



INFORME DE NECESIDAD

Página 1 de 4

ÁREA REQUERENTE:	Dirección Administrativa
OBJETO DE CONTRATACIÓN:	"Arrendamiento de un bien inmueble para la BODEGA MATRIZ en la ciudad de Guayaquil, provincia del Guayas, para uso de la Secretaría Nacional de Gestión de Riesgos"
JUSTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD:	<p>Considerando la necesidad institucional de contar con un espacio físico adecuado que cumpla con las condiciones técnicas y operativas requeridas para el resguardo, conservación y manejo de los bienes pertenecientes al patrimonio de la Secretaría Nacional de Gestión de Riesgos (SNGR), se justifica la contratación del servicio de arrendamiento de un bien inmueble destinado a bodega. Actualmente, la entidad no dispone de instalaciones propias con la capacidad suficiente para cubrir los requerimientos de almacenamiento de los bienes institucionales, lo que hace indispensable la utilización de una infraestructura externa que garantice una gestión logística eficiente y segura.</p> <p>En este contexto, cabe señalar que se encuentra en ejecución el Contrato Nro. ARBI-SNGR-2024-001, cuyo objeto es el arrendamiento de un inmueble con fines de bodega, y cuya vigencia se extiende hasta el 31 de diciembre de 2025.</p> <p>Mediante Oficio Nro. SNGR-CAF-2025-0069-O, de fecha 14 de julio de 2025, la SNGR consulta a la SECRETARÍA TÉCNICA DE GESTIÓN INMOBILIARIA DEL SECTOR PÚBLICO, si dispone de espacios físicos disponibles que se ajusten a las necesidades de espacios para este fin.</p> <p>Mediante Oficio Nro. SETEGISP-DZ8-2025-1603-O, de fecha 15 de julio de 2025, la SECRETARÍA TÉCNICA DE GESTIÓN INMOBILIARIA DEL SECTOR PÚBLICO, da contestación, indicando lo siguiente: "(...)informa que considerando la necesidad de su representada, la Unidad Gestión Zonal de Administración de bienes realizó la búsqueda en el Sistema de Administración de Bienes Inmuebles de propiedad de esta entidad y a la fecha comunica que no se registran bienes inmuebles disponibles con las características indicadas en su requerimiento.(...)".</p>
LUGAR DE ENTREGA:	Ciudad de Guayaquil, provincia del Guayas.
FORMA DE PAGO:	El pago se realizará de manera mensual durante un período de 12 meses, condicionado a la conformidad de la entidad contratante. Para tal efecto, el contratista deberá presentar las facturas correspondientes, junto con la documentación de respaldo debidamente legalizada y verificada.



INFORME DE NECESIDAD

Página 2 de 4

	El desembolso procederá únicamente previa la emisión del informe favorable y del certificado de conformidad por parte del administrador del contrato, así como la suscripción del Acta de Entrega-Recepción correspondiente.
PLAZO DE ENTREGA O EJECUCIÓN:	12 meses (01 de enero de 2026 al 31 de diciembre de 2026), Nota: Se cuenta con un contrato, cuyo plazo de ejecución es de un (1) año, comprendido entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de 2025.

DETALLE DE PRODUCTOS O SERVICIOS ESPERADOS

Nro. ítem	CPC	Nombre del Bien, Servicio u Obra	Descripción Técnica	Garantía Técnica / Servicio (años, meses, días)	Unidad de Medida	Cantidad
1	721120013	Arrendamiento de bodegas	Bodega, ubicada en la provincia del Guayas, cantón Guayaquil, parroquia Tarqui, para almacenar los diferentes bienes de la SNGR, con las siguientes características: Oficina administrativa, Área de bodega, Patio de carga y descarga, estacionamiento principal, estacionamiento secundario, bodega de suministros y documentos, baños, colindante y Conexión con iluminación permanente. área mínima 1650,70 metros cuadrados	12 meses (01/01/2025 al 31/12/2025)	U	1

ANÁLISIS DE BENEFICIO, EFICIENCIA O EFECTIVIDAD:	<p>El presente proceso de contratación para el servicio de arrendamiento de una bodega tiene como propósito garantizar un espacio físico adecuado para el almacenamiento de bienes institucionales pertenecientes al patrimonio de la Secretaría Nacional de Gestión de Riesgos (SNGR). Esta acción se orienta a preservar la integridad de los bienes y asegurar condiciones logísticas que permitan su disponibilidad oportuna, en atención a los requerimientos operativos de las distintas Subsecretarías y Direcciones, conforme al procedimiento interno vigente.</p> <p>La bodega matriz desempeña un rol estratégico en la administración, custodia y distribución tanto de bienes administrativos como de aquellos destinados a la atención humanitaria en contextos de emergencia. En este sentido, contar con una infraestructura que cumpla con condiciones técnicas apropiadas —como ventilación, seguridad,</p>
---	--

INFORME DE NECESIDAD

Página 3 de 4

	<p>conservación, mantenimiento y accesos vehiculares adecuados— es fundamental para mantener la funcionalidad del sistema logístico institucional.</p> <p>Desde el punto de vista de los beneficios, este proceso permite centralizar el almacenamiento, optimizar la organización de inventarios, reducir riesgos de deterioro o pérdida, y fortalecer la capacidad de respuesta institucional ante eventos adversos.</p> <p>En cuanto al análisis de eficiencia, el arrendamiento de una bodega con las características requeridas contribuirá a optimizar los recursos operativos y financieros de la entidad, al evitar gastos derivados de inadecuadas condiciones de almacenamiento, tales como daños por humedad, deterioro físico o desorganización logística. Adicionalmente, concentrar los bienes en una bodega matriz permite economías de escala en los procesos de distribución hacia las zonas priorizadas.</p> <p>Respecto a la efectividad, disponer de una infraestructura adecuada garantiza la entrega oportuna y organizada de bienes ante situaciones de emergencia, lo que refuerza la capacidad institucional de respuesta de la SNGR, en concordancia con su misión de gestión integral del riesgo. Asimismo, facilita el cumplimiento normativo en cuanto a registros, trazabilidad, y control de activos institucionales.</p> <p>En conclusión, el arrendamiento de una bodega bajo las condiciones aquí planteadas representa una solución técnica mente viable y estratégicamente alineada con los objetivos institucionales de la SNGR, al promover una gestión eficaz, eficiente y transparente de los bienes públicos bajo su custodia.</p>
APLICACIÓN DE COMPRAS PÚBLICAS SOSTENIBLES:	<p>No aplica</p> <p>(Suspendido en DISPOSICIONES GENERALES, PRIMERA de la Resolución Nro. R.E-SERCOP-2025-0152).- “El Servicio Nacional de Contratación Pública analizará la pertinencia de la aplicabilidad de las metodologías, guías, oficios circulares y demás actos normativos que fueron expedidos previo a la vigencia de la Ley Orgánica del Integridad Pública, lo cual se comunicará oportunamente por los canales oficiales de la Institución.</p> <p>En ese sentido, se suspende la aplicación de la Guía para la Aplicación de Criterios de Sostenibilidad en los Procedimientos de Contratación Pública, expedida en la Resolución No. R.E-SERCOP-2025-0150.”</p>



INFORME DE NECESIDAD

Página 4 de 4

OBSERVACIONES / RECOMENDACIONES:	Se recomienda viabilizar el presente proceso de contratación, considerando que el arrendamiento de una bodega que cumpla con los requisitos técnicos y logísticos definidos contribuirá a optimizar la gestión operativa de la Secretaría Nacional de Gestión de Riesgos (SNGR). Esta contratación permitirá garantizar condiciones adecuadas para la conservación, custodia, disponibilidad y distribución eficiente de los bienes institucionales, fortaleciendo la capacidad de respuesta ante emergencias y asegurando el cumplimiento de las competencias y objetivos institucionales establecidos.
---	--

Fecha de Elaboración: 24/10/2025

Elaborado por:	Revisado por:	Aprobado por:
Ing. Vanessa Mora G.	Mgs. Vanessa Maffare C.	Abg. Tania Núñez Moran
Guardalmacén CERTIFICADO No. 1ftgOnqttH	Directora Administrativa CERTIFICADO No.oj5yVvOfTU	Coordinadora General Administrativa Financiera CERTIFICADO 3hdstPRzhF