

Resolución Nro. EP-UC-GG-2025-0076-R

Cuenca, 21 de abril de 2025

EMPRESA PÚBLICA DE LA UNIVERSIDAD DE CUENCA

ING. LUIS ALFREDO GARATE SANMARTÍN., MGT.

GERENTE GENERAL UCUENCA EP

RESOLUCIÓN DE INICIO

"ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE PARA LAS OFICINAS DE LA EMPRESA PÚBLICA DE LA UNIVERSIDAD DE CUENCA UCUENCA-EP".

CONSIDERANDO:

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

Que, mediante Registro Oficial No. 395 de 4 de agosto del 2008, se publica la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, reformada el 14 de octubre de 2013;

Que, mediante Registro Oficial Suplemento No. 87 de 20 de junio del 2022, se publica el Reglamento General de Aplicación a la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública;

Que, el artículo 22 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública determina que: *“Las Entidades Contratantes, para cumplir con los objetivos del Plan Nacional de Desarrollo, sus objetivos y necesidades institucionales, formularán el Plan Anual de Contratación con el presupuesto correspondiente, de conformidad a la planificación plurianual de la Institución, asociados al Plan Nacional de Desarrollo y a los presupuestos del Estado. El Plan será publicado obligatoriamente en la página Web de la Entidad Contratante dentro de los quince (15) días del mes de enero de cada año e interoperará con el portal COMPRASPUBLICAS.”*;

Que, el artículo 24 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, respecto al presupuesto, indica que: *“() Art. 24.- Las entidades previamente a la convocatoria, deberán certificar la disponibilidad presupuestaria y la existencia presente futura de recursos suficientes para cubrir las obligaciones derivadas de la*

Resolución Nro. EP-UC-GG-2025-0076-R

Cuenca, 21 de abril de 2025

contratación. ()”;

Que, el artículo 59 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, prescribe: “Régimen. - Los contratos de arrendamiento tanto para el caso en que el Estado o una institución pública tengan la calidad de arrendadora como arrendataria se sujetará a las normas previstas en el Reglamento de esta Ley”.

Que, el artículo 14 del Reglamento General a la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública señala: “Art. 14.- Información relevante Para efectos de publicidad de los procedimientos de contratación en el Portal COMPRASPÚBLICAS se entenderá como información relevante la siguiente:

1. Informe de necesidad de la contratación;
 2. Estudios, diseños o proyectos;
 3. Términos de referencia y/o especificaciones técnicas;
 4. Instrumento de determinación del presupuesto referencial.
 5. Estudios de desagregación tecnológica, en caso de ser requerido.
 6. Informe de pertinencia de la Contraloría General del Estado en los casos que se requiera
- de conformidad con la normativa aplicable;
7. Certificación PAC;
 8. Certificación presupuestaria”

Que, el artículo 43 del Reglamento General a la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, prevé: “*Plan Anual de Contratación - PAC.- Hasta el 15 de enero de cada año, la máxima autoridad o su delegado, aprobará y publicará el Plan Anual de Contratación PAC, que contendrá las adquisiciones relacionadas a los bienes, obras y servicios, incluidos los de consultoría que requieran las entidades contratantes en el año fiscal.(...)*”;

Que, el artículo 44 del Reglamento General a la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, ordena: “*Determinación de la necesidad.- 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*

Resolución Nro. EP-UC-GG-2025-0076-R

Cuenca, 21 de abril de 2025

un procedimiento de contratación. (...);

Que, el artículo 45 del Reglamento General a la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, prescribe: *“Certificaciones PAC y Verificación Catálogo Electrónico.- La entidad contratante elaborará e incluirá en cada proceso de contratación la respectiva certificación, en la que se hará constar que la contratación se encuentra debidamente planificada y publicada en el Portal COMPRASPÚBLICAS. La certificación de que la contratación no se encuentra en el Catálogo Electrónico aplicará exclusivamente para cuando se trate de contratación de bienes o servicios.”;*

Que, el artículo 48 del Reglamento General a la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, manda: *“Definición del objeto de contratación.- La entidad contratante definirá adecuadamente el objeto de contratación, concerniente a la adquisición o arrendamiento de bienes, ejecución de obras o prestación de servicios, incluidos los de consultoría en estricto cumplimiento de los principios de trato justo, igualdad y no discriminación, concurrencia y transparencia. La definición del objeto de contratación deberá contar con la debida justificación técnica, reflejada en las especificaciones técnicas o términos de referencia, por lo que los componentes del objeto de contratación deberán guardar una relación o vinculación razonable, acorde a las necesidades institucionales de la entidad contratante y que de ninguna manera propendan.”;*

Que, los artículos 49 y 50 del Reglamento General a la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, ordenan: *“Determinación del presupuesto referencial. - Las entidades contratantes deberán contar con un presupuesto referencial apegado a la realidad de mercado al momento de publicar sus procesos de contratación. Monto del presupuesto referencial. - El presupuesto referencial se utilizará para determinar el procedimiento de contratación a seguir, valor que no deberá incluir impuestos. (...);”;*

Que, el artículo 56 del Reglamento General a la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, ordena: *“Pliegos de la contratación. - La entidad contratante elaborará los pliegos para cada contratación, para lo cual deberá observar los modelos elaborados por el SERCOP. La entidad contratante bajo su responsabilidad modificará y ajustará el modelo a las necesidades particulares de cada proceso de contratación, en las secciones que el modelo lo permita, observando lo dispuesto en la Constitución de la República, la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, el presente Reglamento General y la normativa que emita el SERCOP. (...);”;*

Que, el artículo 218 del Reglamento General a la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, reconoce el procedimiento especial para el arrendamiento de bienes inmuebles;

Resolución Nro. EP-UC-GG-2025-0076-R

Cuenca, 21 de abril de 2025

Que, la Empresa Pública de la Universidad de Cuenca -UCUENCA EP- presta los servicios de consultoría y asistencia técnica especializada a nivel nacional con eficiencia, innovación y profesionalismo. Apoya la gestión, transfiere y agrega valor al conocimiento desarrollado por la Universidad de Cuenca en beneficio de la sociedad;

Que, mediante Memorando Nro. EP-UC-DAF-2025-0219-M de fecha 14 de abril de 2025, la CPA Claudia Mercedes Lazo Guamán, Directora Administrativa Financiera de UCUENCA EP, solicita a la máxima autoridad el inicio del proceso de arrendamiento de un bien inmueble para las oficinas de la Empresa Pública de la Universidad de Cuenca”;

Que, el Ing. Luis Alfredo Gárate, Gerente General de UCUENCA-EP, mediante sumilla inserta en Quipux que contiene el Memorando Nro. EP-UC-DAF-2025-0219-M de fecha 14 de abril de 2025, indica: “*autorizado.*”;

Que, la CPA Claudia Lazo, Directora Administrativa Financiera de UCUENCA-EP, emite la certificación presupuestaria No. DAF-MAN-007-2025 de fecha 14 de abril de 2025, en la que certifica la disponibilidad presupuestaria y económica para la el “ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LAS OFICINAS DE LA EMPRESA PÚBLICA DE LA UNIVERSIDAD DE CUENCA”, aplicable a la partida presupuestaria No. A100.000.01.00.530502.0001 y A300.406.01.00.730502.000.1, denominada EDIFICIOS, LOCALES Y RESIDENCIAS, PARQUEADEROS Y CASILLEROS JUDICIASLES Y BANCARIOS (ARRENDAMIENTO), con un PRESUPUESTO REFERENCIAL:86.400,00. IVA: 12.960,00 TOTAL CERTIFICADO INCLUIDO IVA: 99.360,00, por lo que se cumple con lo dispuesto en el artículo 115 del Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas;

Que, mediante Resolución Nro. Resolución Nro. EP-UC-GG-2025-0075-R de fecha 21 de abril de 2025, la máxima autoridad de UCUENCA EP, resuelve reformar el Plan Anual de Contrataciones (PAC) para el ejercicio económico del año 2025 de UCUENCA EP, en el que se encuentra incorporada la contratación: “Arrendamiento de un bien inmueble para el funcionamiento de las oficinas de la Empresa Pública de la Universidad de Cuenca”;

Que, la analista de contratación pública, en base a la documentación preparatoria remitida por el área requirente; y, contando con las certificaciones presupuestarias correspondientes, elaboró los pliegos para el proceso de licitación;

Que, en virtud de la normativa aplicable y tras la revisión exhaustiva de los documentos que conforman la etapa preparatoria del proceso de licitación de obras, se concluye que se han cumplido en su totalidad los requisitos establecidos. Entre ellos destaca:

Resolución Nro. EP-UC-GG-2025-0076-R

Cuenca, 21 de abril de 2025

1. **Estudios de mercado** : Se han elaborado los estudios técnicos, económicos y ambientales requeridos, asegurando la viabilidad y sostenibilidad del proyecto.
2. **Definición del objeto del contrato**: Se ha delimitado de manera precisa el alcance, las características técnicas, y los objetivos específicos de la obra a licitar.
3. **Disponibilidad presupuestaria**: Se ha certificado la existencia de los recursos financieros necesarios para cubrir la ejecución de las obras, en conformidad con los límites presupuestarios vigentes.
4. **Aprobación interna**: Se han obtenido las autorizaciones y aprobaciones correspondientes de las autoridades competentes para proceder con el proceso.
5. **Cumplimiento normativo**: Se han cumplido todas las disposiciones legales y reglamentarias aplicables a esta etapa, sin observaciones pendientes.

Por tanto, al haberse satisfecho todas las condiciones y requisitos previstos para la etapa preparatoria, resulta procedente dar inicio a la etapa precontractual del proceso de licitación de obras cuyo objeto es: “*ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE PARA LAS OFICINAS DE LA EMPRESA PÚBLICA DE LA UNIVERSIDAD DE CUENCA*”, conforme a los principios de legalidad, transparencia y eficiencia que rigen la contratación pública.

En uso de mis facultades y atribuciones establecidas en la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, su Reglamento de Aplicación, la Normativa Secundaria y la Ley Orgánica de Empresas Públicas, esta autoridad:

RESUELVE:

ARTÍCULO.1.- AUTORIZAR el inicio del procedimiento especial, cuyo objeto es el **ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE PARA LAS OFICINAS DE LA EMPRESA PÚBLICA DE LA UNIVERSIDAD DE CUENCA UCUENCA EP**”; con un presupuesto referencial de USD 86.400,00 (ochenta y seis mil cuatrocientos dólares de los estados unidos de américa con 00/100) más IVA; y un plazo estimado para la ejecución del contrato de treinta y seis meses, contados desde la suscripción del contrato.

ARTÍCULO 2.- APROBAR los pliegos y toda la documentación preparatoria generada dentro del proceso especial cuyo objeto es el “**ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE PARA LAS OFICINAS DE LA EMPRESA PÚBLICA DE LA UNIVERSIDAD DE CUENCA UCUENCA EP**”, conforme lo establece la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, su Reglamento General y la Normativa Secundaria del Sistema Nacional de Contratación Pública.

ARTÍCULO 3.- DESIGNAR a la Abogada Isabel Carolina Correa Torres, quién se

Resolución Nro. EP-UC-GG-2025-0076-R

Cuenca, 21 de abril de 2025

encargará de etapa precontractual, la revisión de las ofertas presentadas y en general de la sustanciación del proceso conforme a la LOSNCP, su Reglamento y Normativa Secundaria.

ARTÍCULO 4.- DISPONER al Analista de Contratación Pública, la publicación en el Portal de Compras Públicas del SERCOP, de la presente Resolución y toda la documentación preparatoria que sustenta el presente proceso de contratación pública de conformidad con el artículo 14 del Reglamento General de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública.

Además, se publicará la información en la página web institucional, lo que será coordinado por la Asistente de Gerencia.

DISPOSICIÓN GENERAL ÚNICA. - En todo lo no previsto en la presente Resolución, se estará a lo dispuesto en las normas de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, su Reglamento General y más normas de carácter administrativo dictadas por el SERCOP.

La presente Resolución entrará en vigencia a partir de su legalización.

COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE. - Cuenca, 21 de abril de 2025. -

Documento firmado electrónicamente

Ing. Luis Alfredo Gárate Sanmartín
GERENTE GENERAL

Anexos:

- Certificación Nro.036-2025-signed.pdf
- Verificación Nro.047-2025-signed.pdf
- certificacionpresupuestaria.pdf
- estudiodemercado.pdf
- informedenecesidad.pdf

Resolución Nro. EP-UC-GG-2025-0076-R

Cuenca, 21 de abril de 2025

- pliegos.pdf
- reformaalpac.pdf
- solicitudelinicio.pdf
- terminosdereferencia.pdf

Copia:

Señora
Andrea Paola Marín Bernal
Asistente Administrativo

ic