

MINISTERIO DEL TRABAJO

**PROCEDIMIENTO ESPECIAL
ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE**

ARBI-MDT-DRTSPP-2025-0001

OBJETO DE CONTRATACIÓN:

**CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE “ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE
PARA LAS OFICINAS DE LA DELEGACION DE TRABAJO Y SERVICIO PÚBLICO
CHONE”**

Portoviejo, 09 de Julio de 2025

INTRODUCCIÓN

EI PLIEGO que contiene las condiciones de participación del presente procedimiento de contratación ha sido dividido en cinco partes sustanciales y que forman parte integrante del mismo.

PARTE I: “CONDICIONES PARTICULARES DEL PLIEGO” en la que se establecen la información y reglas específicas que rigen al procedimiento de contratación, incluidos formularios y el contrato. La Entidad Contratante señalará en las condiciones particulares las especificidades del procedimiento al que convoca y para el efecto detallará e individualizará las condiciones del mismo y del contrato a suscribirse. En consecuencia, deberá realizar los ajustes y/o modificaciones a las condiciones particulares del presente pliego, así como la determinación y aplicabilidad de los formularios previstos para el presente procedimiento; reemplazando todo texto que conste en paréntesis por el contenido pertinente, así como incorporará o sustituirá la redacción por otro contenido que a su criterio le es aplicable.

PARTE II: “CONDICIONES GENERALES DEL PLIEGO” del pliego, contiene aquella información y reglas de participación que son comunes al procedimiento de contratación y por tanto no requieren de variación alguna; por ello, no son materia de ajuste y/o modificación por parte de las Entidades Contratantes; sin embargo, forman parte sustancial de las condiciones de participación en los procedimientos de contratación y del contrato a suscribirse con el oferente que resulte adjudicado.

PARTE III: FORMULARIO DE OFERTA

ÍNDICE

I. CONDICIONES PARTICULARES DEL PLIEGO

SECCIÓN I INVITACIÓN

SECCIÓN II OBJETO DE LA CONTRATACIÓN, PRESUPUESTO REFERENCIAL Y
ESPECIFICACIONES TÉCNICAS O TÉRMINOS DE REFERENCIA

SECCIÓN III CONDICIONES DEL PROCEDIMIENTO

SECCIÓN IV EVALUACIÓN DE LA OFERTA

SECCIÓN V OBLIGACIONES DE LAS PARTES

II. CONDICIONES GENERALES DEL PLIEGO

SECCIÓN I DEL PROCEDIMIENTO DE CONTRATACIÓN

SECCIÓN II METODOLOGÍA DE EVALUACIÓN DE LA OFERTA

SECCIÓN III FASE CONTRACTUAL

III. FORMULARIO DE OFERTA

1.1 PRESENTACIÓN Y COMPROMISO

1.2 DATOS GENERALES DEL OFERENTE

1.3 NÓMINA DE SOCIO(S), ACCIONISTA(S) O PARTÍCIPE(S) MAYORITARIOS DE
PERSONAS JURÍDICAS, Y DISPOSICIONES ESPECÍFICAS PARA
PERSONAS NATURALES, OFERENTES

1.4 TABLA DE VALOR DEL CANON DE ARRENDAMIENTO

1.5 COMPONENTES DEL BIEN INMUEBLE

1.6 OTROS PARÁMETROS DE CALIFICACIÓN PROPUESTOS POR LA ENTIDAD
CONTRATANTE:

IV. FORMULARIO DE COMPROMISO DE ASOCIACIÓN O CONSORCIO

I. CONDICIONES PARTICULARES DEL PLIEGO

SECCIÓN I

ARBI-MDT-DRTSPP-2025-0001

INVITACIÓN

Habiéndose el Ministerio del Trabajo acogido al procedimiento especial de arrendamiento de bien inmueble, conforme se desprende de la **Resolución Nro. MDT-DRTSPP-2025-0016-R** de inicio de proceso, suscrita el 09 de julio de 2025 por Mgs. Oswaldo Eugenio Cordero Toral, Director Regional de Trabajo y Servicio Público de Portoviejo, conforme la facultad determinada en el numeral 1 del artículo 218 del Reglamento General a la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública se invita al señor **OSCAR LINDORFO TAMAYO TAMAYO**, con **RUC 0600279210001**, a que presente su oferta técnica y económica para la Contratación del Servicio de **“ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE PARA LAS OFICINAS DE LA DELEGACIÓN DE TRABAJO Y SERVICIO PUBLICO CHONE”**.

El presupuesto para la presente contratación es de USD. 8,571.48 (Ocho mil quinientos setenta y uno con 48/100 Dólares de Estados Unidos de América) más IVA, el canon de arrendamiento mensual es de \$ 714,29 (setecientos catorce con 29/100 dólares de los Estados Unidos de América) más IVA.

El plazo de ejecución para la presente contratación será de 365 días calendario, contados a partir del día siguiente de la suscripción del contrato.

Las condiciones generales de esta invitación son las siguientes:

1. El pliego está disponible, sin ningún costo, en el Portal Institucional del SERCOP, www.compraspublicas.gob.ec; de conformidad con lo previsto en el inciso 3 del artículo 31 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública –LOSNCP;
2. Para poder participar en el presente procedimiento y suscribir el contrato, el adjudicatario no requiere estar inscrito y habilitado en el RUP (Registro Único de Proveedores), según lo establecido en el numeral 5 del artículo 218 del Reglamento General de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública.
3. Se convoca al arrendador invitado a una audiencia informativa conforme al cronograma establecido en el portal de Compras Públicas, en las oficinas de la Dirección Regional del Trabajo y Servicio Público Portoviejo, en la calle los Nardos y Av. 15 de Abril, Edificio CAC, Dirección Regional - Piso 1, provincia Manabí, cantón Portoviejo; a fin de que el Ministerio del Trabajo explique en términos generales el objeto de la invitación, absuelva las consultas y realice las aclaraciones que fueren requeridas. De esta audiencia se dejará constancia en un acta que será publicada en el Portal Institucional del SERCOP;

4. La integridad de la oferta se evaluará considerando la presentación de los formularios actualizados y los requisitos mínimos previstos en el pliego, TDR y normativa emitida por el SERCOP.

Reglamento General a la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública:

“Art. 74.- Presentación de ofertas.- (Reformado por el Art. 9 del D.E. 550, R.O. 138-S, 31-VIII-2022; y por el Art. 6 num. 41 del D.E. 206, R.O. 524-3S, 22-III- 2024).- La oferta se deberá presentar únicamente a través del Portal COMPRASPÚBLICAS hasta la fecha límite para su presentación, debidamente firmada electrónicamente, a excepción de los procedimientos de Ferias Inclusivas y los que el Servicio Nacional de Contratación Pública determine por su naturaleza (...).”

Las ofertas deben ser presentadas por los participantes en los procedimientos de contratación pública de manera independiente y sin conexión o vinculación con otras ofertas, personas, compañías o grupos participantes en dicho procedimiento, ya sea de forma explícita o en forma oculta.

En caso de detectarse la vinculación establecida en el número 9.4 del artículo 6 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, las ofertas vinculadas quedarán inhabilitadas para participar en ese proceso.

Las ofertas serán presentadas en los modelos obligatorios de formularios, dispuestos por el SERCOP. los cuales no serán susceptibles de modificación por parte de las entidades contratantes ni de los oferentes, por lo que deben adherirse a su contenido.

En estos modelos el SERCOP evitará requerir información innecesaria o que pueda obtenerse en registros públicos, por lo que permanentemente aplicará procesos de depuración y optimización, de tal forma que los proveedores puedan presentar sus ofertas de manera ágil, fácil y clara. La utilización de módulos facilitadores para ofertar será progresivamente reemplazada por formularios web para consignar mensajes de datos.

La fase precontractual de los procesos de contratación pública se considera un trámite administrativo, por lo que también le serán aplicables las reglas y principios de la Ley para la Optimización y Eficiencia de Trámites Administrativos.

El SERCOP aplicará criterios de simplificación y reducción de tiempos en las distintas etapas de la fase precontractual, salvo el caso del término para presentar ofertas, el cual será determinado con racionalidad y objetividad en función del presupuesto referencial.

No se podrán presentar ofertas en compromiso de consorcio o asociación, cuando se trate de procedimientos en los que se cursa invitación específica o directa a los proveedores, salvo que todos los miembros hayan sido invitados”.

Al amparo de la normativa legal vigente, el oferente deberá presentar su oferta a través del Portal de Compras Públicas, hasta la fecha límite para su presentación conforme al cronograma del proceso.

La oferta puede o no estar suscrita electrónicamente para el presente procedimiento de contratación lo cual es discrecional del oferente al tenor de lo dispuesto en el artículo 35 del Reglamento General a la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública que determina : “ (...) *No estarán sujetos a la obligatoriedad de suscripción electrónica de documentos, en ninguna de sus etapas o fases, los procedimientos de feria inclusiva, arrendamiento y adquisición de inmuebles y contratación en situación de emergencia. En el caso del procedimiento de ínfima cuantía, el uso de la firma electrónica será discrecional (...)*”.

5. La evaluación de la oferta se realizará aplicando los parámetros de calificación definidos en el Término de Referencia y el presente pliego expedido por el Ministerio del Trabajo.

Que Mediante Memorando Nro. MDT-DRTSP-2025-1783-M, de fecha 04 de julio de 2025, la Mgs. Scarlett Narcisca Cuadros Suque, Analista Administrativo Financiero Regional, remite la Respuesta de certificación presupuestaria presente Nro. 46, para la Contratación del Servicio de “ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE PARA LAS OFICINAS DE LA DELEGACION DE TRABAJO Y SERVICIO PÚBLICO EL CHONE”; por un valor de \$3.571,45 (Tres mil quinientos setenta y uno con 45/100 dólares de Estados Unidos de Norteamérica.

Que Mediante Memorando Nro. MDT-CGAF-2025-0925-M de fecha 07 de Julio de 2025, el Señor Espc. Carlos Xavier Mosquera Pita, Coordinador General Administrativo Financiero encargado, remite al Sr. Mgs. Oswaldo Eugenio Cordero Toral, Director Regional de Trabajo y Servicio Público de Portoviejo, la Respuesta a la Solicitud de emisión de certificación presupuestaria Plurianual para proceso de contratación “Arrendamiento de un bien inmueble para las oficinas de la Delegación de Trabajo y Servicio Público Chone”. Anexando la Certificación Plurianual 562”.

Que La Dirección Regional del Trabajo y Servicio Público Portoviejo a través de la Unidad Financiera, realizará los pagos al ARRENDADOR de manera mensual, mediante la presentación de los documentos habilitantes descritos en el numeral 14 del término de referencia.

El primer pago se realizará con base al proporcional por los días del servicio de arrendamiento brindado.

El procedimiento se ceñirá a las disposiciones de la LOSNCP, su Reglamento General, las resoluciones del SERCOP y el presente pliego.

Portoviejo, 09 de julio de 2025

Mgs. Oswaldo Eugenio Cordero Toral

**DIRECCIÓN REGIONAL DEL TRABAJO Y SERVICIO PÚBLICO
PORTOVIEJO**

SECCIÓN II

OBJETO DE LA CONTRATACIÓN, PRESUPUESTO REFERENCIAL Y TÉRMINOS DE REFERENCIA.

2.1.- Objeto de contratación: Contratación del servicio de “Arrendamiento de un bien inmueble para las oficinas la Delegación de Trabajo y Servicio Público Chone”

2.2.- Presupuesto referencial: El presupuesto para la presente contratación es de USD. 8,571.48 (Ocho mil quinientos setenta y uno con 48/100 Dólares de Estados Unidos de América) más IVA, el canon de arrendamiento mensual es de \$ 714,29 (setecientos catorce con 29/100 dólares de los Estados Unidos de América) más IVA.

Código CPC	Descripción del bien inmueble	Unidad	Valor Canon mensual	Valor Total sin IVA
721120011	Contratación del servicio de “Arrendamiento de un bien inmueble para las oficina de la Delegación de Trabajo y Servicio Público Chone”	1	\$ 714,29	\$ 8.571,48
Presupuesto referencial sin IVA				\$ 8.571,48

2.3.- Términos de Referencia: A continuación, se incluyen los términos de referencia para el objeto a contratarse, considerando todos los rubros y/o condiciones necesarias para su adecuada ejecución.

 <p>EL NUEVO ECUADOR</p> <p>Ministerio del Trabajo</p>	TÉRMINOS DE REFERENCIA	Versión: Código:
Arrendamiento de un Bien Inmueble para las Oficinas de la Delegación de Trabajo y Servicio Público Chone		

1. INFORMACIÓN GENERAL

DESCRIPCIÓN	DETALLE
Unidad Requirente	Delegación Provincial del Trabajo y Servicio Público Chone /Gestión Provincial de Trabajo y Servicio Público/ Gestión Interna de Apoyo.

Objeto de Contratación	Arrendamiento de un Bien Inmueble para las Oficinas de la Delegación de Trabajo y Servicio Público Chone
Procedimiento de Contratación	Procedimiento Especial de arrendamiento de bienes inmuebles
Código CPC Nivel 9	721120011 (SERVICIOS DE ARRENDAMIENTO DE OFICINAS)
Presupuesto Referencial Números y letras	USD. 8,571.48 (Ocho mil quinientos setenta y uno con 48/100 Dólares de Estados Unidos de América) más IVA
Plazo de ejecución	El plazo de ejecución para la presente contratación será de 365 días calendario, contados a partir del día siguiente de la suscripción del contrato.

2. BASE LEGAL

La Constitución de la República del Ecuador

Art. 288: “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”;

El Decreto Ejecutivo Nro. 135 de fecha 01 de septiembre de 2017, el Presidente Constitucional de la república del Ecuador, dispuso a INMOBILIAR, lo siguiente:

“...Artículo 24.- Arriendo, remodelación, adecuación y mantenimiento de inmuebles. - Para el caso de la Función Ejecutiva, el Servicio de Gestión Inmobiliaria del Sector Público autorizará el arrendamiento de inmuebles dentro del país, destinados al funcionamiento de entidades públicas, siempre y cuando no existan inmuebles públicos disponibles en la localidad que cumplan con los requerimientos de la entidad.”

La Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, establece:

Art. 1 “Objeto y Ámbito. - Esta Ley 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, que realicen: 1. Los Organismos y dependencias de las Funciones Del Estado”.

Art. 9. - Objetivos del Sistema. - Son objetivos prioritarios del Estado, en materia de contratación pública, los siguientes: (...) 3. Garantizar la transparencia y evitar la discrecionalidad de la contratación pública (...).

Art. 46. - Obligaciones de las Entidades Contratantes. - Las Entidades Contratantes deberán consultar el catálogo electrónico previamente a establecer procesos de adquisición de bienes y servicios. Solo en caso de que el bien o servicio requerido no se encuentre catalogado se podrá realizar otros procedimientos de selección para la adquisición de bienes o servicios, de conformidad con la presente Ley y su Reglamento (...).

El artículo 59 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública determina: 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 Reglamento General a la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública establece:

Art. 44.- Determinación de la necesidad. - Sustituido por el Art. 5 del D.E. 550, R.O. 138-S, 31-VIII-2022; y Reformado por el Art. 6 num. 22 del D.E. 206, R.O. 524-3S, 22-III-2024).- La determinación de la necesidad incorporará un análisis de beneficio, eficiencia o efectividad, considerando la necesidad y la capacidad institucional instalada, lo cual se plasmará en el informe de necesidad de contratación, que será elaborado por la unidad requirente, previo a iniciar un procedimiento de contratación.

Art. 46.- Estudios. - (Reformado por el Art. 6 del D.E. 550, R.O. 138-S, 31-VIII- 2022; y por el Art. 6 num. 24 del D.E. 206, R.O. 524-3S, 22-III-2024).- Antes de iniciar un procedimiento precontractual, de acuerdo con la naturaleza de la contratación, la entidad contratante deberá contar con los estudios y diseños completos, definitivos y actualizados, planos y cálculos, especificaciones técnicas o términos de referencia, análisis de precios unitarios APUS-de ser el caso, presupuesto referencial y demás información necesaria para la contratación, debidamente aprobados por las instancias correspondientes, vinculados al Plan Anual de Contratación de la entidad según corresponda”.

Art. 218.- 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.
6. (Agregado por el Art. 6 num. 82 del D.E. 206, R.O. 524-3S, 22-III-2024).- Las entidades arrendatarias podrán renovar, por una sola vez, los contratos de arrendamiento, por un plazo igual o inferior al del contrato renovado. Posteriormente podrán arrendar el mismo inmueble, luego de efectuar un nuevo procedimiento y con las debidas justificaciones del caso.

Art. 220.- Normas supletorias. - En todo lo relacionado a la selección del arrendador o arrendatario por parte de las entidades contratantes enlistadas en el artículo 1 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, se aplicarán los requisitos y procedimientos que determine el Servicio Nacional de Contratación Pública, las normas contenidas en la Codificación del Código Civil, la Codificación de la Ley de Inquilinato y el Código de Comercio.

En la fase de ejecución contractual se estará a lo dispuesto en la Ley de inquilinato. Lo no previsto en el contrato ni en la Ley de Inquilinato se regirá por lo establecido en la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública.

En la fase de ejecución contractual se estará a lo dispuesto en la Ley de inquilinato.

Lo no previsto en el contrato ni en la Ley de Inquilinato se regirá por lo establecido en la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública.

Art. 320.- Recepción en servicios. - Para el caso de servicios, se observará el siguiente procedimiento:

Con dos (2) días laborables de anticipación a la finalización del servicio, el contratista notificará por escrito al administrador del contrato que el mismo está próximo a culminar.

Una vez que el administrador del contrato recibe la notificación del contratista, bajo responsabilidad, analizará la pertinencia de formalizar la recepción a través de respectiva acta de entrega única y definitiva, dentro del término de diez (10) días contados a partir de la petición de recepción por parte del contratista.

Si el contrato contempla recepciones parciales, cada una de ellas seguirá el procedimiento establecido en este artículo.

La Normativa Secundaria del Sistema Nacional de Contratación Pública - SNCP, establece:

Art. 53.- Estudio de mercado. - (Sustituido por el Art. 1 núm.. 11 de la Res. RESERCOP-2023-0136,R.O. 409-4S, 3-X-2023). - Corresponde a la entidad contratante, el análisis efectuado para la definición del presupuesto referencial, el cual deberá contener mínimo lo siguiente:

1. Análisis del bien, y/o servicio a ser contratado: especificaciones técnicas o términos de referencia; 2. Revisión de los procesos de contratación pública de la entidad contratante como de otras instituciones del Estado, para identificar los montos de adjudicaciones similares realizadas en los últimos dos (2) años; La entidad contratante, de acuerdo con la necesidad institucional, podrá realizar un análisis de la contratación a desarrollarse, considerando para el efecto la naturaleza de la contratación y sus particularidades especiales, tales como ubicación geográfica y economía de escala, en observancia de los principios previstos en la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública; 3. De ser el caso, considerar la variación de precios locales o importados, según corresponda; de ser necesario, realizar el análisis a precios actuales, considerando la inflación (nacional y/o internacional); y, 4. Las entidades contratantes procurarán contar con al menos tres proformas; las cuales podrán ser obtenidas a través de la herramienta de "Necesidades de contratación y recepción de proformas".

3.- ANTECEDENTES

El Ministerio del Trabajo es la entidad rectora de políticas públicas de trabajo, empleo y del talento humano del servicio público, que regula y controla el cumplimiento a las obligaciones laborales mediante la ejecución de procesos eficaces, eficientes, transparentes y democráticos enmarcados en modelos de gestión integral, para conseguir un sistema de trabajo digno, de calidad y solidario para desarrollar la justicia social en igualdad de oportunidades.

Que, mediante el Acuerdo Ministerial Nro. MDT-2023-112 de fecha 6 de septiembre de 2023, mediante el cual se expide la reforma al Estatuto Orgánico del Ministerio del Trabajo, emitido mediante Acuerdo Ministerial Nro. MDT- 2017-052, de 28 de marzo de 2017 y sus reformas.

Que, mediante artículo 8 del Acuerdo Ministerial Nro. MDT-2023-112 de fecha 6 de septiembre de 2023 se establece la Estructura Organizacional para el cumplimiento de las competencias, atribuciones, misión, visión y gestión de los procesos del Ministerio del Trabajo. En dicha estructura organizacional se define lo siguiente:

2. NIVEL DE GESTIÓN DESCONCENTRADA

2.2. Gestión Provincial de Trabajo y Servicio Público Gestión Interna de Apoyo

Que, la misión de la Gestión Provincial de Trabajo y Servicio Público es: Ejecutar y gestionar los procesos relacionados a trabajo y servicio público; así como brindar el apoyo administrativo, mediante la aplicación de instrumentos y herramientas técnicas, con la finalidad de brindar un adecuado servicio institucional.

Que, entre las atribuciones y responsabilidades de la Gestión Interna de Apoyo figuran las siguientes:

1. Informe consolidado de ejecución de procesos administrativos financieros.
2. Copias certificadas.
3. Registro de correspondencia enviada y recibida.
4. Archivo provincial pasivo administrado.
5. Registro de trámites ingresados y direccionados a las diferentes Unidades administrativas.
6. Plan Operativo de mantenimiento de vehículos, bienes muebles e inmuebles.
7. Plan de manejo de equipos, bienes muebles e inmuebles.

Que, mediante memorando Nro. MDT-DRTSPP-2025-1223-M, de fecha 09 de Mayo de 2025, el Mgs. Rider Leonardo Vera Almeida, Analista Regional Senior Administrativo Financiero, remitió al Sr. Mgs. Oswaldo Eugenio Cordero Toral, Director Regional de Trabajo y Servicio Público de Portoviejo, la Solicitud de Verificación de Bienes Inmuebles Públicos para la Delegación de Trabajo y Servicio Público Chone - Dirección Regional 4 – Ministerio del Trabajo.

Que, mediante Oficio Nro. MDT-DRTSPP-2025-1198-O de fecha 09 de Mayo de 2025, el Sr. Mgs. Oswaldo Eugenio Cordero Toral, Director Regional de Trabajo y Servicio Público de Portoviejo, remitió a Sr. Ing. Derinson Ricardo Romo Bowen, la Solicitud de Verificación de Bienes inmuebles Públicos para la Delegación de Trabajo y Servicio Público Chone – Dirección Regional de Trabajo y Servicio Público Portoviejo – Ministerio de Trabajo.

Que, mediante Oficio Nro. SETEGISP-DZ4-2025-0578-O de fecha 16 de Mayo de 2025 suscrito por el Ingeniero Derinson Ricardo Romo Bowen Director Zonal 4, de la Secretaria Técnica de Gestión Inmobiliaria del Sector Público, comunica al Sr. Magister Oswaldo Eugenio Cordero Toral, Director Regional de Trabajo y Servicio Público Portoviejo, en la parte pertinente *indica* "(...) 4. **PRONUNCIAMIENTO**. - *En este contexto, de conformidad con el ámbito de acción, a las competencias y atribuciones otorgadas a la SECRETARÍA TÉCNICA DE GESTIÓN INMOBILIARIA DEL SECTOR PÚBLICO, de coordinar, gestionar, custodiar y controlar los bienes del Sector Público y demás que disponga el ordenamiento jurídico vigente; al principio de legalidad que dispone el artículo 26 de la Constitución de la República del Ecuador; y, al Oficio Nro. MDT-DRTSPP-2025-1198-O, de fecha 09 de mayo de 2025, con el cual solicito se ubique un espacio físico con el Cantón Chone, de 180 a 220 m2 para ser utilizado como oficina; esta Secretaria Técnica, informar a su representado, que realizada la gestión de búsqueda en la base de datos de bienes inmuebles de propiedad de esta entidad y de otras instituciones públicas administradas por esta Secretaría que se encuentran dentro de sus competencias, a la fecha no se registran bienes inmuebles desocupados en la localidad y con las características solicitadas en su petición.*

Además de ello, me permito informar que esta institución continuara viabilizando la optimización de los bienes inmuebles a recibir por parte de otras Entidades Públicas a favor de esa Secretaria Técnica, por lo que en el momento oportuno se gestionará e informará a su entidad las opciones ubicadas de los bienes inmuebles que se ajusten a su requerimiento, a fin de coordinar las acciones administrativas pertinentes.

Esta Secretaría, reitera además su compromiso de velar por el manejo correcto y eficiente de los recursos públicos y hace expresa su predisposición para colaborar y asesorar en todo lo necesario, dentro del ámbito de sus competencias, en beneficio de los intereses nacionales. (...)”.

Que, mediante Oficio Nro. SETEGISP-DZ4-2025-0581-O de fecha 19 de Mayo de 2025, suscrito por el Ingeniero Derinson Ricardo Romo Bowen Director Zonal 4, de la Secretaría Técnica de Gestión Inmobiliaria del Sector Público, comunica al Sr. Magister Oswaldo Eugenio Cordero Toral, Director Regional de Trabajo y Servicio Público Portoviejo; Alcance al Oficio Nro. SETEGISP-DZ4-2025-0578-O de pronunciamiento de gestión de búsqueda y disponibilidad de bienes inmuebles, Ministerio del Trabajo – Cantón Chone, en la parte pertinente indica “(...) 4. **PRONUNCIAMIENTO**. - En este contexto, de conformidad con el ámbito de acción, a las competencias y atribuciones otorgadas a la **SECRETARÍA TÉCNICA DE GESTIÓN INMOBILIARIA DEL SECTOR PÚBLICO**, de coordinar, gestionar, custodiar y controlar los bienes del Sector Público y demás que disponga el ordenamiento jurídico vigente; al principio de legalidad que dispone el artículo 226 de la Constitución de la República del Ecuador; y, al Oficio Nro. MDT-SETEGISP-DZ4-2025-0578-O, de fecha 16 de mayo de 2025,; esta **Secretaría Técnica**, informar a su representado, que realizada la gestión de búsqueda en la base de datos de bienes inmuebles de propiedad de esta entidad y de otras instituciones públicas administradas por esta Secretaría que se encuentran dentro de sus competencias, a la fecha se registra un bien inmueble Edificación disponible de 522,36 m2 ubicado en la Av. Amazonas y Av. Manuel de Jesús Álvarez del cantón Chone, por lo que se coordinará la inspección a la misma con el administrador del inmueble la Lcda. Verónica Renata Mero Rodríguez contacto Nro. 0990750516.

Esta Secretaría, reitera además su compromiso de velar por el manejo correcto y eficiente de los recursos públicos y hace expresa su predisposición para colaborar y asesorar en todo lo necesario, dentro del ámbito de sus competencias, en beneficio de los intereses nacionales. (...)”.

Que, mediante memorando Nro. MDT-DRTSPP-2025-1389-M, de fecha 22 de Mayo de 2025, el Sr. Mgs. Oswaldo Eugenio Cordero Toral, Director Regional de Trabajo y Servicio Público de Portoviejo, remite al Mgs. Rider Leonardo Vera Almeida, Analista Regional Senior Administrativo Financiero, la Disposición: Oficio Nro. SETEGISP-DZ4-2025-0578-O de Pronunciamiento de Gestión de Búsqueda y Disponibilidad de bienes inmuebles, Ministerio del Trabajo – Cantón Chone.

Una vez recibida la disposición mediante Memorando MDT-DRTSPP-2025-1389-M, de fecha 22 de Mayo de 2025, el Mgs. Rider Leonardo Vera Almeida, Analista Regional Senior Administrativo Financiero, solicita mediante correo Institucional con fecha 22/05/2025, a la Lcda. Verónica Renata Mero Rodríguez, Especialista Zonal de Administración, Análisis y Uso de Bines Dirección Zonal 4 lo siguiente: “(...) En base al antecedente expuesto se solicita de la manera más comedida coordinar la visita técnica para este día lunes 26 de Mayo de 2025 un horario que se ajuste a la agenda de actividades de las funcionarias encargadas para cumplir con el protocolo pertinente de la diligencia en representación de la SECRETARIA TÉCNICA DE GESTIÓN INMOBILIARIA en mención a desarrollarse en el Cantón Chone.

Remito mi contacto telefónico para que se coordine los detalles del mismo Rider Leonardo Vera Almeida, Analista Regional Senior Administrativo Financiero: 09999640747 (...)”.

Que, mediante correo Institucional de fecha 22 de mayo 2025, la Lcda. Verónica Renata Mero Rodríguez, Especialista Zonal de Administración, Análisis y Uso de Bines Dirección Zonal 4, remite al Mgs. Rider Leonardo Vera Almeida, Analista Regional Senior Administrativo Financiero, la respuesta de la Visita Técnica indicando: “(...) Estimado, se planifica la visita al predio para el día lunes 26 a las 13h30 (...).

Que, mediante correo Institucional de fecha 22 de mayo 2025, el Mgs. Rider Leonardo Vera Almeida, Analista Regional Senior Administrativo Financiero, solicita el Sr. Magister Oswaldo Eugenio Cordero Toral, Director Regional de Trabajo y Servicio Público Portoviejo lo siguiente: “(...) Estimado Director, en base al correo que antecede, solicito se autorice a quien corresponda, la movilización y traslado en el Vehículo de la Dirección Regional de Trabajo y Servicio Público de Portoviejo a Chone de 2 funcionarias de la SECRETARIA TÉCNICA DE GESTIÓN INMOBILIARIA para cumplir con el protocolo

pertinente de la diligencia solicitada por su autoridad, el día lunes 26 de mayo del 2025 a partir de las 13:30 (...).

Que, mediante correo Institucional de fecha 26 de mayo 2025, el Sr. Magister Oswaldo Eugenio Cordero Toral, Director Regional de Trabajo y Servicio Público Portoviejo, remite contestación a lo solicitado al Mgs. Rider Leonardo Vera Almeida, Analista Regional Senior Administrativo Financiero, lo siguiente: *"(...) Estimados, Por medio de la presente se autoriza el asunto oficial del día 26 de mayo del 2025 desde la 12h30 hasta las 17h45 con la finalidad de realzar la visita al bien inmueble en la ciudad de Chone (...).*

Que, mediante memorando Nro. MDT-DPTSPMCH-2025-0114-M, de fecha 04 de Junio de 2025 el Mgs. Rider Leonardo Vera Almeida, Analista Regional Senior Administrativo Financiero, remite al Sr. Magister Oswaldo Eugenio Cordero Toral, Director Regional de Trabajo y Servicio Público Portoviejo, el Informe de Verificación y Evidencia de Infraestructura que pone a disposición SETEGISP, Anexando el Informe de búsqueda y disponibilidad de bienes inmuebles, Ministerio del Trabajo –Cantón Chone.

Que, mediante oficio Nro. MDT-DRTSPP-2025-1486-O, de fecha 06 de Junio de 2025, el Sr. Mgs. Oswaldo Eugenio Cordero Toral, Director Regional de Trabajo y Servicio Público de Portoviejo, remitió a Sr. Ing. Derinson Ricardo Romo Bowen, la respuesta a Oficio Nro. SETEGISP-dz4-2025-0581-o de fecha 19 de mayo de 2025.

Sr. Mgs. Oswaldo Eugenio Cordero Toral, Director Regional de Trabajo y Servicio Público de Portoviejo, remitió a Sr. Ing. Derinson Ricardo Romo Bowen, Director Zonal de la Secretaria Técnica de Gestión Inmobiliaria del Sector Público, un Alcance al Oficio MDT-DRTSPP-2025-1486-O, de fecha 06 de Junio de 2025.

Que, mediante Oficio Nro. SETEGISP-DZ4-2025-0685-O de fecha 19 de Junio de 2025, el Sr. Ing. Derinson Ricardo Romo Bowen, Director Zonal de la Secretaria Técnica de Gestión Inmobiliaria del Sector Público, remite al Sr. Mgs. Oswaldo Eugenio Cordero Toral, Director Regional de Trabajo y Servicio Público de Portoviejo, el pronunciamiento de Gestión de Búsqueda y Disponibilidad de Bines Inmuebles, Ministerio de Trabajo, cantón Chone.

Que, mediante memorando Nro. MDT-DRTSPP-2025-1622-M, de fecha 20 de Junio de 2025, el Sr. Mgs. Oswaldo Eugenio Cordero Toral, Director Regional de Trabajo y Servicio Público de Portoviejo, remite al Mgs. Rider Leonardo Vera Almeida, Analista Regional Senior Administrativo Financiero, la respuesta a la Solicitud de Verificación de bienes inmuebles Públicos para la Delegación de Trabajo y Servicio Público Chone- Dirección Regional 4- Ministerio del Trabajo.

Que, mediante memorando MDT-DPTSPMCH-2025-0145-M, de fecha 20 de Junio de 2025, el Mgs. Rider Leonardo Vera Almeida, Analista Regional Senior Administrativo Financiero, remite al Sr. Mgs. Oswaldo Eugenio Cordero Toral, Director Regional de Trabajo y Servicio Público de Portoviejo, el Informe de necesidad para la contratación del Servicio "Arrendamiento de un bien inmueble para las oficinas de la Delegación de Trabajo y Servicio Pública Chone".

Que, mediante memorando MDT-DPTSPMCH-2025-146-M, de fecha 20 de Junio de 2025, el Mgs. Rider Leonardo Vera Almeida, Analista Regional Senior Administrativo Financiero, remite a la Srta. Ing. Andrea Fernanda Castro Ronquillo, Analista Regional Senior Administrativo Financiero – Servidor Público 5 y al Sr. Mgs. Oswaldo Eugenio Cordero Toral, Director Regional de Trabajo y Servicio Público de Portoviejo, la Solicitud de Certificación de Catálogo Electrónico.

Que, mediante memorando MDT-DRTSPP-2025-1631-M, de fecha 20 de junio de 2025, el Sr. Mgs. Oswaldo Eugenio Cordero Toral, Director Regional de Trabajo y Servicio Público de Portoviejo, remite al Mgs. Rider Leonardo Vera Almeida, Analista Regional Senior Administrativo Financiero, la Autorización Informe de Necesidad para la contratación del "Arrendamiento de un bien inmueble para las oficinas de la Delegación de Trabajo y Servicio Público Chone".

Que, mediante e memorando MDT-DRTSPP-2025-1634-M, de fecha 20 de junio de 2025, la Srta. Ing. Andrea Fernanda Castro Ronquillo, Analista Regional Senior Administrativo Financiero – Servidor Público 5, remitió al Mgs. Rider Leonardo Vera Almeida, Analista Regional Senior Administrativo Financiero y a Sr. Mgs. Oswaldo Eugenio Cordero Toral, Director Regional de Trabajo y Servicio

Público de Portoviejo, la respuesta de Certificación CATE, “Arrendamiento de un bien inmueble para las oficinas de la Delegación de Trabajo y Servicio Público Chone”. Anexando el CATE 011.

Que, mediante memorando MDT-DPTSPMCH-2025-0147-M, de fecha 20 de junio de 2025, el Mgs. Rider Leonardo Vera Almeida, Analista Regional Senior Administrativo Financiero, remite al Sr. Mgs. Oswaldo Eugenio Cordero Toral, Director Regional de Trabajo y Servicio Público de Portoviejo, la solicitud de Necesidad de Publicación NC para el proceso de contratación del servicio de “Arrendamiento de un bien inmueble para las oficinas de la Delegación de Trabajo y Servicio Público Chone”.

Que, mediante memorando MDT-DRTSPP-2025-1641-M, de fecha 23 de junio de 2025, el Sr. Mgs. Oswaldo Eugenio Cordero Toral, Director Regional de Trabajo y Servicio Público de Portoviejo, remite a la Srta. Ing. Andrea Fernanda Castro Ronquillo, Analista Regional Senior Administrativo Financiero – Servidor Público 5, la Autorización de la Publicación de la Necesidad de Contratación (NC), para el servicio de “Arrendamiento de un bien inmueble para las oficinas de la Delegación de Trabajo y Servicio Público Chone”.

Que, mediante memorando MDT-DRTSPP-2025-1647-M, de fecha 23 de junio de 2025, la Srta. Ing. Andrea Fernanda Castro Ronquillo, Analista Regional Senior Administrativo Financiero – Servidor Público 5, remitió al Sr. Mgs. Oswaldo Eugenio Cordero Toral, Director Regional de Trabajo y Servicio Público de Portoviejo y al Mgs. Rider Leonardo Vera Almeida, Analista Regional Senior Administrativo Financiero, la publicación de Necesidad de Contratación para el servicio de “Arrendamiento de un bien inmueble para las oficinas de la Delegación de Trabajo y Servicio Público Chone”.

Que, mediante memorando MDT-DRTSPP-2025-1677-M de fecha 24 de Junio de 2025, la Srta. Ing. Andrea Fernanda Castro Ronquillo, Analista Regional Senior Administrativo Financiero – Servidor Público 5, remitió al Sr. Mgs. Oswaldo Eugenio Cordero Toral, Director Regional de Trabajo y Servicio Público de Portoviejo y al Mgs. Rider Leonardo Vera Almeida, Analista Regional Senior Administrativo Financiero, entrega de NC para el “Arrendamiento de un bien inmueble para las oficinas de la Delegación de Trabajo y Servicio Público Chone”.

Que, mediante memorando MDT-DPTSPMCH-2025-0152-M, de fecha 24 de junio de 2025, el Mgs. Rider Leonardo Vera Almeida, Analista Regional Senior Administrativo Financiero, remite al Sr. Mgs. Oswaldo Eugenio Cordero Toral, Director Regional de Trabajo y Servicio Público de Portoviejo, la solicitud de Revisión y Aprobación del Estudio de Mercado para el servicio de “Arrendamiento de un bien inmueble para las oficinas de la Delegación de Trabajo y Servicio Público Chone”.

Que, mediante memorando MDT-DRTSPP-2025-1679-M, de fecha 24 de junio de 2025, el Sr. Mgs. Oswaldo Eugenio Cordero Toral, Director Regional de Trabajo y Servicio Público de Portoviejo, remite al Mgs. Rider Leonardo Vera Almeida, Analista Regional Senior Administrativo Financiero 5, la aprobación del Estudio de Mercado para el servicio de “Arrendamiento de un bien inmueble para las oficinas de la Delegación de Trabajo y Servicio Público Chone”.

Que, mediante memorando MDT-DPTSPMCH-2025-0154-M, de fecha 24 de junio de 2025, el Mgs. Rider Leonardo Vera Almeida, Analista Regional Senior Administrativo Financiero, remite al Sr. Mgs. Oswaldo Eugenio Cordero Toral, Director Regional de Trabajo y Servicio Público de Portoviejo, los documentos para obtener el dictamen de SETEGISP- para el proceso de contratación del servicio de “Arrendamiento de un bien inmueble para las oficinas de la Delegación de Trabajo y Servicio Público Chone”.

Que, mediante memorando MDT-DRTSPP-2025-1685-M, de fecha 24 de junio de 2025, el Sr. Mgs. Oswaldo Eugenio Cordero Toral, Director Regional de Trabajo y Servicio Público de Portoviejo, remite al Sr. Ing. Derinson Ricardo Romo Bowen, Director Zonal de la Secretaria Técnica de Gestión Inmobiliaria del Sector Público, envió de información para obtener dictamen favorable para la Delegación de Trabajo y Servicio Público Chone – Dirección Regional de Trabajo y Servicio Público Portoviejo para la contratación del servicio de “Arrendamiento de un bien inmueble para las oficinas de la Delegación de Trabajo y Servicio Público Chone”.

Que, mediante sumilla inserta con fecha 02 de Julio de 2025, el Sr. Mgs. Oswaldo Eugenio Cordero Toral, Director Regional de Trabajo y Servicio Público de Portoviejo reasigna a la Ing. Lety Tatiana

Hidalgo Zabala, Técnico de Archivo y Digitalización con el comentario “(...) *Estimada favor reasignar a RIDER VERA(...)*”, posteriormente la Ing. Letty Tatiana Hidalgo Zabala, rasigna al Mgs. Rider Leonardo Vera Almeida, Analista Regional Senior Administrativo Financiero, el Oficio Nro. SETEGISP-DZ4-2025-0718-O, con el comentario “(...) *Estimado, de acuerdo a lo solicitado se reasigna el presente (...)*”.

Que, mediante Oficio Nro. SETEGISP-DZ4-2025-0718-O de fecha 01 de Julio de 2025, el Sr. Ing. Derinson Ricardo Romo Bowen, Director Zonal de la Secretaría Técnica de Gestión Inmobiliaria del Sector Público, remite al Sr. Mgs. Oswaldo Eugenio Cordero Toral, Director Regional de Trabajo y Servicio Público de Portoviejo, la Autorización para Iniciar el procedimiento de un bien inmueble de propiedad privada para uso institucional del Ministerio de Trabajo - Delegación de Trabajo y Servicio Público (Cantón Chone) en donde indica lo siguientes: “(...) **AUTORIZACIÓN. Con los antecedentes expuestos, en cumplimiento a la Resolución de Delegación Nro. RESOLUCIÓN-SETEGISP-ST-2024-0012 de 01 de Mayo de 2024; en atención a lo señalado en el numeral 29 del artículo 6 del Decreto Ejecutivo No. 503 de 12 de septiembre de 2018; con fundamento en el artículo 27 del Decreto Ejecutivo Nro. 457 de 18 de junio de 2022, reformado mediante Decreto Ejecutivo Nro. 488 de 12 de julio de 2022, que incluyen además las normas de optimización del gasto público; al artículo 6 de la Norma Secundaria del Sistema Nacional de Contratación; y, de conformidad con lo prescrito en los artículos 71 y 72 del Estatuto del Régimen Jurídico y Administrativo de la Función Ejecutiva; esta Secretaría Técnica, autoriza al Ministerio de Trabajo, para que inicie el nuevo procedimiento de arrendamiento del bien inmueble de propiedad privada para uso institucional de la Delegación Provincial de Trabajo y Servicio Público Chone, sujeto a las recomendaciones técnicas y legales establecidas en este documento;**

*La Secretaría Técnica, en base a la inspección técnica del inmueble objeto del presente; a la verificación en sitio del valor promedio de canon de arriendo de bienes inmuebles de similares características al inmueble a ser arrendado, del cual surge el estudio de mercado; a la información y documentación enviada por su representada y a las gestiones realizadas por el área técnica, evidenció que el rango promedio del valor del canon de arriendo remitido se encuentra dentro del valor referencial observado por esta Secretaría. Cabe señalar, que la entidad requirente será responsable del monto referencial correspondiente al canon de arriendo mensual, valor final del objeto de contratación determinado por la Entidad Contratante al inicio del proceso precontractual respectivo; Cualquier cambio, alteración o modificación del canon de arriendo, será de exclusiva responsabilidad del **Ministerio de Trabajo**.*

*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 **Ministerio de Trabajo (...)**”.*

Que, esta contratación permitirá contar con un espacio adecuado para el personal, lo que permitirá una mejor organización y distribución del trabajo.

Que, con un espacio adecuado, la delegación podrá optimizar sus procesos y tiempos de atención, lo que se traducirá en un servicio más eficiente y eficaz.

Que, esta contratación asegurará que las instalaciones cumplan con las normativas de seguridad, salud ocupacional y accesibilidad, reduciendo riesgos y mejorando el bienestar de todos los involucrados.

4. OBJETIVOS

4.1. OBJETIVO GENERAL

Disponer del servicio de Arrendamiento de un bien inmueble para las oficinas de Delegación de Trabajo y Servicio Público Chone, para mantener operativas las mismas y de esa manera cumplir con los objetivos institucionales del Ministerio del Trabajo.

4.2. OBJETIVOS ESPECÍFICOS

- Seleccionar la mejor oferta que cumpla con todas las condiciones establecidas en los términos de referencia.
- Contar con un espacio adecuado que pueda brindar comodidad a los usuarios externos que ingresen al Ministerio del Trabajo a realizar diferentes trámites de índole laboral.

5. ALCANCE

La contratación del servicio de arrendamiento de oficinas para uso de la Delegación del Trabajo y Servicio Público Chone será destinado única y exclusivamente para el funcionamiento de tal Delegación Provincial con sede en la ciudad de Chone, incluidos todos los proyectos y servicios que determine el Ministerio del Trabajo para cada una de sus Delegaciones.

El bien inmueble a arrendar deberá contar con un área suficiente y adecuada para la correcta funcionalidad de cinco módulos de atención al usuario, sala de reuniones para resolución de conflictos laborales, archivo institucional, rack de telecomunicaciones, al menos un baño para personal del Ministerio del Trabajo y usuarios externos, una sala de espera para la ciudadanía que requiera de los servicios que presta esta Cartera de Estado, un parqueadero para un vehículo institucional.

6. JUSTIFICACIÓN DE LA CONTRATACIÓN

Con el fin de poder brindar atención personalizada con calidad y calidez a la ciudadanía en general de forma inmediata y oportuna por parte de los servidores del Ministerio del Trabajo, y al considerar que en la actualidad esta Cartera de Estado no cuenta con un local propio para cumplir con este propósito, se crea la necesidad de que la Delegación de Trabajo y Servicio Público Chone cuente con el servicio de arrendamiento de oficinas.

En cumplimiento al objetivo del Ministerio del Trabajo, mismo que es alcanzar el buen vivir, impulsando el empleo digno e inclusivo que garantice la estabilidad y armonía en las relaciones laborales, se crea la necesidad de que la Delegación de Trabajo y Servicio Público Chone cuente con espacio adecuado para albergar tanto a los usuarios internos, así como a la ciudadanía general con la finalidad de resolver los conflictos que puedan surgir entre trabajadores y empleadores del país.

La Delegación de Trabajo y Servicio Público Chone cuenta actualmente con la visita diaria de 30 ciudadanos (as) aproximadamente proveniente de los cantones de Chone, Flavio Alfaro, Junín, Tosagua, Bolívar, Sucre; e incluso ciudadanos de los cantones a su alrededor.

Por lo antes expuesto, es primordial mantener operativa la oficina en la ciudad Chone ya que nos permite llegar a la ciudadanía localizada en los cantones antes descritos, y de esa manera poder resolver los conflictos laborales que se presentan a diario, de tal manera que en lo posible se logre mantener la armonía entre los trabajadores y empleadores de nuestro país.

En la actualidad, el Ministerio del Trabajo- Delegación de Trabajo y Servicio Público Chone, no cuenta con una edificación propia a nivel Regional, es por ello que dando cumplimiento a la normativa legal vigente se ha realizado la respectiva consulta a la Secretaría Técnica de Gestión Inmobiliaria del Sector Público para que realice la labor de la búsqueda de un bien inmueble de aproximadamente entre 180 a 220 mts² para poder garantizar una atención de calidad y calidez hacia la ciudadanía con la finalidad de que nuestra Dirección Regional pueda ahorrar recursos por arrendamiento

El Ministerio del Trabajo a través de la Delegación de Trabajo y Servicio Público Chone, necesita seguir brindando asesoría en materia laboral y seguir dando solución a los reclamos y trámites en general in situ con las empresas y trabajadores. Además, garantizar un ambiente adecuado y propicio para los servidores que laboran en esta dependencia.

El dotar de un espacio físico para el funcionamiento de las oficinas de la Delegación de Trabajo y Servicio Público 180 a 220 mts², en un lugar asequible para toda la ciudadanía, permitirá la recepción y atención de causas laborales.

Se consultarán ofertas de inmuebles con iguales o similares condiciones de espacio físico para las oficinas de la Delegación de Trabajo y Servicio Público Chone a fin de escoger la oferta más económica.

El Ministerio del Trabajo en forma conjunta con las Direcciones Regional y Delegaciones, se ha caracterizado por dar un servicio de calidad y calidez enfocado a la ejecución de procesos eficientes y transparentes para atender hacia la justicia social – laboral en igualdad de oportunidades en este contexto se plantea de una manera estratégica contar permanentemente con un espacio físico para las oficinas de la Delegación de Trabajo y Servicio público Chone.

El Ministerio del Trabajo, como entidad rectora de las Políticas Públicas de Trabajo, Empleo y del Talento Humano del Servicio Público del Ecuador, requiere gestionar el Arrendamiento de un inmueble para las oficinas de la Delegación Provincial del Trabajo y Servicio Público Chone, que cuente con las características adecuadas, con lo cual se da cumplimiento a lo dispuesto en el Reglamento General de la Ley Orgánica del Sector Público, en la parte correspondiente al artículo 228, el cual dispone: *“(..). Las instituciones asegurarán a las y los servidores públicos el derecho a prestar sus servicios en un ambiente adecuado y propicio, que garantice su salud ocupacional, comprendida ésta como la protección y el mejoramiento de la salud física, mental, social y espiritual, para lo cual el Estado a través de las máximas autoridades de las instituciones estatales, desarrollando programas integrales”.*

Con la ejecución de esta contratación se atenderán las necesidades institucionales mediante las cuales se brindará una atención adecuada e inmediata al usuario con infraestructura adecuada y servicios para la ocupación de las mismas, a fin de desarrollar de manera correcta las actividades planificadas.

Por lo antes expuesto se requiere seguir contando con un espacio físico adecuado para las oficinas de la Delegación de Trabajo y Servicio Público Chone, con el fin de garantizar la misión institucional de esta Cartera de Estado en dicha Ciudad.

7. METODOLOGÍA DE TRABAJO

Se arrendará el bien inmueble para los funcionarios que conforman la Delegación del Trabajo y Servicio Público Chone. De este proceso de contratación, el arrendatario cancelará al arrendador un canon mensual de arrendamiento.

El bien inmueble deberá contar con todas sus instalaciones en buen estado ya que esto permitirá el desarrollo normal de las actividades de los funcionarios de la Delegación

del Trabajo y Servicio Público Chone.

8. INFORMACIÓN QUE DISPONE LA ENTIDAD

Las características que la Delegación Provincial del Trabajo y Servicio Público de Chone, son las siguientes:

Área: Delegación Provincial de Trabajo y Servicio Público de Chone

Área total Mínima: 180 A 220 mts².

Ubicación: Provincia de Manabí, Cantón Chone, zona urbana

Número de funcionarios que laboran en la Delegación: 7

Servicios Básicos: El consumo de Agua Potable estará incluido en el canon de arrendamiento. Los consumos por concepto de energía eléctrica y teléfono estarán cargo del Arrendatario.

9. PRODUCTOS O SERVICIO ESPERADOS

El Arrendador proveerá al Ministerio del Trabajo – Delegación de Trabajo y Servicio Publico Chone, un espacio físico adecuado y en óptimas condiciones para su uso y funcionamiento de las oficinas de la Delegación de Trabajo y Servicio Publico Chone, permitiendo el desempeño de las actividades diarias de acuerdo a las siguientes especificaciones.

9.1. Características del inmueble

La Delegación de Trabajo y Servicio Publico Chone–Ministerio del Trabajo, requiere de un Inmueble para las oficinas de la Delegación de acuerdo a las siguientes características:
Código CPC Nivel 9: 721120011 Servicio de arriendo de oficinas Condiciones:

Área del bien inmueble solicitado: 180 A 220 mts².

Ubicación: Provincia de Manabí, Cantón Chone, zona urbana

Número de funcionarios que laboran en la institución: 7 funcionarios

Servicios Básicos: Luz, agua potable.

Oficinas destinadas para la atención al usuario (para área archivo, sala de espera, rampa de acceso para personas con discapacidad y disponer de espacio destinado a garaje para un vehículo institucional asignado a la Delegación Chone. El consumo de agua potable estará incluido en el canon de arrendamiento, los consumos por concepto de energía eléctrica y teléfono estarán a cargo del Arrendamiento.

INFRAESTRUCTURA	TIPO DE MATERIAL
ESTRUCTURA	HORMIGÓN ARMADO
TECHO – CUBIERTA	LOSA DE HORMIGÓN ARMADO
PISOS	PISO FLOTANTE O CERÁMICA
PAREDES INTERIORES	GYP SUM O BLOQUE PINTADOS
INSTALACIONES ELÉCTRICAS	EXISTENTES Y APROPIADAS
VENTANAS	ALUMINIO Y VIDRIO
PUERTAS	ALUMINIO Y VIDRIO
FACHADAS	ENLUCIDA PINTADAS
INSTALACIONES HIDROSANITARIAS	INODORO
	LAVABO

El Arrendador permitirá que el arrendatario implemente las adecuaciones que la institución requiera.

10. PLAZOS DE EJECUCIÓN

El plazo de ejecución para la presente contratación será de 365 días calendario, contados a partir del día siguiente de la suscripción del contrato.

11. PERSONAL TÉCNICO, EQUIPO DE TRABAJO Y RECURSOS

El Arrendador proveerá al Ministerio del Trabajo de un espacio físico adecuado y en óptimas condiciones para su uso y funcionamiento de las oficinas de la Delegación de Trabajo y Servicio Público Chone, permitiendo el desempeño de las actividades diarias, de acuerdo con las especificaciones técnicas del presente documento.

12. FORMA DE PAGO

El Ministerio del Trabajo a través de la Dirección Financiera, realizará los pagos al arrendador de manera mensual conforme al periodo del servicio recibido, mediante la presentación de los documentos habilitantes descritos en el numeral 14 del presente documento.

13. DOCUMENTOS HABILITANTES

- Informe de recepción administrativa del administrador (a) del contrato
- Acta de recepción correspondiente
- Copia del contrato
- Factura

Cabe indicar, que el último pago se realizará incluyendo el acta entrega recepción definitiva del presente proceso de contratación.

El proveedor del servicio al momento de entregar la factura deberá adjuntar únicamente para el primer pago la copia del RUC, nombramiento de representación legal (en caso de ser una persona jurídica) y copia u original del certificado bancario de cuenta activa.

14. OBLIGACIONES DEL ARRENDADOR

- El ARRENDADOR tiene la obligación de mantener el inmueble arrendado en buen estado y, por lo tanto, durante el plazo de arrendamiento realizará todas las reparaciones necesarias, a excepción de las locativas, las cuales corresponderán al ARRENDATARIO.
- Las reparaciones llamadas locativas del inmueble a que está obligado el ARRENDATARIO se reducen a mantener el inmueble en el estado en que lo recibió; pero no es responsable de los deterioros que provengan del tiempo y uso legítimos, o de fuerza mayor o caso fortuito, o de la mala calidad del bien inmueble arrendado, por su vetustez, por la naturaleza del suelo, o por defectos de construcción según lo contemplado en los artículos 1868 y 1911 del Código Civil.
- Emitirá la factura correspondiente por concepto de arrendamiento de un inmueble para las oficinas de la Delegación Provincial del Trabajo y Servicio Público Chone, a nombre del Ministerio del Trabajo.
- El ARRENDADOR tendrá la obligación de librar o evitar al ARRENDATARIO de todo impedimento legal, turbación o problema que impida el uso y goce del bien arrendado.
- El ARRENDADOR está obligado a indemnizar al ARRENDATARIO, por todo perjuicio que se ocasione por los derechos reclamados y justificados por terceros, siempre que el ARRENDADOR haya conocido o debido conocer dichos derechos al tiempo del contrato.
- El ARRENDADOR expresamente autorizará al Ministerio del Trabajo, a realizar todas las mejoras, la implementación e instalación de adecuaciones, redes y servicios básicos imprescindibles para el efectivo y oportuno desenvolvimiento de la Delegación del Trabajo y Servicio Público Chone, acorde a la distribución estratégica de espacios diseñados para el efecto; las mismas que una vez terminado el contrato podrán ser retiradas siempre y cuando no afecten la infraestructura del inmueble, de no ser posible retirarlas, éstas mejoras quedarán en beneficio del Inmueble.
- El ARRENDADOR asume el gasto del servicio básico (agua potable), alcantarillado, así como el pago del impuesto predial y las demás obligaciones municipales con el predio, sin opción a reembolso.

15. OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO

- Designar al Administrador del Contrato para la plena ejecución del contrato.
- Pagar oportunamente el canon de arrendamiento correspondiente con sujeción a las estipulaciones contractuales.
- Al finalizar el contrato, en caso de no acordarse su renovación, el Ministerio del Trabajo entregará el bien inmueble en buenas condiciones, y en caso de existir reparaciones asumirá el costo correspondiente salvo aquellos que se producen por el deterioro normal debido al paso del tiempo.
- Realizar las reparaciones locativas del inmueble durante el tiempo que dure el contrato. Las reparaciones llamadas locativas del inmueble a que está obligado el ARRENDATARIO, se reducen a mantener el inmueble en el estado en que lo recibió; pero no es responsable de los deterioros que provengan por el tiempo y uso legítimos, o de fuerza mayor o caso fortuito, o de la mala calidad del bien inmueble arrendado, por su vetustez, por la naturaleza del suelo, o por defectos de construcción según lo contemplado en los artículos 1868 y 1911 del Código Civil.
- Notificará al arrendador por escrito, con un mínimo de noventa (90) días plazo de anticipación a la fecha de vigencia del contrato, o en cualquier momento, la voluntad de terminar el arrendamiento del inmueble siempre que no se trate de la terminación normal del vencimiento del plazo contractual.
- El Ministerio del Trabajo no podrá subarrendar la parte o la totalidad del bien arrendado.
- El Ministerio del Trabajo realizará las adecuaciones necesarias para salvaguardar la salud ocupacional de los servidores de la Delegación Provincial del Trabajo y Servicio Público Chone, asimismo podrá ejecutar los trabajos que considere pertinentes para salvaguardar los intereses de la entidad.
- Ocupar los bienes inmuebles arrendados solo para el objeto del contrato.
- El Ministerio del Trabajo cancelará mediante reembolso al arrendador el pago de servicio de energía eléctrica, posterior a la presentación de la factura del arrendador por este concepto.
- El Ministerio del Trabajo debido a las seguridades informáticas en el desarrollo de sus actividades en la Delegación Provincial del Trabajo y Servicio Público Chone, cuenta con su propia línea telefónica y enlace de datos, cuya gestión y costos que se generen por su uso será de responsabilidad de la Entidad.

16. MULTAS

El incumplimiento por parte del ARRENDADOR de cualquiera de las obligaciones descritas en las distintas cláusulas del contrato, dará lugar a que ésta pague al ARRENDATARIO una multa diaria equivalente al uno por mil (1/1000), las multas se calcularán sobre el porcentaje de las obligaciones que se encuentran pendientes de ejecutarse conforme lo establecido en el contrato, independientemente de las acciones civiles o penales que pueda ejercer el ARRENDATARIO, por los daños y perjuicios ocasionados por tal incumplimiento. Esta multa se hará efectiva de los pagos que tiene que realizar el ARRENDATARIO. El valor de las multas impuestas no será devuelto por ningún concepto.

El Ministerio del Trabajo queda autorizado para hacer efectiva la multa impuesta y cobrar los valores que por este concepto le corresponde recibir, mediante descuento del valor a pagar, sin requisito o trámite previo alguno.

Las multas no se aplicarán en el evento de caso fortuito o de fuerza mayor, conforme a lo dispuesto en el artículo 30 del Código Civil, debidamente comprobado y aceptado expresamente y por escrito por el ARRENDATARIO, para lo cual el ARRENDADOR notificará al ARRENDATARIO, dentro de las cuarenta y ocho (48) horas de ocurridos los hechos que alegue el ARRENDADOR como causa para no cumplir con sus obligaciones contractuales.

17. GARANTÍAS

No aplica.

18. VIGENCIA DE LA OFERTA

La vigencia de las proformas será de sesenta días (60) a partir de la emisión de las mismas.

19. LUGAR DE ENTREGA

La presente contratación se realizará en la Provincia de Manabí, Cantón Chone, zona urbana.

20. RECEPCIÓN

La recepción del servicio contratado se realizará conforme lo establecido al Reglamento General de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública.

21. COMUNICACIÓN ENTRE LAS PARTES

- Todas las comunicaciones entre las partes, relativas a la presente contratación, sin excepción, serán formuladas por escrito y en idioma castellano.
- Las comunicaciones también podrán efectuarse a través de medios electrónicos.

22. CONFIDENCIALIDAD

El contratista deberá guardar con el Ministerio del Trabajo la confidencialidad, respecto de la información que le sea entregada o que tenga acceso durante la vigencia del contrato.

23. ADMINISTRADOR DEL CONTRATO

El Ministerio del Trabajo designa a la Abg. Aaron David Moreira Moreira, Inspector Provincial Integral 5 -Encargado de la Delegación de Trabajo y Servicio Público Chone, como Administrador del Contrato, quien deberá atenerse a las condiciones generales y específicas, por lo que deberá velar por el cabal y oportuno cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones derivadas del contrato. Adoptará las acciones necesarias para su adecuada ejecución, con lo estricto cumplimiento de sus cláusulas, cronogramas, plazos y costos previstos, así como evitar retrasos injustificados; e impondrá las multas y sanciones a que hubiere lugar.

SECCIÓN III

CONDICIONES DEL PROCEDIMIENTO

3.1.- Cronograma del proceso: El cronograma que regirá el proceso será conforme al establecido en el portal de Compras Públicas.

Concepto	Día	Hora
Fecha de publicación	De acuerdo a lo establecido en el Portal de Compras Públicas	De acuerdo a lo establecido en el Portal de Compras Públicas
Fecha límite para audiencia de aclaraciones		
Fecha límite de entrega de oferta		
Fecha de apertura de oferta		
Fecha estimada de adjudicación		

3.2.- Vigencia de la oferta: 60 días calendario. Este periodo podrá prorrogarse por disposición de la máxima autoridad o su delegado de la entidad contratante, acorde a lo establecido en el artículo 30 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública.

3.3.- Precio de la propuesta: Se entenderá por precio de la propuesta al valor que el oferente establezca en la oferta.

3.4.- Precio de la Oferta: El presupuesto para la presente contratación es de USD. 8,571.48 (Ocho mil quinientos setenta y uno con 48/100 Dólares de Estados Unidos de América) no incluye IVA, el canon de arrendamiento mensual es de \$ 714,29 (setecientos catorce con 29/100 dólares de los Estados Unidos de América) más IVA.

El precio de la oferta cubrirá todas las actividades y costos necesarios que el arrendador prestará en cumplimiento de los términos de referencia correspondientes y a plena satisfacción de la entidad contratante.

El precio presentado por el oferente es de su exclusiva responsabilidad. Cualquier omisión se interpretará como voluntaria y tendiente a conseguir precios que le permitan presentar una oferta más ventajosa.

3.5.- Plazo de ejecución: El plazo de ejecución para la presente contratación será de 365 días calendario, contados a partir del día siguiente de la suscripción del contrato.

3.6.- Forma de pago: El Ministerio del Trabajo a través de la Dirección Financiera, realizará los pagos al ARRENDADOR de manera mensual, mediante la presentación de los documentos habilitantes descritos en el numeral 14 del término de referencia.

El primer pago se realizará con base al proporcional por los días del servicio de arrendamiento brindado.

3.6.1 Anticipo: Por el objeto del contrato no aplica la entrega de un anticipo.

3.7.- Forma de presentar la oferta: La integridad de la oferta se evaluará considerando la presentación de los formularios actualizados y los requisitos mínimos previstos en el pliego, TDR y normativa emitida por el SERCOP.

Reglamento General a la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública

“Art. 74.- Presentación de ofertas.- (Reformado por el Art. 9 del D.E. 550, R.O. 138-S, 31- VIII-2022; y por el Art. 6 num. 41 del D.E. 206, R.O. 524-3S, 22-III- 2024).- La oferta se deberá presentar únicamente a través del Portal COMPRASPÚBLICAS hasta la fecha límite para su presentación, debidamente firmada electrónicamente, a excepción de los procedimientos de Ferias Inclusivas y los que el Servicio Nacional de Contratación Pública determine por su naturaleza (...).”

Las ofertas deben ser presentadas por los participantes en los procedimientos de contratación pública de manera independiente y sin conexión o vinculación con otras ofertas, personas, compañías o grupos participantes en dicho procedimiento, ya sea de forma explícita o en forma oculta.

En caso de detectarse la vinculación establecida en el número 9.4 del artículo 6 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, las ofertas vinculadas quedarán inhabilitadas para participar en ese proceso.

Las ofertas serán presentadas en los modelos obligatorios de formularios, dispuestos por el SERCOP. los cuales no serán susceptibles de modificación por parte de las entidades contratantes ni de los oferentes, por lo que deben adherirse a su contenido.

En estos modelos el SERCOP evitará requerir información innecesaria o que pueda obtenerse en registros públicos, por lo que permanentemente aplicará procesos de depuración y optimización, de tal forma que los proveedores puedan presentar sus ofertas de manera ágil, fácil y clara. La utilización de módulos facilitadores para ofertar será progresivamente reemplazada por formularios web para consignar mensajes de datos.

La fase precontractual de los procesos de contratación pública se considera un trámite administrativo, por lo que también le serán aplicables las reglas y principios de la Ley para la Optimización y Eficiencia de Trámites Administrativos.

El SERCOP aplicará criterios de simplificación y reducción de tiempos en las distintas etapas de la fase precontractual, salvo el caso del término para presentar ofertas, el cual será determinado con racionalidad y objetividad en función del presupuesto

referencial.

No se podrán presentar ofertas en compromiso de consorcio o asociación, cuando se trate de procedimientos en los que se cursa invitación específica o directa a los proveedores, salvo que todos los miembros hayan sido invitados”.

Al amparo de la normativa legal vigente, el oferente deberá presentar su oferta a través del Portal de Compras Públicas, hasta la fecha límite para su presentación conforme al cronograma del proceso.

La oferta puede o no estar suscrita electrónicamente para el presente procedimiento de contratación lo cual es discrecional del oferente al tenor de lo dispuesto en el artículo 35 del Reglamento General a la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública que determina: “ (...) **No estarán sujetos a la obligatoriedad de suscripción electrónica de documentos, en ninguna de sus etapas o fases, los procedimientos de feria inclusiva, arrendamiento y adquisición de inmuebles y contratación en situación de emergencia. En el caso del procedimiento de ínfima cuantía, el uso de la firma electrónica será discrecional (...)**”. (Énfasis añadido)

OFERTA TÉCNICA Y ECONÓMICA

PROCEDIMIENTO ESPECIAL ARRENDAMIENTO DE BIENES INMUEBLES

ARBI-MDT-DRTSPP-2025-0001

CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE “ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE PARA LAS OFICINAS DE LA DELEGACIÓN DE TRABAJO Y SERVICIO PÚBLICO CHONE”

Señor
Mgs. Oswaldo Eugenio Cordero Toral
DIRECTOR REGIONAL DEL TRABAJO Y SERVICIO PÚBLICO PORTOVIEJO
Presente.-

PRESENTADA POR: _____

SECCIÓN IV

EVALUACIÓN DE LA OFERTA

4.1 Integridad de la oferta: La integridad de la oferta se evaluará considerando la presentación de los formularios y requisitos mínimos previstos en el pliego. Para la verificación del cumplimiento de los requisitos mínimos se estará a la metodología “CUMPLE O NO CUMPLE”.

4.2 Evaluación de la oferta (cumple / no cumple): Los parámetros de calificación propuestos a continuación, son las condiciones mínimas que deberá cumplir la oferta.

4.2.1 Parámetros de calificación:

El Ministerio del Trabajo ha definido los parámetros; sus condiciones mínimas o máximas de obligatorio cumplimiento y el medio de verificación.

Formulario Único de la Oferta

- Presentación y compromiso.
- Datos generales del oferente
- Nómina de Socio(S), Accionista(S) O Partícipe(S) Mayoritarios de Personas Jurídicas, y Disposiciones Específicas Para Personas Naturales, Oferentes.
- Tabla de valor del canon de arrendamiento.
- Componentes del bien inmueble
- Otros parámetros de calificación propuestos por la entidad contratante.

Términos de referencia

La entidad contratante verificará que cada oferente en la oferta que ha presentado, dé cumplimiento expreso y puntual al numeral 9 del Término de Referencia.

Canon de arrendamiento ofertado

Para el cumplimiento de este parámetro el oferente presentará un valor inferior o igual al monto del presupuesto referencial y con base al canon de arrendamiento, que en ningún caso podrá ser superior al determinado para el presente proceso de contratación.

Otros parámetros requeridos por la Entidad Contratante

El oferente anexará a su oferta la siguiente documentación:

- Fotografías del bien inmueble, tanto de fachadas como de todas las áreas interiores.
- Documento(s) que certifiquen la propiedad y ubicación del bien inmueble, pudiendo presentar el digital de la escritura, digital del pago del impuesto predial.

CUADRO DE VERIFICACIÓN DE CUMPLIMIENTO DE REQUISITOS MÍNIMOS DE LA OFERTA TÉCNICA Y ECONÓMICA (Por favor revisar los Términos de Referencia)

Para la verificación del cumplimiento de integridad y requisitos mínimos, se estará a la metodología cumple/ no cumple:

Parámetro	Cumple	No Cumple
Integridad de la oferta (Presentación de todos los formularios)		
Términos de Referencia		
Canon de arrendamiento ofertado		
Otros parámetros requeridos por la Entidad Contratante		

Si la oferta cumple integralmente con los parámetros mínimos, será adjudicada, caso contrario será descalificada.

SECCIÓN V OBLIGACIONES DE LAS PARTES

5.1.- Obligaciones del arrendador:

- El ARRENDADOR tiene la obligación de mantener el inmueble arrendado en buen estado y, por lo tanto, durante el plazo de arrendamiento realizará todas las reparaciones necesarias, a excepción de las locativas, las cuales corresponderán al ARRENDATARIO.
- Las reparaciones llamadas locativas del inmueble a que está obligado el ARRENDATARIO se reducen a mantener el inmueble en el estado en que lo recibió; pero no es responsable de los deterioros que provengan del tiempo y uso legítimos, o de fuerza mayor o caso fortuito, o de la mala calidad del bien inmueble arrendado, por su vetustez, por la naturaleza del suelo, o por defectos de construcción según lo contemplado en los artículos 1868 y 1911 del Código Civil. Emitirá la factura correspondiente por concepto de arrendamiento de un inmueble para las oficinas de la Delegación Provincial del Trabajo y Servicio Público Chone, a nombre del Ministerio del Trabajo.
- El ARRENDADOR tendrá la obligación de librar o evitar al ARRENDATARIO de todo impedimento legal, turbación o problema que impida el uso y goce del bien arrendado.
- El ARRENDADOR está obligado a indemnizar al ARRENDATARIO, por todo perjuicio que se ocasione por los derechos reclamados y justificados por terceros, siempre que el ARRENDADOR haya conocido o debido conocer dichos derechos al tiempo del contrato.
- El ARRENDADOR expresamente autorizará al Ministerio del Trabajo, a realizar todas las mejoras, la implementación e instalación de adecuaciones, redes y servicios básicos imprescindibles para el efectivo y oportuno desenvolvimiento de la Delegación del Trabajo y Servicio Público Chone, acorde a la distribución estratégica de espacios diseñados para el efecto; las mismas que una vez terminado el contrato podrán ser retiradas siempre y cuando no afecten la infraestructura del inmueble, de no ser posible retirarlas, éstas mejoras quedarán en beneficio del Inmueble.
- El ARRENDADOR asume el gasto del servicio básico (agua potable), alcantarillado, así como el pago del impuesto predial y las demás obligaciones municipales con el predio, sin opción a reembolso.

5.2.- Obligaciones del arrendatario:

- Designar al Administrador del Contrato para la plena ejecución del contrato.
- Pagar oportunamente el canon de arrendamiento correspondiente con sujeción a las estipulaciones contractuales.
- Al finalizar el contrato, en caso de no acordarse su renovación, el Ministerio del Trabajo entregará el bien inmueble en buenas condiciones, y en caso de existir reparaciones asumirá el costo correspondiente salvo aquellos que se producen por el deterioro normal debido al paso del tiempo.
- Realizar las reparaciones locativas del inmueble durante el tiempo que dure el contrato. Las reparaciones llamadas locativas del inmueble a que está obligado el ARRENDATARIO, se reducen a mantener el inmueble en el estado en que lo recibió; pero no es responsable de los deterioros que provengan por el tiempo y uso legítimos, o de fuerza mayor o caso fortuito, o de la mala calidad del bien inmueble arrendado, por su vetustez, por la naturaleza del suelo, o por defectos de construcción según lo contemplado en los artículos 1868 y 1911 del Código Civil.
- Notificará al arrendador por escrito, con un mínimo de noventa (90) días plazo de anticipación a la fecha de vigencia del contrato, o en cualquier momento, la voluntad de terminar el arrendamiento del inmueble siempre que no se trate de la terminación normal del vencimiento del plazo contractual.
- El Ministerio del Trabajo no podrá subarrendar la parte o la totalidad del bien arrendado.
- El Ministerio del Trabajo realizará las adecuaciones necesarias para salvaguardar la salud ocupacional de los servidores de la Delegación Provincial del Trabajo y Servicio Público Chone, asimismo podrá ejecutar los trabajos que considere pertinentes para salvaguardar los intereses de la entidad.
- Ocupar los bienes inmuebles arrendados solo para el objeto del contrato.
- El Ministerio del Trabajo cancelará mediante reembolso al arrendador el pago de servicio de energía eléctrica, posterior a la presentación de la factura del arrendador por este concepto.
- El Ministerio del Trabajo debido a las seguridades informáticas en el desarrollo de sus actividades en la Delegación Provincial del Trabajo y Servicio Público Chone, cuenta con su propia línea telefónica y enlace de datos, cuya gestión y costos que se generen por su uso será de responsabilidad de la Entidad.

I. CONDICIONES GENERALES DEL PLIEGO

ÍNDICE

SECCIÓN I

DEL PROCEDIMIENTO DE CONTRATACIÓN

- 1.1 Ámbito de aplicación
- 1.2 Resolución de inicio
- 1.3 Invitación directa
- 1.4 Participantes
- 1.5 Invitación directa al proveedor
- 1.6 Presentación y apertura de oferta
- 1.7 Inhabilidades
- 1.8 Obligaciones del oferente
- 1.9 Audiencia informativa
- 1.10 Cambios al cronograma
- 1.11 Convalidación de errores de forma
- 1.12 Causas de rechazo
- 1.13 Adjudicación y notificación
- 1.14 Garantías
- 1.15 Cancelación del procedimiento
- 1.16 Declaratoria de procedimiento desierto
- 1.17 Adjudicatario fallido
- 1.18 Publicación
- 1.19 Moneda de cotización y pago
- 1.20 Reclamos
- 1.21 Administración del contrato
- 1.22 Inconsistencia, simulación y/o inexactitud de la información

SECCIÓN II

METODOLOGÍA DE EVALUACIÓN DE LA OFERTA

- 1.1. Metodología de evaluación de la oferta
- 1.2. Formulario para la elaboración de la oferta

SECCIÓN III

FASE CONTRACTUAL

3.1 Ejecución del contrato:

- 3.1.1 Inicio y ejecución contractual
- 3.1.2 Cumplimiento de especificaciones o términos de referencia
- 3.1.5 Obligaciones de la Arrendadora
- 3.1.6 Obligaciones del Arrendatario
- 3.1.9 Pagos
- 3.1.10 Administrador del contrato

SECCIÓN I

DEL PROCEDIMIENTO DE CONTRATACIÓN

1.1.- **Ámbito de aplicación:** El procedimiento especial de arrendamiento de bien inmueble se encuentra establecido en el artículo 59 de Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, y se observará lo dispuesto en la normativa prevista en el Reglamento General de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública.

1.2.- **Resolución de inicio:** La máxima autoridad del Ministerio del Trabajo o su delegado emitirá una resolución en la que deberá aprobar el pliego, el cronograma del procedimiento y dispondrá el inicio del mismo. Esta Resolución se publicará en el Portal Institucional del SERCOP.

1.3.- **Invitación directa:** Una vez publicada la resolución mencionada en el numeral 1.2 de este instrumento en el Portal Institucional, el Ministerio del Trabajo invitará al oferente a fin de que presente su oferta.

1.4.- **Participante:** La invitación estará dirigida a la persona natural nacional, que tenga su domicilio fiscal en el Ecuador, que oferte el arrendamiento del bien inmueble objeto de la contratación y tenga interés en participar en este procedimiento.

1.5.- **Invitación directa al proveedor:** El Ministerio del Trabajo invitará a través del portal institucional al arrendador con el que va a realizar la contratación.

1.6.- **Presentación y apertura de oferta:** La oferta técnica y económica, se presentarán de manera electrónica al correo señalado en la invitación o de manera física en la dirección establecida por el Ministerio del Trabajo, hasta la fecha y hora indicada en el cronograma del proceso.

Una hora más tarde de fenecido el término para la presentación de la oferta, se procederá a la apertura de la oferta recibida.

1.7.- **Inhabilidades:** No podrán participar en el presente procedimiento precontractual, por sí mismas o por interpuesta persona, quienes incurran en inhabilidades generales y/o especiales, de acuerdo a los artículos 62 y 63 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública -LOSNC- ; y, 250 y 252 del Reglamento General de la LOSNCP.

De verificarse con posterioridad que el oferente incurso en una inhabilidad general o especial hubiere suscrito el contrato, dará lugar a la terminación unilateral del contrato conforme el numeral 5 del artículo 94 de la LOSNCP.

1.8.- Obligaciones del oferente: El oferente deberá revisar cuidadosamente el pliego y cumplir con todos los requisitos solicitados en él. La omisión o descuido del oferente al revisar dicho documento no le relevará de sus obligaciones con relación a la presentación de su oferta.

1.9.- Audiencia informativa: Cuando el procedimiento así lo disponga, en el día y hora señalados para el efecto, se celebrará la audiencia informativa en la cual la máxima autoridad o su delegada, explicará en términos generales el objeto de la contratación, absolverá las consultas, realizará las aclaraciones que el oferente invitado efectúe respecto del pliego y proporcionará toda la información que fuere pertinente. Cuando fuere pertinente, el oferente invitado suscribirá un convenio de estricta confidencialidad respecto de la información a la que ha tenido acceso con motivo de su participación en el procedimiento y la audiencia informativa. De dicha audiencia se levantará un acta que será publicada en el Portal Institucional.

Formulada la invitación, la audiencia no podrá exceder el término de tres (3) días contados desde su publicación.

1.10.- Cambios al cronograma: El Ministerio del Trabajo podrá modificar el cronograma con la motivación respectiva; el cambio será publicado en el Portal Institucional y podrá realizarse hasta la fecha límite fijada para la audiencia informativa.

1.11.- Convalidación de errores de forma: Si se presentaren errores de forma, los oferentes, en el término previsto en el cronograma, contado a partir de la fecha de notificación, podrán convalidarlos previa petición del Ministerio del Trabajo, conforme a lo previsto en el artículo 79 del Reglamento General de la LOSNCP y en las resoluciones emitidas por el SERCOP para el efecto.

En ningún caso será posible convalidar lo siguiente:

- a) La no presentación de cualquiera de los formularios que integran el pliego al momento de presentar la oferta;
- b) La oferta económica, salvo que se trate de errores de cálculo o de sumatoria;
- c) Modificaciones a especificaciones, características o condiciones de la oferta técnica originalmente presentadas, salvo omisiones de certificación, errores tipográficos, de foliado o sumilla.

1.12.- Causas de rechazo: Luego de evaluada la oferta, el Ministerio del Trabajo podrá rechazarla por las siguientes causas:

1.12.1.- Si no cumpliera los requisitos exigidos en las condiciones generales y condiciones particulares que incluyen las especificaciones técnicas y los formularios de este pliego;

1.12.2.- Si se hubiera entregado y/o presentado la oferta en lugar distinto al fijado o después de la hora establecida para ello;

1.12.3.- Cuando la oferta contenga errores sustanciales, y/o evidentes, que no puedan ser convalidados, de acuerdo a lo señalado en el RGLOSNCPP y la normativa secundaria;

1.12.4.- Si el contenido de cualquiera de los acápites de los formularios difiriere del previsto en el pliego, condicionándolo o modificándolo, de tal forma que se alteren las condiciones contempladas para la ejecución del contrato. De igual forma, si se condicionara la oferta con la presentación de cualquier documento o información;

1.12.5.- Si el oferente no hubiere atendido la petición de convalidación, en el término fijado para el efecto, de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 79 del RGLOSNCPP, siempre y cuando el error no convalidado constituya causal de rechazo; y,

Una oferta será descalificada por el Ministerio del Trabajo en cualquier momento del procedimiento si, de la revisión de los documentos que fueren del caso, pudiere evidenciarse inconsistencia, simulación o inexactitud de la información presentada. El Ministerio del Trabajo podrá solicitar al oferente la documentación que estime pertinente y que ha sido referida en cualquier documento de la oferta, no relacionada con el objeto mismo de la contratación, para validar la oferta presentada del procedimiento.

La adjudicación se circunscribirá a la oferta calificada. No se aceptarán ofertas alternativas.

1.13.- Adjudicación y notificación: La máxima autoridad del Ministerio del Trabajo o su delegado, mediante Resolución motivada, con base en el resultado de la evaluación de la oferta, reflejado en el informe elaborado el responsable de evaluar la propuesta o la Comisión Técnica, adjudicará el contrato al proveedor invitado, si éste cumpliera con las especificaciones técnicas previstas en el pliego y se adecúa o mejora el presupuesto referencial previsto.

La notificación de la adjudicación se la realizará publicando la Resolución a través del Portal Institucional del SERCOP.

1.14.- Garantías: De conformidad con lo dispuesto en el artículo 74 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, en el presente procedimiento de contratación se rendirá la garantía de fiel cumplimiento del contrato.

1.15.- Cancelación del procedimiento: En cualquier momento comprendido entre la invitación y hasta 24 horas antes de la fecha de presentación de las ofertas, la máxima autoridad del Ministerio del Trabajo, o su delegada, podrá declarar cancelado el procedimiento mediante resolución motivada, de acuerdo a lo establecido en el artículo 34 de la LOSNCP.

1.16.- Declaratoria de procedimiento desierto: La máxima autoridad del Ministerio del Trabajo o su delegada, antes de resolver la adjudicación, podrá declarar desierto el procedimiento, si se produjere alguno de los casos previstos en el artículo 33 de la LOSNCP.

Dicha declaratoria se realizará mediante Resolución motivada de la máxima autoridad del Ministerio del Trabajo o su delegada, fundamentada en razones técnicas, económicas y/o jurídicas. Una vez declarado desierto el procedimiento, la máxima autoridad o su delegada podrá disponer su archivo o su reapertura.

1.17.- Adjudicatario fallido: En caso de que el adjudicatario no suscribiere el contrato dentro del término previsto, por causas que le sean imputables, la máxima autoridad del Ministerio del Trabajo o su delegada, le declarará adjudicatario fallido conforme lo previsto en el artículo 35 de la LOSNCP, y seguirá el procedimiento previsto en la LOSNCP y la Resolución emitida por el SERCOP para el efecto. Una vez que el SERCOP haya sido notificado con tal resolución, actualizará el Registro de Incumplimientos, suspendiendo del RUP al infractor y procederá de conformidad con lo prescrito en el artículo 98 de la LOSNCP.

1.18.- Publicación: La máxima autoridad del Ministerio del Trabajo o su delegado, tiene la obligación de publicar los procesos de contratación y la información relevante de los mismos en el Portal Institucional del SERCOP.

1.19.- Moneda de cotización y pago: La oferta deberá presentarse en dólares de los Estados Unidos de América. El pago se realizará en la misma moneda.

1.20.- 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 y el procedimiento correspondiente.

1.21.- Administración del contrato: El Ministerio del Trabajo designará de manera expresa un administrador del contrato, quien velará por el cabal y oportuno cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones derivadas del contrato. El administrador deberá canalizar y coordinar todas y cada una de las obligaciones contractuales convenidas, así como a los integrantes de la Comisión para la recepción provisional, parcial, total y definitiva del contrato, de conformidad a lo establecido en los

artículos 320 y 325 del Reglamento General de la LOSNCP.

El Administrador del contrato, quedará autorizado para realizar las gestiones inherentes a su ejecución, incluyendo aquello que se relaciona con la aceptación o no de los pedidos de prórroga que pudieran formular la arrendadora.

El Administrador adoptará las acciones que sean necesarias para evitar retrasos injustificados e impondrá las multas y sanciones a que hubiere lugar, así como también deberá atenerse a las condiciones generales y específicas de estos pliegos.

1.22.- Inconsistencia, simulación y/o inexactitud de la información: En el caso de que el Ministerio del Trabajo encontrare que existe inconsistencia, simulación o inexactitud en la información presentada por el oferente o adjudicatario, la máxima autoridad del Ministerio del Trabajo o su delegado, descalificará del procedimiento de contratación al proveedor, lo declarará adjudicatario fallido o contratista incumplido, según corresponda y, en último caso, previo al trámite de terminación unilateral, sin perjuicio además, de las acciones judiciales a que hubiera lugar.

SECCIÓN II

METODOLOGÍA DE EVALUACIÓN DE LA OFERTA

2.1.- Metodología de evaluación de la oferta: La evaluación de la oferta se encaminará a proporcionar una información imparcial sobre si una oferta debe ser rechazada. Para ello se establecen tres etapas: 1) Integridad de la oferta: Se verificará la presentación del Formulario de la oferta debidamente elaborado y suscrito, así como los demás formularios adicionales propuesto por la Ministerio del Trabajo. 2) Oferta técnica: Se verifica el cumplimiento de los requisitos mínimos que debe contener la oferta. 3) Se evalúa las condiciones cumplidas por el oferente en la etapa anterior, y la oferta económica. Deberá ponderarse las condiciones de mejora en los términos de referencia. El Ministerio del Trabajo, bajo su responsabilidad, deberá asegurar que los parámetros de evaluación publicados en el Portal Institucional del SERCOP, cuando fuere requerido, hayan sido los realmente utilizados en el proceso.

a. Primera Etapa: Integridad de las ofertas.-

Se revisará que la oferta haya incorporado todos los formularios definidos en el presente pliego, conforme el siguiente detalle:

1. FORMULARIO DE LA OFERTA

Aquella oferta que contenga el FORMULARIO DE LA OFERTA debidamente elaborado y suscrito, pasará a la etapa de evaluación “cumple / no cumple”; caso contrario será rechazada.

b. Segunda Etapa: Evaluación de la oferta técnica (cumple / no cumple).- Los parámetros de calificación deberán estar definidos y dimensionados por el Ministerio del Trabajo, no darán lugar a dudas, ni a interpretación o a la subjetividad del evaluador, se considerarán parámetros técnico-económicos con dimensionamiento de mínimos o máximos admisibles y de obligatorio cumplimiento.

Los parámetros deberán estar debidamente sustentados, relacionados con el objeto de la contratación y no contravenir la LOSNCP, su Reglamento General o las Resoluciones emitidas por el SERCOP; deberá estar completamente definido, no será restrictivo ni discriminatorio y deberá establecer su indicador y el medio de comprobación.

2.2.- Formulario de la oferta: El oferente incluirá en su oferta la información que se establece en el formulario de la oferta. Pueden utilizarse formatos elaborados en ordenador a condición que la información sea la que se solicita y que se respeten los campos existentes en el formulario que contiene el presente pliego.

SECCIÓN III

FASE CONTRACTUAL

3.1 Ejecución del contrato:

3.1.1.- Inicio y ejecución contractual: el arrendador entregará en arrendamiento el bien inmueble dentro del plazo establecido en el contrato. Iniciada la ejecución del contrato y durante toda la vigencia del mismo, el arrendador analizará conjuntamente con el administrador del contrato el cumplimiento del mismo.

3.1.2.- Cumplimiento de especificaciones o términos de referencia: El bien inmueble entregado en arrendamiento deberá cumplir en forma estricta con las especificaciones técnicas y/o los términos de referencia requeridos según sea el caso, en el pliego y constantes en el contrato. En el caso de que la arrendadora descubriere discrepancias entre los distintos documentos, deberá indicarlo inmediatamente al administrador del contrato a fin de que establezca el documento que prevalecerá sobre los demás; y, su decisión será definitiva.

En caso de que cualquier dato o información no hubieren sido establecidos por el Ministerio del Trabajo o, el arrendador no pudiese obtenerla directamente, éstas se solicitarán al administrador del contrato. La administración proporcionará, cuando considere necesario, instrucciones adicionales.

3.1.3.- Pagos: El trámite de pago seguirá lo estipulado en las cláusulas respectivas del contrato. En caso de retención indebida de los pagos al arrendador se cumplirá el artículo 101 de la LOSNCP.

3.1.4.- Administrador del Contrato.- El administrador del contrato será designado por la máxima autoridad de la Ministerio del Trabajo, o su delegado y será responsable de la coordinación y seguimiento de la ejecución contractual.

Respecto de su gestión reportará a la máxima autoridad institucional o ante la autoridad prevista en el contrato (área requirente), debiendo comunicar todos los aspectos operativos, técnicos, económicos y de cualquier naturaleza que pudieren afectar al cumplimiento del objeto del contrato.