

FORMULARIO DE DETERMINACIÓN DE LA NECESIDAD
Fundamento: Nuevo Reglamento de Contratación Pública, Art. 44

| | | | | | | | | |
|---|--|--|-----------------|--------------------------------|-------------|--|--------------------|--|
| TIPO DE PRODUCTO: | BIEN | | SERVICIO | X | OBRA | | CONSULTORIA | |
| IDENTIFICACION DEL OBJETO: | ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA BODEGA DE LA COORDINACIÓN ZONAL 4 DE GESTIÓN DE RIESGOS EN LA PROVINCIA DE MANABÍ. | | | | | | | |
| CÓDIGO CPC: | 721120013 SERVICIOS DE ARRENDAMIENTO CON O SIN OPCION DE COMPRA RELATIVOS A EDIFICIOS INDUSTRIALES, COMERCIALES U OTRAS PROPIEDADES O EDIFICIOS NO RESIDENCIALES. ARRENDAMIENTO DE BODEGAS | | | | | | | |
| FECHA DE ELABORACIÓN DEL FORMULARIO DE DETERMINACIÓN DE NECESIDAD: | 26 DE SEPTIEMBRE DE 2023 | | | | | | | |
| AREA REQUIRENTE: | Unidad Administrativa Financiera | | | | | | | |
| RESPONSABLE DEL ÁREA REQUIRENTE: | Nombre del titular del área requirente | | | Cargo del funcionario | | | | |
| | Viviana Cevallos Cevallos | | | Directora Zonal 4 (Subrogante) | | | | |
| RESPONSABLE DEL REQUERIMIENTO: | Nombre del funcionario responsable del requerimiento | | | Cargo del funcionario | | | | |
| | Karla Macías Espinoza | | | Servidor Público 2 | | | | |
| REQUERIMIENTO: | Alquiler de bodegas para los bienes, asistencia humanitaria | | | | | | | |
| Proyecto CUP: | No aplica | | | | | | | |

1. ANTECEDENTES:

Constitución de la República del Ecuador Art. 226.- Las instituciones del Estado, sus organismos, dependencias, las servidoras o servidores públicos y las personas que actúen en virtud de una potestad estatal ejercerán solamente las competencias y facultades que les sean atribuidas en la Constitución y la ley. Tendrán el deber de coordinar acciones para el cumplimiento de sus fines y hacer efectivo el goce y ejercicio de los derechos reconocidos en la Constitución.

LOSNCP Art. 59.- Régimen.- Los contratos de arrendamiento tanto para el caso en que el Estado o una institución pública tengan la calidad de arrendadora como arrendataria se sujetará a las normas previstas en el Reglamento de esta Ley.

Art. 64.- Procedimiento.- Para el arrendamiento de bienes inmuebles, las entidades contratantes publicarán en el Portal www.compraspublicas.gob.ec.

Los pliegos en los que constarán las condiciones mínimas del inmueble requerido, con la referencia al sector y lugar de ubicación del mismo.

Para la suscripción del contrato, el adjudicatario no requiere estar inscrito y habilitado en el RUP.
 El SERCOP determinará el procedimiento y los requisitos que se deberán cumplir en estas contrataciones.

Así como también en la Ley de Seguridad Pública y del Estado, en su artículo 11, literal d) señala que: *“la prevención y las medidas para contrarrestar, reducir y mitigar los riesgos de origen natural y antrópico o para reducir la vulnerabilidad, corresponden a las entidades públicas y privadas, nacionales, regionales y locales. La rectoría la ejercerá el Estado a través de la Secretaría Nacional de Gestión de Riesgos.”*; ahora Servicio Nacional de Gestión de Riesgos y Emergencias – SNGRE, de acuerdo a decreto presidencial No. 534 emitido el 03 de octubre de 2018.

Además, de acuerdo al Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en su artículo 40 en su primer inciso, especifica que: *“Ejercicio de la competencia de gestión de riesgo.- La gestión de riesgos que incluye las acciones de prevención, reacción, mitigación, reconstrucción y transferencia, para enfrentar todas las amenazas de origen natural o antrópico que afecten al cantón se gestionarán de manera concurrente y de forma articulada con las políticas y los planes emitidos por el organismo nacional responsable, de acuerdo con la Constitución y la ley”.*

La contratación respectiva se realizará de acuerdo a los procedimientos que contempla la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública para estos casos.

La Resolución No. RE-SERCOP-2016-0000072 de 31 de agosto de 2016, que establece lo que sigue:

Art. 365.- Pliegos.- Para el arrendamiento de bienes inmuebles, las entidades contratantes publicarán en el Portal Institucional del Servicio Nacional de Contratación Pública, el pliego en el que constará las condiciones mínimas del inmueble requerido, con la referencia al sector y lugar de ubicación del mismo. Adicionalmente se publicará la convocatoria por la prensa nacional o local, según sea el caso, por una sola vez; sin perjuicio de que se puedan realizar invitaciones directas. La recepción de las ofertas se realizará en el día y hora señalados en el pliego.

Art. 366.- Adjudicación.- 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 valor del canon arrendaticio.

Art. 367.- Canon de arrendamiento.- 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.

Art. 368.- Plazo.- El contrato de arrendamiento se celebrará por el plazo necesario, de acuerdo al uso y destinación que se le dará, vencido el cual podrá, de persistir la necesidad, ser renovado.

Art. 369.- Suscripción del contrato.- Para la suscripción del contrato, el adjudicatario no requiere estar inscrito y habilitado en el Registro Único de Proveedores -RUP.

Reglamento General para la administración, utilización, manejo y control de los bienes e inventarios del sector público; publicado en el R.O. 150 de 29 de diciembre de 2017 dispone:

“Art 1.- Objeto y ámbito de aplicación.- el presente reglamento regula la administración, utilización, manejo y control de los bienes e Inventarios de propiedad de las instituciones, entidades y organismos del sector público y empresas privadas, comprendidas en los artículos 225 y 315 de la Constitución de la República del Ecuador, entidades de derecho privado que disponen de recursos públicos en los términos previstos en el artículo 211 de la Constitución de la República del Ecuador, y en los artículos 3 y 4 de la Ley Orgánica de la Contraloría General del Estado y para los bienes de terceros que por cualquier causa se hayan entregado al sector público bajo su custodia, deposito, prestamos de uso u otros semejantes.”

2. ESTUDIO DE VIABILIDAD DE MANTENIMIENTO INTEGRAL (SITUACION ACTUAL / JUSTIFICACION DE LA COMPRA):

La Coordinación Zonal 4 de la Secretaría de Gestión de Riesgos con sede en la ciudad de Portoviejo de la provincia de Manabí, es el Organismo encargado de liderar el Sistema Nacional Descentralizado de Gestión de Riesgos para garantizar la protección de personas y colectividades de los efectos negativos de desastres de origen natural o antrópico, mediante la generación de políticas, estrategias y normas que promuevan capacidades orientadas a identificar, analizar, prevenir y mitigar riesgos para enfrentar y manejar eventos de desastre; así como para recuperar y reconstruir las condiciones sociales, económicas y ambientales afectadas por eventuales emergencias o desastres, lo cual requiere contar con un espacio físico debidamente operativa y en óptimas condiciones para la atención de las diferentes emergencias que se puedan suscitar en todo el territorio ecuatoriano.

3. ANÁLISIS DE BENEFICIO:

Se beneficiará a la institución a fin de salvaguardar los bienes con los que se cuenta en un lugar seguro y sin ser expuestos al

| aire libre | | | | | | |
|---|--|-------------------|--------|-----------------------------|----------------|-------------|
| 4. ANÁLISIS DE EFICIENCIA: | | | | | | |
| No aplica | | | | | | |
| 5. ANÁLISIS DE EFECTIVIDAD: | | | | | | |
| No aplica | | | | | | |
| 6. DETALLE DEL REQUERIMIENTO: | | | | | | |
| Ítem | Detalle del Producto | CPC | Unidad | Cantidad | Valor Unitario | Valor Total |
| 1 | Arrendamiento de bodega | 721120013 | u | 4.800 mt.2 | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| 7. ENTREGAS: | | | | | | |
| Total: | El plazo estimado para la prestación de los servicios correrá a partir de la suscripción del contrato. | | | | | |
| Recepción provisional: (Aplica exclusivamente en obras) | No aplica | | | | | |
| Recepción definitiva: (Aplica exclusivamente en obras) | No aplica | | | | | |
| 8. GARANTÍAS: | | | | | | |
| a) Anticipo | | b) Técnica | X | c) Fiel cumplimiento | | |
| Observaciones sobre las garantías: | Se sujetará a lo establecido en los Términos de Referencia | | | | | |
| Forma de Garantía: Revisar Art. 73 de la LOSNCP | No aplica | | | | | |
| Garantía de asesoramiento (Aplica exclusivamente para la contratación de consultoría de estudios previos en obras). Considerar: NCI 408-34 y Arts. 284 al 295 de la codificación de las resoluciones. | No aplica | | | | | |
| 9. TIPO DE ADJUDICACIÓN: | | | | | | |
| Aplica en procedimientos de ferias inclusivas, licitación y cotización | | | | | | |
| a) Total | X | b) Parcial | | | | |
| 10. REAJUSTE DE PRECIOS: | | | | | | |
| Aplica: SI | | NO | X | | | |

| Fórmula: | No aplica | |
|---|--|-----------|
| 11. MULTAS: | | |
| a) Retraso injustificado porcentaje diario: | No aplica | |
| b) justificación: | No aplica | |
| Otras causas: | No Aplica | |
| 12. REQUISITOS MÍNIMOS: (metodología cumple / no cumple) (De ser necesario pueden ir como anexo) | | |
| No. | Tipo de requisito mínimo: | Detalle |
| 1 | Experiencia General: Considerar Art. 65 de la Codificación de las Resoluciones del SERCOP. Considerar: Resoluciones 077-2017 y 078-2017 | No aplica |
| | Justificación: | No Aplica |
| | ¿Cómo debe ser justificada? (Detallar los documentos con los cuales debe acreditar la experiencia) | No Aplica |
| 2 | Experiencia Específica: Considerar: Resoluciones 077-2017 y 078-2017 | No Aplica |
| | Justificación: | No Aplica |
| | ¿Cómo debe ser justificada? (Detallar los documentos con los cuales debe acreditar la experiencia) | No Aplica |
| 3 | Personal técnico: | No Aplica |
| 4 | Herramientas de trabajo: | No Aplica |
| 5 | Equipo o maquinaria mínimos: | No Aplica |
| 6 | Documentos habilitantes de la oferta: | No Aplica |
| 7 | Servicio pos venta: | No Aplica |
| 13. PARÁMETROS DE CALIFICACIÓN POR PUNTAJE (Aplica exclusivamente cuando la evaluación de la oferta es por puntaje) | | |
| No. | Tipo de parámetro: | Detalle |
| 1 | Oferta económica: | No aplica |
| 2 | Plazo propuesto: | No aplica |
| 3 | Experiencia General adicional: | No aplica |
| 4 | Experiencia Específica adicional: | No aplica |
| 5 | Experiencia del personal técnico adicional: | No aplica |
| 14. Especificaciones técnicas o términos de referencia del objeto de contratación: | | |
| Se adjunta Términos de Referencia. | | |

FIRMAS DE RESPONSABILIDAD DEL REQUERIMIENTO

16. RESPONSABILIDAD DEL REQUERIMIENTO:

| | |
|--|--|
| | |
|--|--|

| | |
|-----------------------|----------------------------|
| Elaborado por: | Ing. Karla Macías Espinoza |
|-----------------------|----------------------------|

| | |
|---------------|--------------------|
| Cargo: | Servidor Público 2 |
|---------------|--------------------|

17. ANEXOS:

(Detallar los documentos anexos que forman parte integrante del presente formulario de requerimiento, indicando la cantidad de hojas)

| N° | Tipo de documento (Ej. planos, ET, TDRs, cálculos, proyectos, certificación presupuestaria, etc.) | N° hojas |
|--------------|--|----------|
| 1 | Términos de Referencia | 7 |
| TOTAL | | 7 |