

## ACTA No. 2021-003

Milagro, 30 de junio del 2021

### COMISION TECNICA PARA LA CONFORMACION DE UNA ALIANZA ESTRATEGICA

En la ciudad de Milagro a los treinta días del mes de junio del año 2021, en las oficinas de VIVEN-EP se reúnen los miembros de la Comisión Técnica, el Abg. Vicente Egas Carrasco, Presidente de la Comisión Técnica; la Ing. María Esther Tomarema, Secretaria de la Comisión Técnica; el Abg. Andres Castillo Tigse, Asesor Jurídico (E) de Viven-EP; y, el Arq. Sergio Carofilis, Delegado del área técnica.

De conformidad con lo que dispone el Art. 27 del Instructivo para la aplicación del Reglamento de Asociatividad de VIVEN-EP para el Desarrollo de Alianzas Estratégicas, respecto a las preguntas, respuestas y aclaraciones, esta Comisión Técnica procede a responder las respectivas preguntas realizadas por la empresa inmobiliaria INMOCOST S.A., a fin de continuar con la fase de aclaraciones o modificaciones.

Punto único a tratar: Respuestas a las preguntas que formula el Consorcio en formación VILLA MADERO.

1.- En el punto 1.2., número 6. *Requisitos legales*; (página 15 de los pliegos). Se establece que *“Se podrá acreditar la experiencia con certificaciones que puedan presentar los socios de la persona jurídica”*. Dado que se trata de un tema relacionado con el punto 1.3. *Requisitos de experiencia*, no sería aconsejable que, con el objeto de guardar la sistematización de la Oferta a presentar, *¿estos certificados vayan en la letra a) del numeral últimamente referido?*

En torno a la pregunta 1. La Comisión Técnica admite la observación formulada y, a efectos de presentación de las Ofertas se dispone que la frase:

*“Se podrá acreditar la experiencia con certificaciones que puedan presentar los socios de la persona jurídica”*; en lugar de ir al final del punto 6. **Requisitos legales**, del punto 1.2., se incorpore al final de la letra a) como inciso final del numeral 1.3, **Requisitos de experiencia**, de tal manera que la letra a) del numeral 1.3 **Requisitos de experiencia** dirá:

- a) *Experiencia en el área constructiva de urbanización y viviendas (unifamiliares y multifamiliares) y en el área de promoción de proyectos inmobiliarios y de desarrollo urbano en general, que se hayan realizado en los últimos quince (15) años con presupuestos iguales o superiores al monto del presupuesto referencial del proyecto según el estudio de prefactibilidad determinado por VIVEN-EP, que consta en el Anexo 9 de este Pliego. Para la acreditación podrán presentar máximo 5 proyectos, cuya sumatoria del presupuesto sea igual o superior al monto establecido en el anexo 9 para este proyecto.*

*Se podrá acreditar la experiencia con certificados que puedan presentar los socios de la persona Jurídica.”*

2.- En el punto 5. *Procedimiento de evaluación*; en la letra h), Cuando se dispone que “El informe de Calificación de los Oferentes, con la autorización de la máxima autoridad de la Institución, será notificado a los oferentes en la dirección de correo electrónico y publicado en el sitio web institucional del GAD de Milagro” debe entenderse que las referencias a la Institución son a VIVEN EP, y que la publicación se hará, también, ¿en el sitio web de VIVEN EP?

En el punto 5. *Procedimiento de evaluación*, en la letra h) cuando se dispone que:

*El informe de calificación de los Oferentes, con la autorización de la máxima autoridad de la Institución, será notificado a los oferentes en la dirección de correo electrónico y publicado en el sitio web del GAD de Milagro”, todas las referencias que se haga a INSTITUCIÓN, son a VIVEN-EP, y todas las publicaciones que correspondan se hará en el sitio web de VIVEN-EP”.*

3.- En el punto 6. Modelo de Negocio, letra a) cuando se dice “El socio estratégico deberá constituir un Fideicomiso, en un plazo no superior a los 06 meses contados a partir de la suscripción del CAE”, no se deberá entender, más bien, como que es el CAE, ¿conformado por el socio estratégico y VIVEN EP, el que constituirá un fideicomiso con los aportes comprometidos por cada uno para la suscripción del CAE?

En lo relacionado con la pregunta 3, que hace referencia al punto 6. Modelo de negocio, letra a), en lugar donde dice:

a) “El socio estratégico deberá constituir un Fideicomiso, en un plazo no superior a los seis meses contados a partir de la suscripción del CAE”,

Deberá decir;

a) “Una vez suscrito por el CAE, el socio estratégico, a su costo, deberá constituir un Fideicomiso, con el aporte ofrecido para el CAE, y el aporte de VIVEN-EP, del lote de terreno, comprometido, en un plazo no superior a los 06 meses contados desde la formación del CAE.

4.- El Cuadro que consta en el punto 6. Modelo de negocio, a continuación de la letra j) tiene un error en la suma del Valor de la Oferta Mínima.

El cuadro que consta en el punto 6. Modelo de Negocio, a continuación de la letra j), se corrige por el siguiente;

| Detalle  | Valor        |
|--|--------------|
| 1. Valor del predio Santa Clemencia                          | \$446,951.28 |
| <b>Suman</b>   | \$446,951.28 |
| 2. 10% mínimo de rentabilidad (valor de beneficio económico) | \$44, 695.12 |
| <b>Valor de la oferta mínima</b>                             | \$491,646.40 |

5.- En el punto 5 "Contenido de la Oferta" literal E, Se señala que el sobre que contiene la oferta, deberá de contener el original la garantía de seriedad de oferta. En razón de que se trata de un contrato para seleccionar un socio estratégico, consideramos que esta garantía debería ser exigida únicamente al ganador del concurso y cuando se suscriba el CAE.

La Comisión Técnica del Concurso para la selección de un socio estratégico, para el Desarrollo del Proyecto Urbanístico "Villa Madero", convocado por VIVEN-EP de la ciudad de Milagro, considera que la presentación de la Garantía de Seriedad de la Oferta deberá realizarse en forma previa a la suscripción del CAE, por parte del ganador del concurso.

No habiendo más puntos que tratar, el Presidente de la Comisión Técnica da por terminada la fase de Aclaraciones o Modificaciones, incorporando estas respuestas por parte de la Comisión Técnica a las Bases para el Concurso Público para la Selección de un Socio Estratégico para el Desarrollo del Proyecto Inmobiliario "VILLA MADERO", de acuerdo al Art. 27 del Instructivo para la aplicación del Reglamento de Asociatividad de VIVEN-EP para el Desarrollo de Alianzas Estratégicas, las mismas que serán vinculantes al proceso.

Agradeciendo la presencia de los miembros de la Comisión Técnica de Viven-EP, suscriben la presente Acta a los treinta días del mes de junio del 2021.




Abg. Vicente Egas Carrasco

**PRESIDENTE DE LA COMISIÓN TÉCNICA ESPECIALIZADA.**

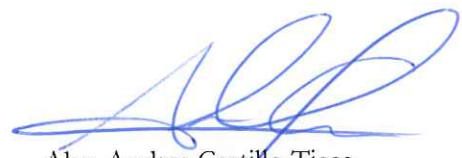


Ing. María Esther Tomarema

**Gerente Financiera, Administrativa y Talento Humano de VIVEN-EP  
Secretaría de la Comisión Técnica**



Arq. Sergio Carofilis  
Delegado del área técnica.



Abg. Andres Castillo Tigse  
Asesor Jurídico (E) de Viven-EP,  
delegado del área jurídica.

