



MUY ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL (GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO)

ALCALDIA

Proceso No. R-CONPCO-MIMG-001-2021

**ABG. GABRIELA RODRÍGUEZ MOREJÓN
DELEGADA DE LA ALCALDESA DE GUAYAQUIL**

RESOLUCIÓN DE REAPERTURA Y APROBACIÓN DE PLIEGOS DEL PROCESO No. R-CONPCO-MIMG-001-2021

CONSIDERANDO:

- QUE,** la Constitución de la República del Ecuador y el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD) contemplan en sus Arts. 339 y 283 respectivamente, promover la inversión, otorgando prioridad a la inversión nacional, y sólo de manera excepcional los Gobiernos Autónomos Descentralizados, podrán delegar la prestación de servicios públicos de su competencia a la iniciativa privada mediante acto normativo, cuando el Gobierno Autónomo Descentralizado respectivo no cuente con capacidad técnica y económica para gestionar directamente un servicio público, y que dicha falta de capacidad se la deberá justificar ante el órgano legislativo por la autoridad ejecutiva del gobierno autónomo descentralizado correspondiente. Señala además dicha normativa que la selección correspondiente deberá realizarse mediante concurso público;
- QUE,** el COOTAD establece en su Art. 275 que las modalidades de gestión para prestar los servicios y ejecutar las obras que sean de competencia de los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales son: la directa, por contrato, gestión compartida por delegación a otro nivel de gobierno o cogestión con la comunidad y empresas de economía mixta;
- QUE,** el COA, prescribe en el numeral 5 del artículo 69, que los órganos administrativos pueden delegar el ejercicio de sus competencias, incluida la de gestión, en sujetos de derecho privado, conforme con la ley de materia. La delegación de gestión no supone cesión de la titularidad de la competencia;
- QUE,** el artículo 74 del mismo cuerpo legal, respecto a la excepcionalidad, establece que cuando sea necesario, en forma excepcional y motivada, para satisfacer el interés público, colectivo o general, cuando no se tenga la capacidad técnica o económica o cuando la demanda del servicio no pueda ser cubierta por empresas públicas o mixtas o con mayoría pública, el Estado o sus instituciones podrán delegar a sujetos de derecho privado, la gestión de los sectores estratégicos y la provisión de los servicios públicos, sin perjuicio de las normas previstas en la ley respectiva del sector; y, que la delegación de actividades económicas que no correspondan a servicios públicos o sectores estratégicos, esto es, aquellas que no se encuentran reservadas constitucional o legalmente al Estado, no está sujeta al criterio de excepcionalidad previsto en el inciso precedente, sino a los criterios de eficiencia y eficacia administrativas, previendo además, que a falta de ley especial se aplicarán las normas prevista en ese parágrafo. Así como la regulación de los contratos de concesión según lo prevé el artículo 76;
- QUE,** de acuerdo con lo estipulado en la "ORDENANZA QUE CREA UN RÉGIMEN ESPECIAL E INCENTIVOS PARA LAS CONSTRUCCIONES QUE SE ACOJAN AL CONCEPTO DE EDIFICACIÓN SOSTENIBLE, TANTO EN PROYECTOS NUEVOS ASÍ COMO EN AUMENTOS O REMODELACIONES EN EDIFICACIONES EXISTENTES, EN LA CIUDAD DE GUAYAQUIL; Y, ESTABLECE UN ESTÍMULO DE LA RESIDENCIALIDAD EN LA ZONA CENTRAL DE LA URBE A TRAVÉS DE INCREMENTOS EN EL PORCENTAJE DE LOS INDICADORES DE EDIFICABILIDAD Y USO DEL SUELO", el concesionario(a) deberá dar cumplimiento a las disposiciones en lo inherente al régimen especial a todos los predios ubicados dentro del perímetro urbano de Guayaquil y en lo inherente a la promoción de la edificabilidad y uso de suelo se dará incremento del porcentaje a los indicadores de edificabilidad, exoneración de exigencia de parqueos y uso de suelo a los predios comprendidos en la zona central;



MUY ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL (GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO)

ALCALDIA

Proceso No. R-CONPCO-MIMG-001-2021

- QUE,** en cumplimiento de lo anterior, y de conformidad con el artículo 74 del Código Orgánico Administrativo, el M. I. Concejo Municipal de Guayaquil aprobó la "ORDENANZA QUE AUTORIZA Y REGULA EN LOS ASPECTOS FUNDAMENTALES LA CONCESIÓN PARA EL DISEÑO, CONSTRUCCIÓN (DEMOLICIÓN), EQUIPAMIENTO, OPERACIÓN Y MANTENIMIENTO, DE UN EDIFICIO CON CUATRO FACHADAS VERDES (FRONTAL, LATERALES Y POSTERIOR) DE DOS PLANTAS (PLANTA BAJA Y UNA PLANTA ALTA) DESTINADAS A ACTIVIDADES COMERCIALES ASEQUIBLES Y A PARQUEO PÚBLICO EN EL SOLAR MUNICIPAL UBICADO EN LA AV. JOSÉ JOAQUÍN DE OLMEDO ENTRE LAS AVENIDAS CHIMBORAZO Y CHILE", que establece los lineamientos básicos que regulan el ejercicio de la concesión a la que se refiere este procedimiento;
- QUE,** mediante oficio **No. AG-CV-2020-10916 de fecha 14 de septiembre de 2020**, la Alcaldesa de Guayaquil, delegó al Subprocurador Síndico Municipal de Contratación Pública para que presida la Comisión Técnica del procedimiento para la "**CONCESIÓN PARA EL DISEÑO, CONSTRUCCIÓN (DEMOLICIÓN), EQUIPAMIENTO, OPERACIÓN Y MANTENIMIENTO, DE UN EDIFICIO CON CUATRO FACHADAS VERDES (FRONTAL, LATERALES Y POSTERIOR) DE DOS PLANTAS (PLANTA BAJA Y UNA PLANTA ALTA) DESTINADAS A ACTIVIDADES COMERCIALES ASEQUIBLES Y A PARQUEO PÚBLICO EN EL SOLAR MUNICIPAL UBICADO EN LA AV. JOSÉ JOAQUÍN DE OLMEDO ENTRE LAS AVENIDAS CHIMBORAZO Y CHILE**", la cual se encuentra integrada por el Director Administrativo o su delegado, Director Financiero o su delegado; y, Director de Planificación Urbana, Proyectos y Ordenamiento Territorial o su delegado;
- QUE,** mediante oficio **No. AG-CV-2021-00913 de fecha 11 de enero de 2021**, de conformidad a lo establecido en el Art. 14 de la mencionada ordenanza, la Alcaldesa de Guayaquil me designó para que actúe como su Delegada e inicie el concurso público respectivo para la "**CONCESIÓN PARA EL DISEÑO, CONSTRUCCIÓN (DEMOLICIÓN), EQUIPAMIENTO, OPERACIÓN Y MANTENIMIENTO, DE UN EDIFICIO CON CUATRO FACHADAS VERDES (FRONTAL, LATERALES Y POSTERIOR) DE DOS PLANTAS (PLANTA BAJA Y UNA PLANTA ALTA) DESTINADAS A ACTIVIDADES COMERCIALES ASEQUIBLES Y A PARQUEO PÚBLICO EN EL SOLAR MUNICIPAL UBICADO EN LA AV. JOSÉ JOAQUÍN DE OLMEDO ENTRE LAS AVENIDAS CHIMBORAZO Y CHILE**", aprobado el pertinente pliego y disponiendo su publicación correspondiente, debiendo cumplir las disposiciones de la citada Ordenanza y la normativa aplicable,
- QUE,** mediante **Resolución Administrativa** de fecha **06 de mayo de 2021**, en mi calidad de Delegada de la Alcaldesa de Guayaquil, resolví:

"(...)

- 1. DECLARAR DESIERTO** el proceso de contratación **CONCURSO PÚBLICO No. CONPCO-MIMG-001-2021: "CONCESIÓN PARA EL DISEÑO, CONSTRUCCIÓN (DEMOLICIÓN), EQUIPAMIENTO, OPERACIÓN Y MANTENIMIENTO, DE UN EDIFICIO CON CUATRO FACHADAS VERDES DESTINADAS A LAS ACTIVIDADES COMERCIALES ASEQUIBLES Y PARQUEO PÚBLICO EN EL SOLAR MUNICIPAL UBICADO EN LA AV. JOSÉ JOAQUÍN DE OLMEDO ENTRE LAS AVENIDAS CHIMBORAZO Y CHILE"**, por haber sido descalificadas todas las ofertas presentadas en el presente proceso, de conformidad con lo establecido en el numeral 2.4 de los pliegos del proceso, en concordancia con el Art. 33 letra b) de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública.
- 2. ORDENAR** la publicación de la resolución de desierto del proceso de contratación de **CONCURSO PÚBLICO No. CONPCO-MIMG-001-2021: "CONCESIÓN PARA EL DISEÑO, CONSTRUCCIÓN (DEMOLICIÓN), EQUIPAMIENTO, OPERACIÓN Y MANTENIMIENTO, DE UN EDIFICIO CON CUATRO FACHADAS VERDES DESTINADAS A LAS**



MUY ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL (GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO)

ALCALDIA

Proceso No. R-CONPCO-MIMG-001-2021

ACTIVIDADES COMERCIALES ASEQUIBLES Y PARQUEO PÚBLICO EN EL SOLAR MUNICIPAL UBICADO EN LA AV. JOSÉ JOAQUÍN DE OLMEDO ENTRE LAS AVENIDAS CHIMBORAZO Y CHILE, en el Portal Web Institucional.

(...)"

- QUE,** mediante oficio No. AG-CV-2021-8003 de fecha 14 de julio de 2021, la Alcaldesa de Guayaquil, delegó al Ing. Andrés Rivera Benítez, para que presida la Comisión Técnica del procedimiento para la **"CONCESIÓN PARA EL DISEÑO, CONSTRUCCIÓN (DEMOLICIÓN), EQUIPAMIENTO, OPERACIÓN Y MANTENIMIENTO, DE UN EDIFICIO CON CUATRO FACHADAS VERDES (FRONTAL, LATERALES Y POSTERIOR) DE DOS PLANTAS (PLANTA BAJA Y UNA PLANTA ALTA) DESTINADAS A ACTIVIDADES COMERCIALES ASEQUIBLES Y A PARQUEO PÚBLICO EN EL SOLAR MUNICIPAL UBICADO EN LA AV. JOSÉ JOAQUÍN DE OLMEDO ENTRE LAS AVENIDAS CHIMBORAZO Y CHILE"**, la cual se encuentra integrada por la Directora Administrativa o su delegado, Directora Financiera o si delegado; y, Director de Planificación Urbana, Proyectos y Ordenamiento Territorial o su delegado;
- QUE,** mediante Acta No. 001-R-CONPCO-MIMG-001-2021 y Acta No. 002-R-CONPCO-MIMG-001-2021 celebrada en sesión de fecha 02 y 05 de agosto de 2021 respectivamente, los miembros de la Comisión Técnica, habiendo tratado detenidamente el texto de los pliegos del proceso No. R-CONPCO-MIMG-001-2021, para la **"CONCESIÓN PARA EL DISEÑO, CONSTRUCCIÓN (DEMOLICIÓN), EQUIPAMIENTO, OPERACIÓN Y MANTENIMIENTO, DE UN EDIFICIO CON CUATRO FACHADAS VERDES (FRONTAL, LATERALES Y POSTERIOR) DE DOS PLANTAS (PLANTA BAJA Y UNA PLANTA ALTA) DESTINADAS A ACTIVIDADES COMERCIALES ASEQUIBLES Y A PARQUEO PÚBLICO EN EL SOLAR MUNICIPAL UBICADO EN LA AV. JOSÉ JOAQUÍN DE OLMEDO ENTRE LAS AVENIDAS CHIMBORAZO Y CHILE"**, resolvieron remitirme para la aprobación el texto integro de los pliegos, con el convencimiento de que los mismos contienen los criterios, exigencias y elementos técnicos correctos y pertinentes acorde a su naturaleza y particularidad, cumpliendo de esta forma con las normas legales y jurídicas exigibles.
- QUE,** mediante oficio R-CONPCO-MIMG-001 de fecha 06 de agosto de 2021, el Ing. Andrés Rivera Benítez, en calidad de Presidente de la Comisión Técnica, me remitió el expediente con los documentos relevantes de la concesión de la referencia para iniciar la contratación; así también, los pliegos elaborados con base a los informes y revisiones realizadas por las direcciones pertinentes y el arte para la publicación de la convocatoria del indicado proceso en la prensa escrita.
- EN,** mi calidad de Delegada de la Alcaldesa de Guayaquil, de conformidad con el Oficio Nro. AG-CV-2021-00913 de fecha 11 de enero de 2021 y de acuerdo al Art. 14 de la Ordenanza que autoriza y regula en los aspectos fundamentales la concesión para el diseño, construcción (demolición), equipamiento, operación y mantenimiento, de un edificio con cuatro fachadas verdes (frontal, laterales y posterior) de dos plantas (planta baja y una planta alta) destinadas a actividades comerciales asequibles y a parqueo público en el solar municipal ubicado en la Av. José Joaquín de Olmedo entre las Avenidas Chimborazo y Chile; y, por considerarlo pertinente;



MUY ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL (GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO)

ALCALDIA

Proceso No. R-CONPCO-MIMG-001-2021

RESUELVO:

1. **AUTORIZAR** la reapertura del proceso de Concurso Público No. R-CONPCO-MIMG-001-2021: "CONCESIÓN PARA EL DISEÑO, CONSTRUCCIÓN (DEMOLICIÓN), EQUIPAMIENTO, OPERACIÓN Y MANTENIMIENTO, DE UN EDIFICIO CON CUATRO FACHADAS VERDES (FRONTAL, LATERALES Y POSTERIOR) DE DOS PLANTAS (PLANTA BAJA Y UNA PLANTA ALTA) DESTINADAS A ACTIVIDADES COMERCIALES ASEQUIBLES Y A PARQUEO PÚBLICO EN EL SOLAR MUNICIPAL UBICADO EN LA AV. JOSÉ JOAQUÍN DE OLMEDO ENTRE LAS AVENIDAS CHIMBORAZO Y CHILE", con las especificaciones técnicas que se detallan en los pliegos.
2. **APROBAR** los pliegos del proceso de Concurso Público No. R-CONPCO-MIMG-001-2021: "CONCESIÓN PARA EL DISEÑO, CONSTRUCCIÓN (DEMOLICIÓN), EQUIPAMIENTO, OPERACIÓN Y MANTENIMIENTO, DE UN EDIFICIO CON CUATRO FACHADAS VERDES (FRONTAL, LATERALES Y POSTERIOR) DE DOS PLANTAS (PLANTA BAJA Y UNA PLANTA ALTA) DESTINADAS A ACTIVIDADES COMERCIALES ASEQUIBLES Y A PARQUEO PÚBLICO EN EL SOLAR MUNICIPAL UBICADO EN LA AV. JOSÉ JOAQUÍN DE OLMEDO ENTRE LAS AVENIDAS CHIMBORAZO Y CHILE", de acuerdo al Art. 14 y 15 de la Ordenanza que autoriza y regula en los aspectos fundamentales la concesión para el diseño, construcción (demolición), equipamiento, operación y mantenimiento, de un edificio con cuatro fachadas verdes (frontal, laterales y posterior) de dos plantas (plata baja y una planta alta) destinadas a actividades comerciales aseQUIBLES y a parqueo público en el solar municipal ubicado en la Av. José Joaquín de Olmedo entre las Avenidas Chimborazo y Chile, y fundado en los antecedentes expuestos.
3. **PUBLICAR** los pliegos del proceso de Concurso Público No. R-CONPCO-MIMG-001-2021: "CONCESIÓN PARA EL DISEÑO, CONSTRUCCIÓN (DEMOLICIÓN), EQUIPAMIENTO, OPERACIÓN Y MANTENIMIENTO, DE UN EDIFICIO CON CUATRO FACHADAS VERDES (FRONTAL, LATERALES Y POSTERIOR) DE DOS PLANTAS (PLANTA BAJA Y UNA PLANTA ALTA) DESTINADAS A ACTIVIDADES COMERCIALES ASEQUIBLES Y A PARQUEO PÚBLICO EN EL SOLAR MUNICIPAL UBICADO EN LA AV. JOSÉ JOAQUÍN DE OLMEDO ENTRE LAS AVENIDAS CHIMBORAZO Y CHILE", en el Portal Institucional del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Guayaquil www.guayaquil.gob.ec, así como la presente resolución.

DADO Y FIRMADO EN EL DESPACHO DE LA DELEGADA DE LA ALCALDESA DE GUAYAQUIL, A LOS DIEZ DÍAS DEL MES DE AGOSTO DEL AÑO DOS MIL VEINTIUNO.

Abg. Gabriela Rodríguez Morejón
DELEGADA DEL ALCALDESA DE GUAYAQUIL