

**RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA Nro. 001-GGS-SVEP-2021
INICIO DEL PROCEDIMIENTO DE CONCURSO PÚBLICO
Nro. EMSV-001-2021**

Mgs. Jorge Ortiz Dueñas
GERENTE GENERAL

**EMPRESA MUNICIPAL DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO
"SI VIVIENDA-EP".**

CONSIDERANDO:

Que, el artículo 226 de la Constitución de la Republica dispone 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. Tendrán el deber de coordinar acciones para el cumplimiento de sus fines y hacer efectivo el goce y ejercicio de los derechos reconocidos en la Constitución".

Que, el artículo 227, de la Constitución de la República del Ecuador establece 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".

Que, el artículo 315 de la Constitución de la República del Ecuador, establece: 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. Las empresas públicas estarán bajo la regulación y el control específico de los organismos pertinentes, de acuerdo con la ley; funcionarán como sociedades de derecho público, con personalidad jurídica, autonomía financiera, económica, administrativa y de gestión, con altos parámetros de calidad y criterios empresariales, económicos, sociales y ambientales.

Que, el artículo 47 del Código Orgánico Administrativo, prevé que: "La máxima autoridad administrativa de la correspondiente entidad pública ejerce su representación para intervenir en todos los actos, contratos y relaciones jurídicas sujetas a su competencia. Esta autoridad no requiere delegación o autorización alguna de un órgano o entidad superior, salvo en los casos expresamente previstos en la ley".

Que, el artículo 3 de la LOEP.- PRINCIPIOS.- Las empresas públicas se rigen por los siguientes principios: 1. Contribuir en forma sostenida al desarrollo humano y buen vivir de la población ecuatoriana.

Que, el artículo 11 de la LOEP.- Deberes y Atribuciones del Gerente General.- El Gerente General, como responsable de la administración y gestión de la empresa pública, tendrá los siguientes deberes y atribuciones:

1. Ejercer la representación legal, judicial y extrajudicial de la empresa pública;
2. Cumplir y hacer cumplir la ley, reglamentos y demás normativa aplicable, incluidas las resoluciones emitidas por el Directorio;
3. Suscribir las alianzas estratégicas aprobadas por el Directorio.

Que, el artículo 35 de la Ley Orgánica de Empresas Públicas, establece que: "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.(...)"

Que, el artículo 36 de la Ley Orgánica de Empresas Públicas, prescribe que: "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 Ordenanza GADMC-MANTA Nro. 003, se expidió la Ordenanza Sustitutiva a la Ordenanza de Creación de la Empresa Municipal de Vivienda y Desarrollo Urbano SI VIVIENDA-EP, constituida como persona jurídica de derecho público, autonomía financiera, económica, administrativa y de gestión, teniendo como objeto la promoción, diseño, desarrollo, implementación y comercialización de proyectos inmobiliarios, mejoramiento urbano y de vivienda, con énfasis para las personas de escasos recursos económicos, viviendas de interés social, construcción de vivienda que genere alternativas habitacionales, bien sea por administración directa, asociación, contratos, propiciar alianzas estratégicas, etc.

Que, el artículo 7 numeral 18) de la Ordenanza Sustitutiva a la Ordenanza de Creación de la Empresa Municipal de Vivienda y Desarrollo Urbano SI VIVIENDA-EP, dispone: Aprobar los pliegos contractuales y autorizar la convocatoria en base a los procedimientos previstos en la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública y su reglamento General.

Que, el artículo 7 numeral 25) de la Ordenanza sustitutiva a la Ordenanza de Creación de la Empresa Pública Municipal de Vivienda y Desarrollo Urbano SI VIVIENDA-EP, de las atribuciones del Directorio, expresa: Autorizar alianzas estratégicas que permitan canalizar recursos, aportes, líneas de crédito o transferencia de tecnologías orientadas a la planificación, diseño, construcción y/o financiamiento de urbanizaciones, viviendas o soluciones habitacionales en general, de acuerdo a los parámetros y criterios definidos mediante reglamentación interna aprobada por el Directorio de la empresa SI VIVIENDA, con la finalidad de cumplir los objetivos establecidos en la presente ordenanza.

Que, el artículo 9 numeral 3) de la Ordenanza sustitutiva a la Ordenanza de Creación de la Empresa Pública Municipal de Vivienda y Desarrollo Urbano SI VIVIENDA-EP, de los Deberes y atribuciones del Gerente General, expresa: Suscribir las alianzas estratégicas aprobadas por el Directorio.

Que, el Reglamento de Funcionamiento del Directorio de la Empresa Municipal de Vivienda y Desarrollo Urbano SI VIVIENDA-EP, en el artículo 6 numeral 24, señala: Autorizar alianzas estratégicas que permitan canalizar recursos, aportes, líneas de crédito o transferencia de tecnologías orientadas a la planificación, diseño, construcción y/o financiamiento de urbanizaciones, viviendas o soluciones habitacionales en general, de acuerdo a los parámetros y criterios definidos mediante reglamentación interna aprobada por el Directorio de la empresa SI VIVIENDA EP, con la finalidad de cumplir los objetivos establecidos en la presente ordenanza.

Que, el artículo 15 del Reglamento de Asociatividad de la Empresa Pública Municipal de Vivienda y Desarrollo Urbano SI VIVIENDA-EP, dispone: INFORMES PREVIOS.- Previo al inicio del procedimiento, la Gerencia General requerirá de informes técnicos, financieros, jurídicos y de vulnerabilidad (riesgos) que determinen la necesidad, pertinencia y conveniencia del proyecto con las recomendaciones que garanticen la viabilidad en el ámbito de sus competencias; la entrega de los cuales no deberán exceder a los diez (10) días laborables contados a partir del requerimiento oficial que realice la Gerencia General.

Que, el artículo 17 del Reglamento de Asociatividad de la Empresa SI VIVIENDA-EP, expresa: INICIO DE PROCEDIMIENTO ASOCIATIVO.- En caso de que los informes mencionados en el artículo 15 sean favorables, la Gerencia General gestionará el inicio del concurso público ante el Directorio de "SI VIVIENDA-EP", poniéndole en conocimiento de todos los informes previos del proyecto, en los casos que se requiera de dicha autorización, según lo dispone el presente Reglamento. El Directorio autorizará el inicio del procedimiento asociativo y dispondrá al Gerente General elaborar la respectiva resolución motivada en los casos que le sea aplicable.

Que, el artículo 18 del Reglamento de Asociatividad de la Empresa SI VIVIENDA-EP, expresa: COMISION TÉCNICA.- Una vez aprobado el inicio del procedimiento asociativo, la Gerencia General en la misma resolución de inicio, designará en cada

caso una Comisión Técnica encargada de elaborar las bases para el procedimiento asociativo de conformidad con los informes previos referidos en el artículo 15 de este Reglamento...”

Que, el artículo 19 del Reglamento de Asociatividad de la Empresa SI VIVIENDA-EP, dispone: ELABORACION DE BASES.-Las bases elaboradas por la Comisión deberán contener como mínimo:

- a) Bases administrativas
- b) Bases técnicas
- c) Bases económicas
- d) Términos esenciales de contratación
- e) El modelo de contrato que tendrá carácter referencial.
- f) Todos los anexos

Una vez elaboradas y aprobadas las bases del concurso público, la Gerencia General dispondrá su convocatoria conforme previsto en el este Reglamento.

Que, el artículo 15 del Instructivo para la Aplicación del Reglamento de Asociatividad de la Empresa Pública Municipal de Vivienda y Desarrollo Urbano SI VIVIENDA-EP, dispone: INFORMES PREVIOS.- Previo al inicio del procedimiento, la Gerencia General requerirá de informes técnicos, financieros , jurídicos y de vulnerabilidad (riesgos) que determinen la necesidad, pertinencia y conveniencia del proyecto con las recomendaciones que garanticen la viabilidad en el ámbito de sus competencias; la entrega de los cuales no deberán exceder a los diez (10) días laborables contados a partir del requerimiento oficial que realice la Gerencia General.

- a) El informe financiero será elaborado por el titular del área financiera o quien haga sus veces.
- b) El informe técnico y de vulnerabilidad serán elaborados por la Jefatura Técnica proponente del Proyecto o designada por el Gerente General, una vez que se cuente con el informe descrito en el literal anterior.
- c) El informe jurídico será elaborado por el área jurídica o el que haga sus veces.
- d) El informe de vulnerabilidad será elaborado por la Jefatura Técnica de donde provenga el proyecto o que se haya sido designada por el Gerente General.

Que, el artículo 17 del Instructivo para la Aplicación del Reglamento de Asociatividad de la Empresa SI VIVIENDA-EP, expresa: Inicio de Procedimiento Asociativo.- En caso de que los informes mencionados en el artículo anterior sean favorables, la Gerencia General, gestionará el inicio del concurso público ante el Directorio de SI VIVIENDA-EP, poniéndole en conocimiento de todos los informes previos del proyecto, en los casos que se requiera de dicha autorización, según lo dispone el presente Reglamento.

El Directorio autorizará el inicio del procedimiento asociativo y dispondrá al Gerente General elaborar la respectiva resolución motivada en los casos que le sea aplicable.

Que, el artículo 18 del Instructivo para la Aplicación del Reglamento de Asociatividad de la Empresa SI VIVIENDA-EP, expresa: COMISION TÉCNICA.- Una vez aprobado el inicio del procedimiento asociativo, la Gerencia General en la misma resolución de inicio, designará en cada caso una Comisión Técnica encargada de elaborar las bases para el procedimiento asociativo de conformidad con los informes previos referidos en el artículo 15 de este Instructivo..."

Que, el artículo 19 del Instructivo para la Aplicación del Reglamento de Asociatividad de la Empresa SI VIVIENDA-EP, expresa: Elaboración de Bases.- Las bases elaboradas por la Comisión deberán contener como mínimo:

- a) Bases administrativas
- b) Bases técnicas
- c) Bases económicas
- d) Términos esenciales de contratación
- e) El modelo de contrato que tendrá carácter referencial.
- f) Todos los anexos

Una vez elaboradas y aprobadas las bases del concurso público, la Gerencia General dispondrá su convocatoria conforme previsto en el Capítulo IV de este Instructivo.

Que, mediante memorando N° SVEP-GG-2021-0121-M, suscrito por el Ing. Jorge Ortiz Dueñas, Gerente General de la Empresa Municipal de Vivienda y Desarrollo Urbano SI VIVIENDA-EP, dispone a la Econ. Silvia Briones Macías, Jefe de Promoción Publicidad y Ventas, Presidenta de la Comisión; Ing. Jorge Pico Veliz, Jefe de Ingeniería, Miembro de Comisión; Ing. Ivonne Ávila Flores, Jefe Financiera Miembro de Comisión, en atención al oficio s/n del 17 de agosto de 2021, suscrito por el John Martínez Zambrano- Promotor Inmobiliario, mediante el cual realiza la entrega del diseño completo del PROGRAMA HABITACIONAL MI PRIMER LOTE, a desarrollarse en los terrenos de propiedad de la Empresa Municipal de Vivienda y Desarrollo Urbano SI VIVIENDA-EP. Al respecto de ustedes, solicito en su condición de Miembros de la COMISION TÉCNICA, se realice la revisión de viabilidad y factibilidad de la propuesta definitiva del Programa Habitacional "Mi Primer Lote", tendiente a remitir un informe con el análisis y recomendación correspondiente.

Que, la Comisión Técnica en el ANÁLISIS DE VIABILIDAD, FACTIBILIDAD Y DETERMINACIÓN DE LA MODALIDAD ASOCIATIVA DE LA PROPUESTA DE INICIATIVA PRIVADA PRESENTADA POR EL ING. CIVIL JOHN MARTINEZ ZAMBRANO CON RUC 0908173818001, emitió el informe de Comisión Técnica Nro. ICT-SVEP-PPIP-JMZ-002-2021, de fecha 27 de agosto de 2021, la que en su parte de Conclusiones, dice: La Comisión Técnica una vez que ha revisado el contenido mínimo de la propuesta de Iniciativa privada presentada por el Ing. John Martínez

Zambrano, concluye que la propuesta de Iniciativa privada que contempla una alianza estratégica entre la empresa privada y SI VIVIENDA-EP para la ejecución de un Plan de Vivienda VIS y VIP, se considera factible y viable ...”

Que, mediante memorando No. SVEP-GG-2021-147-M, de fecha 31 de agosto de 2021, suscrito por el Ing. Jorge Ortiz Dueñas, Gerente General de la Empresa SI VIVIENDA-EP, solicita a la Ing. Ivonne Ávila Flores, JEFE FINANCIERA, informe FINANCIERO PREVIO, al proyecto de Alianza Estratégica presentada por el Ing. John Martínez Zambrano.

Que, con memorando No. M-DF-IAF-2021-097, de fecha 2 de septiembre de 2021, la Ing. Ivonne Ávila Flores, JEFE FINANCIERA Y DE COMERCIALIZACIÓN, informa: “... que es viable la propuesta de iniciativa privada presentada por el Ing. John Martínez Zambrano, cuya modalidad de contratación sería bajo la suscripción de alianza estratégica entre la Empresa SI VIVIENDA-EP, y el Ing. John Martínez Zambrano...”

Que, mediante memorando No.SVEP-GG-2021-166-M, de fecha 2 de septiembre de 2021, suscrito por el Ing. Jorge Ortiz Dueñas, Gerente General de la Empresa “SI VIVIENDA-EP”, solicita al Ing. Jorge Pico Veliz, JEFE DE INGENIERIA informe TECNICO PREVIO, al proyecto de Alianza Estratégica presentada por el Ing. John Martínez Zambrano.

Que, el Ing. Jorge Enrique Pico Véliz, JEFE DE INGENIERIA, con memorando No. MDT-JPV-SVEP-193-2021, de fecha 3 de septiembre de 2021, Informa: “... 8.2. Acoger la propuesta definitiva de Iniciativa Privada encaminada a una negociación que incremente el beneficio institucional para la Empresa Municipal de Vivienda y Desarrollo Urbano SI VIVIENDA-EP...”

Que, mediante memorando No.SVEP-GG-2021-170-M, de fecha 3 de septiembre de 2021, suscrito por el Ing. Jorge Ortiz Dueñas, Gerente General de la Empresa SI VIVIENDA-EP solicita al Dr. Arturo Acuña Villamar, Asesor Legal, informe JURIDICO PREVIO, al proyecto de Alianza Estratégica presentada por el Ing. John Martínez Zambrano.

Que, con informe No. I.AL-AAV-SEVP-2021.046, de fecha 3 de septiembre de 2021, el Dr. Arturo Acuña Villamar, Asesor Legal, en lo referente a la Iniciativa Privada presentada por el Ing. John Felipe Martínez Zambrano, informa: Recomendación: “...lo señalado en los Artículos 7 numeral 25 de la Ordenanza Sustitutiva a la Ordenanza de Creación de la Empresa Municipal de Vivienda y Desarrollo Urbano SI VIVIENDA-EP, y artículo 6 numeral 24 del Reglamento de Funcionamiento del Directorio, debe gestionarse por parte del Gerente General, la Autorización de inicio del concurso público Asociativo ante el Directorio de la Empresa SI VIVIENDA-EP...”

Que, mediante Resolución de Directorio No. 005-PRES-SVEP-2021, de fecha 2 de noviembre de 2021, resolvió: **Artículo 2.-** Autorizar al Mgs. Jorge Ortiz Dueñas Gerente General de la Empresa Municipal de Vivienda y Desarrollo Urbano SI VIVIENDA EP, el inicio de procedimiento Asociativo de Alianza Estratégica de

naturaleza Pública-Privada, bajo los términos de concurso público y selección previstos en la Normativa Interna de SI VIVIENDA-EP.

En uso de las atribuciones establecidas en la normativa legal vigente, Ordenanza Sustitutiva a la Ordenanza de Creación de la Empresa Municipal de Vivienda y Desarrollo Urbano SI VIVIENDA-EP, Reglamento de Asociatividad e Instructivo de la Empresa Municipal de Vivienda y Desarrollo Urbano SI VIVIENDA-EP, y en cumplimiento a la Resolución de Directorio No. 005-PRES-SVEP-2021.

RESUELVE:

Artículo 1.- Iniciar el procedimiento asociativo de alianza estratégica de naturaleza pública-privada, bajo los términos de concurso público transparencia y selección previstas en la Normativa Interna de SI VIVIENDA-EP, en cumplimiento a la Resolución de Directorio No. 005-PRES-SVEP-2021, de fecha 2 de noviembre de 2021.

Artículo 2.- Designar la Comisión Técnica, para el proceso asociativo de concurso público conforme a lo establecido en el REGLAMENTO DE ASOCIATIVIDAD E INSTRUCTIVO DE LA EMPRESA MUNICIPAL DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO SI VIVIENDA-EP.

Comisión Técnica que quedará constituida de la siguiente manera:

1. Eco. Silvia Briones Macías JEFE DE PROMOCION PUBLICIDAD Y VENTAS, designada por el Gerente General, en calidad de Presidenta.
2. Ing. Jorge Pico Véliz, JEFE DE INGENIERIA, Titular del área Técnica.
3. Ing. Ivonne Ávila Flores JEFE FINANCIERA, Titular del área financiera.

Actuará como secretario de la comisión quien esta lo designe en calidad de Ad Hoc.

La Comisión Técnica deberá ELABORAR LAS BASES para el procedimiento Asociativo Concurso Público, y dar cumplimiento a lo que disponen el Reglamento de Asociatividad e Instructivo de la Empresa Municipal de Vivienda y Desarrollo Urbano "SI VIVIENDA-EP" con su debida diligencia y responsabilidad en el ejercicio de las facultades encomendadas por la ley aplicable.

Artículo 3- Declarar la presente Resolución de ejecución inmediata.

Cúmplase, publíquese y notifíquese.
Manta, 4 de noviembre de 2021.



Mgs. Jorge Ignacio Ortiz Dueñas

GERENTE GENERAL

**EMPRESA MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA
"SI VIVIENDA-EP"**

