

Resolución Nro. COMEP-CGG-2023-0038-R

Quito, D.M., 12 de julio de 2023

EMPRESA PÚBLICA DE COMUNICACIÓN DEL ECUADOR EP

RESOLUCIÓN REFORMA AL PLAN ANUAL DE CONTRATACIÓN PAC 2023

“CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE ARRENDAMIENTO DEL TERRENO UBICADO EN EL CERRO AZUL PARA LA EMPRESA PÚBLICA DE COMUNICACIÓN DEL ECUADOR EP”

Mgs. Carlos Jimmy Piloso Rodríguez
**COORDINADOR GENERAL DE GESTIÓN
DELEGADO DE LA GERENCIA GENERAL**

CONSIDERANDO:

Que, el artículo 226 de la Constitución de la República del Ecuador determina: *“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.”*;

Que, la Constitución de la República del Ecuador en su artículo 227, indica: *“La administración pública constituye un servicio a la colectividad que se rige por los principios de eficacia, eficiencia, calidad, jerarquía, desconcentración, descentralización, coordinación, participación, planificación, transparencia y evaluación.”*;

Que, el artículo 288 de la Constitución de la República del Ecuador, establece: *“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, el segundo inciso del artículo 315 ibídem, establece: *“Las empresas públicas estarán bajo la regulación y el control específico de los organismos pertinentes, de acuerdo con la ley; funcionarán como sociedades de derecho público, con personalidad jurídica, autonomía financiera, económica, administrativa y de gestión, con altos parámetros de calidad y criterios empresariales, económicos, sociales y ambientales”*;

Que, el artículo 4 de la Ley Orgánica de Empresas Pública, LOEP, establece que: *“Las empresas públicas son entidades que pertenecen al Estado en los términos que establece la Constitución de la República, personas jurídicas de derecho público, con patrimonio propio, dotadas de autonomía presupuestaria, financiera, económica, administrativa y de gestión. Estarán destinadas a la gestión de sectores estratégicos, la prestación de servicios públicos, el aprovechamiento sustentable de recursos naturales o de bienes públicos y en general al desarrollo de actividades económicas que corresponden al Estado (...)”*;

Que, la Ley Orgánica de Empresas Públicas, LOEP, en su artículo 11, literal 7, establece como un deber y atribución del Gerente General el siguiente: *“7. Aprobar el Plan Anual de Contrataciones (PAC) en los plazos y formas previstos en la ley”*;

Resolución Nro. COMEP-CGG-2023-0038-R

Quito, D.M., 12 de julio de 2023

Que, el artículo 34 de la Ley Orgánica de Empresas Públicas, LOEP, establece: *“Todo proceso de contratación de obras, bienes y servicios, incluidos los de consultoría, así como las contrataciones en actividades de prospección, exploración, explotación, refinación, comercialización, industrialización de los recursos hidrocarburíferos, las contrataciones de bienes de carácter estratégico necesarias para la defensa nacional, que realicen las empresas, estarán sujetos al Plan Nacional de Desarrollo, con observancia del presupuesto nacional y empresarial, además de lo siguiente: 1. PLAN ESTRATÉGICO Y PLAN ANUAL DE CONTRATACIONES.- Las empresas públicas deberán contar con su Plan Estratégico y Plan Anual de Contrataciones, debidamente aprobados. (...)”;*

Que, la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, reglamenta el objeto y ámbito del Sistema Nacional de Contratación Pública, así mismo determina los principios y normas para regular los procedimientos de contratación para la adquisición o arrendamiento de bienes, ejecución de obras, prestación de servicios, incluidos los de consultoría, que realicen las entidades, los organismos y dependencias de las funciones del Estado;

Que, la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, en su artículo 22, establece: *“Plan anual de contratación.- 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 COMPRASPÚBLICAS. De existir reformas al Plan Anual de Contratación, éstas serán publicadas siguiendo los mismos mecanismos previstos en este inciso. El contenido del Plan de contratación y los sustentos del mismo se regularán en el Reglamento de la presente Ley.”;*

Que, el Reglamento General a la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, en su artículo 43, establece: *“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, detallando la siguiente información:*

- 1.- Los procesos de contratación que se realizaran en el año fiscal;
- 2.- Descripción detallada del objeto de contratación que guarde concordancia con el código del clasificador central de productos, CPC; para que los proveedores puedan identificar la obras, bienes, servicios o consultoría contratarse;
- 3.- El presupuesto estimativo de los bienes, servicios u obras a adquirir o contratar; y,
- 4.- El cronograma de implementación del Plan.

Los procesos de contratación deberán ejecutarse de conformidad y en la oportunidad determinada en el Plan Anual de Contratación elaborado por cada entidad contratante, previa la obtención de la certificación de la disponibilidad presupuestaria, a menos que circunstancias no previstas al momento de la elaboración del PAC hagan necesaria su modificación. Los formatos del PAC serán elaborados por el servicio Nacional de Contratación Pública y publicados en el Portal COMPRAS PÚBLICAS.

Las entidades contratantes podrán modificar el PAC, a través de una resolución administrativa debidamente motivada, siempre y cuando tales reformas obedezcan a una justificación técnica y económica, o por causas de caso fortuito o fuerza mayor debidamente sustentadas.”;

Que, el artículo 45 de la norma ibídem, establece: *“Certificación PAC.- La entidad contratante elaborará e incluirá en cada proceso de contratación la respectiva certificación, en la que se hará*

Resolución Nro. COMEP-CGG-2023-0038-R

Quito, D.M., 12 de julio de 2023

constar que la contratación se encuentra debidamente planificada y publicada en el Portal COMPRASPÚBLICAS”;

Que, el Decreto Ejecutivo Nro. 1160 de fecha 26 de septiembre de 2020, expedido por el Presidente de la República dispuso la creación por escisión de la Empresa Pública de Comunicación del Ecuador EP, la misma que, deberá asumir los activos, pasivos y patrimonio de la Empresa Pública Medios Públicos de Comunicación del Ecuador – Medios Públicos EP, referente a las actividades de radiodifusión, televisión y diario El Telégrafo como un medio en internet;

Que, con fecha 26 de julio de 2022, se instrumentó y legalizó la transferencia de activos, pasivos y derechos litigiosos que realizó la Empresa Pública Medios Públicos de Comunicación del Ecuador – Medios Públicos EP, en liquidación, hacia la Empresa Pública de Comunicación del Ecuador EP, mediante suscripción de la Escritura de Escisión No. P02286 ante el señor Dr. Carlos Vladymir Mosquera Pazmiño Notario Trigésimo Cuarto del cantón Quito;

Que, mediante Resolución Nro. COMEP-GG-2022-0045-R de 12 de octubre de 2022, la Gerencia General resolvió en su Artículo 2 lo que sigue: “*Delegación a la/el Coordinadora/or General de Gestión.- Se delega el ejercicio de las siguientes atribuciones y responsabilidades: “(...) 17. Aprobar las reformas, modificaciones y/o ampliaciones del Plan Anual de Contrataciones (PAC) para bienes y/o servicios institucionales incluidos los de consultoría (...)”;*

Que, Mediante Resolución Nro. COMEP-GG-2023-0001-R de 09 de febrero de 2023, el Mgs. Rafael Duberly Castillo Santacruz, ex Gerente General de la Empresa Pública de Comunicación del Ecuador EP, resolvió: “*(...)Artículo 1.- Aprobar el Plan Anual de Contratación - PAC para el año 2023, de la Empresa Pública de Comunicación del Ecuador EP, de acuerdo a la información remitida por cada una de las unidades requirentes y conforme consta en la matriz anexa del Plan Anual de Contratación PAC 2023 a la presente resolución. Artículo 2.- Disponer a la Dirección Administrativa y de Talento Humano de la Empresa Pública de Comunicación del Ecuador EP., la publicación de la presente Resolución y la matriz anexa generada en la Herramienta USHAY – Modulo Facilitador de la Contratación Pública, referente al Plan Anual de Contratación Pública PAC 2023 de la Empresa Pública de Comunicación del Ecuador EP., en el Sistema Oficial SOCE (...);*

Que, mediante Resolución Nro. SD-002-2023 de 14 de marzo de 2023, el Directorio de la Empresa Pública de Comunicación del Ecuador EP., resolvió entre otras cosas: “**Artículo 3.- NOMBRAR** a la señora Samia Tacle García con cédula de ciudadanía Nro. 0910393016, como Gerente General de la Empresa Pública de Comunicación del Ecuador EP, con base en la terna propuesta por el señor Presidente del Directorio, de conformidad con lo establecido en el artículo 9 numeral 13 de la Ley Orgánica de Empresas Públicas, el artículo 4 numeral 18 del Reglamento de Funcionamiento del Directorio de la Empresa Pública de Comunicación del Ecuador EP. El Gerente General nombrado, será posesionado y ejercerá la representación legal, judicial y extrajudicial de la Empresa Pública de Comunicación del Ecuador EP, una vez que el Presidente de la Empresa Coordinadora de Empresas Públicas EMCO EP, notifique la resolución de la calificación de idoneidad correspondiente (...);

Que, mediante Resolución Nro. EMCOEP-2023-04 de 23 de marzo de 2023, el Abg. Joaquín Ponce Díaz, Presidente del Directorio de la Empresa Coordinadora de Empresas Públicas EMCO EP, resolvió: “**Artículo 1.- CALIFICAR** la idoneidad de la señora Samia Tacle García, con cédula de ciudadanía Nro. 0910393016 como Gerente General de la Empresa Pública de Comunicación del Ecuador EP, de conformidad con lo establecido en el artículo 5 numeral 3 del Decreto Ejecutivo Nro. 1051 de 14 de mayo de 2020, artículo 4 numeral 4 del Reglamento de Funcionamiento del Directorio de la Empresa Coordinadora de Empresas Públicas EMCO EP; y, sobre la base de la recomendación realizada por el Gerente General Subrogante de la Empresa Coordinadora de Empresas Públicas EMCO EP, mediante

Resolución Nro. COMEP-CGG-2023-0038-R

Quito, D.M., 12 de julio de 2023

*Oficio Nro. EMCOEP-GRGN-2023-0134-O de 16 de marzo de 2023; mismo que acoge el Informe Técnico No. EMCO-GCNE-2023-0017, adjunto al Memorando Nro. EMCOEP-GCNE-2023-0017-M ambos de 15 de marzo de 2023; y, el Informe de Pertinencia No. IPGGJ-GRJR-2023-006, adjunto al Memorando Nro. EMCOEP-GGJR-2023-0049-M ambos de 15 de marzo de 2023. **Artículo 2.- DISPONER** al Gerente General Subrogante de la Empresa Coordinadora de Empresas Públicas EMCO EP, notifique el contenido de la presente resolución a los miembros del Directorio de la Empresa Pública de Comunicación del Ecuador EP. (...)*”;

Que, mediante Oficio Nro. EMCOEP-EMCOEP-2023-0140-O de 23 de marzo de 2023, el Abg. Joaquín Ponce Díaz, Presidente del Directorio de la Empresa Coordinadora de Empresas Públicas EMCO EP, comunicó a la Econ. Samia Tacle García, lo siguiente “(...) *En virtud de lo expuesto, en mi calidad de Presidente del Directorio de la Empresa Pública de Comunicación del Ecuador EP, con base en el artículo 8 numeral 3 de su Reglamento de Funcionamiento, queda usted legalmente posesionada como GERENTE GENERAL de la Empresa Pública de Comunicación del Ecuador EP, a partir de hoy 23 de marzo de 2023, debiendo cumplir con las atribuciones y deberes establecidos en la Constitución de la República del Ecuador, la Ley Orgánica de Empresas Públicas y demás disposiciones legales vigentes; así como, precautelar los intereses de la empresa y por ende del Estado Ecuatoriano (...)*”;

Que, mediante Acción de Personal No. 404 de fecha 24 de marzo de 2023, la Empresa Pública de Comunicación del Ecuador EP, nombró como Gerente General a la Econ. Samia Tacle García;

Que, mediante Acción de Personal No. 412 de fecha 27 de marzo de 2023, la Empresa Pública de Comunicación del Ecuador EP, nombró como Coordinador General de Gestión al Mgs. Carlos Jimmy Piloso Rodríguez;

Que, mediante Informe Ejecutivo No. CGCO-IN-032-2023 de 22 de junio de 2023, elaborado por el Ing. Christian Darwin Panata Cumbajín, ex Jefe de Operaciones y debidamente aprobado por el Ing. Rafael Ernesto Salao Paredes, Coordinador General de Comercialización y Operaciones, se efectuó el Informe Técnico de Justificación de Necesidad en su parte pertinente estableció: “(...) **9. CONCLUSIONES** *Por los antecedentes expuestos, la “CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE ARRENDAMIENTO DEL TERRENO UBICADO EN EL CERRO AZUL PARA LA EMPRESA PÚBLICA DE COMUNICACIÓN DEL ECUADOR EP.”, garantiza la emisión del servicio de la señal de la Radio Pública FM 105.3 MHz en las ciudades de Guayaquil, Milagro, Eloy Alfaro (Durán), San Jacinto de Yaguachi, Samborondón, Narcisca de Jesus, Daule, El Salitre (Las Ramas), Lomas de Sargentillo. **10. RECOMENDACIÓN** • Solicitar la autorización de la necesidad a la máxima autoridad para la “CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE ARRENDAMIENTO DEL TERRENO UBICADO EN EL CERRO AZUL PARA LA EMPRESA PÚBLICA DE COMUNICACIÓN DEL ECUADOR EP.”, que permitirá continuar con la emisión del servicio de la señal de Radio Pública FM 105.3 MHz en las ciudades de Guayaquil, Milagro, Eloy Alfaro (Durán), San Jacinto de Yaguachi, Samborondón, Narcisca de Jesus, Daule, El Salitre (Las Ramas), Lomas de Sargentillo (...)*”;

Que, mediante Memorando Nro. COMEP-CCO-2023-0261-M de 22 junio de 2023, el Ing. Rafael Ernesto Salao Paredes, Coordinador General de Comercialización y Operaciones solicitó a la Mgs. Samia Tacle García, Gerente General la autorización de la necesidad en el siguiente sentido: “(...) *Por lo expuesto, de acuerdo con la normativa legal vigente, se solicita la autorización de la necesidad de realizar la “CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE ARRENDAMIENTO DEL TERRENO UBICADO EN EL CERRO AZUL PARA LA EMPRESA PÚBLICA DE COMUNICACIÓN DEL ECUADOR EP”, que permitirá la emisión al aire de la Radio Pública FM 105.3 MHz en las ciudades de Guayaquil, Milagro, Eloy Alfaro (Durán), San Jacinto de Yaguachi, Samborondón, Narcisca de Jesus, Daule, El Salitre (Las Ramas), Lomas de Sargentillo (...)*”;

memorando que con comentario inserto en la hoja de ruta del Sistema de Gestión Documental QUIPUX de fecha 23 de junio de 2023, la Gerente General, dispuso:

Resolución Nro. COMEP-CGG-2023-0038-R

Quito, D.M., 12 de julio de 2023

“Autorizado. Proceder en base a la normativa legal vigente. Continuar con el trámite pertinente.”;

Que, mediante Memorando Nro. COMEP-CCO-2023-0273-M de 27 de junio de 2023, el Ing. Rafael Ernesto Salao Paredes, Coordinador General de Comercialización y Operaciones solicitó a la Econ. Karina Tatiana Andrade Altamirano, Directora de Planificación, Procesos y Tecnología la emisión de certificación de existencia de actividades y recursos en la planificación 2023, puntualmente en los siguientes términos: *“(...) Por lo expuesto, de acuerdo con la normativa legal vigente, se solicita la emisión de la certificación de planificación de la actividad “Gestionar el servicio de arrendamiento del terreno ubicado en el Cerro Azul para la Empresa Pública de Comunicación del Ecuador EP”, por el valor de USD \$8.400,00 (OCHO MIL CUATROCIENTOS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTE AMÉRICA CON 00/100 CENTAVOS) incluido el Impuesto al Valor Agregado I.V.A., gasto de la Jefatura de Operaciones (...);”*

Que, mediante Memorando Nro. COMEP-DPPT-2023-0260-M de 28 de junio de 2023, la Econ. Karina Tatiana Andrade Altamirano, Directora de Planificación, Procesos y Tecnología remitió al Ing. Rafael Ernesto Salao Paredes, Coordinador General de Comercialización y Operaciones la certificación de existencia de actividades y recursos en la planificación 2023 con la siguiente contestación: *“(...) Al respecto, luego de la verificación a la planificación 2023, certifico la actividad “Gestionar el servicio de arrendamiento del terreno ubicado en el Cerro Azul para la Empresa Pública de Comunicación del Ecuador EP” conforme al siguiente detalle:*

Dirección	Programa/Proyecto/Actividad	Ítem Presupuestario	Nombre del ítem presupuestario	Grupo de Gasto	Valor Certificación
Jefatura de Operaciones	Gestionar el servicio de arrendamiento del terreno ubicado en el Cerro Azul para la Empresa Pública de Comunicación del Ecuador EP	63.05.01	Terrenos (Arrendamiento)	63	8400,00

Se recomienda solicitar a la Dirección Financiera, se emita la Certificación Presupuestaria de acuerdo al requerimiento enfatizado que se debe considerar el cumplimiento del artículo 115 del Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas; así como su estricto cumplimiento conforme a la programación presentada por cada una de las unidades ejecutoras (...);”

Que, con fecha 29 de junio de 2023, el Ing. Oscar Federico Jácome León, Jefe de Operaciones, elaboró el Estudio de Mercado Nro. CGCO-EE-018-2023 del proceso *“CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE ARRENDAMIENTO DEL TERRENO UBICADO EN EL CERRO AZUL PARA LA EMPRESA PÚBLICA DE COMUNICACIÓN DEL ECUADOR EP.”*, debidamente revisado por el Ing. Rafael Ernesto Salao Paredes, Coordinador General de Comercialización y Operaciones, en cuya parte pertinente comunicó: *“(...) 9.DETERMINACION DEL PRESUPUESTO REFERENCIAL De conformidad con el análisis efectuado para la determinación del presupuesto referencial para la “CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE ARRENDAMIENTO DEL TERRENO UBICADO EN EL CERRO AZUL PARA LA EMPRESA PÚBLICA DE COMUNICACIÓN DEL ECUADOR EP”, la entidad contratante determina su presupuesto referencial en función del análisis de los costos actuales por lo tanto se determina el presupuesto referencial en: USD \$7.500,00 (SIETE MIL QUINIENTOS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTE AMÉRICA CON 00/100 CENTAVOS) más el Impuesto al Valor Agregado I.V.A.(...)”* además, recomienda lo siguiente: *“Invitar de manera directa a la Junta de Beneficencia de*

Resolución Nro. COMEP-CGG-2023-0038-R

Quito, D.M., 12 de julio de 2023

Guayaquil con RUC: 0990967946001, en base al estudio de mercado realizado por el área requirente, por cuanto su propuesta cumple en los aspectos técnicos, aspectos económicos y legales por lo que es conveniente a los intereses institucionales (...);

Que, con fecha 29 de junio del 2023 se elaboró los Términos de Referencia Nro. CGCO-TDR-020-2023, para el proceso de “*CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE ARRENDAMIENTO DEL TERRENO UBICADO EN EL CERRO AZUL PARA LA EMPRESA PÚBLICA DE COMUNICACIÓN DEL ECUADOR EP.*”, debidamente revisado por el Ing. Oscar Federico Jácome León, Jefe de Operaciones y aprobado por el Ing. Rafael Ernesto Salao Paredes, Coordinador General de Comercialización y Operaciones, por el presupuesto referencial de USD 7.500,00 (SIETE MIL QUINIENTOS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON 00/100 CENTAVOS) más el impuesto al valor agregado I.V.A, para un plazo de ejecución de 153 días calendario contados a partir del día siguiente de la suscripción del contrato;

Que, mediante Memorando Nro. COMEP-CCO-2023-0277-M de 29 de junio de 2023, el Ing. Rafael Ernesto Salao Paredes, Coordinador General de Comercialización y Operaciones solicitó al Mgs. Carlos Jimmy Piloso Rodríguez, Coordinador General de Gestión la autorización de reforma al PAC 2023, en su parte pertinente indicó: “*(...)1. SOLICITUD. De conformidad con la normativa legal vigente y en base a los antecedentes expuestos, solicito a usted se autorice realizar la reforma al Plan Anual de Contratación PAC 2023, de conformidad con la matriz de reforma adjunta; y, una vez reformada se emita la correspondiente certificación del Plan Anual de Contratación PAC 2023 con la finalidad de efectuar la “CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE ARRENDAMIENTO DEL TERRENO UBICADO EN EL CERRO AZUL PARA LA EMPRESA PÚBLICA DE COMUNICACIÓN DEL ECUADOR EP”.* Adicionalmente se emita la certificación de catálogo electrónico para la “*CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE ARRENDAMIENTO DEL TERRENO UBICADO EN EL CERRO AZUL PARA LA EMPRESA PÚBLICA DE COMUNICACIÓN DEL ECUADOR EP (...)*”; Memorando que con comentario inserto en hoja de ruta del Sistema de Gestión Documental QUIPUX de 29 de junio de 2023, el Coordinador General de Gestión dispuso: “*Autorizado. Proceder en base a la normativa legal vigente.*”;

Que, mediante Memorando Nro. COMEP-DAT-2023-0477-M de 03 de julio de 2023, la Mgs. Ana María López Isch, Directora Administrativa y de Talento Humano, informó al Ing. Rafael Ernesto Salao Paredes, Coordinador General de Comercialización y Operaciones la devolución de la solicitud de reforma conforme el siguiente texto: “*(...) Una vez efectuada la revisión de la documentación recibida para la reforma al Plan Anual de contratación PAC 2023, se ha identificado la siguiente observación: En la matriz de reforma al PAC 2023, el ítem presupuestario no corresponde al proceso de contratación. En virtud de lo expuesto se procede con la devolución de la solicitud efectuada, para que sean subsanadas la observación y posteriormente se pueda continuar con el proceso de contratación (...)*”.

Que, mediante Memorando Nro. COMEP-CCO-2023-0284-M de 04 de julio de 2023, el Ing. Rafael Ernesto Salao Paredes, Coordinador General de Comercialización y Operaciones como alcance al Memorando Nro. COMEP-DAT-2023-0477-M, solicitó al Mgs. Carlos Jimmy Piloso Rodríguez, Coordinador General de Gestión la autorización la reforma al PAC 2023: “*(...) 3. JUSTIFICACIÓN TÉCNICO ECONÓMICO En el Plan Anual de Contratación PAC 2023 de la Empresa Pública de Comunicación del Ecuador EP, consta la “CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE ARRENDAMIENTO DEL TERRENO UBICADO EN EL CERRO AZUL PARA LA EMPRESA PÚBLICA DE COMUNICACIÓN DEL ECUADOR EP” por un monto de USD. \$19.565,18 (DIECINUEVE MIL QUINIENTOS SESENTA Y CINCO DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTE AMÉRICA CON 18/100 CENTAVOS) más el Impuesto al Valor Agregado IVA, misma que se planificó efectuar por un plazo de 1 año. Mediante Memorando Nro. COMEP-CGG-2023-0060-M de fecha 06 de abril de 2023, el Mgs. Piloso Rodríguez Carlos Jimmy informó al Ing. Christian Panata, Jefe de Operaciones, lo*

Resolución Nro. COMEP-CGG-2023-0038-R

Quito, D.M., 12 de julio de 2023

siguiente: “Por lo expuesto y bajo la premisa de dar cumplimiento a las actividades programadas en los instrumentos de gestión para el periodo 2023, como son: Planificación, Presupuesto y Plan Anual de Contratación Empresarial, la Coordinación General de Gestión en conjunto con las áreas requirentes se encuentra trabando constantemente con el objeto de obtener la asignación de techos presupuestarios plurianuales tanto de fuente 001 y fuente 002, como evidencia en la generación y entrega de información a nuestros entes rectores (Directorio Empresarial y Ministerio de Economía y Finanzas)”. A la presente, no se dispone de la autorización del Directorio de la Empresa Pública de Comunicación del Ecuador EP para la emisión de certificaciones plurianuales, y con el objetivo de mantener la operatividad de la empresa, la Gerencia General autorizó la suscripción de contratos hasta el 31 de diciembre de 2023. De acuerdo con el Término de Referencia No. CGCO-TDR-020-2023 para el proceso de “CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE ARRENDAMIENTO DEL TERRENO UBICADO EN EL CERRO AZUL PARA LA EMPRESA PÚBLICA DE COMUNICACIÓN DEL ECUADOR EP”, se determinó el presupuesto referencial por un valor de USD \$ 8.400,00 (OCHO MIL CUATROCIENTOS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTE AMÉRICA CON 00/100 CENTAVOS) incluido el Impuesto al Valor Agregado I.V.A., de conformidad con los costos actuales del mercado. Por tal razón, se ve la necesidad de modificar el presupuesto referencial por un valor de USD \$8.400,00 (OCHO MIL CUATROCIENTOS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTE AMÉRICA CON 00/100 CENTAVOS) incluido el Impuesto al Valor Agregado I.V.A., a efectuarse en el presente año fiscal. 4. SOLICITUD De conformidad con la normativa legal vigente y en base a los antecedentes expuestos, solicito a usted se autorice realizar la reforma al Plan Anual de Contratación PAC 2023, de conformidad con la matriz de reforma adjunta; y, una vez reformada se emita la correspondiente certificación del Plan Anual de Contratación PAC 2023 con la finalidad de efectuar la “CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE ARRENDAMIENTO DEL TERRENO UBICADO EN EL CERRO AZUL PARA LA EMPRESA PÚBLICA DE COMUNICACIÓN DEL ECUADOR EP” (...); Memorando que con comentario inserto en hoja de ruta del Sistema de Gestión Documental QUIPUX de 04 de julio de 2023, el Coordinador General de Gestión, dispuso: “Autorizado. Proceder en base a la normativa legal vigente.”;

Que, mediante Memorando Nro. COMEP-DAT-2023-0496-M de 06 de julio de 2023, la Mgs. Ana María López Isch, Directora Administrativa y de Talento Humano, remitió al Ing. Rafael Ernesto Salao Paredes, Coordinador General de Comercialización y Operaciones, la devolución de la solicitud de reforma al PAC, en el que señala: “(...) Una vez efectuada la revisión de la documentación recibida para la reforma al Plan Anual de contratación PAC 2023, se ha identificado la siguiente observación: Los términos de referencia y estudio de mercado no consta todas las firmas de responsabilidad (elaborado, revisado y aprobado). En virtud de lo expuesto se procede con la devolución de la solicitud efectuada, para que sean subsanadas la observación y posteriormente se pueda continuar con el proceso de contratación (...);”;

Que, mediante Memorando Nro. COMEP-CCO-2023-0293-M de 06 de julio de 2023, el Ing. Rafael Ernesto Salao Paredes, Coordinador General de Comercialización y Operaciones, remitió a la Mgs. Ana María López Isch, Directora Administrativa y de Talento Humano, la respuesta a la devolución de la solicitud de reforma al PAC 2023, en la que señala: “(...)En atención a Memorando Nro. COMEP-DAT-2023-0496-M de 06 de julio de 2023, se procede a subsanar las observaciones, adjuntando los términos de referencia y el estudio de mercado solicitados, para continuar con el proceso de contratación (...);”;

Que, con fecha 06 de julio de 2023, el Ing. Oscar Federico Jácome León, Jefe de Operaciones, elaboró el Estudio de Mercado Nro. CGCO-EE-018-2023 del proceso “CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE ARRENDAMIENTO DEL TERRENO UBICADO EN EL CERRO AZUL PARA LA EMPRESA PÚBLICA DE COMUNICACIÓN DEL ECUADOR EP.”, debidamente revisado y aprobado por el Ing. Rafael Ernesto Salao Paredes, Coordinador General de Comercialización y Operaciones, en cuya parte pertinente

Resolución Nro. COMEP-CGG-2023-0038-R

Quito, D.M., 12 de julio de 2023

comunicó: “(...) 9.DETERMINACION DEL PRESUPUESTO REFERENCIAL De conformidad con el análisis efectuado para la determinación del presupuesto referencial para la “CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE ARRENDAMIENTO DEL TERRENO UBICADO EN EL CERRO AZUL PARA LA EMPRESA PÚBLICA DE COMUNICACIÓN DEL ECUADOR EP”, la entidad contratante determina su presupuesto referencial en función del análisis de los costos actuales por lo tanto se determina el presupuesto referencial en: USD \$7.500,00 (SIETE MIL QUINIENTOS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTE AMÉRICA CON 00/100 CENTAVOS) más el Impuesto al Valor Agregado I.V.A.(...)” además, recomienda lo siguiente: “Invitar de manera directa a la Junta de Beneficencia de Guayaquil con RUC: 0990967946001, en base al estudio de mercado realizado por el área requirente, por cuanto su propuesta cumple en los aspectos técnicos, aspectos económicos y legales por lo que es conveniente a los intereses institucionales (...)”;y;

Que, con fecha 06 de julio de 2023 el Ing. Oscar Federico Jácome León, Jefe de Operaciones, elaboró los Términos de Referencia Nro. CGCO-TDR-020-2023, para el proceso de “CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE ARRENDAMIENTO DEL TERRENO UBICADO EN EL CERRO AZUL PARA LA EMPRESA PÚBLICA DE COMUNICACIÓN DEL ECUADOR EP.”, debidamente revisado y aprobado por el Ing. Rafael Ernesto Salao Paredes, Coordinador General de Comercialización y Operaciones, por el presupuesto referencial de USD 7.500,00 (SIETE MIL QUINIENTOS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON 00/100 CENTAVOS) más el impuesto al valor agregado I.V.A, para un plazo de ejecución de 153 días calendario contados a partir del día siguiente de la suscripción del contrato;

EN EJERCICIO de las atribuciones Constitucionales, Legales, Reglamentarias que se encuentra investido;

RESUELVE:

ARTÍCULO 1.- REFORMAR el Plan Anual de Contratación PAC 2023 de la Empresa Pública de Comunicación del Ecuador EP, referente a la “CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE ARRENDAMIENTO DEL TERRENO UBICADO EN EL CERRO AZUL PARA LA EMPRESA PÚBLICA DE COMUNICACIÓN DEL ECUADOR EP.” de conformidad con la matriz de reforma al PAC 2023 adjunta.

ARTÍCULO 2.- DISPONER a la Dirección Administrativa y de Talento Humano de la Empresa Pública de Comunicación del Ecuador EP., la reforma del Plan Anual de Contratación PAC 2023 y su publicación en el Sistema Oficial de Contratación Pública SOCE del Servicio Nacional de Contratación Pública SERCOP www.compraspublicas.gob.ec.

ARTÍCULO 3.- ENCARGAR el cumplimiento de esta Resolución, a la Dirección Administrativa y de Talento Humano; a la Dirección de Planificación Procesos y Tecnología, realizar el seguimiento y control del cumplimiento y la planificación contenida en el PAC del año 2023 de la Empresa Pública de Comunicación del Ecuador EP.; y, a la Coordinación General de Medios de la Jefatura de Programación y Transmisión realice la publicación de la presente resolución en la página web oficial de la Empresa Pública de Comunicación del Ecuador EP.

DISPOSICIÓN FINAL

Resolución Nro. COMEP-CGG-2023-0038-R

Quito, D.M., 12 de julio de 2023

En virtud de lo dispuesto en el artículo 15 del Reglamento General de Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, la presente resolución entrará en vigencia a partir de su publicación.

Publíquese y notifíquese.

Documento firmado electrónicamente

Mgs. Carlos Jimmy Piloso Rodriguez
COORDINADOR GENERAL DE GESTIÓN

Referencias:

- COMEP-CCO-2023-0284-M

Anexos:

- 2_comep-cco-2023-0261-m_solicitud_de_autorización_de_necesidad0664675001688500849.pdf
- 3_hoja_de_ruta_comep-cco-2023-0261-m0398783001688500853.pdf
- 5_29jun2023_estudio_de_mercado_cgco-ee-018-2023_cerro_azul-signed-signed0813711001688500854.pdf
- 1_22jun2023_informe_de_necesidad_cgco-in-032-2023_cerro_azul-signed-signed0517680001688500844.pdf
- 6_29jun2023_termino_de_referencia_cgco-tdr-020-2023_cerro_azul-signed-signed0721565001688500856.pdf
- 10_comep-cco-2023-0277-m.pdf
- 8_comep-dppt-2023-0260-m_certificado_de_planificación0816275001688500859.pdf
- 7_comep-cco-2023-0273-m_solicitud_de_certificación_planificación0762247001688500857.pdf
- 5_29jun2023_estudio_de_mercado_cgco-ee-018-2023_cerro_azul-signed-signed_(1).pdf
- 11_comep-dat-2023-0477-m_devolución.pdf
- 9_alcance_matriz_reforma_pac_cerro_azul_2023-signed-signed0165922001688501259.pdf

Copia:

Señor Ingeniero
Rafael Ernesto Salao Paredes
Coordinador General de Comercialización y Operaciones

Señora Magíster
Ana Maria Lopez Isch
Directora Administrativa y de Talento Humano

Señor Ingeniero
Oscar Federico Jacome Leon
Jefe de Operaciones

Señora Ingeniera
Maria Fernanda Pozo Ruiz

Resolución Nro. COMEP-CGG-2023-0038-R

Quito, D.M., 12 de julio de 2023

Analista de Contratación Pública 3

mp/al



Firmado electrónicamente por:
**CARLOS JIMMY PILOSO
RODRIGUEZ**

EMPRESA PUBLICA DE COMUNICACIÓN DEL ECUADOR EP

DETALLE DE INCLUSIÓN O REFORMA AL PAC 2023

PLAN ANUAL DE CONTRATACIÓN 2023

Partida Presupuestaria	Código CPC a nivel 9	Tipo de compra (Bien, Obra, Servicio o Consultoría)	Tipo de Régimen	Fondo BID (SI o NO)	Tipo de Presupuesto (Proyecto de Inversión, Gasto Corriente) de donde provine los recursos.	Tipo de Producto (Normalizado no Normalizado)	Catálogo Electrónico (Si o No)	Procedimiento Sugerido (Son los procedimientos de contratación)	Detalle del producto (Descripción de la contratación)	Cantidad	Unidad Medida (metros, litros, etc)	Costo Unitario.	Valor Total (Dólares)	Cuatrimestre 1 (Marca con una S en el cuatrimestre que se va contratar)	Cuatrimestre 2 (Marca con una S en el cuatrimestre que se va contratar)	Cuatrimestre 3 (Marca con una S en el cuatrimestre que se va contratar)	REFORMA A Eliminar/ Crear Disminuir/ Aumentar
630501	721110015	Servicio	NO APLICA	NO	Gasto Corriente	NO APLICA	NO	ARRENDAMIENTO DE BIENES INMUEBLES	CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE ARRENDAMIENTO DEL TERRENO UBICADO EN EL CERRO AZUL PARA LA EMPRESA PÚBLICA DE COMUNICACIÓN DEL ECUADOR EP	1.00	Unidad	7.500,00	7.500,00		S		DISMINUIR


 Firmado electrónicamente por:
OSCAR FEDERICO JACOME LEON

ELABORADO POR:

 Nombre: Oscar Jacome
 Cargo: Jefe de Operaciones

REVISADO POR:


 Firmado electrónicamente por:
RAFAEL ERNESTO SALAO PAREDES

 Nombre: Rafael Salao P.
 Cargo: Coordinador General de Comercialización y Operaciones

VALIDADO POR:


 Firmado electrónicamente por:
RAFAEL ERNESTO SALAO PAREDES

 Nombre: Rafael Salao P.
 Cargo: Coordinador General de Comercialización y Operaciones

FECHA: 04 de Julio de 2023

Memorando Nro. COMEP-CCO-2023-0293-M

Quito, D.M., 06 de julio de 2023

PARA: Sra. Mgs. Ana Maria Lopez Isch
Directora Administrativa y de Talento Humano

ASUNTO: RESPUESTA: DEVOLUCIÓN DE SOLICITUD DE REFORMA PAC 2023 PARA LA CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE ARRENDAMIENTO DEL TERRENO UBICADO EN EL CERRO AZUL PARA LA EMPRESA PÚBLICA DE COMUNICACIÓN DEL ECUADOR EP

De mi consideración:

En atención a Memorando Nro. COMEP-DAT-2023-0496-M de 06 de julio de 2023, se procede a subsanar las observaciones, adjuntando los términos de referencia y el estudio de mercado solicitados, para continuar con el proceso de contratación.

Particular que se comunica para los fines pertinentes.

Atentamente,

Documento firmado electrónicamente

Ing. Rafael Ernesto Salao Paredes
COORDINADOR GENERAL DE COMERCIALIZACION Y OPERACIONES

Referencias:
- COMEP-DAT-2023-0496-M

Anexos:
- 06jul2023_estudio_de_mercado_cgco-ee-018-2023_cerro_azul-signed-signed.pdf
- 06jul2023_termino_de_referencia_cgco-tdr-020-2023_cerro_azul-signed-signed.pdf
- rme_de_necesidad_cgco-in-032-2023_cerro_azul-signed-signed06617150016879718190035622001688685932.pdf
- ep-cco-2023-0261-m_solicitud_de_autorización_de_necesidad01280680016879718210479998001688685942.pdf
- 3_hoja_de_ruta_comep-cco-2023-0261-m05361310016879718210952753001688685955.pdf
- 4_22jun2023_proforma_cerro_azul-signed0650656001688685970.pdf
- 7_comep-cco-2023-0273-m_solicitud_de_certificación_planificación0380989001688685986.pdf
- 8_comep-dppt-2023-0260-m_certificado_de_planificación0221801001688686000.pdf
- 9_alcance_matriz_reforma_pac_cerro_azul_2023-signed-signed-signed0097651001688686100.pdf

Copia:
Sr. Mgs. Carlos Jimmy Piloso Rodriguez
Coordinador General de Gestión

Sr. Ing. Oscar Federico Jacome Leon
Jefe de Operaciones

Sra. Ing. Maria Fernanda Pozo Ruiz
Analista de Contratación Pública 3



TÉRMINOS DE REFERENCIA COD: CGCO-TDR-020-2023
--

FECHA:	Quito, 06 de julio de 2023
ÁREA RESPONSABLE	Coordinación General de Comercialización y Operaciones

DESCRIPCIÓN DEL REQUERIMIENTO	
TIPO DE COMPRA:	Servicio
TIPO DE CONTRATACIÓN:	Procedimiento Especial de Arrendamiento de Bienes Inmuebles
OBJETO:	CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE ARRENDAMIENTO DEL TERRENO UBICADO EN EL CERRO AZUL PARA LA EMPRESA PÚBLICA DE COMUNICACIÓN DEL ECUADOR EP
ÁREA REQUIRENTE:	Coordinación General de Comercialización y Operaciones
PARTIDA PRESUPUESTARIA:	630501 – Terrenos (Arrendamiento)
REFERENCIA PAC:	SI
CPC:	721110015: SERVICIOS DE ARRENDAMIENTO DE BIENES INMUEBLES Y ESTRUCTURA DE SOPORTE DE ANTENAS PARA LA PUESTA EN SERVICIO DE REDES DE TELECOMUNICACIONES
FUENTE DE FINANCIAMIENTO:	Gasto Corriente
PRESUPUESTO REFERENCIAL (SIN IVA):	USD \$7.500,00 (SIETE MIL QUINIENTOS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTE AMÉRICA CON 00/100 CENTAVOS) más el Impuesto al Valor Agregado I.V.A. Establecido en el Estudio de Mercado para la Definición del Presupuesto “CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE ARRENDAMIENTO DEL TERRENO UBICADO EN EL CERRO AZUL PARA LA EMPRESA PÚBLICA DE COMUNICACIÓN DEL ECUADOR EP”, según lo señalado en el art.9 numeral 2 de la RESOLUCIÓN No. RE- SERCOP-2016-0000072.

1. ANTECEDENTES

Mediante Decreto Ejecutivo Nro. 1160 de 26 de septiembre del 2020, la Presidencia de la República, en su artículo 1 señaló: “(...) *Escindir dentro de su proceso de liquidación y extinción y, crear la Empresa Pública de Comunicación del Ecuador EP, como un organismo de derecho público, con personalidad jurídica, con patrimonio propio, dotada de autonomía presupuestaria, financiera, económica, administrativa y de gestión (...)*”.

Mediante RESOLUCIÓN ARCOTEL-2021- 476 del 29 de marzo de 2021, artículo 2, resolvió: “*Autorizar el registro a nombre de la Empresa Pública de Comunicación del*

Ecuador EP, como autorizada de los Títulos Habilitantes suscritos mediante Resolución ARCOTEL-2015-0824 de 27 de noviembre de 2015 (Título habilitante de autorización para la instalación y operación de una estación del servicio de radiodifusión sonora); Resolución No. ARCOTEL-2016-0142 de 13 de febrero de 2016, (Título habilitante de autorización para la instalación y operación de una estación del servicio de radiodifusión de televisión); y, Resolución No. RTV-648-23-CONATEL-2014 de 12 de septiembre de 2014 prorrogada con Resolución ARCOTEL-2018-0498 de 11 de junio de 2018, respecto de la autorización de uso temporal de frecuencias respecto de la estación de televisión digital terrestre con el estándar ISDB-T Internacional, conservando los mismos derechos y obligaciones de los Títulos Habilitantes otorgados, en cumplimiento a lo dispuesto en el Decreto Ejecutivo No. 1160 de 26 de septiembre de 2020, suscrito por el Presidente de la República del Ecuador, Lic. Lenin Moreno Garcés”.

Mediante Oficio Nro. SETEGISP-DZ8-2022-0735-O, de 31 de marzo de 2022, la Sra. Cpa. Lorena Adriana Alban Mejia, Directora Zonal 8, informa lo siguiente: “(...) Con los antecedentes expuestos, esta Dirección Zonal 8, en cumplimiento de la RESOLUCIÓN-SETEGISP-ST-2021-0011 de 21 de julio de 2021; de la RESOLUCIÓN-SETEGISP-ST-2021-0034 de 12 de octubre de 2021; en ejercicio de lo señalado en el Decreto Ejecutivo N° 1107 de 27 de julio de 2020, en atención a lo dispuesto en el numeral 29 del artículo 6 del Decreto Ejecutivo 503 de 12 de septiembre de 2018, con fundamento en el artículo 24 del Decreto Ejecutivo No. 135 de 01 de septiembre de 2017; y, de conformidad con lo prescrito en los artículos 71 y 72 del Estatuto del Régimen Jurídico y Administrativo de la Función Ejecutiva, autoriza a la EMPRESA PÚBLICA DE COMUNICACIÓN DEL ECUADOR EP, para que inicie el nuevo procedimiento de arrendamiento del bien inmueble de propiedad privada para uso institucional (SECTOR DENOMINADO ANTENAS - CERRO AZUL, CANTÓN GUAYAQUIL, PROVINCIA DEL GUAYAS), sujeto a las recomendaciones técnicas y legales establecidas en este documento. (...)”.

Al 08 del mes de julio del año dos mil veinte y dos, el señor Abogado Germán Francisco Lince Manrique en representación de la Junta de Beneficencia de Guayaquil y la Empresa Pública de Comunicación del Ecuador EP., legamente representada en su época por el Sr. Lcdo. Galo Xavier Roldós Arosemena Gerente General, celebraron el CONTRATO Nro. COMEP-050-2022 “CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE ARRENDAMIENTO DEL TERRENO UBICADO EN EL CERRO AZUL PARA LA EMPRESA PÚBLICA DE COMUNICACIÓN DEL ECUADOR EP”.

Mediante Resolución Nro. COMEP-GG-2023-0001-R de 09 de febrero de 2023, el Mgs. Rafael Duberly Castillo Santacruz, Gerente General de la Empresa Pública de Comunicación del Ecuador EP, resuelve: “Artículo 1.- Aprobar el Plan Anual de Contratación - PAC para el año 2023, de la Empresa Pública de Comunicación del Ecuador EP, de acuerdo a la información remitida por cada una de las unidades requirentes y conforme consta en la matriz anexa del Plan Anual de Contratación PAC 2023 a la presente resolución”; y, dispone: “Artículo 2.- Disponer a la Dirección Administrativa y de Talento Humano de la Empresa Pública de Comunicación del Ecuador EP, la publicación de la presente Resolución y la matriz anexa generada en la Herramienta USHAY – Modulo

Facilitador de la Contratación Pública, referente al Plan Anual de Contratación Pública PAC 2023 de la Empresa Pública de Comunicación del Ecuador EP, en el Sistema Oficial de Contratación del Estado - SOCE, www.compraspublicas.gob.ec”;

Mediante Memorando Nro. COMEP-CGG-2023-0011-M del 10 de febrero de 2023, el Sr. Ing. Franklin Xavier Narvárez Amores, Coordinador General de Gestión, ha informado lo siguiente: *“De conformidad con la autorización de la máxima autoridad mediante Resolución Nro. COMEP-GG-2023-0001-R, la Unidad de Contratación Pública, ha procedido con la publicación del Plan Anual de Contratación PAC 2023 de la Empresa Pública de Comunicación del Ecuador EP, en el portal del Sistema Oficial de Contratación Pública (SOCE), www.compraspublicas.gob.ec; en cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 22 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública y artículo 43 de su Reglamento General de aplicación, para lo cual me permito adjuntar para su conocimiento la correspondiente resolución y matriz del Plan Anual de Contratación PAC 2023”.*

Mediante Resolución Nro. SD-002-2023 de 14 de marzo de 2023, el Directorio de la Empresa Pública de Comunicación del Ecuador EP, resolvió; *“(…) Artículo 3.- NOMBRAR a la señora Samia Tacle García con cédula de ciudadanía Nro. 0910393016, como Gerente General de la Empresa Pública de Comunicación del Ecuador EP, con base en la terna propuesta por el señor Presidente del Directorio, de conformidad con lo establecido en el artículo 9 numeral 13 de la Ley Orgánica de Empresas Públicas, el artículo 4 numeral 18 del Reglamento de Funcionamiento del Directorio de la Empresa Pública de Comunicación del Ecuador EP. El Gerente General nombrado, será posesionado y ejercerá la representación legal, judicial y extrajudicial de la Empresa Pública de Comunicación del Ecuador EP, una vez que el Presidente de la Empresa Coordinadora de Empresas Públicas EMCO EP, notifique la resolución de la calificación de idoneidad correspondiente (…)”.*

Mediante Resolución Nro. EMCOEP-2023-04 de 23 de marzo de 2023, el Abg. Joaquín Ponce Díaz, Presidente del Directorio de la Empresa Coordinadora de Empresas Públicas EMCO EP, resolvió: *“(…) Artículo 1.- CALIFICAR la idoneidad de la señora Samia Tacle García, con cédula de ciudadanía Nro. 0910393016 como Gerente General de la Empresa Pública de Comunicación del Ecuador EP, de conformidad con lo establecido en el artículo 5 numeral 3 del Decreto Ejecutivo Nro. 1051 de 14 de mayo de 2020, artículo 4 numeral 4 del Reglamento de Funcionamiento del Directorio de la Empresa Coordinadora de Empresas Públicas EMCO EP; y, sobre la base de la recomendación realizada por el Gerente General Subrogante de la Empresa Coordinadora de Empresas Públicas EMCO EP, mediante Oficio Nro. EMCOEP-GRGN-2023-0134-O de 16 de marzo de 2023; mismo que acoge el Informe Técnico No. EMCO-GCNE-2023-0017, adjunto al Memorando Nro. EMCOEP-GCNE-2023-0017-M ambos de 15 de marzo de 2023; y, el Informe de Pertinencia No. IPGGJ-GRJR-2023-006, adjunto al Memorando Nro. EMCOEP-GGJR-2023-0049-M ambos de 15 de marzo de 2023. Artículo 2.- DISPONER al Gerente General Subrogante de la Empresa Coordinadora de Empresas Públicas EMCO EP, notifique el contenido de la presente resolución a los miembros del Directorio de la Empresa Pública*

de Comunicación del Ecuador EP (...)”.

Mediante Oficio Nro. EMCOEP-EMCOEP-2023-0140-O de 23 de marzo de 2023, el Abg. Joaquín Ponce Díaz, Presidente del Directorio de la Empresa Coordinadora de Empresas Públicas EMCO EP, comunicó a la Econ. Samia Tacle García, lo siguiente *“(...)En virtud de lo expuesto, en mi calidad de Presidente del Directorio de la Empresa Pública de Comunicación del Ecuador EP, con base en el artículo 8 numeral 3 de su Reglamento de Funcionamiento, queda usted legalmente posesionada como GERENTE GENERAL de la Empresa Pública de Comunicación del Ecuador EP, a partir de hoy 23 de marzo de 2023, debiendo cumplir con las atribuciones y deberes establecidos en la Constitución de la República del Ecuador, la Ley Orgánica de Empresas Públicas y demás disposiciones legales vigentes; así como, precautelar los intereses de la empresa y por ende del Estado Ecuatoriano (...)*”.

Mediante Acción de Personal No. 404 de fecha 24 de marzo de 2023, la Empresa Pública de Comunicación del Ecuador EP, nombró como Gerente General a la Mgs. Tacle García Samia.

Mediante Memorando Nro. COMEP-DO-2023-0067-M de fecha 03 de abril de 2023, se solicitó al Sr. Mgs. Piloso Rodriguez Carlos Jimmy, Coordinador General de Gestión lo siguiente: *“(...) se solicita a la Coordinación General de Gestión informar el estado de la autorización de la emisión de certificaciones plurianuales para cumplir con el Plan Anual de contratación 2023 de la Jefatura de Operaciones”*.

Mediante Memorando Nro. COMEP-CGG-2023-0060-M de fecha 06 de abril de 2023, el Sr. Mgs. Piloso Rodriguez Carlos Jimmy , Coordinador General de Gestión informó lo siguiente: *“Por lo expuesto y bajo la premisa de dar cumplimiento a las actividades programadas en los instrumentos de gestión para el periodo 2023, como son: Planificación, Presupuesto y Plan Anual de Contratación Empresarial, la Coordinación General de Gestión en conjunto con las áreas requirentes se encuentra trabando constantemente con el objeto de obtener la asignación de techos presupuestarios plurianuales tanto de fuente 001 y fuente 002, como evidencia en la generación y entrega de información a nuestros entes rectores (Directorio Empresarial y Ministerio de Economía y Finanzas)”*.

Mediante Memorando Nro. COMEP-DO-2023-0070-M de fecha 06 de abril de 2023, se solicitó Srta. Mgs. Samia Tacle García, Gerente General, lo siguiente: *“(...) se informa a la Máxima Autoridad que se acoge las recomendaciones planteadas en la sesión del 06 de abril de 2023 por la Coordinación General de Gestión, y se procederá a informar a los proveedores, que al no disponer de certificaciones presupuestarias plurianuales, las contrataciones se ejecutarán hasta el 31 de diciembre de 2023”*. Mediante comentario inserto, la Srta. Mgs. Samia Tacle García, Gerente General, informó lo siguiente: *“Autorizado. Proceder conforme derecho. Dar seguimiento al tema y a los procesos”*.

Mediante Oficio Nro. COMEP-GG-2023-0095-O con fecha 20 de abril de 2023, la Mgs.

Samia Tacle García, Gerente General solicitó a la Sra. Ing. Maria Lorena Natalia Sacoto Ungria, Directora Zonal 8, Secretaría Técnica de Gestión Inmobiliaria del Sector Público, la autorización para la renovación de la Contratación del servicio de arrendamiento del terreno ubicado en el Cerro Azul para la Empresa Pública de Comunicación del Ecuador EP.

Mediante Oficio Nro. SETEGISP-DZ8-2023-1016-O de fecha 22 de mayo de 2023, a la Sra. Ing. Maria Lorena Natalia Sacoto Ungria, Directora Zonal 8, Secretaría Técnica de Gestión Inmobiliaria del Sector Público informó a la Mgs. Samia Tacle García, Gerente General, la autorización de viabilidad para el inicio del procedimiento de arrendamiento de un bien inmueble de propiedad privada para uso institucional de La Empresa Pública de Comunicación del Ecuador EP (SECTOR ANTENAS-CERRO AZUL, CANTÓN GUAYAQUIL, PROVINCIA DEL GUAYAS).

Con fecha 22 de junio de 2023, la Coordinación General de Comercialización y Operaciones emitió el Informe Técnico de Justificación de Necesidad IN-CGCO-JO-032-2023 para la “CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE ARRENDAMIENTO DEL TERRENO UBICADO EN EL CERRO AZUL PARA LA EMPRESA PÚBLICA DE COMUNICACIÓN DEL ECUADOR EP”.

Mediante Memorando **COMEP-CCO-2023-0261-M de fecha 22 de junio de 2023**, se solicitó a la Máxima Autoridad, la autorización de la necesidad para la “CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE ARRENDAMIENTO DEL TERRENO UBICADO EN EL CERRO AZUL PARA LA EMPRESA PÚBLICA DE COMUNICACIÓN DEL ECUADOR EP”.

Mediante sumilla inserta al Memorando **COMEP-CCO-2023-0261-M de fecha 23 de junio de 2023**, la Máxima Autoridad informó lo siguiente: **“Autorizado. Proceder en base a la normativa legal vigente. Continuar con el proceso pertinente.”.**

Con fecha **29 de junio de 2023**, la Coordinación General de Comercialización y Operaciones emitió el Estudio de Mercado NRO. CGCO-EE-018-2023, para la “CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE ARRENDAMIENTO DEL TERRENO UBICADO EN EL CERRO AZUL PARA LA EMPRESA PÚBLICA DE COMUNICACIÓN DEL ECUADOR EP”.

Al respecto, la Empresa Pública de Comunicación del Ecuador EP, requiere se efectúe la “CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE ARRENDAMIENTO DEL TERRENO UBICADO EN EL CERRO AZUL PARA LA EMPRESA PÚBLICA DE COMUNICACIÓN DEL ECUADOR EP”, a fin de contar con el servicio de la señal de la Radio Pública FM 105.3 MHz en las ciudades de Guayaquil, Milagro, Eloy Alfaro (Durán), San Jacinto de Yaguachi, Samborondón, Narcisca de Jesus, Daule, El Salitre (Las Ramas), Lomas de Sargentillo.

2. BASE LEGAL

En el artículo 225 de la Constitución de la República del Ecuador, establece que: “El sector público comprende:

1. Los organismos y dependencias de las funciones Ejecutiva, Legislativa, Judicial, Electoral y de Transparencia y Control Social.
2. Las entidades que integran el régimen autónomo descentralizado.
3. Los organismos y entidades creados por la Constitución o la ley para el ejercicio de la potestad estatal, para la prestación de servicios públicos o para desarrollar actividades económicas asumidas por el Estado.
4. Las personas jurídicas creadas por acto normativo de los gobiernos autónomos descentralizados para la prestación de servicios públicos”.

El artículo 226 de la Constitución de la República del Ecuador, establece: “...Las instituciones del Estado, sus organismos, dependencias, las servidoras y servidores públicos y las personas que actúen en virtud de una potestad estatal 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...”.

El artículo 227 de la norma ibídem, dispone que: “La administración pública constituye un servicio a la colectividad que se rige por los principios de eficacia, calidad, jerarquía, desconcentración, descentralización, coordinación, participación, planificación, transparencia y evaluación”.

El artículo 288 ibídem, prescribe que: “Las compras públicas cumplirán criterios de eficiencia, transparencia, calidad, responsabilidad ambiental y social. Se priorizará los productos y servicios nacionales, en particular los provenientes de la economía popular y solidaria, y de las micro, pequeñas y medianas unidades productivas”.

En el artículo 4 de la Ley Orgánica de Empresas Pública, establece que: “Las empresas públicas son entidades que pertenecen al Estado en los términos que establece la Constitución de la República, personas jurídicas de derecho público, con patrimonio propio, dotadas de autonomía presupuestaria, financiera, económica, administrativa y de gestión. Estarán destinadas a la gestión de sectores estratégicos, la prestación de servicios públicos, el aprovechamiento sustentable de recursos naturales o de bienes públicos y en general al desarrollo de actividades económicas que corresponden al Estado (...)”.

La Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública en su Sección IV artículo 59, señala:

“(...) 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 (...)”

El Reglamento General a la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública en sus artículos 218 y 220, establecen:

“(...) 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 (...)."*

*"(...) **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 (...)."

El artículo 365 de la Codificación y Actualización de Resoluciones emitidas por el Servicio Nacional de Contratación Pública, expedida mediante Resolución Externa R.E. SERCOP-2016-000072 de 31 de agosto de 2016 determina: *"...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 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".*

En Decreto Ejecutivo Nro. 135 de 1 de septiembre de 2017, el Presidente Constitucional de la República del Ecuador, dispuso a INMOBILIAR, lo siguiente: *"[...] Artículo 24.- Arriendo (...) 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. En el caso de autorizarse el arriendo de inmuebles dentro del país, el Servicio de Gestión Inmobiliaria del Sector Público observará el costo promedio de arrendamiento de inmuebles en la localidad [...]."*

Mediante Oficio Circular Nro. INMOBILIAR-INMOBILIAR-2017-0003-C de 22 de diciembre de 2017, el Director General del Servicio de Gestión Inmobiliaria del Sector Público INMOBILIAR, comunicó y dispuso a las entidades de la Función Ejecutiva, la aplicación de las Directrices del artículo 24 del Decreto Ejecutivo No. 135 de 1 de septiembre de 2017, para el inicio de trámite de autorización de arrendamiento de bienes inmuebles de propiedad privada para uso institucional.

Según Decreto Ejecutivo No. 503 de 12 de septiembre de 2018, publicado en el Suplemento del Registro Oficial No. 335 de 26 de septiembre de 2018; INMOBILIAR, ejerce la rectoría del SISTEMA NACIONAL DE GESTIÓN INMOBILIARIA DEL SECTOR PÚBLICO y que entre sus facultades se encuentran las determinadas en los numerales 12 y 29 del artículo 6, que establecen: *"12.- Emitir las políticas, lineamientos y procedimientos generales para la asignación, compra, venta, comodato, permuta, donación y arrendamiento de inmuebles de las entidades detalladas en el artículo 2, numerales 1 y 2 de este decreto, y emitir el dictamen técnico previo al acto correspondiente.(...) 29. **Autorizar el arrendamiento de bienes inmuebles dentro del territorio nacional destinado al funcionamiento de las entidades detalladas en el artículo 2, numerales 1 y 2 de este decreto, siempre y cuando no existan inmuebles públicos disponibles en la localidad que cumplan con los requerimientos de la entidad. Para autorizar el arriendo de inmuebles dentro del país, el Servicio de Gestión Inmobiliaria del Sector Público, INMOBILIAR observará el costo promedio de arrendamiento de inmuebles en la localidad, y el costo de remodelaciones y adecuaciones requeridas por las entidades**".* (Énfasis añadido)

Mediante Oficio Circular Nro. PR-SNJRD-2019-0003-C de 31 de octubre de 2019, la Secretaría Nacional Jurídica de la Presidencia de la República comunicó a las entidades públicas de la Función Ejecutiva, lo siguiente: *"[...] se recuerda que la autorización del Servicio de Gestión Inmobiliaria para la suscripción excepcional de contratos de arrendamiento, ES OBLIGATORIA [...]"*.

3. NATURALEZA DEL OBJETO DE CONTRATACIÓN

La naturaleza del presente objeto de contratación, de acuerdo con el estudio previo realizado por la Unidad Requirente, al tratarse de la contratación de arrendamiento de un bien inmueble, corresponde la aplicación de un Procedimiento Especial de Arrendamiento de Bienes Inmuebles, de conformidad con lo establecido en los artículos 59 de la Ley Orgánica del Servicio Nacional de Contratación Pública y los artículos 218 y 220 de su Reglamento General.

4. JUSTIFICACIÓN

La Empresa Pública de Comunicación del Ecuador EP., dentro del Plan Estratégico Empresarial, establece la misión y la visión de la misma en la que señala: Misión *"Somos una empresa pública de comunicación que informa, educa, entretiene y contribuye al*

desarrollo de los ecuatorianos, a través de contenidos y servicios audiovisuales atractivos y veraces que fomentan la innovación y la excelencia con un talento humano comprometido y fundamentado en la democracia, imparcialidad, pluralidad y la diversidad de opiniones y perspectivas”; Visión: “Al 2025, seremos el holding de medios de comunicación nacional referente en contenidos atractivos que aporten valor a la ciudadanía, con un giro de negocio que requiera el menor financiamiento estatal”.

Mediante Resolución ARCOTEL-2021- 476 del 29 de marzo de 2021, en el Artículo Dos, se dispuso: *“Autorizar el registro a nombre de la Empresa Pública de Comunicación del Ecuador EP, como autorizada de los Títulos Habilitantes suscritos mediante Resolución ARCOTEL2015-0824 de 27 de noviembre de 2015 (Título habilitante de autorización para la instalación y operación de una estación del servicio de radiodifusión sonora); Resolución No. ARCOTEL-2016-0142 de 13 de febrero de 2016, (Título habilitante de autorización para la instalación y operación de una estación del servicio de radiodifusión de televisión); y, Resolución No. RTV-648-23- CONATEL-2014 de 12 de septiembre de 2014 prorrogada con Resolución ARCOTEL-2018-0498 de 11 de junio de 2018, respecto de la autorización de uso temporal de frecuencias respecto de la estación de televisión digital terrestre con el estándar ISDB-T Internacional, conservando los mismos derechos y obligaciones de los Títulos Habilitantes otorgados, en cumplimiento a lo dispuesto en el Decreto Ejecutivo No. 1160 de 26 de septiembre de 2020, suscrito por el Presidente de la República del Ecuador, Lic. Lenin Moreno Garcés.”*

La Empresa Pública de Comunicación del Ecuador EP dispone de una red de 97 estaciones repetidoras distribuidas a nivel nacional, de las cuales, 93 estaciones repetidoras transmiten la señal de Ecuador TV en formato analógico, 3 estaciones repetidoras transmiten la señal de Ecuador TV en formato digital y 66 estaciones repetidoras transmiten la señal de la Radio Pública FM.

4.1. Justificación Técnica:

La estación repetidora Cerro Azul tiene implementado un sistema de transmisión de radio 105.3MHz, el área de cobertura es las ciudades de Guayaquil, Milagro, Eloy Alfaro (Durán), San Jacinto de Yaguachi, Samborondón, Narcisa de Jesus, Daule, El Salitre (Las Ramas), Lomas de Sargentillo.

#	Provincia	Estación	Cobertura Principal	Latitud	Longitud
1	GUAYAS	CERRO AZUL	GUAYAQUIL, MILAGRO, ELOY ALFARO (DURÁN), SAN JACINTO DE YAGUACHI, SAMBORONDÓN, NARCISA DE JESUS, DAULE, EL SALITRE (LAS	02°09'56.00" S	79°57'27.30" W

			RAMAS), LOMAS DE SARGENTILLO.		
--	--	--	-------------------------------	--	--

Tabla 1. Estación repetidora Cerro Azul.

4.2. Justificación Social:

La estación repetidora Cerro Azul sirve en las ciudades de Guayaquil, Milagro, Eloy Alfaro (Durán), San Jacinto de Yaguachi, Samborondón, Narcisca de Jesus, Daule, El Salitre (Las Ramas), Lomas de Sargentillo, con un índice de poblacional de 3'298.756 habitantes, de acuerdo con el último censo poblacional, permitiéndoles el acceso a la comunicación libre, intercultural, incluyente, diversa y participativa en cualquiera de sus modalidades, con el fin de promover y estimular la cooperación de personas y sectores nacionales.

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

En tal virtud, y una vez que se cuenta con la autorización de la Secretaria Técnica de Gestión Inmobiliaria del Sector Público, emitida a través de Oficio Nro. SETEGISP-DZ8-2023-1016-O de fecha 22 de mayo de 2023, es necesario realizar el proceso de la **“CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE ARRENDAMIENTO DEL TERRENO UBICADO EN EL CERRO AZUL PARA LA EMPRESA PÚBLICA DE COMUNICACIÓN DEL ECUADOR EP”**, que permitirá mantener la operación de la señal del Ecuador.

5. OBJETO DE LA CONTRATACIÓN

CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE ARRENDAMIENTO DEL TERRENO UBICADO EN EL CERRO AZUL PARA LA EMPRESA PÚBLICA DE COMUNICACIÓN DEL ECUADOR EP.

6. OBJETIVOS

6.1. OBJETIVO GENERAL:

- Contar con la **“CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE ARRENDAMIENTO DEL TERRENO UBICADO EN EL CERRO AZUL PARA LA EMPRESA PÚBLICA DE COMUNICACIÓN DEL ECUADOR EP.”**

6.2. OBJETIVOS ESPECÍFICOS:

- Llegar con la señal de la Radio Pública FM a la mayor cantidad de poblaciones del Ecuador.
- Posicionar a la Radio Pública FM entre los medios públicos de mayor audiencia en las ciudades donde llega la señal.

7. INFORMACION QUE DISPONE LA ENTIDAD

La Empresa Pública de Comunicación del Ecuador EP, cuenta con un registro de noventa y tres (93) repetidoras de TV Abierta Analógica (CH7, CH48), tres (3) repetidoras de TV Abierta Digital y sesenta y seis (66) repetidoras de Radio FM, distribuidas en noventa y seis (96) estaciones repetidoras a Nivel Nacional.

La estación Cerro Azul se encuentra ubicada en la provincia de Guayas de acuerdo con el siguiente detalle:

#	Provincia	Estación	Cobertura Principal	Latitud	Longitud
1	GUAYAS	CERRO AZUL	GUAYAQUIL, MILAGRO, ELOY ALFARO (DURÁN), SAN JACINTO DE YAGUACHI, SAMBORONDÓN, NARCISA DE JESUS, DAULE, EL SALITRE (LAS RAMAS), LOMAS DE SARGENTILLO.	02°09'56.00" S	79°57'27.30" W

Tabla 1. Estaciones Repetidora Cerro Azul.

CANTIDAD	DESCRIPCIÓN	DIMENSIONAMIENTO	CARACTERÍSTICAS	SERIE	ACTIVO	OBSERVACIONES
1	CASETA	6mX10mX3m	CASETA CON PUERTA MALLA METALICA	N/A	N/A	ECUADOR TV
1	EXTINTOR	AMEREX	10Kg CO2	N/A	N/A	ECUADOR TV
1	TORRE	60m	CUADRADA AUTOSOPORTADA	N/A	AF8507	ECUADOR TV
1	TERRENO	10X10	CERRAMIENTO DE CEMENTO	N/A	AF4503/AF8508	ECUADOR TV
1	BALIZA	----	----	N/A	N/A	ECUADOR TV
1	PARARRAYOS	N/A	CEBADO	N/A	N/A	ECUADOR TV
1	ALARMA	N/A	DSC	N/A	N/A	ECUADOR TV
1	ANTENA PARABOLA	3m	NACIONAL	N/A	AF8502	ECUADOR TV
1	LNB	NORSAT	3220	N/A	N/A	ECUADOR TV

Tabla 2. Infraestructura Cerro Azul

CANTIDAD	DESCRIPCIÓN	DIMENSIONAMIENTO	CARACTERÍSTICAS	SERIE	ACTIVO	OBS.
1	TABLERO ELECTRICO	NA	TABLERO DE CONTROL ELECTRICO EN DOS SECCIONES	N/A	N/A	ECUADOR TV
1	GENERADOR ELECTRICO	92,5KVA	JOHN DEERE	J80U09017704	AF4501/AF8506	ECUADOR TV
	TABLERO DE TRANSFERENCIA	92,5KVA	DEEP SEA	NA	NA	ECUADOR TV
1	UPS	120 KVA	DELTA NH2000	E2B10400174 WB	AF5429/AF8545	ECUADOR TV
1	BANCO DE BATERIAS	N/A	ANDOLAS	N/A	AF3489/AF8499	ECUADOR TV
1	CERCO ELECTRICO	110Vac/220Vac	FORCE	N/A	AF3487	ECUADOR TV
1	TRANSFORMADOR	50 KVA	VANIA - TRIFASICO	NA	NA	ECUADOR TV

Tabla 3. Sistema de Energía Cerro Azul

CANTIDAD	DESCRIPCIÓN	DIMENSIONAMIENTO	CARACTERÍSTICAS	SERIE	ACTIVO	OBS.
1	AIRE ACONDICIONADO	48.000 BTU	BARD W48A1	321H10271501 6-02	AF3484/AF8504	ECUADOR TV
1	AIRE ACONDICIONADO	48.000 BTU	BARD W48A1	321H10271502 20-02	AF3485/AF8505	ECUADOR TV
1	TABLERO DE CONTROL A/A	MC-4000	BARD	N/A	N/A	ECUADOR TV

Tabla 4. Sistema de Climatización Cerro Azul

CAN T.	DESCRIPCIÓN	MARCA	MODELO	SERIE	ACTIVO FIJO	FRECUENCIA	OBSERVACIONES
RADIO PÚBLICA PRINCIPAL							
1	TRASMISOR	HARRIS	Z10CD	DF10001003-001	AF3472/AF8493	105.3MHz	ECUADOR TV
1	TCU	HARRIS	Z10CD	N/A	N/A	-----	ECUADOR TV
1	RACK	HARRIS	Z10CD	N/A	N/A	-----	ECUADOR TV
1	EXITADOR	HARRIS	MICROMAX	711633	AF5176/AF8495	105.3MHz	ECUADOR TV
1	AMPLIFICADOR	HARRIS	HT51SP-I	N/A	N/A	105.3MHz	ECUADOR TV
1	AMPLIFICADOR	HARRIS	HT51SP-I	N/A	N/A	105.3MHz	ECUADOR TV
1	AMPLIFICADOR	HARRIS	HT51SP-I	N/A	N/A	105.3MHz	ECUADOR TV
1	AMPLIFICADOR	HARRIS	HT51SP-I	N/A	N/A	105.3MHz	ECUADOR TV
1	AMPLIFICADOR	HARRIS	HT51SP-I	N/A	N/A	105.3MHz	ECUADOR TV
1	AMPLIFICADOR	HARRIS	HT51SP-I	N/A	N/A	105.3MHz	ECUADOR TV
1	AMPLIFICADOR	HARRIS	HT51SP-I	N/A	N/A	105.3MHz	ECUADOR TV
1	AMPLIFICADOR	HARRIS	HT51SP-I	N/A	N/A	105.3MHz	ECUADOR TV
1	AMPLIFICADOR	HARRIS	HT51SP-I	N/A	N/A	105.3MHz	ECUADOR TV
RADIO PÚBLICA BACK UP							
1	FILTRO	BIRD	8635B115	083101213	AF3495/AF8503	N/A	ECUADOR TV
1	TRASMISOR FM	HARRIS	ZX 200	DF10001003-012	AF3482/AF8490	105.3	ECUADOR TV
1	AMPLIFICADOR	HARRIS	ZX500MX	TM20000528-001	AF8945	105.3	ECUADOR TV
1	FUENTE	HARRIS	ZX500MX	TM20000528-001	AF8945	105.3	ECUADOR TV
1	CARGA	TERMALINE	8922	N/A	N/A	N/A	ECUADOR TV
1	CONTROLADOR	HARRIS	FLEXSTAR	PRD02701730001	AF3479/AF8487	N/A	ECUADOR TV
1	EXITADOR	HARRIS	MICROMAX	711250	AF3480/AF8488	N/A	ECUADOR TV
RECEPCIÓN SATELITAL							
1	DECODIFICADOR	SENCORE	MRD4400	7067342 R60	AF13719/80042000104281	-----	ECUADOR TV
1	VATIMETRO	BIRD	43	104000839	AF8541	CH7.1	ECUADOR TV

Tabla 5. Sistema de Transmisión Cerro Azul

CANTIDAD	DESCRIPCIÓN	MARCA	MODELO	SERIE	ACTIVO FIJO
RADIO PÚBLICA					
1	ANTENAS FM	JAMPRO	JMPC	N/A	AF4506
1	ANTENAS FM	JAMPRO	JMPC	N/A	AF4507
1	ANTENAS FM	JAMPRO	JMPC	N/A	AF4508
1	ANTENAS FM	JAMPRO	JMPC	N/A	AF4509
1	DISTRIBUIDOR FM	JAMPRO	N/A	N/A	AF4511
50m	CABLE 1 5/8	ANDREW	N/A	N/A	
1	JGO. DE HERRAJES	ANDREW	N/A		N/A
ECUADOR TV					
1	ANTENA VHF	BELCO	N/A	N/A	AF4505
1	ANTENA VHF	BELCO	N/A	N/A	AF4506

Tabla 6. Sistema Radiante Cerro Azul

8. ALCANCE

El alcance de la presente contratación es el arrendamiento de un lote de terreno situado en el punto denominado Cerro Azul, con una superficie aproximada de 154m², ubicado en el Ciudad de Guayaquil, provincia de Guayas bajo las siguientes características:

Atributo	Características, requisitos funcionales o tecnológicos
Servicio	<p><u>Contrato de arrendamiento de un terreno.</u> Área Mínima de terreno: 154,00 m² Sector: Cerro Azul, Ciudad de Guayaquil. Cerramiento: Si Coordenadas: LATITUD 02°09'56.00" S, LONGITUD 79°57'27.30" W</p>

9. METODOLOGÍA

La contratación se efectuará de conformidad con lo siguiente:

- Una vez suscrito el contrato, la Empresa Pública de Comunicación del Ecuador EP designará el Administrador de Contrato.
- Mensualmente el administrador del contrato deberá emitir el informe de satisfacción del servicio recibido previo la recepción de la factura por parte del contratista.
- El canon de arrendamiento será cancelado a mes vencido, previa suscripción del acta de entrega recepción parcial a mes vencido del servicio.
- Finalizado el plazo del contrato, se deberá realizar el acta entrega recepción final a satisfacción del servicio entregado por el contratista, debidamente suscrito de

acuerdo con lo dispuesto en el artículo 325 del Reglamento General a la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública.

- Asimismo, el ARRENDADOR deberá garantizar el cumplimiento del pago del impuesto predial y las demás obligaciones municipales.
- El ARRENDADOR autoriza a la Empresa Pública de Comunicación del Ecuador EP, a realizar todas las mejoras, la implementación e instalación de adecuaciones, redes y servicios básicos imprescindibles para el efectivo y oportuno desenvolvimiento de la entidad, acorde a la distribución estratégica de espacios diseñados para el efecto; las mismas que una vez terminado el contrato serán retiradas. De no ser posible retirarlas, estas mejoras quedarán en beneficio del inmueble. Para el caso de mejoras la Empresa Pública de Comunicación del Ecuador EP observará lo dispuesto en el artículo 24 del Decreto Ejecutivo No. 135, de 01 de septiembre de 2017.

10. PRODUCTOS ESPERADOS

Para la “CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE ARRENDAMIENTO DEL TERRENO UBICADO EN EL CERRO AZUL PARA LA EMPRESA PÚBLICA DE COMUNICACIÓN DEL ECUADOR EP”, el proveedor contratado deberá entregar el siguiente servicio:

Descripción Producto o Servicio	Unidad de medida	Características, requisitos funcionales o tecnológicos	Condiciones de uso	Cantidad (Días)
Arrendamiento de terreno	Unidad	<p><u>Contrato de arrendamiento de un terreno.</u></p> <p>Área Mínima de terreno: 154,00 m2 Sector: Cerro Azul, Ciudad de Guayaquil. Cerramiento: Si Coordenadas: LATITUD 02°09'56.00" S, LONGITUD 79°57'27.30" W</p>	Fácil Acceso	153

11. EL PRESUPUESTO REFERENCIAL

El canon mensual para la contratación es de USD \$ 1.500,00 (mil quinientos dólares de los Estados Unidos de América con 00/100) más el IVA.

El presupuesto referencial para esta contratación es de USD \$7.500,00 (SIETE MIL QUINIENTOS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTE AMÉRICA CON 00/100 CENTAVOS) más el Impuesto al Valor Agregado I.V.A., determinado en el estudio de mercado.

12. VIGENCIA DE LA OFERTA

La oferta debe tener un período de validez de por lo menos sesenta (60) días calendario contados a partir de la fecha límite para su presentación.

13. PLAZO DE EJECUCIÓN

El plazo de ejecución del contrato para la “CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE ARRENDAMIENTO DEL TERRENO UBICADO EN EL CERRO AZUL PARA LA EMPRESA PÚBLICA DE COMUNICACIÓN DEL ECUADOR EP”, será contado será de 153 días calendario contados a partir del día siguiente de la suscripción de contrato.

De conformidad con el Art. 29 de la Ley de Inquilinato señala que: “(...) *Los contratos cuyo canon de arrendamiento exceda de un salario básico unificado del trabajador en general mensual, se celebrarán por escrito, debiendo el arrendador registrarlos, dentro de los treinta días siguientes a su celebración, ante un notario o notaría, los mismos que llevarán un archivo numerado y cronológico de los contratos registrados, bajo la responsabilidad personal de los mismos*”, en tal virtud, todos los gastos derivados.

14. FORMA DE PAGO

La Empresa Pública de Comunicación del Ecuador EP, pagará por los servicios efectivamente recibidos a entera satisfacción de forma mensual, con la presentación de la siguiente documentación habilitante:

- Factura correspondiente al servicio brindado
- Informe favorable del Administrador de Contrato
- Acta Entrega Recepción parcial suscrita por las partes.

El canon mensual para pagar por la prestación del servicio es de USD. 1.500,00 (mil quinientos dólares de los Estados Unidos de América con 00/100), más el Impuesto al Valor Agregado IVA.

Cabe indicar, que a la finalización del contrato se suscribirá el acta de entrega recepción definitiva, la cual se suscribirá de conformidad a lo señalado en el artículo 325 del Reglamento General a la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública.

15. PARÁMETROS DE CALIFICACIÓN

PARÁMETRO	CUMPLE	NO CUMPLE	OBSERVACIONES
Integridad de la oferta			

Cumplimiento de Términos de Referencia			
Oferta económica			
Otros parámetros de calificación			

a) Integridad de la oferta

La entidad contratante verificará la presentación de los formularios y requisitos mínimos previstos en el pliego, los mismos que deberán contener en forma obligatoria la firma electrónica, la falta de presentación de alguno de ellos será causal de rechazo de la oferta:

b) Cumplimiento de Términos de Referencia.

La entidad contratante verificará que el oferente en la oferta que ha presentado, de cumplimiento expreso y puntual a los términos de referencia del inmueble que se pretende contratar, de conformidad con lo solicitado por la entidad contratante.

c) Oferta económica

El oferente deberá presentar el valor de su oferta económica igual o inferior al presupuesto referencial determinado para esta contratación.

d) Otros parámetros de calificación

El oferente deberá presentar en su oferta, la documentación que se detalla a continuación:

- Copia simple del certificado de gravamen actualizado del bien inmueble ofrecido en arrendamiento.
- Copia simple del último pago del impuesto predial. (en caso de aplicar)
- Copia simple de la escritura (Título de Propiedad del Bien Inmueble).

16. CÓDIGO CENTRAL DE PRODUCTO

El Código Central de Productos para la publicación del presente proceso de contratación es el siguiente:

CÓDIGO CPC	DESCRIPCIÓN DEL PRODUCTO	UMBRAL VAE
721110015	SERVICIOS DE ARRENDAMIENTO DE BIENES INMUEBLES Y ESTRUCTURA DE SOPORTE DE ANTENAS PARA LA PUESTA EN SERVICIO DE REDES DE TELECOMUNICACIONES	0%

17. ÍNDICES FINANCIEROS

Para el cálculo de los índices financieros, el oferente deberá presentar en su oferta: Copia simple del Impuesto a la Renta del último período presentado al Servicio de Rentas Internas SRI o Copia simple del balance del último período presentado a la Superintendencia de Compañías.

No.	Tipo	Descripción Índices	Indicador Solicitado	Opciones
1	Financiero	Índice de solvencia	mayor o igual a 1,0	$\text{Razón corriente} = \frac{\text{Activo corriente}}{\text{Pasivo corriente}}$
2	Financiero	Índice de endeudamiento	menor a 1,5	$\text{Nivel de endeudamiento} = \frac{\text{Total pasivo}}{\text{Patrimonio}}$

18. DOCUMENTOS PARA VERIFICACION DE REQUISITOS MÍNIMOS DE CUMPLIMIENTO OBLIGATORIO

El oferente debe presentar obligatoriamente con su oferta técnica los siguientes requisitos, en caso de no presentar cualquiera de los requisitos aquí establecidos será causal de rechazo de la oferta.

- La oferta deberá ser presentadas en forma física (CD, USB o cualquier medio electrónico) en las oficinas de la Dirección Administrativa y de Talento Humano de la Empresa Pública de Comunicación del Ecuador EP, ubicada en la Av. San Salvador y Av. Eloy Alfaro, edificio Medios Públicos; o al correo institucional fpozo@comunica.ec, para lo cual obligatoriamente deberá contar con la firma electrónica, la misma que será validada a través del aplicativo FIRMA EC,
- De acuerdo con la Resolución Nro.116 del SERCOP para los casos de oferta, solamente es necesaria la firma electrónica en los formularios y en el último documento que sea parte del archivo digital de los anexos. NO se requiere sumillar cada hoja de la oferta con la firma electrónica.
- Copia simple del certificado de gravamen actualizado del bien inmueble ofrecido en arrendamiento.
- Copia simple del último pago del impuesto predial. (en caso de aplicar)
- Copia simple de la escritura (Título de Propiedad del Bien Inmueble).
- Copia simple del Impuesto a la Renta del último período presentado al Servicio de Rentas Internas SRI o Copia simple del balance del último período presentado a la Superintendencia de Compañías (adjuntar carnet de CPA o CBA). (Solo en caso de ser

persona jurídica o persona natural obligado a llevar contabilidad, en el caso de personas naturales no es requisito obligatorio)

19. LUGAR DONDE SE REALIZARÁ LA CONTRATACIÓN

La presente contratación se ejecutará en el Cerro Azul, ciudad de Guayaquil, provincia de Guayas.

20. GARANTÍAS

No aplica para la presente contratación.

21. MULTAS

Por cada día de retraso en la ejecución de las obligaciones contractuales por parte del Arrendador, se aplicará la multa del uno por mil (1x1000) del valor contractual pendiente o de las obligaciones que se encuentren pendientes de ejecutar, sin que pueda exceder del cinco por ciento (5%) del valor total del mismo, en cuyo caso se podrá declarar anticipada y unilateralmente la terminación del contrato conforme lo dispuesto en el artículo 94 de la LOSNCP; igual multa se aplicará por el incumplimiento de cualquiera de las obligaciones que contrae en virtud de este instrumento.

Las multas serán impuestas por el administrador del contrato, quien establecerá en su informe el incumplimiento, fechas y montos.

22. OBLIGACIONES DE LAS PARTES

a) OBLIGACIONES DEL ARRENDADOR

- El/la arrendador/a deberá revisar cuidadosamente el pliego y cumplir con todos los requisitos solicitados en el mismo. La omisión o descuido del oferente al revisar el pliego, no le relevará de sus obligaciones con relación a su oferta.
- El/la arrendador/a deberá suscribir el contrato dentro del plazo establecido en la normativa legal vigente.
- Entregará el bien inmueble objeto del presente contrato de arrendamiento en perfecto estado al ARRENDATARIO, caso contrario cubrirá los valores correspondientes que por material y mano de obra se generen por concepto de reparaciones.
- Emitirá la factura correspondiente por concepto de arrendamiento del bien inmueble a nombre de la Empresa Pública de Comunicación del Ecuador EP.
- Notificará al arrendatario por escrito, de conformidad con el artículo 33 de la Ley de Inquilinato, con un mínimo de noventa (90) días plazo de anticipación a la

fecha de vigencia del contrato, la voluntad de terminar el arrendamiento del inmueble.

- Mantendrá el inmueble libre de cualquier tipo de litigio, afectación o limitación al dominio que pudiere afectar o perturbar el uso pacífico y legítimo goce la Empresa Pública de Comunicación del Ecuador EP., sobre la bien inmueble materia de este contrato.
- Asumirá los pagos de las obligaciones municipales, tributarias y otras que sean propias del arrendador/a, con respecto al inmueble.
- Facilitar las llaves de las entradas principales.
- El/la arrendador entregará el bien inmueble en perfectas condiciones las mismas que serán validadas por el administrador de contrato.
- Atender los requerimientos del área técnica y operativa durante el periodo que dure el servicio.
- Mantener contacto permanente con el administrador del contrato, a través de la persona asignada por el contratista para el desarrollo y correcta ejecución de los servicios de esta contratación.
- Dar cumplimiento cabal a lo establecido en el pliego de acuerdo con los términos y condiciones de este instrumento.
- En caso de encontrar en los documentos contractuales una discrepancia o contradicción con relación a cualquier norma jurídica, la contratista deberá informar de esto a la entidad contratante.

b) OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO

- Designar al administrador del contrato, para la plena ejecución del mismo.
- Pagar oportunamente el canon de arrendamiento correspondiente con sujeción a las estipulaciones contractuales.
- Al finalizar el contrato, en caso de no acordarse su renovación la Empresa Pública de Comunicación del Ecuador EP., 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.
- 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.
- La Empresa Pública de Comunicación del Ecuador EP., no podrá subarrendar la parte o la totalidad del bien arrendado.
- La Empresa Pública de Comunicación del Ecuador EP., realizará las adecuaciones necesarias para ejecutar los trabajos que considere pertinentes para salvaguardar la infraestructura y equipamiento de la entidad.
- Ocupar los bienes inmuebles arrendados sólo para el objeto del contrato.
- Será obligación de el/la administrador de contrato, en un plazo máximo de 5 días posteriores a la firma del contrato y al finalizar el plazo contractual, el

levantar y generar un acta de entrega recepción definitiva que incluya la memoria fotográfica de las condiciones de cada componente del bien inmueble en arrendamiento.

- Elaborar, a través del administrador del contrato, el informe de satisfacción del servicio recibido.
- Solicitar a través del administrador del contrato el pago correspondiente a esta contratación, de acuerdo con lo establecido en la forma de pago del presente documento.
- En caso de ser necesario y previo el trámite legal y administrativo respectivo, se celebrará los contratos complementarios de acuerdo a los montos establecidos en la Ley.

23. ADMINISTRADOR DE CONTRATO

Se recomienda designar en calidad de administrador de contrato al funcionario Ing. Roosevelt Patricio Garces Patiño, Analista electromecánico 2 quien velará por el cabal y oportuno cumplimiento del contrato.

24. PROFESIONAL DESIGNADO POR LA MÁXIMA AUTORIDAD

Se recomienda designar en calidad de profesional delegado de la máxima autoridad al Sr. Sr. Pablo Aníbal Zurita Rúaless con C.I. 1711244374, Especialista de Radiofrecuencia, para sustanciar el proceso de contratación en su fase precontractual.

Elaborado por:	Ing. Oscar Jacome Jefatura de Operaciones	 Firmado electrónicamente por: OSCAR FEDERICO JACOME LEON
Revisado y Aprobado por:	Ing. Rafael Salao Coordinador General de Comercialización y Operaciones	 Firmado electrónicamente por: RAFAEL ERNESTO SALAO PAREDES

INFORME ESTUDIO DE MERCADO NRO. CGCO-EE-018-2023						
DESCRIPCIÓN GENERAL						
1.1 Objeto del procedimiento	CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE ARRENDAMIENTO DEL TERRENO UBICADO EN EL CERRO AZUL PARA LA EMPRESA PÚBLICA DE COMUNICACIÓN DEL ECUADOR EP.					
1.2 Fecha	06 de julio de 2023					
1.3 Gerencia / Dirección Requeriente	Coordinación General de Comercialización y Operaciones / Jefatura de Operaciones					
1.4 Tipo de Compra	Bien		Servicio	x	Obra	Consultoría
1.5 Corresponde a	Gasto Corriente	x	Inversión			
1.6 Ejecución Presupuestaria	Anual	x	Pluri-anual			

1. ANTECEDENTES

Mediante Decreto Ejecutivo Nro. 1160 de 26 de septiembre del 2020, la Presidencia de la República, en su artículo 1 señaló: “(...) Escindir dentro de su proceso de liquidación y extinción y, crear la Empresa Pública de Comunicación del Ecuador EP, como un organismo de derecho público, con personalidad jurídica, con patrimonio propio, dotada de autonomía presupuestaria, financiera, económica, administrativa y de gestión (...)”.

Mediante RESOLUCIÓN ARCOTEL-2021- 476 del 29 de marzo de 2021, artículo 2, resolvió: “Autorizar el registro a nombre de la Empresa Pública de Comunicación del Ecuador EP, como autorizada de los Títulos Habilitantes suscritos mediante Resolución ARCOTEL-2015-0824 de 27 de noviembre de 2015 (Título habilitante de autorización para la instalación y operación de una estación del servicio de radiodifusión sonora); Resolución No. ARCOTEL-2016-0142 de 13 de febrero de 2016, (Título habilitante de autorización para la instalación y operación de una estación del servicio de radiodifusión de televisión); y, Resolución No. RTV-648-23-CONATEL-2014 de 12 de septiembre de 2014 prorrogada con Resolución ARCOTEL-2018-0498 de 11 de junio de 2018, respecto de la autorización de uso temporal de frecuencias respecto de la estación de televisión digital terrestre con el estándar ISDB-T Internacional, conservando los mismos derechos y obligaciones de los Títulos Habilitantes otorgados, en cumplimiento a lo dispuesto en el Decreto Ejecutivo No. 1160 de 26 de septiembre de 2020, suscrito por el Presidente de la República del Ecuador, Lic. Lenin Moreno Garcés”.

Mediante Oficio Nro. SETEGISP-DZ8-2022-0735-O, de 31 de marzo de 2022, la Sra. Cpa. Lorena Adriana Alban Mejia, Directora Zonal 8, informa lo siguiente: “(...) Con los antecedentes expuestos, esta Dirección Zonal 8, en cumplimiento de la RESOLUCIÓN-SETEGISP-ST-2021-0011 de 21 de julio de 2021; de la RESOLUCIÓN-SETEGISP- ST-2021-0034 de 12 de octubre de 2021; en ejercicio de lo señalado en el Decreto Ejecutivo N° 1107 de 27

de julio de 2020, en atención a lo dispuesto en el numeral 29 del artículo 6 del Decreto Ejecutivo 503 de 12 de septiembre de 2018, con fundamento en el artículo 24 del Decreto Ejecutivo No. 135 de 01 de septiembre de 2017; y, de conformidad con lo prescrito en los artículos 71 y 72 del Estatuto del Régimen Jurídico y Administrativo de la Función Ejecutiva, autoriza a la EMPRESA PÚBLICA DE COMUNICACIÓN DEL ECUADOR EP, para que inicie el nuevo procedimiento de arrendamiento del bien inmueble de propiedad privada para uso institucional (SECTOR DENOMINADO ANTENAS - CERRO AZUL, CANTÓN GUAYAQUIL, PROVINCIA DEL GUAYAS), sujeto a las recomendaciones técnicas y legales establecidas en este documento. (...)”.

Al 08 del mes de julio del año dos mil veinte y dos, el señor Abogado Germán Francisco Lince Manrique en representación de la Junta de Beneficencia de Guayaquil y la Empresa Pública de Comunicación del Ecuador EP., legamente representada en su época por el Sr. Lcdo. Galo Xavier Roldós Arosemena Gerente General, celebraron el CONTRATO Nro. COMEP-050-2022 “CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE ARRENDAMIENTO DEL TERRENO UBICADO EN EL CERRO AZUL PARA LA EMPRESA PÚBLICA DE COMUNICACIÓN DEL ECUADOR EP”.

Mediante Resolución Nro. COMEP-GG-2023-0001-R de 09 de febrero de 2023, el Mgs. Rafael Duberly Castillo Santacruz, Gerente General de la Empresa Pública de Comunicación del Ecuador EP, resuelve: “Artículo 1.- Aprobar el Plan Anual de Contratación - PAC para el año 2023, de la Empresa Pública de Comunicación del Ecuador EP, de acuerdo a la información remitida por cada una de las unidades requirentes y conforme consta en la matriz anexa del Plan Anual de Contratación PAC 2023 a la presente resolución”; y, dispone: “Artículo 2.- Disponer a la Dirección Administrativa y de Talento Humano de la Empresa Pública de Comunicación del Ecuador EP, la publicación de la presente Resolución y la matriz anexa generada en la Herramienta USHAY – Modulo Facilitador de la Contratación Pública, referente al Plan Anual de Contratación Pública PAC 2023 de la Empresa Pública de Comunicación del Ecuador EP., en el Sistema Oficial de Contratación del Estado - SOCE, www.compraspublicas.gob.ec”;

Mediante Memorando Nro. COMEP-CGG-2023-0011-M del 10 de febrero de 2023, el Sr. Ing. Franklin Xavier Narvárez Amores, Coordinador General de Gestión, ha informado lo siguiente: “De conformidad con la autorización de la máxima autoridad mediante Resolución Nro. COMEP-GG-2023-0001-R, la Unidad de Contratación Pública, ha procedido con la publicación del Plan Anual de Contratación PAC 2023 de la Empresa Pública de Comunicación del Ecuador EP, en el portal del Sistema Oficial de Contratación Pública (SOCE), www.compraspublicas.gob.ec; en cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 22 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública y artículo 43 de su Reglamento General de aplicación, para lo cual me permito adjuntar para su conocimiento la correspondiente resolución y matriz del Plan Anual de Contratación PAC 2023”.

Mediante Resolución Nro. SD-002-2023 de 14 de marzo de 2023, el Directorio de la Empresa Pública de Comunicación del Ecuador EP, resolvió; “(...) Artículo 3.- NOMBRAR a la señora Samia Tacle García con cédula de ciudadanía Nro. 0910393016, como Gerente General de

la Empresa Pública de Comunicación del Ecuador EP, con base en la terna propuesta por el señor Presidente del Directorio, de conformidad con lo establecido en el artículo 9 numeral 13 de la Ley Orgánica de Empresas Públicas, el artículo 4 numeral 18 del Reglamento de Funcionamiento del Directorio de la Empresa Pública de Comunicación del Ecuador EP. El Gerente General nombrado, será posesionado y ejercerá la representación legal, judicial y extrajudicial de la Empresa Pública de Comunicación del Ecuador EP, una vez que el Presidente de la Empresa Coordinadora de Empresas Públicas EMCO EP, notifique la resolución de la calificación de idoneidad correspondiente (...)”.

Mediante Resolución Nro. EMCOEP-2023-04 de 23 de marzo de 2023, el Abg. Joaquín Ponce Díaz, Presidente del Directorio de la Empresa Coordinadora de Empresas Públicas EMCO EP, resolvió: “(...) Artículo 1.- CALIFICAR la idoneidad de la señora Samia Tacle García, con cédula de ciudadanía Nro. 0910393016 como Gerente General de la Empresa Pública de Comunicación del Ecuador EP, de conformidad con lo establecido en el artículo 5 numeral 3 del Decreto Ejecutivo Nro. 1051 de 14 de mayo de 2020, artículo 4 numeral 4 del Reglamento de Funcionamiento del Directorio de la Empresa Coordinadora de Empresas Públicas EMCO EP; y, sobre la base de la recomendación realizada por el Gerente General Subrogante de la Empresa Coordinadora de Empresas Públicas EMCO EP, mediante Oficio Nro. EMCOEP-GRGN-2023-0134-O de 16 de marzo de 2023; mismo que acoge el Informe Técnico No. EMCO-GCNE-2023-0017, adjunto al Memorando Nro. EMCOEP-GCNE-2023-0017-M ambos de 15 de marzo de 2023; y, el Informe de Pertinencia No. IPGGJ-GRJR-2023-006, adjunto al Memorando Nro. EMCOEP-GGJR-2023-0049-M ambos de 15 de marzo de 2023. Artículo 2.- DISPONER al Gerente General Subrogante de la Empresa Coordinadora de Empresas Públicas EMCO EP, notifique el contenido de la presente resolución a los miembros del Directorio de la Empresa Pública de Comunicación del Ecuador EP (...)”.

Mediante Oficio Nro. EMCOEP-EMCOEP-2023-0140-O de 23 de marzo de 2023, el Abg. Joaquín Ponce Díaz, Presidente del Directorio de la Empresa Coordinadora de Empresas Públicas EMCO EP, comunicó a la Econ. Samia Tacle García, lo siguiente “(...)En virtud de lo expuesto, en mi calidad de Presidente del Directorio de la Empresa Pública de Comunicación del Ecuador EP, con base en el artículo 8 numeral 3 de su Reglamento de Funcionamiento, queda usted legalmente posesionada como GERENTE GENERAL de la Empresa Pública de Comunicación del Ecuador EP, a partir de hoy 23 de marzo de 2023, debiendo cumplir con las atribuciones y deberes establecidos en la Constitución de la República del Ecuador, la Ley Orgánica de Empresas Públicas y demás disposiciones legales vigentes; así como, precautelar los intereses de la empresa y por ende del Estado Ecuatoriano (...)”.

Mediante Acción de Personal No. 404 de fecha 24 de marzo de 2023, la Empresa Pública de Comunicación del Ecuador EP, nombró como Gerente General a la Mgs. Tacle García Samia.

Mediante Memorando Nro. COMEP-DO-2023-0067-M de fecha 03 de abril de 2023, se solicitó al Sr. Mgs. Piloso Rodríguez Carlos Jimmy, Coordinador General de Gestión lo siguiente: “(...) se solicita a la Coordinación General de Gestión informar el estado de la autorización de la emisión de certificaciones plurianuales para cumplir con el Plan Anual de contratación 2023 de la Jefatura de Operaciones”.

Mediante Memorando Nro. COMEP-CGG-2023-0060-M de fecha 06 de abril de 2023, el Sr. Mgs. Piloso Rodriguez Carlos Jimmy , Coordinador General de Gestión informó lo siguiente: *“Por lo expuesto y bajo la premisa de dar cumplimiento a las actividades programadas en los instrumentos de gestión para el periodo 2023, como son: Planificación, Presupuesto y Plan Anual de Contratación Empresarial, la Coordinación General de Gestión en conjunto con las áreas requirentes se encuentra trabando constantemente con el objeto de obtener la asignación de techos presupuestarios plurianuales tanto de fuente 001 y fuente 002, como evidencia en la generación y entrega de información a nuestros entes rectores (Directorio Empresarial y Ministerio de Economía y Finanzas)”*.

Mediante Memorando Nro. COMEP-DO-2023-0070-M de fecha 06 de abril de 2023, se solicitó Srta. Mgs. Samia Tacle García, Gerente General, lo siguiente: *“(…) se informa a la Máxima Autoridad que se acoge las recomendaciones planteadas en la sesión del 06 de abril de 2023 por la Coordinación General de Gestión, y se procederá a informar a los proveedores, que al no disponer de certificaciones presupuestarias plurianuales, las contrataciones se ejecutarán hasta el 31 de diciembre de 2023”*. Mediante comentario inserto, la Srta. Mgs. Samia Tacle García, Gerente General, informó lo siguiente: *“Autorizado. Proceder conforme derecho. Dar seguimiento al tema y a los procesos”*.

Mediante Oficio Nro. COMEP-GG-2023-0095-O con fecha 20 de abril de 2023, la Mgs. Samia Tacle García, Gerente General solicitó a la Sra. Ing. Maria Lorena Natalia Sacoto Ungria, Directora Zonal 8, Secretaría Técnica de Gestión Inmobiliaria del Sector Público, la autorización para la renovación de la Contratación del servicio de arrendamiento del terreno ubicado en el Cerro Azul para la Empresa Pública de Comunicación del Ecuador EP.

Mediante Oficio Nro. SETEGISP-DZ8-2023-1016-O de fecha 22 de mayo de 2023, a la Sra. Ing. Maria Lorena Natalia Sacoto Ungria, Directora Zonal 8, Secretaría Técnica de Gestión Inmobiliaria del Sector Público informó a la Mgs. Samia Tacle García, Gerente General, la autorización de viabilidad para el inicio del procedimiento de arrendamiento de un bien inmueble de propiedad privada para uso institucional de La Empresa Pública de Comunicación del Ecuador EP (SECTOR ANTENAS-CERRO AZUL, CANTÓN GUAYAQUIL, PROVINCIA DEL GUAYAS).

Al respecto, la Empresa Pública de Comunicación del Ecuador EP, requiere se efectúe la “CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE ARRENDAMIENTO DEL TERRENO UBICADO EN EL CERRO AZUL PARA LA EMPRESA PÚBLICA DE COMUNICACIÓN DEL ECUADOR EP”, a fin de contar con el servicio de la señal de la Radio Pública FM 105.3 MHz en las ciudades de Guayaquil, Milagro, Eloy Alfaro (Durán), San Jacinto de Yaguachi, Samborondón, Narcisca de Jesus, Daule, El Salitre (Las Ramas), Lomas de Sargentillo.

2. BASE LEGAL

En el artículo 225 de la Constitución de la República del Ecuador, establece que: “El sector público comprende:

1. Los organismos y dependencias de las funciones Ejecutiva, Legislativa, Judicial, Electoral y de Transparencia y Control Social.
2. Las entidades que integran el régimen autónomo descentralizado.
3. Los organismos y entidades creados por la Constitución o la ley para el ejercicio de la potestad estatal, para la prestación de servicios públicos o para desarrollar actividades económicas asumidas por el Estado.
4. Las personas jurídicas creadas por acto normativo de los gobiernos autónomos descentralizados para la prestación de servicios públicos”.

El artículo 226 de la Constitución de la República del Ecuador, establece: “...Las instituciones del Estado, sus organismos, dependencias, las servidoras y servidores públicos y las personas que actúen en virtud de una potestad estatal 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...”.

El artículo 227 de la norma ibídem, dispone que: “La administración pública constituye un servicio a la colectividad que se rige por los principios de eficacia, calidad, jerarquía, desconcentración, descentralización, coordinación, participación, planificación, transparencia y evaluación”.

El artículo 288 ibídem, prescribe que: “Las compras públicas cumplirán criterios de eficiencia, transparencia, calidad, responsabilidad ambiental y social. Se priorizará los productos y servicios nacionales, en particular los provenientes de la economía popular y solidaria, y de las micro, pequeñas y medianas unidades productivas”.

En el artículo 4 de la Ley Orgánica de Empresas Públicas, establece que: “Las empresas públicas son entidades que pertenecen al Estado en los términos que establece la Constitución de la República, personas jurídicas de derecho público, con patrimonio propio, dotadas de autonomía presupuestaria, financiera, económica, administrativa y de gestión. Estarán destinadas a la gestión de sectores estratégicos, la prestación de servicios públicos, el aprovechamiento sustentable de recursos naturales o de bienes públicos y en general al desarrollo de actividades económicas que corresponden al Estado (...)”.

La Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública en su Sección IV artículo 59, señala:

“(...) 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 (...)”

El Reglamento General a la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública en sus artículos 218 y 220, establecen:

“(...) 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 (...)."*

*"(...) **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 (...)."

El artículo 365 de la Codificación y Actualización de Resoluciones emitidas por el Servicio Nacional de Contratación Pública, expedida mediante Resolución Externa R.E. SERCOP-2016-000072 de 31 de agosto de 2016 determina: *"...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 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".*

En Decreto Ejecutivo Nro. 135 de 1 de septiembre de 2017, el Presidente Constitucional de la República del Ecuador, dispuso a INMOBILIAR, lo siguiente: *"[...] Artículo 24.- Arriendo (...) 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. En el caso de autorizarse el arriendo de inmuebles dentro del país, el Servicio de Gestión Inmobiliaria del Sector Público observará el costo promedio de arrendamiento de inmuebles en la localidad [...]."*

Mediante Oficio Circular Nro. INMOBILIAR-INMOBILIAR-2017-0003-C de 22 de diciembre de 2017, el Director General del Servicio de Gestión Inmobiliaria del Sector Público INMOBILIAR, comunicó y dispuso a las entidades de la Función Ejecutiva, la aplicación de las Directrices del artículo 24 del Decreto Ejecutivo No. 135 de 1 de septiembre de 2017, para el inicio de trámite de autorización de arrendamiento de bienes inmuebles de propiedad privada para uso institucional.

Según Decreto Ejecutivo No. 503 de 12 de septiembre de 2018, publicado en el Suplemento del Registro Oficial No. 335 de 26 de septiembre de 2018; INMOBILIAR, ejerce la rectoría del SISTEMA NACIONAL DE GESTIÓN INMOBILIARIA DEL SECTOR PÚBLICO y que entre sus facultades se encuentran las determinadas en los numerales 12 y 29 del artículo 6, que establecen: *"12.- Emitir las políticas, lineamientos y procedimientos generales para la asignación, compra, venta, comodato, permuta, donación y arrendamiento de inmuebles de las entidades detalladas en el artículo 2, numerales 1 y 2 de este decreto, y emitir el dictamen técnico previo al acto correspondiente.(...) 29. **Autorizar el arrendamiento de bienes inmuebles dentro del territorio nacional destinado al funcionamiento de las entidades detalladas en el artículo 2, numerales 1 y 2 de este decreto, siempre y cuando no existan inmuebles públicos disponibles en la localidad que cumplan con los requerimientos de la entidad.** Para autorizar el arriendo de inmuebles dentro del país, el Servicio de Gestión Inmobiliaria del Sector Público, INMOBILIAR observará el costo promedio de arrendamiento de inmuebles en la localidad, y el costo de remodelaciones y adecuaciones requeridas por las entidades".* (Énfasis añadido)

Mediante Oficio Circular Nro. PR-SNJRD-2019-0003-C de 31 de octubre de 2019, la Secretaría Nacional Jurídica de la Presidencia de la República comunicó a las entidades públicas de la Función Ejecutiva, lo siguiente: *"[...] se recuerda que la autorización del Servicio de Gestión Inmobiliaria para la suscripción excepcional de contratos de arrendamiento, ES OBLIGATORIA [...]"*.

3. JUSTIFICACIÓN

La Empresa Pública de Comunicación del Ecuador EP., dentro del Plan Estratégico Empresarial, establece la misión y la visión de la misma en la que señala: Misión *"Somos una empresa pública de comunicación que informa, educa, entretiene y contribuye al desarrollo de los ecuatorianos, a través de contenidos y servicios audiovisuales atractivos y veraces que fomentan la innovación y la excelencia con un talento humano comprometido y fundamentado en la democracia, imparcialidad, pluralidad y la diversidad de opiniones y perspectivas";* Visión: *"Al 2025, seremos el holding de medios de comunicación nacional referente en contenidos atractivos que aporten valor a la ciudadanía, con un giro de negocio que requiera el menor financiamiento estatal".*

Mediante Resolución ARCOTEL-2021- 476 del 29 de marzo de 2021, en el Artículo Dos, se dispuso: *"Autorizar el registro a nombre de la Empresa Pública de Comunicación del Ecuador EP, como autorizada de los Títulos Habilitantes suscritos mediante Resolución ARCOTEL2015-0824 de 27 de noviembre de 2015 (Título habilitante de autorización para la instalación y operación de una estación del servicio de radiodifusión sonora); Resolución No.*

ARCOTEL-2016-0142 de 13 de febrero de 2016, (Título habilitante de autorización para la instalación y operación de una estación del servicio de radiodifusión de televisión); y, Resolución No. RTV-648-23- CONATEL-2014 de 12 de septiembre de 2014 prorrogada con Resolución ARCOTEL-2018-0498 de 11 de junio de 2018, respecto de la autorización de uso temporal de frecuencias respecto de la estación de televisión digital terrestre con el estándar ISDB-T Internacional, conservando los mismos derechos y obligaciones de los Títulos Habilitantes otorgados, en cumplimiento a lo dispuesto en el Decreto Ejecutivo No. 1160 de 26 de septiembre de 2020, suscrito por el Presidente de la República del Ecuador, Lic. Lenin Moreno Garcés.”

La Empresa Pública de Comunicación del Ecuador EP dispone de una red de 97 estaciones repetidoras distribuidas a nivel nacional, de las cuales, 93 estaciones repetidoras transmiten la señal de Ecuador TV en formato analógico, 3 estaciones repetidoras transmiten la señal de Ecuador TV en formato digital y 66 estaciones repetidoras transmiten la señal de la Radio Pública FM.

4.1. Justificación Técnica:

La estación repetidora Cerro Azul tiene implementado un sistema de transmisión de radio 105.3MHz, el área de cobertura es las ciudades de Guayaquil, Milagro, Eloy Alfaro (Durán), San Jacinto de Yaguachi, Samborondón, Narcisca de Jesus, Daule, El Salitre (Las Ramas), Lomas de Sargentillo.

#	Provincia	Estación	Cobertura Principal	Latitud	Longitud
1	GUAYAS	CERRO AZUL	GUAYAQUIL, MILAGRO, ELOY ALFARO (DURÁN), SAN JACINTO DE YAGUACHI, SAMBORONDÓN, NARCISA DE JESUS, DAULE, EL SALITRE (LAS RAMAS), LOMAS DE SARGENTILLO.	02°09'56.00" S	79°57'27.30" W

Tabla 1. Estación repetidora Cerro Azul.

4.2. Justificación Social:

La estación repetidora Cerro Azul sirve en las ciudades de Guayaquil, Milagro, Eloy Alfaro (Durán), San Jacinto de Yaguachi, Samborondón, Narcisca de Jesus, Daule, El Salitre (Las Ramas), Lomas de Sargentillo, con un índice de poblacional de 3'298.756 habitantes, de acuerdo con el último censo poblacional, permitiéndoles el acceso a la comunicación libre, intercultural, incluyente, diversa y participativa en cualquiera de sus modalidades, con el fin de promover y estimular la cooperación de personas y sectores nacionales.

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

En tal virtud, y una vez que se cuenta con la autorización de la Secretaria Técnica de Gestión Inmobiliaria del Sector Público, emitida a través de Oficio Nro. SETEGISP-DZ8-2023-1016-O de fecha 22 de mayo de 2023, es necesario realizar el proceso de la **“CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE ARRENDAMIENTO DEL TERRENO UBICADO EN EL CERRO AZUL PARA LA EMPRESA PÚBLICA DE COMUNICACIÓN DEL ECUADOR EP”**, que permitirá mantener la operación de la señal del Ecuador.

4. METODOLOGIA DE ESTUDIO DE MERCADO

4.1 Características Técnicas

Para la **“CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE SERVICIO DE ARRENDAMIENTO DEL TERRENO UBICADO EN EL CERRO AZUL PARA LA EMPRESA PÚBLICA DE COMUNICACIÓN DEL ECUADOR EP”**, el proveedor contratado deberá entregar el siguiente servicio:

Descripción Producto o Servicio	Unidad de medida	Características, requisitos funcionales o tecnológicos	Condiciones de uso	Cantidad (Días)
Arrendamiento de terreno	Unidad	Contrato de arrendamiento de un terreno. Área Mínima de terreno: 154,00 m ² Sector: Cerro Azul, Ciudad de Guayaquil. Cerramiento: Si Coordenadas: LATITUD 02°09'56.00" S, LONGITUD 79°57'27.30" W	Fácil Acceso	153

5. CONSIDERAR LOS MONTOS DE ADJUDICACIONES SIMILARES REALIZADAS EN LOS ULTIMOS DOS AÑOS, PREVIOS A LA PUBLICACION DEL PROCESO TANTO EN LA ENTIDAD CONTRATANTE COMO DE OTRAS INSTITUCIONES

Para determinar el presupuesto referencial de la contratación del **“SERVICIO DE ARRENDAMIENTO DEL TERRENO UBICADO EN EL CERRO AZUL PARA LA EMPRESA PÚBLICA DE COMUNICACIÓN DEL ECUADOR EP.”**, se efectuó la búsqueda de procesos similares en el Portal Institucional del Sistema Oficial de Contratación Pública, utilizando palabras claves de búsqueda **“ARRENDAMIENTO”**, en procedimientos publicados en los dos años pasados, eso con la finalidad de verificar si existen procesos similares al presente objeto de contratación, de lo cual se ha encontrado un proceso de contratación de similares características, tal como se detalla a continuación:

Inicio | Inicio | Inicio | Inicio | Inicio | Inicio

Detalle del Proceso de Contratación

Nombre:	EMPRESA PÚBLICA DE COMUNICACIÓN DEL ECUADOR EP
Nombre de Proceso:	CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE ARRENDAMIENTO DEL TERRENO UBICADO EN EL CERRO AZUL PARA LA EMPRESA PÚBLICA DE COMUNICACIÓN DEL ECUADOR EP
Código:	ARBI-COMEPE-006-2022
Tipo de Proceso:	Proceso
Valor de Adjudicación (MIL DÓLARES):	18000000
Tipo de Contratación:	Arrendamiento de Terreno (terreno) - Incluye los servicios como: ARRENDAMIENTO
Ubicación del Proceso:	Av. Bolívar 100 - QUITO - GUAYAS - GUAYAS - GUAYAS
Tipo de Adjudicación:	Abierta
Método de Selección:	SEI (SEI)
Región de Oficio:	QUITO
Funcionario responsable del proceso:	Administración de
Estado del Proceso:	Abierta
Descripción:	CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE ARRENDAMIENTO DEL TERRENO UBICADO EN EL CERRO AZUL PARA LA EMPRESA PÚBLICA DE COMUNICACIÓN DEL ECUADOR EP

Sistema Oficial de Contratación Pública

Inicio | Inicio | Inicio | Inicio | Inicio | Inicio

Consulta de Mis Procesos Procedimientos Especiales

Nombre del Proceso: ARBI-COMEPE-006-2022

Estado del Proceso: Abierta

Tipo de Contratación: Proceso

Valor de Adjudicación: \$ 18.000,00

Fecha de Inicio: 13/06/2022

Fecha de Finalización: 13/06/2023

Fecha de Cierre: 13/06/2023

Estado del Proceso: Abierta

Descripción: CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE ARRENDAMIENTO DEL TERRENO UBICADO EN EL CERRO AZUL PARA LA EMPRESA PÚBLICA DE COMUNICACIÓN DEL ECUADOR EP

De acuerdo con la búsqueda efectuada de procesos similares de los últimos dos años, con fecha 13 de junio de 2022, la EMPRESA PUBLICA DE COMUNICACION DEL ECUADOR EP, publica el proceso de Procedimiento Especiales, signado con el código Nro. ARBI-COMEPE-006-2022, cuyo objeto es la “CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE ARRENDAMIENTO DEL TERRENO UBICADO EN EL CERRO AZUL PARA LA EMPRESA PÚBLICA DE COMUNICACIÓN DEL ECUADOR EP”, cuyo valor de contrato fue de \$ 18.000,00 más IVA por el plazo de un 1 año.

6. TOMAR EN CUENTA LA VARIACIÓN DE PRECIOS LOCALES E/O IMPORTADOS, SEGÚN CORRESPONDA. DE SER NECESARIO TRAER LOS MONTOS A VALORES PRESENTES, CONSIDERANDO LA INFLACIÓN (NACIONAL E/O INTERNACIONAL); ES DECIR, REALIZAR EL ANÁLISIS A PRECIOS ACTUALES

Al encontrar un proceso de similares características dentro de los últimos 24 meses, la entidad contratante traerá a calores presentes los costos para efectuar un análisis.

Se efectúa el cálculo mediante la Calculadora del presupuesto referencial, considerando el monto de adjudicación de un proceso similar del año 2022, se aplicó la inflación mensual acumulada, determinándose un valor unitario de \$ 1.529,40 (MIL QUINIENTOS VEINTE Y NUEVE DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTE AMÉRICA CON 40/100 CENTAVOS) por el servicio de arredramiento de un terreno ubicado en Cerro AZUL; conforme a la siguiente tabla:

Servicio Nacional de Contratación Pública

CÁLCULO DEL PRESUPUESTO REFERENCIAL A SER UTILIZADO EN UN PROCEDIMIENTO DE CONTRATACIÓN

Descripción del Objeto Contractual / Ítem: CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE ARRENDAMIENTO DEL TERRENO UBICADO EN EL CERRO AZUL PARA LA EMPRESA PÚBLICA DE COMUNICACIÓN DEL ECUADOR EP.

CFC Nº:

Código Proveedor	Entidad	a.a.	Mes	Unidad Acomodada	Valor Un. Refer. Adjudicado	Valor Unitario a Precio Actual
ARM-COMPR-008-2023	EMPRESA PÚBLICA DE COMUNICACIÓN DEL ECUADOR EP.	2023	Junio	0.0006	1529	1529,0000
Valor Unitario Proveedor		2529,0000				
Valor Unitario Más Alto		1529,0000				
Valor Unitario Más Bajo		1529,0000				

Fuente Informativa al Usuario:
www.comunica.ec
 ACTUALIZADA EL 06 JUNIO 2023

BOEN: Resultado de datos de flujo que el día no más tardará en publicarse en la sección de cálculo del presupuesto referencial web del Gobierno electrónico para el Proceso de Selección por Concurso Público en el Registro de Contratación Pública del Ecuador EP.
<http://www.comunica.ec>

7. SIEMPRE QUE SEA POSIBLE, SE EXHORTA A LAS ENTIDADES CONTRATANTES A QUE CUENTEN CON AL MENOS TRES PROFORMAS

Para el cálculo del presupuesto referencial, la unidad requirente ha solicitado al proveedor la Junta de Beneficencia de Guayaquil, que presente su oferta económica para la “CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE ARRENDAMIENTO DEL TERRENO UBICADO EN EL CERRO AZUL PARA LA EMPRESA PÚBLICA DE COMUNICACIÓN DEL ECUADOR EP”.

Con fecha 22 de junio de 2023, la Junta de Beneficencia de Guayaquil emitió la proforma para el proceso de “CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE ARRENDAMIENTO DEL TERRENO UBICADO EN EL CERRO AZUL PARA LA EMPRESA PÚBLICA DE COMUNICACIÓN DEL ECUADOR EP” de acuerdo con el siguiente detalle:

CANTIDAD (DÍAS)	DESCRIPCION	RENTA MENSUAL	PERIODO	VALOR TOTAL
153	Canon Mensual de Arrendamiento del Lote No. 35-A cuya área es de 154m ² , ubicado en el Sector Antenas – Cerro Azul en la ciudad de Guayaquil.	USD. 1500,00	153 días (5 meses)	USD. 7.500,00
			SUBTOTAL	USD. 7.500,00
			IVA 12%	USD. 900,00
			TOTAL	USD. 8.400,00

El valor de canon de arriendo mensual propuesto es de \$ 1.500,00 más IVA.

8. ANÁLISIS

Una vez efectuada la búsqueda de procesos similares en el portal institucional del SERCOP en los últimos 24 meses, se obtuvo como resultado, que se encontró un proceso de contratación de iguales características realizado por la Empresa Pública de Comunicación del Ecuador EP.

Con fecha 08 de julio de 2022, se efectuó la contratación mediante proceso signado con el código Nro. ARBI-COME P-006-2022 para la “CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE ARRENDAMIENTO DEL TERRENO UBICADO EN EL CERRO AZUL PARA LA EMPRESA PÚBLICA DE COMUNICACIÓN DEL ECUADOR EP., con un plazo de ejecución de 365 días calendario por un valor de USD \$18.000,00 (DIECIOCHO MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTE AMÉRICA CON 00/100 CENTAVOS) más el Impuesto al Valor Agregado I.V.A.

El valor mensual es de USD \$1.500,00 (MIL QUINIENTOS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTE AMÉRICA CON 00/100 CENTAVOS) más el Impuesto al Valor Agregado I.V.A.

Al realizar el cálculo por medio de la Calculadora de Presupuesto Referencial con el costo de valores histórico y con la inflación actual, se obtuvo un valor de USD \$1.529,40 (MIL QUINIENTOS VEINTE Y NUEVE DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTE AMÉRICA CON 40/100 CENTAVOS), es decir, se tiene un incremento al valor histórico de USD \$29,40 (VEINTE Y NUEVE DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTE AMÉRICA CON 40/100 CENTAVOS).

DETALLE	VALOR
Valor Histórico mensual sin I.V.A.	\$1.500,00
Valor Calculadora Presupuesto Referencial mensual sin I.V.A.	\$1.529,40
Diferencia de valor	\$29,40

Mediante Oficio Nro. SETEGISP-DZ8-2023-1016-O de fecha 22 de mayo de 2023, a la Sra. Ing. Maria Lorena Natalia Sacoto Ungria, Directora Zonal 8, Secretaría Técnica de Gestión Inmobiliaria del Sector Público, informó lo siguiente:

“4.1. ANÁLISIS DE LA SITUACIÓN TÉCNICA DEL BIEN INMUEBLE

En atención al requerimiento realizado por la Empresa Pública de Comunicación del Ecuador EP, la Unidad Zonal de Infraestructura Inmobiliaria, Análisis y Uso de Bienes, procedió a emitir su criterio en el Informe Técnico No. C-101-23 de fecha 11 de mayo de 2023, sobre la viabilidad, análisis, asignación y uso de bienes inmuebles, que en su parte pertinente establece lo siguiente:

“[...] Motivo: Informe técnico del inmueble de propiedad de la Junta de Beneficencia

de Guayaquil, ubicado en el sitio denominado Cerro Azul, parroquia Tarqui, cantón Guayaquil, provincia del Guayas, solicitado para funcionamiento de una torre auto soportada de señal y comunicación de la Empresa Pública de Comunicación del Ecuador EP.

2.- Datos de la institución solicitante del Inmueble

Nombre Institución Empresa Pública de Comunicación del Ecuador EP

Total de M² actuales 154,00 Total M² solicitados 154,00

3.- Ubicación del Predio

Provincia: Guayas

Ciudad: Guayaquil

Cantón: Guayaquil

Parroquia: Tarqui

Sector Oeste de Guayaquil

Referencia Ingresando por el Panteón Metropolitano Dirección Vía Perimetral

4.- (...) Identificación del propietario

Nombre: Junta de Beneficencia de Guayaquil Ruc/CI 0990967946001

Datos del Inmueble

Área terreno total m² 3'001.580,48 Área de construcción m² 110,55

Área del terreno analizado m² 154,00 Tipo de inmueble Antena de Comunicaciones (...)

11.3.- Canon de arrendamiento

El canon de arriendo propuesto por el propietario es de \$ 1.500,00 dólares americanos mensuales más IVA, para un área de terreno de 154,00 m², con un valor por metro cuadrado de \$ 9,74 dólares americanos mensuales más IVA.

(...)

7. AUTORIZACIÓN

Con los antecedentes expuestos, la Dirección Zonal 8 de la Secretaría Técnica de Gestión Inmobiliaria del Sector Público, en cumplimiento de la RESOLUCIÓN-SETEGISP-ST-2021-0011 de 21 de julio de 2021; de la RESOLUCIÓN-SETEGISP-ST-2023-0009 de 28 de abril de 2023; en ejercicio de lo señalado en el Decreto Ejecutivo N° 1107 de 27 de julio de 2020, en atención a lo dispuesto en el numeral 29 del artículo 6 del Decreto Ejecutivo 503 de 12 de septiembre de 2018, con fundamento en el artículo 27 del Decreto Ejecutivo No. 488 de 12 de julio de 2022, que reformó el Decreto Ejecutivo No. 457 de 18 de junio de 2022, que incluyen además los lineamientos para la optimización del gasto público; al artículo 16 de la reforma de la Resolución Nro. RE-SERCOP-2016-0000072 de 31 de agosto de 2016; y, de conformidad con lo prescrito en los artículos 71 y 72 del Estatuto del Régimen Jurídico y Administrativo de la Función Ejecutiva, autoriza a la EMPRESA PÚBLICA DE COMUNICACIÓN DEL ECUADOR, para que inicie el procedimiento de arrendamiento del bien inmueble de propiedad privada para uso institucional (SECTOR DENOMINADO ANTENAS - CERRO AZUL, CANTÓN GUAYAQUIL,

PROVINCIA DEL GUAYAS), sujeto a las recomendaciones técnicas y legales establecidas en este documento”.

La cotización presentada por el proveedor la Junta de Beneficencia de Guayaquil con RUC: 0990967946001, de fecha 22 de junio de 2023, para el presente proceso de contratación es por un valor mensual de USD \$1.500,00 (MIL QUINIENTOS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTE AMÉRICA CON 00/100 CENTAVOS) más el Impuesto al Valor Agregado I.V.A.

Como se evidencia en el cuadro comparativo, el valor de la cotización presentada por el proveedor la Junta de Beneficencia de Guayaquil con RUC: 0990967946001, es inferior al valor que se obtuvo en la calculadora de presupuesto referencial. Por lo tanto, para la determinación del presupuesto referencial, se tomará como referencia los costos actuales del mercado y el valor del canon de arrendamiento autorizado por Inmobiliar, ya que el presupuesto es inferior a los costos históricos más inflación, determinando el valor mensual de USD \$1.500,00 (MIL QUINIENTOS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTE AMÉRICA CON 00/100 CENTAVOS) más el Impuesto al Valor Agregado I.V.A., y un valor de USD \$7.500,00 (SIETE MIL QUINIENTOS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTE AMÉRICA CON 00/100 CENTAVOS) más el Impuesto al Valor Agregado I.V.A., para un plazo de ejecución de 153 días contados a partir del día siguiente a la suscripción del contrato.

En tal virtud, se determina que el presupuesto referencial para el presente proceso de contratación es de USD \$7.500,00 (SIETE MIL QUINIENTOS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTE AMÉRICA CON 00/100 CENTAVOS) más el Impuesto al Valor Agregado I.V.A., para un plazo de ejecución de 153 días, determinado de conformidad con los costos actuales de mercado y requerimientos técnicos solicitados por la Empresa Pública de Comunicación del Ecuador EP.

9. DETERMINACION DEL PRESUPUESTO REFERENCIAL

De conformidad con el análisis efectuado para la determinación del presupuesto referencial para la “CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE ARRENDAMIENTO DEL TERRENO UBICADO EN EL CERRO AZUL PARA LA EMPRESA PÚBLICA DE COMUNICACIÓN DEL ECUADOR EP”, la entidad contratante determina su presupuesto referencial en función del análisis de los costos actuales por lo tanto se determina el presupuesto referencial en: USD \$7.500,00 (SIETE MIL QUINIENTOS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTE AMÉRICA CON 00/100 CENTAVOS) más el Impuesto al Valor Agregado I.V.A.

10. CONCLUSIONES

- El presente proceso de contratación se enmarca en lo dispuesto en el artículo 59 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública - LOSNCP-, en concordancia con el artículo 64 de su Reglamento General - RGLOSNCP, y lo dispuesto en el Título I, Capítulo III, Sección II, artículo 16 y en el Título VII, Capítulo II, Sección I, artículos 365 al 369 de la Codificación y actualización de las Resoluciones emitidas por el Servicio Nacional de Contratación Pública –SERCOP, al tratarse del arrendamiento de bienes inmuebles.
- La presente contratación es necesaria, ya que la infraestructura de la radio Pública FM para las ciudades de Guayaquil, Milagro, Eloy Alfaro (Durán), San Jacinto de Yaguachi, Samborondón, Narcisca de Jesus, Daule, El Salitre (Las Ramas), Lomas de Sargentillo, se encuentra instalado en el terreno propiedad de la Junta de Beneficencia de Guayaquil, el cual, es estratégico para cubrir esta área de operación zonal. La reubicación y desinstalación de la infraestructura y equipamiento a otro sitio demanda una alta inversión, nuevo despliegue y gestión de permisos por parte del ente regulador.

11. RECOMENDACIONES

- Invitar de manera directa a la Junta de Beneficencia de Guayaquil con RUC: 0990967946001, en base al estudio de mercado realizado por el área requirente, por cuanto su propuesta cumple en los aspectos técnicos, aspectos económicos y legales por lo que es conveniente a los intereses institucionales.

Elaborado por:	Ing. Oscar Jacome Jefe de Operaciones	 <p>Firmado electrónicamente por: OSCAR FEDERICO JACOME LEON</p>
Revisado y Aprobado por:	Ing. Rafael Salao Coordinador General de Comercialización y Operaciones	 <p>Firmado electrónicamente por: RAFAEL ERNESTO SALAO PAREDES</p>

Memorando Nro. COMEP-DAT-2023-0496-M

Quito, D.M., 06 de julio de 2023

PARA: Sr. Ing. Rafael Ernesto Salao Paredes
Coordinador General de Comercialización y Operaciones

ASUNTO: DEVOLUCIÓN DE SOLICITUD DE REFORMA PAC 2023 PARA LA
CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE ARRENDAMIENTO DEL TERRENO
UBICADO EN EL CERRO AZUL PARA LA EMPRESA PÚBLICA DE
COMUNICACIÓN DEL ECUADOR EP

De mi consideración:

En atención a Memorando Nro. COMEP-CCO-2023-0284-M de 04 de julio de 2023, mediante el cual el Ing. Rafael Ernesto Salao Paredes, Coordinador General de Comercialización y Operaciones, solicitó al Mgs. Carlos Jimmy Piloso Rodríguez, Coordinador General de Gestión, la autorización de reforma al PAC 2023, en el que informó: "(...) 4. *SOLICITUD De conformidad con la normativa legal vigente y en base a los antecedentes expuestos, solicito a usted se autorice realizar la reforma al Plan Anual de Contratación PAC 2023, de conformidad con la matriz de reforma adjunta; y, una vez reformada se emita la correspondiente certificación del Plan Anual de Contratación PAC 2023 con la finalidad de efectuar la "CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE ARRENDAMIENTO DEL TERRENO UBICADO EN EL CERRO AZUL PARA LA EMPRESA PÚBLICA DE COMUNICACIÓN DEL ECUADOR EP" (...)*"; mismo que con comentario inserto en hoja de ruta del Sistema de Gestión Documental QUIPUX de 04 de julio de 2023, el Coordinador General de Gestión, dispuso: "*Autorizado. Proceder en base a la normativa legal vigente.*" (...); en virtud de los antecedentes expuestos, cúpleme manifestar lo siguiente:

Una vez efectuada la revisión de la documentación recibida para la reforma al Plan Anual de contratación PAC 2023, se ha identificado la siguiente observación:

- Los términos de referencia y estudio de mercado no consta todas las firmas de responsabilidad (elaborado, revisado y aprobado).

En virtud de lo expuesto se procede con la devolución de la solicitud efectuada, para que sean subsanadas la observación y posteriormente se pueda continuar con el proceso de contratación.

Particular que se comunica para los fines pertinentes.

Atentamente,

Documento firmado electrónicamente

Mgs. Ana Maria Lopez Isch
DIRECTORA ADMINISTRATIVA Y DE TALENTO HUMANO

Memorando Nro. COMEP-DAT-2023-0496-M

Quito, D.M., 06 de julio de 2023

Referencias:

- COMEP-CCO-2023-0284-M

Anexos:

- 1__22jun2023_informe_de_necesidad_cgco-in-032-2023_cerro_azul-signed-signed0517680001688500844.pdf
- 3__hoja_de_ruta_comep-cco-2023-0261-m0398783001688500853.pdf
- 2__comep-cco-2023-0261-m_solicitud_de_autorización_de_necesidad0664675001688500849.pdf
- 10_comep-cco-2023-0277-m.pdf
- 8_comep-dpdt-2023-0260-m_certificado_de_planificación0816275001688500859.pdf
- 7_comep-cco-2023-0273-m_solicitud_de_certificación_planificación0762247001688500857.pdf
- 6_29jun2023_termino_de_referencia_cgco-tdr-020-2023_cerro_azul-signed-signed0721565001688500856.pdf
- 5_29jun2023_estudio_de_mercado_cgco-ee-018-2023_cerro_azul-signed-signed0813711001688500854.pdf
- 5_29jun2023_estudio_de_mercado_cgco-ee-018-2023_cerro_azul-signed-signed_(1).pdf
- 11_comep-dat-2023-0477-m_devolución.pdf
- 9_alcance_matriz_reforma_pac_cerro_azul_2023-signed-signed-signed0165922001688501259.pdf

Copia:

Sr. Mgs. Carlos Jimmy Piloso Rodriguez
Coordinador General de Gestión

Sr. Ing. Oscar Federico Jacome Leon
Jefe de Operaciones

Sra. Ing. Maria Fernanda Pozo Ruiz
Analista de Contratación Pública 3

mp



Firmado electrónicamente por:
ANA MARIA LOPEZ
ISCH

Hoja de Ruta

Fecha y hora generación: 2023-07-05 11:05:24 (GMT-5)

Generado por: Maria Fernanda Pozo Ruiz

Información del Documento			
No. Documento:	COMEP-CCO-2023-0284-M	Doc. Referencia:	--
De:	Sr. Ing. Rafael Ernesto Salao Paredes, Coordinador General de Comercialización y Operaciones, Empresa Pública de Comunicación del Ecuador EP	Para:	Sr. Mgs. Carlos Jimmy Piloso Rodriguez, Coordinador General de Gestión, Empresa Pública de Comunicación del Ecuador EP
Asunto:	Alcance al Memorando Nro. COMEP-DAT-2023-0477-M. Solicitud de autorización de reforma al PAC 2023, para la "CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE ARRENDAMIENTO DEL TERRENO UBICADO EN EL CERRO AZUL PARA LA EMPRESA PÚBLICA DE COMUNICACIÓN DEL ECUADOR EP"	Descripción Anexos:	--
Fecha Documento:	2023-07-04 (GMT-5)	Fecha Registro:	2023-07-04 (GMT-5)

Ruta del documento						
Área	De	Fecha/Hora	Acción	Para	No. Días	Comentario
DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA Y DE TALENTO HUMANO	Ana Maria Lopez Isch (COMEP)	2023-07-05 09:48:36 (GMT-5)	Reasignar	Maria Fernanda Pozo Ruiz (COMEP)	1	
COORDINACIÓN GENERAL DE GESTIÓN	Carlos Jimmy Piloso Rodriguez (COMEP)	2023-07-04 15:31:20 (GMT-5)	Reasignar	Ana Maria Lopez Isch (COMEP)	0	Autorizado. Proceder en base a la normativa legal vigente.
COORDINACIÓN GENERAL DE COMERCIALIZACIÓN Y OPERACIONES	Rafael Ernesto Salao Paredes (COMEP)	2023-07-04 15:08:49 (GMT-5)	Envío Electrónico del Documento		0	
COORDINACIÓN GENERAL DE COMERCIALIZACIÓN Y OPERACIONES	Rafael Ernesto Salao Paredes (COMEP)	2023-07-04 15:08:49 (GMT-5)	Firma Digital de Documento		0	Documento Firmado Electrónicamente
COORDINACIÓN GENERAL DE COMERCIALIZACIÓN Y OPERACIONES	Rafael Ernesto Salao Paredes (COMEP)	2023-07-04 15:08:17 (GMT-5)	Registro	Carlos Jimmy Piloso Rodriguez (COMEP)	0	Estimado Jimmy Para su gestión Saludos,

Memorando Nro. COMEP-CCO-2023-0284-M

Quito, D.M., 04 de julio de 2023

PARA: Sr. Mgs. Carlos Jimmy Piloso Rodriguez
Coordinador General de Gestión

ASUNTO: Alcance al Memorando Nro. COMEP-DAT-2023-0477-M. Solicitud de autorización de reforma al PAC 2023, para la "CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE ARRENDAMIENTO DEL TERRENO UBICADO EN EL CERRO AZUL PARA LA EMPRESA PÚBLICA DE COMUNICACIÓN DEL ECUADOR EP"

De mi consideración:

1. ANTECEDENTES

Mediante Informe Técnico de Justificación de Necesidad No. CGCO-IN-032-2023 del 22 de junio de 2023, la Coordinación General de Comercialización y Operaciones recomienda la "CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE ARRENDAMIENTO DEL TERRENO UBICADO EN EL CERRO AZUL PARA LA EMPRESA PÚBLICA DE COMUNICACIÓN DEL ECUADOR EP", que permitirá con la emisión del servicio de Radio Pública FM 105.3 MHz en las ciudades de Guayaquil, Milagro, Eloy Alfaro (Durán), San Jacinto de Yaguachi, Samborondón, Narcisca de Jesus, Daule, El Salitre (Las Ramas), Lomas de Sargentillo.

Mediante Memorando COMEP-CCO-2023-0261-M de fecha 22 de junio de 2023, se solicitó a la Máxima Autoridad, la autorización de la necesidad para la "CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE ARRENDAMIENTO DEL TERRENO UBICADO EN EL CERRO CERRO AZUL PARA LA EMPRESA PÚBLICA DE COMUNICACIÓN DEL ECUADOR EP".

Mediante sumilla inserta al Memorando COMEP-CCO-2023-0243-M de fecha 23 de junio de 2023, la Máxima Autoridad informo lo siguiente: "Autorizado. Proceder en base a la normativa legal vigente. Continuar con el proceso pertinente.

Mediante Memorando Nro. COMEP-CCO-2023-0273-M del 27 de junio de 2023, la Coordinación General de Comercialización y Operaciones solicita certificación de planificación de la actividad "Gestionar el servicio de arrendamiento del terreno ubicado en el Cerro Azul para la Empresa Pública de Comunicación del Ecuador EP".

Mediante Memorando Nro. COMEP-DPPT-2023-0260-M del 28 de junio de 2023, la Econ. Karina Tatiana Andrade Altamirano, Directora de Planificación Procesos y Tecnología, emite la Certificación de existencia de la actividad "Gestionar el servicio de arrendamiento del terreno ubicado en el Cerro Azul para la Empresa Pública de Comunicación del Ecuador EP" y recursos en la planificación 2023.

Memorando Nro. COMEP-CCO-2023-0284-M

Quito, D.M., 04 de julio de 2023

Mediante Memorando Nro. COMEP-CCO-2023-0277-M con fecha 29 de junio de 2023 el Ing. Rafael Salao, Coordinador General de Comercialización y Operaciones solicita al Mgs. Carlos Jimmy Piloso Rodriguez, Coordinador General de Gestión la Solicitud de autorización de reforma al PAC 2023, para la "CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE ARRENDAMIENTO DEL TERRENO UBICADO EN EL CERRO AZUL PARA LA EMPRESA PÚBLICA DE COMUNICACIÓN DEL ECUADOR EP"

Mediante Memorando Nro. COMEP-DAT-2023-0477-M con fecha 03 de julio de 2023 la Mgs. Ana Maria Lopez Isch, Directora Administrativa y de Talento Humano emite lo siguiente "(...) *Una vez efectuada la revisión de la documentación recibida para la reforma al Plan Anual de contratación PAC 2023, se ha identificado la siguiente observación:*

- *En la matriz de reforma al PAC 2023, el ítem presupuestario no corresponde al proceso de contratación."*

2. BASE LEGAL

La Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, en su artículo 22, establece: "(¼) *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 COMPRASPÚBLICAS. De existir reformas al Plan Anual de Contratación, éstas serán publicadas siguiendo los mismos mecanismos previstos en este inciso(¼)";

El Reglamento General de la ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, en su artículo 43, establece: "(¼) *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, detallando la siguiente información:*

- 1.- Los procesos de contratación que se realizarán en el año fiscal;*
- 2.- Descripción detallada del objeto de contratación que guarde concordancia con el código del clasificador central de productos, CPC; para que los proveedores puedan identificar las obras, bienes, servicios o consultoría a contratarse;*
- 3.- El presupuesto estimativo de los bienes, servicios u obras a adquirir o contratar; y,*

Memorando Nro. COMEP-CCO-2023-0284-M

Quito, D.M., 04 de julio de 2023

4.- El cronograma de implementación del Plan.

Los procesos de contratación deberán ejecutarse de conformidad y en la oportunidad determinada en el Plan Anual de Contratación elaborado por cada entidad contratante, previa la obtención de la certificación de la disponibilidad presupuestaria, a menos que circunstancias no previstas al momento de la elaboración del PAC hagan necesaria su modificación. Los formatos del PAC serán elaborados por el Servicio Nacional de Contratación Pública y publicados en el Portal COMPRASPÚBLICAS.

Las entidades contratantes podrán modificar el PAC a través de una resolución administrativa debidamente motivada, siempre y cuando tales reformas obedezcan a una justificación técnica y económica, o por causas de caso fortuito o fuerza mayor debidamente sustentadas(..)”.

3. JUSTIFICACIÓN TÉCNICO ECONÓMICO

En el Plan Anual de Contratación PAC 2023 de la Empresa Pública de Comunicación del Ecuador EP, consta la "CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE ARRENDAMIENTO DEL TERRENO UBICADO EN EL CERRO AZUL PARA LA EMPRESA PÚBLICA DE COMUNICACIÓN DEL ECUADOR EP" por un monto de USD. \$19.565,18 (DIECINUEVE MIL QUINIENTOS SESENTA Y CINCO DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTE AMÉRICA CON 18/100 CENTAVOS) más el Impuesto al Valor Agregado IVA, misma que se planificó efectuar por un plazo de 1 año.

Mediante Memorando Nro. COMEP-CGG-2023-0060-M de fecha 06 de abril de 2023, el Mgs. Piloso Rodríguez Carlos Jimmy informó al Ing. Christian Panata, Jefe de Operaciones, lo siguiente: “Por lo expuesto y bajo la premisa de dar cumplimiento a las actividades programadas en los instrumentos de gestión para el periodo 2023, como son: Planificación, Presupuesto y Plan Anual de Contratación Empresarial, la Coordinación General de Gestión en conjunto con las áreas requirentes se encuentra trabando constantemente con el objeto de obtener la asignación de techos presupuestarios plurianuales tanto de fuente 001 y fuente 002, como evidencia en la generación y entrega de información a nuestros entes rectores (Directorio Empresarial y Ministerio de Economía y Finanzas)”.

A la presente, no se dispone de la autorización del Directorio de la Empresa Pública de Comunicación del Ecuador EP para la emisión de certificaciones plurianuales, y con el objetivo de mantener la operatividad de la empresa, la Gerencia General autorizó la suscripción de contratos hasta el 31 de diciembre de 2023.

De acuerdo con el Término de Referencia No. CGCO-TDR-020-2023 para el proceso de “CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE ARRENDAMIENTO DEL TERRENO UBICADO EN EL CERRO AZUL PARA LA EMPRESA PÚBLICA DE

Memorando Nro. COMEP-CCO-2023-0284-M

Quito, D.M., 04 de julio de 2023

COMUNICACIÓN DEL ECUADOR EP”, se determinó el presupuesto referencial por un valor de USD \$ 8.400,00 (OCHO MIL CUATROCIENTOS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTE AMÉRICA CON 00/100 CENTAVOS) incluido el Impuesto al Valor Agregado I.V.A., de conformidad con los costos actuales del mercado.

Por tal razón, se ve la necesidad de modificar el presupuesto referencial por un valor de USD \$8.400,00 (OCHO MIL CUATROCIENTOS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTE AMÉRICA CON 00/100 CENTAVOS) incluido el Impuesto al Valor Agregado I.V.A., a efectuarse en el presente año fiscal.

4. SOLICITUD

De conformidad con la normativa legal vigente y en base a los antecedentes expuestos, solicito a usted se autorice realizar la reforma al Plan Anual de Contratación PAC 2023, de conformidad con la matriz de reforma adjunta; y, una vez reformada se emita la correspondiente certificación del Plan Anual de Contratación PAC 2023 con la finalidad de efectuar la “CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE ARRENDAMIENTO DEL TERRENO UBICADO EN EL CERRO AZUL PARA LA EMPRESA PÚBLICA DE COMUNICACIÓN DEL ECUADOR EP”.

Adicionalmente se emita la certificación de catálogo electrónico para la “CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE ARRENDAMIENTO DEL TERRENO UBICADO EN EL CERRO AZUL PARA LA EMPRESA PÚBLICA DE COMUNICACIÓN DEL ECUADOR EP”.

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

Documento firmado electrónicamente

Ing. Rafael Ernesto Salao Paredes
COORDINADOR GENERAL DE COMERCIALIZACION Y OPERACIONES

Anexos:

-
- 1_22jun2023_informe_de_necesidad_cgco-in-032-2023_cerro_azul-signed-signed0517680001688500844.pdf
- 2__comep-cco-2023-0261-m_solicitud_de_autorización_de_necesidad0664675001688500849.pdf
- 3__hoja_de_ruta_comep-cco-2023-0261-m0398783001688500853.pdf
- 5_29jun2023_estudio_de_mercado_cgco-ee-018-2023_cerro_azul-signed-signed_(1).pdf
-
- 5_29jun2023_estudio_de_mercado_cgco-ee-018-2023_cerro_azul-signed-signed0813711001688500854.pdf

Memorando Nro. COMEP-CCO-2023-0284-M

Quito, D.M., 04 de julio de 2023

-
- 6_29jun2023_termino_de_referencia_cgco-tdr-020-2023_cerro_azul-signed-signed0721565001688500856.pdf
- 7_comep-cco-2023-0273-m_solicitud_de_certificación_planificación0762247001688500857.pdf
- 8_comep-dpdt-2023-0260-m_certificado_de_planificación0816275001688500859.pdf
- 10_comep-cco-2023-0277-m.pdf
- 11_comep-dat-2023-0477-m_devolución.pdf
- 9_alcance_matriz_reforma_pac_cerro_azul_2023-signed-signed-signed0165922001688501259.pdf

Copia:

Sra. Mgs. Ana Maria Lopez Isch
Directora Administrativa y de Talento Humano

Sr. Ing. Oscar Federico Jacome Leon
Jefe de Operaciones

ob



Firmado electrónicamente por:
**RAFAEL ERNESTO
SALAO PAREDES**

Memorando Nro. COMEP-DAT-2023-0477-M

Quito, D.M., 03 de julio de 2023

PARA: Sr. Ing. Rafael Ernesto Salao Paredes
Coordinador General de Comercialización y Operaciones

ASUNTO: DEVOLUCIÓN DE SOLICITUD DE REFORMA PAC 2023 PARA LA CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE ARRENDAMIENTO DEL TERRENO UBICADO EN EL CERRO AZUL PARA LA EMPRESA PÚBLICA DE COMUNICACIÓN DEL ECUADOR EP

De mi consideración:

En atención a Memorando Nro. COMEP-CCO-2023-0277-M de 29 de junio de 2023, mediante el cual el Ing. Rafael Ernesto Salao Paredes, Coordinador General de Comercialización y Operaciones, solicitó al Mgs. Carlos Jimmy Piloso Rodríguez, Coordinador General de Gestión, la autorización de reforma al PAC 2023, en el que informó: "(...) **SOLICITUD**. De conformidad con la normativa legal vigente y en base a los antecedentes expuestos, solicito a usted se autorice realizar la reforma al Plan Anual de Contratación PAC 2023, de conformidad con la matriz de reforma adjunta; y, una vez reformada se emita la correspondiente certificación del Plan Anual de Contratación PAC 2023 con la finalidad de efectuar la "CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE ARRENDAMIENTO DEL TERRENO UBICADO EN EL CERRO AZUL PARA LA EMPRESA PÚBLICA DE COMUNICACIÓN DEL ECUADOR EP". Adicionalmente se emita la certificación de catálogo electrónico para la "CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE ARRENDAMIENTO DEL TERRENO UBICADO EN EL CERRO AZUL PARA LA EMPRESA PÚBLICA DE COMUNICACIÓN DEL ECUADOR EP (...)" ; mismo que con comentario inserto en hoja de ruta de Quipux del referido documento, de 29 de junio de 2023, el Coordinador General de Gestión, señaló" (...) Autorizado. Proceder en base a la normativa legal vigente (...)" ; en virtud de los antecedentes expuestos, cúpleme manifestar lo siguiente:

Una vez efectuada la revisión de la documentación recibida para la reforma al Plan Anual de contratación PAC 2023, se ha identificado la siguiente observación:

- En la matriz de reforma al PAC 2023, el ítem presupuestario no corresponde al proceso de contratación.

En virtud de lo expuesto se procede con la devolución de la solicitud efectuada, para que sean subsanadas la observación y posteriormente se pueda continuar con el proceso de contratación.

Particular que se comunica para los fines pertinentes.

Atentamente,

Documento firmado electrónicamente

Mgs. Ana Maria Lopez Isch
DIRECTORA ADMINISTRATIVA Y DE TALENTO HUMANO

Referencias:

- COMEP-CCO-2023-0277-M

Anexos:

- rme_de_necesidad_cgco-in-032-2023_cerro_azul-signed-signed06617150016879718190230022001688063241.pdf
- ep-cco-2023-0261-m_solicitud_de_autorización_de_necesidad01280680016879718210686878001688063390.pdf
- 3__hoja_de_ruta_comep-cco-2023-0261-m05361310016879718210181127001688063359.pdf
- 4__22jun2023_proforma_cerro_azul-signed.pdf
- 5_29jun2023_estudio_de_mercado_cgco-ee-018-2023_cerro_azul-signed-signed.pdf

Memorando Nro. COMEP-DAT-2023-0477-M

Quito, D.M., 03 de julio de 2023

- 6_29jun2023_termino_de_referencia_cgco-tdr-020-2023_cerro_azul-signed-signed.pdf
- 7_comep-cco-2023-0273-m_solicitud_de_certificación_planificación.pdf
- 8_comep-dppt-2023-0260-m_certificado_de_planificación.pdf
- 9_matriz_reforma_pac_cerro_azul_2023-signed-signed-signed.pdf

Copia:

Sr. Mgs. Carlos Jimmy Piloso Rodriguez
Coordinador General de Gestión

Sr. Ing. Oscar Federico Jacome Leon
Jefe de Operaciones

Srta. Espc. Barcenas Lopez Paola Tatiana
Analista de Contratación Pública 1

Sra. Ing. Maria Fernanda Pozo Ruiz
Analista de Contratación Pública 3

mp



Firmado electrónicamente por:
ANA MARIA LOPEZ
ISCH

Hoja de Ruta

Fecha y hora generación: 2023-06-30 12:53:47 (GMT-5)

Generado por: Barcenes Lopez Paola Tatiana

Información del Documento			
No. Documento:	COMEP-CCO-2023-0277-M	Doc. Referencia:	--
De:	Sr. Ing. Rafael Ernesto Salao Paredes, Coordinador General de Comercialización y Operaciones, Empresa Pública de Comunicación del Ecuador EP	Para:	Sr. Mgs. Carlos Jimmy Piloso Rodriguez, Coordinador General de Gestión, Empresa Pública de Comunicación del Ecuador EP
Asunto:	Solicitud de autorización de reforma al PAC 2023, para la "CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE ARRENDAMIENTO DEL TERRENO UBICADO EN EL CERRO AZUL PARA LA EMPRESA PÚBLICA DE COMUNICACIÓN DEL ECUADOR EP"	Descripción Anexos:	--
Fecha Documento:	2023-06-29 (GMT-5)	Fecha Registro:	2023-06-29 (GMT-5)

Ruta del documento						
Área	De	Fecha/Hora	Acción	Para	No. Días	Comentario
DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA Y DE TALENTO HUMANO	Maria Fernanda Pozo Ruiz (COMEP)	2023-06-30 12:30:32 (GMT-5)	Reasignar	Barcenes Lopez Paola Tatiana (COMEP)	1	Estimada Pao, tu gentil ayuda con la elaboración del borrador de la resolución de reforma al PAC 2023 de conformidad con la autorización. Saludos
DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA Y DE TALENTO HUMANO	Ana Maria Lopez Isch (COMEP)	2023-06-29 16:06:17 (GMT-5)	Reasignar	Maria Fernanda Pozo Ruiz (COMEP)	0	Estimada Fernanda para gestión conforme normativa saludos
COORDINACIÓN GENERAL DE GESTIÓN	Carlos Jimmy Piloso Rodriguez (COMEP)	2023-06-29 15:30:14 (GMT-5)	Reasignar	Ana Maria Lopez Isch (COMEP)	0	Autorizado. Proceder en base a la normativa legal vigente.
COORDINACIÓN GENERAL DE COMERCIALIZACIÓN Y OPERACIONES	Rafael Ernesto Salao Paredes (COMEP)	2023-06-29 13:33:06 (GMT-5)	Envío Electrónico del Documento		0	
COORDINACIÓN GENERAL DE COMERCIALIZACIÓN Y OPERACIONES	Rafael Ernesto Salao Paredes (COMEP)	2023-06-29 13:33:06 (GMT-5)	Firma Digital de Documento		0	Documento Firmado Electrónicamente
COORDINACIÓN GENERAL DE COMERCIALIZACIÓN Y OPERACIONES	Rafael Ernesto Salao Paredes (COMEP)	2023-06-29 13:32:39 (GMT-5)	Registro	Carlos Jimmy Piloso Rodriguez (COMEP)	0	Estimado Para su gestión Saludos,

Memorando Nro. COMEP-CCO-2023-0277-M

Quito, D.M., 29 de junio de 2023

PARA: Sr. Mgs. Carlos Jimmy Piloso Rodriguez
Coordinador General de Gestión

ASUNTO: Solicitud de autorización de reforma al PAC 2023, para la
"CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE ARRENDAMIENTO DEL
TERRENO UBICADO EN EL CERRO AZUL PARA LA EMPRESA
PÚBLICA DE COMUNICACIÓN DEL ECUADOR EP"

De mi consideración:

ANTECEDENTES. Mediante Informe Técnico de Justificación de Necesidad No. CGCO-IN-032-2023 del 22 de junio de 2023, la Coordinación General de Comercialización y Operaciones recomienda la "CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE ARRENDAMIENTO DEL TERRENO UBICADO EN EL CERRO AZUL PARA LA EMPRESA PÚBLICA DE COMUNICACIÓN DEL ECUADOR EP", que permitirá con la emisión del servicio de Radio Pública FM 105.3 MHz en las ciudades de Guayaquil, Milagro, Eloy Alfaro (Durán), San Jacinto de Yaguachi, Samborondón, Narcisca de Jesus, Daule, El Salitre (Las Ramas), Lomas de Sargentillo.

Mediante Memorando COMEP-CCO-2023-0261-M de fecha 22 de junio de 2023, se solicitó a la Máxima Autoridad, la autorización de la necesidad para la "CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE ARRENDAMIENTO DEL TERRENO UBICADO EN EL CERRO CERRO AZUL PARA LA EMPRESA PÚBLICA DE COMUNICACIÓN DEL ECUADOR EP".

Mediante sumilla inserta al Memorando COMEP-CCO-2023-0243-M de fecha 23 de junio de 2023, la Máxima Autoridad informo lo siguiente: "Autorizado. Proceder en base a la normativa legal vigente. Continuar con el proceso pertinente.

Mediante Memorando Nro. COMEP-CCO-2023-0273-M del 27 de junio de 2023, la Coordinación General de Comercialización y Operaciones solicita certificación de planificación de la actividad "Gestionar el servicio de arrendamiento del terreno ubicado en el Cerro Azul para la Empresa Pública de Comunicación del Ecuador EP".

Mediante Memorando Nro. COMEP-DPPT-2023-0260-M del 28 de junio de 2023, la Econ. Karina Tatiana Andrade Altamirano, Directora de Planificación Procesos y Tecnología, emite la Certificación de existencia de la actividad "Gestionar el servicio de arrendamiento del terreno ubicado en el Cerro Azul para la Empresa Pública de Comunicación del Ecuador EP" y recursos en la planificación 2023.

Memorando Nro. COMEP-CCO-2023-0277-M

Quito, D.M., 29 de junio de 2023

1. BASE LEGAL.

La Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, en su artículo 22, establece: “(...) *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 COMPRASPÚBLICAS. De existir reformas al Plan Anual de Contratación, éstas serán publicadas siguiendo los mismos mecanismos previstos en este inciso(...);

El Reglamento General de la ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, en su artículo 43, establece: “(...) *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, detallando la siguiente información:*

- 1.- *Los procesos de contratación que se realizarán en el año fiscal;*
- 2.- *Descripción detallada del objeto de contratación que guarde concordancia con el código del clasificador central de productos, CPC; para que los proveedores puedan identificar las obras, bienes, servicios o consultoría a contratarse;*
- 3.- *El presupuesto estimativo de los bienes, servicios u obras a adquirir o contratar; y,*
- 4.- *El cronograma de implementación del Plan.*

Los procesos de contratación deberán ejecutarse de conformidad y en la oportunidad determinada en el Plan Anual de Contratación elaborado por cada entidad contratante, previa la obtención de la certificación de la disponibilidad presupuestaria, a menos que circunstancias no previstas al momento de la elaboración del PAC hagan necesaria su modificación. Los formatos del PAC serán elaborados por el Servicio Nacional de Contratación Pública y publicados en el Portal COMPRASPÚBLICAS.

Las entidades contratantes podrán modificar el PAC a través de una resolución administrativa debidamente motivada, siempre y cuando tales reformas obedezcan a una justificación técnica y económica, o por causas de caso fortuito o fuerza mayor debidamente sustentadas(..)”.

Memorando Nro. COMEP-CCO-2023-0277-M

Quito, D.M., 29 de junio de 2023

1. JUSTIFICACIÓN TÉCNICO ECONÓMICO.

En el Plan Anual de Contratación PAC 2023 de la Empresa Pública de Comunicación del Ecuador EP, consta la "CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE ARRENDAMIENTO DEL TERRENO UBICADO EN EL CERRO AZUL PARA LA EMPRESA PÚBLICA DE COMUNICACIÓN DEL ECUADOR EP" por un monto de USD. \$19.565,18 (DIECINUEVE MIL QUINIENTOS SESENTA Y CINCO DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTE AMÉRICA CON 18/100 CENTAVOS) más el Impuesto al Valor Agregado IVA, misma que se planificó efectuar por un plazo de 1 año.

Mediante Memorando Nro. COMEP-CGG-2023-0060-M de fecha 06 de abril de 2023, el Mgs. Piloso Rodriguez Carlos Jimmy informó al Ing. Christian Panata, Jefe de Operaciones, lo siguiente: "Por lo expuesto y bajo la premisa de dar cumplimiento a las actividades programadas en los instrumentos de gestión para el periodo 2023, como son: Planificación, Presupuesto y Plan Anual de Contratación Empresarial, la Coordinación General de Gestión en conjunto con las áreas requirentes se encuentra trabando constantemente con el objeto de obtener la asignación de techos presupuestarios plurianuales tanto de fuente 001 y fuente 002, como evidencia en la generación y entrega de información a nuestros entes rectores (Directorio Empresarial y Ministerio de Economía y Finanzas)".

A la presente, no se dispone de la autorización del Directorio de la Empresa Pública de Comunicación del Ecuador EP para la emisión de certificaciones plurianuales, y con el objetivo de mantener la operatividad de la empresa, la Gerencia General autorizó la suscripción de contratos hasta el 31 de diciembre de 2023.

De acuerdo con el Término de Referencia No. CGCO-TDR-020-2023 para el proceso de "CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE ARRENDAMIENTO DEL TERRENO UBICADO EN EL CERRO AZUL PARA LA EMPRESA PÚBLICA DE COMUNICACIÓN DEL ECUADOR EP", se determinó el presupuesto referencial por un valor de USD \$ 8.400,00 (OCHO MIL CUATROCIENTOS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTE AMÉRICA CON 00/100 CENTAVOS) incluido el Impuesto al Valor Agregado I.V.A., de conformidad con los costos actuales del mercado.

Por tal razón, se ve la necesidad de modificar el presupuesto referencial por un valor de USD \$8.400,00 (OCHO MIL CUATROCIENTOS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTE AMÉRICA CON 00/100 CENTAVOS) incluido el Impuesto al Valor Agregado I.V.A., a efectuarse en el presente año fiscal.

Memorando Nro. COMEP-CCO-2023-0277-M

Quito, D.M., 29 de junio de 2023

1. SOLICITUD.

De conformidad con la normativa legal vigente y en base a los antecedentes expuestos, solicito a usted se autorice realizar la reforma al Plan Anual de Contratación PAC 2023, de conformidad con la matriz de reforma adjunta; y, una vez reformada se emita la correspondiente certificación del Plan Anual de Contratación PAC 2023 con la finalidad de efectuar la “CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE ARRENDAMIENTO DEL TERRENO UBICADO EN EL CERRO AZUL PARA LA EMPRESA PÚBLICA DE COMUNICACIÓN DEL ECUADOR EP”.

Adicionalmente se emita la certificación de catálogo electrónico para la “CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE ARRENDAMIENTO DEL TERRENO UBICADO EN EL CERRO AZUL PARA LA EMPRESA PÚBLICA DE COMUNICACIÓN DEL ECUADOR EP”.

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

Documento firmado electrónicamente

Ing. Rafael Ernesto Salao Paredes
COORDINADOR GENERAL DE COMERCIALIZACION Y OPERACIONES

Anexos:

- rme_de_necesidad_cgco-in-032-2023_cerro_azul-signed-signed06617150016879718190230022001688063241.pdf
- ep-cco-2023-0261-m_solicitud_de_autorización_de_necesidad01280680016879718210686878001688063390.pdf
- 3_hoja_de_ruta_comep-cco-2023-0261-m05361310016879718210181127001688063359.pdf
- 4_22jun2023_proforma_cerro_azul-signed.pdf
- 5_29jun2023_estudio_de_mercado_cgco-ee-018-2023_cerro_azul-signed-signed.pdf
- 6_29jun2023_termino_de_referencia_cgco-tdr-020-2023_cerro_azul-signed-signed.pdf
- 7_comep-cco-2023-0273-m_solicitud_de_certificación_planificación.pdf
- 8_comep-dpvt-2023-0260-m_certificado_de_planificación.pdf
- 9_matriz_reforma_pac_cerro_azul_2023-signed-signed-signed.pdf

Copia:

Sra. Mgs. Ana Maria Lopez Isch
Directora Administrativa y de Talento Humano

Sr. Ing. Oscar Federico Jacome Leon
Jefe de Operaciones



Firmado electrónicamente por:
**RAFAEL ERNESTO
SALAO PAREDES**

TÉRMINOS DE REFERENCIA COD: CGCO-TDR-020-2023
--

FECHA:	Quito, 29 de junio de 2023
ÁREA RESPONSABLE	Coordinación General de Comercialización y Operaciones

DESCRIPCIÓN DEL REQUERIMIENTO	
TIPO DE COMPRA:	Servicio
TIPO DE CONTRATACIÓN:	Procedimiento Especial de Arrendamiento de Bienes Inmuebles
OBJETO:	CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE ARRENDAMIENTO DEL TERRENO UBICADO EN EL CERRO AZUL PARA LA EMPRESA PÚBLICA DE COMUNICACIÓN DEL ECUADOR EP
ÁREA REQUIRENTE:	Coordinación General de Comercialización y Operaciones
PARTIDA PRESUPUESTARIA:	630501 – Terrenos (Arrendamiento)
REFERENCIA PAC:	SI
CPC:	721110015: SERVICIOS DE ARRENDAMIENTO DE BIENES INMUEBLES Y ESTRUCTURA DE SOPORTE DE ANTENAS PARA LA PUESTA EN SERVICIO DE REDES DE TELECOMUNICACIONES
FUENTE DE FINANCIAMIENTO:	Gasto Corriente
PRESUPUESTO REFERENCIAL (SIN IVA):	USD \$7.500,00 (SIETE MIL QUINIENTOS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTE AMÉRICA CON 00/100 CENTAVOS) más el Impuesto al Valor Agregado I.V.A. Establecido en el Estudio de Mercado para la Definición del Presupuesto “CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE ARRENDAMIENTO DEL TERRENO UBICADO EN EL CERRO AZUL PARA LA EMPRESA PÚBLICA DE COMUNICACIÓN DEL ECUADOR EP”, según lo señalado en el art.9 numeral 2 de la RESOLUCIÓN No. RE- SERCOP-2016-0000072.

1. ANTECEDENTES

Mediante Decreto Ejecutivo Nro. 1160 de 26 de septiembre del 2020, la Presidencia de la República, en su artículo 1 señaló: “(...) *Escindir dentro de su proceso de liquidación y extinción y, crear la Empresa Pública de Comunicación del Ecuador EP, como un organismo de derecho público, con personalidad jurídica, con patrimonio propio, dotada de autonomía presupuestaria, financiera, económica, administrativa y de gestión (...)*”.

Mediante RESOLUCIÓN ARCOTEL-2021- 476 del 29 de marzo de 2021, artículo 2, resolvió: “*Autorizar el registro a nombre de la Empresa Pública de Comunicación del*

Ecuador EP, como autorizada de los Títulos Habilitantes suscritos mediante Resolución ARCOTEL-2015-0824 de 27 de noviembre de 2015 (Título habilitante de autorización para la instalación y operación de una estación del servicio de radiodifusión sonora); Resolución No. ARCOTEL-2016-0142 de 13 de febrero de 2016, (Título habilitante de autorización para la instalación y operación de una estación del servicio de radiodifusión de televisión); y, Resolución No. RTV-648-23-CONATEL-2014 de 12 de septiembre de 2014 prorrogada con Resolución ARCOTEL-2018-0498 de 11 de junio de 2018, respecto de la autorización de uso temporal de frecuencias respecto de la estación de televisión digital terrestre con el estándar ISDB-T Internacional, conservando los mismos derechos y obligaciones de los Títulos Habilitantes otorgados, en cumplimiento a lo dispuesto en el Decreto Ejecutivo No. 1160 de 26 de septiembre de 2020, suscrito por el Presidente de la República del Ecuador, Lic. Lenin Moreno Garcés”.

Mediante Oficio Nro. SETEGISP-DZ8-2022-0735-O, de 31 de marzo de 2022, la Sra. Cpa. Lorena Adriana Alban Mejia, Directora Zonal 8, informa lo siguiente: “(...) Con los antecedentes expuestos, esta Dirección Zonal 8, en cumplimiento de la RESOLUCIÓN-SETEGISP-ST-2021-0011 de 21 de julio de 2021; de la RESOLUCIÓN-SETEGISP-ST-2021-0034 de 12 de octubre de 2021; en ejercicio de lo señalado en el Decreto Ejecutivo N° 1107 de 27 de julio de 2020, en atención a lo dispuesto en el numeral 29 del artículo 6 del Decreto Ejecutivo 503 de 12 de septiembre de 2018, con fundamento en el artículo 24 del Decreto Ejecutivo No. 135 de 01 de septiembre de 2017; y, de conformidad con lo prescrito en los artículos 71 y 72 del Estatuto del Régimen Jurídico y Administrativo de la Función Ejecutiva, autoriza a la EMPRESA PÚBLICA DE COMUNICACIÓN DEL ECUADOR EP, para que inicie el nuevo procedimiento de arrendamiento del bien inmueble de propiedad privada para uso institucional (SECTOR DENOMINADO ANTENAS - CERRO AZUL, CANTÓN GUAYAQUIL, PROVINCIA DEL GUAYAS), sujeto a las recomendaciones técnicas y legales establecidas en este documento. (...)”.

Al 08 del mes de julio del año dos mil veinte y dos, el señor Abogado Germán Francisco Lince Manrique en representación de la Junta de Beneficencia de Guayaquil y la Empresa Pública de Comunicación del Ecuador EP., legamente representada en su época por el Sr. Lcdo. Galo Xavier Roldós Arosemena Gerente General, celebraron el CONTRATO Nro. COMEP-050-2022 “CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE ARRENDAMIENTO DEL TERRENO UBICADO EN EL CERRO AZUL PARA LA EMPRESA PÚBLICA DE COMUNICACIÓN DEL ECUADOR EP”.

Mediante Resolución Nro. COMEP-GG-2023-0001-R de 09 de febrero de 2023, el Mgs. Rafael Duberly Castillo Santacruz, Gerente General de la Empresa Pública de Comunicación del Ecuador EP, resuelve: “Artículo 1.- Aprobar el Plan Anual de Contratación - PAC para el año 2023, de la Empresa Pública de Comunicación del Ecuador EP, de acuerdo a la información remitida por cada una de las unidades requirentes y conforme consta en la matriz anexa del Plan Anual de Contratación PAC 2023 a la presente resolución”; y, dispone: “Artículo 2.- Disponer a la Dirección Administrativa y de Talento Humano de la Empresa Pública de Comunicación del Ecuador EP, la publicación de la presente Resolución y la matriz anexa generada en la Herramienta USHAY – Modulo

Facilitador de la Contratación Pública, referente al Plan Anual de Contratación Pública PAC 2023 de la Empresa Pública de Comunicación del Ecuador EP, en el Sistema Oficial de Contratación del Estado - SOCE, www.compraspublicas.gob.ec”;

Mediante Memorando Nro. COMEP-CGG-2023-0011-M del 10 de febrero de 2023, el Sr. Ing. Franklin Xavier Narváez Amores, Coordinador General de Gestión, ha informado lo siguiente: *“De conformidad con la autorización de la máxima autoridad mediante Resolución Nro. COMEP-GG-2023-0001-R, la Unidad de Contratación Pública, ha procedido con la publicación del Plan Anual de Contratación PAC 2023 de la Empresa Pública de Comunicación del Ecuador EP, en el portal del Sistema Oficial de Contratación Pública (SOCE), www.compraspublicas.gob.ec; en cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 22 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública y artículo 43 de su Reglamento General de aplicación, para lo cual me permito adjuntar para su conocimiento la correspondiente resolución y matriz del Plan Anual de Contratación PAC 2023”.*

Mediante Resolución Nro. SD-002-2023 de 14 de marzo de 2023, el Directorio de la Empresa Pública de Comunicación del Ecuador EP, resolvió; *“(…) Artículo 3.- NOMBRAR a la señora Samia Tacle García con cédula de ciudadanía Nro. 0910393016, como Gerente General de la Empresa Pública de Comunicación del Ecuador EP, con base en la terna propuesta por el señor Presidente del Directorio, de conformidad con lo establecido en el artículo 9 numeral 13 de la Ley Orgánica de Empresas Públicas, el artículo 4 numeral 18 del Reglamento de Funcionamiento del Directorio de la Empresa Pública de Comunicación del Ecuador EP. El Gerente General nombrado, será posesionado y ejercerá la representación legal, judicial y extrajudicial de la Empresa Pública de Comunicación del Ecuador EP, una vez que el Presidente de la Empresa Coordinadora de Empresas Públicas EMCO EP, notifique la resolución de la calificación de idoneidad correspondiente (…)”.*

Mediante Resolución Nro. EMCOEP-2023-04 de 23 de marzo de 2023, el Abg. Joaquín Ponce Díaz, Presidente del Directorio de la Empresa Coordinadora de Empresas Públicas EMCO EP, resolvió: *“(…) Artículo 1.- CALIFICAR la idoneidad de la señora Samia Tacle García, con cédula de ciudadanía Nro. 0910393016 como Gerente General de la Empresa Pública de Comunicación del Ecuador EP, de conformidad con lo establecido en el artículo 5 numeral 3 del Decreto Ejecutivo Nro. 1051 de 14 de mayo de 2020, artículo 4 numeral 4 del Reglamento de Funcionamiento del Directorio de la Empresa Coordinadora de Empresas Públicas EMCO EP; y, sobre la base de la recomendación realizada por el Gerente General Subrogante de la Empresa Coordinadora de Empresas Públicas EMCO EP, mediante Oficio Nro. EMCOEP-GRGN-2023-0134-O de 16 de marzo de 2023; mismo que acoge el Informe Técnico No. EMCO-GCNE-2023-0017, adjunto al Memorando Nro. EMCOEP-GCNE-2023- 0017-M ambos de 15 de marzo de 2023; y, el Informe de Pertinencia No. IPGGJ-GRJR-2023-006, adjunto al Memorando Nro. EMCOEP-GGJR-2023-0049-M ambos de 15 de marzo de 2023. Artículo 2.- DISPONER al Gerente General Subrogante de la Empresa Coordinadora de Empresas Públicas EMCO EP, notifique el contenido de la presente resolución a los miembros del Directorio de la Empresa Pública*

de Comunicación del Ecuador EP (...)

Mediante Oficio Nro. EMCOEP-EMCOEP-2023-0140-O de 23 de marzo de 2023, el Abg. Joaquín Ponce Díaz, Presidente del Directorio de la Empresa Coordinadora de Empresas Públicas EMCO EP, comunicó a la Econ. Samia Tacle García, lo siguiente *“(...)En virtud de lo expuesto, en mi calidad de Presidente del Directorio de la Empresa Pública de Comunicación del Ecuador EP, con base en el artículo 8 numeral 3 de su Reglamento de Funcionamiento, queda usted legalmente posesionada como GERENTE GENERAL de la Empresa Pública de Comunicación del Ecuador EP, a partir de hoy 23 de marzo de 2023, debiendo cumplir con las atribuciones y deberes establecidos en la Constitución de la República del Ecuador, la Ley Orgánica de Empresas Públicas y demás disposiciones legales vigentes; así como, precautelar los intereses de la empresa y por ende del Estado Ecuatoriano (...)*”.

Mediante Acción de Personal No. 404 de fecha 24 de marzo de 2023, la Empresa Pública de Comunicación del Ecuador EP, nombró como Gerente General a la Mgs. Tacle García Samia.

Mediante Memorando Nro. COMEP-DO-2023-0067-M de fecha 03 de abril de 2023, se solicitó al Sr. Mgs. Piloso Rodriguez Carlos Jimmy, Coordinador General de Gestión lo siguiente: *“(...) se solicita a la Coordinación General de Gestión informar el estado de la autorización de la emisión de certificaciones plurianuales para cumplir con el Plan Anual de contratación 2023 de la Jefatura de Operaciones”*.

Mediante Memorando Nro. COMEP-CGG-2023-0060-M de fecha 06 de abril de 2023, el Sr. Mgs. Piloso Rodriguez Carlos Jimmy , Coordinador General de Gestión informó lo siguiente: *“Por lo expuesto y bajo la premisa de dar cumplimiento a las actividades programadas en los instrumentos de gestión para el periodo 2023, como son: Planificación, Presupuesto y Plan Anual de Contratación Empresarial, la Coordinación General de Gestión en conjunto con las áreas requirentes se encuentra trabando constantemente con el objeto de obtener la asignación de techos presupuestarios plurianuales tanto de fuente 001 y fuente 002, como evidencia en la generación y entrega de información a nuestros entes rectores (Directorio Empresarial y Ministerio de Economía y Finanzas)”*.

Mediante Memorando Nro. COMEP-DO-2023-0070-M de fecha 06 de abril de 2023, se solicitó Srta. Mgs. Samia Tacle García, Gerente General, lo siguiente: *“(...) se informa a la Máxima Autoridad que se acoge las recomendaciones planteadas en la sesión del 06 de abril de 2023 por la Coordinación General de Gestión, y se procederá a informar a los proveedores, que al no disponer de certificaciones presupuestarias plurianuales, las contrataciones se ejecutarán hasta el 31 de diciembre de 2023”*. Mediante comentario inserto, la Srta. Mgs. Samia Tacle García, Gerente General, informó lo siguiente: *“Autorizado. Proceder conforme derecho. Dar seguimiento al tema y a los procesos”*.

Mediante Oficio Nro. COMEP-GG-2023-0095-O con fecha 20 de abril de 2023, la Mgs.

Samia Tacle García, Gerente General solicitó a la Sra. Ing. Maria Lorena Natalia Sacoto Ungria, Directora Zonal 8, Secretaría Técnica de Gestión Inmobiliaria del Sector Público, la autorización para la renovación de la Contratación del servicio de arrendamiento del terreno ubicado en el Cerro Azul para la Empresa Pública de Comunicación del Ecuador EP.

Mediante Oficio Nro. SETEGISP-DZ8-2023-1016-O de fecha 22 de mayo de 2023, a la Sra. Ing. Maria Lorena Natalia Sacoto Ungria, Directora Zonal 8, Secretaría Técnica de Gestión Inmobiliaria del Sector Público informó a la Mgs. Samia Tacle García, Gerente General, la autorización de viabilidad para el inicio del procedimiento de arrendamiento de un bien inmueble de propiedad privada para uso institucional de La Empresa Pública de Comunicación del Ecuador EP (SECTOR ANTENAS-CERRO AZUL, CANTÓN GUAYAQUIL, PROVINCIA DEL GUAYAS).

Con fecha 22 de junio de 2023, la Coordinación General de Comercialización y Operaciones emitió el Informe Técnico de Justificación de Necesidad IN-CGCO-JO-032-2023 para la “CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE ARRENDAMIENTO DEL TERRENO UBICADO EN EL CERRO AZUL PARA LA EMPRESA PÚBLICA DE COMUNICACIÓN DEL ECUADOR EP”.

Mediante Memorando COMEP-CCO-2023-0261-M de fecha 22 de junio de 2023, se solicitó a la Máxima Autoridad, la autorización de la necesidad para la “CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE ARRENDAMIENTO DEL TERRENO UBICADO EN EL CERRO AZUL PARA LA EMPRESA PÚBLICA DE COMUNICACIÓN DEL ECUADOR EP”.

Mediante sumilla inserta al Memorando COMEP-CCO-2023-0261-M de fecha 23 de junio de 2023, la Máxima Autoridad informó lo siguiente: “Autorizado. Proceder en base a la normativa legal vigente. Continuar con el proceso pertinente.”.

Con fecha 29 de junio de 2023, la Coordinación General de Comercialización y Operaciones emitió el Estudio de Mercado NRO. CGCO-EE-018-2023, para la “CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE ARRENDAMIENTO DEL TERRENO UBICADO EN EL CERRO AZUL PARA LA EMPRESA PÚBLICA DE COMUNICACIÓN DEL ECUADOR EP”.

Al respecto, la Empresa Pública de Comunicación del Ecuador EP, requiere se efectúe la “CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE ARRENDAMIENTO DEL TERRENO UBICADO EN EL CERRO AZUL PARA LA EMPRESA PÚBLICA DE COMUNICACIÓN DEL ECUADOR EP”, a fin de contar con el servicio de la señal de la Radio Pública FM 105.3 MHz en las ciudades de Guayaquil, Milagro, Eloy Alfaro (Durán), San Jacinto de Yaguachi, Samborondón, Narcisca de Jesus, Daule, El Salitre (Las Ramas), Lomas de Sargentillo.

2. BASE LEGAL

En el artículo 225 de la Constitución de la República del Ecuador, establece que: “El sector público comprende:

1. Los organismos y dependencias de las funciones Ejecutiva, Legislativa, Judicial, Electoral y de Transparencia y Control Social.
2. Las entidades que integran el régimen autónomo descentralizado.
3. Los organismos y entidades creados por la Constitución o la ley para el ejercicio de la potestad estatal, para la prestación de servicios públicos o para desarrollar actividades económicas asumidas por el Estado.
4. Las personas jurídicas creadas por acto normativo de los gobiernos autónomos descentralizados para la prestación de servicios públicos”.

El artículo 226 de la Constitución de la República del Ecuador, establece: “...Las instituciones del Estado, sus organismos, dependencias, las servidoras y servidores públicos y las personas que actúen en virtud de una potestad estatal 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...”.

El artículo 227 de la norma ibídem, dispone que: “La administración pública constituye un servicio a la colectividad que se rige por los principios de eficacia, calidad, jerarquía, desconcentración, descentralización, coordinación, participación, planificación, transparencia y evaluación”.

El artículo 288 ibídem, prescribe que: “Las compras públicas cumplirán criterios de eficiencia, transparencia, calidad, responsabilidad ambiental y social. Se priorizará los productos y servicios nacionales, en particular los provenientes de la economía popular y solidaria, y de las micro, pequeñas y medianas unidades productivas”.

En el artículo 4 de la Ley Orgánica de Empresas Públicas, establece que: “Las empresas públicas son entidades que pertenecen al Estado en los términos que establece la Constitución de la República, personas jurídicas de derecho público, con patrimonio propio, dotadas de autonomía presupuestaria, financiera, económica, administrativa y de gestión. Estarán destinadas a la gestión de sectores estratégicos, la prestación de servicios públicos, el aprovechamiento sustentable de recursos naturales o de bienes públicos y en general al desarrollo de actividades económicas que corresponden al Estado (...)”.

La Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública en su Sección IV artículo 59, señala:

“(...) 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 (...)”

El Reglamento General a la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública en sus artículos 218 y 220, establecen:

“(...) 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 (...)."*

*"(...) **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 (...)."

El artículo 365 de la Codificación y Actualización de Resoluciones emitidas por el Servicio Nacional de Contratación Pública, expedida mediante Resolución Externa R.E. SERCOP-2016-000072 de 31 de agosto de 2016 determina: *"...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 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".*

En Decreto Ejecutivo Nro. 135 de 1 de septiembre de 2017, el Presidente Constitucional de la República del Ecuador, dispuso a INMOBILIAR, lo siguiente: *"[...] Artículo 24.- Arriendo (...) 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. En el caso de autorizarse el arriendo de inmuebles dentro del país, el Servicio de Gestión Inmobiliaria del Sector Público observará el costo promedio de arrendamiento de inmuebles en la localidad [...]."*

Mediante Oficio Circular Nro. INMOBILIAR-INMOBILIAR-2017-0003-C de 22 de diciembre de 2017, el Director General del Servicio de Gestión Inmobiliaria del Sector Público INMOBILIAR, comunicó y dispuso a las entidades de la Función Ejecutiva, la aplicación de las Directrices del artículo 24 del Decreto Ejecutivo No. 135 de 1 de septiembre de 2017, para el inicio de trámite de autorización de arrendamiento de bienes inmuebles de propiedad privada para uso institucional.

Según Decreto Ejecutivo No. 503 de 12 de septiembre de 2018, publicado en el Suplemento del Registro Oficial No. 335 de 26 de septiembre de 2018; INMOBILIAR, ejerce la rectoría del SISTEMA NACIONAL DE GESTIÓN INMOBILIARIA DEL SECTOR PÚBLICO y que entre sus facultades se encuentran las determinadas en los numerales 12 y 29 del artículo 6, que establecen: *"12.- Emitir las políticas, lineamientos y procedimientos generales para la asignación, compra, venta, comodato, permuta, donación y arrendamiento de inmuebles de las entidades detalladas en el artículo 2, numerales 1 y 2 de este decreto, y emitir el dictamen técnico previo al acto correspondiente.(...) 29. **Autorizar el arrendamiento de bienes inmuebles dentro del territorio nacional destinado al funcionamiento de las entidades detalladas en el artículo 2, numerales 1 y 2 de este decreto, siempre y cuando no existan inmuebles públicos disponibles en la localidad que cumplan con los requerimientos de la entidad.** Para autorizar el arriendo de inmuebles dentro del país, el Servicio de Gestión Inmobiliaria del Sector Público, INMOBILIAR observará el costo promedio de arrendamiento de inmuebles en la localidad, y el costo de remodelaciones y adecuaciones requeridas por las entidades".* (Énfasis añadido)

Mediante Oficio Circular Nro. PR-SNJRD-2019-0003-C de 31 de octubre de 2019, la Secretaría Nacional Jurídica de la Presidencia de la República comunicó a las entidades públicas de la Función Ejecutiva, lo siguiente: *"[...] se recuerda que la autorización del Servicio de Gestión Inmobiliaria para la suscripción excepcional de contratos de arrendamiento, **ES OBLIGATORIA [...]**".*

3. NATURALEZA DEL OBJETO DE CONTRATACIÓN

La naturaleza del presente objeto de contratación, de acuerdo con el estudio previo realizado por la Unidad Requirente, al tratarse de la contratación de arrendamiento de un bien inmueble, corresponde la aplicación de un Procedimiento Especial de Arrendamiento de Bienes Inmuebles, de conformidad con lo establecido en los artículos 59 de la Ley Orgánica del Servicio Nacional de Contratación Pública y los artículos 218 y 220 de su Reglamento General.

4. JUSTIFICACIÓN

La Empresa Pública de Comunicación del Ecuador EP., dentro del Plan Estratégico Empresarial, establece la misión y la visión de la misma en la que señala: Misión *"Somos una empresa pública de comunicación que informa, educa, entretiene y contribuye al desarrollo de los ecuatorianos, a través de contenidos y servicios audiovisuales atractivos y*

veraces que fomentan la innovación y la excelencia con un talento humano comprometido y fundamentado en la democracia, imparcialidad, pluralidad y la diversidad de opiniones y perspectivas”; *Visión: “Al 2025, seremos el holding de medios de comunicación nacional referente en contenidos atractivos que aporten valor a la ciudadanía, con un giro de negocio que requiera el menor financiamiento estatal”.*

Mediante Resolución ARCOTEL-2021- 476 del 29 de marzo de 2021, en el Artículo Dos, se dispuso: *“Autorizar el registro a nombre de la Empresa Pública de Comunicación del Ecuador EP, como autorizada de los Títulos Habilitantes suscritos mediante Resolución ARCOTEL2015-0824 de 27 de noviembre de 2015 (Título habilitante de autorización para la instalación y operación de una estación del servicio de radiodifusión sonora); Resolución No. ARCOTEL-2016-0142 de 13 de febrero de 2016, (Título habilitante de autorización para la instalación y operación de una estación del servicio de radiodifusión de televisión); y, Resolución No. RTV-648-23- CONATEL-2014 de 12 de septiembre de 2014 prorrogada con Resolución ARCOTEL-2018-0498 de 11 de junio de 2018, respecto de la autorización de uso temporal de frecuencias respecto de la estación de televisión digital terrestre con el estándar ISDB-T Internacional, conservando los mismos derechos y obligaciones de los Títulos Habilitantes otorgados, en cumplimiento a lo dispuesto en el Decreto Ejecutivo No. 1160 de 26 de septiembre de 2020, suscrito por el Presidente de la República del Ecuador, Lic. Lenin Moreno Garcés.”*

La Empresa Pública de Comunicación del Ecuador EP dispone de una red de 97 estaciones repetidoras distribuidas a nivel nacional, de las cuales, 93 estaciones repetidoras transmiten la señal de Ecuador TV en formato analógico, 3 estaciones repetidoras transmiten la señal de Ecuador TV en formato digital y 66 estaciones repetidoras transmiten la señal de la Radio Pública FM.

4.1. Justificación Técnica:

La estación repetidora Cerro Azul tiene implementado un sistema de transmisión de radio 105.3MHz, el área de cobertura es las ciudades de Guayaquil, Milagro, Eloy Alfaro (Durán), San Jacinto de Yaguachi, Samborondón, Narcisa de Jesus, Daule, El Salitre (Las Ramas), Lomas de Sargentillo.

#	Provincia	Estación	Cobertura Principal	Latitud	Longitud
1	GUAYAS	CERRO AZUL	GUAYAQUIL, MILAGRO, ELOY ALFARO (DURÁN), SAN JACINTO DE YAGUACHI, SAMBORONDÓN, NARCISA DE JESUS, DAULE, EL SALITRE (LAS RAMAS), LOMAS DE SARGENTILLO.	02°09'56.00" S	79°57'27.30" W

Tabla 1. Estación repetidora Cerro Azul.

4.2. Justificación Social:

La estación repetidora Cerro Azul sirve en las ciudades de Guayaquil, Milagro, Eloy Alfaro (Durán), San Jacinto de Yaguachi, Samborondón, Narcisca de Jesus, Daule, El Salitre (Las Ramas), Lomas de Sargentillo, con un índice de poblacional de 3´298.756 habitantes, de acuerdo con el último censo poblacional, permitiéndoles el acceso a la comunicación libre, intercultural, incluyente, diversa y participativa en cualquiera de sus modalidades, con el fin de promover y estimular la cooperación de personas y sectores nacionales.

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

En tal virtud, y una vez que se cuenta con la autorización de la Secretaria Técnica de Gestión Inmobiliaria del Sector Público, emitida a través de Oficio Nro. SETEGISP-DZ8-2023-1016-O de fecha 22 de mayo de 2023, es necesario realizar el proceso de la **“CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE ARRENDAMIENTO DEL TERRENO UBICADO EN EL CERRO AZUL PARA LA EMPRESA PÚBLICA DE COMUNICACIÓN DEL ECUADOR EP”**, que permitirá mantener la operación de la señal del Ecuador.

5. OBJETO DE LA CONTRATACIÓN

CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE ARRENDAMIENTO DEL TERRENO UBICADO EN EL CERRO AZUL PARA LA EMPRESA PÚBLICA DE COMUNICACIÓN DEL ECUADOR EP.

6. OBJETIVOS

6.1. OBJETIVO GENERAL:

- Contar con la “CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE ARRENDAMIENTO DEL TERRENO UBICADO EN EL CERRO AZUL PARA LA EMPRESA PÚBLICA DE COMUNICACIÓN DEL ECUADOR EP.”

6.2. OBJETIVOS ESPECÍFICOS:

- Llegar con la señal de la Radio Pública FM a la mayor cantidad de poblaciones del Ecuador.
- Posicionar a la Radio Pública FM entre los medios públicos de mayor audiencia en las ciudades donde llega la señal.

7. INFORMACION QUE DISPONE LA ENTIDAD

La Empresa Pública de Comunicación del Ecuador EP, cuenta con un registro de noventa y tres (93) repetidoras de TV Abierta Analógica (CH7, CH48), tres (3) repetidoras de TV

Abierta Digital y sesenta y seis (66) repetidoras de Radio FM, distribuidas en noventa y seis (96) estaciones repetidoras a Nivel Nacional.

La estación Cerro Azul se encuentra ubicada en la provincia de Guayas de acuerdo con el siguiente detalle:

#	Provincia	Estación	Cobertura Principal	Latitud	Longitud
1	GUAYAS	CERRO AZUL	GUAYAQUIL, MILAGRO, ELOY ALFARO (DURÁN), SAN JACINTO DE YAGUACHI, SAMBORONDÓN, NARCISA DE JESUS, DAULE, EL SALITRE (LAS RAMAS), LOMAS DE SARGENTILLO.	02°09'56.00" S	79°57'27.30" W

Tabla 1. Estaciones Repetidora Cerro Azul.

CANTIDAD	DESCRIPCIÓN	DIMENSIONAMIENTO	CARACTERÍSTICAS	SERIE	ACTIVO	OBSERVACIONES
1	CASETA	6mX10mX3m	CASETA CON PUERTA MALLA METALICA	N/A	N/A	ECUADOR TV
1	EXTINTOR	AMEREX	10Kg CO2	N/A	N/A	ECUADOR TV
1	TORRE	60m	CUADRADA AUTOSOPORTADA	N/A	AF8507	ECUADOR TV
1	TERRENO	10X10	CERRAMIENTO DE CEMENTO	N/A	AF4503/AF8508	ECUADOR TV
1	BALIZA	----	----	N/A	N/A	ECUADOR TV
1	PARARRAYOS	N/A	CEBADO	N/A	N/A	ECUADOR TV
1	ALARMA	N/A	DSC	N/A	N/A	ECUADOR TV
1	ANTENA PARABOLA	3m	NACIONAL	N/A	AF8502	ECUADOR TV
1	LNB	NORSAT	3220	N/A	N/A	ECUADOR TV

Tabla 2. Infraestructura Cerro Azul

CANTIDAD	DESCRIPCIÓN	DIMENSIONAMIENTO	CARACTERÍSTICAS	SERIE	ACTIVO	OBS.
1	TABLERO ELECTRICO	NA	TABLERO DE CONTROL ELECTRICO EN DOS SECCIONES	N/A	N/A	ECUADOR TV
1	GENERADOR ELECTRICO	92,5KVA	JOHN DEERE	J80U09017704	AF4501/AF8506	ECUADOR TV
	TABLERO DE TRANSFERENCIA	92,5KVA	DEEP SEA	NA	NA	ECUADOR TV
1	UPS	120 KVA	DELTA NH2000	E2B10400174 WB	AF5429/AF8545	ECUADOR TV
1	BANCO DE BATERIAS	N/A	ANDOLAS	N/A	AF3489/AF8499	ECUADOR TV
1	CERCO ELECTRICO	110Vac/220Vac	FORCE	N/A	AF3487	ECUADOR TV
1	TRANSFORMADOR	50 KVA	VANIA - TRIFASICO	NA	NA	ECUADOR TV

Tabla 3. Sistema de Energía Cerro Azul

CANTIDAD	DESCRIPCIÓN	DIMENSIONAMIENTO	CARACTERÍSTICAS	SERIE	ACTIVO	OBS.
1	AIRE ACONDICIONADO	48.000 BTU	BARD W48A1	321H10271501 6-02	AF3484/AF8504	ECUADOR TV
1	AIRE ACONDICIONADO	48.000 BTU	BARD W48A1	321H10271502 20-02	AF3485/AF8505	ECUADOR TV
1	TABLERO DE CONTROL A/A	MC-4000	BARD	N/A	N/A	ECUADOR TV

Tabla 4. Sistema de Climatización Cerro Azul

CAN T.	DESCRIPCIÓN	MARCA	MODELO	SERIE	ACTIVO FIJO	FRECUENCIA	OBSERVACIONES
RADIO PÚBLICA PRINCIPAL							
1	TRASMISOR	HARRIS	Z10CD	DF10001003-001	AF3472/AF8493	105.3MHz	ECUADOR TV
1	TCU	HARRIS	Z10CD	N/A	N/A	-----	ECUADOR TV
1	RACK	HARRIS	Z10CD	N/A	N/A	-----	ECUADOR TV
1	EXITADOR	HARRIS	MICROMAX	711633	AF5176/AF8495	105.3MHz	ECUADOR TV
1	AMPLIFICADOR	HARRIS	HT51SP-I	N/A	N/A	105.3MHz	ECUADOR TV
1	AMPLIFICADOR	HARRIS	HT51SP-I	N/A	N/A	105.3MHz	ECUADOR TV
1	AMPLIFICADOR	HARRIS	HT51SP-I	N/A	N/A	105.3MHz	ECUADOR TV
1	AMPLIFICADOR	HARRIS	HT51SP-I	N/A	N/A	105.3MHz	ECUADOR TV
1	AMPLIFICADOR	HARRIS	HT51SP-I	N/A	N/A	105.3MHz	ECUADOR TV
1	AMPLIFICADOR	HARRIS	HT51SP-I	N/A	N/A	105.3MHz	ECUADOR TV
1	AMPLIFICADOR	HARRIS	HT51SP-I	N/A	N/A	105.3MHz	ECUADOR TV
1	AMPLIFICADOR	HARRIS	HT51SP-I	N/A	N/A	105.3MHz	ECUADOR TV
1	AMPLIFICADOR	HARRIS	HT51SP-I	N/A	N/A	105.3MHz	ECUADOR TV
RADIO PÚBLICA BACK UP							
1	FILTRO	BIRD	8635B115	083101213	AF3495/AF8503	N/A	ECUADOR TV
1	TRASMISOR FM	HARRIS	ZX 200	DF10001003-012	AF3482/AF8490	105.3	ECUADOR TV
1	AMPLIFICADOR	HARRIS	ZX500MX	TM20000528-001	AF8945	105.3	ECUADOR TV
1	FUENTE	HARRIS	ZX500MX	TM20000528-001	AF8945	105.3	ECUADOR TV
1	CARGA	TERMALINE	8922	N/A	N/A	N/A	ECUADOR TV
1	CONTROLADOR	HARRIS	FLEXSTAR	PRD02701730001	AF3479/AF8487	N/A	ECUADOR TV
1	EXITADOR	HARRIS	MICROMAX	711250	AF3480/AF8488	N/A	ECUADOR TV
RECEPCIÓN SATELITAL							
1	DECODIFICADOR	SENCORE	MRD4400	7067342 R60	AF13719/80042000104281	-----	ECUADOR TV
1	VATIMETRO	BIRD	43	104000839	AF8541	CH7.1	ECUADOR TV

Tabla 5. Sistema de Transmisión Cerro Azul

CANTIDAD	DESCRIPCIÓN	MARCA	MODELO	SERIE	ACTIVO FIJO
RADIO PÚBLICA					
1	ANTENAS FM	JAMPRO	JMPC	N/A	AF4506
1	ANTENAS FM	JAMPRO	JMPC	N/A	AF4507
1	ANTENAS FM	JAMPRO	JMPC	N/A	AF4508
1	ANTENAS FM	JAMPRO	JMPC	N/A	AF4509
1	DISTRIBUIDOR FM	JAMPRO	N/A	N/A	AF4511
50m	CABLE 1 5/8	ANDREW	N/A	N/A	
1	JGO. DE HERRAJES	ANDREW	N/A		N/A
ECUADOR TV					
1	ANTENA VHF	BELCO	N/A	N/A	AF4505
1	ANTENA VHF	BELCO	N/A	N/A	AF4506

Tabla 6. Sistema Radiante Cerro Azul

8. ALCANCE

El alcance de la presente contratación es el arrendamiento de un lote de terreno situado en el punto denominado Cerro Azul, con una superficie aproximada de 154m², ubicado en el Ciudad de Guayaquil, provincia de Guayas bajo las siguientes características:

Atributo	Características, requisitos funcionales o tecnológicos
Servicio	<p><u>Contrato de arrendamiento de un terreno.</u> Área Mínima de terreno: 154,00 m² Sector: Cerro Azul, Ciudad de Guayaquil. Cerramiento: Si Coordenadas: LATITUD 02°09'56.00" S, LONGITUD 79°57'27.30" W</p>

9. METODOLOGÍA

La contratación se efectuará de conformidad con lo siguiente:

- Una vez suscrito el contrato, la Empresa Pública de Comunicación del Ecuador EP designará el Administrador de Contrato.
- Mensualmente el administrador del contrato deberá emitir el informe de satisfacción del servicio recibido previo la recepción de la factura por parte del contratista.
- El canon de arrendamiento será cancelado a mes vencido, previa suscripción del acta de entrega recepción parcial a mes vencido del servicio.
- Finalizado el plazo del contrato, se deberá realizar el acta entrega recepción final a satisfacción del servicio entregado por el contratista, debidamente suscrito de

acuerdo con lo dispuesto en el artículo 325 del Reglamento General a la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública.

- Asimismo, el ARRENDADOR deberá garantizar el cumplimiento del pago del impuesto predial y las demás obligaciones municipales.
- El ARRENDADOR autoriza a la Empresa Pública de Comunicación del Ecuador EP, a realizar todas las mejoras, la implementación e instalación de adecuaciones, redes y servicios básicos imprescindibles para el efectivo y oportuno desenvolvimiento de la entidad, acorde a la distribución estratégica de espacios diseñados para el efecto; las mismas que una vez terminado el contrato serán retiradas. De no ser posible retirarlas, estas mejoras quedarán en beneficio del inmueble. Para el caso de mejoras la Empresa Pública de Comunicación del Ecuador EP observará lo dispuesto en el artículo 24 del Decreto Ejecutivo No. 135, de 01 de septiembre de 2017.

10. PRODUCTOS ESPERADOS

Para la “CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE ARRENDAMIENTO DEL TERRENO UBICADO EN EL CERRO AZUL PARA LA EMPRESA PÚBLICA DE COMUNICACIÓN DEL ECUADOR EP”, el proveedor contratado deberá entregar el siguiente servicio:

Descripción Producto o Servicio	Unidad de medida	Características, requisitos funcionales o tecnológicos	Condiciones de uso	Cantidad (Días)
Arrendamiento de terreno	Unidad	<p><u>Contrato de arrendamiento de un terreno.</u></p> <p>Área Mínima de terreno: 154,00 m2 Sector: Cerro Azul, Ciudad de Guayaquil. Cerramiento: Si Coordenadas: LATITUD 02°09'56.00" S, LONGITUD 79°57'27.30" W</p>	Fácil Acceso	153

11. EL PRESUPUESTO REFERENCIAL

El canon mensual para la contratación es de USD \$ 1.500,00 (mil quinientos dólares de los Estados Unidos de América con 00/100) más el IVA.

El presupuesto referencial para esta contratación es de USD \$7.500,00 (SIETE MIL QUINIENTOS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTE AMÉRICA CON 00/100 CENTAVOS) más el Impuesto al Valor Agregado I.V.A., determinado en el estudio de mercado.

12. VIGENCIA DE LA OFERTA

La oferta debe tener un período de validez de por lo menos sesenta (60) días calendario contados a partir de la fecha límite para su presentación.

13. PLAZO DE EJECUCIÓN

El plazo de ejecución del contrato para la “CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE ARRENDAMIENTO DEL TERRENO UBICADO EN EL CERRO AZUL PARA LA EMPRESA PÚBLICA DE COMUNICACIÓN DEL ECUADOR EP”, será contado será de 153 días calendario contados a partir del día siguiente de la suscripción de contrato.

De conformidad con el Art. 29 de la Ley de Inquilinato señala que: “(...) *Los contratos cuyo canon de arrendamiento exceda de un salario básico unificado del trabajador en general mensual, se celebrarán por escrito, debiendo el arrendador registrarlos, dentro de los treinta días siguientes a su celebración, ante un notario o notaría, los mismos que llevarán un archivo numerado y cronológico de los contratos registrados, bajo la responsabilidad personal de los mismos*”, en tal virtud, todos los gastos derivados.

14. FORMA DE PAGO

La Empresa Pública de Comunicación del Ecuador EP, pagará por los servicios efectivamente recibidos a entera satisfacción de forma mensual, con la presentación de la siguiente documentación habilitante:

- Factura correspondiente al servicio brindado
- Informe favorable del Administrador de Contrato
- Acta Entrega Recepción parcial suscrita por las partes.

El canon mensual para pagar por la prestación del servicio es de USD. 1.500,00 (mil quinientos dólares de los Estados Unidos de América con 00/100), más el Impuesto al Valor Agregado IVA.

Cabe indicar, que a la finalización del contrato se suscribirá el acta de entrega recepción definitiva, la cual se suscribirá de conformidad a lo señalado en el artículo 325 del Reglamento General a la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública.

15. PARÁMETROS DE CALIFICACIÓN

PARÁMETRO	CUMPLE	NO CUMPLE	OBSERVACIONES
Integridad de la oferta			
Cumplimiento de Términos de Referencia			
Oferta económica			
Otros parámetros de calificación			

a) Integridad de la oferta

La entidad contratante verificará la presentación de los formularios y requisitos mínimos previstos en el pliego, los mismos que deberán contener en forma obligatoria la firma electrónica, la falta de presentación de alguno de ellos será causal de rechazo de la oferta:

b) Cumplimiento de Términos de Referencia.

La entidad contratante verificará que el oferente en la oferta que ha presentado, de cumplimiento expreso y puntual a los términos de referencia del inmueble que se pretende contratar, de conformidad con lo solicitado por la entidad contratante.

c) Oferta económica

El oferente deberá presentar el valor de su oferta económica igual o inferior al presupuesto referencial determinado para esta contratación.

d) Otros parámetros de calificación

El oferente deberá presentar en su oferta, la documentación que se detalla a continuación:

- Copia simple del certificado de gravamen actualizado del bien inmueble ofrecido en arrendamiento.
- Copia simple del último pago del impuesto predial. (en caso de aplicar)
- Copia simple de la escritura (Título de Propiedad del Bien Inmueble).

16. CÓDIGO CENTRAL DE PRODUCTO

El Código Central de Productos para la publicación del presente proceso de contratación es el siguiente:

CÓDIGO CPC	DESCRIPCIÓN DEL PRODUCTO	UMBRAL VAE
721110015	SERVICIOS DE ARRENDAMIENTO DE BIENES INMUEBLES Y ESTRUCTURA DE SOPORTE DE ANTENAS PARA LA PUESTA EN SERVICIO DE REDES DE TELECOMUNICACIONES	0%

17. ÍNDICES FINANCIEROS

Para el cálculo de los índices financieros, el oferente deberá presentar en su oferta: Copia simple del Impuesto a la Renta del último período presentado al Servicio de Rentas Internas SRI o Copia simple del balance del último período presentado a la Superintendencia de Compañías.

No.	Tipo	Descripción Índices	Indicador Solicitado	Opciones
1	Financiero	Índice de solvencia	mayor o igual a 1,0	$\text{Razón corriente} = \frac{\text{Activo corriente}}{\text{Pasivo corriente}}$
2	Financiero	Índice de endeudamiento	menor a 1,5	$\text{Nivel de endeudamiento} = \frac{\text{Total pasivo}}{\text{Patrimonio}}$

18. DOCUMENTOS PARA VERIFICACION DE REQUISITOS MÍNIMOS DE CUMPLIMIENTO OBLIGATORIO

El oferente debe presentar obligatoriamente con su oferta técnica los siguientes requisitos, en caso de no presentar cualquiera de los requisitos aquí establecidos será causal de rechazo de la oferta.

- La oferta deberá ser presentadas en forma física (CD, USB o cualquier medio electrónico) en las oficinas de la Dirección Administrativa y de Talento Humano de la Empresa Pública de Comunicación del Ecuador EP, ubicada en la Av. San Salvador y Av. Eloy Alfaro, edificio Medios Públicos; o al correo institucional fpozo@comunica.ec, para lo cual obligatoriamente deberá contar con la firma electrónica, la misma que será validada a través del aplicativo FIRMA EC,
- De acuerdo con la Resolución Nro.116 del SERCOP para los casos de oferta, solamente es necesaria la firma electrónica en los formularios y en el último documento que sea parte del archivo digital de los anexos. NO se requiere sumillar cada hoja de la oferta con la firma electrónica.
- Copia simple del certificado de gravamen actualizado del bien inmueble ofrecido en arrendamiento.
- Copia simple del último pago del impuesto predial. (en caso de aplicar)
- Copia simple de la escritura (Título de Propiedad del Bien Inmueble).
- Copia simple del Impuesto a la Renta del último período presentado al Servicio de Rentas Internas SRI o Copia simple del balance del último período presentado a la Superintendencia de Compañías (adjuntar carnet de CPA o CBA). (Solo en caso de ser persona jurídica o persona natural obligado a llevar contabilidad, en el caso de personas naturales no es requisito obligatorio)

19. LUGAR DONDE SE REALIZARÁ LA CONTRATACIÓN

La presente contratación se ejecutará en el Cerro Azul, ciudad de Guayaquil, provincia de Guayas.

20. GARANTÍAS

No aplica para la presente contratación.

21. MULTAS

Por cada día de retraso en la ejecución de las obligaciones contractuales por parte del Arrendador, se aplicará la multa del uno por mil (1x1000) del valor contractual pendiente o de las obligaciones que se encuentren pendientes de ejecutar, sin que pueda exceder del cinco por ciento (5%) del valor total del mismo, en cuyo caso se podrá declarar anticipada y unilateralmente la terminación del contrato conforme lo dispuesto en el artículo 94 de la LOSNCP; igual multa se aplicará por el incumplimiento de cualquiera de las obligaciones que contrae en virtud de este instrumento.

Las multas serán impuestas por el administrador del contrato, quien establecerá en su informe el incumplimiento, fechas y montos.

22. OBLIGACIONES DE LAS PARTES

a) OBLIGACIONES DEL ARRENDADOR

- El/la arrendador/a deberá revisar cuidadosamente el pliego y cumplir con todos los requisitos solicitados en el mismo. La omisión o descuido del oferente al revisar el pliego, no le relevará de sus obligaciones con relación a su oferta.
- El/la arrendador/a deberá suscribir el contrato dentro del plazo establecido en la normativa legal vigente.
- Entregará el bien inmueble objeto del presente contrato de arrendamiento en perfecto estado al ARRENDATARIO, caso contrario cubrirá los valores correspondientes que por material y mano de obra se generen por concepto de reparaciones.
- Emitirá la factura correspondiente por concepto de arrendamiento del bien inmueble a nombre de la Empresa Pública de Comunicación del Ecuador EP.
- Notificará al arrendatario por escrito, de conformidad con el artículo 33 de la Ley de Inquilinato, con un mínimo de noventa (90) días plazo de anticipación a la fecha de vigencia del contrato, la voluntad de terminar el arrendamiento del inmueble.
- Mantendrá el inmueble libre de cualquier tipo de litigio, afectación o limitación al dominio que pudiere afectar o perturbar el uso pacífico y legítimo goce la

Empresa Pública de Comunicación del Ecuador EP., sobre la bien inmueble materia de este contrato.

- Asumirá los pagos de las obligaciones municipales, tributarias y otras que sean propias del arrendador/a, con respecto al inmueble.
- Facilitar las llaves de las entradas principales.
- El/la arrendador entregará el bien inmueble en perfectas condiciones las mismas que serán validadas por el administrador de contrato.
- Atender los requerimientos del área técnica y operativa durante el periodo que dure el servicio.
- Mantener contacto permanente con el administrador del contrato, a través de la persona asignada por el contratista para el desarrollo y correcta ejecución de los servicios de esta contratación.
- Dar cumplimiento cabal a lo establecido en el pliego de acuerdo con los términos y condiciones de este instrumento.
- En caso de encontrar en los documentos contractuales una discrepancia o contradicción con relación a cualquier norma jurídica, la contratista deberá informar de esto a la entidad contratante.

b) OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO

- Designar al administrador del contrato, para la plena ejecución del mismo.
- Pagar oportunamente el canon de arrendamiento correspondiente con sujeción a las estipulaciones contractuales.
- Al finalizar el contrato, en caso de no acordarse su renovación la Empresa Pública de Comunicación del Ecuador EP., 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.
- 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.
- La Empresa Pública de Comunicación del Ecuador EP., no podrá subarrendar la parte o la totalidad del bien arrendado.
- La Empresa Pública de Comunicación del Ecuador EP., realizará las adecuaciones necesarias para ejecutar los trabajos que considere pertinentes para salvaguardar la infraestructura y equipamiento de la entidad.
- Ocupar los bienes inmuebles arrendados sólo para el objeto del contrato.
- Será obligación de el/la administrador de contrato, en un plazo máximo de 5 días posteriores a la firma del contrato y al finalizar el plazo contractual, el levantar y generar un acta de entrega recepción definitiva que incluya la memoria fotográfica de las condiciones de cada componente del bien inmueble en arrendamiento.

- Elaborar, a través del administrador del contrato, el informe de satisfacción del servicio recibido.
- Solicitar a través del administrador del contrato el pago correspondiente a esta contratación, de acuerdo con lo establecido en la forma de pago del presente documento.
- En caso de ser necesario y previo el trámite legal y administrativo respectivo, se celebrará los contratos complementarios de acuerdo a los montos establecidos en la Ley.

23. ADMINISTRADOR DE CONTRATO

Se recomienda designar en calidad de administrador de contrato al funcionario Ing. Roosevelt Patricio Garces Patiño, Analista electromecánico 2 quien velará por el cabal y oportuno cumplimiento del contrato.

24. PROFESIONAL DESIGNADO POR LA MÁXIMA AUTORIDAD

Se recomienda designar en calidad de profesional delegado de la máxima autoridad al Sr. Sr. Pablo Aníbal Zurita Rúaless con C.I. 1711244374, Especialista de Radiofrecuencia, para sustanciar el proceso de contratación en su fase precontractual.

Revisado por:	Ing. Oscar Jacome Jefatura de Operaciones	 Firmado electrónicamente por: OSCAR FEDERICO JACOME LEON
Aprobado por:	Ing. Rafael Salao Coordinador General de Comercialización y Operaciones	 Firmado electrónicamente por: RAFAEL ERNESTO SALAO PAREDES

Guayaquil, 22 Junio 2023

PROFORMA

CLIENTE: EMPRESA PÚBLICA DE COMUNICACIÓN DEL ECUADOR EP
RUC: 1790819345001
DIRECCIÓN: Provincia Pichincha, Ciudad Quito, Calle San Salvador No. E6-49 y Av. Eloy Alfaro, tras el Ministerio de Agricultura y Ganadería.

CANTIDAD (DÍAS)	DESCRIPCION	RENTA MENSUAL	PERIODO	VALOR TOTAL
153	Canon Mensual de Arrendamiento del Lote No. 35-A cuya área es de 154m ² , ubicado en el Sector Antenas – Cerro Azul en la ciudad de Guayaquil.	USD. 1500,00	153 días (5 meses)	USD. 7.500,00
			SUBTOTAL	USD. 7.500,00
			IVA 12%	USD. 900,00
			TOTAL	USD. 8.400,00

Son: Ocho mil cuatrocientos dólares de los Estado Unidos de América con 00/100 centavos, incluido el impuesto de valor agregado IVA.

PLAZO: 153 días
FORMA DE PAGO: El canon mensual de arrendamiento será cancelado a mes vencido
Validez de la Oferta: 60 días
CPC: 721110015- SERVICIOS DE ARRENDAMIENTO DE BIENES INMUEBLES Y ESTRUCTURA DE SOPORTE DE ANTENAS PARA LA PUESTA EN SERVICIO DE REDES DE TELECOMUNICACIONES



firmado electrónicamente por:
GERMÁN FRANCISCO
LINCE MANRIQUE

AB. GERMÁN LINCE MANRIQUE
APODERADO ESPECIAL
lnoboa@jbgve.org.ec
PBX: 2324060 ext. 126 - 2510343
www.juntadebeneficencia.org.ec

INFORME ESTUDIO DE MERCADO NRO. CGCO-EE-018-2023						
DESCRIPCIÓN GENERAL						
1.1 Objeto del procedimiento	CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE ARRENDAMIENTO DEL TERRENO UBICADO EN EL CERRO AZUL PARA LA EMPRESA PÚBLICA DE COMUNICACIÓN DEL ECUADOR EP.					
1.2 Fecha	29 de junio de 2023					
1.3 Gerencia / Dirección Requeriente	Coordinación General de Comercialización y Operaciones / Jefatura de Operaciones					
1.4 Tipo de Compra	Bien		Servicio	x	Obra	Consultoría
1.5 Corresponde a	Gasto Co-rriente	x	Inversión			
1.6 Ejecución Presupuestaria	Anual	x	Pluri-anual			

1. ANTECEDENTES

Mediante Decreto Ejecutivo Nro. 1160 de 26 de septiembre del 2020, la Presidencia de la República, en su artículo 1 señaló: “(...) *Escindir dentro de su proceso de liquidación y extinción y, crear la Empresa Pública de Comunicación del Ecuador EP, como un organismo de derecho público, con personalidad jurídica, con patrimonio propio, dotada de autonomía presupuestaria, financiera, económica, administrativa y de gestión (...)*”.

Mediante RESOLUCIÓN ARCOTEL-2021- 476 del 29 de marzo de 2021, artículo 2, resolvió: “*Autorizar el registro a nombre de la Empresa Pública de Comunicación del Ecuador EP, como autorizada de los Títulos Habilitantes suscritos mediante Resolución ARCOTEL-2015-0824 de 27 de noviembre de 2015 (Título habilitante de autorización para la instalación y operación de una estación del servicio de radiodifusión sonora); Resolución No. ARCOTEL-2016-0142 de 13 de febrero de 2016, (Título habilitante de autorización para la instalación y operación de una estación del servicio de radiodifusión de televisión); y, Resolución No. RTV-648-23-CONATEL-2014 de 12 de septiembre de 2014 prorrogada con Resolución ARCOTEL-2018-0498 de 11 de junio de 2018, respecto de la autorización de uso temporal de frecuencias respecto de la estación de televisión digital terrestre con el estándar ISDB-T Internacional, conservando los mismos derechos y obligaciones de los Títulos Habilitantes otorgados, en cumplimiento a lo dispuesto en el Decreto Ejecutivo No. 1160 de 26 de septiembre de 2020, suscrito por el Presidente de la República del Ecuador, Lic. Lenin Moreno Garcés*”.

Mediante Oficio Nro. SETEGISP-DZ8-2022-0735-O, de 31 de marzo de 2022, la Sra. Cpa. Lorena Adriana Alban Mejia, Directora Zonal 8, informa lo siguiente: “(...) *Con los antecedentes expuestos, esta Dirección Zonal 8, en cumplimiento de la RESOLUCIÓN-SETEGISP-ST-2021-0011 de 21 de julio de 2021; de la RESOLUCIÓN-SETEGISP- ST-2021-0034 de 12 de octubre de 2021; en ejercicio de lo señalado en el Decreto Ejecutivo N° 1107 de 27*

de julio de 2020, en atención a lo dispuesto en el numeral 29 del artículo 6 del Decreto Ejecutivo 503 de 12 de septiembre de 2018, con fundamento en el artículo 24 del Decreto Ejecutivo No. 135 de 01 de septiembre de 2017; y, de conformidad con lo prescrito en los artículos 71 y 72 del Estatuto del Régimen Jurídico y Administrativo de la Función Ejecutiva, autoriza a la EMPRESA PÚBLICA DE COMUNICACIÓN DEL ECUADOR EP, para que inicie el nuevo procedimiento de arrendamiento del bien inmueble de propiedad privada para uso institucional (SECTOR DENOMINADO ANTENAS - CERRO AZUL, CANTÓN GUAYAQUIL, PROVINCIA DEL GUAYAS), sujeto a las recomendaciones técnicas y legales establecidas en este documento. (...)”.

Al 08 del mes de julio del año dos mil veinte y dos, el señor Abogado Germán Francisco Lince Manrique en representación de la Junta de Beneficencia de Guayaquil y la Empresa Pública de Comunicación del Ecuador EP., legamente representada en su época por el Sr. Lcdo. Galo Xavier Roldós Arosemena Gerente General, celebraron el CONTRATO Nro. COMEP-050-2022 “CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE ARRENDAMIENTO DEL TERRENO UBICADO EN EL CERRO AZUL PARA LA EMPRESA PÚBLICA DE COMUNICACIÓN DEL ECUADOR EP”.

Mediante Resolución Nro. COMEP-GG-2023-0001-R de 09 de febrero de 2023, el Mgs. Rafael Duberly Castillo Santacruz, Gerente General de la Empresa Pública de Comunicación del Ecuador EP, resuelve: “Artículo 1.- Aprobar el Plan Anual de Contratación - PAC para el año 2023, de la Empresa Pública de Comunicación del Ecuador EP, de acuerdo a la información remitida por cada una de las unidades requirentes y conforme consta en la matriz anexa del Plan Anual de Contratación PAC 2023 a la presente resolución”; y, dispone: “Artículo 2.- Disponer a la Dirección Administrativa y de Talento Humano de la Empresa Pública de Comunicación del Ecuador EP, la publicación de la presente Resolución y la matriz anexa generada en la Herramienta USHAY – Modulo Facilitador de la Contratación Pública, referente al Plan Anual de Contratación Pública PAC 2023 de la Empresa Pública de Comunicación del Ecuador EP., en el Sistema Oficial de Contratación del Estado - SOCE, www.compraspublicas.gob.ec”;

Mediante Memorando Nro. COMEP-CGG-2023-0011-M del 10 de febrero de 2023, el Sr. Ing. Franklin Xavier Narvárez Amores, Coordinador General de Gestión, ha informado lo siguiente: “De conformidad con la autorización de la máxima autoridad mediante Resolución Nro. COMEP-GG-2023-0001-R, la Unidad de Contratación Pública, ha procedido con la publicación del Plan Anual de Contratación PAC 2023 de la Empresa Pública de Comunicación del Ecuador EP, en el portal del Sistema Oficial de Contratación Pública (SOCE), www.compraspublicas.gob.ec; en cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 22 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública y artículo 43 de su Reglamento General de aplicación, para lo cual me permito adjuntar para su conocimiento la correspondiente resolución y matriz del Plan Anual de Contratación PAC 2023”.

Mediante Resolución Nro. SD-002-2023 de 14 de marzo de 2023, el Directorio de la Empresa Pública de Comunicación del Ecuador EP, resolvió; “(...) Artículo 3.- NOMBRAR a la señora Samia Tacle García con cédula de ciudadanía Nro. 0910393016, como Gerente General de

la Empresa Pública de Comunicación del Ecuador EP, con base en la terna propuesta por el señor Presidente del Directorio, de conformidad con lo establecido en el artículo 9 numeral 13 de la Ley Orgánica de Empresas Públicas, el artículo 4 numeral 18 del Reglamento de Funcionamiento del Directorio de la Empresa Pública de Comunicación del Ecuador EP. El Gerente General nombrado, será posesionado y ejercerá la representación legal, judicial y extrajudicial de la Empresa Pública de Comunicación del Ecuador EP, una vez que el Presidente de la Empresa Coordinadora de Empresas Públicas EMCO EP, notifique la resolución de la calificación de idoneidad correspondiente (...)

Mediante Resolución Nro. EMCOEP-2023-04 de 23 de marzo de 2023, el Abg. Joaquín Ponce Díaz, Presidente del Directorio de la Empresa Coordinadora de Empresas Públicas EMCO EP, resolvió: *“(...) Artículo 1.- CALIFICAR la idoneidad de la señora Samia Tacle García, con cédula de ciudadanía Nro. 0910393016 como Gerente General de la Empresa Pública de Comunicación del Ecuador EP, de conformidad con lo establecido en el artículo 5 numeral 3 del Decreto Ejecutivo Nro. 1051 de 14 de mayo de 2020, artículo 4 numeral 4 del Reglamento de Funcionamiento del Directorio de la Empresa Coordinadora de Empresas Públicas EMCO EP; y, sobre la base de la recomendación realizada por el Gerente General Subrogante de la Empresa Coordinadora de Empresas Públicas EMCO EP, mediante Oficio Nro. EMCOEP-GRGN-2023-0134-O de 16 de marzo de 2023; mismo que acoge el Informe Técnico No. EMCO-GCNE-2023-0017, adjunto al Memorando Nro. EMCOEP-GCNE-2023-0017-M ambos de 15 de marzo de 2023; y, el Informe de Pertinencia No. IPGGJ-GRJR-2023-006, adjunto al Memorando Nro. EMCOEP-GGJR-2023-0049-M ambos de 15 de marzo de 2023. Artículo 2.- DISPONER al Gerente General Subrogante de la Empresa Coordinadora de Empresas Públicas EMCO EP, notifique el contenido de la presente resolución a los miembros del Directorio de la Empresa Pública de Comunicación del Ecuador EP (...)*”.

Mediante Oficio Nro. EMCOEP-EMCOEP-2023-0140-O de 23 de marzo de 2023, el Abg. Joaquín Ponce Díaz, Presidente del Directorio de la Empresa Coordinadora de Empresas Públicas EMCO EP, comunicó a la Econ. Samia Tacle García, lo siguiente *“(...)En virtud de lo expuesto, en mi calidad de Presidente del Directorio de la Empresa Pública de Comunicación del Ecuador EP, con base en el artículo 8 numeral 3 de su Reglamento de Funcionamiento, queda usted legalmente posesionada como GERENTE GENERAL de la Empresa Pública de Comunicación del Ecuador EP, a partir de hoy 23 de marzo de 2023, debiendo cumplir con las atribuciones y deberes establecidos en la Constitución de la República del Ecuador, la Ley Orgánica de Empresas Públicas y demás disposiciones legales vigentes; así como, precautelar los intereses de la empresa y por ende del Estado Ecuatoriano (...)*”.

Mediante Acción de Personal No. 404 de fecha 24 de marzo de 2023, la Empresa Pública de Comunicación del Ecuador EP, nombró como Gerente General a la Mgs. Tacle García Samia.

Mediante Memorando Nro. COMEP-DO-2023-0067-M de fecha 03 de abril de 2023, se solicitó al Sr. Mgs. Piloso Rodríguez Carlos Jimmy, Coordinador General de Gestión lo siguiente: *“(...) se solicita a la Coordinación General de Gestión informar el estado de la autorización de la emisión de certificaciones plurianuales para cumplir con el Plan Anual de contratación 2023 de la Jefatura de Operaciones”.*

Mediante Memorando Nro. COMEP-CGG-2023-0060-M de fecha 06 de abril de 2023, el Sr. Mgs. Piloso Rodriguez Carlos Jimmy , Coordinador General de Gestión informó lo siguiente: *“Por lo expuesto y bajo la premisa de dar cumplimiento a las actividades programadas en los instrumentos de gestión para el periodo 2023, como son: Planificación, Presupuesto y Plan Anual de Contratación Empresarial, la Coordinación General de Gestión en conjunto con las áreas requirentes se encuentra trabando constantemente con el objeto de obtener la asignación de techos presupuestarios plurianuales tanto de fuente 001 y fuente 002, como evidencia en la generación y entrega de información a nuestros entes rectores (Directorio Empresarial y Ministerio de Economía y Finanzas)”*.

Mediante Memorando Nro. COMEP-DO-2023-0070-M de fecha 06 de abril de 2023, se solicitó Srta. Mgs. Samia Tacle García, Gerente General, lo siguiente: *“(…) se informa a la Máxima Autoridad que se acoge las recomendaciones planteadas en la sesión del 06 de abril de 2023 por la Coordinación General de Gestión, y se procederá a informar a los proveedores, que al no disponer de certificaciones presupuestarias plurianuales, las contrataciones se ejecutarán hasta el 31 de diciembre de 2023”*. Mediante comentario inserto, la Srta. Mgs. Samia Tacle García, Gerente General, informó lo siguiente: *“Autorizado. Proceder conforme derecho. Dar seguimiento al tema y a los procesos”*.

Mediante Oficio Nro. COMEP-GG-2023-0095-O con fecha 20 de abril de 2023, la Mgs. Samia Tacle García, Gerente General solicitó a la Sra. Ing. Maria Lorena Natalia Sacoto Ungria, Directora Zonal 8, Secretaría Técnica de Gestión Inmobiliaria del Sector Público, la autorización para la renovación de la Contratación del servicio de arrendamiento del terreno ubicado en el Cerro Azul para la Empresa Pública de Comunicación del Ecuador EP.

Mediante Oficio Nro. SETEGISP-DZ8-2023-1016-O de fecha 22 de mayo de 2023, a la Sra. Ing. Maria Lorena Natalia Sacoto Ungria, Directora Zonal 8, Secretaría Técnica de Gestión Inmobiliaria del Sector Público informó a la Mgs. Samia Tacle García, Gerente General, la autorización de viabilidad para el inicio del procedimiento de arrendamiento de un bien inmueble de propiedad privada para uso institucional de La Empresa Pública de Comunicación del Ecuador EP (SECTOR ANTENAS-CERRO AZUL, CANTÓN GUAYAQUIL, PROVINCIA DEL GUAYAS).

Al respecto, la Empresa Pública de Comunicación del Ecuador EP, requiere se efectúe la “CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE ARRENDAMIENTO DEL TERRENO UBICADO EN EL CERRO AZUL PARA LA EMPRESA PÚBLICA DE COMUNICACIÓN DEL ECUADOR EP”, a fin de contar con el servicio de la señal de la Radio Pública FM 105.3 MHz en las ciudades de Guayaquil, Milagro, Eloy Alfaro (Durán), San Jacinto de Yaguachi, Samborondón, Narcisca de Jesus, Daule, El Salitre (Las Ramas), Lomas de Sargentillo.

2. BASE LEGAL

En el artículo 225 de la Constitución de la República del Ecuador, establece que: “El sector público comprende:

1. Los organismos y dependencias de las funciones Ejecutiva, Legislativa, Judicial, Electoral y de Transparencia y Control Social.
2. Las entidades que integran el régimen autónomo descentralizado.
3. Los organismos y entidades creados por la Constitución o la ley para el ejercicio de la potestad estatal, para la prestación de servicios públicos o para desarrollar actividades económicas asumidas por el Estado.
4. Las personas jurídicas creadas por acto normativo de los gobiernos autónomos descentralizados para la prestación de servicios públicos”.

El artículo 226 de la Constitución de la República del Ecuador, establece: “...Las instituciones del Estado, sus organismos, dependencias, las servidoras y servidores públicos y las personas que actúen en virtud de una potestad estatal 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...”.

El artículo 227 de la norma ibídem, dispone que: “La administración pública constituye un servicio a la colectividad que se rige por los principios de eficacia, calidad, jerarquía, desconcentración, descentralización, coordinación, participación, planificación, transparencia y evaluación”.

El artículo 288 ibídem, prescribe que: “Las compras públicas cumplirán criterios de eficiencia, transparencia, calidad, responsabilidad ambiental y social. Se priorizará los productos y servicios nacionales, en particular los provenientes de la economía popular y solidaria, y de las micro, pequeñas y medianas unidades productivas”.

En el artículo 4 de la Ley Orgánica de Empresas Públicas, establece que: “Las empresas públicas son entidades que pertenecen al Estado en los términos que establece la Constitución de la República, personas jurídicas de derecho público, con patrimonio propio, dotadas de autonomía presupuestaria, financiera, económica, administrativa y de gestión. Estarán destinadas a la gestión de sectores estratégicos, la prestación de servicios públicos, el aprovechamiento sustentable de recursos naturales o de bienes públicos y en general al desarrollo de actividades económicas que corresponden al Estado (...)”.

La Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública en su Sección IV artículo 59, señala:

“(...) 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 (...)”

El Reglamento General a la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública en sus artículos 218 y 220, establecen:

“(...) 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 (...)."*

*"(...) **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 (...)."

El artículo 365 de la Codificación y Actualización de Resoluciones emitidas por el Servicio Nacional de Contratación Pública, expedida mediante Resolución Externa R.E. SERCOP-2016-000072 de 31 de agosto de 2016 determina: *"...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 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".*

En Decreto Ejecutivo Nro. 135 de 1 de septiembre de 2017, el Presidente Constitucional de la República del Ecuador, dispuso a INMOBILIAR, lo siguiente: *"[...] Artículo 24.- Arriendo (...) 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. En el caso de autorizarse el arriendo de inmuebles dentro del país, el Servicio de Gestión Inmobiliaria del Sector Público observará el costo promedio de arrendamiento de inmuebles en la localidad [...]."*

Mediante Oficio Circular Nro. INMOBILIAR-INMOBILIAR-2017-0003-C de 22 de diciembre de 2017, el Director General del Servicio de Gestión Inmobiliaria del Sector Público INMOBILIAR, comunicó y dispuso a las entidades de la Función Ejecutiva, la aplicación de las Directrices del artículo 24 del Decreto Ejecutivo No. 135 de 1 de septiembre de 2017, para el inicio de trámite de autorización de arrendamiento de bienes inmuebles de propiedad privada para uso institucional.

Según Decreto Ejecutivo No. 503 de 12 de septiembre de 2018, publicado en el Suplemento del Registro Oficial No. 335 de 26 de septiembre de 2018; INMOBILIAR, ejerce la rectoría del SISTEMA NACIONAL DE GESTIÓN INMOBILIARIA DEL SECTOR PÚBLICO y que entre sus facultades se encuentran las determinadas en los numerales 12 y 29 del artículo 6, que establecen: "12.- Emitir las políticas, lineamientos y procedimientos generales para la asignación, compra, venta, comodato, permuta, donación y arrendamiento de inmuebles de las entidades detalladas en el artículo 2, numerales 1 y 2 de este decreto, y emitir el dictamen técnico previo al acto correspondiente.(...) 29. **Autorizar el arrendamiento de bienes inmuebles dentro del territorio nacional destinado al funcionamiento de las entidades detalladas en el artículo 2, numerales 1 y 2 de este decreto, siempre y cuando no existan inmuebles públicos disponibles en la localidad que cumplan con los requerimientos de la entidad. Para autorizar el arriendo de inmuebles dentro del país, el Servicio de Gestión Inmobiliaria del Sector Público, INMOBILIAR observará el costo promedio de arrendamiento de inmuebles en la localidad, y el costo de remodelaciones y adecuaciones requeridas por las entidades**". (Énfasis añadido)

Mediante Oficio Circular Nro. PR-SNJRD-2019-0003-C de 31 de octubre de 2019, la Secretaría Nacional Jurídica de la Presidencia de la República comunicó a las entidades públicas de la Función Ejecutiva, lo siguiente: "[...] se recuerda que la autorización del Servicio de Gestión Inmobiliaria para la suscripción excepcional de contratos de arrendamiento, **ES OBLIGATORIA [...]**".

3. JUSTIFICACIÓN

La Empresa Pública de Comunicación del Ecuador EP., dentro del Plan Estratégico Empresarial, establece la misión y la visión de la misma en la que señala: Misión "Somos una empresa pública de comunicación que informa, educa, entretiene y contribuye al desarrollo de los ecuatorianos, a través de contenidos y servicios audiovisuales atractivos y veraces que fomentan la innovación y la excelencia con un talento humano comprometido y fundamentado en la democracia, imparcialidad, pluralidad y la diversidad de opiniones y perspectivas"; Visión: "Al 2025, seremos el holding de medios de comunicación nacional referente en contenidos atractivos que aporten valor a la ciudadanía, con un giro de negocio que requiera el menor financiamiento estatal".

Mediante Resolución ARCOTEL-2021- 476 del 29 de marzo de 2021, en el Artículo Dos, se dispuso: "Autorizar el registro a nombre de la Empresa Pública de Comunicación del Ecuador EP, como autorizada de los Títulos Habilitantes suscritos mediante Resolución ARCOTEL2015-0824 de 27 de noviembre de 2015 (Título habilitante de autorización para la instalación y operación de una estación del servicio de radiodifusión sonora); Resolución No.

ARCOTEL-2016-0142 de 13 de febrero de 2016, (Título habilitante de autorización para la instalación y operación de una estación del servicio de radiodifusión de televisión); y, Resolución No. RTV-648-23- CONATEL-2014 de 12 de septiembre de 2014 prorrogada con Resolución ARCOTEL-2018-0498 de 11 de junio de 2018, respecto de la autorización de uso temporal de frecuencias respecto de la estación de televisión digital terrestre con el estándar ISDB-T Internacional, conservando los mismos derechos y obligaciones de los Títulos Habilitantes otorgados, en cumplimiento a lo dispuesto en el Decreto Ejecutivo No. 1160 de 26 de septiembre de 2020, suscrito por el Presidente de la República del Ecuador, Lic. Lenin Moreno Garcés.”

La Empresa Pública de Comunicación del Ecuador EP dispone de una red de 97 estaciones repetidoras distribuidas a nivel nacional, de las cuales, 93 estaciones repetidoras transmiten la señal de Ecuador TV en formato analógico, 3 estaciones repetidoras transmiten la señal de Ecuador TV en formato digital y 66 estaciones repetidoras transmiten la señal de la Radio Pública FM.

4.1. Justificación Técnica:

La estación repetidora Cerro Azul tiene implementado un sistema de transmisión de radio 105.3MHz, el área de cobertura es las ciudades de Guayaquil, Milagro, Eloy Alfaro (Durán), San Jacinto de Yaguachi, Samborondón, Narcisca de Jesus, Daule, El Salitre (Las Ramas), Lomas de Sargentillo.

#	Provincia	Estación	Cobertura Principal	Latitud	Longitud
1	GUAYAS	CERRO AZUL	GUAYAQUIL, MILAGRO, ELOY ALFARO (DURÁN), SAN JACINTO DE YAGUACHI, SAMBORONDÓN, NARCISA DE JESUS, DAULE, EL SALITRE (LAS RAMAS), LOMAS DE SARGENTILLO.	02°09'56.00" S	79°57'27.30" W

Tabla 1. Estación repetidora Cerro Azul.

4.2. Justificación Social:

La estación repetidora Cerro Azul sirve en las ciudades de Guayaquil, Milagro, Eloy Alfaro (Durán), San Jacinto de Yaguachi, Samborondón, Narcisca de Jesus, Daule, El Salitre (Las Ramas), Lomas de Sargentillo, con un índice de poblacional de 3'298.756 habitantes, de acuerdo con el último censo poblacional, permitiéndoles el acceso a la comunicación libre, intercultural, incluyente, diversa y participativa en cualquiera de sus modalidades, con el fin de promover y estimular la cooperación de personas y sectores nacionales.

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

En tal virtud, y una vez que se cuenta con la autorización de la Secretaria Técnica de Gestión Inmobiliaria del Sector Público, emitida a través de Oficio Nro. SETEGISP-DZ8-2023-1016-O de fecha 22 de mayo de 2023, es necesario realizar el proceso de la **“CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE ARRENDAMIENTO DEL TERRENO UBICADO EN EL CERRO AZUL PARA LA EMPRESA PÚBLICA DE COMUNICACIÓN DEL ECUADOR EP”**, que permitirá mantener la operación de la señal del Ecuador.

4. METODOLOGIA DE ESTUDIO DE MERCADO

4.1 Características Técnicas

Para la **“CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE SERVICIO DE ARRENDAMIENTO DEL TERRENO UBICADO EN EL CERRO AZUL PARA LA EMPRESA PÚBLICA DE COMUNICACIÓN DEL ECUADOR EP”**, el proveedor contratado deberá entregar el siguiente servicio:

Descripción Producto o Servicio	Unidad de medida	Características, requisitos funcionales o tecnológicos	Condiciones de uso	Cantidad (Días)
Arrendamiento de terreno	Unidad	Contrato de arrendamiento de un terreno. Área Mínima de terreno: 154,00 m ² Sector: Cerro Azul, Ciudad de Guayaquil. Cerramiento: Si Coordenadas: LATITUD 02°09'56.00" S, LONGITUD 79°57'27.30" W	Fácil Acceso	153

5. CONSIDERAR LOS MONTOS DE ADJUDICACIONES SIMILARES REALIZADAS EN LOS ULTIMOS DOS AÑOS, PREVIOS A LA PUBLICACION DEL PROCESO TANTO EN LA ENTIDAD CONTRATANTE COMO DE OTRAS INSTITUCIONES

Para determinar el presupuesto referencial de la contratación del **“SERVICIO DE ARRENDAMIENTO DEL TERRENO UBICADO EN EL CERRO AZUL PARA LA EMPRESA PÚBLICA DE COMUNICACIÓN DEL ECUADOR EP.”**, se efectuó la búsqueda de procesos similares en el Portal Institucional del Sistema Oficial de Contratación Pública, utilizando palabras claves de búsqueda **“ARRENDAMIENTO”**, en procedimientos publicados en los dos años pasados, eso con la finalidad de verificar si existen procesos similares al presente objeto de contratación, de lo cual se ha encontrado un proceso de contratación de similares características, tal como se detalla a continuación:

Servicio Nacional de Contratación Pública		CÁLCULO DEL PRESUPUESTO REFERENCIAL A SER UTILIZADO EN UN PROCEDIMIENTO DE CONTRATACIÓN				
Descripción del Objeto Contractual / Ítem:		CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE ARRENDAMIENTO DEL TERRENO UBICADO EN EL CERRO AZUL PARA LA EMPRESA PÚBLICA DE COMUNICACIÓN DEL ECUADOR EP.				
CFC N°:						
Código Proceso/Evento	Entidad	Año	Mes	Unidad Acreditada	Valor Un. Refer. Acreditado	Valor Un. Refer. a Precio Actual
ARM-COMP-008-2023	EMPRESA PÚBLICA DE COMUNICACIÓN DEL ECUADOR EP.	2023	Junio	0.0006	1529	1529,0000
Valor Un. Refer. Proveniente:		3529,0000				
Valor Un. Refer. Más Alto:		1529,0000				
Valor Un. Refer. Más Bajo:		1529,0000				
<small>Fuente de Información: www.serviciocontratacionpublica.gob.ec ACTUALIZADO el 06 de junio de 2023. BOEN: Resolución de Director General que el día 06 de junio de 2023 emite el presupuesto referencial para el proceso de contratación para el servicio de Arrendamiento del terreno ubicado en Cerro Azul - PDC con el siguiente detalle: http://serviciocontratacionpublica.gob.ec/licitaciones/licitaciones/licitaciones/</small>						

7. SIEMPRE QUE SEA POSIBLE, SE EXHORTA A LAS ENTIDADES CONTRATANTES A QUE CUENTEN CON AL MENOS TRES PROFORMAS

Para el cálculo del presupuesto referencial, la unidad requirente ha solicitado al proveedor la Junta de Beneficencia de Guayaquil, que presente su oferta económica para la “CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE ARRENDAMIENTO DEL TERRENO UBICADO EN EL CERRO AZUL PARA LA EMPRESA PÚBLICA DE COMUNICACIÓN DEL ECUADOR EP”.

Con fecha 22 de junio de 2023, la Junta de Beneficencia de Guayaquil emitió la proforma para el proceso de “CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE ARRENDAMIENTO DEL TERRENO UBICADO EN EL CERRO AZUL PARA LA EMPRESA PÚBLICA DE COMUNICACIÓN DEL ECUADOR EP” de acuerdo con el siguiente detalle:

CANTIDAD (DÍAS)	DESCRIPCION	RENTA MENSUAL	PERIODO	VALOR TOTAL
153	Canon Mensual de Arrendamiento del Lote No. 35-A cuya área es de 154m ² , ubicado en el Sector Antenas – Cerro Azul en la ciudad de Guayaquil.	USD. 1500,00	153 días (5 meses)	USD. 7.500,00
SUBTOTAL				USD. 7.500,00
IVA 12%				USD. 900,00
TOTAL				USD. 8.400,00

El valor de canon de arriendo mensual propuesto es de \$ 1.500,00 más IVA.

8. ANÁLISIS

Una vez efectuada la búsqueda de procesos similares en el portal institucional del SERCOP en los últimos 24 meses, se obtuvo como resultado, que se encontró un proceso de contratación de iguales características realizado por la Empresa Pública de Comunicación del Ecuador EP.

Con fecha 08 de julio de 2022, se efectuó la contratación mediante proceso signado con el código Nro. ARBI-COMEPEP-006-2022 para la “CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE ARRENDAMIENTO DEL TERRENO UBICADO EN EL CERRO AZUL PARA LA EMPRESA PÚBLICA DE COMUNICACIÓN DEL ECUADOR EP., con un plazo de ejecución de 365 días calendario por un valor de USD \$18.000,00 (DIECIOCHO MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTE AMÉRICA CON 00/100 CENTAVOS) más el Impuesto al Valor Agregado I.V.A.

El valor mensual es de USD \$1.500,00 (MIL QUINIENTOS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTE AMÉRICA CON 00/100 CENTAVOS) más el Impuesto al Valor Agregado I.V.A.

Al realizar el cálculo por medio de la Calculadora de Presupuesto Referencial con el costo de valores histórico y con la inflación actual, se obtuvo un valor de USD \$1.529,40 (MIL QUINIENTOS VEINTE Y NUEVE DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTE AMÉRICA CON 40/100 CENTAVOS), es decir, se tiene un incremento al valor histórico de USD \$29,40 (VEINTE Y NUEVE DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTE AMÉRICA CON 40/100 CENTAVOS).

DETALLE	VALOR
Valor Histórico mensual sin I.V.A.	\$1.500,00
Valor Calculadora Presupuesto Referencial mensual sin I.V.A.	\$1.529,40
Diferencia de valor	\$29,40

Mediante Oficio Nro. SETEGISP-DZ8-2023-1016-O de fecha 22 de mayo de 2023, a la Sra. Ing. Maria Lorena Natalia Sacoto Ungria, Directora Zonal 8, Secretaría Técnica de Gestión Inmobiliaria del Sector Público, informó lo siguiente:

“4.1. ANÁLISIS DE LA SITUACIÓN TÉCNICA DEL BIEN INMUEBLE

En atención al requerimiento realizado por la Empresa Pública de Comunicación del Ecuador EP, la Unidad Zonal de Infraestructura Inmobiliaria, Análisis y Uso de Bienes, procedió a emitir su criterio en el Informe Técnico No. C-101-23 de fecha 11 de mayo de 2023, sobre la viabilidad, análisis, asignación y uso de bienes inmuebles, que en su parte pertinente establece lo siguiente:

“[...] Motivo: Informe técnico del inmueble de propiedad de la Junta de Beneficencia

de Guayaquil, ubicado en el sitio denominado Cerro Azul, parroquia Tarqui, cantón Guayaquil, provincia del Guayas, solicitado para funcionamiento de una torre auto soportada de señal y comunicación de la Empresa Pública de Comunicación del Ecuador EP.

2.- Datos de la institución solicitante del Inmueble

Nombre Institución Empresa Pública de Comunicación del Ecuador EP

Total de M² actuales 154,00 Total M² solicitados 154,00

3.- Ubicación del Predio

Provincia: Guayas

Ciudad: Guayaquil

Cantón: Guayaquil

Parroquia: Tarqui

Sector Oeste de Guayaquil

Referencia Ingresando por el Panteón Metropolitano Dirección Vía Perimetral

4.- (...) Identificación del propietario

Nombre: Junta de Beneficencia de Guayaquil Ruc/CI 0990967946001

Datos del Inmueble

Área terreno total m² 3'001.580,48 Área de construcción m² 110,55

Área del terreno analizado m² 154,00 Tipo de inmueble Antena de Comunicaciones (...)

11.3.- Canon de arrendamiento

El canon de arriendo propuesto por el propietario es de \$ 1.500,00 dólares americanos mensuales más IVA, para un área de terreno de 154,00 m², con un valor por metro cuadrado de \$ 9,74 dólares americanos mensuales más IVA.

(...)

7. AUTORIZACIÓN

Con los antecedentes expuestos, la Dirección Zonal 8 de la Secretaría Técnica de Gestión Inmobiliaria del Sector Público, en cumplimiento de la RESOLUCIÓN-SETEGISP-ST-2021-0011 de 21 de julio de 2021; de la RESOLUCIÓN-SETEGISP-ST-2023-0009 de 28 de abril de 2023; en ejercicio de lo señalado en el Decreto Ejecutivo N° 1107 de 27 de julio de 2020, en atención a lo dispuesto en el numeral 29 del artículo 6 del Decreto Ejecutivo 503 de 12 de septiembre de 2018, con fundamento en el artículo 27 del Decreto Ejecutivo No. 488 de 12 de julio de 2022, que reformó el Decreto Ejecutivo No. 457 de 18 de junio de 2022, que incluyen además los lineamientos para la optimización del gasto público; al artículo 16 de la reforma de la Resolución Nro. RE-SERCOP-2016-0000072 de 31 de agosto de 2016; y, de conformidad con lo prescrito en los artículos 71 y 72 del Estatuto del Régimen Jurídico y Administrativo de la Función Ejecutiva, autoriza a la EMPRESA PÚBLICA DE COMUNICACIÓN DEL ECUADOR, para que inicie el procedimiento de arrendamiento del bien inmueble de propiedad privada para uso institucional (SECTOR DENOMINADO ANTENAS - CERRO AZUL, CANTÓN GUAYAQUIL,

PROVINCIA DEL GUAYAS), sujeto a las recomendaciones técnicas y legales establecidas en este documento”.

La cotización presentada por el proveedor la Junta de Beneficencia de Guayaquil con RUC: 0990967946001, de fecha 22 de junio de 2023, para el presente proceso de contratación es por un valor mensual de USD \$1.500,00 (MIL QUINIENTOS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTE AMÉRICA CON 00/100 CENTAVOS) más el Impuesto al Valor Agregado I.V.A.

Como se evidencia en el cuadro comparativo, el valor de la cotización presentada por el proveedor la Junta de Beneficencia de Guayaquil con RUC: 0990967946001, es inferior al valor que se obtuvo en la calculadora de presupuesto referencial. Por lo tanto, para la determinación del presupuesto referencial, se tomará como referencia los costos actuales del mercado y el valor del canon de arrendamiento autorizado por Inmobiliar, ya que el presupuesto es inferior a los costos históricos más inflación, determinando el valor mensual de USD \$1.500,00 (MIL QUINIENTOS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTE AMÉRICA CON 00/100 CENTAVOS) más el Impuesto al Valor Agregado I.V.A., y un valor de USD \$7.500,00 (SIETE MIL QUINIENTOS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTE AMÉRICA CON 00/100 CENTAVOS) más el Impuesto al Valor Agregado I.V.A., para un plazo de ejecución de 153 días contados a partir del día siguiente a la suscripción del contrato.

En tal virtud, se determina que el presupuesto referencial para el presente proceso de contratación es de USD \$7.500,00 (SIETE MIL QUINIENTOS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTE AMÉRICA CON 00/100 CENTAVOS) más el Impuesto al Valor Agregado I.V.A., para un plazo de ejecución de 153 días, determinado de conformidad con los costos actuales de mercado y requerimientos técnicos solicitados por la Empresa Pública de Comunicación del Ecuador EP.

9. DETERMINACION DEL PRESUPUESTO REFERENCIAL

De conformidad con el análisis efectuado para la determinación del presupuesto referencial para la “CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE ARRENDAMIENTO DEL TERRENO UBICADO EN EL CERRO AZUL PARA LA EMPRESA PÚBLICA DE COMUNICACIÓN DEL ECUADOR EP”, la entidad contratante determina su presupuesto referencial en función del análisis de los costos actuales por lo tanto se determina el presupuesto referencial en: USD \$7.500,00 (SIETE MIL QUINIENTOS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTE AMÉRICA CON 00/100 CENTAVOS) más el Impuesto al Valor Agregado I.V.A.

10. CONCLUSIONES

- El presente proceso de contratación se enmarca en lo dispuesto en el artículo 59 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública - LOSNCP-, en concordancia con el artículo 64 de su Reglamento General - RGLOSNCP, y lo dispuesto en el Título I, Capítulo III, Sección II, artículo 16 y en el Título VII, Capítulo II, Sección I, artículos 365 al 369 de la Codificación y actualización de las Resoluciones emitidas por el Servicio Nacional de Contratación Pública –SERCOP, al tratarse del arrendamiento de bienes inmuebles.
- La presente contratación es necesaria, ya que la infraestructura de la radio Pública FM para las ciudades de Guayaquil, Milagro, Eloy Alfaro (Durán), San Jacinto de Yaguachi, Samborondón, Narcisca de Jesus, Daule, El Salitre (Las Ramas), Lomas de Sargentillo, se encuentra instalado en el terreno propiedad de la Junta de Beneficencia de Guayaquil, el cual, es estratégico para cubrir esta área de operación zonal. La reubicación y desinstalación de la infraestructura y equipamiento a otro sitio demanda una alta inversión, nuevo despliegue y gestión de permisos por parte del ente regulador.

11. RECOMENDACIONES

- Invitar de manera directa a la Junta de Beneficencia de Guayaquil con RUC: 0990967946001, en base al estudio de mercado realizado por el área requirente, por cuanto su propuesta cumple en los aspectos técnicos, aspectos económicos y legales por lo que es conveniente a los intereses institucionales.

Elaborado por:	Ing. Oscar Jacome Jefe de Operaciones	 Firmado electrónicamente por: OSCAR FEDERICO JACOME LEON
Revisado por:	Ing. Rafael Salao Coordinador General de Comercialización y Operaciones	 Firmado electrónicamente por: RAFAEL ERNESTO SALAO PAREDES

Memorando Nro. COMEP-DPPT-2023-0260-M

Quito, D.M., 28 de junio de 2023

PARA: Sr. Ing. Rafael Ernesto Salao Paredes
Coordinador General de Comercialización y Operaciones

ASUNTO: RESPUESTA: Solicitud de emisión de certificación de existencia de actividades y recursos en la planificación 2023 para "Gestionar el servicio de arrendamiento del terreno ubicado en el Cerro Azul para la Empresa Pública de Comunicación del Ecuador EP".

Mediante Resolución No. SD-001-2023 de 02 de febrero de 2023, el Directorio de la Empresa Pública de Comunicación del Ecuador EP conoció y aprobó el Presupuesto General 2023 por un valor de USD 5.669.035,30; razón por la cual, la Dirección de Planificación, Procesos y Tecnología a través de Memorando Nro. COMEP-DPPT-2023-0007-M de 08 de febrero de 2023 pone en conocimiento la "Planificación de actividades para el ejercicio fiscal 2023" sobre la base del presupuesto aprobado.

Mediante Informe Técnico de Justificación de Necesidad No. CGCO-IN-032-2023 del 22 de junio de 2023, la Coordinación General de Comercialización y Operaciones recomienda la "CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE ARRENDAMIENTO DEL TERRENO UBICADO EN EL CERRO AZUL PARA LA EMPRESA PÚBLICA DE COMUNICACIÓN DEL ECUADOR EP", que permitirá la emisión al aire de la Radio Pública FM 105.3 MHz en las ciudades de Guayaquil, Milagro, Eloy Alfaro (Durán), San Jacinto de Yaguachi, Samborondón, Narcisca de Jesus, Daule, El Salitre (Las Ramas), Lomas de Sargentillo.

Mediante Memorando COMEP-CCO-2023-0261-M de fecha 22 de junio de 2023, se solicitó a la Máxima Autoridad, la autorización de la necesidad para la "CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE ARRENDAMIENTO DEL TERRENO UBICADO EN EL CERRO AZUL PARA LA EMPRESA PÚBLICA DE COMUNICACIÓN DEL ECUADOR EP".

Mediante sumilla inserta al Memorando COMEP-CCO-2023-0261-M, la Máxima Autoridad informo lo siguiente: "Autorizado. Proceder en base a la normativa legal vigente. Continuar con el proceso pertinente".

Mediante Memorando COMEP-CCO-2023-0273-M de fecha 27 de junio de 2023, la Coordinación General de Comercialización y Operaciones solicita la emisión de la certificación de planificación de la actividad "Gestionar el servicio de arrendamiento del terreno ubicado en el Cerro Azul para la Empresa Pública de Comunicación del Ecuador EP", por el valor de USD \$8.400,00 (OCHO MIL CUATROCIENTOS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTE AMÉRICA CON 00/100 CENTAVOS) incluido el Impuesto al Valor Agregado I.V.A., gasto de la Jefatura de Operaciones.

Al respecto, luego de la verificación a la planificación 2023, certifico la actividad "Gestionar el servicio de arrendamiento del terreno ubicado en el Cerro Azul para la Empresa Pública de Comunicación del Ecuador EP" conforme al siguiente detalle:

Memorando Nro. COMEP-DPPT-2023-0260-M

Quito, D.M., 28 de junio de 2023

Dirección	Programa/Proyecto/Actividad	Ítem Presupuestario	Nombre del ítem presupuestario	Grupo de Gasto	Valor Certificación
Jefatura de Operaciones	Gestionar el servicio de arrendamiento del terreno ubicado en el Cerro Azul para la Empresa Pública de Comunicación del Ecuador EP	63.05.01	Terrenos (Arrendamiento)	63	8400,00

Se recomienda solicitar a la Dirección Financiera, se emita la Certificación Presupuestaria de acuerdo al requerimiento enfatizando que se debe considerar el cumplimiento del artículo 115 del Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas; así como su estricto cumplimiento conforme a la programación presentada por cada una de las unidades ejecutoras.

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

Documento firmado electrónicamente

Econ. Karina Tatiana Andrade Altamirano
DIRECTORA DE PLANIFICACIÓN PROCESOS Y TECNOLOGÍA

Referencias:

- COMEP-CCO-2023-0273-M

Anexos:

- 1__22jun2023_informe_de_necesidad_cgco-in-032-2023_cerro_azul-signed-signed0661715001687971819.pdf
- 2__comep-cco-2023-0261-m_solicitud_de_autorización_de_necesidad0128068001687971821.pdf
- 3__hoja_de_ruta_comep-cco-2023-0261-m0536131001687971821.pdf

Copia:

Sr. Ing. Oscar Federico Jacome Leon
Jefe de Operaciones

Sr. Ing. Cristhian German Betancourt Navarro
Especialista de Procesos

Sra. Mgs. Tatiana Belen Bastidas Portilla
Analista de Planificación 2

cb



Firmado electrónicamente por:
KARINA TATIANA
ANDRADE ALTAMIRANO

Memorando Nro. COMEP-CCO-2023-0273-M

Quito, D.M., 27 de junio de 2023

PARA: Srta. Econ. Karina Tatiana Andrade Altamirano
Directora de Planificación Procesos y Tecnología

ASUNTO: Solicitud de emisión de certificación de existencia de actividades y recursos en la planificación 2023 para "Gestionar el servicio de arrendamiento del terreno ubicado en el Cerro Azul para la Empresa Pública de Comunicación del Ecuador EP".

De mi consideración:

1. ANTECEDENTES.

Mediante Informe Técnico de Justificación de Necesidad No. CGCO-IN-032-2023 del 22 de junio de 2023, la Coordinación General de Comercialización y Operaciones recomienda la "CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE ARRENDAMIENTO DEL TERRENO UBICADO EN EL CERRO AZUL PARA LA EMPRESA PÚBLICA DE COMUNICACIÓN DEL ECUADOR EP", que permitirá la emisión al aire de la Radio Pública FM 105.3 MHz en las ciudades de Guayaquil, Milagro, Eloy Alfaro (Durán), San Jacinto de Yaguachi, Samborondón, Narcisca de Jesus, Daule, El Salitre (Las Ramas), Lomas de Sargentillo.

Mediante Memorando COMEP-CCO-2023-0261-M de fecha 22 de junio de 2023, se solicitó a la Máxima Autoridad, la autorización de la necesidad para la "CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE ARRENDAMIENTO DEL TERRENO UBICADO EN EL CERRO AZUL PARA LA EMPRESA PÚBLICA DE COMUNICACIÓN DEL ECUADOR EP".

Mediante sumilla inserta al Memorando COMEP-CCO-2023-0261-M, la Máxima Autoridad informo lo siguiente: "Autorizado. Proceder en base a la normativa legal vigente. Continuar con el proceso pertinente".

2. SOLICITUD.

Por lo expuesto, de acuerdo con la normativa legal vigente, se solicita la emisión de la certificación de planificación de la actividad "Gestionar el servicio de arrendamiento del terreno ubicado en el Cerro Azul para la Empresa Pública de Comunicación del Ecuador EP", por el valor de USD \$8.400,00 (OCHO MIL CUATROCIENTOS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTE AMÉRICA CON 00/100 CENTAVOS) incluido el Impuesto al Valor Agregado I.V.A., gasto de la Jefatura de Operaciones.

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

Memorando Nro. COMEP-CCO-2023-0273-M

Quito, D.M., 27 de junio de 2023

Documento firmado electrónicamente

Ing. Rafael Ernesto Salao Paredes
COORDINADOR GENERAL DE COMERCIALIZACION Y OPERACIONES

Anexos:

-
- 1__22jun2023_informe_de_necesidad_cgco-in-032-2023_cerro_azul-signed-signed0591255001687875140.pdf
- 2__comep-cco-2023-0261-m_solicitud_de_autorización_de_necesidad0027170001687875142.pdf
- 3__hoja_de_ruta_comep-cco-2023-0261-m0437838001687875142.pdf

Copia:

Sr. Ing. Cristhian German Betancourt Navarro
Especialista de Procesos

Sr. Ing. Christian Darwin Panata Cumbajin
Jefe de Operaciones

cp



Hoja de Ruta

Fecha y hora generación: 2023-06-26 09:49:43 (GMT-5)

Generado por: Christian Darwin Panata Cumbajin

Información del Documento			
No. Documento:	COMEP-CCO-2023-0261-M	Doc. Referencia:	--
De:	Sr. Ing. Rafael Ernesto Salao Paredes, Coordinador General de Comercialización y Operaciones, Empresa Pública de Comunicación del Ecuador EP	Para:	Srta. Mgs. Samia Tacle Garcia, Gerente General, Empresa Pública de Comunicación del Ecuador EP
Asunto:	Solicitud de autorización de la necesidad para la "CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE ARRENDAMIENTO DEL TERRENO UBICADO EN EL CERRO AZUL PARA LA EMPRESA PÚBLICA DE COMUNICACIÓN DEL ECUADOR EP".	Descripción Anexos:	--
Fecha Documento:	2023-06-22 (GMT-5)	Fecha Registro:	2023-06-22 (GMT-5)

Ruta del documento						
Área	De	Fecha/Hora	Acción	Para	No. Días	Comentario
COORDINACIÓN GENERAL DE COMERCIALIZACIÓN Y OPERACIONES	Rafael Ernesto Salao Paredes (COMEP)	2023-06-26 09:10:52 (GMT-5)	Informar	Christian Darwin Panata Cumbajin (COMEP)	4	PARA SU GESTIÓN
COORDINACIÓN GENERAL DE COMERCIALIZACIÓN Y OPERACIONES	Rafael Ernesto Salao Paredes (COMEP)	2023-06-23 13:37:40 (GMT-5)	Archivar		1	
COORDINACIÓN GENERAL DE COMERCIALIZACIÓN Y OPERACIONES	Rafael Ernesto Salao Paredes (COMEP)	2023-06-23 13:36:59 (GMT-5)	Informar	Christian Darwin Panata Cumbajin (COMEP)	1	FYI
GERENCIA GENERAL	Samia Tacle Garcia (COMEP)	2023-06-23 08:46:12 (GMT-5)	Reasignar	Rafael Ernesto Salao Paredes (COMEP)	1	Autorizado. Proceder en base a la normativa legal vigente. Continuar con el tramite pertinente.
COORDINACIÓN GENERAL DE COMERCIALIZACIÓN Y OPERACIONES	Rafael Ernesto Salao Paredes (COMEP)	2023-06-22 17:51:28 (GMT-5)	Envío Electrónico del Documento		0	
COORDINACIÓN GENERAL DE COMERCIALIZACIÓN Y OPERACIONES	Rafael Ernesto Salao Paredes (COMEP)	2023-06-22 17:51:28 (GMT-5)	Firma Digital de Documento		0	Documento Firmado Electrónicamente
COORDINACIÓN GENERAL DE COMERCIALIZACIÓN Y OPERACIONES	Rafael Ernesto Salao Paredes (COMEP)	2023-06-22 17:51:03 (GMT-5)	Registro	Samia Tacle Garcia (COMEP)	0	Estimada Para su gestión en base a la normativa legal vigente Saludos,

Memorando Nro. COMEP-CCO-2023-0261-M

Quito, D.M., 22 de junio de 2023

PARA: Srta. Mgs. Samia Tacle Garcia
Gerente General

ASUNTO: Solicitud de autorización de la necesidad para la "CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE ARRENDAMIENTO DEL TERRENO UBICADO EN EL CERRO AZUL PARA LA EMPRESA PÚBLICA DE COMUNICACIÓN DEL ECUADOR EP".

De mi consideración:

1. ANTECEDENTES

Mediante Memorando Nro. COMEP-CGG-2023-0011-M del 10 de febrero de 2023, el Sr. Ing. Franklin Xavier Narvaez Amores, Coordinador General de Gestión, ha informado lo siguiente: *“De conformidad con la autorización de la máxima autoridad mediante Resolución Nro.COMEP-GG-2023-0001-R, la Unidad de Contratación Pública, ha procedido con la publicación del Plan Anual de Contratación PAC 2023 de la Empresa Pública de Comunicación del Ecuador EP, en el portal del Sistema Oficial de Contratación Pública (SOCE), www.compraspublicas.gob.ec; en cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 22 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública y artículo 43 de su Reglamento General de aplicación, para lo cual me permito adjuntar para su conocimiento la correspondiente resolución y matriz del Plan Anual de Contratación PAC 2023”*.

En la matriz del Plan Anual de Contratación PAC 2023 de la Empresa Pública de Comunicación del Ecuador EP se tiene planificado la “CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE ARRENDAMIENTO DEL TERRENO UBICADO EN EL CERRO AZUL PARA LA EMPRESA PÚBLICA DE COMUNICACIÓN DEL ECUADOR EP”.

Mediante Informe Técnico de Justificación de Necesidad No. CGCO-IN-032-2023 del 22 de junio de 2023, la Coordinación General de Comercialización y Operaciones recomienda la “CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE ARRENDAMIENTO DEL TERRENO UBICADO EN EL CERRO AZUL PARA LA EMPRESA PÚBLICA DE COMUNICACIÓN DEL ECUADOR EP”, que permitirá la emisión al aire de la Radio Pública FM 105.3 MHz en las ciudades de Guayaquil, Milagro, Eloy Alfaro (Durán), San Jacinto de Yaguachi, Samborondón, Narcisca de Jesus, Daule, El Salitre (Las Ramas), Lomas de Sargentillo.

2. SOLICITUD.

Memorando Nro. COMEP-CCO-2023-0261-M

Quito, D.M., 22 de junio de 2023

Por lo expuesto, de acuerdo con la normativa legal vigente, se solicita la autorización de la necesidad de realizar la “CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE ARRENDAMIENTO DEL TERRENO UBICADO EN EL CERRO AZUL PARA LA EMPRESA PÚBLICA DE COMUNICACIÓN DEL ECUADOR EP”, que permitirá la emisión al aire de la Radio Pública FM 105.3 MHz en las ciudades de Guayaquil, Milagro, Eloy Alfaro (Durán), San Jacinto de Yaguachi, Samborondón, Narcisca de Jesus, Daule, El Salitre (Las Ramas), Lomas de Sargentillo.

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

Documento firmado electrónicamente

Ing. Rafael Ernesto Salao Paredes
COORDINADOR GENERAL DE COMERCIALIZACION Y OPERACIONES

Anexos:

- 22jun2023_informe_de_necesidad_cgco-in-032-2023_cerro_azul-signed-signed.pdf

Copia:

Sr. Ing. Christian Darwin Panata Cumbajin
Jefe de Operaciones

cp



INFORME EJECUTIVO	
	COD: CGCO-IN-032-2023
ASUNTO:	INFORME TÉCNICO DE JUSTIFICACIÓN DE NECESIDAD PARA LA “CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE ARRENDAMIENTO DEL TERRENO UBICADO EN EL CERRO AZUL PARA LA EMPRESA PÚBLICA DE COMUNICACIÓN DEL ECUADOR EP.”
REALIZADO POR:	Ing. Christian Panata
FECHA INFORME:	22 de junio de 2023

1. ANTECEDENTES

Mediante Decreto Ejecutivo Nro. 1160 de 26 de septiembre del 2020, la Presidencia de la República, en su artículo 1 señaló: “(...) Escindir dentro de su proceso de liquidación y extinción y, crear la Empresa Pública de Comunicación del Ecuador EP, como un organismo de derecho público, con personalidad jurídica, con patrimonio propio, dotada de autonomía presupuestaria, financiera, económica, administrativa y de gestión (...)”.

Mediante RESOLUCIÓN ARCOTEL-2021- 476 del 29 de marzo de 2021, artículo 2, resolvió: “Autorizar el registro a nombre de la Empresa Pública de Comunicación del Ecuador EP, como autorizada de los Títulos Habilitantes suscritos mediante Resolución ARCOTEL-2015-0824 de 27 de noviembre de 2015 (Título habilitante de autorización para la instalación y operación de una estación del servicio de radiodifusión sonora); Resolución No. ARCOTEL-2016-0142 de 13 de febrero de 2016, (Título habilitante de autorización para la instalación y operación de una estación del servicio de radiodifusión de televisión); y, Resolución No. RTV-648-23-CONATEL-2014 de 12 de septiembre de 2014 prorrogada con Resolución ARCOTEL-2018-0498 de 11 de junio de 2018, respecto de la autorización de uso temporal de frecuencias respecto de la estación de televisión digital terrestre con el estándar ISDB-T Internacional, conservando los mismos derechos y obligaciones de los Títulos Habilitantes otorgados, en cumplimiento a lo dispuesto en el Decreto Ejecutivo No. 1160 de 26 de septiembre de 2020, suscrito por el Presidente de la República del Ecuador, Lic. Lenin Moreno Garcés”.

Mediante Oficio Nro. SETEGISP-DZ8-2022-0735-O, de 31 de marzo de 2022, la Sra. Cpa. Lorena Adriana Alban Mejia, Directora Zonal 8, informa lo siguiente: “(...) Con los antecedentes expuestos, esta Dirección Zonal 8, en cumplimiento de la RESOLUCIÓN-SETEGISP-ST-2021-0011 de 21 de julio de 2021; de la RESOLUCIÓN-SETEGISP- ST-2021-0034 de 12 de octubre de 2021; en ejercicio de lo señalado en el Decreto Ejecutivo N° 1107 de 27 de julio de 2020, en atención a lo dispuesto en el numeral 29 del artículo 6 del Decreto Ejecutivo 503 de 12 de septiembre de 2018, con fundamento en el artículo 24 del Decreto Ejecutivo No. 135 de 01 de septiembre de 2017; y, de conformidad con lo prescrito en los artículos 71 y 72 del Estatuto del Régimen Jurídico y Administrativo de la Función Ejecutiva, autoriza a la EMPRESA PÚBLICA DE COMUNICACIÓN DEL ECUADOR EP, para que inicie el nuevo procedimiento de arrendamiento del bien inmueble de propiedad privada para uso institucional (SECTOR DENOMINADO ANTENAS - CERRO AZUL, CANTÓN GUAYAQUIL, PROVINCIA DEL GUAYAS), sujeto a las recomendaciones técnicas y legales establecidas en este documento. (...)”.

Al 08 del mes de julio del año dos mil veinte y dos, el señor Abogado Germán Francisco Lince

Manrique en representación de la Junta de Beneficencia de Guayaquil y la Empresa Pública de Comunicación del Ecuador EP., legamente representada en su época por el Sr. Lcdo. Galo Xavier Roldós Arosemena Gerente General, celebraron el CONTRATO Nro. COMEP-050-2022 “CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE ARRENDAMIENTO DEL TERRENO UBICADO EN EL CERRO AZUL PARA LA EMPRESA PÚBLICA DE COMUNICACIÓN DEL ECUADOR EP”.

Mediante Resolución Nro. COMEP-GG-2023-0001-R de 09 de febrero de 2023, el Mgs. Rafael Duberly Castillo Santacruz, Gerente General de la Empresa Pública de Comunicación del Ecuador EP, resuelve: *“Artículo 1.- Aprobar el Plan Anual de Contratación - PAC para el año 2023, de la Empresa Pública de Comunicación del Ecuador EP, de acuerdo a la información remitida por cada una de las unidades requirentes y conforme consta en la matriz anexa del Plan Anual de Contratación PAC 2023 a la presente resolución”; y, dispone: “Artículo 2.- Disponer a la Dirección Administrativa y de Talento Humano de la Empresa Pública de Comunicación del Ecuador EP, la publicación de la presente Resolución y la matriz anexa generada en la Herramienta USHAY – Modulo Facilitador de la Contratación Pública, referente al Plan Anual de Contratación Pública PAC 2023 de la Empresa Pública de Comunicación del Ecuador EP, en el Sistema Oficial de Contratación del Estado - SOCE, www.compraspublicas.gob.ec”;*

Mediante Memorando Nro. COMEP-CGG-2023-0011-M del 10 de febrero de 2023, el Sr. Ing. Franklin Xavier Narvárez Amores, Coordinador General de Gestión, ha informado lo siguiente: *“De conformidad con la autorización de la máxima autoridad mediante Resolución Nro.COMEP-GG-2023-0001-R, la Unidad de Contratación Pública, ha procedido con la publicación del Plan Anual de Contratación PAC 2023 de la Empresa Pública de Comunicación del Ecuador EP, en el portal del Sistema Oficial de Contratación Pública (SOCE), www.compraspublicas.gob.ec; en cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 22 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública y artículo 43 de su Reglamento General de aplicación, para lo cual me permito adjuntar para su conocimiento la correspondiente resolución y matriz del Plan Anual de Contratación PAC 2023”.*

Mediante Resolución Nro. SD-002-2023 de 14 de marzo de 2023, el Directorio de la Empresa Pública de Comunicación del Ecuador EP, resolvió; *“(…) Artículo 3.- NOMBRAR a la señora Samia Tacle García con cédula de ciudadanía Nro. 0910393016, como Gerente General de la Empresa Pública de Comunicación del Ecuador EP, con base en la terna propuesta por el señor Presidente del Directorio, de conformidad con lo establecido en el artículo 9 numeral 13 de la Ley Orgánica de Empresas Públicas, el artículo 4 numeral 18 del Reglamento de Funcionamiento del Directorio de la Empresa Pública de Comunicación del Ecuador EP. El Gerente General nombrado, será posesionado y ejercerá la representación legal, judicial y extrajudicial de la Empresa Pública de Comunicación del Ecuador EP, una vez que el Presidente de la Empresa Coordinadora de Empresas Públicas EMCO EP, notifique la resolución de la calificación de idoneidad correspondiente (...).”*

Mediante Resolución Nro. EMCOEP-2023-04 de 23 de marzo de 2023, el Abg. Joaquín Ponce Díaz, Presidente del Directorio de la Empresa Coordinadora de Empresas Públicas EMCO EP, resolvió: *“(…) Artículo 1.- CALIFICAR la idoneidad de la señora Samia Tacle García, con cédula*

de ciudadanía Nro. 0910393016 como Gerente General de la Empresa Pública de Comunicación del Ecuador EP, de conformidad con lo establecido en el artículo 5 numeral 3 del Decreto Ejecutivo Nro. 1051 de 14 de mayo de 2020, artículo 4 numeral 4 del Reglamento de Funcionamiento del Directorio de la Empresa Coordinadora de Empresas Públicas EMCO EP; y, sobre la base de la recomendación realizada por el Gerente General Subrogante de la Empresa Coordinadora de Empresas Públicas EMCO EP, mediante Oficio Nro. EMCOEP-GRGN-2023-0134-O de 16 de marzo de 2023; mismo que acoge el Informe Técnico No. EMCO-GCNE-2023-0017, adjunto al Memorando Nro. EMCOEP-GCNE-2023-0017-M ambos de 15 de marzo de 2023; y, el Informe de Pertinencia No. IPGGJ-GRJR-2023-006, adjunto al Memorando Nro. EMCOEP-GGJR-2023-0049-M ambos de 15 de marzo de 2023. Artículo 2.- DISPONER al Gerente General Subrogante de la Empresa Coordinadora de Empresas Públicas EMCO EP, notifique el contenido de la presente resolución a los miembros del Directorio de la Empresa Pública de Comunicación del Ecuador EP (...)”.

Mediante Oficio Nro. EMCOEP-EMCOEP-2023-0140-O de 23 de marzo de 2023, el Abg. Joaquín Ponce Díaz, Presidente del Directorio de la Empresa Coordinadora de Empresas Públicas EMCO EP, comunicó a la Econ. Samia Tacle García, lo siguiente *“(...)En virtud de lo expuesto, en mi calidad de Presidente del Directorio de la Empresa Pública de Comunicación del Ecuador EP, con base en el artículo 8 numeral 3 de su Reglamento de Funcionamiento, queda usted legalmente posesionada como GERENTE GENERAL de la Empresa Pública de Comunicación del Ecuador EP, a partir de hoy 23 de marzo de 2023, debiendo cumplir con las atribuciones y deberes establecidos en la Constitución de la República del Ecuador, la Ley Orgánica de Empresas Públicas y demás disposiciones legales vigentes; así como, precautelar los intereses de la empresa y por ende del Estado Ecuatoriano (...)*”.

Mediante Acción de Personal No. 404 de fecha 24 de marzo de 2023, la Empresa Pública de Comunicación del Ecuador EP, nombró como Gerente General a la Mgs. Tacle García Samia.

Mediante Memorando Nro. COMEP-DO-2023-0067-M de fecha 03 de abril de 2023, se solicitó al Sr. Mgs. Piloso Rodríguez Carlos Jimmy, Coordinador General de Gestión lo siguiente: *“(...) se solicita a la Coordinación General de Gestión informar el estado de la autorización de la emisión de certificaciones plurianuales para cumplir con el Plan Anual de contratación 2023 de la Jefatura de Operaciones”*.

Mediante Memorando Nro. COMEP-CGG-2023-0060-M de fecha 06 de abril de 2023, el Sr. Mgs. Piloso Rodríguez Carlos Jimmy, Coordinador General de Gestión informó lo siguiente: *“Por lo expuesto y bajo la premisa de dar cumplimiento a las actividades programadas en los instrumentos de gestión para el periodo 2023, como son: Planificación, Presupuesto y Plan Anual de Contratación Empresarial, la Coordinación General de Gestión en conjunto con las áreas requirentes se encuentra trabando constantemente con el objeto de obtener la asignación de techos presupuestarios plurianuales tanto de fuente 001 y fuente 002, como evidencia en la generación y entrega de información a nuestros entes rectores (Directorio Empresarial y Ministerio de Economía y Finanzas)”*.

Mediante Memorando Nro. COMEP-DO-2023-0070-M de fecha 06 de abril de 2023, se solicitó

Srta. Mgs. Samia Tacle García, Gerente General, lo siguiente: *“(...) se informa a la Máxima Autoridad que se acoge las recomendaciones planteadas en la sesión del 06 de abril de 2023 por la Coordinación General de Gestión, y se procederá a informar a los proveedores, que al no disponer de certificaciones presupuestarias plurianuales, las contrataciones se ejecutarán hasta el 31 de diciembre de 2023”*. Mediante comentario inserto, la Srta. Mgs. Samia Tacle García, Gerente General, informó lo siguiente: *“Autorizado. Proceder conforme derecho. Dar seguimiento al tema y a los procesos”*.

Mediante Oficio Nro. COMEP-GG-2023-0095-O con fecha 20 de abril de 2023, la Mgs. Samia Tacle García, Gerente General solicitó a la Sra. Ing. Maria Lorena Natalia Sacoto Ungria, Directora Zonal 8, Secretaría Técnica de Gestión Inmobiliaria del Sector Público, la autorización para la renovación de la Contratación del servicio de arrendamiento del terreno ubicado en el Cerro Azul para la Empresa Pública de Comunicación del Ecuador EP.

Mediante Oficio Nro. SETEGISP-DZ8-2023-1016-O de fecha 22 de mayo de 2023, a la Sra. Ing. Maria Lorena Natalia Sacoto Ungria, Directora Zonal 8, Secretaría Técnica de Gestión Inmobiliaria del Sector Público informó a la Mgs. Samia Tacle García, Gerente General, la autorización de viabilidad para el inicio del procedimiento de arrendamiento de un bien inmueble de propiedad privada para uso institucional de La Empresa Pública de Comunicación del Ecuador EP (SECTOR ANTENAS-CERRO AZUL, CANTÓN GUAYAQUIL, PROVINCIA DEL GUAYAS).

Al respecto, la Empresa Pública de Comunicación del Ecuador EP, requiere se efectúe la “CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE ARRENDAMIENTO DEL TERRENO UBICADO EN EL CERRO AZUL PARA LA EMPRESA PÚBLICA DE COMUNICACIÓN DEL ECUADOR EP”, a fin de contar con el servicio de la señal de la Radio Pública FM 105.3 MHz en las ciudades de Guayaquil, Milagro, Eloy Alfaro (Durán), San Jacinto de Yaguachi, Samborondón, Narcisa de Jesus, Daule, El Salitre (Las Ramas), Lomas de Sargentillo.

Por lo antes expuesto y de acuerdo con lo solicitado se procede a remitir a continuación el informe técnico de justificación de la necesidad de la “CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE ARRENDAMIENTO DEL TERRENO UBICADO EN EL CERRO AZUL PARA LA EMPRESA PÚBLICA DE COMUNICACIÓN DEL ECUADOR EP”. Con la finalidad de mantener la operación de la señal de la Radio Pública FM 105.3MHz en las ciudades de Guayaquil, Milagro, Eloy Alfaro (Durán), San Jacinto de Yaguachi, Samborondón, Narcisa de Jesus, Daule, El Salitre (Las Ramas), Lomas de Sargentillo.

2. BASE LEGAL

En el artículo 225 de la Constitución de la República del Ecuador, establece que: “El sector público comprende:

- 1. Los organismos y dependencias de las funciones Ejecutiva, Legislativa, Judicial, Electoral y de Transparencia y Control Social.*
- 2. Las entidades que integran el régimen autónomo descentralizado.*
- 3. Los organismos y entidades creados por la Constitución o la ley para el ejercicio de la potestad estatal, para la prestación de servicios públicos o para desarrollar actividades*

económicas asumidas por el Estado.

4. Las personas jurídicas creadas por acto normativo de los gobiernos autónomos descentralizados para la prestación de servicios públicos”.

El artículo 226 de la Constitución de la República del Ecuador, establece: “...Las instituciones del Estado, sus organismos, dependencias, las servidoras y servidores públicos y las personas que actúen en virtud de una potestad estatal 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...”.

El artículo 227 de la norma ibídem, dispone que: “La administración pública constituye un servicio a la colectividad que se rige por los principios de eficacia, calidad, jerarquía, desconcentración, descentralización, coordinación, participación, planificación, transparencia y evaluación”.

El artículo 288 ibídem, prescribe que: “Las compras públicas cumplirán criterios de eficiencia, transparencia, calidad, responsabilidad ambiental y social. Se priorizará los productos y servicios nacionales, en particular los provenientes de la economía popular y solidaria, y de las micro, pequeñas y medianas unidades productivas”.

En el artículo 4 de la Ley Orgánica de Empresas Públicas, establece que: “Las empresas públicas son entidades que pertenecen al Estado en los términos que establece la Constitución de la República, personas jurídicas de derecho público, con patrimonio propio, dotadas de autonomía presupuestaria, financiera, económica, administrativa y de gestión. Estarán destinadas a la gestión de sectores estratégicos, la prestación de servicios públicos, el aprovechamiento sustentable de recursos naturales o de bienes públicos y en general al desarrollo de actividades económicas que corresponden al Estado (...)”.

La Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública en su Sección IV artículo 59, señala:

“(...) 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 (...)”

El Reglamento General a la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública en sus artículos 218 y 220, establecen:

“(...) 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 (...)."

"(...) 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 (...)."

El artículo 365 de la Codificación y Actualización de Resoluciones emitidas por el Servicio Nacional de Contratación Pública, expedida mediante Resolución Externa R.E. SERCOP- 2016-000072 de 31 de agosto de 2016 determina: *"...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 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".*

En Decreto Ejecutivo Nro. 135 de 1 de septiembre de 2017, el Presidente Constitucional de la República del Ecuador, dispuso a INMOBILIAR, lo siguiente: *"[...] Artículo 24.- Arriendo (...) 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. En el caso de autorizarse el arriendo de inmuebles dentro del país, el Servicio de Gestión Inmobiliaria del Sector Público observará el costo promedio de arrendamiento de inmuebles en la localidad [...]."*

Mediante Oficio Circular Nro. INMOBILIAR-INMOBILIAR-2017-0003-C de 22 de diciembre de 2017, el Director General del Servicio de Gestión Inmobiliaria del Sector Público INMOBILIAR, comunicó y dispuso a las entidades de la Función Ejecutiva, la aplicación de las Directrices del artículo 24 del Decreto Ejecutivo No. 135 de 1 de septiembre de 2017, para el inicio de trámite de autorización de arrendamiento de bienes inmuebles de propiedad privada para uso

institucional.

Según Decreto Ejecutivo No. 503 de 12 de septiembre de 2018, publicado en el Suplemento del Registro Oficial No. 335 de 26 de septiembre de 2018; INMOBILIAR, ejerce la rectoría del SISTEMA NACIONAL DE GESTIÓN INMOBILIARIA DEL SECTOR PÚBLICO y que entre sus facultades se encuentran las determinadas en los numerales 12 y 29 del artículo 6, que establecen: *"12.- Emitir las políticas, lineamientos y procedimientos generales para la asignación, compra, venta, comodato, permuta, donación y arrendamiento de inmuebles de las entidades detalladas en el artículo 2, numerales 1 y 2 de este decreto, y emitir el dictamen técnico previo al acto correspondiente.(...) 29. **Autorizar el arrendamiento de bienes inmuebles dentro del territorio nacional destinado al funcionamiento de las entidades detalladas en el artículo 2, numerales 1 y 2 de este decreto, siempre y cuando no existan inmuebles públicos disponibles en la localidad que cumplan con los requerimientos de la entidad. Para autorizar el arriendo de inmuebles dentro del país, el Servicio de Gestión Inmobiliaria del Sector Público, INMOBILIAR observará el costo promedio de arrendamiento de inmuebles en la localidad, y el costo de remodelaciones y adecuaciones requeridas por las entidades".*** (Énfasis añadido)

Mediante Oficio Circular Nro. PR-SNJRD-2019-0003-C de 31 de octubre de 2019, la Secretaría Nacional Jurídica de la Presidencia de la República comunicó a las entidades públicas de la Función Ejecutiva, lo siguiente: *"[...] se recuerda que la autorización del Servicio de Gestión Inmobiliaria para la suscripción excepcional de contratos de arrendamiento, **ES OBLIGATORIA [...]"**.*

3. PROBLEMÁTICA

La Junta de Beneficencia de Guayaquil es propietaria de un terreno de 154m², situado en el Cerro Azul, en el punto denominado Sector Antenas – Cerro Azul en la ciudad de Guayaquil, provincia del Guayas; en el cual, la Empresa Pública de Comunicación del Ecuador EP tiene implementado la infraestructura técnica conformada por una caseta y una torre de telecomunicaciones, infraestructura tecnológica conformada por el sistema de transmisión de radio 105.3 MHz de la Radio Pública FM, que permite brindar el servicio al área de cobertura es las poblaciones de las ciudades de Guayaquil, Milagro, Eloy Alfaro (Durán), San Jacinto de Yaguachi, Samborondón, Narcisca de Jesus, Daule, El Salitre (Las Ramas), Lomas de Sargentillo.

La estación repetidora Cerro Azul es parte de la red de repetidoras de la Radio Pública FM autorizadas por la Agencia de Regulación y Control de las Telecomunicaciones ARCOTEL, y su ubicación es estratégica para dar cobertura a las ciudades de Guayaquil, Milagro, Eloy Alfaro (Durán), San Jacinto de Yaguachi, Samborondón, Narcisca de Jesus, Daule, El Salitre (Las Ramas), Lomas de Sargentillo.

Con relación a los techos presupuestarios plurianuales fuente de financiamiento 001 (recursos fiscales) desde enero 2023, se ha realizado el acercamiento con el Ministerio de Economía y Finanzas una vez que se aprobó el presupuesto y se determinó los procesos que serían considerados como plurianuales. Se realizó la entrega de información y consulta al Ministerio

de Economía y Finanzas, sobre el procedimiento a seguir para obtener la asignación de techos plurianuales. En la actualidad, La Empresa Pública de Comunicación del Ecuador EP no dispone la autorización para la emisión de certificaciones plurianuales para los contratos de arrendamientos.

Con fecha 08 de julio de 2023 fenecerá el contrato COMEP-050-2022 “CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE ARRENDAMIENTO DEL TERRENO UBICADO EN EL CERRO AZUL PARA LA EMPRESA PÚBLICA DE COMUNICACIÓN DEL ECUADOR EP.

El no disponer de un instrumento legal que justifique la instalación de la infraestructura técnica y tecnológica en el sector de Cerro Azul, acarreará a la empresa compromisos económicos no justificados, sanciones administrativas y una posible solicitud de desinstalación de la infraestructura y equipamiento, afectando la cobertura e indisponibilidad de emisión de la señal de la Radio Pública FM 105.3MHz.

Al respecto, la Empresa Pública de Comunicación del Ecuador EP, requiere se efectúe la “CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE ARRENDAMIENTO DEL TERRENO UBICADO EN EL CERRO AZUL PARA LA EMPRESA PÚBLICA DE COMUNICACIÓN DEL ECUADOR EP”, a fin de mantener la operación de la señal de la Radio Pública FM 105.3 MHz en las ciudades de Guayaquil, Milagro, Eloy Alfaro (Durán), San Jacinto de Yaguachi, Samborondón, Narcisca de Jesus, Daule, El Salitre (Las Ramas), Lomas de Sargentillo.

4. JUSTIFICACIÓN

La Empresa Pública de Comunicación del Ecuador EP., dentro del Plan Estratégico Empresarial, establece la misión y la visión de la misma en la que señala: Misión *“Somos una empresa pública de comunicación que informa, educa, entretiene y contribuye al desarrollo de los ecuatorianos, a través de contenidos y servicios audiovisuales atractivos y veraces que fomentan la innovación y la excelencia con un talento humano comprometido y fundamentado en la democracia, imparcialidad, pluralidad y la diversidad de opiniones y perspectivas”;* Visión: *“Al 2025, seremos el holding de medios de comunicación nacional referente en contenidos atractivos que aporten valor a la ciudadanía, con un giro de negocio que requiera el menor financiamiento estatal”.*

Mediante Resolución ARCOTEL-2021- 476 del 29 de marzo de 2021, en el Artículo Dos, se dispuso: *“Autorizar el registro a nombre de la Empresa Pública de Comunicación del Ecuador EP, como autorizada de los Títulos Habilitantes suscritos mediante Resolución ARCOTEL2015-0824 de 27 de noviembre de 2015 (Título habilitante de autorización para la instalación y operación de una estación del servicio de radiodifusión sonora); Resolución No. ARCOTEL-2016-0142 de 13 de febrero de 2016, (Título habilitante de autorización para la instalación y operación de una estación del servicio de radiodifusión de televisión); y, Resolución No. RTV-648-23- CONATEL-2014 de 12 de septiembre de 2014 prorrogada con Resolución ARCOTEL-2018-0498 de 11 de junio de 2018, respecto de la autorización de uso temporal de frecuencias respecto de la estación de televisión digital terrestre con el estándar ISDB-T Internacional, conservando los mismos derechos y obligaciones de los Títulos Habilitantes otorgados, en*

cumplimiento a lo dispuesto en el Decreto Ejecutivo No. 1160 de 26 de septiembre de 2020, suscrito por el Presidente de la República del Ecuador, Lic. Lenin Moreno Garcés.”

La Empresa Pública de Comunicación del Ecuador EP dispone de una red de 97 estaciones repetidoras distribuidas a nivel nacional, de las cuales, 93 estaciones repetidoras transmiten la señal de Ecuador TV en formato analógico, 3 estaciones repetidoras transmiten la señal de Ecuador TV en formato digital y 66 estaciones repetidoras transmiten la señal de la Radio Pública FM.

4.1. Justificación Técnica:

La estación repetidora Cerro Azul tiene implementado un sistema de transmisión de radio 105.3MHz, el área de cobertura es las ciudades de Guayaquil, Milagro, Eloy Alfaro (Durán), San Jacinto de Yaguachi, Samborondón, Narcisca de Jesus, Daule, El Salitre (Las Ramas), Lomas de Sargentillo.

#	Provincia	Estación	Cobertura Principal	Latitud	Longitud
1	GUAYAS	CERRO AZUL	GUAYAQUIL, MILAGRO, ELOY ALFARO (DURÁN), SAN JACINTO DE YAGUACHI, SAMBORONDÓN, NARCISA DE JESUS, DAULE, EL SALITRE (LAS RAMAS), LOMAS DE SARGENTILLO.	02°09'56.00" S	79°57'27.30" W

Tabla 1. Estación repetidora Cerro Azul.

4.2. Justificación Social:

La estación repetidora Cerro Azul sirve en las ciudades de Guayaquil, Milagro, Eloy Alfaro (Durán), San Jacinto de Yaguachi, Samborondón, Narcisca de Jesus, Daule, El Salitre (Las Ramas), Lomas de Sargentillo, con un índice de poblacional de 3'298.756 habitantes, de acuerdo con el último censo poblacional, permitiéndoles el acceso a la comunicación libre, intercultural, incluyente, diversa y participativa en cualquiera de sus modalidades, con el fin de promover y estimular la cooperación de personas y sectores nacionales.

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

En tal virtud, y una vez que se cuenta con la autorización de la Secretaria Técnica de Gestión Inmobiliaria del Sector Público, emitida a través de Oficio Nro. SETEGISP-DZ8-2023-1016-O de fecha 22 de mayo de 2023, es necesario realizar el proceso de la **“CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE ARRENDAMIENTO DEL TERRENO UBICADO EN EL CERRO AZUL PARA LA EMPRESA PÚBLICA DE COMUNICACIÓN DEL ECUADOR EP”**, que permitirá mantener la operación de la señal del Ecuador.

5. OBJETIVOS

5.1. OBJETIVO GENERAL:

- Contar con la “CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE ARRENDAMIENTO DEL TERRENO UBICADO EN EL CERRO AZUL PARA LA EMPRESA PÚBLICA DE COMUNICACIÓN DEL ECUADOR EP”.

5.2. OBJETIVOS ESPECÍFICOS:

- Llegar con la señal de la Radio Pública FM a la mayor cantidad de poblaciones del Ecuador.
- Posicionar a la Radio Pública FM entre los medios públicos de mayor audiencia en las ciudades donde llega la señal.

6. ANALISIS DE BENEFICIO, EFICIENCIA Y EFECTIVIDAD

6.1. ANÁLISIS DE BENEFICIO

La Empresa Pública de Comunicación del Ecuador EP, cuenta con la disponibilidad de recursos en el ítem presupuestario 63.05.01 – Terrenos (Arrendamiento); para la “CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE SERVICIO DE ARRENDAMIENTO DEL TERRENO UBICADO EN EL CERRO AZUL PARA LA EMPRESA PÚBLICA DE COMUNICACIÓN DEL ECUADOR EP”.

El beneficio de la contratación será mantener la emisión al aire de la señal de la Radio Pública FM 105.3 MHz en las ciudades de Guayaquil, Milagro, Eloy Alfaro (Durán), San Jacinto de Yaguachi, Samborondón, Narcisca de Jesus, Daule, El Salitre (Las Ramas), Lomas de Sargentillo.

6.2. ANÁLISIS DE EFICIENCIA Y EFECTIVIDAD

La contratación del servicio de arrendamiento del terreno ubicado en el Cerro Azul, garantizará la emisión al aire de la señal de la Radio Pública FM 105.3 MHz, para la emisión de la señal en ciudad de Quito y alrededores.

El plazo de contratación será de 153 días calendario contados a partir del día siguiente de la suscripción de contrato.

Por lo señalado, se considera necesaria la CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE SERVICIO DE ARRENDAMIENTO DEL TERRENO UBICADO EN EL CERRO AZUL PARA LA EMPRESA PÚBLICA DE COMUNICACIÓN DEL ECUADOR EP, que permitirá informar, educar, entretener y contribuir al desarrollo de los ecuatorianos, a través de contenidos y servicios audiovisuales atractivos y veraces que fomentan la innovación y la excelencia con un talento humano comprometido y fundamentado en la democracia, imparcialidad, pluralidad y la diversidad de opiniones y perspectivas, en el área de cobertura autorizada por la Arcotel.

7. DETALLE DE PRODUCTOS Y ESPECIFICACIONES TÉCNICAS

Para la “CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE SERVICIO DE ARRENDAMIENTO DEL TERRENO UBICADO EN EL CERRO AZUL PARA LA EMPRESA PÚBLICA DE COMUNICACIÓN DEL ECUADOR EP”, el proveedor contratado deberá entregar el siguiente servicio:

Descripción Producto o Servicio	Unidad de medida	Características, requisitos funcionales o tecnológicos	Condiciones de uso	Cantidad (Días)
Arrendamiento de terreno	Unidad	<p><u>Contrato de arrendamiento de un terreno.</u> Área Mínima de terreno: 154,00 m2 Sector: Cerro Azul, Ciudad de Guayaquil. Cerramiento: Si Coordenadas: LATITUD 02°09'56.00" S, LONGITUD 79°57'27.30" W</p>	Fácil Acceso	153

8. NATURALEZA DE LA CONTRATACIÓN

La naturaleza del presente objeto de contratación, de acuerdo con el estudio previo realizado por la Unidad Requirente, al tratarse de la contratación de arrendamiento de un bien inmueble, corresponde la aplicación de un Procedimiento Especial de Arrendamiento de Bienes Inmuebles, de conformidad con lo establecido en los artículos 59 de la Ley Orgánica del Servicio Nacional de Contratación Pública y los artículos 218 y 220 de su Reglamento General.

9. CONCLUSIONES

Por los antecedentes expuestos, la "CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE ARRENDAMIENTO DEL TERRENO UBICADO EN EL CERRO AZUL PARA LA EMPRESA PÚBLICA DE COMUNICACIÓN DEL ECUADOR EP.", garantiza la emisión del servicio de la señal de la Radio Pública FM 105.3 MHz en las ciudades de Guayaquil, Milagro, Eloy Alfaro (Durán), San Jacinto de Yaguachi, Samborondón, Narcisca de Jesus, Daule, El Salitre (Las Ramas), Lomas de Sargentillo.

10. RECOMENDACIÓN

- Solicitar la autorización de la necesidad a la máxima autoridad para la "CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE ARRENDAMIENTO DEL TERRENO UBICADO EN EL CERRO AZUL PARA LA EMPRESA PÚBLICA DE COMUNICACIÓN DEL ECUADOR EP.", que permitirá continuar con la emisión del servicio de la señal de Radio Pública FM 105.3 MHz en las ciudades de Guayaquil, Milagro, Eloy Alfaro (Durán), San Jacinto de Yaguachi, Samborondón, Narcisca de Jesus, Daule, El Salitre (Las Ramas), Lomas de Sargentillo.

Elaborado por:	Ing. Christian Panata Jefatura de Operaciones	 Firmado electrónicamente por: CHRISTIAN DARWIN PANATA CUMBAJIN
Aprobado por:	Ing. Rafel Salao Coordinador General de Comercialización y Operaciones	 Firmado electrónicamente por: RAFAEL ERNESTO SALAO PAREDES