



PARQUES^{EP}
ÁREAS VERDES Y ESPACIOS PÚBLICOS



**MUY ILUSTRE
MUNICIPALIDAD
DE GUAYAQUIL**
POR GUAYAQUIL INDEPENDIENTE

**BASES DEL CONCURSO PARA LA
SELECCIÓN DEL ALIADO ESTRATÉGICO
PARA EL:**

**“PROYECTO TÉCNICO-ESTRATÉGICO DE
REPOTENCIACIÓN DE PLAZA GUAYARTE PARA LA
EJECUCIÓN DEL SERVICIO DE MANTENIMIENTO,
EQUIPAMIENTO, OPERACIÓN TÉCNICA Y
COMERCIAL DE LA EXPLANADA CENTRAL,
ESCENARIO Y SUS ÁREAS ANEXAS”**

DICIEMBRE 2025

GUAYAQUIL-ECUADOR



SECCIÓN I

“PROYECTO TÉCNICO-ESTRATÉGICO DE REPOTENCIACIÓN DE PLAZA GUAYARTE PARA LA EJECUCIÓN DEL SERVICIO DE MANTENIMIENTO, EQUIPAMIENTO, OPERACIÓN TÉCNICA Y COMERCIAL DE LA EXPLANADA CENTRAL, ESCENARIO Y SUS ÁREAS ANEXAS”

CONVOCATORIA

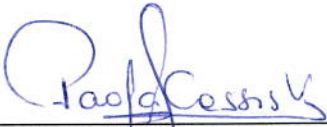
De conformidad a lo establecido en el artículo 35 de la Ley Orgánica de Empresas Públicas (LOEP), y artículo 23 de del REGLAMENTO DE ASOCIATIVIDAD DE LA EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL DE PARQUES, ÁREA VERDES Y ESPACIOS PÚBLICOS DE GUAYAQUIL, PARQUES EP, se convoca a las personas naturales o jurídicas, nacionales o extranjeras, a los actores de la economía popular y solidaria, a los consorcios y sus asociacionistas (constituidos o por constituirse) legalmente capaces para contratar, interesadas en participar y presentar sus ofertas en el proceso de **Selección de un Aliado Estratégico** para la ejecución de **“PROYECTO TÉCNICO-ESTRATÉGICO DE REPOTENCIACIÓN DE PLAZA GUAYARTE PARA LA EJECUCIÓN DEL SERVICIO DE MANTENIMIENTO, EQUIPAMIENTO, OPERACIÓN TÉCNICA Y COMERCIAL DE LA EXPLANADA CENTRAL, ESCENARIO Y SUS ÁREAS ANEXAS”**; de conformidad con la actualización del proyecto suscrito por la Dirección de Plaza Guayarte, bajo las siguientes consideraciones generales de esta convocatoria:

1. Las bases no tienen ningún costo por parte de la EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL DE PARQUES, ÁREAS VERDES Y ESPACIOS PÚBLICOS DE GUAYAQUIL – PARQUES EP.
2. Los interesados podrán formular preguntas hasta las 12h00 del día 16 de diciembre de 2025, y, la Comisión Técnica, o el responsable designado por la máxima autoridad o su delegado absolverá obligatoriamente todas las preguntas y realizará las aclaraciones necesarias, de ser el caso
3. La oferta se presentará de manera física; hasta las 12h00 pm del día 19 de diciembre del 2025, en la Recepción de la Planta Baja de las oficinas de la Empresa Pública de PARQUES EP, ubicada en el Bloque 7 del Parque Samanes, la cual deberá estar en sobre cerrado de conformidad con las presentes bases. La entrega tardía de la oferta y no sujeta a la hora establecida para su recepción y/o la entrega de la oferta en otro sitio será causal de descalificación y/o rechazo de la oferta.



4. Los pagos que se generarán producto de la firma de esta alianza estratégica serán depositados en la cuenta rotativa de ingreso de la EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL DE PARQUES, ÁREAS VERDES Y ESPACIOS PÚBLICOS DE GUAYAQUIL, conforme los lineamientos que establezca la Dirección Financiera para el efecto.
5. La EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL DE PARQUES, ÁREAS VERDES Y ESPACIOS PÚBLICOS DE GUAYAQUIL se reserva el derecho de cancelar o declarar desierto el procedimiento de contratación, donde no habrá lugar a pago de indemnización alguna.

Dado en Guayaquil, a los 15 días del mes de diciembre de 2025

Firma:

Abg. Paola Cassis Directora de Playa Guayarte DIRECCIÓN RESPONSABLE DEL PROYECTO



SECCIÓN II

OBJETO DE LA CONTRATACIÓN, PRESUPUESTO REFERENCIAL, ESPECIFICACIONES TÉCNICAS Y/O TÉRMINOS DE REFERENCIA, PLAZO DE VIGENCIA DE LA ALIANZA ESTRATÉGICA.

2.1 Objeto de contratación:

Seleccionar al Aliado Estratégico para la ejecución del “**PROYECTO TÉCNICO-ESTRATÉGICO DE REPOTENCIACIÓN DE PLAZA GUAYARTE PARA LA EJECUCIÓN DEL SERVICIO DE MANTENIMIENTO, EQUIPAMIENTO, OPERACIÓN TÉCNICA Y COMERCIAL DE LA EXPLANADA CENTRAL, ESCENARIO Y SUS ÁREAS ANEXAS**”; de conformidad con el “Estudio de mercado” del proyecto propuesto por la Dirección de Plaza Guayarte, que contempla, entre otros, un escenario principal en la explanada central para la realización de shows artísticos, culturales y musicales de alto impacto.

2.2 Presupuesto referencial:

La Dirección de Negocios de PARQUES EP, en el numeral 3 de su pronunciamiento, referente al “Modelo de negocio propuesto y valoración de aportes” define que: “(...) *el aliado privado financia el 100 % de la inversión (USD 400.000)*”.

La Dirección de Plaza Guayarte también fija que el valor total en el “(...) *Plan de Inversiones propuesto asciende a USD 400.000,00*” (CUATROCIENTOS MIL DÓLARES CON 00/100) de los Estados Unidos de América, sin incluir IVA, de conformidad con lo señalado en el numeral 7 del Proyecto, titulado “Análisis financiero”, en concordancia con el “Estudio Económico y Financiero”, el mismo que establece, que el plan de inversiones propuesto está destinado a los siguientes componentes:

\$70.000,00	Repotenciación de Escenario
\$30.000,00	Adquisición e instalación de Generador eléctrico
\$80.000,00	Repotenciación de la explanada central
\$70.000,00	Pantalla LED de gran formato
\$60.000,00	Sistema de audio profesional
\$25.000,00	Iluminación robótica
\$15.000,00	Vallas decorativas
\$30.000,00	Proyectores para video mapping
\$20.000,00	Mobiliario para eventos
\$400.000,00	



2.3 Especificaciones técnicas y/o Términos de referencia: En el proyecto propuesto por la Dirección de Plaza Guayarte, en la página 28 se desarrolla las Especificaciones Técnicas y/o Términos de Referencia de los componentes del proyecto, el cual, en su parte pertinente describe lo siguiente:

ÍTEM	BIEN	DESCRIPCIÓN DEL BIEN	CANT.
1	PANTALLA LED	PANTALLA LED - 8X4 METRO P4 OUTDOOR	1
2	SISTEMA DE AUDIO	4 BAJOS ARRAY Y 12 CAJAS ARRAY LINEAL	1
3	ILUMINACIÓN ROBÓTICA	15R - BAR LIGTH	10
4	PROYECTORES LASER	IMAGEN RESOLUCION LASER 7K - LUMENES	2

ÍTEM	BIEN	DESCRIPCIÓN DEL BIEN	CANT.
1	GENERADOR	<p>Generador eléctrico a diésel 125 KVA, cabina metálica insonorizada y resistente a la intemperie, reducción significativa de niveles de ruido.</p> <p>Especificaciones principales:</p> <p>Potencia: 125 kVA / 100 kW (Standby) / 113Kva / 90KW</p> <p>Frecuencia: 60 Hz</p> <p>Tensión: 208/120V - 480/277V</p> <p>Velocidad: 1800 rpm</p> <p>Factor de potencia: 0.8</p> <p>Regulación automática de voltaje (AVR): ± 0.25 %</p> <p>Tipo: Generador diesel insonorizado</p> <p>Incluye: Suministro e instalación completa del equipo conforme a las normas técnicas vigentes.</p>	1

ÍTEM	BIEN Y/O SERVICIO	DESCRIPCIÓN DEL BIEN Y/O SERVICIO	CANT.
1	VALLAS DECORATIVAS	ELABORACIÓN 35 VALLAS DECORATIVAS ELABORADAS CON TUBO Y MALLA METÁLICA DE 2,00 DE ANCHO POR 2,50 METROS DE ALTO. RECUBIERTAS DE TELA IMPRESA EN ALTA RESOLUCIÓN.	1
2	MOBILIARIO	ELABORACIÓN DE 60 MESAS ALTAS DE 2,00 X 0,60 CON 10 BANCOS ALTOS CADA UNO EN MADERA CON ESTRUCTURA METÁLICA.	1



ITEM	DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANT
1	Remodelación y construcción de escenario con estructura metálica con techo de policarbonato de primera calidad de acuerdo a planos. Medidas 15,00 mt de frente, 7,00 mt de fondo y 7,00 mt de alto.		
1,01	DESMONTAJE DE CUBIERTA DE POLICARBONATO INC DESALOJO	m2	84,00
1,02	DESMONTAJE DE ESTRUCTURA METALICA DE CUBIERTA INC DESALOJO	Kg	3283,20
1,03	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE SOBRECUBIERTA EN POLICARBONATO DE E=6MM	m2	108,00
1,04	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE ESTRUCTURA METALICA CUBIERTA	Kg	3698,07
2	Remodelación de explanada de plaza Guayarte medidas 35,00 x 35,00 metros frente a escenario. Incluye retiro de material para nivelación de terreno, relleno de todo el terreno, colocación de césped sintético en toda la explanada.		
2,01	RETIRO PLACAS DE MARMOL Y MARMETON INC DESALOJO	m2	195,00
2,02	RETIRO DE GRANITO LAVADO INC DESALOJO	m2	890,00
2,03	RETIRO DE PLANCHAS DE FIBROCEMENTO INC DESALOJO	m2	20,00
2,04	REMOCION DE HORMIGON SIMPLE INC DESALOJO	m3	8,00
2,05	DESMONTAJE DE ESTRUCTURA METALICA SOPORTE PLANCHAS DE FIBROCEMENTO INC DESALOJO	kg	1150,00
2,06	EXCAVACION E=10CM INC DESALOJO	m2	95,00
2,07	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE CÉSPED ARTIFICIAL INC. MEJORAMIENTO ARCILLA E=10CM	m2	1225,00
2,08	RELLENO MATERIAL MEJORAMIENTO AREA DE PILETA	m3	180,00
2,09	MANTENIMIENTO DE REVESTIMIENTO EN POSTES METALICOS H= 9,00 M., INCLUYE LA EXTRACCIÓN DEL REVESTIMIENTO EXISTENTE, APLICACIÓN DE MASILLA AUTOMOTRIZ EN LAS ÁREAS AFECTADAS POR LA CORROSIÓN, APLICACIÓN DE PROMOTOR DE ADHERENCIA Y ANTICORROSIVO Y ACABADO EN ESMALTE SINTÉTICO A DOS MANOS	U	22,00
2,10	MANTENIMIENTO DE ESTRUCTURA METALICA (VELEROS) TUBOS REDONDOS 2" INC LIJADO, PINTADO Y CAMBIO DE ACOPLES DE LUMINARIA	U	49,00
2,11	MANTENIMIENTO DE BANCAS METALICAS	U	1,00
2,12	MANTENIMIENTO DE BANCA DE MADERA PLASTICA	U	13,00
2,13	MANTENIMIENTO DE BORDILLOS, MURO JARDINERA Y MURO ASIENTO INC RESANÉS Y CAPAS DE PINTURA LATEX 2 MANOS	m2	600,00



2,14	EDIFICACION DE SISTEMA DE DRENAJE AGUAS LLUVIAS INC REJILLAS, TUBERIA ESTRUCTURA PVC, ACCESORIOS E INTERCONEXION A SISTEMA DE DRENAJE EXISTENTE	U	1,00
------	---	---	------

2.4 Plazo de Vigencia de la Alianza Estratégica: En el proyecto propuesto por la Dirección de Plaza Guayarte, en la página 31 expresa en su parte pertinente, lo siguiente: *“Considerando los antecedentes referentes a la ejecución del proyecto, respecto del Payback (no descontado) que estima el “Tiempo de recuperación de la inversión” y el “Flujo Proyectado”, esta Dirección, con sujeción a la operación técnica y comercial del espacio público de la explanada central de Plaza Guayarte, determina que el plazo de vigencia de la Alianza Estratégica se proyecta a 8 (ocho) años.”*. (énfasis agregado).



SECCIÓN III CONDICIONES DEL PROCEDIMIENTO

3.1 Documentos habilitantes:

3.1.1 Forma de presentar la oferta: En la fecha y hora señaladas en la convocatoria, los interesados, deberán presentar su oferta en 2 (dos) sobres cerrados que contengan:

- 1) La documentación requerida en la convocatoria;
- 2) La oferta económica.

Los sobres contendrán una carátula que contenga la siguiente información:

<p style="text-align: center;">SELECCIÓN DEL ALIADO ESTRATÉGICO PARA EL “PROYECTO TÉCNICO-ESTRATÉGICO DE REPOTENCIACIÓN DE PLAZA GUAYARTE PARA LA EJECUCIÓN DEL SERVICIO DE MANTENIMIENTO, EQUIPAMIENTO, OPERACIÓN TÉCNICA Y COMERCIAL DE LA EXPLANADA CENTRAL, ESCENARIO Y SUS ÁREAS ANEXAS”</p> <p style="text-align: center;">SOBRE (1) O (2)</p> <p>Sres.: Comisión del Proceso Selección Presente.- PRESENTADA POR: _____</p>

3.2 Requisitos mínimos para la participación en el concurso:

3.2.1 Documentación básica requerida (sobre 1):

Para Personas Naturales:

1. Carta dirigida al Presidente de la Comisión del Proceso Selección, expresando el interés en participar en el proceso de SELECCIÓN DEL ALIADO ESTRATÉGICO correspondiente al “PROYECTO TÉCNICO-ESTRATÉGICO DE REPOTENCIACIÓN DE PLAZA GUAYARTE PARA LA EJECUCIÓN DEL SERVICIO DE MANTENIMIENTO, EQUIPAMIENTO, OPERACIÓN TÉCNICA Y COMERCIAL DE LA EXPLANADA CENTRAL, ESCENARIO Y SUS ÁREAS ANEXAS”, de acuerdo con el modelo establecido.



Para Personas Jurídicas y/o Naturales:

1. Carta dirigida al Presidente de la Comisión del Proceso de Selección, expresando el interés en participar en el proceso de SELECCIÓN DEL ALIADO ESTRATÉGICO PARA EL "PROYECTO TÉCNICO-ESTRATÉGICO DE REPOTENCIACIÓN DE PLAZA GUAYARTE PARA LA EJECUCIÓN DEL SERVICIO DE MANTENIMIENTO, EQUIPAMIENTO, OPERACIÓN TÉCNICA Y COMERCIAL DE LA EXPLANADA CENTRAL, ESCENARIO Y SUS ÁREAS ANEXAS", para la intervención de la plazoleta central, de acuerdo con el modelo establecido.

Nota: Las fotocopias de los documentos presentados deben ser claras y legibles. La Comisión del Proceso de Selección se reserva el derecho de solicitar documentos adicionales cuando lo considere necesario.

3.2.2 Documentación básica requerida (sobre 2):

- **Oferta Económica:**
La oferta económica debe ser presentada en una comunicación firmada por el oferente, donde se indique claramente su propuesta económica, que deberá ser igual o superior al valor base del proyecto para el proceso de selección (conforme al formato de la oferta económica adjunto).
- Documentación de respaldo requerida en los parámetros de evaluación del proyecto objeto de este documento.

3.3. Para selección del aliado:

3.3.1 Vigencia de la oferta: La oferta se encontrará vigente por un lapso de 90 días.

3.3.2 Precio de la Oferta: El precio total de la oferta se establece conforme al "Modelo de negocio propuesto y valoración de aportes" que define que: "(...) el aliado privado financia el 100 % de la inversión (...)" y, en virtud de ello, la Dirección de Plaza Guayarte fija que el valor total "(...) propuesto asciende a USD 400.000,00" (CUATROCIENTOS MIL DÓLARES CON 00/100) de los Estados Unidos de América, sin incluir IVA, y el producto de la inversión estará "(...) destinados a los siguientes componentes";

\$70.000,00	Repotenciación de Escenario
\$30.000,00	Adquisición e instalación de Generador eléctrico
\$80.000,00	Repotenciación de la explanada central
\$70.000,00	Pantalla LED de gran formato
\$60.000,00	Sistema de audio profesional



\$25.000,00	Iluminación robótica
\$15.000,00	Vallas decorativas
\$30.000,00	Proyectores para video mapping
\$20.000,00	Mobiliario para eventos
\$400.000,00	

3.3.3 Verificación de las ofertas:

3.3.3.1 Integridad de las ofertas: La integridad de la oferta consiste en la verificación de la presentación de los formularios y requisitos básicos mínimos previstos en las bases.

Luego de esta verificación la EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL DE PARQUES, ÁREAS VERDES Y ESPACIOS PÚBLICOS DE GUAYAQUIL determinará si ejecutará la etapa de convalidación de errores.

3.3.3.2 Convalidación de errores de forma:

Las ofertas una vez presentadas no podrán modificarse. No obstante, si se presentaren errores de forma, podrán ser convalidados por el oferente a pedido de la Comisión del Proceso de Selección, dentro del término de 1 días contados a partir de la fecha de la notificación del particular. Se entenderán por errores de forma aquellos que no impliquen modificación alguna al contenido sustancial de la oferta; es decir, que no impliquen modificación del objeto de la oferta.

Dentro del período de convalidación podrán integrar a su oferta documentos que no impliquen modificación del objeto de la oferta.

3.3.3.3 Consideraciones para la Evaluación y Selección del Aliado Estratégico: De conformidad con el artículo 32 titulado "Selección del Aliado o Socio Estratégico" que consta en el Reglamento de Asociatividad de la Empresa Pública Municipal de Parques, Área Verdes y Espacios Públicos de Guayaquil, PARQUES EP, la Comisión Técnica deberá considerar mínimo los siguientes criterios: "(...)

- a) *Conocimiento y experiencia técnica del aliado estratégico en el objeto del negocio:* Se refiere al conocimiento del acuerdo de asociación o colaboración empresarial, según criterios técnicos o comerciales definidos por PARQUES EP.
- b) *Estabilidad Financiera:* Se refiere a la capacidad financiera y solvencia económica que posee el posible aliado para afrontar las obligaciones que deriven de la alianza en el tiempo establecido.
- c) *No tenga prohibiciones:* Se le requerirá una declaración bajo juramento en el sentido de no hallarse incurso en el régimen de prohibiciones para contratar con el estado ecuatoriano, y que no



posee juicios o controversias pendientes que pongan en riesgo la estabilidad financiera de la persona jurídica de conformidad con las disposiciones establecidas en la ley."

3.4 Parámetros de calificación del oferente:

3.4.1 Se establece como parámetros de calificación Cumple/No Cumple, lo siguiente:

Parámetro solicitado	Cumple	No cumple
Oferta Económica con sus anexos		

3.4.2 Una vez verificado que el/los oferentes cumplan con la etapa anterior, pasarán al proceso de selección por puntaje, bajo los siguientes aspectos:

Parámetro solicitado	Puntaje	Metodología de asignación de puntaje
Capacidad de inversión comprobada	25	<p>El oferente deberá presentar una carta compromiso de inversión total de USD 400.000, destinada a la ejecución, equipamiento y operación técnica del espacio.</p> <p>El oferente deberá demostrar la capacidad económica del aliado, mediante la presentación de los Estados Financieros auditados del año anterior, y Balance General interno con corte al último trimestre concluido previo a la presentación de la oferta, cuyo patrimonio contemple al menos un 50% del valor de la inversión.</p>



Parámetro solicitado	Puntaje	Metodología de asignación de puntaje
Experiencia técnica y operativa del oferente	10	El oferente, deberá presentar al menos 1 (uno) contrato o los que estime pertinentes por un valor igual o superior a los \$ 120.000, que corresponde al 30% del monto de la inversión, y en los que sea: <i>"...verificable (...) la gestión de eventos culturales, artísticos o recreativos, así como en la administración y mantenimiento de infraestructura pública o privada similar"</i> con el objeto a contratar. Temporalidad: dentro de los últimos 10 años
Propuesta de sostenibilidad económica	5	El oferente deberá presentar un modelo de ingresos y costos, que asegure la autogestión del espacio, incluyendo mantenimiento, seguridad, limpieza y reposición tecnológica.
Propuesta comercial y de promoción	5	El oferente deberá presentar un plan de activación cultural y comercial que contemple la realización de espectáculos, ferias y actividades permanentes, con estrategias de marketing y posicionamiento urbano.



Parámetro solicitado	Puntaje	Metodología de asignación de puntaje
Plan Arquitectónico	5	El oferente deberá presentar una carta de compromiso, donde se sujete a ejecutar el Plan arquitectónico brindado por PARQUES EP.
Oferta económica	50	Se asignará el puntaje por relación inversamente proporcional, en donde deberá detallar adicionalmente que, PARQUES EP, como resultado de la alianza estratégica, percibirá un canon mensual de \$2.000 dólares desde el inicio de la operación de la explanada remodelada; además percibirá un porcentaje de participación que será del 5% mensual de la totalidad de los eventos, actividades y demás similares.

3.5 Cronograma del procedimiento:

El cronograma estimado que regirá el procedimiento para la presentación de ofertas y la selección del Aliado Estratégico será el siguiente:

No.	Concepto	Día	Hora
1	Fecha de convocatoria	15/12/2025	14h00
2	Fecha límite de Preguntas	16/12/2025	12h00
3	Fecha límite de Respuestas y aclaraciones	17/12/2025	17h00
4	Fecha límite de Presentación de ofertas	19/12/2025	12h00
5	Apertura de Sobres	19/12/2025	13h00
7	Solicitud de convalidaciones	22/12/2025	12h00
8	Respuesta a convalidación de errores	23/12/2025	12h00



9	Evaluación y Calificación de las ofertas	26/12/2025	12h00
10	Negociación	26/12/2025	14h00
11	Informe final de evaluación para la asociatividad	26/12/2025	16h00
12	Informe de Gerencia General: solicitud Aprobación	26/12/2025	17h00
13	Aprobación del Informe Final: Directorio (fecha estimada).	30/12/2025	11h00
14	Adjudicación o declaratoria de Desierto (fecha estimada).	30/12/2025	14h00
15	Fecha estimada para la uscripción de contrato y entrega de documentos habilitantes (fecha estimada).	30/1/2026	17h00

3.6 Causales de terminación, cancelación o declaratoria de desierto del procedimiento:

3.6.1 Causales de rechazo de la oferta

No podrán participar personas naturales o jurídicas que se encuentren en cualquiera de las inhabilidades generales o especiales previstas en las leyes aplicables. Tampoco aquellos relacionados hasta el cuarto grado de consanguinidad o segundo de afinidad con los miembros de la Comisión de proceso de selección, con cualquier funcionario de Parques EP que haya participado en la elaboración de la convocatoria, en el desarrollo de alguna de sus fases o con la máxima autoridad de la institución administradora.

La Comisión podrá extender la fecha límite para la presentación de ofertas, si lo considera necesario, publicándose oportunamente en la página web institucional.

Las siguientes causales podrán generar el rechazo de una oferta:

- a. No cumplir con los requisitos exigidos en las bases del proceso.
- b. Presentar la oferta después del plazo establecido.
- c. Contener errores sustanciales o evidentes que no puedan ser convalidados.
- d. Alterar el contenido de los formatos en comparación con lo solicitado en las bases del proceso de selección.
- e. Ofrecer un monto inferior al valor base para la ejecución del proyecto.
- f. Falta de firma o inconsistencias en la firma de los formatos y oficios.
- g. Falsedad o adulteración de la información presentada.

3.6.2 Declaratoria de desierto:

La Comisión de Selección podrá declarar desierto al proceso, sin lugar a indemnización para los participantes, en los siguientes casos:

- a. No haberse presentado oferta alguna.
- b. No remitir las convalidaciones solicitadas, de ser el caso.



- c. Consideración de las ofertas como inconvenientes para los intereses institucionales, por razones técnicas, económicas o jurídicas.
- d. No celebración del contrato por causas imputables al adjudicatario, y sin posibilidad de adjudicar a otro oferente.

3.6.3 Adjudicación y suscripción de contrato:

Posterior a la expedición del Informe de análisis con la recomendación de adjudicación, la Gerencia General o su delegado, emitirá la Resolución de Adjudicación al oferente seleccionado para la Alianza Estratégica. En la misma resolución se notificará de su contenido al Administrador del contrato y se dispondrá la elaboración del contrato a la Dirección de Asesoría Jurídica para su posterior suscripción. Esta notificación cumplirá con lo establecido en el **artículo 24** referente a las **“Notificaciones a través del Portal de Contratación Pública”** del **Reglamento General** a la **LOSNCP**; por consiguiente, se entenderán legalmente realizadas desde la publicación en el portal de la página web institucional.

El contrato además de las solemnidades de ley, incluirá la presentación de las garantías que deban ser presentadas por el oferente adjudicado con estricto apego a la ley en materia de contratación pública y por la naturaleza del objeto y monto del contrato.

El oferente adjudicado, deberá suscribir el contrato en el término máximo de 15 días posteriores a la notificación de la adjudicación. De no hacerlo, sin mediar causa justificada, se entenderá que desistió del proceso de selección del Aliado Estratégico; quedando PARQUES EP en libertad de proceder de acuerdo con la normativa legal vigente. Una vez suscrito el Contrato de la Alianza Estratégica del **“PROYECTO TÉCNICO-ESTRATÉGICO DE REPOTENCIACIÓN DE PLAZA GUAYARTE PARA LA EJECUCIÓN DEL SERVICIO DE MANTENIMIENTO, EQUIPAMIENTO, OPERACIÓN TÉCNICA Y COMERCIAL DE LA EXPLANADA CENTRAL, ESCENARIO Y SUS ÁREAS ANEXAS”**, se procederá a publicar la información en la página web institucional y en el portal institucional del SERCOP de conformidad con la normativa legal vigente.



SECCIÓN IV CONDICIONES DE EJECUCIÓN

4.1 Adecuaciones:

Con la firma del contrato y, de ser el caso, la presentación de las garantías, el Aliado Estratégico podrá iniciar la ejecución del “PROYECTO TÉCNICO-ESTRATÉGICO DE REPOTENCIACIÓN DE PLAZA GUAYARTE PARA LA EJECUCIÓN DEL SERVICIO DE MANTENIMIENTO, EQUIPAMIENTO, OPERACIÓN TÉCNICA Y COMERCIAL DE LA EXPLANADA CENTRAL, ESCENARIO Y SUS ÁREAS ANEXAS” de conformidad con el proyecto emitido por la Dirección de Plaza Guayarte, que estableció en el literal “c” el “Plan Masa arquitectónico o urbano”.

Las adecuaciones deberán ser expresamente aprobadas por el Administrador del Contrato, y de ser el caso.

4.2 Obligaciones de las Partes:

4.2.1 Obligaciones del Oferente como Aliado Estratégico:

- a) Dar cumplimiento cabal a lo establecido en los pliegos, de acuerdo con los términos de referencia y/o especificaciones técnicas y precio señalados en el presente contrato.
- b) Ejecutar la “PROYECTO TÉCNICO-ESTRATÉGICO DE REPOTENCIACIÓN DE PLAZA GUAYARTE PARA LA EJECUCIÓN DEL SERVICIO DE MANTENIMIENTO, EQUIPAMIENTO, OPERACIÓN TÉCNICA Y COMERCIAL DE LA EXPLANADA CENTRAL, ESCENARIO Y SUS ÁREAS ANEXAS”; y todo aquello que fuere necesario para la total ejecución del contrato, de conformidad con el contrato, la oferta negociada, los términos de referencia y/o Especificaciones Técnicas, las condiciones generales y específicas y los demás documentos contractuales.
- c) Destinar el espacio objeto de este Contrato, a la organización de eventos que fomenten el desarrollo social, cultural y educativo, contribuyendo al mejoramiento de la calidad de vida de los guayaquileños, así como a los objetivos institucionales de PARQUES EP.
- d) Cumplir con todos permisos municipales y demás autorizaciones a fin de garantizar la ejecución del Objeto de este Contrato.
- e) Deberá contratar el personal idóneo que permita la ejecución del presente Contrato; pagar los sueldos, salarios y remuneraciones a su personal, sin otros descuentos que aquellos autorizados por la ley, y en total conformidad con las leyes vigentes. Los contratos de trabajo deberán ceñirse estrictamente a las leyes laborales del Ecuador; inclusive todas las



- e) Señalar que tiene PARQUES EP, a través del Administrador del Contrato, dispondrá de las más amplias facultades de fiscalización y control en materia técnica, operativa, legal, contable y económico/financiera sobre la gestión del aliado estratégico, así como sobre los bienes, obras, e instalaciones afectados al sistema que implemente para su operación y gestión, y en consecuencia a la ejecución de las actividades objeto del Contrato; estando facultada para ejecutar los controles pertinentes e instrumentar los procedimientos que estime adecuados para el logro de esa finalidad.

4.3 Consideraciones y excepciones:

De conformidad con el proyecto firmado por la Dirección de Plaza Guayarte se considera lo siguiente:

- a. En casos excepcionales, y siempre que exista el instrumento jurídico correspondiente sustentado en informes técnicos pertinentes, podrá otorgarse la autorización de uso de la explanada central, el escenario y toda la infraestructura de Plaza Guayarte, de manera directa a entidades municipales o de otro nivel, o a entidades privadas sin fines de lucro.
- b. Se establece como norma general que las mejoras que realice la persona natural o jurídica autorizada para ejecutar el contrato de alianza estratégica de repotenciación de la explanada central, escenario, camerinos, etc. (tanto en infraestructura como en equipamientos), quedarán en beneficio del espacio público e infraestructura de Plaza Guayarte y PARQUES EP y se deberá realizar las gestiones pertinentes para la cesión de derechos en lo que corresponda y de conformidad con la normativa legal vigente.

4.4 Terminación de los Contratos:

Los contratos terminan conforme lo establece el artículo 106 referente a la "Terminación de los contratos" contenido en la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública y su Reglamento General.



**SECCIÓN V
ANEXOS A LA OFERTA**

5.1 Anexo Formulario Único de la Oferta:

5.1.1 Modelo: Carta De Manifestación De Interés.
(Para Personas Naturales y Jurídicas);

5.1.2 Formato de la oferta Económica;

5.1.3 Modelo de Contrato de Alianza Estratégica.
(constará como adjunto por parte de la Dirección de Asesoría Jurídica)



5.1.2 FORMATO DE LA OFERTA ECONÓMICA

item	Descripción del Servicio	Unidad	Cantidad
TOTAL			

(Nota: Estos precios no incluyen IVA)

PRECIO TOTAL DE LA OFERTA: *(en letras y números)*.

*El invitado podrá agregar consideraciones adicionales y entregar su propuesta conforme al formato establecido.

Para constancia de lo ofertado, suscribo este formulario,

**FIRMA DEL OFERENTE, SU REPRESENTANTE LEGAL, APODERADO
O PROCURADOR COMÚN (según el caso)**

(LUGAR Y FECHA)



PARQUES EP
ÁREAS VERDES Y ESPACIOS PÚBLICOS



**MUY ILUSTRE
MUNICIPALIDAD
DE GUAYAQUIL**
POR GUAYAQUIL INDEPENDIENTE

5.1.4 MODELO DE CONTRATO DE ALIANZA ESTRATÉGICA
(constará como adjunto por parte del área correspondiente)