficinas de la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda: predios Nos. 41585, 17237, 26381 y 8793”.

Mediante memorando No. EPMHV-DAF-2020-0175, la Dirección Administrativa Financiera, comunica el estado de los bienes citados en el oficio antes descrito, expresando lo siguiente: “se comunica que dichos inmuebles se encuentran en proceso de traspaso de dominio y adicionalmente son bienes patrimoniales que no se encuentran en buenas condiciones e incluso de acuerdo a inspecciones técnicas, se encuentran en un alto riesgo mitigable, razón por la cual no pueden ser considerados como alternativa para utilizarlos como inmueble para las oficinas de la EPMHV”.

Mediante el Memorando Nro. EPMHV-GT-2020-0038 del 08 de abril 2020, la Gerencia Técnica, remite el informe de la inspección técnica realizada para poder plantear un detalle de las características que debe contar un inmueble para el funcionamiento de las oficinas de la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda.