

**RESOLUCIÓN DE INICIO Nro. AP-097-2023  
COMPRAS PÚBLICAS**

Ph.D. Florinella Muñoz Bisesti  
**RECTORA ESCUELA POLITÉCNICA NACIONAL**

**CONSIDERANDO:**

**Que**, el artículo 226 de la Constitución de la República del Ecuador manda que las instituciones del Estado, sus organismos, dependencias, las servidoras o servidores públicos y las personas que actúen en virtud de una potestad estatal ejercerán solamente las competencias y facultades que les sean atribuidas en la Constitución y la Ley;

**Que**, el artículo 227 *ibídem* manda que: *“La administración pública constituye un servicio a la colectividad que se rige por los principios de eficacia, eficiencia, calidad, jerarquía, desconcentración, descentralización, coordinación, participación, planificación, transparencia y evaluación”*;

**Que**, el artículo 288 de la Carta Magna, establece: *“Las compras públicas cumplirán con criterios de eficiencia, transparencia, calidad, responsabilidad ambiental y social. Se priorizarán los productos y servicios nacionales, en particular los provenientes de la economía popular y solidaria, y de las micro, pequeñas y medianas unidades productivas”*;

**Que**, la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública - LOSNCP, en su artículo 1 establece el Sistema Nacional de Contratación Pública y determina los principios y normas para regular los procedimientos de contratación para la adquisición o arrendamiento de bienes, ejecución de obras y prestación de servicios, incluidos los de consultoría; y, que el Reglamento General de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública - RGLOSNCP, en su artículo 1, tiene por objeto el desarrollo y la aplicación de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública;

**Que**, el artículo 59 de la LOSNCP, dispone: *“Régimen.- Los contratos de arrendamiento tanto para el caso en que el Estado o una institución pública tengan la calidad de arrendadora como arrendataria se sujetará a las normas previstas en el Reglamento de esta Ley”*;

**Que**, el artículo 55 del Reglamento General de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, establece: *“Pliegos. - La entidad contratante elaborará los pliegos para cada contratación, para lo cual deberá observar los modelos elaborados por el Servicio Nacional de Contratación Pública que sean aplicables (...) Los pliegos serán aprobados por la máxima autoridad de la entidad contratante o su delegado.”*;

**Que**, en el artículo 58 del RGLOSNCP se dictamina: *“Comisión técnica.- (Reformado por el Art. 8 del D.E. 550, R.O. 138-S, 31-VIII-2022).- -La máxima autoridad de la entidad contratante o su delegado, conformará una comisión técnica para todos los procedimientos de régimen común, subasta inversa, régimen especial, y procedimientos especiales establecidos en la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública y en el presente Reglamento, cuyo presupuesto referencial sea igual o superior a multiplicar el coeficiente 0.000002 por el Presupuesto Inicial del Estado del correspondiente ejercicio fiscal, que se integrará de la siguiente manera:*

1. Un profesional que la máxima autoridad o su delegado designe, quien la presidirá.
2. El titular del área requirente o su delegado; y,
3. Un profesional afín al objeto de la contratación designado por la máxima autoridad o su delegado.

*Los miembros de la comisión técnica serán funcionarios o servidores de la entidad contratante. Si la entidad no cuenta en su nómina con un profesional afín al objeto de la contratación, podrá contratar uno para que integre de manera puntual y específica la respectiva comisión técnica; sin perjuicio de que, de ser el caso, pueda contar también con la participación de asesoría externa especializada.*

*Conjuntamente con la aprobación de los pliegos, del cronograma y la autorización de inicio del procedimiento de contratación se conformará la comisión técnica, a excepción de los procedimientos de licitación en los cuales se conformará en la fase preparatoria para la tramitación del procedimiento y la elaboración de los pliegos.*

*En los procesos de contratación cuyo presupuesto sea igual o mayor al que corresponda a la licitación, intervendrá con voz, pero sin voto, el director financiero y el director jurídico, o quienes hagan sus veces, o sus respectivos delegados.*

*La comisión técnica se reunirá con la presencia de al menos dos de sus miembros, uno de los cuales será obligatoriamente el presidente, quien tendrá voto dirimente. Adoptará decisiones válidas por mayoría simple.*

*Los informes de la comisión técnica serán dirigidos a la máxima autoridad o su delegado e incluirán el análisis correspondiente del proceso y la recomendación expresa de adjudicación o declaratoria de cancelación o desierto.*

*La comisión técnica designará al secretario de fuera de su seno quien no tendrá responsabilidad sobre las decisiones que se tomen.*

*Se procurará que los miembros que integran la comisión técnica no hayan intervenido en la etapa preparatoria, con el fin de que exista independencia en sus actuaciones, con lo que se garantiza la reducción de riesgos de errores o acciones irregulares.*

*En los procedimientos de contratación cuyo presupuesto referencial sea inferior al establecido en el inciso primero de este artículo, le corresponderá llevar a cabo la fase precontractual a un servidor designado por la máxima autoridad de la entidad contratante o su delegado*

**Que**, el artículo 218 del Reglamento *ibídem.* establece: “*Procedimiento en caso de que la entidad contratante sea arrendataria.- En el caso de que las entidades contratantes sean arrendatarias se seguirá el siguiente procedimiento y condiciones: 1. Las entidades contratantes publicarán en el portal COMPRASPÚBLICAS el pliego en el que constará las condiciones mínimas del inmueble requerido, con la referencia al sector y lugar de ubicación del mismo. Adicionalmente deberá publicar la convocatoria en la página web de la institución, o el uso de otros medios de comunicación que se considere pertinentes, sin perjuicio de que se puedan efectuar invitaciones directas; 2. La entidad contratante adjudicará el contrato de arrendamiento a la mejor oferta tomando en consideración el cumplimiento de las condiciones previstas en el pliego y el precio del canon arrendaticio; 3. El valor del canon de arrendamiento será determinado sobre la base de los valores de mercado vigentes en el lugar en el que se encuentre el inmueble; 4. El contrato de arrendamiento se celebrará por el plazo necesario, de acuerdo al uso y destino que se le dará; y, 5. Para la suscripción del contrato, el adjudicatario no requiere estar inscrito y habilitado en el Registro Único de Proveedores RUP*”;

**Que**, las disposiciones expedidas mediante Resolución Nro. RE-SERCOP-2016-0000072, de 31 de agosto del 2016, y sus reformas vigentes y aplicables a la presente fecha, son de cumplimiento obligatorio para las entidades contratantes previstas en el artículo 1 de la LOSNCP, para la aplicación de los procedimientos de contratación pública establecidos en la mencionada Ley y su Reglamento General, para la adquisición o arrendamiento de bienes, ejecución de obras y prestación de servicios, incluidos los de consultoría;

**Que**, el artículo 1 del Estatuto de la Escuela Politécnica Nacional, aprobado por el Consejo de Educación Superior, el 16 de octubre de 2013 y reformado a octubre de 2019, establece que “*La Escuela Politécnica Nacional es una comunidad universitaria conformada por el personal académico, estudiantes, servidores y trabajadores, en búsqueda de la verdad, de derecho público, autónoma con personería jurídica, sin fines de lucro (...)*”;

**Que**, el Consejo Politécnico de la Escuela Politécnica Nacional, mediante Resolución Nro. 281, de 27 de mayo del 2014, autorizó al señor Rector a delegar sus atribuciones de autorización de gasto y autorización en los procesos de contratación pública;

**Que**, mediante Acta de Posesión de 13 de diciembre de 2018, ante el Consejo Politécnico de la Escuela Politécnica Nacional en sesión pública, la PhD. Florinella Muñoz Bisesti tomó posesión de las funciones de Rectora de la Escuela Politécnica Nacional por el período de cinco años para el que fue electa por la Comunidad Politécnica;

**Que**, con memorando Nro. EPN-SG-2023-0016-M, de 10 de enero de 2023, el Secretario General, Abg. Fernando Javier Calderón Ordóñez, informó que el Consejo Politécnico de esta Institución de Educación Superior, en su Primera Sesión Ordinaria del año en curso efectuada el 10 de enero de 2023, a través de Resolución RCP-002-2023, en lo principal, aprobó el Plan Operativo Anual (POA) y el Plan Anual de Inversión (PAI) de la Escuela Politécnica Nacional;

**Que**, mediante RESOLUCIÓN-SETEGISP-ST-2021-0011, se expide la Reforma al Estatuto Orgánico del Servicio de Gestión Inmobiliaria del Sector Público, Actualmente Secretaría Técnica de Gestión Inmobiliaria del Sector Público, en su Art. 10, respecto a la *“Gestión Zonal de Análisis y Uso”*, establece: *“6. Dictamen para transferencia, traspaso, asignación, compra, venta, comodato, permuta, donación, declaratoria de utilidad pública y/o arrendamiento de bienes inmuebles del estado.”*;

**Que**, mediante el Oficio SETEGISP-DAUB-2023-0323-O, con fecha 24 de marzo de 2023, Director De Análisis Y Uso De Bienes, Ing. Rómulo Javier Torres Guadalupe, informó *“(…) esta Secretaría Técnica, informa a su representada respecto al asunto principal de petición, que en primera instancia se ha realizado la gestión de búsqueda en la base de datos de bienes inmuebles de propiedad de esta Secretaría y de otras entidades públicas administradas por esta Secretaría que se encuentran dentro de las competencias de esta entidad, a la fecha NO se registran bienes inmuebles desocupados en la localidad y con las características solicitadas en su solicitud. (…)”*;

**Que**, con oficio EPN-DP-2023-0026-O, con fecha 18 de abril del 2023, Mgs. José Eduardo Espinoza, solicita la autorización proceso de arrendamiento Ex-Junior College, a la Abg. Verónica Margarita Moya Moncayo Directora de Análisis y Uso de Bienes de la Secretaría Técnica de Gestión Inmobiliaria del Sector Pública;

**Que**, mediante oficio Nro. SETEGISP-DAUB-2023-0440-O, con fecha 26 de abril del 2023, la Abg. Verónica Margarita Moya Moncayo Directora de Análisis y Uso de Bienes de la Secretaría Técnica de Gestión Inmobiliaria del Sector Pública, informa a la Escuela Politécnica Nacional que: *“(…) esta Secretaría Técnica, informa a su representada que revisada la documentación anexada a la petición, se concluye que se encuentra completa por lo que, se dará continuidad al trámite técnico y legal pertinente a fin de atender la presente petición requerida. (…)”*;

**Que**, mediante memorando Nro. EPN-DP-2023-0851-M, con fecha 3 de mayo de 2023, el Director de Planificación emite la certificación presupuestaria, en la parte final de dicho documento, aclara que: *“(…) de requerir actualización a la certificación POA durante el proceso precontractual y/o contractual, solicito se informe a la Dirección de Planificación oportunamente. (…)”*;

**Que**, con oficio SETEGISP-SII-2023-0499-O, con fecha 12 de mayo de 2023, Ing. Geovanna Alexandra Chavez Cangas, Subsecretaria de Infraestructura Inmobiliaria Subrogante, *“(…) autoriza a la Escuela Politécnica Nacional (aulas) para que inicie el procedimiento pertinente para el servicio de arrendamiento del bien inmueble de propiedad privada para usos institucional, sujeto a las recomendaciones técnicas y legales establecidas en este documento. (…)”*;

*Adicionalmente en el documento, se menciona que: “(…) La presente autorización tendrá vigencia de un año a partir de la fecha de su emisión, por lo que actos administrativos generados por la entidad requirente anteriores a la presente comunicación, así como las omisiones en relación al tema que nos ocupa, son de exclusiva responsabilidad del Escuela Politécnica Nacional.*

*De persistir de necesidad de continuar con el arriendo para uso institucional de su entidad, posterior al presente año fiscal, su representada deberá solicitar la emisión de esta autorización, previo a contar con el INFORME DE PERTINENCIA que requiere la ley de la materia. (…)”*;

**Que**, mediante memorando EPN-DP-2023-0967-M, con fecha 15 de mayo del 2023, Mgs. José Eduardo Espinoza Salvador, Director de Planificación, reforma el POA para el inicio de este proceso;

**Que**, mediante memorando Nro. EPN-DP-2023-0969-M de 15 de mayo de 2023 y sus alcances con memorando Nro. EPN-DP-2023-1082-M de 01 de junio de 2023 y memorando Nro. EPN-DP-2023-1083-M de 02 de junio de 2023, el Mgs. José Eduardo Espinoza Salvador, Director de Planificación, solicitó a la PhD. Florinella Muñoz Bisesti, Rectora, “(...) se autorice el inicio del Procedimiento especial de contratación del servicio de ‘Arrendamiento de un local donde funcionarán aulas y oficinas administrativas y docentes de la EPN’ (...)”, para lo cual adjuntó la documentación correspondiente; requerimiento que fue atendido por la Máxima Autoridad al disponer a la Dirección Administrativa a través del Sistema de Gestión Documental lo siguiente: “Autorizo el inicio del proceso del Procedimiento especial de contratación del servicio de ‘Arrendamiento de un local donde funcionarán aulas y oficinas administrativas y docentes de la EPN’, favor proceder conforme normativa legal vigente”;

**Que**, a través del memorando Nro. EPN-DA-2023-3133-M de 23 de mayo de 2023, y memorando Nro. EPN-DA-2023-3395-M de 01 de junio de 2023, la Ing. Erika Maricela Benalcázar Benalcázar, Directora Administrativa Encargada, y el Mgs. Gabriel Arturo Terán Tuz, Director Administrativo, respectivamente, se dirigieron ante la Dra. Guisela del Cisne Celi Torres, Directora Financiera, solicitando lo siguiente: “(...) La emisión de la certificación presupuestaria por el monto de USD \$72.000,00 (setenta y dos mil 00/100 dólares estadounidenses) sin IVA, para la contratación del servicio antes citado, monto que esta desglosado de la siguiente manera: USD \$42.000 para el ejercicio fiscal 2023; y, USD \$30.000 para el ejercicio fiscal 2024”; lo cual fue atendido con Memorando Nro. EPN-DF-2023-1642-M de 02 de junio de 2023, al manifestar que: “(...) Esta Dirección remite la certificación presupuestaria Nro. 622 por el valor de USD 42.000,00 (cuarenta y dos mil dólares con 00/100 centavos) y la certificación presupuestaria plurianual No. 741 por el valor de USD 30.000,00 (treinta mil dólares con 00/100 centavos) para el ejercicio fiscal 2024; y,

**Que**, con fecha 05 de junio de 2023 la Dirección Administrativa emitió la “CERTIFICACIÓN PAC No. 0024”, para el proceso de “Arrendamiento de un local donde funcionarán aulas y oficinas administrativas y docentes de la EPN”.

En ejercicio y uso de las atribuciones que le confiere la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, su Reglamento General de aplicación; el Estatuto de la Escuela Politécnica Nacional:

### RESUELVE:

**Artículo 1.- AUTORIZAR** el inicio del procedimiento de contratación signado con el Nro. PE-EPN-027-2023, para el “Arrendamiento de un local donde funcionarán aulas y oficinas administrativas y docentes de la EPN”; por medio del Procedimiento Especial, con el plazo de un año, por el presupuesto referencial de USD \$72.000,00 (Setenta y dos mil con 00/100 dólares estadounidenses) y con un canon mensual de arrendamiento de USD \$6.000,00 (Seis mil dólares con 00/100 dólares estadounidenses), valores sin incluir el IVA, acorde a los Términos de Referencia, Estudio Económico y demás condiciones técnicas, financieras y legales, establecidas por la unidad requirente.

**Artículo 2.- APROBAR** los pliegos del Procedimiento Especial, cronograma y demás documentos preparatorios, incluidos los términos de referencia y estudio económico, presentados por el área requirente.

**Artículo 3.- CONFORMAR** la la siguiente Comisión Técnica del proceso de contratación, de conformidad con el artículo 58 del Reglamento General a la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública- RLOSNC:

- a) Mgs. Ricardo Daniel Gordón Tinajero, delegado de la máxima autoridad, quien la presidirá;
- b) Arq. Diego Roberto Villarreal Pallango, como profesional afín al proceso de contratación; e,
- c) Ing. Álvaro Bolívar Naranjo Velasco, como delegado del titular del área requirente.

La Comisión Técnica será la responsable de llevar adelante el referido procedimiento en la fase precontractual, sus integrantes tendrán bajo su responsabilidad lo siguiente:

- 1) Responder las preguntas formuladas por los posibles oferentes y realizar las aclaraciones, de ser el caso, con el levantamiento del acta respectiva;
- 2) Solicitar las convalidaciones que correspondan, de ser el caso;
- 3) Evaluar las ofertas presentadas;

- 4) Elaborar el informe con el análisis correspondiente del proceso y la recomendación expresa de cancelación, adjudicación o declaratoria de desierto del procedimiento, dirigido a la Máxima Autoridad, para su respectiva resolución; y,
- 5) Todo lo que implica al desarrollo de la fase pre-contractual del presente procedimiento de contratación pública.

**Artículo 4.- DISPONER** a la Dirección de Comunicación, la publicación de la convocatoria de la presente contratación en la página web y en los medios digitales de la institución, de conformidad con lo establecido en el numeral 1 del artículo 218 del Reglamento General a la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública.

**Artículo 5.- DISPONER** al Ing. Omar Quezada, servidor de la Dirección Administrativa, la publicación de la presente resolución, el pliego, la convocatoria y demás documentación relevante a través del Sistema Nacional de Contratación Pública, -SOCE-.

**Artículo 6.- NOTIFIQUESE** a las Direcciones correspondientes y funcionarios que conforman la Comisión Técnica con la presente resolución.

**COMUNÍQUESE Y PUBLÍQUESE.** –

Dado en la ciudad de Quito D.M., la vigencia de la presente resolución estará supeditada a partir de la fecha de la suscripción electrónica.

Ph.D. Florinella Muñoz Bisesti  
**RECTORA ESCUELA POLITÉCNICA NACIONAL**

Elaborado por:	Ing. Omar Quezada	
Revisado por:	Ab. Gabriela Aguas	
Revisado por:	Mgs. Gabriel Terán	