



**MUY ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL  
(GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO)**

M. I. MUNICIPALIDAD  
DE GUAYAQUIL

**ALCALDIA**

14 SEP 2020

Hora: 13:46

ASESORÍA JURÍDICA

**AG-CV-2020-10916**

Guayaquil, 14 de septiembre de 2020

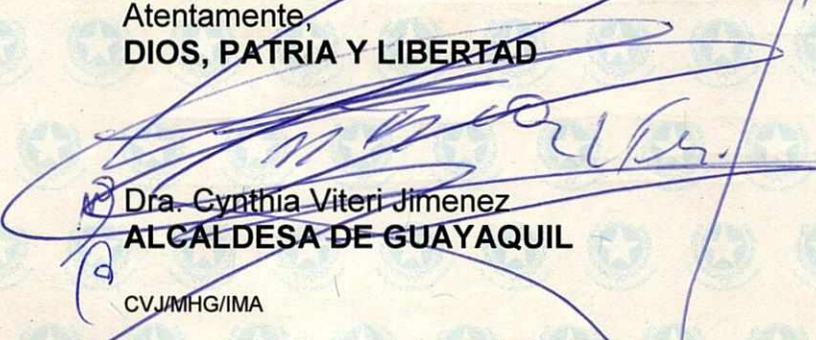
Señor Abogado  
Alfredo Alejandro Contreras Ycaza  
**SUBPROCURADOR SÍNDICO DE CONTRATACIÓN PÚBLICA**  
Presente. -

De mi consideración:

Por medio del presente, me permito comunicar que, amparada en lo que dispone el 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", he decidido DELEGAR a usted, para que presida la **COMISIÓN TÉCNICA** relativa a la finalidad de la citada Ordenanza, la misma que estará integrada por:

- Director Administrativo o su delegado
- Director Financiero o su delegado
- Director de Planificación Urbana, Proyectos y Ordenamiento Territorial o su delegado.

Atentamente,  
**DIOS, PATRIA Y LIBERTAD**

  
Dra. Cynthia Viteri Jimenez  
**ALCALDESA DE GUAYAQUIL**

CVJ/MHG/IMA

c.c.: Ab. Martha Herrera, Secretaria Municipal  
Ab. Diana Zambrano S. Directora Administrativa  
Ing. Enrique Camposano, Director Financiero  
Arq. Gino Mera Giler, Director de Planificación Urbana, Proyectos y Ordenamiento Territorial

3006



REPÚBLICA DEL ECUADOR  
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DE GUAYAQUIL  
(M.I. MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL)

# GACETA OFICIAL

Administración  
SRA. DRA. CYNTHIA VITERI JIMÉNEZ  
ALCALDESA DE GUAYAQUIL

Periodo 2019-2023

Guayaquil, Viernes 4 de septiembre de 2020 No. 24

Guayaquil: Pichincha 605 y Clemente Ballén.

## INDICE

CONCEJO MUNICIPAL

Páginas

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 .....2

REFORMA DE LA ORDENANZA QUE REGULA LA CREACIÓN Y FUNCIONAMIENTO DE LA EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL PARA LA GESTIÓN DE LA INNOVACIÓN Y LA COMPETITIVIDAD, EP .....12



**MUY ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL  
(GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO)**

**EL M. I. CONCEJO MUNICIPAL DE GUAYAQUIL**

**CONSIDERANDO:**

- QUE,** la Constitución de la República del Ecuador, establece en su Art. 339 que el Estado promoverá las inversiones nacionales y extranjeras, y establecerá regulaciones específicas de acuerdo a sus tipos, otorgando prioridad a la inversión nacional;
- QUE,** de conformidad con el artículo 238 de la Norma Suprema, los Gobiernos Autónomos Descentralizados gozarán de autonomía política, administrativa y financiera, y de acuerdo al artículo 240 de la misma, tendrán facultades legislativas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales;
- QUE,** las letras a), b) y h) del artículo 54 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), establecen que son funciones de los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales, las de promover el desarrollo sustentable de su circunscripción territorial cantonal, para garantizar la realización del buen vivir a través de la implementación de políticas públicas cantonales, en el marco de sus competencias constitucionales y legales; diseñar e implementar políticas de promoción y construcción de equidad e inclusión en su territorio, en el marco de sus competencias constitucionales y legales; y, la de promover los procesos de desarrollo económico local en su jurisdicción;
- QUE,** el artículo 275 de la referida Norma, estipula que las modalidades de gestión para la prestación de los servicios y ejecución de 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,** de conformidad con lo previsto en el artículo 283 del COOTAD, sólo de manera excepcional los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales, podrán delegar la prestación de servicios públicos de su competencia a la iniciativa privada, la cual se realizará mediante acto normativo del órgano competente cuando el Gobierno Autónomo Descentralizado respectivo no se encuentre en capacidad técnica y económica de gestionar directamente un servicio público o en caso de calamidad pública o desastre natural, y en su Art. 417 se define como bienes de uso público a aquellos cuyo uso por los particulares es directo y general, en forma gratuita. Sin embargo, podrán también ser materia de utilización exclusiva y temporal, mediante el pago de una regalía;
- QUE,** el Código Orgánico Administrativo (COA), prescribe en el numeral 5 del Art. 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 la materia. La delegación de gestión no supone cesión de la titularidad de la competencia;
- QUE,** el Art. 74 de la citada Norma, respecto a la Excepcionalidad, establece que cuando sea necesario, en forma excepcional y motivada, para satisfacer el interés



## MUY ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL (GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO)

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 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 encuentren 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 previstas en ese parágrafo;

**QUE,** con oficio No. DUPOT-P-2020-01651, de fecha 14 de julio de 2020, el Director de Planificación Urbana, Proyectos y Ordenamiento Territorial; y, el Jefe de Proyectos, informaron a la señora Alcaldesa lo siguiente: "(...) Creemos que es deber de la municipalidad incentivar la inversión privada, y dentro del marco jurídico que nos regula, obtener el mayor beneficio posible para obtener recursos que pueden ser destinados en proyectos sociales beneficiosos a la comunidad guayaquileña, al ser este un caso en el que esta corporación municipal obtendría ingresos financieros que podrían ser objeto de utilización exclusiva en la consecución de los proyectos mencionados, lo procedente sería recomendar una vía técnico-jurídica que permita llegar a esos objetivos institucionales.

En base a lo expuesto, es criterio de esta dirección municipal que el terreno en cuestión puede ser objeto a utilizarse con criterio empresarial de tal manera de que se genere a la municipalidad ingresos adicionales que puedan ser destinados a la ejecución de proyectos sociales. (...)

Dicho proyecto, consistente en la ejecución de una edificación "verde" con locales comerciales y parqueos públicos, en el caso de ser aprobado, permitiría iniciar por parte del órgano municipal pertinente el proceso correspondiente de contratación bajo la modalidad de concesión.

Además de ser requerido por usted señora Alcaldesa, esta Dirección procederá a elaborar el diseño arquitectónico específico para el proceso de contratación referido. (...):

**QUE,** mediante memorando No. DA-2020-1283 del 30 de julio de 2020, la Directora Administrativa informó a la Procuraduría Síndica Municipal lo siguiente:



**MUY ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL  
(GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO)**

"(...) Informo a usted, que la Municipalidad de Guayaquil, no tiene la capacidad técnica para gestionar directamente la operación y mantenimiento del diseño, construcción (demolición), equipamiento, operación y mantenimiento de un Edificio con cuatro fachadas, que se encuentra en el solar municipal, ubicado en la Av. José Joaquín de Olmedo, entre las calles Chimborazo y Chile (...)"

**QUE**, a través del oficio No. DF-2020-968 del 11 de agosto de 2020, el Director Financiero informó a la Secretaría del M. I. Concejo Municipal lo siguiente:

"(...) La Municipalidad de Guayaquil tiene su presupuesto comprometido para obras y programas de interés colectivo, el presente proyecto es una propuesta comercial que debería de efectuarse con inversión privada y no municipal, además, debo indicar que esta inversión no se encuentra considerada dentro del presupuesto del presente año."

**QUE**, el referido proyecto pone en evidencia la racional necesidad de buscar la legítima complementación del sector privado para incentivar las políticas públicas municipales en el campo de la edificación eco amigable, en la promoción e incentivo de actividades económicas y en la implementación de parques públicos tan necesarios en la zona central de la ciudad, lo que será beneficioso para la comunidad.

En ejercicio de la facultad legislativa determinada en el artículo 240 de la Constitución de la República del Ecuador, en armonía con lo previsto en los artículos 7 y 57 letra a) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, como también con lo establecido en el artículo 283 del mismo Código.

**EXPIDE:**

**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".**

**Art. 1.- Objeto y Ámbito de aplicación.-** Por medio de la presente Ordenanza se autoriza y regula en los aspectos fundamentales la delegación a la iniciativa privada, a través de la modalidad de concesión, con el objeto de diseñar, construir (demoler), equipar, operar y mantener, 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.



## MUY ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL (GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO)

Se establecen como principios orientadores de la concesión autorizada: a) la promoción de los procesos de desarrollo económico local; b) la incentivación a la ciudadanía de ejecutar construcciones eco amigables; c) la satisfacción de parqueo públicos en la zona céntrica de la ciudad de Guayaquil; y, d) el posicionamiento de Guayaquil como ciudad paradigma de emprendimiento, apoyo a la iniciativa privada y colaboración sostenible entre el sector público y privado.

**Art. 2.- Modelo de gestión aplicable.-** La implementación de las infraestructuras necesarias para la operación y funcionamiento del proyecto mencionado en el artículo anterior podrá ejecutarse a través de la iniciativa privada bajo la modalidad de concesión conservando el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Guayaquil la pertinente titularidad de los bienes municipales en los que se desarrollará el proyecto.

**Art. 3.- Concesión del proyecto.-** Se autoriza al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Guayaquil para que proceda a iniciar el procedimiento público para la contratación de la concesión que comprenda 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 identificado con el Código Catastral No. 04-0104-001-0-0-0, ubicado en la Av. José Joaquín de Olmedo entre las avenidas Chimborazo y Chile, mediante el mecanismo de Concurso Público, debiendo garantizarse la legalidad, concurrencia, igualdad, trato justo y transparencia en dicho procedimiento.

El régimen de excepcionalidad previsto en el artículo 283 del Código Orgánico Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), concordante con el Art. 74 del Código Orgánico Administrativo (COA), relacionado con la acreditación de la falta de capacidad técnica y económica para la gestión directa del servicio se justifica en razón de los pertinentes informes de las Direcciones Administrativa, Financiera, y, de Planificación Urbana, Proyectos y Ordenamiento Territorial, que siendo anexos de la presente ordenanza se consideran, para todos los efectos legales, parte inseparable de la misma.

**Art. 4.- Caracteres de la concesión.-** En la ejecución de la concesión se observará el cumplimiento de los siguientes caracteres:

**Incondicional:** su cumplimiento efectivo no está sujeto a ningún factor externo, salvo caso fortuito o fuerza mayor. Para el efecto el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Guayaquil debe poner a disposición física de la concesionaria en forma permanente durante la vigencia del contrato, las áreas respecto de las cuales prestará el servicio la misma.

**Continuo:** exigible durante toda la jornada que deberá preverse en los pliegos de contratación de la concesión.

**Regular:** se prestará durante todos los días preestablecidos.

**Obligatorio o inexcusable:** durante su vigencia el contrato debe ser siempre cumplido.



## MUY ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL (GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO)

**Eficiente:** con los más altos estándares de calidad y satisfacción para los beneficiarios del servicio.

**Eficaz:** debe rendir todos los resultados esperados según el contrato de concesión.

**Idóneo:** suficiente o apto; suficiencia o aptitud que se da por el cumplimiento estricto de las obligaciones, características y deberes respecto de la concesión.

**Responsable:** debe cumplirse de forma estricta por todas y cada una de las personas destinadas por la concesionaria para la ejecución del objeto del contrato.

**Art. 5.- De los valores a cobrar por el Concesionario.-** Se autoriza por la presente ordenanza a que el concesionario cobre valores en función de los servicios que prestará por la explotación del objeto de la concesión, en contraprestación a las inversiones a realizar y los gastos inherentes a su ejecución, en las plantas en las que se diseñarán, construirán, equiparán, operarán y se dará mantenimiento a actividades comerciales y de parqueo público.

**Art. 6.- Valores que entrega el Concesionario a la Municipalidad.-** Se autoriza por la presente ordenanza que en retribución de la explotación objeto de concesión, el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Guayaquil cobre el pertinente porcentaje del ingreso bruto a la concesionaria de conformidad con la oferta económica que resulte adjudicada del procedimiento de contratación, dejando establecido que este es uno de los varios factores que servirán para la evaluación de los concursantes en esta concesión.

Es necesario dejar establecido que el cobro que se vaya realizando a la concesionaria en virtud de lo que se establezca en las condiciones específicas del contrato, se destinará por parte del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Guayaquil exclusivamente a financiar uno o varios proyectos municipales de índole social, sobre todo aquellos que busquen satisfacer servicios de salud gratuitos a beneficio de la colectividad de la ciudad.

**Art. 7.- Inversiones a realizar y aporte de la Municipalidad.-** La concesionaria deberá asumir la totalidad de los gastos del diseño, demolición, construcción, equipamiento, operación, administración, limpieza, seguridad física-electrónica, servicios básicos 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, objeto de la concesión.

La relación laboral y el cumplimiento de las obligaciones laborales, de seguridad social y demás de los empleados que trabajen en el diseño, construcción, equipamiento, operación mantenimiento y demás actividades para el desarrollo 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, objeto de la concesión, serán de exclusiva responsabilidad del concesionario. En ningún caso, circunstancia ni tiempo serán responsabilidad de la Municipalidad de Guayaquil ni de sus servidores. En ningún caso habrá solidaridad entre los empleadores de tales personas y el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Guayaquil ni sus servidores.



## MUY ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL (GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO)

El proyecto se desarrollará en un área de dominio público municipal, que mantiene una infraestructura que deberá ser demolida por la concesionaria y con cargo a esta, para luego construir: a) Un edificio con cuatro fachadas verdes (frontal, laterales y posterior) de dos plantas (planta baja y una planta alta); b) Destinándose la planta baja a actividades comerciales asequibles; c) y, la planta alta a la prestación del servicio parqueo público. Esta edificación se construirá bajo parámetros de fachadas y techos verdes, energía limpia, estándares arquitectónicos modernos amigables con el ambiente que serán determinados por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Guayaquil.

**Art. 8.- Cumplimiento de estándares de seguridad y garantías.** - Los procedimientos de construcción y equipamiento de la infraestructura necesaria para la prestación del servicio observarán los más altos estándares de calidad y seguridad. Los componentes del edificio deberán ser nuevos; en los pliegos de contratación deberá exigirse la acreditación de experiencia idónea en relación a la magnitud del objeto de la concesión, y se rendirán garantías que amparen la vida e integridad física de terceros y personal de la concesionaria durante el proceso de demolición y construcción. La concesionaria deberá rendir además la pertinente póliza de seguro contra todo riesgo que ampare los bienes de dominio público municipal objeto de concesión. Lo anterior sin perjuicio de la obligación de la concesionaria de reparar los daños a la Municipalidad de Guayaquil, terceros y/u usuarios y sus bienes, surgidos en el desarrollo de la actividad concesionada, así como de mantener indemne a la Municipalidad de Guayaquil de cualquier reclamación de terceros por tales daños. La Concesionaria deberá proporcionar protección permanente, oportuna, eficiente y eficaz a los bienes inmuebles, áreas inmediatas y a las instalaciones que le hayan sido entregadas para su uso y destino a la concesión. La concesionaria deberá mantener un estricto cuidado de las instalaciones de infraestructura. En caso de producirse daños o pérdidas en las mismas, la concesionaria deberá inmediatamente reparar tales daños o pérdidas a su costo, sin excusa alguna.

**Art. 9.- Propiedad de los bienes.**- El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Guayaquil es propietario del predio en el que se desarrollará 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 Chimbarazo y Chile. Las edificaciones que se construyan con el propósito de cumplir el objeto de la concesión y las mejoras de los inmuebles existentes, serán -por accesión- de propiedad municipal. Al finalizar la concesión por vencimiento de su plazo, todos los equipos como central de aire acondicionado, estación de bombeo, transformadores eléctricos, generadores de energía, accesorios como pasamanos, ascensores, puertas, luminarias, decoración y mobiliario interior como mesas, monitores, sillas, cortinas, etc., mobiliario exterior como bancas, mesas, sillas, sofás, que se incorporen a los bienes de dominio público municipal serán transferidos a título gratuito a favor de la concedente. Los referidos bienes también serán transferidos al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Guayaquil, en caso de que el contrato termine antes de su vencimiento, excepto en el caso de que mediante sentencia o laudo ejecutoriados se declare la resolución del contrato a solicitud del concesionario, por causas imputables a la contratante.

Al término de la concesión, los bienes deberán entregarse en condiciones normales de operabilidad y funcionamiento, debiendo adoptar la Municipalidad las medidas adecuadas para



## MUY ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL (GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO)

recibirlos. De producirse daño en la infraestructura por omisión en el mantenimiento o por otras causas, el concesionario será responsable de los daños y deberá repararlos, sin perjuicio del establecimiento de la póliza de seguro contra todo riesgo que deberá requerirse en el respectivo contrato para asegurar dicho riesgo.

El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Guayaquil, no asumirá valor alguno por la transferencia de los bienes a su favor, ni pagará saldo de precio alguno en caso de que estuviere pendiente su pago a favor de cualquier tipo de acreedor, ni aún en el caso de terminar anticipadamente el contrato de concesión. Lo anterior incluye impuestos y cualquier tipo de prestación económica.

**Art. 10.- Condiciones básicas a establecerse en los pliegos de concesión.-** En los pliegos de la concesión deberán contemplarse los siguientes aspectos:

- Plan de inversión para la instalación de la infraestructura y equipamiento requeridos, con perfiles técnicos mínimos para su diseño, ejecución, conservación y explotación.
- Régimen de contraprestaciones a favor de la M.I. Municipalidad de Guayaquil.
- Las mejoras que se obtengan producto de la concesión pasarán a ser de propiedad de la Municipalidad, sin ningún costo adicional.

**Art. 11.- Cláusulas necesarias.-** En el contrato de concesión se establecerán, a criterio del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Guayaquil, las cláusulas necesarias para asegurar que la construcción de la infraestructura, su equipamiento y operación satisfagan los intereses de los usuarios y del Municipio de Guayaquil. **No se garantizará, en ningún caso, la rentabilidad de la concesión.**

**Art. 12.- Prerrogativas estatales y obligaciones del concesionario.-** El concesionario deberá cumplir todas las obligaciones del contrato en forma integral, adecuada y eficiente, prestando el servicio en la jornada que se detalle en los pliegos de contratación. El concesionario estará obligado a entregar al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Guayaquil la información que le sea requerida relacionada con la concesión.

Deberán establecerse además cláusulas que aseguren la idoneidad de la ejecución de la concesión en función del ejercicio de prerrogativas estatales inherentes a la contratación pública, tales como: imposición de multas de conformidad con el esquema contractual, la declaratoria de terminación unilateral del contrato de concesión por causas legales o contractualmente establecidas, entre otras.

El concesionario pagará al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Guayaquil el porcentaje del ingreso bruto determinado en su oferta económica.

**Art. 13.- Inicio del Procedimiento de contratación.-** El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Guayaquil, es la entidad concedente en función de la titularidad de los bienes en que se desarrollará la concesión, con todos sus derechos y obligaciones inherentes a tal calidad. En tal virtud, será responsable de la aprobación de los pliegos de contratación, integrará la Comisión Técnica a cargo de dicho procedimiento, y adjudicará el contrato al oferente que presente la oferta más conveniente según la definición del correspondiente pliego.



## MUY ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL (GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO)

**Art. 14.- Atribuciones de la Comisión Técnica.-** La Comisión Técnica será conformada por un delegado de la Alcaldesa de Guayaquil, que presidirá la Comisión, el Director Administrativo o su delegado, el Director Financiero o su delegado y el Director de Planificación Urbana, Proyectos y Ordenamiento Territorial o su delegado.

La Comisión Técnica será responsable de la recepción, apertura, evaluación y habilitación de las ofertas técnicas y económicas, así como de realizar las aclaraciones y responder a las preguntas a los oferentes.

La Comisión Técnica evaluará las ofertas y recomendará su adjudicación o la declaratoria de desierto del procedimiento a cargo de la máxima autoridad o su delegado.

**Art. 15.- Marco legal de la contratación.-** El procedimiento de Concurso Público para la concesión para el diseño, demolición, construcción, equipamiento, operación, administración, limpieza, seguridad física-electrónica, servicios básicos 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 Chimbarazo y Chile, se regulará por lo dispuesto en la Constitución de la República, Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, Código Orgánico Administrativo, la presente Ordenanza, los pliegos de contratación que se aprobarán, el contrato de concesión y demás normas del ordenamiento jurídico que fueren aplicables.

La Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, su Reglamento y las resoluciones expedidas por el Servicio Nacional de Contratación Pública SERCOP se aplicarán de forma supletoria y en lo que sea pertinente y no desnaturalice la delegación a la iniciativa privada; y, siempre y cuando se trate de aspectos no regulados según lo establecido en el presente artículo.

**Art. 16.- Etapas del procedimiento.-** El procedimiento de Concurso Público tendrá las siguientes etapas:

1. Aprobación y publicación de los pliegos.
2. Etapa de Preguntas y Aclaraciones.
3. Presentación y apertura de ofertas técnicas y económicas.
4. Etapa de convalidaciones
5. Evaluación y habilitación de oferentes.
6. Resolución de adjudicación.
7. Suscripción del contrato.

Las etapas aquí enumeradas se regularán de acuerdo a los pliegos de contratación.

**Art. 17.- Suscripción del contrato.-** Dentro del término que se establecerá en los pliegos de la concesión, el adjudicatario suscribirá el contrato de concesión que se incluya como proyecto de contrato en las bases del Concurso Público, previa presentación de todos los documentos habilitantes que se exijan, así como de las garantías que deban rendirse.

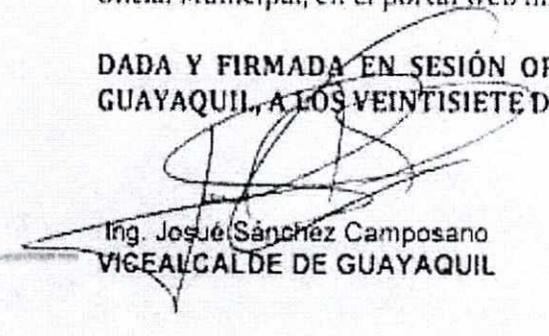


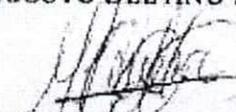
**MUY ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL  
(GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO)**

**DISPOSICIÓN GENERAL.**- La Alcaldesa de Guayaquil tendrá competencia para adoptar todas las medidas, resoluciones y disposiciones que sean razonablemente necesarias para el éxito del proceso de concesión objeto de la autorización contenida en esta ordenanza, dentro de los límites de ésta.

**DISPOSICIÓN FINAL.**- La presente Ordenanza regirá desde su publicación en la Gaceta Oficial Municipal, en el portal web institucional y en el Registro Oficial.

**DADA Y FIRMADA EN SESIÓN ORDINARIA DEL M. I. CONCEJO MUNICIPAL DE GUAYAQUIL, A LOS VEINTISIETE DÍAS DEL MES DE AGOSTO DEL AÑO 2020.**

  
Ing. Josué Sánchez Camposano  
VICEALCALDE DE GUAYAQUIL

  
Ab. Martha Herrera Granda  
SECRETARIA DEL M.I.  
CONCEJO MUNICIPAL DE GUAYAQUIL

**CERTIFICO:** Que la presente "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", fue discutida y aprobada por el M. I. Concejo Municipal de Guayaquil, en sesiones ordinarias de fechas 20 y 27 de agosto de 2020, en primero y segundo debate, respectivamente, en forma virtual a través de herramientas telemáticas.

Guayaquil, 31 de agosto de 2020

  
Ab. Martha Herrera Granda  
SECRETARIA DEL M.I.  
CONCEJO MUNICIPAL DE GUAYAQUIL

De conformidad con lo prescrito en los artículos 322 y 324 reformado del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, SANCIONO 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