

SECCIÓN 1

ABRI-EPMRPG-2023-00001

INVITACIÓN

SERVICIO DE ARRENDAMIENTO DE PARQUEOS PARA LOS VEHÍCULOS Y GENERADOR ELÉCTRICO DE LA EPM REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE GUAYAQUIL

Guayaquil, 21 de diciembre de 2023

Señores Oferentes

Presente.-

La Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Guayaquil, al amparo de lo dispuesto en el artículo 59 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, en los artículos 218 y siguientes del Reglamento General de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública; y, en lo previsto en el Capítulo I de la Resolución del Instituto Nacional de Contratación Pública INCOP-No. 013-09 de 6 de marzo de 2009, de 6 de marzo de 2009, convoca al procedimiento para la contratación del “**SERVICIO DE ARRENDAMIENTO DE PARQUEOS PARA LOS VEHÍCULOS Y GENERADOR ELÉCTRICO DE LA EPM REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE GUAYAQUIL**” aprobados por el Ab. Roberto Saltos Román, Gerente General de la Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Guayaquil, mediante Resolución Administrativa de inicio de proceso Nro. ABRI-EPMRPG-2023-00001 de fecha 21 de diciembre de 2023.

Para el arrendamiento del local, la Dirección Administrativa – Jefatura de Servicios Generales y Adquisiciones ha establecido el siguiente presupuesto referencial: para un canon de 12 meses de arriendo mensuales de **USD \$ 767,50**, lo que dan un valor anual de **USD \$ 9.210,00 (Nueve mil doscientos diez con 00/100 dólares de los Estados Unidos de América)**, valores no incluyen IVA conforme consta en la Partida Presupuestaria No. **5.3.05.02** denominada: **Edificios, Locales y Residencias, Parqueaderos, Casilleros Judiciales y Bancarios (Arrendamiento)**, conforme consta en la Certificación Presupuestaria Plurianual No. 123-2023, de fecha 21 de diciembre de 2023, suscrita por la Ing. Maria Mieles Ruperti, Analista de Presupuesto y el Econ. Dax Chica, Director Financiero.

El plazo del contrato será de 12 meses (366 días calendario) contados desde la suscripción del contrato.

Las condiciones mínimas del inmueble requerido son las siguientes:

REFERENCIA DEL SECTOR Y LUGAR DE UBICACIÓN DEL MISMO

Servicios básicos: Agua, luz y alcantarillado.

Ubicación:

- **Provincia:** Guayas
- **Cantón:** Guayaquil
- **Sector:** Calle Victor Manuel Rendón 415 y General Córdova

Características:

- Ubicación lo más cercano posible a las Oficinas donde funciona la EPM Registro de la Propiedad de Guayaquil, en el Edificio de Parques Continental con el fin de mantener el generador eléctrico y carros institucionales cerca.
- Mínimo 2 espacios de parqueos juntos donde reposa el generador eléctrico.
- Acceso de ingresos y salidas de los vehículos controlados.
- Entrega de tarjetas con el fin del fácil ingreso y salida de los vehículos.
- Expensas o alcuotas ordinarias incluidas en el canon de arrendamiento.
- Alcantarillado y alumbrado público.
- Las expensas o alcuotas extraordinarias son por cuenta del arrendador.

REQUERIMIENTO	PERIODO	VALOR UNITARIO	VALOR MENSUAL	VALOR TOTAL SOLICITADO
Arrendamiento de 5 bienes inmuebles para ser utilizados como parqueaderos para los vehículos de la Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Guayaquil en la ciudad de Guayaquil	Del 01 de enero de 2024 al 31 de diciembre de 2024. Por 12 meses.	\$153.50 C/U	\$767.50	\$9,210.00

Total	\$9,210.00
--------------	-------------------

Podrán intervenir en este proceso las personas naturales y jurídicas, nacionales o extranjeras, legalmente constituidas y domiciliadas en el país. Para la presentación de las ofertas, es necesario que se encuentren habilitadas en el Registro Único de Proveedores (RUP).

No podrán participar en este procedimiento las personas naturales y jurídicas, nacionales o extranjeras, que se encuentren comprendidas en las inhabilidades previstas en los artículos 62 y 63 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública y 110 y 111 del Reglamento General de la LOSNCP.

Los interesados deberán presentar sus propuestas en sobre cerrado que impida conocer su contenido, en la siguiente dirección: General Córdova 918 entre P. Icaza y Victor Manuel Rendón, en el Edificio de Parques Continental, diagonal a la Fiscalía General del Estado, hasta las 16h00 del día 26 de diciembre de 2023.

Las demás especificaciones técnicas del inmueble y sus características, así como la forma en la que debe presentarse la oferta, constan detalladas en los pliegos del proceso, mismos que se encuentran publicados en el portal www.compraspublicas.gob.ec de conformidad con el inciso tercero del artículo 31 de la LOSNCP.

El plazo estimado para la ejecución del contrato será de 366 días (1 año), contado a partir del 01 de enero de 2024, el cual de existir la necesidad, podrá ser renovado por igual período bajo los mismos términos, condiciones y manteniéndose el canon de arrendamiento señalado en el contrato suscrito.

El presupuesto referencial para esta contratación es de USD 9.210,00 (*Nueve mil doscientos diez con 00/100 dólares de los Estados Unidos de América*), cuyo egreso se realizará de la Certificación Presupuestaria Plurianual Nro. 123-2023 con fecha 21 de diciembre de 2023, emitidas por la Dirección Financiera.

Los pagos se realizarán Los pagos se realizarán con corte al final de cada mes, contra facturas, posterior al periodo del servicio recibido y por parqueo utilizado.

El último pago se realizará contra factura, posterior al periodo del servicio recibido y acta de entrega recepción definitiva, informe de conformidad de acuerdo con lo señalado en el artículo 316 y 320 del Reglamento a la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública.

Documentos para pago:

- Factura debidamente autorizada por el SRI.
- Acta de entrega recepción, de conformidad con el Reglamento General a la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública.
- RUC, nombramiento del representante legal en caso de ser persona jurídica y Certificado Bancario.

1. OBJETIVOS

OBJETIVO GENERAL

La contratación del “SERVICIO DE ARRENDAMIENTO DE PARQUEOS PARA LOS VEHICULOS Y GENERADOR ELECTRICO DE LA EPM REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE GUAYAQUIL” período 2024, con el fin de garantizar la seguridad de los bienes institucionales

OBJETIVOS ESPECÍFICOS

- Garantizar que los vehículos de la entidad tengan un lugar de estacionamiento seguro y protegido. Esto implica prevenir daños, robos o vandalismo a los vehículos, asegurando su disponibilidad y buen estado operativo cuando se requieran.
- Asegurar que el generador eléctrico esté ubicado en un espacio donde pueda operar de manera confiable en caso de cortes de energía. El objetivo es mantener la continuidad de los servicios y la operación de la entidad, garantizando que los sistemas y equipos críticos funcionen sin interrupciones.

2. ALCANCE

El alcance de la presente contratación es contar con un espacio para resguardar los Vehículos y el Generador de la Entidad así como precautelar la seguridad y garantizar su disponibilidad, protección y cumplimiento de las regulaciones legales y normativas vigentes respecto al uso, manejo y control de bienes públicos.

3. METODOLOGÍA DE TRABAJO

El contrista, una vez adjudicado el proceso de contratación deberá cumplir con lo requerido por la contratante para la ejecución de la presente contratación.

En la actualidad, se requieren 5 parqueaderos: 2 para el generador eléctrico, que será utilizado mientras permanezcamos en las mismas instalaciones, y los 3 restantes para los vehículos institucionales. Se debe considerar que, en caso de dar de baja a uno de los vehículos, se podría prescindir de uno de los parqueos, y bastará con notificar mediante correo electrónico al arrendador con mínimo 15 días de

anticipación, así mismo es importante señalar que en el momento que se notifique el no uso de éste, el pago se ajustará en función de la cantidad de parqueos en uso al momento.

Los parqueos deberán estar 100% disponible, para tener los vehículos y generador eléctrico en total seguridad, los parqueos deberán estar en buen estado asegurando que se cumplan las necesidades y requisitos de la entidad de manera eficiente y efectiva. Además, permitir un control adecuado y la evaluación continua del servicio para garantizar la satisfacción y la protección de los activos institucionales.

4. PRODUCTOS Y SERVICIOS ESPERADOS

El servicio esperado de la presente contratación es exclusivamente para contar con espacios seguros para resguardar los vehículos y ubicación del generador eléctrico, lo que a su vez permite mantener la continuidad de las operaciones y proteger los activos institucionales. Estos elementos son esenciales para garantizar un servicio de calidad y cumplir con los objetivos y regulaciones establecidas.

5. PLAZO DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO

El plazo estimado para la ejecución del contrato es de 366 días (1 año) contados a partir del 01 de enero de 2024 y el cual, de existir la necesidad, podrá ser renovado por igual período bajo los mismos términos, condiciones y manteniéndose el canon de arrendamiento señalado en el contrato suscrito.

6. RENOVACIÓN

En caso de renovación el Administrador del Contrato deberá notificar a la Arrendadora con ciento veinte (120) días calendario antes del vencimiento del presente contrato sobre la decisión de la Arrendataria de renovar el mismo, en iguales condiciones y manteniéndose el canon de arrendamiento señalado en el contrato suscrito, debiendo el Arrendador dentro de diez (10) días calendario de recibida la notificación comunicar a la Arrendataria sobre la aceptación o negativa del mismo; en caso de no existir respuesta por parte del Arrendador se entenderá como positiva su respuesta a la Arrendataria.

7. MONEDA DE COTIZACIÓN Y PAGO

El oferente deberá presentar su Oferta en dólares de los Estados Unidos de América. Los pagos se realizarán en la misma moneda.

8. FORMA DE PAGO

Los pagos se realizarán con corte al final de cada mes, contra facturas, posterior al periodo del servicio recibido y por parqueo utilizado.

El último pago se realizará contra factura, posterior al periodo del servicio recibido y acta de entrega recepción definitiva, informe de conformidad de acuerdo con lo señalado en el artículo 316 y 320 del Reglamento a la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública.

Documentos para pago:

- Factura debidamente autorizada por el SRI.
- Acta de entrega recepción, de conformidad con el Reglamento General a la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública.
- RUC, nombramiento del representante legal en caso de ser persona jurídica y Certificado Bancario.

9. ENTREGABLES

- Tarjetas de acceso a los parqueos
- Acta de entrega recepción de los parqueos

10. INFORMACIÓN QUE DISPONE LA ENTIDAD

Información de los vehículos:

- Chevrolet Luv D-Max de placas GMA-1086 Doble Cabina Color Blanco Motor 4JH1164328 Chasis 8LBETF3E2C0132298.
- Suzuki Grand Vitara Sz de placa GEA 2527 ac 2.4 5 p 4x4 JEEP Color Vino J24B1253246 Chasis 8LDCK737XE0242723.
- Chevrolet Luv-D- Max, Doble Cabina Color Plata, Chasis 8LBETF3P9R0007714.

Información del generador eléctrico para ocupación de los parqueos continuos:

- Información del Generador eléctrico marca TOOSAN – INFRACORE, modelo P180LE, serie EASOA302847, PRIMEL 602 (443) PS (KW)

El cronograma del proceso será el siguiente:

ETAPA	FECHA LIMITE	HORA
-------	--------------	------

Invitación y Publicación	21-12-2023	
Fecha Límite de Audiencia de Preguntas y Aclaraciones	22-12-2023	14:00
Fecha Límite de Propuestas	26-12-2023	16:00
Fecha de Apertura de Ofertas	26-12-2023	17:00
Fecha Estimada de Adjudicación	27-12-2023	20:00

El oferente podrá realizar preguntas y recibir respuestas y aclaraciones de la Entidad Contratante, respecto del contenido de los pliegos, a través del portal. Asimismo, en el caso de existir preguntas, respuestas y aclaraciones, se deberá llevar a cabo una Audiencia, la misma que deberá realizarse en el día y hora señalada en el cronograma del proceso.

Las propuestas se recibirán de forma física hasta la fecha indicada en el cronograma del proceso como fecha límite de Propuestas, en las oficinas de la EPM Registro de la Propiedad de Guayaquil, ubicada en General Córdova 918 entre P. Icaza y Víctor Manuel Rendón, Edificio de Parques Continental en la ciudad de Guayaquil, con atención al *Ab. Roberto Saltos Román, Gerente General de la Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Guayaquil*, destacando en su parte externa el número de la invitación y la referencia.

Los Pliegos están disponibles, sin ningún costo, en el portal www.compraspublicas.gob.ec, de conformidad con lo previsto en el inciso 4 del artículo 31 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública "LOSNCP".

El oferente que resulte adjudicado, una vez recibida la notificación de la adjudicación, no pagará valor alguno.

El procedimiento se ceñirá a las disposiciones de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública y su Reglamento General. La máxima autoridad de la Entidad Contratante o su delegado podrá cancelarlo en cualquier momento hasta 24 horas antes de la presentación de las ofertas, o declararlo desierto, en los casos establecidos en los artículos 34 y 33 de la LOSNCP;

Atentamente,

**Ab. Roberto Saltos Román
Gerente General
Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Guayaquil**