

Memorando Nro. EPMHV-DP-2020-0014

Quito, D.M., 29 de abril de 2020

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

ASUNTO: RESOLUCIÓN PARA REFORMA AL PAC.(ARRENDAMIENTO OFICINAS EPMHV)

De mi consideración:

En atención al Memorando No. EPMHV-CP-2020-0041 de 27 de abril de 2020, en el que se solicita la elaboración de la Resolución para la reforma al PAC para el inicio de proceso para la contratación del "SERVICIO DE ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA EMPRESA PÚBLICA METROPOLITANA DE HÁBITAT Y VIVIENDA PARA EL AÑO 2020-2021", una vez que se encuentra aprobado por parte de la Gerencia General mediante sumilla inserta en el Memorando N° EPMHV-DP-2020-0012, remito a usted la Resolución de Reforma al PAC para continuar con el respectivo proceso.

Particular que comunico para los fines pertinentes.

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,


Ing. Edgar Mauricio Andrade Ramos
DIRECTOR DE PLANIFICACIÓN

Anexos:

- Hoja_de_ruta_EPMHV-DP-2020-0012-1.pdf
- EPMHV-DP-2020-0012.pdf
- RESOLUCIÓN 3 REFORMA PAC 2020 V1 ARRIENDO OFICINAS.docx

Recibido
29-04-2020
Stylo López

PLAN ANUAL DE COMPRAS

Por favor no modifique la estructura del archivo para subir al sistema Módulo Facilitador de la Contratación Pública

INFORMACIÓN DE LA PARTIDA PRESUPUESTARIA		INFORMACIÓN DETALLADA DE LOS PRODUCTOS																
RUC ENTIDAD	176815574001	CÓDIGO CATEGORÍA CPC A NIVEL 9	TIPO COMPRA (Bien, obras, servicio o consultoría)	DETALLE DEL PRODUCTO (Descripción de la contratación)	CANTIDAD ANUAL	UNIDAD (metro, litro, etc)	COSTO UNITARIO (Dólares)	CUATRIMESTRE 1 (marcar con una S en el cuatrimestre que va a contratar)	CUATRIMESTRE 2 (marcar con una S en el cuatrimestre que va a contratar)	CUATRIMESTRE 3 (marcar con una S en el cuatrimestre que va a contratar)	TIPO DE PRODUCTO (normalizado o no normalizado)	CATÁLOGO ELECTRÓNICO (sí/no)	PROCEDIMIENTO SUGERIDO (señale los procedimientos de contratación)	FONDOS BID (sí/no)	NÚMERO DE OPERACIÓN DEL PRESTAMO O BID	NÚMERO CÓDIGO DE PROYECTO O BID	TIPO DE RÉGIMEN (común, especial)	TIPO DE PRESUPUESTO (proyecto de inversión, gestión corriente)
2020	530502	721120011	SERVICIO	SERVICIO DE ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA EMPRESA PUBLICA METROPOLITANA DE HABITAT Y VIVIENDA PARA EL AÑO 2020-2021	1	UNIDAD	75000		S		NO NORMALIZADO	NO	PUBLICACION ESPECIAL	NO	X	X	ESPECIAL	CORRIENTE

Elaborado por:

Tglo. Pablo Martínez
Analista Compras Públicas

Ing. María Estrella Ramos
Directora de Planificación

Revisado y Autorizado Por:

Ing. Pablo Andres Villamar
Director de Compras Públicas

**PLIEGO DE PROCEDIMIENTO ESPECIAL PARA LA
CONTRATACIÓN DEL “SERVICIO DE ARRENDAMIENTO DE UN INMUEBLE PARA EL
FUNCIONAMIENTO DE LA EMPRESA PÚBLICA METROPOLITANA DE HÁBITAT Y VIVIENDA
PARA EL AÑO 2020-2021”**

CÓDIGO DEL PROCESO: PE-EPMHV-01-2020

ÍNDICE

SECCIÓN I CONVOCATORIA

SECCIÓN II OBJETO DE LA CONTRATACION

SECCIÓN III CONDICIONES GENERALES

- 3.1 Ámbito de aplicación
- 3.2 Responsable de la contratación
- 3.3 Modelos obligatorios de pliegos
- 3.4 Obligaciones del Oferente
- 3.5 Causas de Rechazo
- 3.6 Adjudicación y Notificación
- 3.7 Cancelación del Procedimiento
- 3.8 Declaratoria de Procedimiento Desierto
- 3.9 Adjudicatario Fallido
- 3.10 Moneda de Cotización y Pago
- 3.11 Reclamos
- 3.12 Administración del Contrato

SECCIÓN IV CONDICIONES ESPECÍFICAS

- 4.1 Vigencia de la oferta
- 4.2 Plazo de Ejecución
- 4.3 Precio de la Oferta
- 4.4 Forma de Pago
- 4.5 Método de evaluación
- 4.6 Forma de presentar la oferta
 - 4.6.1 Requisitos mínimos
 - 4.6.1.1 Oferta técnica
 - 4.6.1.2 Oferta económica
- 4.7 Cronograma del procedimiento de Arrendamiento de Inmueble
- 4.8 Anexos de las Condiciones Específicas
 - 4.8.1 Especificaciones técnicas
 - 4.8.2 Presupuesto referencial

SECCIÓN V MODELO DE FORMULARIOS

- Formulario No. 1 MODELO DE CARTA DE PRESENTACIÓN Y COMPROMISO
- Formulario No. 2 DATOS GENERALES DEL OFERENTE
- Formulario No. 3 COMPONENTES DE LOS (BIENES O SERVICIOS) OFERTADOS



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

CÓDIGO DEL PROCESO: PE-EPMHV-01-2020

SECCIÓN I

CONVOCATORIA

EL GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO EMPRESA PÚBLICA METROPOLITANA DE HÁBITAT Y VIVIENDA”, convoca a través del Portal Institucional de Servicio Nacional de Contratación Pública, y por la prensa mediante el medio escrito Diario la Hora, ya que la página Web de la empresa se encuentra en mantenimiento por lo que no se realiza por ese medio y se invita al público en general, personas naturales o jurídicas, estén o no habilitadas en el Registro Único de Proveedores, que estén domiciliadas en el **Distrito Metropolitano de Quito, provincia de Pichincha, cantón Quito**, legalmente capaces para contratar; y, de conformidad con lo establecido en el artículo 59 de la LOSNCP, el artículo 65 del RGLOSNC, y los artículos 370,371, 372 contenida en la Sección II, de la Codificación, mediante Resolución No. RE-SERCOP-2016-0000072 del 31 de agosto de 2016, última modificación junio 2019; para el **SERVICIO DE ARRENDAMIENTO DE UN INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA EMPRESA PÚBLICA METROPOLITANA DE HÁBITAT Y VIVIENDA PARA EL AÑO 2020-2021**. a fin de que presenten sus ofertas y participen en este proceso signado con el código **PE-EPMHV-01-2020**, situado en la Av. Amazonas N79-39 y Av. Prensa (Sector Antiguo Aeropuerto)

El presupuesto referencial anual de arrendamiento es de USD **75.000,00** (Setenta y Cinco mil con 00/100) dólares de Estados Unidos de América, más IVA.

El plazo estimado para cumplir el objeto de la contratación es de un año, contados a partir de la suscripción del contrato.

Las condiciones generales de esta convocatoria son las siguientes:

- 1.- Los Pliegos están disponibles, sin ningún costo, en el portal www.compraspublicas.gob.ec.
- 2.- Los proveedores invitados podrán formular preguntas a la EMPRESA PÚBLICA METROPOLITANA DE HÁBITAT Y VIVIENDA, a través del portal www.compraspublicas.gob.ec, que deberán ser obligatoriamente respondidas por la EMPRESA PÚBLICA METROPOLITANA DE HÁBITAT Y VIVIENDA a través de la misma herramienta, de acuerdo al cronograma establecido, contado a partir de la fecha de publicación.
- 3.- Una vez respondidas las preguntas formuladas, o de no habérselas formulado, de los oferentes invitados enviarán su oferta económica a través del portal www.compraspublicas.gob.ec, en el

término establecido en el cronograma del proceso. Asimismo, la oferta técnica se presentará vía correo electrónico a las siguientes direcciones:

1. jessica.endara@quito.gob.ec
2. andresvillamar10@gmail.com
3. andresmolina_87@hotmail.com

Las ofertas deberán ser entregadas hasta la hora límite indicadas en el cronograma del proceso; hasta **11:00 del 04 de mayo del 2020**, de acuerdo con lo establecido en el calendario del proceso y de conformidad con lo dispuesto en el Reglamento General de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación –RGLOSNC.

4.- La evaluación de la oferta técnica y económica se realizará estableciendo si las mismas cumplen las especificaciones técnicas de los pliegos y se adecuan o mejoran el presupuesto referencial propuesto.

5.- Los pagos del contrato se realizarán con cargo a los fondos del Presupuesto de la Empresa Públicas Metropolitana Hábitat y Vivienda, relacionada con la partida presupuestaria “5305020000 ARRENDAMIENTO EDIFICIO”; de la siguiente manera:

- El primer pago se realizará dentro de los 5 días posteriores a la firma del contrato
- Para los pagos restantes se los realizará dentro de los 5 días de cada mes, previa presentación de:
 - a. Informe y solicitud del administrador de contrato.
 - b. Factura presentada por el proveedor.
 - c. El pago se realizará mediante transferencia bancaria.
- Se realizará un anticipo del 10% del monto total del contrato.

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

6.- El procedimiento se ceñirá a las disposiciones de la LOSNCP, su Reglamento General, las resoluciones del SERCOP y los presentes Pliegos.

Quito, D.M., 30 abril de 2020



Hernando Yépez
GERENTE GENERAL

EMPRESA PÚBLICA METROPOLITANA DE HÁBITAT Y VIVIENDA



ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE

PE-EPMHV-01-2020

SECCIÓN II

OBJETO DE LA CONTRATACION

Este procedimiento precontractual tiene como propósito seleccionar la oferta que cumpla los intereses Instituciones, en los términos del Art. 59 de la LOSNCP y Art. 64 del Reglamento de la LOSNCP, para la: **CONTRATACION DEL "SERVICIO DE ARRENDAMIENTO DE UN INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA EMPRESA PÚBLICA METROPOLITANA DE HÁBITAT Y VIVIENDA PARA EL AÑO 2020-2021"**

ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE

PE-EPMHV-01-2020

SECCIÓN III

CONDICIONES GENERALES

3.1 Ámbito de aplicación: El arrendamiento de bienes inmuebles, se encuentra dentro del Capítulo VI "Procedimientos Especiales", Sección II, Apartado I "Las Entidades Contratantes como Arrendatarias" Art.64.- Procedimiento, del Reglamento General de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública.

3.2 Responsable de la contratación: La máxima autoridad de la Empresa Pública Metropolitana Hábitat y Vivienda será la responsable del proceso.

3.3 Modelos obligatorios de pliegos: El oferente, de forma obligatoria, presentará su oferta utilizando el modelo de pliego establecido por el SERCOP.

3.4 Obligaciones del Oferente: Los oferentes deberán revisar cuidadosamente los Pliegos y cumplir con todos los requisitos solicitados en ellos. La omisión o descuido del oferente al revisar los documentos no le relevará de sus obligaciones con relación a su oferta.

3.5 Causas de Rechazo: Luego de evaluada la oferta técnica, la Empresa Pública Metropolitana Hábitat y Vivienda podrá rechazarla por las siguientes causas:

3.5.1 Si no cumpliera los requisitos exigidos en las condiciones generales, especificaciones técnicas y formularios de estos pliegos.

3.5.2 Si se hubiera entregado la oferta en lugar distinto al fijado o después de la hora establecida para ello.

3.5.3 Si el contenido de los formularios presentados difiere del solicitado en los pliegos, condicionándolos o modificándolos, de tal forma que se alteren las condiciones de la contratación.

La oferta será descalificada en cualquier momento del proceso, si se comprobare falsedad o adulteración de la información presentada.

3.6 Adjudicación y Notificación: La máxima autoridad de la Empresa Pública Metropolitana Hábitat y Vivienda, adjudicará al proveedor invitado, si éste cumple con las especificaciones técnicas previstas en los pliegos, y de adecua o mejora el presupuesto referencial previsto.

3.7 Cancelación del Procedimiento: En cualquier momento comprendido entre la convocatoria y hasta 24 horas antes de la fecha de presentación de las ofertas, la máxima autoridad de la Empresa



Pública Metropolitana Hábitat y Vivienda podrá declarar cancelado el procedimiento, mediante resolución debidamente motivada, de acuerdo a lo establecido en el artículo 34 de la LOSNCP.

3.8 Declaratoria de Procedimiento Desierto: La máxima autoridad de la Empresa Pública Metropolitana Hábitat y Vivienda, antes de resolver la adjudicación, podrá declarar desierto el procedimiento de manera total o parcial, en los casos previstos en los numerales 1, 2 y 4 el artículo 33 de la LOSNCP.

Dicha declaratoria se realizará mediante resolución motivada de la máxima autoridad de la Empresa Pública Metropolitana Hábitat y Vivienda. Una vez declarado desierto el procedimiento, (la máxima autoridad) podrá disponer su archivo o su reapertura.

3.9 Adjudicatario Fallido: En caso de que el adjudicatario no celebre el contrato dentro del término previsto, por causas que le sean imputables, la máxima autoridad de la Empresa Pública Metropolitana Hábitat y Vivienda le declarará adjudicatario fallido y una vez que notifique de esta condición al INCOP, procederá de conformidad con los artículos 35 y 98 de la LOSNCP.

3.10 Moneda de Cotización y Pago: Las ofertas deberán presentarse en dólares de los Estados Unidos de América. Los pagos se realizarán en la misma moneda.

3.11 Reclamos: Para el evento de que los oferentes o adjudicatarios presenten reclamos relacionados con su oferta, se deberá considerar lo establecido en los artículos 102 y 103 de la LOSNCP, según el procedimiento que consta en los artículos 150 al 159 de su Reglamento General.

3.12 Administración del Contrato: De existir contrato, la Empresa Pública Metropolitana Hábitat y Vivienda designará de manera expresa un administrador del mismo, quien velará por el cabal y oportuno cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones derivadas del contrato.

ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE

PE-EPMHV-01-2020

SECCIÓN IV

CONDICIONES ESPECÍFICAS

4.1 Vigencia de la oferta: Las ofertas se entenderán vigentes hasta 60 días calendario, contados a partir de la fecha límite de entrega de las ofertas, de acuerdo a lo establecido en el artículo 30 de la LOSNCP.

4.2 Plazo de Ejecución: El plazo de ejecución será de un año, contados desde la suscripción del contrato.

4.3 Precio de la Oferta: El canon mensual cubrirá el arriendo de las oficinas que tendrá un rango entre un total de 1000 a 1200 m², teniendo una ubicación dentro Sector norte de la ciudad, ya que somos operadores del parque Bicentenario; delimitación de alquiler de inmueble:

Norte: Comité del Pueblo SUR: Centro Comercial Iñaquito Este: Eloy Alfaro sector Gamavisión
occidente: Cotocollao, y de acuerdo a lo que indica las especificaciones Técnicas a fin de que la entrega se realice a plena satisfacción de la Empresa Pública Metropolitana Hábitat y Vivienda.

Los precios presentados por el oferente son de su exclusiva responsabilidad. Cualquier omisión se interpretará como voluntaria y tendiente a conseguir precios que le permitan presentar una oferta más ventajosa.

4.4 Forma de Pago: Los pagos se realizarán de la manera prevista en el numeral 5 de la Invitación y en el Proyecto de Contrato, es decir: Se realizarán con cargo a los fondos provenientes de las siguientes partidas presupuestarias:

- Certificación Presupuestaria No. 88, con fecha 27 de abril del 2020, gasto que se aplicará al ítem presupuestario No. 530502 "Edificios-Locales" por el monto de USD 56.000,00 para el servicio de arrendamiento para el periodo 2020.
- Certificación Presupuestaria Plurianual No. 88A, con fecha 27 de abril del 2020, gasto que se aplicará al ítem presupuestario No. 530502 "Edificios-Locales" por el monto de USD 28.000,00 para el servicio de arrendamiento para el periodo 2021.

Los pagos se realizarán de la siguiente manera: mensualmente, previo la presentación de la factura que reúna todos los requisitos legales correspondientes y la aprobación del Administrador del Contrato. Dentro de los cinco primeros días hábiles del mes.

4.5 Método de evaluación: La oferta técnica y económica de los proveedores invitados serán evaluadas por la Empresa Pública Metropolitana Hábitat y Vivienda en función del cumplimiento



de a las especificaciones técnicas previstas en los pliegos, y de la adecuación o mejora respecto del presupuesto referencial establecido. La metodología aplicable será la de "cumple o no cumple" (check list), y será aplicada por la Empresa Pública Metropolitana Hábitat y Vivienda bajo su responsabilidad, y con el respaldo de los documentos respectivos (pliegos, ofertas, actas de calificación). El criterio de adjudicación será el de mejor costo, en los términos establecidos en el Artículo 6, numeral 18 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública.

4.6 Forma de presentar la oferta: El oferente incluirá en su oferta la información que se determina en los formularios que constan en la sección V. Pueden utilizarse formatos elaborados en ordenador a condición que la información sea la que se solicita.

4.6.1 Requisitos mínimos:

4.6.1.1 Oferta técnica: A la oferta técnica se adjuntarán obligatoriamente los siguientes formularios:

- La Carta de Presentación y Compromiso (Formulario No.1).
- La identificación del oferente (Formulario No.2).
- Los componentes del bien o servicio ofertado (Formulario No.3).
- Copia de Ruc y Copia de Predio

La carátula de la oferta técnica será la siguiente:

ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE
PE-EPMHV-01-2020
OFERTA TÉCNICA
Ing. Hernando Yépez GERENTE GENERAL EMPRESA PÚBLICA METROPOLITANA HABITAT Y VIVIENDA Presente. -
PRESENTADA POR: _____

No se tomarán en cuenta las ofertas entregadas en otro lugar o después del día y hora fijados para su entrega-recepción.

La Empresa Pública Metropolitana Hábitat y Vivienda conferirá comprobantes de recepción por cada oferta entregada y anotará, tanto en los recibos como en el correo de la oferta, la fecha y hora de recepción.

4.6.1.2 Oferta económica: Se entenderá por oferta económica al formulario que consta en el portal www.compraspublicas.gob.ec, a fin de que el oferente establezca el precio total de la oferta. Este formulario debidamente lleno debe subirse al portal y una impresión del mismo, se adjuntará a la oferta técnica.

4.7 Cronograma del procedimiento de Arrendamiento de Inmueble: El que constará en el portal www.compraspublicas.gob.ec es el siguiente:

Concepto	Días	Hora
Fecha de Publicación	2020-04-30	08:00
Fecha límite de Audiencia de Preguntas y Aclaraciones	2020-04-30	14:00
Fecha Límite de Propuestas	2020-05-04	11:00
Fecha Apertura de Ofertas	2020-05-04	12:00
Fecha Estimada de Adjudicación	2020-05-04	15:00

4.8 Anexos de las Condiciones Específicas:

4.8.1 Especificaciones técnicas: Se incluirán las especificaciones técnicas del bien o servicio a contratar, considerando todos los rubros respectivos, de existir.

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.

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. 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 2020-2021.

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 Iñaquito 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 \$75.000,00 (SETENTA Y CINCO 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 un (1) año, contados a partir de la suscripción del contrato.

9. FORMA DE PAGO

El canon de arrendamiento será pagado de la siguiente manera:

- El primer pago se realizará dentro de los 5 días posteriores a la firma del contrato
- Para los pagos restantes se los realizará dentro de los 5 días de cada mes, previa presentación de:
 - a. Informe y solicitud del administrador de contrato.
 - b. Factura presentada por el proveedor.
 - c. El pago se realizará mediante transferencia bancaria.
- Se realizará un anticipo del 10% del monto total del contrato.

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...”

El arrendador para cubrir el valor de anticipo de un mes se obliga con el arrendatario a presentar una garantía de buen uso de anticipo por el valor correspondiente al mes de arriendo anticipado.

12. OBLIGACIONES DE LAS PARTES

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

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.

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.

13. VIGENCIA DE LA OFERTA

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

14. LUGAR DE ENTREGA DE LA OFERTA:

De acuerdo a la circular Nro. SERCOP-SERCOP-2020-0013-C; la oferta dado el Estado de Emergencia 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

15. 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.

16. PARÁMETROS DE CALIFICACIÓN

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

ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE

PE-EPMHV-01-2020

**SECCIÓN V
MODELO DE FORMULARIOS**

Formulario No. 1

NOMBRE DEL OFERENTE:

MODELO DE CARTA DE PRESENTACIÓN Y COMPROMISO

Fecha:

Señor Ingeniero
Hernando Yépez
GERENTE GENERAL
EMPRESA PÚBLICA METROPOLITANA HÁBITAT Y VIVIENDA
Presente.-

Ingeniero Gerente General:

El que suscribe, en atención a la invitación efectuada por la Empresa Pública Metropolitana Hábitat y Vivienda, dentro del proceso especial para la contratación del "SERVICIO DE ARRENDAMIENTO DE UN INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA EMPRESA PÚBLICA METROPOLITANA DE HÁBITAT Y VIVIENDA PARA EL AÑO 2020-2021" para que funcionen las oficinas de la Empresa Pública Metropolitana Hábitat y Vivienda para en el período 2020- 2021, luego de examinar los pliegos, al presentar esta Oferta por el señor....., con No. de RUC, declara que:

1. Suministrará todos los bienes ofertados, nuevos de fábrica, completos, listos para su uso inmediato, de conformidad con las características detalladas en esta oferta) / (Prestar los servicios, de acuerdo con los Pliegos, especificaciones técnicas e instrucciones; en el plazo y por los precios indicados en el Formulario de Oferta).
2. La única persona o personas interesadas en esta oferta está o están nombradas en ella, sin que incurra en actos de ocultamiento o simulación con el fin de que no aparezcan sujetos inhabilitados para contratar con el Estado.
3. Declara, también, que la oferta la hace en forma independiente y sin conexión oculta con otra u otras personas, compañías o grupos participantes en este procedimiento de ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE y que, en todo aspecto, la oferta es honrada y de buena fe. Por consiguiente, asegura no haber vulnerado y que no vulnerará ningún principio

o norma relacionada con la competencia libre, leal y justa; así como declara que no establecerá, concertará o coordinará –directa o indirectamente, en forma explícita o en forma oculta- posturas, abstenciones o resultados con otro u otros oferentes, se consideren o no partes relacionadas en los términos de la normativa aplicable.

4. Al presentar esta oferta, cumple con toda la normativa general, sectorial y especial aplicable a su actividad económica, profesión, ciencia u oficio.
5. Al presentar esta oferta, considera todos los costos obligatorios que debe y deberá asumir en la ejecución contractual, especialmente aquellos relacionados con obligaciones sociales, laborales, de seguridad social, ambientales y tributarias vigentes.
6. Se allana, en caso de que se comprobare una violación a los compromisos establecidos en los numerales 2, 3, 4 y 5 que anteceden, a que la Empresa Pública Metropolitana Hábitat y Vivienda le descalifique como oferente, o proceda a la terminación unilateral del contrato, según sea el caso.
7. Conoce las condiciones del suministro y ha estudiado las especificaciones técnicas y demás Pliegos, inclusive sus alcances (*detallar los alcances en caso de haberlos*), como consta por escrito en el texto de esta carta, y se halla satisfecho del conocimiento adquirido.
8. Entiende que las cantidades indicadas en el Formulario de Oferta (formulario No. 3) son fijas y no podrán variar por ningún concepto. (SI APLICA)
9. Conoce y acepta que el Instituto Nacional de Preinversión se reserva el derecho de adjudicar o de declarar desierto el procedimiento convocado si conviniere a los intereses nacionales e institucionales.
10. Se responsabiliza de la veracidad, exactitud de la información y de las declaraciones incluidas en los documentos de la Oferta, formularios y otros anexos, considerando que esta contratación se enmarca en el principio de la buena fe; sin perjuicio de lo cual autoriza al Instituto Nacional de Preinversión, a obtener aclaraciones e información adicional sobre las condiciones técnicas y económicas del Oferente.
11. Bajo juramento se compromete expresamente a no ofrecer ningún pago, préstamo o servicio, entretenimiento de lujo, viajes u obsequios a ningún funcionario o trabajador de la Empresa Pública Metropolitana Hábitat y Vivienda, y acepta que en caso de violar este compromiso, el Instituto Nacional de Preinversión dé por terminado en forma inmediata el contrato observando el debido proceso, para lo cual se allana a responder por los daños y perjuicios que estos actos ocasionen.
12. Bajo juramento, no estar incurso en las inhabilidades generales y especiales e incapacidades para contratar establecidas en los artículos 62 y 63 de la LOSNCP, y 110 y 111 de su Reglamento General.

13. En caso de que ser adjudicatario, me obligo a:

a) Firmar el contrato o el documento previsto en los pliegos, y entregar las garantías requeridas por la Empresa Pública Metropolitana Hábitat y Vivienda (*garantía por buen uso del anticipo y garantía técnica, de ser el caso*).

b) A entregar el Bien a satisfacción de la Empresa Pública Metropolitana Hábitat y Vivienda.

(Si el oferente fuere extranjero, se añadirá este literal:

c) Previamente a la firma del contrato o del documento requerido, el oferente se compromete a domiciliarse en el país, conforme lo dispone el artículo 6 y la sección XIII de la Ley de Compañías; y, a obtener el RUP.)

Atentamente,

FIRMA DEL OFERENTE, SU REPRESENTANTE LEGAL O PROCURADOR COMÚN
(Según el caso)

Formulario No. 2

NOMBRE DEL OFERENTE:

PE-EPMHV-01-2020

DATOS GENERALES DEL OFERENTE

NOMBRE DEL OFERENTE: *(determinar si es persona natural o jurídica).*

DIRECCIÓN PARA CORRESPONDENCIA:

Ciudad:

Calle:

Teléfono(s):

Correo electrónico:

CEDULA DE CIUDADANÍA (PASAPORTE)

R.U.C:

BIENES Y SERVICIOS QUE OFRECE:

(FECHA Y LUGAR)

FIRMA DEL OFERENTE, SU REPRESENTANTE LEGAL O PROCURADOR COMÚN *(según el caso)*



Formulario No. 3

NOMBRE DEL OFERENTE:

PE-EPMHV-01-2020

COMPONENTES DE LOS (BIENES O SERVICIOS) OFERTADOS

El oferente deberá llenar una tabla de los componentes de los *(bienes o servicios)*, en la cual se deben incluir todos y cada uno de los rubros ofertados, que respondan a los requerimientos de *(la Empresa Pública Metropolitana Hábitat y Vivienda)*.

INCLUIR OFERTA ECONOMICA

(FECHA Y LUGAR)

FIRMA DEL OFERENTE, SU REPRESENTANTE LEGAL O PROCURADOR COMÚN *(según el caso)*

Memorando Nro. EPMHV-GG-2020-0205

Quito, D.M., 30 de abril de 2020

PARA: Sr. Ing. Cesar Andrés Molina Dután
Especialista Administrativo (E)

30/04/2020
Recibido

Sr. Arq. Oscar Ramiro Perez Acosta
Director de Ejecución de Proyectos y Estudios

Sr. Ing. Carlos Alejandro Medina Canales
Especialista de Negocios

ASUNTO: Notificación conformación comisión técnica.

De mi consideración:

En base a lo que dispone el Art. 42 de la LOSNCP en concordancia con el Art. 18 del Reglamento a la LOSNCP, se designa la Comisión Técnica conformada de la siguiente manera:

Ing. Carlos Medina; Designado por el delegado de la máxima autoridad

Andres Molina; Delegado del área requirente

Ing. Ramiro Perez; Profesional afin al objeto de contrato

Para llevar a cabo el proceso PE-EMPHV-01-2020, quienes intervendrán en todas las etapas del proceso: audiencia de preguntas y aclaraciones, apertura calificación y evaluación del proceso PE-EMPHV-01-2020 cuyo objeto es el "SERVICIO DE ARRENDAMIENTO DE UN INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA EMPRESA PÚBLICA METROPOLITANA DE HÁBITAT Y VIVIENDA PARA EL AÑO 2020-2021"; así como sugerir la cancelación, adjudicación o declaratoria de desierto. Para su conocimiento y fines consiguientes, con fecha 30 de Abril del 2020 a las 08h00, se publicó el mencionado proceso en el Portal de Compras Públicas cuyo cronograma es el siguiente:

Fecha de Publicación	2020-04-30 08:00:00	Indicar la fecha real en la cual desea publicar el Proceso.
Fecha límite de Audiencia de Preguntas y Aclaraciones	2020-04-30 14:00:00	Fecha límite de Audiencia de Preguntas y Aclaraciones
Fecha Límite de Propuestas	2020-05-04 11:00:00	Fecha máxima para la entrega de propuestas.
Fecha Apertura Ofertas	2020-05-04 12:00:00	Fecha de apertura de ofertas e inicio de Convalidación de Errores.
Fecha Estimada de Adjudicación	2020-05-04 15:00:00	Fecha estimada para la Adjudicación de la compra.

Recibi
30-04-2020
Recibi
30-04-2020

Memorando Nro. EPMHV-GG-2020-0205

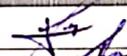
Quito, D.M., 30 de abril de 2020

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

Documento firmado electrónicamente

Ing. Hernando Vicente Yopez Sevilla
GERENTE GENERAL EMPRESA PÚBLICA METROPOLITANA DE HÁBITAT Y VIVIENDA

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla?
Elaborado por: Pablo Fabián Martínez Egas	pfme	EPMHV-CP	2020-04-30	
Revisado por: Pablo Fabián Martínez Egas	pfme	EPMHV-CP	2020-04-30	
Aprobado por: Hernando Vicente Yopez Sevilla	hvys	EPMHV-GG	2020-04-30	

ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE

PE-EPMHV-01-2020

OFERTA TÉCNICA

Ing. Hernando Yépez

GERENTE GENERAL

EMPRESA PÚBLICA METROPOLITANA HABITAT Y VIVIENDA

Presente.

PRESENTADA POR: LCDA. CLAUDIA ESPINOSA TERAN