



SECCIÓN I
CONVOCATORIA

De conformidad a lo establecido en el artículo 59 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, y de acuerdo a lo que estipula el artículo 219 de su Reglamento y en concordancia a el artículo 370 de la Codificación y Actualización de las Resoluciones emitidas por el Servicio Nacional de Contratación Pública, se convoca a las personas naturales y jurídicas nacionales o asociaciones de éstas, domiciliadas en el país, legalmente capacitadas para contratar, para que presenten sus ofertas para el proceso de **“ARRENDAMIENTO DEL BIEN INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL GAD MUNICIPAL DE ZARUMA, DENOMINADO PISCINA MUNICIPAL UBICADO EN LA CALLE PICHINCHA DE LA CIUDAD DE ZARUMA, PROVINCIA DE EL ORO”**, conforme a los Términos de Referencia que en los Pliegos se detallan.

El presupuesto referencial del presente proceso es de **USD 6,000.00 (SEIS MIL 00/100 Dólares de los Estados Unidos de América)**, más impuestos y servicios básicos. El canon de arrendamiento mensual es de **USD 250.00 (DOSCIENTOS CINCUENTA, 00/100 Dólares de los Estados Unidos de América)** más impuestos y servicios básicos.

Plazo: El plazo para la ejecución del contrato es de dos (2) años, correspondiente a setecientos treinta (730) días, a partir de la firma del contrato.

Las condiciones generales de esta convocatoria son las siguientes:

1. Los Pliegos están disponibles, sin ningún costo, en el portal COMPRAS PÚBLICAS www.compraspublicas.gob.ec; solo el oferente adjudicatario deberá cancelar el valor de **USD 30.00 (TREINTA, 00/100 Dólares de los Estados Unidos de América)**; según lo previsto en el Art. 8 de la Ordenanza Municipal, publicada en el Registro Oficial N° 930, del 25 de enero de 2017.
2. Los interesados podrán realizar preguntas y recibir respuestas y aclaraciones del GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE ZARUMA, respecto a los contenidos de los pliegos previa presentación por escrito hasta las **14:00 horas del día 07 de febrero de 2023**, en la oficina de la Unidad de Compras Públicas ubicada en el edificio Casa del Herrero, primer piso alto, en la Calle Sucre de la ciudad de Zaruma, provincia de El Oro.
3. Los interesados no requieren estar inscritos ni habilitados en el Registro Único de Proveedores RUP, conforme lo dispone el numeral 1, del artículo 219 del Reglamento General de la LOSNCP.
4. Las ofertas se las entregará en forma física en sobre, en la oficina de la Unidad de Compras Públicas, ubicada en el edificio Casa del Herrero, primer piso alto, en la Calle Sucre de la ciudad de Zaruma, provincia de El Oro.



5. El calendario del procedimiento de arrendamiento se realizará de acuerdo a los plazos establecidos en el siguiente cronograma:

CRONOGRAMA PARA EL PROCESO

PLAZOS DEL PROCESO	FECHA LIMITE	HORA
Fecha de publicación	01/02/2023	15:00
Visita a las Instalaciones	03/02/2023	10:00
Fecha límite para realizar preguntas	07/02/2023	14:00
Fecha límite para responder y realizar aclaraciones	08/02/2023	14:00
Fecha de Entrega de la Oferta/Propuesta	13/02/2023	12:00
Apertura de ofertas e inicio de Convalidación de Errores.	13/02/2023	14:00
Fecha de Adjudicación Estimada	22/02/2023	17:00

6. Los requerimientos mínimos que deberá tener la documentación técnica de la oferta se señalan en los Pliegos, en “Requisitos mínimos”.
7. Para la suscripción del contrato, el adjudicatario no requiere estar inscrito ni habilitado en el Registro Único de Proveedores, conforme lo establece el numeral 4 del Art. 219 del Reglamento de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública y el tercer inciso del Art. 371 de la Codificación y Actualizaciones de las Resoluciones emitidas por el SERCOP.
8. El procedimiento se ceñirá a las disposiciones de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, su Reglamento General y la Codificación y Actualizaciones de las Resoluciones emitidas por el SERCOP. La máxima autoridad o su delegado podrá cancelarlo en cualquier momento hasta 24 horas antes de la presentación de las ofertas, o declararlo desierto, en los casos establecidos en los Arts. 33 y 34 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública.

Zaruma, 01 de febrero de 2023

Ing. Jhansy López Jumbo
**ALCALDE DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
 MUNICIPAL DE ZARUMA**



SECCIÓN II

GENERALIDADES

2.1 OBJETO DE LA CONTRATACIÓN

Propósito y Alcance. - Este procedimiento precontractual tiene por objeto seleccionar la oferta más conveniente para el “**ARRENDAMIENTO DEL BIEN INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL GAD MUNICIPAL DE ZARUMA, DENOMINADO PISCINA MUNICIPAL, UBICADO EN LA CALLE PICHINCHA DE LA CIUDAD DE ZARUMA, PROVINCIA DE EL ORO**”; y para lo cual se seleccionará la oferta que, cumpliendo con todas las especificaciones y requerimientos exigidos en estos Pliegos y Términos de Referencia, ofrezca el mejor proyecto.

El levantamiento planimétrico del bien a ser arrendado, se detalla en el Anexo #1.

2.2 CANON DE ARRENDAMIENTO

El canon de arrendamiento base para el presente proceso es de **USD 250.00 (DOSCIENTOS CINCUENTA, 00/100 Dólares de los Estados Unidos de América), más impuestos y servicios básicos.**

Plazo: El plazo para la ejecución del contrato es de dos (2) años, setecientos treinta (730) días, a partir de la suscripción del contrato, de la conformidad en el Art. 28 de la Ley de Inquilinato.

Forma de pago: El pago del canon de arrendamiento mensual se lo realizará de la manera prevista en el proyecto de contrato, esto es, dentro de los **DIEZ PRIMEROS DÍAS DE CADA MES**, mediante depósito directo en la ventanilla de Recaudación Municipal, ubicada en la planta baja del edificio administrativo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Zaruma.

2.3 TÉRMINOS DE REFERENCIA

PARA EL “ARRENDAMIENTO DEL BIEN INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL GAD MUNICIPAL DE ZARUMA, DENOMINADO PISCINA MUNICIPAL UBICADO EN LA CALLE PICHINCHA DE LA CIUDAD DE ZARUMA, PROVINCIA DE EL ORO”

1.- ANTECEDENTES:

Dentro del inventario de los bienes inmuebles de propiedad del GAD Municipal de Zaruma, existe una piscina municipal, conformada por amplias instalaciones, ubicada en el sector del Barrio Pichincha, de la ciudad de Zaruma, Provincia de El Oro, inmueble que por sus características y ubicación es un atractivo turístico de nuestra ciudad y por lo tanto se constituye como un lugar de gran concurrencia para propios y turistas.



Mediante Oficio N° 492-2022-SCGADM-Z, de fecha 28 de noviembre de 2022, suscrito por la Ab. María Cecilia Guzmán Romero- Secretaria de Concejo del GADM- Zaruma, se hace conocer de la resolución tomada por del Concejo Municipal de Zaruma:

RESOLUCIÓN:

1.- *El Concejo Municipal de Zaruma resuelve autorizar a la Dirección de Gestión Administrativa el inicio del proceso de arrendamiento del bien inmueble Piscina municipal.*

2.- *Notifíquese de esta resolución a la Dirección de Gestión Administrativa del GAD Municipal de Zaruma, alcaldía, comisaría municipal y la Unidad de compras públicas”.*

Mediante Memo N° 148 de fecha 24 de enero de 2023, suscrito por el Ing. Jhansy López Jumbo-Alcalde del GAD Municipal de Zaruma, se dispone, “...En referencia a lo indicado en documento adjunto Oficio N° GADMZ – DGPDT – PISCINA – 2023 – 004 Y dado que se declaró desierto del proceso ARBI-GZAR-01-2023; me permito indicar que se autoriza el inicio de un nuevo proceso de contratación para el “Arrendamiento Del Bien Inmueble De Propiedad Del Gad Municipal De Zaruma, Denominado “ Piscina Municipal Ubicado En La Calle Pichincha De La Ciudad De Zaruma, Provincia De El Oro”.

Mediante Informe de Necesidad, se solicita, “...una vez emitida la autorización por parte de la máxima autoridad del GAD Municipal de Zaruma, para el inicio de un nuevo proceso de “ARRENDAMIENTO DEL BIEN INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL GAD MUNICIPAL DE ZARUMA, DENOMINADO “PISCINA MUNICIPAL” UBICADO EN LA CALLE PICHINCHA DE LA CIUDAD DE ZARUMA, PROVINCIA DE EL ORO”, solicito a usted de la manera más comedida, se designe la Comisión Técnica para la etapa precontractual del nuevo proceso; un delegado de la máxima autoridad, un delegado del área requirente, un Técnico afín, que podría ser de la Dirección de Desarrollo Socio Económico (Unidad de Turismo).

Mediante Memo N° 192 de fecha 27 de enero de 2023, suscrito por el Ing. Jhansy López Jumbo-Alcalde del GAD Municipal de Zaruma, se dispone, “... En referencia a lo indicado en su documento adjunto INFORME DE NECESIDAD; me permito indicar que se autoriza iniciar el proceso para "ARRENDAMIENTO DEL BIEN INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL GAD MUNICIPAL DE ZARUMA, DENOMINADO “PISCINA MUNICIPAL” UBICADO EN LA CALLE PICHINCHA DE LA CIUDAD DE ZARUMA, PROVINCIA DE EL ORO”.

De igual forma, conforme con el Art. 59 de LEY ORGÁNICA DEL SISTEMA NACIONAL DE CONTRATACIÓN PÚBLICA y Art. 219 del REGLAMENTO GENERAL DE LA LEY ORGÁNICA DEL SISTEMA NACIONAL DE CONTRATACIÓN PÚBLICA; me permito conformar la Comisión Técnica de la siguiente manera:

Delegado de la Máxima Autoridad: Arq. Nicola Serini.

Delegado del Área Requirente: Ing. Felipe Romero León.

Técnico afín: Ing. Diego Armijos Aguilar.

Mediante Certificación N.- 026- 2023 -DGF-GAD-MZ , de fecha 25 de enero del 2023, suscrita por la Econ. Maritza Apolo Ordóñez-Directora Financiera del GAD Municipal de Zaruma, CERTIFICA que en el presupuesto 2023 existe la partida presupuestaria para el ingreso que se genere del proceso de arrendamiento del bien inmueble denominado “Piscina Municipal” asignado con clave catastral No. 07135020103050060000, ubicado en la calle