



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



PARQUES EP
EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL DE
PARQUES, ÁREAS VERDES Y ESPACIOS
PÚBLICOS DE GUAYAQUIL

Guayaquil, 26 de diciembre de 2025
Memorando No. EPPAVEPG-DPG-2025-61

PARA: Ing. José Adrián Zambrano Montesdeoca
GERENTE GENERAL PARQUES EP

DE: Néstor Bravo Cueva.
PRESIDENTE DE LA COMISION TECNICA

ASUNTO: Traslado de informe y actas del proceso de 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.

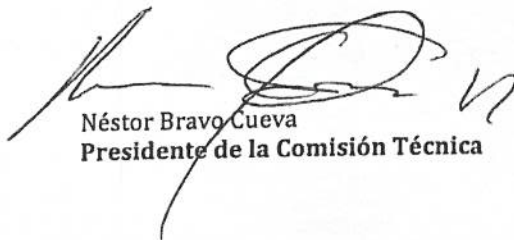
De mi consideración:

En cumplimiento de las disposiciones internas, con el objetivo de dar seguimiento al proceso de Alianza Estratégica, remito para su conocimiento y trámite el Informe de Recomendación de Adjudicación, junto con las actas correspondientes que documentan el desarrollo de dicho proceso:

- **Acta 001:** Instalación de la Comisión Técnica y designación de secretario(a)
- **Acta 002:** Preguntas y aclaratorias
- **Acta 003:** Apertura y recepción de ofertas
- **Acta 004:** Convalidación de errores
- **Acta 005:** Evaluación y calificación de la oferta técnica
- **Acta 006:** Negociación

El presente memorando tiene como finalidad que el Informe de Recomendación de Adjudicación del Proceso de Alianza Estratégica sea revisado para su aprobación, o en su defecto, que se continúe con el trámite correspondiente conforme a las normas, procedimientos y lineamientos internos establecidos.

Atentamente,


Néstor Bravo Cueva
Presidente de la Comisión Técnica

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL DE PARQUES ÁREAS VERDES
Y ESPACIOS PÚBLICOS DE GUAYAQUIL. PARQUES EP
RECIBIDO
FECHA 26-12-2025
FIRMA Juicio HORA 9:55

Guayaquil, 26 de diciembre de 2025

PARA: Ing. José Adrián Zambrano Montesdeoca, Mgs.
GERENTE GENERAL EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL DE PARQUES, ÁREAS VERDES Y ESPACIOS PÚBLICOS DE GUAYAQUIL, PARQUES EP

ASUNTO: INFORME DE RECOMENDACIÓN DE ADJUDICACIÓN DEL PROCESO DE 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".

En virtud de la designación efectuada por la Máxima Autoridad y con base en el Acta de Calificación y del Acta de Negociación ambas suscritas el 26 de diciembre de 2025, suscrita por la totalidad de los miembros de la Comisión Técnica, se emite el presente Informe de Recomendación de Adjudicación dentro del proceso de Alianza Estratégica, cuyo objeto es 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".

El presente informe tiene por finalidad exponer de manera ordenada y motivada el desarrollo del procedimiento, los resultados obtenidos en cada una de sus etapas y formular la recomendación expresa respecto de la decisión que corresponde adoptar, de conformidad con lo dispuesto en el Reglamento de Alianzas Estratégicas de PARQUES EP, las Bases del Concurso y el cronograma aprobado, observando los principios de legalidad, transparencia, igualdad, concurrencia y eficiencia administrativa.

PRIMERO: ANTECEDENTES. -

- **Constitución de la Republica del Ecuador:**

El Art. 315 de la Constitución de la República del Ecuador (en adelante con las siglas CRE), señala: *"El Estado constituirá empresas públicas para la gestión de sectores estratégicos, la prestación de servicios públicos, el aprovechamiento sustentable de recursos naturales o de bienes públicos y el desarrollo de otras actividades económicas. (...)"*.

El Art. 316 de la CRE, indica: *"El Estado podrá delegar la participación en los sectores estratégicos y servicios públicos a empresas mixtas en las cuales tenga mayoría accionaria. La delegación se sujetará al interés nacional y respetará los plazos y límites fijados en la ley para cada sector estratégico. El Estado podrá, de forma excepcional, delegar a la iniciativa privada y a la economía popular y solidaria, el ejercicio de estas actividades, en los casos que establezca la ley. (...)"*.

- **Código Orgánico Administrativo:**

EL Art. 74, señala: *"Excepcionalidad. 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 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. 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

- **Ley Orgánica de Empresas Públicas:**

La Ley Orgánica de Empresas Públicas (en adelante con las siglas LOEP), en su artículo 4 dispone: "**Art. 4.- DEFINICIONES.** - 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 (...);

El Art. 9 de la LOEP, cita entre algunas de las atribuciones del DIRECTORIO, las siguientes: "Son atribuciones del Directorio las siguientes: 1. Establecer las políticas y metas de la Empresa, en concordancia con las políticas nacionales, regionales, provinciales o locales formuladas por los órganos competentes y evaluar su cumplimiento (...) 4. Aprobar las políticas aplicables a los planes estratégicos, objetivos de gestión, presupuesto anual, estructura organizacional y responsabilidad social corporativa (...) 9. Autorizar la contratación de los créditos o líneas de crédito, así como las inversiones que se consideren necesarias para el cumplimiento de los fines y objetivos empresariales, cuyo monto será definido en el Reglamento General de esta Ley con sujeción a las disposiciones de la Ley y la normativa interna de cada empresa. Las contrataciones de crédito, líneas de crédito o inversiones inferiores a dicho monto serán autorizadas directamente por el Gerente General de la Empresa; (...) 16. Las demás que le asigne esta Ley, su Reglamento General y la reglamentación interna de la empresa."

El artículo 11 de la LOEP, en el número 3 señala que el Gerente General, como responsable de la administración y gestión de la empresa pública, tendrá los siguientes deberes y atribuciones entre otros: "Suscribir las alianzas estratégicas aprobadas por el Directorio.";

El artículo 34 ibídem, número 3, establece que: "**Art. 34.- CONTRATACIÓN EN LAS EMPRESAS PÚBLICAS.**- 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 públicas, estarán sujetos al Plan Nacional de Desarrollo, con observancia del presupuesto nacional y empresarial, además de lo siguiente: (...) 3. RÉGIMEN ESPECIAL.- En los casos en que las empresas públicas hubieren suscrito contratos o convenios tales como: alianzas estratégicas, asociación, consorcios u otros de naturaleza similar, será el convenio





asociativo o contrato el que establezca los procedimientos de contratación y su normativa aplicable. En el caso de empresas constituidas con empresas de la comunidad internacional las contrataciones de bienes, obras y servicios se sujetarán al régimen especial que se contemple en el documento de asociación o acuerdo celebrado para tal efecto. En lo no previsto en el respectivo convenio o contrato, se estará a las disposiciones contenidas en la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública. "Esta modalidad de contratación no será utilizada como mecanismo de evasión de los procedimientos previstos en la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, por lo que si se detecta que la alianza estratégica, asociación, consorcio u otra modalidad asociativa, ha sido utilizada exclusivamente para la adquisición de bienes, prestación de servicios incluidos los de consultoría, o para la construcción de obras, sin que exista un aporte real de ambas partes que justifique la asociatividad, se presumirá la evasión y la Procuraduría General del Estado y la Contraloría General del Estado realizarán, en el ámbito de sus competencias, el control respectivo."

El Art. 35 ut supra puntualiza: "**Art. 35.- CAPACIDAD ASOCIATIVA.-** Las empresas públicas tienen capacidad asociativa para el cumplimiento de sus fines y objetivos empresariales y en consecuencia para la celebración de los contratos que se requieran, para cuyo efecto podrán constituir cualquier tipo de asociación, alianzas estratégicas, sociedades de economía mixta con sectores públicos o privados en el ámbito nacional o internacional o del sector de la economía popular y solidaria, en el marco de las disposiciones del artículo 316 de la Constitución de la República. De conformidad con lo previsto en el artículo 316 de la Constitución de la República, la empresa pública que haya constituido una empresa mixta para la gestión de sectores estratégicos o prestación de servicios públicos deberá tener la mayoría de la participación accionaria en la empresa de economía mixta constituida. La empresa pública podrá contratar la administración y gestión de la empresa, sea ésta pública o mixta. Para otro tipo de modalidades asociativas, distintas a las empresas mixtas que se constituyan para la gestión de sectores estratégicos o prestación de servicios públicos, la empresa pública podrá participar en éstas con un porcentaje no mayoritario, de conformidad con el artículo 316 de la Constitución y la ley. **Todo proceso de selección de socios privados para la constitución de empresas de economía mixta debe ser transparente de acuerdo con la ley y se requerirá concurso público, y para perfeccionar la asociación no se requerirá de otros requisitos o procedimientos que no sean los establecidos por el Directorio.** No requerirán de concursos públicos los procesos de asociación con otras empresas públicas o subsidiarias de éstas, de países que integran la comunidad internacional (...)" (Lo resaltado es mío)

El Art. 36 Ut Supra, indica: "**Art. 36.- INVERSIONES EN OTROS EMPRENDIMIENTOS.-** Para ampliar sus actividades, acceder a tecnologías avanzadas y alcanzar las metas de productividad y eficiencia en todos los ámbitos de sus actividades, las empresas públicas gozarán de capacidad asociativa, entendida ésta como la facultad empresarial para asociarse en consorcios, alianzas estratégicas, conformar empresas de economía mixta en asocio con empresas privadas o públicas, nacionales o extranjeras, constituir subsidiarias, adquirir acciones y/o participaciones en empresas nacionales y extranjeras y en general optar por cualquier otra figura asociativa que se considere pertinente conforme a lo dispuesto en los Arts.

315 y 316 de la Constitución de la República. Las empresas públicas ecuatorianas podrán asociarse con empresas estatales de otros países, con compañías en las que otros Estados sean directa o indirectamente accionistas mayoritarios. En todos estos casos se requerirá que el Estado ecuatoriano o sus instituciones hayan suscrito convenios de acuerdo o cooperación, memorandos o cartas de intención o entendimiento. **En general los acuerdos asociativos e inversiones previstas en el inciso anterior deberán ser aprobados mediante resolución del Directorio en función de los justificativos técnicos, económicos y empresariales presentados mediante informe motivado** y no requerirán de otros requisitos o procedimientos que no sean los establecidos por el Directorio para perfeccionar la asociación o inversiones, respectivamente. Las inversiones financieras y en los emprendimientos en el exterior serán autorizadas por el respectivo Directorio de la Empresa Pública... (...);

El artículo 42 de la LOEP, señala que las empresas públicas sus subsidiarias y filiales podrán adoptar las formas de financiamiento que estimen pertinentes para cumplir sus fines y objetivos empresariales.

- **Ordenanza que Regula la Creación y Funcionamiento de la Empresa Pública Municipal de Parques, Áreas Verdes y Espacios Públicos de Guayaquil:**

Mediante Registro Oficial No. 1301 de fecha 19 de enero de 2024, se publicó la Ordenanza que Regula la Creación y Funcionamiento de la Empresa Pública Municipal de Parques, Áreas Verdes y Espacios Públicos de Guayaquil; Empresa Pública Municipal creada como sociedad de derecho público, con personería jurídica, con patrimonio propio, dotada de autonomía presupuestaria, económica, financiera, administrativa y de gestión.

El Art. 3 de la Ordenanza de creación de PARQUES EP, sobre su capacidad, señala: "(...) Así mismo, **podrá ejecutar proyectos en el ámbito de su competencia que desarrolle el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Guayaquil de forma concurrente, adicional o residual o que le delegue la Municipalidad, de acuerdo con la capacidad operativa y asociativa, y el objeto de la empresa, en el marco de la planificación Municipal, y a través de asociaciones público-privadas, coparticipación, consorcios, alianzas u otras modalidades de gestión permitidas por la Ley. (...)**" (lo resaltado es mío)

El Art. 15 de la ordenanza de creación de PARQUES EP señala: "**Deberes y atribuciones del Directorio. El Directorio tendrá los siguientes deberes y atribuciones: (...) 13) Conocer y aprobar las alianzas estratégicas, los contratos con empresas privadas o públicas y, en general, cualquier tipo de asociatividad impulsadas por el presidente o el Gerente General de la Empresa Pública Municipal, para lograr los objetivos institucionales (...)**".

El Art. 23 de la ordenanza de creación de PARQUES EP señala: "**Atribuciones del Gerente General. Las atribuciones del Gerente General son las siguientes: (...) 21) Suscribir las alianzas estratégicas, los contratos con empresas privadas o públicas y, en general, cualquier tipo de asociatividad que haya sido aprobado por el Directorio (...)**".



El Art. 28 de la ordenanza de creación de PARQUES EP establece: *“Delegación a un gestor privado. El Directorio de la empresa pública podrá delegar a un gestor privado la gestión de proyectos específicos, siempre en aplicación de los principios de buena fe, eficiencia, eficacia y calidad que regulan la administración pública. Esta delegación podrá ser como alianza estratégica, asociación, consorcio, convenio asociativo o contrato, de acuerdo con los procedimientos establecidos en la Ley Orgánica de Empresas Públicas y el Código Orgánico Administrativo, entre otros cuerpos normativos pertinentes.”*

- **PRIMERA REFORMA A LA ORDENANZA QUE REGULA LA CREACIÓN Y FUNCIONAMIENTO DE LA EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL DE PARQUES, ÁREAS VERDES Y ESPACIOS PÚBLICOS DE GUAYAQUIL:**

Mediante Edición Especial N° 1683 - Registro Oficial, de fecha 18 de julio de 2024, se publicó *“La PRIMERA REFORMA A LA ORDENANZA QUE REGULA LA CREACIÓN Y FUNCIONAMIENTO DE LA EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL DE PARQUES, ÁREAS VERDES Y ESPACIOS PÚBLICOS DE GUAYAQUIL”*, que en su artículo 2 señala: *“Objeto. Esta Empresa Pública Municipal tiene por objeto la gestión y administración de todos los parques y áreas verdes del cantón Guayaquil, así como de determinados espacios públicos cuya delegación le sea otorgada por el M.I. Concejo Municipal de Guayaquil, en virtud de haberse determinado que dichos espacios públicos son aprovechables de manera sustentable y puedan producir utilidad económica o por alguna otra determinación que el Concejo Municipal considere adecuada y pertinente, en función de las características del espacio público (...).”* (Lo resaltado es mío).

El Art. 10 de la PRIMERA REFORMA A LA ORDENANZA PARQUES EP, que agrega la Disposición General Séptima donde se delega expresamente la gestión y administración de *“PLAYA GUAYARTE”* a la empresa Pública Municipal de Parques, Áreas verdes y Espacios Públicos de Guayaquil

- **EI REGLAMENTO DE ALIANZAS ESTRATEGICAS DE LA EMPRESA PUBLICA MUNICIPAL DE PARQUES, AREAS VERDES Y ESPACIOS PUBLICOS DE GUAYAQUIL, PARQUES EP,** que en su parte pertinente dispone:

“Artículo 25. RESPONSABILIDADES DE LA COMISIÓN TÉCNICA. - Es responsabilidad de la Comisión Técnica llevar adelante el procedimiento de selección del aliado estratégico de conformidad con las bases aprobadas, para lo cual:

- a) Absolverá preguntas;*
- b) Realizará aclaraciones a las bases siempre y cuando no se modifique el objeto, presupuesto, tiempo y las condiciones mínimas;*
- c) Recibirá las propuestas;*
- d) Se encargará de abrir las ofertas en sesión pública;*
- e) Realizará convalidación de errores, de ser el caso;*
- f) Calificará las propuestas; y,*

- g) Emitirá un informe con la recomendación expresa de cancelación, adjudicación o declaratoria de desierto del procedimiento.”

“Artículo 28. -CONVALIDACIÓN DE ERRORES. - Una vez realizada la apertura de las ofertas, luego del análisis de la Comisión Técnica, si existieren errores convalidables en las ofertas presentadas, la Comisión Técnica podrá solicitar la convalidación de dichos errores de conformidad con los tiempos y condiciones establecidos en el procedimiento asociativo colaborativo y en el cronograma del proceso. En el caso de existir errores no susceptibles de convalidación conforme se determine en las bases, se levantará la respectiva acta debidamente fundamentada con la firma de los miembros de la Comisión Técnica, se rechazará la oferta y se dejará copia de esta en el expediente como respaldo.”

“Artículo 30. CALIFICACIÓN DE LAS PROPUESTAS. - En cada procedimiento se realizará la etapa de calificación o evaluación de ofertas, según la metodología y parámetros de calificación aprobados en las bases, de manera fundamentada se levantará la respectiva acta de calificación suscrita por la Comisión Técnica, que será remitida al Gerente General de la Empresa, con un informe de recomendación expresa de adjudicación o declaratoria de desierto del procedimiento asociativo colaborativo.”

“Artículo 34. INFORME DE RECOMENDACIÓN AL GERENTE GENERAL.- La Comisión Técnica, una vez concluida la calificación de las ofertas y de ser el caso, su negociación, en el término de hasta 10 (diez) días, prorrogables por 10 (diez) días adicionales por una sola vez, realizará un informe motivado pormenorizado de los hechos más relevantes del procedimiento, y si conviene a los intereses institucionales, incluirá la recomendación expresa de adjudicación de acuerdo al orden de prelación, conforme el puntaje más alto obtenido en el procedimiento de calificación, de acuerdo a los parámetros definidos en las bases del concurso; o declaratoria de desierto del procedimiento, que será puesto en conocimiento y análisis previstos a la Gerencia General para someter a decisión del Directorio de la Empresa.”

“Artículo 35. ADJUDICACIÓN. – Con el informe de la Comisión Técnica la Gerencia General o su delegado, elevará a conocimiento del Directorio el informe de recomendación de adjudicación del aliado estratégico seleccionado, conjuntamente con el expediente completo del procedimiento de selección. Con la autorización expresa del Directorio de la Empresa Pública Municipal de Parques, Área Verdes y Espacios Públicos de Guayaquil, PARQUES EP sobre el informe de resultados del proceso de colaboración, que incluirá la recomendación de adjudicación, el Gerente General quedará autorizado para elaborar la respectiva resolución de adjudicación.”

SEGUNDO: DESARROLLO DEL PROCESO. -

2.1. La Comisión Técnica del proceso estuvo conformada por los siguientes servidores:

- Sr. Néstor Bravo Cueva, delegado de la Dirección de Plaza Guayarte, quien la preside.
- Lcdo. Michael Segura Calero, delegado de la Dirección de Negocios.
- Ing. Yadira Alarcón Carriel, delegada de la Dirección Financiera.
- Ab. José Rovira Guevara, delegado de la Dirección de Asesoría Jurídica.
- Eco. Luis Enrique Mariño, director de Contratación Pública.
- Cinthya Elizabeth Montalbán Rodríguez, secretaria de la Comisión Técnica.

Verificada la presencia de sus miembros, se constató la existencia del quórum reglamentario necesario para sesionar y adoptar resoluciones válidas.

- 2.2. OBJETO DEL PROCESO.** - “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”.
- 2.3. DESIGNACION DE LOS MIEMBROS DE LA COMISION TECNICA.** – Con fecha 12 de diciembre 2025 el Gerente General autoriza el inicio de proceso de selección para el aleado 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” y además conforma la comisión Técnica del concurso público en mención encargada de la evaluación de propuesta la misma que se garantiza la transparencia del procedimiento de selección del aliado estratégico.
- 2.4. INSTALACIÓN DE LA COMISIÓN TÉCNICA Y DESIGNACIÓN DE SECRETARIO(A).**- (*Acta No. 001 – 17 de diciembre de 2025*) Con fecha 17 de diciembre de 2025, la Comisión Técnica se reunió para su instalación formal, verificó el quórum correspondiente y procedió a la designación de la secretaria Ad Hoc, en cumplimiento del artículo 24 del Reglamento de Alianzas Estratégicas de PARQUES EP, dejando constancia de la responsabilidad de elaboración, registro y custodia de las actas y documentos generados durante el proceso.
- 2.5. APERTURA Y RECEPCIÓN DE OFERTAS.** - (*Acta No. 003 – 19 de diciembre de 2025*) En cumplimiento del cronograma aprobado y de conformidad con los artículos 20, 25, 26 y 27 del Reglamento de Alianzas Estratégicas, la Comisión Técnica procedió a la recepción y apertura de ofertas dentro del plazo establecido. Se dejó constancia de la recepción de una (1) oferta, presentada por el oferente: SGPROMO S.A., con RUC Nro. 0992290897001. Posteriormente, se realizó la apertura formal de la oferta, verificando su integridad documental y registrando la información correspondiente.



--

Consulta de RUC

RUC

0992290897001

Razón social

**SAN MARTIN & GARCIA
PROMOCIONES SG PROMO S.A.**

Estado contribuyente en el RUC

ACTIVO

Representante legal

Nombre/Razón Social:

SAN MARTIN EGUEZ MARIA DANIELA

Identificación:

0909002503

Contribuyente fantasma

NO

Contribuyente con transacciones inexistentes

NO



CERTIFICADO DE CUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES PATRONALES

El Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (IESS) certifica que, revisados los archivos del Sistema de Historia Laboral, el señor(a) **SAN MARTIN EGUEZ MARIA DANIELA**, representante legal de la empresa **SAN MARTIN & GARCIA PROMOCIONES SG PROMO S.A.** con RUC Nro. **0992290897001** y dirección **URDESA, BALSAMOS SUR - 205. UNICA - TODOS LOS SANTOS, CAS BLANCA**, NO registra obligaciones patronales en mora; información verificada a la fecha de emisión del presente certificado.

El IESS se reserva el derecho de verificar la información y las obligaciones pendientes que no se encontraran registradas o no hayan sido determinadas, sin perjuicio de aplicar las sanciones correspondientes; esta certificación no implica condonación o renuncia del derecho del IESS, al ejercicio de las acciones legales a que hubiere lugar para su cobro.

El contenido de este certificado puede ser validado ingresando al portal web del IESS en el menú Empleador - Certificado de Obligaciones Patronales, digitando el RUC de la empresa o número de cédula.



Ab. Victor Adrián Farinango Salazar
Director Nacional de Recaudación y Gestión de Cartera

Emitido el 19 de diciembre de 2025
Validez del Certificado 30 días

2.6. **CONVALIDACIÓN DE ERRORES.** - (Acta No. 004 – 22 de diciembre de 2025) Conforme al artículo 28 del Reglamento de Alianzas Estratégicas de PARQUES EP, la Comisión Técnica procedió al análisis de la oferta presentada, con la finalidad de identificar posibles errores susceptibles de convalidación. Luego de la revisión técnica y documental, la Comisión Técnica determinó que **NO** existían errores susceptibles de convalidación, por lo que no fue necesario requerir aclaraciones ni subsanaciones al oferente.

2.7. **EVALUACIÓN Y CALIFICACIÓN DE LA OFERTA TÉCNICA.** - (Acta No. 005 – 26 de diciembre de 2025) En observancia del artículo 30 del Reglamento de Alianzas Estratégicas y de las Bases del Concurso, la Comisión Técnica procedió a la evaluación y calificación de la oferta técnica, aplicando la metodología Cumple / No Cumple, seguida de la evaluación por puntaje.

Resultados Relevantes de la Evaluación:

- **Capacidad de inversión comprobada:** El oferente presentó carta compromiso de inversión por USD 400.000,00, así como estados financieros auditados y balances que acreditan capacidad económica suficiente.
- **Experiencia técnica y operativa:** Presentó dos (2) contratos, uno por USD 120.000,00 y otro por USD 266.637,40, verificándose experiencia en gestión de eventos culturales, artísticos y recreativos, así como en administración y mantenimiento de infraestructura similar, dentro de la temporalidad exigida.
- **Propuesta de sostenibilidad económica:** Presentó plan de activación cultural y comercial con cronograma y estrategias de posicionamiento urbano.
- **Plan arquitectónico:** Presentó carta de compromiso para ejecutar el plan arquitectónico proporcionado por PARQUES EP.
- **Oferta económica:** Canon mensual de USD 2.000,00 y participación del 5 % sobre las ventas brutas mensuales, conforme a las Bases del Concurso.

Como resultado, el oferente SGPROMO S.A. obtuvo un puntaje total de 100 puntos, cumpliendo integralmente los requisitos técnicos y económicos establecidos.

2.8. **NEGOCIACIÓN DEL PROCESO.** - (Acta No. 006 – 26 de diciembre de 2025) En cumplimiento del artículo 33 del Reglamento de Alianzas Estratégicas, la Comisión Técnica llevó a cabo la etapa de negociación con el oferente mejor calificado. Durante esta fase se acordó:

- **Mejoras a la oferta técnica,** específicamente el reforzamiento estructural del escenario para permitir la instalación de sistemas de iluminación y sonido tipo *line array*.
- **Ratificación del monto de inversión,** manteniéndose en USD 400.000,00, sin incluir IVA.

Concluida la negociación, se dejó constancia del acuerdo final con el oferente SGPROMO S.A., recomendándose su adjudicación como aliado estratégico.



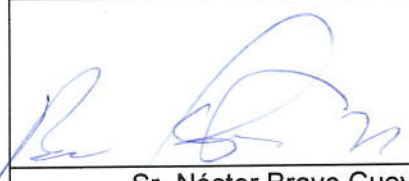
TERCERO: CONCLUSIÓN Y RECOMENDACIÓN:

En virtud de lo actuado en cada una de las etapas del proceso, debidamente documentadas mediante las Actas Nos. **001, 002, 003, 004, 005 y 006**, la Comisión Técnica concluye que el proceso de **Alianza Estratégica** se desarrolló conforme a la normativa aplicable, garantizando los principios de legalidad, transparencia, igualdad, objetividad y eficiencia administrativa.


En consecuencia, y considerando que el proceso contó con **un único oferente**, cuya oferta cumplió integralmente los requisitos técnicos, económicos y financieros establecidos en las Bases del Concurso y obtuvo la calificación 100 puntos, la Comisión Técnica **RECOMIENDA A LA MÁXIMA AUTORIDAD: ADJUDICAR** el proceso de Alianza Estratégica cuyo objeto es 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”, a favor del oferente **SGPROMO S.A.**, con RUC Nro. **0992290897001**, por un plazo de **ocho (8) años**, contados a partir del día siguiente a la suscripción del contrato, y por un monto de inversión de **USD 400.000,00**, sin incluir IVA.

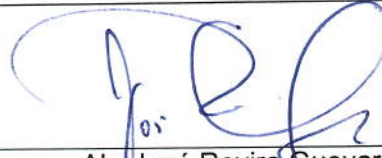
Se remite el presente informe para conocimiento y resolución de la Máxima Autoridad, a fin de que se disponga la continuación del procedimiento conforme a lo previsto en el Reglamento de Alianzas Estratégicas de PARQUES EP y demás normativa aplicable.

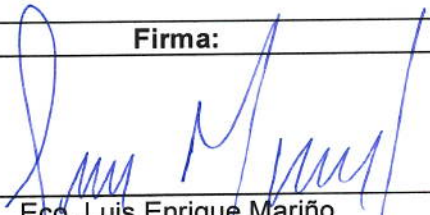
Suscriben el presente informe de recomendación los miembros de la Comisión Técnica:

| |
|---|
| Firma: |
|  |
| <p>Sr. Néstor Bravo Cueva Dirección Plaza Guayarte PRESIDENTE DE LA COMISIÓN TÉCNICA</p> |

| |
|--|
| Firma: |
|  |
| <p>Lcdo. Michael Segura Calero Dirección de Negocios MIEMBRO DE LA COMISIÓN</p> |

| |
|---|
| Firma: |
|  |
| <p>Ing. Yadira Alarcón Carriel Dirección Financiera MIEMBRO DE LA COMISIÓN</p> |

| |
|---|
| Firma: |
|  |
| <p>Ab. José Rovira Guevara Dirección de Asesoría jurídica MIEMBRO DE LA COMISIÓN</p> |

| |
|---|
| Firma: |
|  |
| <p>Eco. Luis Enrique Mariño Dirección de Contratación Pública MIEMBRO DE LA COMISIÓN</p> |

| |
|--|
| Firma: |
|  |
| <p>Cinthya Elizabeth Montalbán Rodríguez SECRETARIA DE LA COMISIÓN</p> |

12dell

~~12~~

ACTA No. 006

NEGOCIACIÓN

OBJETO DE CONTRATACIÓN:

**“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”**

En la ciudad de Guayaquil, a los veintiséis días del mes de diciembre de 2025, siendo las 14h00, en las oficinas de la Empresa Pública Municipal de Parques, Áreas Verdes y Espacios Públicos de Guayaquil, se reunieron los miembros de la Comisión Técnica del concurso público encargado de llevar a cabo todas las etapas precontractuales del proceso de alianza estratégica, cuyo objeto es 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”**, de conformidad con lo establecido en el artículo 33 del Reglamento de Alianzas Estratégicas de PARQUES EP. Dicha Comisión fue designada por el Ing. José Adrián Zambrano, Gerente General, mediante Resolución Nro. GG-EPPAVEPG-212-2025-RES, de fecha 12 de diciembre de 2025. Asimismo, compareció el oferente SGPROMO S.A., con RUC Nro. 0992290897001, con el fin de llevar a cabo la negociación dentro del proceso de Alianza Estratégica para la contratación del referido proyecto. El presidente de la Comisión Técnica dispone el inicio de la sesión, una vez que se confirma la presencia del Oferente **SGPROMO S.A.**, al acto de negociación.

Desarrollo de la Sesión:

ORDEN DEL DÍA:

1. Constatación de asistentes a la sesión
2. Negociación del Proceso Alianza Estratégica correspondiente a 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”**.
3. Varios
4. Clausura

PUNTO UNO. - CONSTATACIÓN DE LOS ASISTENTES A LA SESIÓN:

La secretaria de la Comisión Técnica constata la asistencia de los servidores que conforman la Comisión Técnica:

1. Sr. Néstor Bravo Cueva, delegado de la Dirección de Plaza Guayarte quien la preside,
2. Lcdo. Michael Segura Calero delegado de la Dirección de Negocios.
3. Ing. Yadira Alarcón Carriel, delegada de la Dirección Financiera.
4. Ab. José Rovira Guevara, delegado de la Dirección de Asesoría Jurídica.
5. Eco. Luis Enrique Mariño, director de Contratación Pública.

PUNTO DOS. - NEGOCIACIÓN DEL PROCESO:



Una vez concluida la etapa de evaluación de ofertas; y, una vez revisada y calificada la oferta presentada por SGPROMO S.A.; de conformidad con lo establecido en las Bases del Concurso, se procede a iniciar la sesión de negociación correspondiente al proceso de ALIANZA ESTRATÉGICA cuyo objeto es "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, llegando a los siguientes resultados:

Resumen de Resultados Finales:

Oferta Técnica: La oferta presentada por el oferente SGPROMO con RUC Nro. 0992290897001, cumple con la integridad de la oferta, la verificación del cumplimiento de integridad y requisitos mínimos establecidos en las Bases del Concurso. Dentro de la negociación se llega a un acuerdo de mejorar la oferta, técnica en reforzar la estructura del escenario, especialmente el frente, con el fin de permitir la instalación de luces y sistema de sonido line array, haciendo el escenario más versátil."

Oferta Económica: Dentro de la oferta económica presentada por SGPROMO con RUC Nro. 0992290897001 se mantiene en USD\$ 400.000,00 (Cuatrocientos mil con 00/100 dólares) sin incluir IVA.

Conforme lo determina el literal g) del Art. 20 del Reglamento de Alianzas Estratégicas de PARQUES EP, en concordancia con el Art. 33 ibidem que cito: "(...) **NEGOCIACIÓN.** - *Con los resultados finales de la evaluación, la Comisión Técnica negociará con el oferente calificado en primer lugar los aspectos técnicos, contractuales y los ajustes de la oferta técnica y económica en comparación con lo requerido en las bases. De llegarse a un acuerdo, se procederá a la suscripción del Acta de Negociación en la que constarán los términos convenidos, misma que se pondrá en conocimiento del Gerente General para los fines pertinentes. Si en un término máximo de hasta cinco días no se llegare a un acuerdo en la negociación esta se dará por terminada y se iniciará una nueva negociación con el oferente calificado en el siguiente lugar y así sucesivamente hasta llegar a un acuerdo final de negociación o, en su defecto declarar desierto el procedimiento, según corresponda, lo que deberá ser informado al Gerente General para los fines pertinentes.*"

Por lo tanto y, una vez que se ha concluido la negociación del proceso, se finaliza el acuerdo con el aliado SGPROMO, dentro del proceso de ALIANZA ESTRATEGICA para la contratación 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", por el monto de inversión de **USD 400.000,00** (CUATROCIENTOS MIL DÓLARES CON 00/100) de los Estados Unidos de América, sin incluir IVA.


PUNTO TRES. - CONCLUSIÓN:

Concluida la negociación del proceso, la Comisión Técnica recomienda la adjudicación del proceso de alianza estratégica que tiene como objeto 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", al oferente SGPROMO S.A. con RUC 0992290897001, por un plazo de 8 años, a partir del día posterior a la suscripción del contrato, con un monto de inversión de **USD 400.000,00** (CUATROCIENTOS MIL DÓLARES CON 00/100) de los Estados Unidos de América, sin incluir IVA, propuesto en la oferta técnica del oferente.

La comisión técnica procederá con la elaboración del correspondiente Informe de Recomendación de Adjudicación, a fin de ponerlo en conocimiento de la Máxima Autoridad y continuar con las siguientes etapas del procedimiento conforme a lo previsto en el Reglamento de Alianzas Estratégicas de PARQUES EP y demás normativa aplicable.

PUNTO CUATRO. - VARIOS:

Sin haber otro punto que tratar se dispone a cerrar sesión, siendo las 14h30. y para dejar constancia de lo actuado, suscriben la presente acta los miembros de la comisión técnica.

| |
|--|
| Firma: |
|  |
| Sr. Néstor Bravo Cueva Dirección Plaza Guayarte PRESIDENTE DE LA COMISIÓN TÉCNICA |

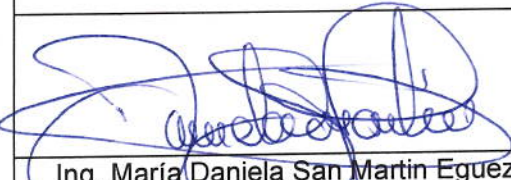
| |
|---|
| Firma: |
|  |
| Lcdo. Michael Segura Calero Dirección de Negocios MIEMBRO DE LA COMISIÓN |

| |
|--|
| Firma: |
|  |
| Ing. Yadira Alarcón Carriel Dirección Financiera MIEMBRO DE LA COMISIÓN |

| |
|--|
| Firma: |
|  |
| Ab. José Rovira Guevara Dirección de Asesoría jurídica MIEMBRO DE LA COMISIÓN |

| |
|--|
| Firma: |
|  |
| Eco. Luis Enrique Mariño Dirección de Contratación Pública MIEMBRO DE LA COMISIÓN |

| |
|--|
| Firma: |
|  |
| Cinthya Elizabeth Montalbán Rodríguez SECRETARIA DE LA COMISIÓN |

| |
|---|
| Firma: |
|  |
| Ing. María Daniela San Martín Eguez REPRESENTANTE LEGAL DE LA EMPRESA OFERTANTE SGPROMO |

4

~~4~~

ACTA No. 005
EVALUACIÓN Y CALIFICACIÓN DE OFERTA TÉCNICA

OBJETO DE CONTRATACIÓN:

“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”

En la ciudad de Guayaquil, a los 26 días del mes de diciembre del 2025, siendo las 12h00, en las oficinas de la Empresa Pública Municipal de Parques, Áreas Verdes y Espacios Públicos de Guayaquil, los miembros de la Comisión Técnica del concurso público para llevar a cabo todas las etapas precontractuales del proceso de alianza estratégica con el objeto **“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 Art. 24 del Reglamento de Alianzas Estratégicas de PARQUES EP, designados por el Ing. José Adrián Zambrano, Gerente General mediante Resolución Nro. GG-EPPAVEPG-212-2025-RES de fecha 12 de diciembre de 2025, proceden a dar inicio a la sesión, con el fin de evaluar y calificar la oferta presentada dentro del proceso, de acuerdo con el Art. 30 del mencionado Reglamento de Alianzas Estratégicas.

Desarrollo de la Sesión:

ORDEN DEL DÍA:

1. Constatación de asistentes a la sesión
2. Evaluación y Calificación de las Ofertas Técnicas
3. Conclusión
4. Clausura

PUNTO UNO. - CONSTATACIÓN DE LOS ASISTENTES A LA SESIÓN

La secretaria de la Comisión Técnica constata la asistencia de los servidores que conforman la Comisión Técnica:

1. Sr. Néstor Bravo Cueva, delegado de la Dirección de Plaza Guayarte quien la preside,
2. Lcdo. Michael Segura Calero delegado de la Dirección de Negocio.
3. Ing. Yadira Alarcón Carriel, delegada de la Dirección Financiera.
4. Ab. José Rovira Guevara, delegado de la Dirección de Asesoría Jurídica.
5. Eco. Luis Enrique Mariño, director de Contratación Pública.

PUNTO DOS. - EVALUACIÓN Y CALIFICACIÓN DE LAS OFERTAS TÉCNICAS

Mediante Acta Nro. 004 de Convalidación de Errores, suscrita el 22 de diciembre de 2025, la Comisión Técnica resolvió **NO** solicitar la convalidación de errores al oferente. Una vez analizada la única oferta presentada, la cual cumplió con la entrega física en sobre cerrado hasta las 12h00 del día 19 de

diciembre de 2025 en la recepción de la planta baja de las oficinas de la Empresa Pública Municipal de Parques, Áreas Verdes y Espacios Públicos de Guayaquil, ubicadas en el Parque Samanes, y de conformidad con las Bases del Concurso, se procede a su evaluación y calificación, de acuerdo con lo establecido en el literal f) del artículo 20 del Reglamento de Alianzas Estratégicas y en las referidas Bases del Concurso.

METODOLOGÍA CUMPLE/ NO CUMPLE.

Los miembros de la comisión técnica inician la revisión y la evaluación de la oferta presentada, con la finalidad de verificar el cumplimiento de la integridad y requisitos mínimos, conforme a la metodología cumple/ no cumple.

| Parámetro solicitado | Cumple | No cumple |
|---------------------------------|--------|-----------|
| Oferta Económica con sus anexos | SI | |

Por lo manifestado, se procede con el inicio de la evaluación de las ofertas presentadas por: 001 SGPRIMO S.A., con RUC 0992290897001, de acuerdo con lo detallado a continuación:

EVALUACIÓN DE REQUISITO MINIMOS

1. CAPACIDAD DE INVERSIÓN COMPROBADA:

| PARÁMETRO SOLICITADO | SGPRIMO S.A. |
|---|--|
| El oferente deberá presentar una carta compromiso de inversión total de USD 400.000, destinada a la ejecución, equipamiento y operación técnica del espacio. | Presentó carta compromiso de inversión total de USD 400.000, destinada a la ejecución, equipamiento y operación técnica del espacio. |
| 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. | Adicionalmente presentó los Estados Financieros auditados del año anterior (2024) y el Balance General interno con corte al último trimestre concluido previo a la presentación de su oferta. Su patrimonio contempla al menos un 50% del valor de la inversión. |



2. CAPACIDAD DE INVERSIÓN COMPROBADA:

| PARÁMETRO SOLICITADO | SGPROMO S.A. |
|--|---|
| <p>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: "...verificable (...) la gestión de eventos culturales, artísticos o recreativos, así como en la administración y mantenimiento de infraestructura pública o privada similar" con el objeto a contratar. Temporalidad: dentro de los últimos 10 años</p> | <p>Presentó dos (2) contratos: el primero por un valor de USD 120.000,00 y el segundo por USD 266.637,40, correspondiente al 30 % del monto de la inversión. En ambos contratos se verificó experiencia en la gestión de eventos culturales, artísticos o recreativos, así como en la administración y mantenimiento de infraestructura pública o privada de naturaleza similar al objeto de contratación. Cumplió con la Temporalidad: dentro de los últimos 10 años</p> |

3. PROPUESTA DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA:

| PARÁMETRO SOLICITADO | SGPROMO S.A. |
|---|---|
| <p>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.</p> | <p>Presentó un plan de activación cultural y comercial que contempla la realización de espectáculos, ferias y actividades permanentes, con estrategias de marketing y posicionamiento urbano y su cronograma y anexo.</p> |

4. PLAN ARQUITECTÓNICO:

| PARÁMETRO SOLICITADO | SGPROMO S.A. |
|---|---|
| <p>El oferente deberá presentar una carta de compromiso, donde se sujete a ejecutar el Plan arquitectónico brindado por PARQUES EP.</p> | <p>Presentó una carta de compromiso, donde se compromete a ejecutar el Plan arquitectónico brindado por PARQUES EP.</p> |

5. OFERTA ECONÓMICA:

| PARÁMETRO SOLICITADO | SGPROMO S.A. |
|--|--|
| <p>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</p> | <p>La oferta Económica detalla que PARQUES EP percibirá un canon mensual de \$2.000 dólares desde el</p> |



\$2.000 dólares desde el inicio de la operación de la explanada remodelada, además de un porcentaje de participación que será del 5% de la totalidad de los eventos, actividades y demás similares.

inicio de la operación de la explanada remodelada, adicionalmente un porcentaje de participación que será más el total del 5% de las ventas brutas generadas mensualmente.

EVALUACIÓN POR PUNTAJE

En virtud de que el Oferente 001 **SGPROMO S.A.** cumplió debidamente con la Primera Etapa de la metodología cumple/ no cumple, dentro del presente proceso; los miembros de la Comisión Técnica con base en la revisión realizada a la oferta presentada proceden a CALIFICAR y continuar con la Evaluación por Puntaje, por cumplir con los requisitos solicitados en las bases del concurso.

| EVALUACIÓN POR PUNTAJE DE LA OFERTA TÉCNICA | |
|--|------------------|
| PARÁMETRO | 001 SGPROMO S.A. |
| Capacidad de inversión comprobada | 25 |
| Experiencia técnica y operativa del oferente | 10 |
| Propuesta de sostenibilidad económica | 5 |
| Propuesta comercial y de promoción | 5 |
| Plan Arquitectónico | 5 |
| Oferta económica | 50 |
| TOTAL | 100 |

PUNTO TRES. - CONCLUSIÓN

Una vez concluido el análisis del cumplimiento de la integridad de la oferta, de los requisitos mínimos y de los parámetros de calificación por puntaje de la oferta presentada dentro del procedimiento de alianza estratégica cuyo objeto es 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"**, los miembros de la Comisión Técnica concluyen que la oferta presentada por el oferente **001, SGPROMO S.A., con RUC 0992290897001, CUMPLE** con los requisitos y parámetros de selección establecidos en las Bases del Concurso Público, en concordancia con el proyecto técnico emitido por la Dirección de Plaza Guayarte, obteniendo el puntaje de 100 puntos.

A partir de la operación de la explanada remodelada cuyo plazo no podrá exceder los 30 días a partir de la culminación de los trabajos de inversión en la repotenciación acordados como parte de la alianza.


PUNTO CUATRO. - CLAUSURA

Sin otro particular siendo las 14h25, se da por terminada la sesión de Calificación y Evaluación de las ofertas presentadas en este proceso de contratación y para dejar constancia de lo actuado, se suscribe la presente acta.



| |
|---|
| Firma: |
|  |
| Sr. Néstor Bravo Cueva Dirección Plaza Guayarte PRESIDENTE DE LA COMISIÓN TÉCNICA |

| |
|--|
| Firma: |
|  |
| Lcdo. Michael Segura Calero Dirección de Negocios MIEMBRO DE LA COMISIÓN |

| |
|---|
| Firma: |
|  |
| Ing. Yadira Alarcón Carriel Dirección Financiera MIEMBRO DE LA COMISIÓN |

| |
|---|
| Firma: |
|  |
| Ab. José Rovira Guevara Dirección de Asesoría jurídica MIEMBRO DE LA COMISIÓN |

| |
|---|
| Firma: |
|  |
| Eco. Luis Enrique Mariño Dirección de Contratación Pública MIEMBRO DE LA COMISIÓN |

| |
|--|
| Firma: |
|  |
| Cinthya Elizabeth Montalbán Rodríguez SECRETARIA DE LA COMISIÓN |

6

~~A~~

ACTA No. 004

CONVALIDACIÓN DE ERRORES

OBJETO DE CONTRATACIÓN:

“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”

En la ciudad de Guayaquil, a los 22 días del mes de diciembre del 2025, siendo las 12h00, en las oficinas de la Empresa Pública Municipal de Parques, Áreas Verdes y Espacios Públicos de Guayaquil, los miembros de la Comisión Técnica del concurso público para llevar a cabo todas las etapas precontractuales del proceso de alianza estratégica con el objeto **“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 Art. 24 del Reglamento de Alianzas Estratégicas de PARQUES EP, designados por el Ing. José Adrián Zambrano, Gerente General mediante Resolución Nro. GG-EPPAVEPG-212-2025-RES de fecha 12 de diciembre de 2025, proceden a dar inicio a la sesión, con el fin de realizar el análisis y solicitud de convalidación de errores de las ofertas presentadas, de haberlas, de acuerdo con el Art. 28 del mencionado Reglamento de Alianzas Estratégicas.

Desarrollo de la Sesión:

ORDEN DEL DÍA:

1. Constatación de asistentes a la sesión
2. Convalidación de errores
3. Conclusión
4. Clausura

PUNTO UNO. - CONSTATACIÓN DE LOS ASISTENTES A LA SESIÓN:

La secretaria de la Comisión Técnica constata la asistencia de los servidores que conforman la Comisión Técnica:


1. Sr. Néstor Bravo Cueva, delegado de la Dirección de Plaza Guayarte quien la preside,
2. Lcdó. Michael Segura Calero delegado de la Dirección de Negocios.
3. Ing. Yadira Alarcón Carriel, delegada de la Dirección Financiera.
4. Ab. José Rovira Guevara, delegado de la Dirección de Asesoría Jurídica.
5. Eco. Luis Enrique Mariño, director de Contratación Pública.

PUNTO DOS. - CONVALIDACIÓN DE ERRORES:


Una vez realizada la apertura de la oferta presentada, conforme al cronograma establecido para el presente proceso, se procede al análisis de la existencia de posibles errores, de acuerdo con los plazos y condiciones previstos en el procedimiento de alianza estratégica, su cronograma y lo dispuesto en las Bases del Concurso.

Efectuada la revisión de la única oferta presentada, en atención a los requisitos exigidos en los documentos del proceso, se determina que **NO** existen errores susceptibles de convalidación.

Sin otro particular, se suscribe la presente acta.

| |
|---|
| Firma: |
|  |
| Néstor Adolfo Bravo Cueva Dirección Plaza Guayarte PRESIDENTE DE LA COMISIÓN TÉCNICA |

| |
|---|
| Firma: |
|  |
| Lcdo. Michael Segura Calero Dirección de Negocios MIEMBRO DE LA COMISIÓN |

| |
|--|
| Firma: |
|  |
| Ing. Yadira Alarcón Carriel Dirección Financiera MIEMBRO DE LA COMISIÓN |

| |
|--|
| Firma: |
|  |
| Ab. José Rovira Guevara Dirección de Asesoría jurídica MIEMBRO DE LA COMISIÓN |

| |
|--|
| Firma: |
|  |
| Eco. Luis Enrique Mariño Dirección de Contratación Pública MIEMBRO DE LA COMISIÓN |

| |
|--|
| Firma: |
|  |
| Cinthya Elizabeth Montalbán Rodríguez SECRETARIA DE LA COMISIÓN |

Guayaquil, 19 de diciembre de 2025
Memorando EPPAVEPG-DPG-57

Para: Sr. Néstor Bravo Cueva
Asistente Técnico

Señores Miembros de la Comisión Técnica 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: Ab. María Paola Cassis
Directora de Plaza Guayarte

Asunto: DELEGACIÓN DE LA DIRECCIÓN PLAZA GUAYARTE – CON VOZ Y VOTO EN LA COMISIÓN TÉCNICA 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 mi consideración:

Habiéndose designado mediante resolución Nro. GG-EPPAVEPG-212-2025-RES, de fecha 12 de diciembre de 2025, la representación de esta Dirección Plaza Guayarte en la Comisión Técnica 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", con voz y voto, en aplicación de lo dispuesto en los artículos 69 y siguientes del Código Orgánico Administrativo (COA), y en ejercicio de las atribuciones conferidas a esta Dirección, **SE DELEGA EXPRESAMENTE** a usted, Sr. Néstor Bravo Cueva, Asistente Técnico, la representación de esta Dirección en la Comisión Técnica 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".

En tal virtud, usted participará, **con voz y voto**, en todas las reuniones, análisis y actuaciones propias del desarrollo de la Comisión Técnica, asumiendo la responsabilidad directa por las acciones, decisiones técnicas y criterios jurídicos que emita en el marco de la presente delegación, conforme lo faculta el COA.

La presente delegación estará vigente durante todo el desarrollo del proceso referido, o hasta que esta Dirección disponga lo contrario.

Atentamente,



Ab. María Paola Cassis
DIRECTORA DE PLAZA GUAYARTE



Guayaquil, 22 de diciembre de 2025
Memorando EPPAVEPG-DN-2025-069

Para: Lcdo. Michael Segura Calero
Analista 4

Señores Miembros de la Comisión Técnica 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: Ing. Víctor Emilio Ponce J.
Director de negocios

Asunto: DELEGACIÓN DE LA DIRECCIÓN DE NEGOCIOS – CON VOZ Y VOTO EN LA COMISIÓN TÉCNICA 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 mi consideración:

Habiéndose designado mediante resolución Nro. GG-EPPAVEPG-212-2025-RES, de fecha 12 de diciembre de 2025, como miembro de la Comisión Técnica 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", con voz y voto, en aplicación de lo dispuesto en los artículos 69 y siguientes del Código Orgánico Administrativo (COA), y en ejercicio de las atribuciones conferidas a esta Dirección, **SE DELEGA EXPRESAMENTE** a usted, Lcdo. Michael Segura Calero, Analista 4, la representación de este miembro en la Comisión Técnica 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".

En tal virtud, usted participará, con voz y voto (o como lo establezca la delegación), en todas las reuniones, análisis y actuaciones propias del desarrollo de la Comisión Técnica, asumiendo la responsabilidad directa por las acciones, decisiones técnicas y criterios jurídicos que emita en el marco de la presente delegación, conforme lo faculta el COA.

La presente delegación estará vigente durante todo el desarrollo del proceso referido, o hasta que esta Dirección disponga lo contrario.

Atentamente,



VICTOR EMILIO PONCE JARAMILLO
Código QR generado por el sistema

Ing. Víctor Emilio Ponce
Director de Negocios

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL DE PARQUES Y ESPACIOS PÚBLICOS DE GUAYAQUIL, PARQUES EP
RECIBIDO

FECHA 22-12-2025 HORA 9:40

161225

ACTA No. 003

APERTURA DE OFERTAS

PROYECTO:

**“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”**

En la ciudad de Guayaquil, a los 19 días del mes de diciembre del 2025, siendo las 13h00, en las oficinas de la EPMPAVEP, como miembros de la Comisión Técnica del concurso público para llevar a cabo todas las etapas precontractuales del proceso designados mediante Resolución Nro. GG-EPPAVEPG-212-2025-RES de fecha 12 de diciembre de 2025, suscrito por el Ing. José Adrián Zambrano, Gerente General, para proceder a dar inicio a la etapa de preguntas, respuestas y aclaraciones en conformidad con el literal c) del al Art. 20 y el literal a) del al Art. 25 y el art. 26 del Reglamento de Alianzas Estratégicas de la Empresa Pública en concordancia con el cronograma del proceso de concurso público con el fin de procede a dar inicio con la apertura de ofertas 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”**.

Previa comprobación del quórum respectivo, se resuelve los puntos constantes en el siguiente orden del día:

ORDEN DEL DÍA:

1. Constatación de asistentes a la sesión
2. Verificación del calendario del procedimiento
3. Recepción Ofertas
4. Apertura de ofertas
5. Clausura

Desarrollo de la Sesión:

PUNTO UNO. - CONSTATACIÓN DE LOS ASISTENTES A LA SESIÓN

El Secretario de la Comisión Técnica constata la asistencia de los servidores que conforman la Comisión Técnica:

1. Abg. Paola Cassis Velásquez, Directora de Plaza Guayarte, como presidente de la comisión técnica, **quien la presidirá,**
2. Ing. Víctor Ponce Jaramillo, Director de Negocios. (Ausente por enfermedad)
3. Ing. Yadira Alarcón Carriel, Delegada de la Dirección Financiera.
4. Ab. José Rovira Guevara, Delegado de Asesoría Jurídica.
5. Eco. Luis Enrique Mariño, Director de Contratación Pública.



EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL DE PARQUES, ÁREAS VERDES Y ESPACIOS PÚBLICOS, EP

APERTURA DE OFERTAS

VERSIÓN: 1.0

Fecha de vigencia (formato): 31 agosto 2024

PUNTO DOS.- RECEPCIÓN DE OFERTAS

Conforme al cronograma aprobado de las bases del concurso debidamente publicados en el portal institucional, el cual establece como fecha límite para la entrega de ofertas, el día 19 de diciembre de 2025 hasta las 12H00; se informa que se receptaron en las instalaciones de Parques EP. una (01) ofertas según el siguiente detalle:

| | Oferentes | FECHA Y HORA DE PRESENTACIÓN |
|-----|--------------|------------------------------|
| 001 | SGPROMO S.A. | 19-12-2025 11:26:30 |

PUNTO TRES. - APERTURA DE OFERTAS.

De conformidad con lo establecido en el artículo 27 del eglamento de Alianzas Estratégicas de PARQUES EP, el cual establece que: *“Las propuestas deberán ser presentadas hasta la fecha y hora establecidas en las bases, y serán recibidas por la Secretaría de la Comisión Técnica correspondiente, en el lugar físico, área designada o medio virtual que la Empresa determine en dichas bases. La recepción de las propuestas será registrada formalmente en las actas respectivas. (...) En la fecha, hora y lugar señalados en las bases, la Comisión Técnica procederá a la apertura de las ofertas, en presencia física o virtual de los oferentes o sus delegados. Este acto será documentado mediante un acta formal, de conformidad con lo establecido para cada procedimiento.”;*

se procede con la apertura de las ofertas recibidas en el proceso, de acuerdo con el siguiente detalle:

| Código | Oferentes | Oferta económica | Sobres | Nro. de Fojas |
|--------|--|------------------|--------|---------------|
| 001 | SGPROMO S.A. RUC: CI. 0992290897001 | 400.000 | 2 | 216 |

Verificación de inhabilidades:

Consulta de RUC

RUC

0992290897001

Razón social

**SAN MARTIN & GARCIA
PROMOCIONES SG PROMO S.A.**

Estado contribuyente en el RUC

ACTIVO

Representante legal

Nombre/Razón Social:
SAN MARTIN EGUEZ MARIA DANIELA
Identificación:
0909002503

Contribuyente fantasma

NO

Contribuyente con transacciones inexistentes

NO



CERTIFICADO DE CUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES PATRONALES

El Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (IESS) certifica que, revisados los archivos del Sistema de Historia Laboral, el señor(a) SAN MARTIN EGUEZ MARIA DANIELA, representante legal de la empresa SAN MARTIN & GARCIA PROMOCIONES SG PROMO S.A. con RUC Nro. 0992290897001 y dirección URDESA, BALSAMOS SUR - 205. UNICA - TODOS LOS SANTOS. CAS BLANCA, NO registra obligaciones patronales en mora; información verificada a la fecha de emisión del presente certificado.

El IESS se reserva el derecho de verificar la información y las obligaciones pendientes que no se encontraron registradas o no hayan sido determinadas, sin perjuicio de aplicar las sanciones correspondientes; esta certificación no implica condonación o renuncia del derecho del IESS, al ejercicio de las acciones legales a que hubiere lugar para su cobro.

El contenido de este certificado puede ser validado ingresando al portal web del IESS en el menú Empleador - Certificado de Obligaciones Patronales, digitando el RUC de la empresa o número de cédula.



Ab. Victor Adrián Farinango Salazar
Director Nacional de Recaudación y Gestión de Carteras

Emtido el 19 de diciembre de 2025
Validez del Certificado 30 días


PUNTO CUATRO.- CLAUSURA

Una vez realizada la etapa apertura 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"**, el presidente de la Comisión Técnica da por clausurada la sesión, siendo las 14h00.

Una vez concluida la apertura de las ofertas presentadas dentro del proceso **"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 realizar la revisión y análisis de dichas propuestas con la finalidad de realizar la solicitud de convalidación de errores, según el caso.


Sin otro particular siendo las 14h00, se da por terminada la apertura de las ofertas presentadas en el proyecto y para dejar constancia de lo actuado, suscriben la presente acta los miembros de la comisión técnica.

Firma:



Abg. Paola Cassis Velásquez
PRESIDENTE DE LA COMISIÓN TÉCNICA

Firma:



Ing. Víctor Ponce Jaramillo
MIEMBRO DE LA COMISIÓN

APERTURA DE OFERTAS

VERSIÓN: 1.0

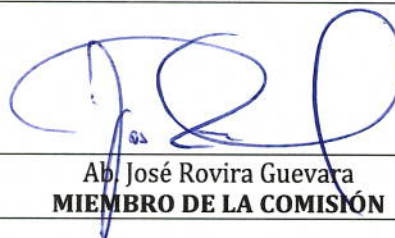
Fecha de vigencia (formato): 31 agosto 2024

Firma:



Ing. Yadira Alarcón Carriel
MIEMBRO DE LA COMISIÓN

Firma:



Ab. José Rovira Guevara
MIEMBRO DE LA COMISIÓN

Firma:



Eco. Luis Enrique Mariño
MIEMBRO DE LA COMISIÓN

Firma:



Cinthya Elizabeth Montalban Rodriguez
SECRETARIA DE LA COMISIÓN

ACTA No. 002

PREGUNTAS, RESPUESTAS Y ACLARACIONES

PROYECTO:

**“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”**

En la ciudad de Guayaquil, a los 17 días del mes de diciembre del 2025, siendo las 11h00, en las oficinas de la EPMPAVEP, como miembros de la Comisión Técnica del concurso público para llevar a cabo todas las etapas precontractuales del proceso designados mediante Resolución Nro. GG-EPPAVEPG-212-2025-RES de fecha 12 de diciembre de 2025, suscrito por el Ing. José Adrián Zambrano, Gerente General, para proceder a dar inicio a la etapa de preguntas, respuestas y aclaraciones en conformidad con el literal c) del al Art. 20 y el literal a) del al Art. 25 y el art. 26 del Reglamento de Alianzas Estratégicas de la Empresa Pública en concordancia con el cronograma del proceso de concurso público con el fin de absolver las preguntas propuestas dentro del Portal Web Institucional 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”**.

Previa comprobación del quórum respectivo, se resuelve los puntos constantes en el siguiente orden del día:

ORDEN DEL DÍA:

1. Constatación de asistentes a la sesión
2. Verificación del calendario del procedimiento
3. Preguntas realizadas por los oferentes y sus respectivas respuestas
4. Aclaraciones
5. Clausura

Desarrollo de la Sesión:

PUNTO UNO. - CONSTATACIÓN DE LOS ASISTENTES A LA SESIÓN

El Secretario de la Comisión Técnica constata la asistencia de los servidores que conforman la Comisión Técnica:

1. Abg. Paola Cassis Velásquez, Directora de Plaza Guayarte, como presidente de la comisión técnica, **quien la presidirá,**
2. Ing. Víctor Ponce Jaramillo, Director de Negocios.
3. Ing. Yadira Alarcón Carriel, Delegada de la Dirección Financiera.
4. Ab. José Rovira Guevara, Delegado de Asesoría Jurídica.
5. Eco. Luis Enrique Mariño, Director de Contratación Pública.

PUNTO DOS.- PREGUNTAS REALIZADAS POR LOS OFERENTES Y SUS RESPECTIVAS RESPUESTAS.

En el presente proceso se realizó (UNA) pregunta por parte del / de los Oferente(s) Invitado(s).

Pregunta:

“En virtud de que la alianza estratégica conlleva que sea el aliado privado el que asuma la inversión económica del proyecto y por ende los riesgos asociados a la misma, y considerando que es quien deberá asumir el rol de administrador de este espacio, procurando su óptima explotación comercial y brindando el mejor servicio y respuesta a cualquier interesado en ocupar la plaza para la realización de eventos acorde a su disponibilidad, deseamos plantear que el mecanismo para la programación mensual de actividades sea la siguiente: (...) El aliado estratégico y Parques EP revisarán conjuntamente el calendario de actividades previo a la finalización de cada mes, en el que se especifique el día, hora, duración y tipo de evento a realizarse en la plaza durante el mes siguiente; con la finalidad de que las actividades o eventos municipales a desarrollarse puedan ser programadas acorde a la disponibilidad de fechas y horarios disponibles.”

Respuesta: La administración y gestión del espacio público de la Plaza Guayarte corresponden de manera exclusiva a la Empresa Pública Municipal de Parques, Áreas Verdes y Espacios Públicos de Guayaquil, PARQUES EP, en virtud de la delegación otorgada por el M. I. Concejo Municipal de Guayaquil. El proceso de Selección del Aliado Estratégico se refiere a la gestión del proyecto denominado “Proyecto Técnico-Estratégico de Repotenciación de la Plaza Guayarte para la ejecución del servicio de mantenimiento, equipamiento, operación técnica y comercial de la explanada central, escenario y sus áreas anexas”. En tal sentido, el aliado estratégico y Parques EP revisarán conjuntamente el calendario de actividades previo a la finalización de cada mes, en el que especifique el día, hora, duración y tipo de evento a realizarse en la plaza durante el mes siguiente; con la finalidad de que las actividades o eventos municipales a desarrollarse puedan ser programadas y debidamente planificadas acorde a la disponibilidad de fechas y horarios disponibles.

Cabe precisar que la coordinación en mención, entre el futuro aliado privado y PARQUES EP, debe realizarse con la debida antelación y periódicamente para que exista una correcta planificación entre las actividades a ejecutarse por parte del Aliado Privado y la consecución o ejecución de las actividades o Programas planificados por Parques Ep. y/o el Holding Municipal, con la finalidad de que ambas partes puedan realizar sus actividades de manera organizada y en los tiempos planificados.

PUNTO TRES.- ACLARACIONES


En el presente proceso se realiza (UNA) aclaratoria:

Aclaratoria: Con la finalidad de poder salvaguardar la seguridad, el orden, el pudor, la honra, y los valores de la ciudadanía; así como, no existan impactos ni repercusiones de índole político, religiosos o ideología de género, las actividades que programe el Aliado estratégico deberán ser previamente revisados y autorizados por parte de la Empresa Pública Municipal de Parques, Áreas Verdes y Espacios Públicos de Guayaquil, PARQUES EP.

PUNTO CUATRO.- CLAUSURA

Una vez realizada la etapa de pregunta, repuestas y/o aclaraciones 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**", el presidente de la Comisión Técnica da por clausurada la sesión, siendo las 12h00.

Firma:




Abg. Paola Cassis Velásquez
PRESIDENTE DE LA COMISIÓN TÉCNICA

Firma:



Ing. Víctor Ponce Jaramillo
MIEMBRO DE LA COMISIÓN

Firma:




Ing. Yadira Alarcón Carriel
MIEMBRO DE LA COMISIÓN

Firma:



Ab. José Rovira Guevara
MIEMBRO DE LA COMISIÓN

Firma:



Eco. Luis Enrique Mariño
MIEMBRO DE LA COMISIÓN

Firma:



Cinthya Elizabeth Montalban Rodriguez
SECRETARIA DE LA COMISIÓN

ACTA No. 001

DESIGNACIÓN DE SECRETARIO(A)

PROYECTO:

**“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”**

En la ciudad de Guayaquil, a los 17 días del mes de diciembre del 2025, siendo las 10h00, en las oficinas de la EPMPAVEP, como miembros de la Comisión Técnica del concurso público para llevar a cabo todas las etapas precontractuales del proceso designados mediante Resolución Nro. GG-EPPAVEPG-212-2025-RES de fecha 12 de diciembre de 2025, suscrito por el Ing. José Adrián Zambrano, Gerente General, para proceder a dar inicio a la sesión de los miembros de la Comisión Técnica del concurso público, designación de presidente y secretario(a) en conformidad al inciso segundo del art. 24 del Reglamento de Alianzas Estratégicas de la Empresa Pública con el finalidad “(...) de /que ejerza las funciones de Secretario, quien será responsable de la elaboración, registro y custodia de las actas y demás documentos que se generen durante el proceso.” De selección del aliado estratégico 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”**.

Previa comprobación del quórum respectivo, se resuelve los puntos constantes en el siguiente orden del día:

ORDEN DEL DÍA:

1. Constatación de asistentes a la sesión
2. Designación del Secretario (a) de la Comisión Técnica
3. Clausura

Desarrollo de la Sesión:

PUNTO UNO. - CONSTATACIÓN DE LOS ASISTENTES A LA SESIÓN

La Secretaria de la Comisión Técnica constata la asistencia de los servidores que conforman la Comisión Técnica del concurso público:

1. Abg. Paola Cassis Velásquez, Directora de Plaza Guayarte, como presidente de la comisión técnica, **quien la presidirá,**
2. Ing. Víctor Ponce Jaramillo, Director de Negocios.
3. Ing. Yadira Alarcón Carriel, Delegada de la Dirección Financiera.
4. Ab. José Rovira Guevara, Delegado de Asesoría Jurídica.



ACTA DESIGNACIÓN DE SECRETARIO(A)

VERSIÓN: 1.0

Fecha de vigencia (formato): 31 agosto 2024


5. Eco. Luis Enrique Mariño, Director de Contratación Pública.

PUNTO DOS.- VERIFICACIÓN DEL CALENDARIO DEL PROCEDIMIENTO


La Abg. Paola Cassis Velásquez, Presidente de la Comisión Técnica, quién preside la presente sesión, dispone nombrar a la Cinthya Elizabeth Montalban Rodriguez, como **Secretaria** AD-HOC de la Comisión Técnica quien no tendrá responsabilidad sobre las decisiones que se tomen. Moción que es aceptada por los demás integrantes de la misma, dando así cumplimiento al Reglamento de Alianzas Estratégicas de la Empresa Pública.

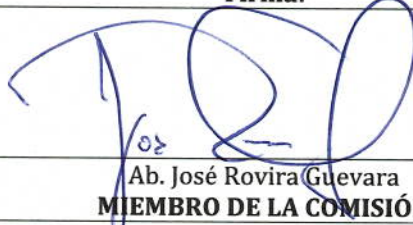
PUNTO TRES.- CLAUSURA


Una vez realizada la fase de preguntas, respuestas y/o aclaraciones 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** da por clausurada la sesión, siendo las 11h00.

| |
|--|
| Firma: |
|  |
| Abg. Paola Cassis Velásquez PRESIDENTE DE LA COMISIÓN TÉCNICA |

| |
|---|
| Firma: |
|  |
| Ing. Víctor Ponce Jaramillo MIEMBRO DE LA COMISIÓN |

| |
|---|
| Firma: |
|  |
| Ing. Yedira Alarcón Carriel MIEMBRO DE LA COMISIÓN |

| |
|--|
| Firma: |
|  |
| Ab. José Rovira Guevara MIEMBRO DE LA COMISIÓN |

| |
|---|
| Firma: |
|  |
| Eco. Luis Enrique Mariño MIEMBRO DE LA COMISIÓN |

| |
|---|
| Firma: |
|  |
| Cinthya Elizabeth Montalban Rodriguez SECRETARIA DE LA COMISIÓN |

Guayaquil, 15 de diciembre de 2025

Memorando Nro. EPPAVEPG-DAJ-094-2025

Para: Ab. José Enrique Rovira Guevara

Jefe de Asesoría Jurídica de la Empresa Pública Municipal de Parques, Áreas Verdes y Espacios Públicos de Guayaquil – PARQUES EP

Señores Miembros de la Comisión Técnica 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: Ab. María Gema Chávez Moreira

Directora de Asesoría Jurídica de la Empresa Pública Municipal de Parques, Áreas Verdes y Espacios Públicos de Guayaquil – PARQUES EP

Asunto: DELEGACIÓN DE LA DIRECCIÓN JURÍDICA – CON VOZ Y VOTO EN LA COMISIÓN TÉCNICA 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 mi consideración:

En virtud de la Acción de Personal Nro. DTH-158-2025, suscrita por la Lcda. María del Carmen Anchundia, Directora de Talento Humano, mediante la cual se nombra al Abg. José Enrique Rovira Guevara como Jefe de Asesoría Jurídica de la Dirección de Asesoría Jurídica, se considera lo siguiente:

El artículo 226 de la Constitución de la República del Ecuador establece que: *“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 (...)”.*

Por su parte, el artículo 227 de la misma norma determina que: *“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”.*

Habiéndose designado mediante resolución Nro. GG-EPPAVEPG-212-2025-RES, de fecha 12 de diciembre de 2025, la representación de esta Dirección de Asesoría Jurídica en la Comisión Técnica 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”, con voz y voto, en



aplicación de lo dispuesto en los artículos 69 y siguientes del Código Orgánico Administrativo (COA), y en ejercicio de las atribuciones conferidas a esta Dirección, **SE DELEGA EXPRESAMENTE** a usted, Abg. José Enrique Rovira Guevara, Jefe de Asesoría Jurídica, la representación de esta Dirección en la Comisión Técnica 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".

En tal virtud, usted participará, **con voz y voto**, en todas las reuniones, análisis y actuaciones propias del desarrollo de la Comisión Técnica, asumiendo la responsabilidad directa por las acciones, decisiones técnicas y criterios jurídicos que emita en el marco de la presente delegación, conforme lo faculta el COA.

La presente delegación estará vigente durante todo el desarrollo del proceso referido, o hasta que esta Dirección disponga lo contrario.

Atentamente,


Ab. María Gema Chávez Moreira

DIRECTORA DE ASESORÍA JURÍDICA

**EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL DE PARQUES, ÁREAS VERDES Y ESPACIOS
PÚBLICOS DE GUAYAQUIL, PARQUES EP**



Recibado
Raúl Carrero

Guayaquil, 12 de diciembre de 2025
Memorando Nro. EPPAVEPG-DF-0213A-2025

Para: Ing. Yadira Alarcón Carriel
Tesorera de la Dirección Financiera de la Empresa Pública Municipal de Parques,
Áreas Verdes y Espacios Públicos de Guayaquil – PARQUES EP

Señores miembros de la Comisión Técnica del concurso público para la ejecución del proyecto “**TÉCNICO-ESTRATEGICO 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: Mgs. Erika López Banchón
Directora Financiera de la Empresa Pública Municipal de Parques, Áreas Verdes
y Espacios Públicos de Guayaquil – PARQUES EP

Asunto: DELEGACIÓN DE LA DIRECCIÓN FINANCIERA PARA PARTICIPAR EN LA COMISIÓN TÉCNICA DEL CONCURSO PÚBLICO PARA LA EJECUCIÓN DEL PROYECTO “**TÉCNICO-ESTRATEGICO 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 mi consideración:

Habiéndose designado mediante Resolución Nro. GG-EPPAVEPG-212-2025-RES de fecha 12 de diciembre de 2025, la representación de esta Dirección Financiera en la Comisión Técnica para el concurso público para la ejecución del proyecto “**TÉCNICO-ESTRATEGICO 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**”

En mi calidad de Directora Financiera, me permito designar a usted, con la finalidad de que participe como **DELEGADO DE LA DIRECCIÓN FINANCIERA**, para participar en la Comisión Técnica **con voz y voto** relacionado con el concurso público para la ejecución del proyecto “**TÉCNICO-ESTRATEGICO 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**”

Atentamente,



Mgs. Erika López Banchón
DIRECTORA FINANCIERA
EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL DE PARQUES, AREAS VERDES Y ESPACIOS PÚBLICOS DE
GUAYAQUIL, PARQUES EP

RECIBIDO
12-12-25
A

RESOLUCIÓN No. GG-EPPAVEPG-212-2025-RES

ING. JOSÉ ADRIAN ZAMBRANO

**GERENTE GENERAL DE LA EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL DE PARQUES,
ÁREAS VERDES Y ESPACIOS PÚBLICOS DE GUAYAQUIL –PARQUES EP**

CONSIDERANDO:

Que, el numeral 1 del Art. 85 de la Constitución de la República del Ecuador, (en adelante con las siglas CRE) señala: *“Las políticas públicas y la prestación de bienes y servicios públicos se orientarán a hacer efectivos el buen vivir y todos los derechos, y se formularán a partir del principio de solidaridad. (...)”*;

Que, el Art. 227 de la CRE, define la administración pública como *“(...) un servicio a la colectividad que se rige por los de eficacia, eficiencia, calidad, jerarquía, desconcentración, descentralización, coordinación, participación, planificación, transparencia y evaluación.”*;

Que, el Art. 315 de la CRE, señala: *“El Estado constituirá empresas públicas para la gestión de sectores estratégicos, la prestación de servicios públicos, el aprovechamiento sustentable de recursos naturales o de bienes públicos y el desarrollo de otras actividades económicas. (...)”*

Que, el Art. 316 de la CRE, indica: *“El Estado podrá delegar la participación en los sectores estratégicos y servicios públicos a empresas mixtas en las cuales tenga mayoría accionaria. La delegación se sujetará al interés nacional y respetará los plazos y límites fijados en la ley para cada sector estratégico. El Estado podrá, de forma excepcional, delegar a la iniciativa privada y a la economía popular y solidaria, el ejercicio de estas actividades, en los casos que establezca la ley. (...)”*

Que, el Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización (COOTAD) en su Art. 7, establece: *“Facultad normativa. - Para el pleno ejercicio de sus competencias y de las facultades que de manera concurrente podrán asumir, se reconoce a los consejos regionales y provinciales, concejos metropolitanos y municipales, la capacidad para dictar normas de carácter general, a través de ordenanzas, acuerdos y resoluciones, aplicables dentro de su circunscripción territorial.”*;

Que, el Art. 57 del COOTAD, indica entre las atribuciones del concejo municipal: *“a) El ejercicio de la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado municipal, mediante la expedición de ordenanzas cantonales, acuerdos y resoluciones; (...)”*;

Que, el Art. 417 ibidem, sobre los Bienes de uso público, señala: *“Son bienes de uso público 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. (...) b) Las plazas, parques y demás espacios destinados a la recreación u ornato público y promoción turística; (...);

Que, la Ley Orgánica de Empresas Públicas (LOEP) en el Art. 4 define lo siguiente: *“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. (...);*

Que, el Art. 11 de la Ley Orgánica de Empresas Públicas (LOEP), entre los deberes y atribuciones del Gerente General, están: *“(...) 2. Cumplir y hacer cumplir la ley, reglamentos y demás normativa aplicable, incluidas las resoluciones emitidas por el Directorio; (...) 8. Aprobar y modificar los reglamentos internos que requiera la empresa, excepto el señalado en el numeral 8 del artículo 9 de esta Ley; (...);*

Que, el Art. 34 ibidem, número 3, establece que: *“En los casos en que las empresas públicas hubieren suscrito contratos o convenios tales como: alianzas estratégicas, asociación, consorcios u otros de naturaleza similar, será el convenio asociativo o contrato el que establezca los procedimientos de contratación y su normativa aplicable. En el caso de empresas constituidas con empresas de la comunidad internacional las contrataciones de bienes, obras y servicios se sujetarán al régimen especial que se contemple en el documento de asociación o acuerdo celebrado para tal efecto.”;*

Que, el Art. 35 de la LOEP, puntualiza: *“CAPACIDAD ASOCIATIVA.- Las empresas públicas tienen capacidad asociativa para el cumplimiento de sus fines y objetivos empresariales y en consecuencia para la celebración de los contratos que se requieran, para cuyo efecto podrán constituir cualquier tipo de asociación, alianzas estratégicas, sociedades de economía mixta con sectores públicos o privados en el ámbito nacional o internacional o del sector de la economía popular y solidaria, en el marco de las disposiciones del artículo 316 de la Constitución de la República. (...) Todo proceso de selección de socios privados para la constitución de empresas de economía mixta debe ser transparente de acuerdo con la ley y se requerirá concurso público, y para perfeccionar la asociación no se requerirá de otros requisitos o procedimientos que no sean los establecidos por el Directorio. (...);*

Que, el Art. 36 ibidem, indica: *“INVERSIONES EN OTROS EMPRENDIMIENTOS.- Para ampliar sus actividades, acceder a tecnologías avanzadas y alcanzar las metas de productividad y eficiencia en todos los ámbitos de sus actividades, las empresas públicas gozarán de capacidad asociativa, entendida ésta como la facultad empresarial para asociarse en consorcios, alianzas estratégicas, conformar empresas de economía mixta en asocio con empresas privadas o públicas, nacionales o extranjeras, constituir subsidiarias, adquirir acciones y/o participaciones en empresas nacionales y extranjeras y en general optar por*

cualquier otra figura asociativa que se considere pertinente conforme a lo dispuesto en los Arts. 315 y 316 de la Constitución de la República.(...)”,

Que, mediante Registro Oficial Nro. 1301 de fecha 19 de enero de 2024, se publicó la Ordenanza que Regula la Creación y Funcionamiento de la Empresa Pública Municipal de Parques, Áreas Verdes y Espacios Públicos de Guayaquil, en la cual se creó la Empresa Pública Municipal de Parques, Áreas Verdes y Espacios Públicos de Guayaquil (PARQUES EP) como sociedad de derecho público, con personería jurídica, con patrimonio propio, dotada de autonomía presupuestaria, económica, financiera, administrativa y de gestión;

Que, mencionada Ordenanza fue reformada mediante la PRIMERA REFORMA A LA ORDENANZA PARQUES EP, publicada mediante Gaceta Municipal No.34 de 9 de julio de 2024, publicada en el Registro Oficial Edición Especial N.º 1683, de fecha jueves 18 de julio de 2024, donde indica que tiene por objeto la gestión y administración de todos los parques y áreas verdes del cantón Guayaquil, así como también determinados espacios públicos;

Que, el Art. 10 de la PRIMERA REFORMA A LA ORDENANZA PARQUES EP, que agrega la Disposición General Séptima donde se delega expresamente la gestión y administración de “Plaza Guayarte” a la empresa Pública Municipal de Parques, Áreas verdes y Espacios Públicos de Guayaquil;

Que, mediante Memorando Nro. EPPAVEPG-GO-CPP-2025-0927, de fecha 14 de julio de 2024, suscrito por el Sr. Rodrigo Valencia Ripalda, entonces Coordinador de Plaza Guayarte en el cual expone: “(...) 5. RECOMENDACIÓN. – *En ejercicio de las atribuciones que me confiere el Artículo 82 del Reglamento Orgánico Funcional de PARQUES EP, y en calidad de Coordinador General de Plaza Guayarte, me permito exponer la siguiente recomendación para consideración de las autoridades competentes: Ante la situación actual que atraviesa la Plaza del Parque Guayarte, caracterizada por una disminución significativa en su actividad y uso ciudadano, se considera necesario implementar acciones concretas orientadas a su reactivación y sostenibilidad operativa. En mi experiencia como Coordinador dentro de los espacios que conforman la Plaza Guayarte, he identificado un área con gran potencial que cumple con funciones clave en los ámbitos turístico, social, económico y ambiental. Este espacio es ideal para la realización de eventos de alta concurrencia, los cuales actualmente no se llevan a cabo debido a la falta de infraestructura adecuada, como escenarios, equipamiento técnico y áreas de servicio. La ausencia de esta infraestructura limita la posibilidad de organizar conciertos, ferias u otros eventos que podrían atraer tanto a empresas nacionales como internacionales. Con el desarrollo adecuado, PARQUES EP podría convertirse en un actor clave en la promoción de eventos en Guayaquil, generando espacios de encuentro familiar, actividades universitarias, entre otros. Por esta razón, se presenta una propuesta para aprovechar el espacio de la Explanada Central de la*

Plaza Guayarte. El objetivo es impulsar un proyecto que permita desarrollar actividades recreativas y culturales, promoviendo así un mayor uso y dinamismo en este espacio emblemático de la ciudad. En este contexto, y con el objetivo de impulsar la revitalización de este importante espacio urbano-cultural, esta Coordinación General recomienda la celebración de una alianza estratégica o concesión con una empresa del sector privado, bajo el estricto cumplimiento del marco legal vigente. Dicha figura permitiría optimizar los recursos, dinamizar la oferta cultural y comercial del espacio, y garantizar su adecuado mantenimiento y gestión. Se sugiere que el proceso correspondiente se lleve a cabo a través de los canales institucionales pertinentes, respetando los principios de transparencia, eficiencia y legalidad que rigen la administración pública. Esto implicaría iniciar un proceso de concurso público, transparente y abierto, que permita la participación de empresas o consorcios especializados, capaces de colaborar en la reactivación del espacio y en la prestación de servicios que beneficien a las familias y visitantes que frecuenten la plaza (...);

Que, mediante Memorando Nro. EPPAVEPG-DPG-2025-48 de fecha 11 de diciembre de 2025, la Ab. María Paola Cassis, Directora de Plaza Guayarte, remite a la Gerencia General el nuevo **“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 en lo que respecta al literal j) **Conclusiones y recomendaciones** se establece la **Conclusión General del Proyecto de Inversión Plaza Guayarte** y señala que: **“1. Alineamiento estratégico institucional** El proyecto se encuentra plenamente alineado con la misión y objetivos de PARQUES EP, fortaleciendo la gestión sostenible del espacio público y promoviendo la participación ciudadana. (...) Contribuye al modelo de desarrollo urbano sostenible impulsado por el Municipio de Guayaquil, al integrar arte, cultura, turismo y economía local en un solo eje de dinamización urbana. (...) **2. Diagnóstico situacional y entorno** El análisis DAFO y el estudio de mercado evidencian un deterioro de la infraestructura, percepción de inseguridad y una oferta cultural limitada, factores que afectan la competitividad actual. Sin embargo, se identifican oportunidades relevantes: el auge de la demanda cultural y recreativa, el interés ciudadano por espacios públicos renovados y la apertura a esquemas de inversión mixta. La conclusión determina que Plaza Guayarte requiere una reactivación integral que potencie su atractivo y recupere su rol como referente cultural y turístico de Guayaquil. (...) **3. Estudio de mercado y análisis de la demanda** El estudio evidencia una base sólida de visitantes recurrentes, predominantemente jóvenes y grupos familiares, con una actividad nocturna alta y una capacidad de gasto moderada-alta. El 87 % de los encuestados manifestó estar dispuesto a pagar por espectáculos de calidad, confirmando la viabilidad económica del proyecto. Se concluye que la demanda existe, pero está insatisfecha, y la inversión en infraestructura moderna (escenario, iluminación, seguridad) duplicará el flujo de visitantes a entre 50 000 y 70 000 personas mensuales, fortaleciendo el modelo de autogestión de ingresos. (...) **4. Plan masa arquitectónico** El Plan Masa contempla una intervención completa y moderna: nuevo escenario, camerinos, bodegas, generador eléctrico, pantalla LED,



audio profesional, video mapping, mobiliario urbano y zonas de accesibilidad universal. Su diseño busca mejorar la experiencia del visitante, garantizar sostenibilidad técnica, y optimizar la funcionalidad del espacio como punto de encuentro cultural. (...) **5. Cadena de valor institucional** El proyecto refuerza la cadena de valor de PARQUES EP, generando impactos económicos, sociales y turísticos. Crea empleo directo e indirecto, impulsa la economía local y promueve la colaboración con artistas, emprendedores y gestores culturales. Asimismo, incorpora innovación tecnológica y gestión moderna, fortaleciendo la identidad urbana y la cohesión social en torno a Guayarte. (...) **6. Participación relativa del mercado** Actualmente Guayarte posee el 13 % del mercado de entretenimiento urbano, ubicándose detrás del Malecón 2000, Parque Samanes y Las Peñas. (...) ||Con la repotenciación, su participación podría duplicarse hasta el 30 %, convirtiéndose en una de las dos principales plazas culturales de Guayaquil y consolidando su ventaja comparativa por la combinación de arte, gastronomía y tecnología. (...) **7. Análisis financiero** El plan de inversión asciende a USD 400.000, destinados a infraestructura escénica y tecnológica. El modelo prevé una alianza público-privada, en la que el aliado privado financia el 100 % de la inversión, asumiendo riesgos financieros, técnicos y operativos. Los indicadores proyectados ($TIR \geq 12\%$, $VAN > 0$, $Playback \leq 5$ años) determinarán la rentabilidad económica y la viabilidad del modelo propuesto. Los costos de mantenimiento se cubrirán con ingresos generados por eventos, asegurando sostenibilidad a largo plazo. (...) **8. Gestión de riesgos y compromisos del aliado** La estructura de riesgos se distribuye bajo un esquema equilibrado, coherente con las mejores prácticas de gestión en alianzas público-privadas. El aliado privado asume los riesgos financieros, operativos, constructivos y de rendimiento comercial, incluyendo la correcta estructuración del financiamiento, el cumplimiento de los cronogramas de ejecución al servicio contratarse, la eficiencia en la operación del espacio y la sostenibilidad económica del proyecto. (...) Por su parte, PARQUES EP retiene los riesgos institucionales, normativos y de supervisión, garantizando el seguimiento técnico, la verificación del cumplimiento del contrato y la observancia de las políticas municipales vigentes. (...) **Las principales medidas de mitigación contemplan:**

- Mantenimiento preventivo y correctivo programado, sujeto a indicadores de desempeño y estándares mínimos de conservación del espacio público.
- Control contractual permanente, con reportes mensuales, auditorías técnicas y verificación del avance físico-financiero.
- Protocolos de seguridad operativa y ocupacional, incluyendo planes de contingencia, gestión de emergencias y cumplimiento de normativas municipales y nacionales.
- Revisiones tarifarias anuales para servicios o actividades comerciales autorizadas, garantizando equilibrio económico sin afectar la accesibilidad ciudadana.
- Evaluaciones de satisfacción del usuario y medición de demanda, como mecanismo de retroalimentación para ajustes operativos. (...) **En cuanto a los compromisos formales, el aliado deberá:**
- Ejecutar la adecuación e implementación del proyecto estrictamente conforme al diseño, especificaciones técnicas y plan aprobado por PARQUES EP.
- Mantener la infraestructura, equipamiento y áreas adyacentes en condiciones óptimas durante todo el periodo de vigencia, respetando estándares de calidad, limpieza, seguridad y accesibilidad.
- Rendir cuentas financieras, administrativas y técnicas mediante informes periódicos debidamente sustentados, los cuales serán revisados y aprobados por la institución.
- Facilitar en todo momento el acceso a procesos de fiscalización, inspección y auditoría por parte de PARQUES EP o terceros designados.

Implementar mecanismos de gestión ambiental, manejo de residuos y eficiencia energética, según la normativa municipal y las obligaciones del contrato. Este esquema refuerza la corresponsabilidad entre las partes y garantiza la sostenibilidad del proyecto, la adecuada prestación de servicios y la protección del dominio público administrado por PARQUES EP.”. El Proyecto cita, en lo que se refiere a la **Gestión y evaluación de riesgos**, puntualmente lo detallado en el siguiente cuadro: “Se identifican riesgos clave y medidas de mitigación:

| Tipo de riesgo | Ejemplos | Medidas de mitigación | Responsables |
|-------------------|----------------------------|------------------------|--------------------|
| Legal/contractual | Incumplimientos del aliado | Cláusulas de penalidad | Dirección Jurídica |

(...).

Que, mediante Memorando No. EPPAVEPG-DN-2025-066, de fecha 11 de diciembre de 2025, el Ing. Víctor Emilio Ponce J., Director de Negocios de PARQUES EP, presenta a la Gerencia General el “Informe de la Dirección de Negocios sobre el proyecto técnico presentado por Plaza Guayarte” referente 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**, y señala en el numeral 6 referente a las “Recomendaciones” lo siguiente: “(...) Mantener la estructura financiera analizada en el modelo, con una TIR del 16 % y el VAN positivo se encuentran alineados con los rangos del escenario favorable de acuerdo con los índices mínimos establecido en el proyecto MEMORANDO EPPAVEPG-DPG-2025-48. (...) Consolidar el nivel de ingresos proyectados, impulsando estrategias comerciales que permitan sostener los resultados proyectados. (...) Optimizar la estructura de costos operativos, con el objetivo de aproximar la relación Costo Beneficio al rango objetivo (1,35–1,40). (...) Preservar un periodo de recuperación cercano a 4 años, ya que este plazo es consistente con las buenas prácticas, para proyectos urbanos comerciales con TMAR entre 10 % y 15 %. (...) Monitorear periódicamente los indicadores financieros clave (TIR, VAN, IR y C/B) para asegurar que el desempeño operativo se mantenga dentro de los parámetros determinados. (...) Aprovechar el margen financiero positivo actual (VAN e IR) para fortalecer reservas operativas y fondos de mantenimiento, garantizando que la infraestructura conserve condiciones óptimas a lo largo del ciclo del proyecto.”;

Que, El citado memorando de la Dirección de Negocios respecto a la “**Conclusión**” continúa prescribiendo que: “Del análisis realizado, tomando como referencia el modelo de negocio definido en el proyecto presentado por Plaza Guayarte, se determina que la propuesta es viable desde la perspectiva del área de Negocios, siempre y cuando se respete íntegramente el modelo operativo, comercial y económico analizado en dicho documento. Los resultados obtenidos muestran una Tasa Interna de Retorno (TIR) del 16 % y un Valor Actual Neto (VAN) positivo de \$53.048,75 USD, indicadores que evidencian la generación de valor dentro de los rangos mínimos recomendados por el proponente. Asimismo, el Índice de Rentabilidad (IR) y la relación costo/beneficio confirman que los ingresos

proyectados permiten cubrir los costos operativos y obtener utilidad bajo el esquema de autogestión planteado.”;

Que, mediante Memorando No. EPPAVEPG-DF-0211-2025, de 11 de diciembre de 2025, la Mgs. Erika López Banchón, Directora Financiera de la Empresa Pública Municipal de Parques, Áreas Verdes y Espacios Públicos de Guayaquil – PARQUES EP, remite el **INFORME FINANCIERO DEL PROYECTO: “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”**; el cual cuenta, en el literal e) con las **CONCLUSIONES** y entre ellas, las siguientes: “(...) • *Conforme lo manifestado en el memorando No. EPPAVEPG-GO-CCP-2025-1590, de fecha 24 de septiembre de 2025, la Dirección de Plaza Guayarte, remitió el informe técnico situacional de Plaza Guayarte, donde se concluye que PARQUES EP, así también, la administración de Plaza Guayarte; no cuentan con las condiciones necesarias para asumir de forma eficiente y sostenible la repotenciación integral de la explanada central y áreas adyacentes. La falta de maquinaria y equipos especializados, personal técnico calificado y recursos financieros limita su capacidad operativa. • La iniciativa propia, propuesta por la Dirección de Plaza Guayarte según memorando No. EPPAVEPG-DPG-2025-48: y validada por la Dirección de Negocios según memorando No. EPPAVEPG-DN-2025-066, desde una perspectiva de desarrollo empresarial, permite fortalecer las capacidades operativas y técnicas de PARQUES EP, consolidar su rol en la gestión de espacios públicos y generar valor institucional mediante la optimización de procesos, la articulación interinstitucional y la obtención de beneficios derivados de su participación técnica. En este contexto, se considera viable la Iniciativa Propia presentada por la Dirección de Plaza Guayarte, al alinearse con los objetivos estratégicos y contribuir al desarrollo sostenible y competitivo de la empresa pública. • La Iniciativa Propia propuesta por la Dirección de Plaza Guayarte, muestra que el financiamiento del proyecto dependerá íntegramente de inversión privada, por lo que es fundamental establecer mecanismos de control y seguimiento que garanticen la sostenibilidad financiera futura y reduzcan la dependencia de recursos externos en ejercicios fiscales posteriores. Asimismo, estas acciones deben implementarse cuidando la integridad institucional, fortaleciendo la responsabilidad y transparencia de PARQUES EP en su rol de gestor y coordinador del proyecto.”;*

Que, en el referido memorando de la Dirección Financiera, en lo que respecta a las **“RECOMENDACIONES”** señala entre ellas, las siguientes: “• *Cumplir con la Ley Orgánica de Empresas Públicas LOEP Art.- 34 Contratación en las Empresas Públicas. - ... 3. REGIMEN ESPECIAL. - En los casos en que las empresas públicas hubieren suscrito contratos o convenios tales como: alianzas estratégicas, asociación, consorcios u otros de naturaleza similar, será el convenio asociativo o contrato el que establezca los procedimientos de contratación y su normativa aplicable. • Cumplir con la ORDENANZA QUE REGULA LA CREACIÓN Y FUNCIONAMIENTO DE LA EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL DE PARQUES, ÁREAS VERDES Y ESPACIOS PÚBLICOS DE GUAYAQUIL Art.- 3 Capacidad. – “En función del cumplimiento de su objeto y dentro de su ámbito de acción la empresa puede realizar toda clase de actos permitidos por la Ley Orgánica de Empresas Públicas, o la que haga sus veces, que sean acordes con el mismo*

necesarios y convenientes para su cumplimiento, en la forma prevista en la Constitución y las leyes de la República del Ecuador. • (...) Así mismo, podrá ejecutar proyectos en el ámbito de su competencia que desarrolle el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Guayaquil de forma concurrente, adicional o residual o que le delegue la Municipalidad, de acuerdo con la capacidad operativa y asociativa, y el objeto de la empresa, en el marco de la planificación Municipal, y a través de asociaciones público-privadas, coparticipación, consorcios, alianzas u otras modalidades de gestión permitidas por la Ley”. • Art. 15.- Deberes y atribuciones del Directorio. Numeral. - 13.- “Conocer y aprobar las alianzas estratégicas, los contratos con empresas privadas o públicas y, en general, cualquier tipo de asociatividad impulsadas por el presidente o el Gerente General de la Empresa Pública Municipal, para lograr los objetivos institucionales”. • Cumplir con el procedimiento establecido en el Reglamento de Alianzas Estratégicas de la Empresa Pública Municipal de Parques, Áreas Verdes y Espacios Públicos de Guayaquil, PARQUES EP, de fecha 22 de octubre 2025, así también, con todo aquello que fuere necesario para la ejecución de la alianza estratégica, de conformidad con el contrato, condiciones generales y específicas y los demás documentos contractuales. • Como medida financiera, se recomienda programar de manera gradual la asignación presupuestaria destinada a Plaza Guayarte en los ejercicios fiscales futuros, con el fin de fortalecer la planificación institucional y asegurar que PARQUES EP pueda participar con recursos propios cuando las necesidades operativas o estratégicas así lo requieran. Esta programación progresiva contribuye al desarrollo institucional, al permitir una gestión financiera más sostenible, previsible y alineada a las prioridades de la empresa pública. • Considerar escenarios económicos favorables en los cuales, de generarse ingresos superiores a los proyectados, PARQUES EP reciba la retribución correspondiente conforme a su participación institucional. La captación de estos ingresos adicionales fortalece la sostenibilidad financiera de la empresa, incrementa su capacidad operativa y contribuye al cumplimiento de sus objetivos estratégicos, al permitir mayores márgenes para reinversión, mejoras de gestión y consolidación de su rol como administrador de espacios públicos. • Establecer que todas las mejoras y equipos adquiridos durante el tiempo convenido, deberán ser de propiedad de Parques EP. • Garantizar que los eventos y tarifas apunten a fomentar 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. • Parques EP, deberá recibir la participación de los ingresos fijos y variables de forma mensual, adicional el aliado estratégico, deberá entregar informes mensuales que incluyan reportes detallados de los ingresos del período, acompañados de la documentación de respaldo necesaria, a fin de que PARQUES EP pueda ejercer un adecuado control y verificación de los ingresos y gastos. (...) • El aliado estratégico, deberá cumplir con el cronograma y responsabilidad establecido en el Informe memorando **No. EPPAVEPG-DPG-2025-48**, de la Dirección de Plaza Guayarte, que indica textualmente lo siguiente: “**9. Cronograma y responsabilidades** (...) El proyecto se desarrollará en cuarenta y cinco días fases: formulación, convocatoria, selección, firma de acuerdo, operación piloto y evaluación final. Las áreas responsables incluyen las Direcciones de Guayarte, Jurídica, Financiera y Negocios, asegurando control técnico y normativo.”;

Que, mediante Memorando No. EPPAVEPG-DAJ-2025-091, suscrito por la Directora de Asesoría Jurídica, de fecha 11 de diciembre de 2025, se remite el pronunciamiento en el cual concluye que: “Con base en los antecedentes expuestos, la normativa aplicable y el análisis de procedencia legal efectuado, se concluye lo siguiente: ▪ PARQUES EP cuenta con el marco normativo interno, que es el **REGLAMENTO DE ALIANZA ESTRATEGICA DE LA EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL DE PARQUES, ÁREA VERDES Y ESPACIOS PÚBLICOS DE GUAYAQUIL, PARQUES EP**, expedido por su Directorio, el cual establece normas que define los lineamientos generales y las políticas de implementación para el ejercicio de la capacidad asociativa en este caso a las alianzas estratégicas que celebre la Empresa Pública Municipal de Parques, Áreas Verdes y Espacios Públicos de Guayaquil, así como los procedimientos de selección aplicables desde la fase preparatoria hasta la fase contractual y de ejecución. ▪ Los funcionarios competentes han dado cumplimiento a lo dispuesto en el **REGLAMENTO DE ALIANZAS ESTRATÉGICAS DE LA EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL DE PARQUES, ÁREA VERDES Y ESPACIOS PÚBLICOS DE GUAYAQUIL, PARQUES EP**, mediante la emisión de los informes técnicos y financieros requeridos para sustentar el proceso, ajustándose a los parámetros establecidos en los artículos 6, 9, 16 y 17 del referido reglamento, demostrando la observancia del procedimiento interno y la viabilidad legal, técnica y financiera del proyecto.”;

Que, en el memorando de la Dirección de Asesoría Jurídica, recomienda, textualmente lo siguiente: “De conformidad con lo establecido en el artículo 19 titulado **ELABORACIÓN DE BASES DEL CONCURSO PÚBLICO PARA EL PROCEDIMIENTO DE SELECCIÓN** contenido en el Reglamento de Alianzas Estratégicas de la Empresa Pública Municipal de Parques, Área Verdes y Espacios Públicos de Guayaquil, PARQUES EP, se recomienda que la Gerencia General **DISPONGA** a la Dirección de Contratación Pública en coordinación con la Dirección de Plaza Guayarte proponente del proyecto, la elaboración de las bases del concurso público para el procedimiento de selección del 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**”. En cumplimiento a dicho artículo, las bases deberán contener como mínimo la: “(...) a) Documentos habilitantes previos para el concurso; b) Requisitos mínimos para la participación en el concurso; c) Metodología y criterios para seleccionar al aliado; d) Parámetros de calificación de los oferentes; e) Cronograma del procedimiento; f) Causales de terminación, cancelación o declaratoria de desierto del procedimiento; g) El Modelo de Contrato, que tendrá carácter referencial, considerando que los datos atinentes al registro y producto del proceso de selección será incluido en el contrato que suscribirán las partes, elaborado por la Dirección de Asesoría Jurídica;



y, h) La exigencia de presentación e inclusión de todos los anexos necesarios.”. Los requisitos no contemplados en el citado artículo del párrafo que antecede, se suplirán de conformidad con lo establecido en el numeral 3 del artículo 34 de la LOEP que prescribe: “(...) **En lo no previsto (...), se estará a las disposiciones contenidas en la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública.** (...) Lo que está en negrillas es énfasis. Consecuentemente, la Gerencia General, en concordancia con en el artículo 21 titulado **APROBACION DE DIRECTORIO** del Reglamento de Alianzas Estratégicas de la Empresa Pública Municipal de PARQUES EP, y con base en los informes emitidos por la Dirección de Negocios, la Dirección Financiera y la Dirección de Asesoría Jurídica referentes 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”** deberá **SOLICITAR** la aprobación del proyecto pertinente al Directorio, para lo cual deberá remitir el expediente completo. (...) Una vez obtenida la aprobación del Directorio, y en concordancia con el artículo 22 ibidem, titulado de la **RESOLUCIÓN DEL GERENTE GENERAL**, el cual dispone que la Gerencia General deberá emitir la correspondiente Resolución, mediante la cual se disponga: a) El inicio del proceso de selección del aliado estratégico; b) La conformación de una Comisión Técnica encargada de la evaluación de las propuestas; y, c) La publicación de la convocatoria respectiva.”;

Que, mediante Memorando Nro. EPPAVEPG-2025-1253 de fecha 11 de diciembre de 2025, la Gerencia General, en concordancia con en el artículo 19 titulado **ELABORACIÓN DE BASES DEL CONCURSO PÚBLICO PARA EL PROCEDIMIENTO DE SELECCIÓN** contenido en el Reglamento de Alianzas Estratégicas de la Empresa Pública Municipal de PARQUES EP, y con base en el Proyecto presentado por la Dirección de Plaza Guayarte y los informes emitidos por la Dirección de Negocios, la Dirección Financiera y la Dirección de Asesoría Jurídica, **DISPONE** a la Dirección de Contratación Pública en coordinación con la Dirección relacionada con el proyecto, la elaboración de las bases del concurso público para el Procedimiento de selección 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”**;

Que, mediante Memorando EPPAVEPG-DCP-2025-0137-A, de fecha 11 de diciembre de 2025, el Econ. Luis Mariño, Director de Contratación Pública remite al suscrito las bases del concurso público del proceso de selección de un 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”;

Que, el Reglamento de Alianzas Estratégicas de la Empresa Pública Municipal de Parques, Áreas Verdes y Espacios Públicos de Guayaquil, PARQUES EP, en su Art. 21, señala: *“APROBACION DE DIRECTORIO. - La Gerencia General o su Delegado, con los informes favorables de viabilidad correspondientes, solicitará al Directorio de la Empresa la aprobación del proyecto de colaboración pertinente, para lo cual remitirá el expediente completo (...) El Directorio podrá aprobar, observar o rechazar la propuesta presentada, a través de la correspondiente Resolución. Con la aprobación del Directorio, el Gerente General de la Empresa, quedará autorizado para llevar adelante el procedimiento de selección del aliado estratégico (...);”*

Que, en la citada Acta de Sesión de Directorio Nro. 013-2025, el Directorio de PARQUES EP resolvió en RESOLUCIÓN No. 3: *“(...) dar por conocido y aprobado el “Proyecto **TÉCNICO-ESTRATÉGICO DE REPOTENCIACIÓN DE LA PLAZA GUAYARTE PARA LA EJECUCIÓN DEL SERVICIO DE MANTENIMIENTO, EQUIPAMIENTO, OPERACIÓN TÉCNICA Y COMERCIAL DE LA EXPLANADA CENTRAL**”, autorizando además al Gerente General a continuar con el procedimiento de selección del aliado estratégico incluyendo todas sus fases hasta la recomendación de adjudicación del contrato de conformidad con el Reglamento de Alianzas Estratégicas de PARQUES EP y la Ordenanza que Regula la Creación y Funcionamiento de la Empresa Pública Municipal de Parques, Áreas Verdes y Espacios Públicos de Guayaquil.”;*

Que, mediante Acta de Sesión de Directorio Nro. 013-2025, de fecha 12 de diciembre de 2025, el Directorio de PARQUES EP resolvió en RESOLUCIÓN No. 2: *“(...) por unanimidad dar por conocido y aprobado la reforma al Reglamento de Alianzas Estratégicas de la Empresa Pública Municipal de Parques, Áreas Verdes y Espacios Públicos de Guayaquil, PARQUES EP.”;*

Que, el Reglamento de Alianzas Estratégicas de la Empresa Pública Municipal de Parques, Áreas Verdes y Espacios Públicos de Guayaquil, PARQUES EP, en su Art. 8, señala: *“DE LA INICIATIVA PROPIA. - En cumplimiento con los objetivos empresariales de PARQUES EP, se podrá iniciar procedimientos de selección de aliados estratégicos para el desarrollo de proyectos que provengan de la iniciativa de la empresa por motivación una de sus Coordinaciones y/o Direcciones.”*

Que, el Reglamento de Alianzas Estratégicas de la Empresa Pública Municipal de Parques, Áreas Verdes y Espacios Públicos de Guayaquil, PARQUES EP, en su Art. 22, señala: *“RESOLUCIÓN DEL GERENTE GENERAL. – Con la aprobación del Directorio el Gerente General elaborará una Resolución en la que dispondrá: Inicio*

del proceso de selección del aliado estratégico; Conformación de una Comisión Técnica para evaluación de propuestas; y, Publicación de la respectiva convocatoria.”;

Por las consideraciones expuestas, en uso de sus atribuciones establecidas en la normativa legal vigente y el Reglamento de Alianzas Estratégicas de la Empresa Pública Municipal de Parques, Áreas Verdes y Espacios Públicos de Guayaquil,

RESUELVE:

Artículo 1.- AUTORIZAR el inicio del proceso de selección del 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**”.

Artículo 2.- CONFORMAR la Comisión Técnica del Concurso Público encargada de la evaluación de propuestas, cuya responsabilidad será garantizar la idoneidad y transparencia en el procedimiento de selección del aliado estratégico, así como asegurar el estricto cumplimiento de la normativa vigente. La Comisión estará integrada por los siguientes servidores públicos:

1. **Abg. Paola Cassis Velásquez**, Directora de Plaza Guayarte, quien haga sus veces o su delegado, quien ejercerá la presidencia de la comisión, con voz y voto, y contará con voto dirimente;
2. **Ing. Víctor Ponce Jaramillo**, Director de Negocios, servidor público de PARQUES EP, profesional afín al procedimiento asociativo colaborativo y concededor del objeto del proyecto, con voz y voto; y,
3. **Cpa. Lidia Erika López Banchón**, Directora Financiera, quien haga sus veces o su delegado, con voz y voto
4. **Ab. María Gema Chávez**, Directora de Asesoría Jurídica, quien haga sus veces o su delegado, con voz y voto
5. **Eco. Luis Enrique Mariño**, Director de Contratación Pública, quien haga sus veces o su delegado, con voz y voto

Artículo 4.- ENCARGAR que la Comisión Técnica del Concurso Público para la evaluación de propuestas lleve adelante el procedimiento de selección del aliado estratégico, en apego a las bases aprobadas y en estricta observancia del Reglamento de Alianzas Estratégicas de la Empresa Pública Municipal de Parques, Áreas Verdes y Espacios Públicos de Guayaquil, así como de la normativa vigente aplicable.



Artículo 5.- ENCARGAR a la Comisión de Selección la ejecución de la presente Resolución, siendo responsable de la conducción integral del procedimiento de selección del aliado estratégico, conforme a lo dispuesto en la normativa vigente y a las bases del concurso.

Artículo 6.- DISPONER a la Dirección de Plaza Guayarte que, en coordinación con la Jefatura de Tecnologías de la Información, realice la publicación y convocatoria del Concurso Público, a través de la página web institucional de la Empresa, en cumplimiento de lo establecido en el artículo 23 del Reglamento de Alianzas Estratégicas.

La publicación deberá incluir el cronograma previsto para el desarrollo del proceso y las bases del concurso público.

Artículo 7.- DISPONER al Jefe de Gestión Documental y Archivo, o quien haga sus veces, la notificación a los miembros de la Comisión Técnica designados en el artículo 2 de la presente resolución, así como a todas las áreas, coordinaciones, direcciones y jefaturas involucradas para su cumplimiento.

Artículo 8. - DECLARAR la presente Resolución de ejecución inmediata.

Dado y suscrito en la ciudad de Guayaquil, a los doce días del mes de diciembre del año 2025. **CÚMPLASE Y NOTIFÍQUESE.** –

Mgs. José Adrián Zambrano Montesdeoca

GERENTE GENERAL

**EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL DE PARQUES, ÁREAS VERDES Y ESPACIOS
PÚBLICOS DE GUAYAQUIL**

Paulo Cassinly
12/12/2025
Recibido.

[Signature]
12/12/2025.

Genyela
12/12/2025
D. Pinar Ace

[Signature]
12/12/25
Recibido
Luis Manibós

