



G.A.D PARROQUIAL RURAL
Anconcito

**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
PARROQUIAL RURAL DE ANCONCITO**

**TÉRMINOS DE REFERENCIA
TDR-2025-018-P&DE**

**PARA LA “CONTRATACIÓN DE SERVICIO DE MANTENIMIENTO CORRECTIVO
DEL PARQUE LUIS CADENA DE LA PARROQUIA ANCONCITO”**

Objeto de contratación:	Servicio	x	Consultoría
Identificación del objeto:	MANTENIMIENTO CORRECTIVO		
FECHA: (día/mes/año)	6/11/2025		
Funcionario responsable:	Nombre del funcionario responsable:	Cargo del funcionario:	
	Anthony Santiago Limón Orrala	Técnico de Planificación y Dirección Estratégica	

**Los términos de referencia constituirán las condiciones específicas
bajo los cuales se prestarán los servicios.**
(Reglamento General de la LOSNCP, capítulo IV sección I cotización y menor cuantía
Art 52.1)

1.- ANTECEDENTES:

El Gobierno Autónomo Descentralizado Parroquial Rural de Anconcito, en cumplimiento de sus competencias establecidas en el artículo 267 de la Constitución de la República del Ecuador y el artículo 55 literal c) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), tiene la responsabilidad de planificar, construir y mantener los espacios públicos de recreación y áreas verdes en beneficio de la comunidad.

El Parque “Luis Cadena”, ubicado en el centro de la parroquia Anconcito, constituye uno de los principales espacios públicos destinados al esparcimiento, la recreación y la convivencia ciudadana de los habitantes del sector. Con el paso del tiempo, las instalaciones del parque han sufrido un evidente deterioro producto del uso continuo, la exposición a las condiciones climáticas y la falta de mantenimiento periódico.

Ante esta situación, y en atención a las demandas de la ciudadanía y de las organizaciones barriales, el GAD Parroquial ha considerado prioritaria la ejecución de un proyecto de MANTENIMIENTO CORRECTIVO DEL PARQUE LUIS CADENA, con el propósito de recuperar su funcionalidad, garantizar la seguridad de los usuarios y mejorar la imagen urbana del sector.

El mantenimiento contempla acciones de reparación de mobiliario urbano, pintura, limpieza de áreas verdes, iluminación, reposición de juegos infantiles y mejoramiento general del entorno. Para la correcta ejecución de este proyecto, y conforme a lo establecido en la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública (LOSNCP) y su Reglamento General, se elaboran los presentes Términos de Referencia, que servirán de base para la contratación del servicio de mantenimiento del Parque Luis Cadena.

➤ **LEY ORGÁNICA DEL SISTEMA NACIONAL DE CONTRATACIÓN PÚBLICA**

Art. 52.1.- Contrataciones de ínfima cuantía. - Se podrá contratar bajo esta modalidad las contrataciones para la adquisición de bienes o prestación de servicios, incluidos los de consultoría, o

contrataciones de obra cuya cuantía sea igual o inferior a diez mil dólares de los Estados Unidos de América (USD \$10.000); siempre que no consten en el Catálogo Electrónico.

El Reglamento de la presente Ley establecerá el procedimiento aplicable, incluyendo el aviso público que se deberá realizar; así como, las excepciones a las que podrán acogerse las entidades contratantes para realizar contrataciones por ínfima cuantía durante el mismo ejercicio fiscal respecto de un mismo objeto contractual.

Estas contrataciones no podrán emplearse como medio de evasión de los procedimientos precontractuales, o como una contratación constante y recurrente durante el ejercicio fiscal o para subdividir contratos, lo cual será verificado y regulado por el SERCOP con la finalidad de detectar subdivisión de contratos o cualquier evasión o incumplimiento de los fines de esta modalidad, en cuyo caso será puesto en conocimiento de la Contraloría General del Estado para que inicie las acciones pertinentes.

➤ **CODIFICACION DE RESOLUCIONES DEL SERVICIO NACIONAL DE CONTRATACIÓN PÚBLICA**

CAPÍTULO V

DISPOSICIONES RELATIVAS A LOS PROCEDIMIENTOS DE ÍNFIMA CUANTÍA

Nota: Capítulo con sus respectivos artículos sustituido por artículo 4 de Resolución del Servicio Nacional de Contratación Pública No. 114, publicada en Registro Oficial Suplemento 432 de 15 de Abril del 2021.

Art. 330.-Reglas generales. -En el procedimiento de Ínfima Cuantía se observarán las siguientes reglas:

1. Las contrataciones por Ínfima Cuantía se realizarán de forma directa con un proveedor seleccionado por la entidad contratante, sin que sea necesario que esté habilitado en el Registro Único de Proveedores.
2. Las contrataciones por Ínfima Cuantía no podrán emplearse como medio de elusión de los procedimientos precontractuales.
3. Las contrataciones planificadas al inicio del periodo fiscal, sujetas a las condiciones de Ínfima Cuantía deberán ser publicadas en el Plan Anual de Contratación. En caso de que la Ínfima Cuantía no esté planificada, no será necesaria la publicación en el PAC.
4. En ningún caso podrá contratarse servicios de consultoría a través de procedimiento de Ínfima Cuantía.

Nota: Numeral 3 sustituido por artículo 8 de Resolución del Servicio Nacional de Contratación Pública No. 116, publicada en Registro Oficial Suplemento 504 de 28 de Julio del 2021.

➤ **COOTAD**

Art. 64.- Funciones: son funciones del gobierno autónomo descentralizado parroquial rural:

- f) Vigilar la ejecución de obras y la calidad de los servicios públicos y propiciar la organización de la ciudadanía en la parroquia;
- j) Prestar los servicios públicos que les sean expresamente delegados o descentralizados con criterios de calidad, eficacia y eficiencia; y observando los principios de universalidad, accesibilidad, regularidad y continuidad previstos en la Constitución;

2.- OBJETIVOS: (¿Para qué?)

2.1. Objetivo general:

Realizar el mantenimiento correctivo del parque Luis Cadena, ubicado en la parroquia Anconcito del cantón Salinas, con el propósito de recuperar y conservar las condiciones óptimas de funcionalidad, seguridad, estética y confort del espacio público, promoviendo así el bienestar y la convivencia de los habitantes de la comunidad.

2.2. Objetivos específicos:

- Ejecutar labores de limpieza general, desbroce y retiro de desechos en todas las áreas del parque.
- Efectuar el mantenimiento y pintura del mobiliario urbano, incluyendo bancas, jardineras y juegos infantiles.
- Reparar y/o reponer los elementos dañados del parque, garantizando su correcto funcionamiento.
- Realizar el mantenimiento de áreas verdes y jardinería, incluyendo poda, siembra y riego.
- Mejorar el sistema de iluminación y cableado eléctrico del parque para garantizar la seguridad de los usuarios.
- Asegurar una ejecución técnica, eficiente y ambientalmente responsable de las actividades de mantenimiento.

3.- ALCANCE: (¿Hasta dónde?)

El proyecto está dirigido a la población de la parroquia Anconcito, beneficiando de manera directa a los habitantes del sector central y de forma indirecta a toda la comunidad parroquial y visitantes del cantón Salinas, quienes hacen uso del parque como espacio de encuentro, recreación y convivencia ciudadana.

La ejecución de este mantenimiento busca fortalecer el tejido social y promover estilos de vida saludables mediante la recuperación de un espacio público seguro, inclusivo y accesible para niños, jóvenes, adultos y personas mayores.

El alcance incluye las siguientes acciones generales:

- Recuperación y mantenimiento del mobiliario urbano existente (bancas, juegos infantiles, luminarias, , entre otros).
- Limpieza, mejora de las áreas verdes.
- Mantenimiento e implementación de iluminación del parque.
- Aplicación de pintura y mejoramiento de la imagen general del entorno.
- Limpieza final y entrega del espacio en condiciones óptimas de uso.

El resultado esperado es un parque funcional, limpio, seguro y visualmente atractivo, que contribuya al bienestar y la calidad de vida de los habitantes de Anconcito, fomentando el uso responsable y la apropiación comunitaria de los espacios públicos.

4.- METODOLOGÍA DE TRABAJO: (¿Cómo?)

El contratista deberá aplicar una metodología organizada, técnica y segura, conforme a las buenas prácticas de mantenimiento urbano, la normativa ambiental vigente y las disposiciones del GAD Parroquial. La metodología sugerida es la siguiente:

1. Fase de planificación:

- Inspección inicial del área para verificar el estado actual del parque.
- Coordinación con el supervisor designado por el GAD Parroquial.

2. Fase de ejecución:

- Aplicación de materiales y equipos adecuados según las especificaciones técnicas.
- Registro fotográfico del antes, durante y después de cada intervención.
- Cumplimiento de normas de seguridad industrial y salud ocupacional.

3. Fase de control y entrega:

- Inspección conjunta con el supervisor del GAD Parroquial.
- Corrección de observaciones, si las hubiere.
- Entrega formal del parque en condiciones óptimas de funcionamiento.

4. Consideraciones ambientales:

- Manejo adecuado de residuos y materiales de desecho.
- Protección del arbolado y especies vegetales existentes.
- Uso racional de agua y energía durante los trabajos.

5.- INFORMACIÓN QUE DISPONE LA ENTIDAD: (Diagnósticos, estadística, etc.)

Dentro del PDOT 2025-2027 del Gobierno Autónomo Descentralizado Parroquial Rural de Anconcito en su componente asentamientos humanos y bajo las metas especificadas se desprende el proyecto mejorando la convivencia de mi comunidad, Para el **MANTENIMIENTO CORRECTIVO DEL PARQUE LUIS CADENA DE LA PARROQUIA ANCONCITO**, el cual permite a esta institución realizar actividades que permiten capacitar a la comunidad de Anconcito en formación de temas técnicos y que ayudan a la economía local.

6.- PRODUCTOS ESPERADOS: (¿Qué y cómo?)

RUBRO	DESCRIPCION	UNIDAD	CANTIDAD
01	Limpieza y desbroce	gl	1,00
02	Resane de estructuras y piso (hormigón simple f'c 210 kg/cm2)	m3	5,84
03	Enlucido de filos	m	1,50
04	Pintura exterior (elastomérica) para muros.	m2	75,30
05	Mantenimiento para bancas existentes	gl	1,00
06	Mantenimiento de estructura de juegos existentes	gl	1,00
07	Pintura de tráfico para bordillos	m2	25,90
08	Instalación de punto tomacorriente 110V (Incluye cables y accesorios)	Pto	1,00
09	Suministro e Instalación de luminarias solares Street led 200W 6500K DL ST (incluye estructura de soportes)	U	5,00
10	Suministro e instalación de césped sintético e=25mm (INC.ARENA de sílice y bolas de caucho para amortiguar)	m2	20,23
11	Suministro e instalación de brida de salida para tobogán	U	1,00
12	Suministro e instalación Juego infantil Tivoli	U	1,00
13	Mantenimiento de cerramiento existente	gl	1,00
14	Limpieza final	Gl	1,00

7.- PLAZO DE EJECUCIÓN: (¿Cuándo?)

(Recuerde que la unidad de medida del tiempo será en días calendario o plazo). Considerar las reglas de inicios de plazos contractuales contempladas en el Art. 288 del nuevo Reglamento General de la LOSNCP.

El plazo de ejecución para la contratación de “CONTRATACIÓN DE SERVICIO DE MANTENIMIENTO CORRECTIVO DEL PARQUE LUIS CADENA DE LA PARROQUIA ANCONCITO” ., es de hasta 30 días laborables.					
7.1. Contado a partir de:		A partir del día siguiente de la suscripción de la orden de compra, (Art. 288 de Reglamento General de la LOSNCP). (...) respecto del inicio del plazo contractual, este inicia a partir del día siguiente de la suscripción del respectivo contrato u orden de compra.			
8.- PERSONAL TÉCNICO ASIGNADO AL PROYECTO: (¿Con quién o con qué?)					
NO APLICA					
9.- FORMA Y CONDICIONES DE PAGO:					
<i>El pago se realizará contra entrega del servicio, bajo disponibilidad presupuestaria, esto dependerá del flujo económico de la unidad financiera, por lo que bajo ningún concepto se podrá paralizar las actividades del contrato por falta de pago.</i> <i>Los pagos de los servicios contratados se realizarán con fondos provenientes del Gobierno Autónomo Descentralizado de la Parroquia Rural de Anconcito para ejecutar el proyecto de “CONTRATACIÓN DE SERVICIO DE MANTENIMIENTO CORRECTIVO DEL PARQUE LUIS CADENA DE LA PARROQUIA ANCONCITO”, ubicada en la parroquia Anconcito, Cantón Salinas, provincia de Santa Elena, de conformidad al marco legal vigente, del Gobierno Autónomo Descentralizado Parroquial Rural de Anconcito.</i>					
a) Contra entrega:	x	b) Pago por planilla:		c) Otra:	Especifique:
d) Anticipo:		Porcentaje:			
e) Condiciones de pago: La entidad contratante de manera justificada deberá indicar con precisión los requisitos indispensables para proceder con el pago al contratista.		El pago se realizará 100% contra entrega Previa presentación de factura e informe de satisfacción por parte del Administrador de las órdenes de compra.			
f) Documentos habilitantes para el pago: Detallar con precisión los documentos que serán requeridos para proceder con el pago, es importante advertir que los mismos no pueden constituir una dificultad para el pago.		- CERTIFICADO RUC - CERTIFICADO BANCARIO - INFORME FINAL POR PARTE DEL PROVEEDOR			
g) Fecha máxima para entrega de facturas: Consultar al área financiera la fecha hasta la cual se reciben facturas para el trámite de pagos.		Deberá enviar la factura cuando envíe el informe final.			
10.- CÓDIGO CPC					
No aplica					
11.- OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA					
El contratista , como responsable de la ejecución del mantenimiento integral del Parque Luis Cadena, tendrá las siguientes obligaciones:					

- Cumplir estrictamente con las condiciones técnicas, plazos y especificaciones descritas en los presentes Términos de Referencia y en el contrato.
- Proporcionar el personal técnico y operativo necesario, debidamente capacitado, equipado y asegurado conforme a la normativa laboral y de seguridad ocupacional vigente.
- Suministrar todos los materiales, herramientas y equipos requeridos para la correcta ejecución del mantenimiento, garantizando su calidad y durabilidad.
- Ejecutar las labores con responsabilidad ambiental, evitando daños a las áreas verdes, árboles o estructuras existentes, y gestionando adecuadamente los residuos generados.
- Mantener el orden, la limpieza y la seguridad dentro del área de trabajo durante toda la ejecución del proyecto.
- Respetar los horarios de trabajo establecidos por la contratante y evitar molestias a los usuarios y vecinos del sector.
- Presentar informes técnicos y registros fotográficos del avance de los trabajos, conforme a los requerimientos de la supervisión.
- Permitir el acceso y colaboración con la supervisión técnica designada por el GAD Parroquial.
- Responder por la calidad de los trabajos ejecutados, garantizando la estabilidad, durabilidad y seguridad de las obras o servicios prestados.
- Reparar, a su costo, cualquier daño ocasionado por su personal o maquinaria durante la ejecución del contrato.

12.- OBLIGACIONES DE LA CONTRATANTE

El Gobierno Autónomo Descentralizado Parroquial Rural de Anconcito (GADPR Anconcito), como entidad contratante, tendrá las siguientes obligaciones:

- Supervisar y coordinar la correcta ejecución del contrato a través del técnico o supervisor designado oficialmente.
- Proporcionar al contratista toda la información técnica y administrativa necesaria para la ejecución del mantenimiento.
- Facilitar el acceso del personal contratado al área del Parque Luis Cadena, garantizando la disponibilidad del espacio durante el periodo de trabajo.
- Realizar las inspecciones periódicas de avance, verificando el cumplimiento de las actividades según los plazos, especificaciones y condiciones contractuales.
- Aprobar los informes técnicos y fotográficos presentados por el contratista, una vez validados por la supervisión.
- Efectuar los pagos correspondientes conforme al cronograma establecido, previa recepción y conformidad de los trabajos ejecutados.
- Emitir observaciones técnicas en caso de incumplimiento o deficiencias, y exigir su corrección en los plazos determinados.
- Garantizar la seguridad institucional y comunitaria durante la ejecución del mantenimiento, en coordinación con las autoridades locales.

Aplicación de Compras Públicas Sostenibles

Fundamento:

Normativa Secundaria del SERCOP: **Art. 110.3.- Aplicación de compras públicas sostenibles en los procedimientos de contratación pública.** - En la fase preparatoria de los procedimientos de contratación, excepto de catálogo electrónico y catálogo dinámico inclusivo, la entidad contratante deberá incluir únicamente en la determinación de la necesidad y en los estudios, al menos uno de los criterios de responsabilidad con enfoque ambiental, económico y/o social.

Fundamento y justificación técnica:

En este apartado, el técnico del área requirente deberá justificar los criterios de sostenibilidad que utilizará de acuerdo al objeto de contratación.

➤ JUSTIFICACIÓN

El Parque Luis Cadena, ubicado en la parroquia Anconcito del cantón Salinas, constituye un espacio público emblemático para la recreación, encuentro social y actividades comunitarias de los habitantes del sector.

Este parque cumple una función social fundamental, ya que ofrece a niños, jóvenes y adultos un lugar seguro y accesible para el esparcimiento, la práctica deportiva y el fortalecimiento de la convivencia ciudadana.

Con el paso del tiempo, y debido al uso constante, la exposición a las condiciones climáticas y la falta de mantenimiento periódico, las instalaciones del parque presentan un notorio deterioro: áreas verdes descuidadas, mobiliario urbano dañado, juegos infantiles deteriorados y luminarias en mal estado. Estas condiciones reducen la funcionalidad y seguridad del espacio, afectando la calidad de vida de los usuarios y la imagen urbana de la parroquia.

El Gobierno Autónomo Descentralizado Parroquial de Anconcito, en el marco de sus competencias establecidas en el artículo 55 del COOTAD, tiene la responsabilidad de mantener, recuperar y mejorar los espacios públicos destinados al bienestar de la comunidad. Por tanto, se considera prioritario ejecutar el mantenimiento integral del Parque Luis Cadena, con el fin de preservar la infraestructura existente, recuperar las áreas verdes y garantizar un entorno limpio, ordenado y seguro para todos los habitantes.

La realización de este proyecto permitirá:

- Recuperar un espacio de encuentro y recreación familiar.
- Mejorar las condiciones estéticas y ambientales del entorno.
- Fortalecer la seguridad y funcionalidad del parque.

➤ JUSTIFICACIÓN LEGAL

CONSTITUCIÓN DE LA REPÚBLICA DEL ECUADOR

El presente proyecto de mantenimiento integral del Parque Luis Cadena se enmarca en las competencias y atribuciones que la normativa ecuatoriana otorga a los Gobiernos Autónomos Descentralizados Parroquiales Rurales, en materia de gestión, mantenimiento y recuperación de espacios públicos.

De acuerdo con el artículo 238 de la Constitución de la República del Ecuador, los gobiernos autónomos descentralizados gozan de autonomía política, administrativa y financiera, y tienen la facultad de ejercer las competencias exclusivas que les confiere la ley, con el propósito de garantizar el desarrollo equitativo y sustentable de sus territorios.

Asimismo, el artículo 267 de la misma norma suprema dispone que los GAD parroquiales rurales son responsables de planificar y mantener la infraestructura física y los equipamientos públicos de su jurisdicción, promoviendo el bienestar de sus habitantes.

El Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), en su artículo 55 literal c), establece como competencia exclusiva de los GAD parroquiales rurales la planificación, construcción y mantenimiento de la infraestructura física, equipamientos y espacios públicos de carácter comunitario, tales como parques, canchas, áreas verdes, entre otros.

FIRMAS DE RESPONSABILIDAD DEL TDR:			
			
Elaborado por:	Anthony Santiago Limón Orrala	Autorizado por:	Msc. Hilario Alcívar Vera Santos
Cargo:	Téc. Planificación y Dirección estratégica	Cargo:	Presidente del GADPRA