

**PROYECTO: “VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO INCLUSIVO Y RESILIENTE EN
ECUADOR”**

**TÉRMINOS DE REFERENCIA PARA LA CONTRATACIÓN DE UN CONSULTOR
INDIVIDUAL COMO “ESPECIALISTA EN PLANIFICACIÓN URBANA Y VIVIENDA DE
LA UNIDAD DE IMPLEMENTACIÓN DEL PROYECTO”**

Quito, D.M., 28 de febrero de 2025

1. ANTECEDENTES:

1.1. El Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda, mediante Acuerdo Ministerial Nro. MIDUVI-MIDUVI-2022-0024 de 29 de diciembre de 2022, calificó y declaró al proyecto “CREAMOS VIVIENDA”, como Proyecto Emblemático de Intervención Nacional, así:

“Artículo 1.- El Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda, califica y declara al proyecto "CREAMOS VIVIENDA", como emblemático en virtud que aporta al cumplimiento de las metas y objetivos del Plan de Creación de Oportunidades 2021-2025, el mismo que obtuvo el Dictamen de prioridad de la Secretaría Nacional de Planificación, contenido en el Oficio No. SNP-SNP-SGP-2022-0548-O de 29 de diciembre de 2022.”

“Artículo 2.- El proyecto "CREAMOS VIVIENDA", está enfocado para Dotar de vivienda de interés social y vivienda de interés público, digna y adecuada, así como de espacios que garanticen un hábitat seguro, inclusivo e integral para las/los ciudadanas/os ecuatorianas/os, con énfasis en la población en extrema pobreza y vulnerable; así como en los núcleos familiares de menores ingresos económicos que tienen necesidad de vivienda propia; asegurando el bienestar y la seguridad familiar, el esparcimiento, el descanso y ocio. Lo enunciado permite catalogarlo y denominarlo como Proyecto Emblemático conforme la disposición General Octava del Decreto Ejecutivo No. 195 de 29 de diciembre de 2009, y el contenido del Informe de la Coordinación General de Planificación y Gestión Estratégica del Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda, contenido en el memorando Nro. MIDUVI-CGPE-2022-1049-M de 29 de diciembre de 2022”.

1.2. La Secretaría Nacional de Planificación (SNP) a través del Oficio Nro. SNP-SNP-SGP-2022-0548-O de fecha 29 de diciembre de 2022, otorgó el dictamen de prioridad al Proyecto “Creamos Vivienda”, por un monto de USD. 1.308.052.499,74 (incluido IVA) para el periodo de enero 2023 – diciembre 2026. El proyecto se encuentra estructurado bajo cuatro componentes: subsidios a viviendas de interés social y público (componente 1), incentivos para el mejoramiento y/o ampliación de viviendas de interés social y público (componente 2), titulaciones de predios ocupados o destinados para vivienda (componente 3) e incentivos para el mejoramiento integral de barrios con el fin de recuperar y promover de manera sostenible el acceso y uso del espacio público (componente 4).

1.3. Al Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda, le corresponde definir y emitir las políticas públicas de hábitat, vivienda; a través de las facultades de rectoría, planificación, regulación, control y gestión, de acuerdo con lo dispuesto en los artículos 154 numeral 1, 226, 261 numeral 6, y 375 numerales 1, 2, 3, 4, e inciso final de la Constitución de la República; artículos 113, 114, 115, 116, 147, 495, 561.6 literal b), y Disposición General Décimo Quinta del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; artículos 90 y 100 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo. Por lo tanto, esta Cartera de Estado, se encuentra legalmente facultada para el otorgamiento de incentivos y subsidios para que las personas puedan acceder a una vivienda.

1.4. El Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda, mediante Acuerdo Ministerial Nro. MIDUVI-MIDUVI-2023-0022-A de 10 de agosto del 2023, aprobó el “PLAN NACIONAL DE HÁBITAT Y VIVIENDA 2021-2025”; y, dispuso articular sus acciones con los distintos entes público y privados vinculados al referido Plan, para su ejecución;

1.5. El 27 de febrero de 2024, se suscribió entre el Gobierno de la República del Ecuador y el Banco Mundial, un Contrato de Préstamo Nro. 9598EC Proyecto de Vivienda y Desarrollo Urbano Inclusivos y Resilientes en Ecuador (Ecuador Inclusive and Resilient Housing and Urban Development Project), para el financiamiento de US\$100 M.

Los objetivos del citado proyecto, son: “(i) *Mejorar el acceso a viviendas asequibles y resilientes para los segmentos de bajos ingresos de la población, así como mejorar la infraestructura urbana y los servicios en asentamientos seleccionados; (ii) Fortalecer la capacidad del Gobierno de Ecuador para implementar y ampliar políticas e instrumentos de vivienda asequible y mejoramiento de asentamientos; y, (iii) En caso de una Crisis o Emergencia Elegible, responder de manera pronta y efectiva a esta.*”.

1.6. El alcance del Proyecto, apunta a mejorar las condiciones de vida de comunidades vulnerables en el Ecuador a través de la provisión de servicios de asistencia técnica e inversiones para:

1. Mejorar el acceso a la vivienda resiliente nueva para publicaciones vulnerables utilizando fortalezas programáticas e institucionales existentes en el sector.
2. Ampliar cadena de valor del sector, a través de la mejora en el acceso a entornos urbanos de calidad en las localidades priorizadas para comunidades vulnerables.
3. Fortalecimiento institucional para la mejora de los programas y actividades de materiales de vivienda y entornos urbanos.
4. Apoyar la reducción de riesgos asociados con amenazas naturales y cambio climático, a través de la promoción de entornos más seguros y viviendas más resilientes.

El proyecto define cuatro componentes de los cuales el último corresponde a "Fortalecimiento Institucional y Gestión de Proyectos por un monto de \$ 8.000.000,00 que dentro de los gastos que se pueden financiar corresponde a la gestión, coordinación, diseño técnico, actividades fiduciarias, ambientales y sociales, de monitoreo y evaluación, incluyendo el "(a) *establecimiento, dotación de personal y mantenimiento de la UIP*".

1.7. Con oficio Nro. MEF-SFPAR-2024-0324-O de 7 de marzo de 2024, el Subsecretario de Financiamiento Público y Análisis de Riesgos del Ministerio de Economía y Finanzas, remitió al Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda, el Convenio Subsidiario del Contrato de Préstamo Nro. 9598-EC, para su suscripción.

1.8. El 22 de mayo del 2024, el Ministerio de Economía y Finanzas, representado por el Subsecretario de Financiamiento Público y el MIDUVI, representado por su máxima autoridad, suscribieron el Convenio Subsidiario del Contrato de Préstamo suscrito el 27 de febrero de 2024, entre el Banco Internacional de Reconstrucción y Fomento (BIRF) y la República del Ecuador, el cual estipula lo siguiente:

“**CUARTA. - OBJETO Y MONTO:**

4.1.- El “ESTADO”, en cumplimiento de lo determinado en el artículo 153 del Reglamento General del Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas y en el artículo quinto de la Resolución CDF-RES-2023-0023 de 26 de diciembre de 2023, transfiere al “EJECUTOR”, los recursos, derechos y obligaciones especificadas en el Contrato de Préstamo suscrito el 27 de febrero de 2024, entre el Banco Internacional de Reconstrucción y Fomento (BIRF), en calidad de Prestamista, y la República del Ecuador, representada por el Ministerio de Economía y Finanzas, en calidad de Prestataria, por un monto de hasta USD 100.000.000,00 (cien millones de Dólares de los Estados Unidos de América), para el financiamiento de programas y/o proyectos de inversión enmarcados en el “Ecuador Inclusive and Resilient Housing and Urban Development Project”.

4.2.- Los derechos y obligaciones que se transfieren serán asumidos por el “EJECUTOR” con sujeción al Contrato de Préstamo de la referencia, a excepción de las obligaciones relacionadas al servicio de la deuda que serán asumidas directamente por el “ESTADO” de conformidad con lo previsto en la

Resolución CDF-RES-2023-0023 de 26 de diciembre de 2023.”

QUINTA. - PLAZO:

El presente Convenio regirá a partir de la fecha de su suscripción hasta la cancelación total del préstamo por parte del prestatario al prestamista”.

1.9. El 22 de julio de 2024 se suscribió el Acuerdo Ministerial No. MIDUVI-MIDUVI-2024-0013-A con el cual se expidió el “MANUAL OPERATIVO DEL PROYECTO DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO INCLUSIVOS Y RESILIENTES EN ECUADOR DEL CONTRATO DE PRÉSTAMO Nro. 9598-EC.”, en el cual se describe:

“5.1. Funciones y Responsabilidades de Instituciones, Organizaciones e Instancias que Participan en la Gestión e Implementación del Proyecto Organismo Ejecutor – Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda (MIDUVI)

El Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda estará a cargo de la ejecución del Proyecto, la normativa; y/o Convenios suscritos para la ejecución, del Contrato de Préstamo, y lo estipulado en este documento.

El Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda, a través la Gerencia encargada de implementar el Proyecto Emblemático “Creamos Vivienda” o quien haga sus veces, es la entidad responsable de la implementación general del Proyecto. La Gerencia del Proyecto Emblemático “Creamos Vivienda” designará a la UIP que es un equipo exclusivo a tiempo completo para el programa del BM (con fondos del proyecto), con sede en su oficina central, y será responsable de todos los aspectos de la implementación del proyecto, incluyendo adquisiciones, informes financieros, estándares sociales y ambientales, auditoría, monitoreo, seguimiento y evaluación. (...)”

Además, describe el rol de los órganos internos del MIDUVI para la ejecución del proyecto como es la Unidad de Implementación del Proyecto:

“UIP, es un equipo que forma parte de la Gerencia del Proyecto Emblemático “Creamos Vivienda”, que tiene entre otras, las siguientes funciones:

- Administrar, ejecutar, supervisar, dar seguimiento y evaluar la ejecución global del Proyecto, en estrecha coordinación con los órganos institucionales relacionados con la ejecución del componente a su cargo y de acuerdo con lo establecido en el Contrato de préstamo (específicamente su Anexo Único) y este MOP.*
- Realizar los procedimientos de adquisición y contratación, conforme las Regulaciones de Adquisiciones del BM que se encuentre vigente (...)”*

Por otro lado, indica que se conformará una Unidad de Implementación del Proyecto que será: *"responsable de la implementación general del Proyecto para el programa del BM. Esta UIP será la encargada de la ejecución a nivel técnico y operativo de los componentes y subcomponentes definidos en el Contrato de Préstamo y brindará apoyo de manera transversal, en la coordinación, articulación, seguimiento, monitoreo y control de todos los aspectos de la operación, así como en la consolidación de la información fiduciaria (adquisiciones y financiera) y del avance técnico que deba presentarse ante el BM. Además, será el interlocutor designado para establecer la coordinación con el BM para efectos de la ejecución del Proyecto y con las respectivas instancias institucionales e interinstitucionales".* Estará conformada al menos por un Coordinador de Proyecto, un especialista de adquisiciones, un especialista ambiental, un especialista social, un especialista en planificación y seguimiento, un especialista en planificación urbana y de vivienda y, un especialista de gestión financiera.

1.10. Con Oficio Nro. MIDUVI-PECV-2024-0126-O de 08 de agosto de 2024, el Proyecto Emblemático

Creamos Vivienda, solicitó a la Subsecretaría de Financiamiento Público y Análisis de Riesgos del Ministerio de Economía y Finanzas, lo siguiente: “En el marco de lo expuesto y a fin de cumplir con los compromisos establecidos en el Contrato de Préstamo Nro. 9598-EC del 27 de febrero de 2024, es indispensable para esta Cartera de Estado contratar el equipo de la Unidad de Implementación del Proyecto (UIP) “Vivienda y Desarrollo Urbano Inclusivo y Resiliente En Ecuador”, bajo el grupo 73, cuyos honorarios se detallan a continuación:

Cuadro 2.

Cargo	Fuente	Honorario Propuesto	Comentario
Coordinador del Proyecto	BIRF	3.254,00 incluye IVA	El nivel de capacitación y experiencia requerido para el puesto es equivalente a un SP13. El valor propuesto se encuentra dentro de los rangos establecidos por el Ministerio de Economía y Finanzas.
Especialista en Adquisiciones	BIRF	2.641,00 incluye IVA	El nivel de capacitación y experiencia requerido para el puesto es equivalente a un SP10. El valor propuesto se encuentra dentro de los rangos establecidos por el Ministerio de Economía y Finanzas.
Especialista Ambiental	BIRF	2.641,00 incluye IVA	
Especialista Social	BIRF	2.641,00 incluye IVA	
Especialista de planificación y monitoreo	BIRF	2.641,00 incluye IVA	
Especialista en planificación Urbana y Vivienda	BIRF	2.641,00 incluye IVA	
Especialista de gestión financiera	BIRF	2.641,00 incluye IVA	

Nota: En el Manual Operativo Del Proyecto “Vivienda Y Desarrollo Urbano Inclusivos Y Resilientes En Ecuador” consta el perfil y funciones de los cargos del EDG.

En virtud de lo expuesto, por medio de la presente me permito solicitar a usted, señor Subsecretario de Financiamiento Público del Ministerio de Economía y Finanzas, que, conforme a las directrices establecidas por el Ministerio de Economía y Finanzas, se sirva autorizar la escala remunerativa propuesta por el MIDUVI en el cuadro precedente, para la contratación de los Especialistas y Coordinador de la Unidad de Implementación del Proyecto “Vivienda y Desarrollo Urbano Inclusivo y Resiliente En Ecuador”, en el marco del contrato de préstamo Nro. 9598-EC.”

1.11. Con Oficio Nro. MEF-SFPAR-2024-1180-O de 26 de agosto de 2024, la Subsecretaría de Financiamiento Público y Análisis de Riesgos del Ministerio de Economía y Finanzas remitió la autorización de escala salarial para las contrataciones de los Especialistas y Coordinador de la Unidad de Implementación del Proyecto "Vivienda y Desarrollo Urbano Inclusivo y Resiliente En Ecuador" - Contrato de Préstamo Nro. 9598-EC - BIRF.

1.12. Mediante memorando Nro. MIDUVI-CGPE-2025-0014-M de 10 de enero de 2025, la Coordinación General de Planificación y Gestión Estratégica socializó a cada una de las unidades

administrativas que conforman esta Cartera de Estado el Plan Operativo Anual MIDUVI 2025 - Gasto Corriente e Inversión Pública.

1.13. Mediante memorando Nro. MIDUVI-PECV-2025-0042-M de 17 de enero de 2025, el Proyecto Emblemático Creamos Vivienda solicitó a la Coordinación General de Planificación y Gestión Estratégica, lo siguiente: “(...) *se realicen las gestiones necesarias para obtener la Reforma POA y modificación presupuestaria en el sistema eSIGEF conforme los anexos 1, 2 y 3, por el monto de USD. 27.714.544,86 (veinte y siete millones setecientos catorce mil quinientos cuarenta y cuatro con 86/100 dólares de los Estados Unidos de América), para la iniciar las operaciones del proyecto Creamos Vivienda conforme los compromisos asumidos con BID, BIRF, AFD y CAF, y se emita la respectiva Certificación POA cuando la modificación presupuestaria sea validada en el sistema eSIGEF; así como también se notifique a la Gerencia del Proyecto Emblemático Creamos Vivienda de las gestiones realizadas sobre el pronunciamiento de reforma al POA y del registro en el sistema eSIGEF para el respectivo seguimiento.*”

1.14. Mediante memorando Nro. MIDUVI-CGPE-2025-0043-M de 20 de enero de 2025, la Coordinación General de Planificación y Gestión Estratégica, indicó a la Coordinación General Administrativa Financiera, “(...) *que la Dirección de Planificación e Inversión procedió con el análisis de la información remitida por la Gerencia del Proyecto Emblemático Creamos Vivienda, corroborando que las actividades indicadas se encuentran en el Plan Operativo Anual – POA 2025 de Gasto de Inversión (...) y a su vez solicitó: (...) que en observancia de la normativa legal vigente se digne disponer a quien corresponda registrar la reforma POA Gasto Inversión Nro. R-GI-2025-002 correspondiente al Proyecto Emblemático Creamos Vivienda para atender las necesidades y programación de los contratos de préstamos vigentes (BID, BIRF, AFD, CAF), de conformidad con el INFORME TÉCNICO DE VIABILIDAD DE MODIFICACIONES PRESUPUESTARIAS emitido por la Dirección de Planificación e Inversión (...)*”.

1.15. Mediante memorando Nro. MIDUVI-PECV-2025-0053-M de 22 de enero de 2025 el Proyecto Emblemático Creamos Vivienda indicó a la Coordinación General de Planificación y Gestión Estratégica, lo siguientes: “(...) *en alcance al memorando Nro. MIDUVI-PECV-2025-0042-M adjunto sírvase encontrar los anexos 1 y 2 con los ítems corregidos para continuar con el trámite pertinente para la aprobación de la reforma POA y modificación presupuestaria en el sistema eSIGEF de acuerdo a la programación y necesidades de los contratos de préstamos vigentes.*”

1.16. Mediante memorando Nro. MIDUVI-DPI-2025-0035-M de 28 de enero de 2025, la Dirección de Planificación e Inversión remitió al Proyecto Emblemático Creamos Vivienda las Certificaciones POA para las contrataciones de los consultores que conformarán la Unidad de Implementación del Proyecto "Vivienda y Desarrollo Urbano Inclusivo y Resiliente En Ecuador" - Contrato de Préstamo Nro. 9598-EC - BIRF.

1.17. Mediante Informe Técnico de Necesidad de 11 de febrero de 2025, la Gerencia del Proyecto Emblemático Creamos Vivienda recomendó: “*Realizar la contratación del “ESPECIALISTA EN PLANIFICACIÓN URBANA Y VIVIENDA DE LA UNIDAD DE IMPLEMENTACIÓN DEL PROYECTO”, a través del método Selección Abierta y Competitiva de Consultores Individuales, observando para el efecto la normativa establecida en las Regulaciones de Adquisiciones del Banco Mundial, el Contrato de Préstamo Nro. 9598-EC y el Manual Operativo del Proyecto.*”

1.18. Dentro del Plan de Adquisiciones publicado en el Sistema de Seguimiento en Adquisiciones – STEP, se contempló la “**CONTRATACIÓN DE UN CONSULTOR INDIVIDUAL COMO ESPECIALISTA EN PLANIFICACIÓN URBANA Y VIVIENDA DE LA UNIDAD DE IMPLEMENTACIÓN DEL PROYECTO**”, signado con el código Nro. EC-MIDUVI-477949-CS-INDV.

1.19. El 18 de febrero de 2025 mediante el Sistema de Seguimiento en Adquisiciones – STEP y **correo electrónico institucional** el Proyecto Emblemático Creamos Vivienda remitió el Plan de Adquisiciones al Banco Mundial para su revisión y emisión de la **No Objeción**.

1.20. El 26 de febrero de 2025, mediante el Sistema de Seguimiento en Adquisiciones – STEP, y **correo electrónico institucional** el Banco Mundial emitió la **No objeción** al Plan de Adquisiciones señalando lo siguiente: “(...) *el Banco no tiene objeción a las actividades marcadas como “Aprobada” en el Plan de Adquisiciones. Una vez publicado el Plan de Adquisiciones, usted puede comenzar la implementación de estas actividades. Los Planes de Adquisiciones procesados a través de este sistema se publicarán automáticamente en [sitio web](#) externo del Banco Mundial, después de haber obtenido la no objeción del Banco.*”

2. OBJETIVOS DE LA CONSULTORÍA:

Velar por el cumplimiento del contrato de préstamo, en coordinación con el Proyecto de Inversión en el que se enmarca el programa, la normativa interna del MIDUVI en relación con la provisión de viviendas asequibles y resilientes para hogares vulnerables, así como en el Mejoramiento Sostenible del Hábitat en Barrios Seleccionados; garantizando que las acciones de desarrollo sean resilientes, inclusivas y sostenibles, con un enfoque en mejorar la calidad de vida de los residentes y promover un crecimiento equilibrado y armónico de las zonas urbanas y periurbana.

Cumplir con las funciones designadas en el Manual de Operaciones del Proyecto y tomar decisiones de forma oportuna a fin de garantizar el desarrollo óptimo del Proyecto, velando porque las mismas sean efectuadas de acuerdo con las políticas del Banco Mundial, los contratos, convenios, y la normativa local vigente que corresponda.

3. ALCANCE DE LOS SERVICIOS:

El Especialista en Planificación Urbana y Vivienda tendrá como objetivo coordinar adecuadamente las acciones y estrategias relacionadas con la provisión de viviendas asequibles y resilientes y el mejoramiento integral de barrios dentro del Proyecto de “Vivienda y Desarrollo Urbano Inclusivo y Resiliente en Ecuador”. Para lograrlo, deberá asesorar sobre normativas del sector de desarrollo urbano y vivienda, coordinar planes y programas de mejoramiento sostenible del hábitat y desarrollo urbano, asegurar la integración de criterios urbanos y arquitectónicos en el diseño y ejecución del proyecto, y consolidar informes sobre el avance de los proyectos de hábitat y vivienda, garantizando que se cumplan los objetivos, cronogramas y presupuestos establecidos.

4. ACTIVIDADES O TAREAS A REALIZAR:

Las actividades específicas que deben ser desarrolladas por el Especialista en Planificación Urbana y Vivienda, se detallan a continuación, sin perjuicio de aquellas que, de acuerdo con el avance del trabajo, resulten necesarias para el logro del objetivo del proyecto:

- Coordinar con el Coordinador del Proyecto, de forma oportuna y de manera proactiva las acciones y estrategias que permitan un efectivo desempeño de sus funciones.
- Conocer y asesorar sobre las normativas asociadas con el sector del desarrollo urbano y vivienda para obras de Mejoramiento Sostenible del Hábitat en Barrios Seleccionados, validación de tipologías y obras para el acceso a servicios básicos.
- Coordinar planes y programas en materia de Mejoramiento Sostenible del Hábitat en Barrios Seleccionados, vivienda urbana y periurbana y financiaciones.
- Asegurar el cumplimiento de criterios y provisiones de los instrumentos urbanos y arquitectónicos estén integradas en el diseño y ejecución del Proyecto.
- Solicitar a la Subsecretaría de Vivienda, Gerencia de Proyecto Emblemático “Creamos Vivienda” y/o a la CIEP, o quien haga de sus veces, en el marco de sus atribuciones y competencias, los respectivos informes sobre el cumplimiento de los proyectos, avances de obra de los componentes del proyecto y su finalización; recopilar y consolidar la información generada.
- Solicitar a la Subsecretaría de Hábitat y Espacio Público, Gerencia de Proyecto Emblemático

“Creamos Vivienda” y/o a la CIEP, o quien haga de sus veces, en el marco de sus atribuciones y competencias, los respectivos informes sobre el cumplimiento de los proyectos, avances de obra para la Mejoramiento Sostenible del Hábitat en Barrios Seleccionados; recopilar y consolidar la información generada.

- Verificar que los proyectos de hábitat y vivienda cuenten con la fiscalización correspondiente, a través de la información proporcionada por la Subsecretaría de Vivienda, la Subsecretaría de Hábitat y Espacio Público, la Gerencia de Proyecto Emblemático “Creamos Vivienda” y la CIEP, o quien haga de sus veces, / Empresa u Organizaciones Privadas Afines a la Construcción - EPAC.
- Generar alertas oportunas en caso de presentarse mala calidad en los materiales o en los elementos constructivos y proponer acciones de mitigación de riesgos.
- Identificar, de los proyectos en ejecución, nuevas técnicas constructivas y/o materiales para promover las mejores prácticas y comunicar a las instancias correspondientes.
- Acompañar a las visitas de inspección de la calidad de obras.
- Promover alianzas con la academia, asociaciones de profesionales de la construcción, laboratorios urbanos y otras iniciativas sociales, que permitan realizar labores de investigación e innovación para mejorar procesos constructivos, identificar y/o desarrollar materiales y las pruebas de esto adaptados a las condiciones bioclimáticas del país, mecanismos de participación y construcción social, entre otros.
- Gestionar proyectos relacionados con agua potable y saneamiento ambiental.
- Coordinar la integración de programas de desarrollo urbano municipales o metropolitanos.
- Coordinar con la Subsecretaría de Vivienda, la Subsecretaría de Hábitat y Espacio Público y la Gerencia de Proyecto Emblemático “Creamos Vivienda” la gestión técnica del Proyecto en cumplimiento de los componentes 1 y 2 del Proyecto y la respectiva documentación de sustento.
- Acompañar el trabajo de la Subsecretaría de Vivienda, la Subsecretaría de Hábitat y Espacio Público y la Gerencia de Proyecto Emblemático “Creamos Vivienda” y verificar que se cumpla el asesoramiento a las Oficinas Técnicas y Prestación de Servicios y/o Coordinación General Regional del MIDUVI.
- Preparar los instrumentos técnicos que se requieran previo a los procesos de ejecución de obras de los componentes 1 y 2 de ser el caso.
- Coordinar con la Subsecretaría de Vivienda y la Subsecretaría de Hábitat y Espacio Público, los reportes para el seguimiento y gestión del Proyecto, tales como: viviendas construidas, viviendas entregadas, incentivos, barrios intervenidos y obras ejecutadas y demás información necesaria.
- Realizar supervisiones a la CIEP, o quien haga de sus veces, para monitorear el cumplimiento.
- Elaborar y verificar que las Especificaciones Técnicas asociadas a vivienda, hábitat y espacio público, en relación a cantidades de obra, cronogramas, presupuestos referenciales y planos de construcción respondan al objetivo de la obra y el Financiado y contengan los criterios de resiliencia correspondientes.
- Llevar a cabo un seguimiento periódico y dar respuesta a todos los procesos de comunicación técnica de vivienda, hábitat y espacio público requeridos con supervisión, fiscales y empresa consultora o contratista, dentro de cada Proyecto.
- Solicitar los Pagos parciales o totales de los servicios/bienes y obras de ser el caso en coordinación con el especialista financiero, adjuntando la documentación de respaldo.
- Preparar y presentar informes técnicos al BM, las autoridades y partes interesadas relevantes.
- Otras funciones en materia de su competencia que le sean asignadas por el Coordinador de la UIP.

5. PRODUCTOS:

Los productos indicados en este TDR podrán ampliarse o complementarse ya que la propia dinámica del proyecto, así como sus metas pueden variar con base al cumplimiento de presupuestos, cronogramas,

calidad y satisfacción de los interesados.

Por tanto, el listado puede ser ajustado, previa aprobación del administrador del contrato.

El consultor/a que se desempeñará como **ESPECIALISTA EN PLANIFICACIÓN URBANA Y VIVIENDA DE LA UNIDAD DE IMPLEMENTACIÓN DEL PROYECTO** deberá entregar los siguientes productos de acuerdo con lo establecido en el MOP, pero sin limitarse a ellos, de forma que se cumplan eficientemente las metas e indicadores de resultados del Proyecto, de la siguiente manera:

- Plan de trabajo y cronograma de la consultoría.
- Informes mensuales que evalúan el desempeño del proyecto en relación con los objetivos establecidos
- Informes de Coordinación y ejecución de estrategias par el desempeño del proyecto
- Consolidación de Información Técnica y Normativa de vivienda y hábitat
- Supervisión y monitoreo de proyecto de vivienda y hábitat
- Informe final: se refiere al informe detallado de todas las actividades realizadas y resultados alcanzados durante el período de la consultoría, se presentará al término del contrato conforme a los presentes términos de referencia.

Esta lista de productos podrá complementarse y/o modificarse aquellos que se estimen necesarios respecto al ámbito de competencia del **ESPECIALISTA EN PLANIFICACIÓN URBANA Y VIVIENDA DE LA UNIDAD DE IMPLEMENTACIÓN DEL PROYECTO** de acuerdo a la evolución de necesidades verificada en la ejecución y planificación del Programa.

6. SUPERVISIÓN Y COORDINACIÓN

La consultoría estará supervisada por el Administrador del Contrato, que será el o la Coordinador/a de la Unidad de Implementación del Proyecto (UIP), quien será responsable de la coordinación de las actividades contempladas en los términos de referencia, la aceptación y aprobación de los informes u otros elementos que deban proporcionarse y avalada por el Proyecto Emblemático Creamos Vivienda para proceder con el respectivo pago.

7. CARACTERÍSTICAS DE LA CONSULTORÍA:

Categoría y Modalidad: Consultor individual.

Lugar de trabajo: Los informes, actividades y entregables, se desarrollarán y entregarán en el Edificio Plataforma Gubernamental de Desarrollo Social ubicada en la Av. Quitumbe Ñan y Av. Amaru Ñan, Cuarto Piso, oficina 403, correspondiente al Proyecto Emblemático Creamos Vivienda del Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda.

8. PERFIL REQUERIDO DEL CONSULTOR:

Formación profesional:

Título de tercer nivel en planificación urbana, arquitectura, desarrollo urbano y carreras afines. Título de posgrado en áreas afines será valorado.

Capacitación:

Cursos de capacitación en los siguientes temas: Mejores prácticas en diseño y planeación urbana, mejoramiento integral de barrios y reasentamientos, participación ciudadana, gestión y estructuración de proyectos urbanos y de vivienda., desarrollo urbano sostenible, edificación sostenible.

Experiencia general y específica: Mínimo 5 años de experiencia general a partir de título académico,

y al menos 3 años de experiencia específica en proyectos de vivienda y desarrollo inmobiliario, desarrollo urbano, planificación territorial, desarrollo de operaciones urbanísticas, planes maestros, planes y/o programas de mejoramiento hábitat.

Para justificar la experiencia general y específica, se deberá validar esta información documentadamente, a través de actas de recepción, y/o certificados.

El consultor deberá probar su experiencia general y/o específica adjuntando los siguientes documentos:

- Certificados suscritos por el área de Talento Humano para el caso en que el profesional haya laborado en instituciones públicas o privadas en relación de dependencia o contratos en los cuales se evidencien las funciones desempeñadas,
- Certificados laborales, suscritos por el jefe inmediato en el cual se definan las actividades y/o funciones realizadas en el cargo, que permita evaluar la experiencia específica, así como verificar lo no descrito en contratos, certificados laborales emitidos por Talento Humano o actas entrega recepción; o;
- Contratos, actas de entrega recepción suscritos a nombre del profesional con empresas públicas, privadas, o cualquier otro documento, o cualquier otro documento que acredite su experiencia.

Habilidades:

- Coordinación de actividades con el Coordinador de la “Unidad de Implementación del Proyecto” y grupos multidisciplinarios de las instituciones involucradas en el proceso del trabajo a realizar, trabajo bajo presión, comunicación y poder de negociación y de tomar decisiones.
- Capacidad para promover el diálogo y llegar a acuerdos con diversos actores: ciudadanos, políticos, técnicos, académicos, entre otros.

9. CRITERIOS DE SELECCIÓN:

CRITERIOS DE SELECCIÓN	Puntos	Puntaje Máximo
Formación Profesional:		
Título de tercer nivel en planificación urbana, arquitectura, desarrollo urbano y carreras afines. Título de posgrado en áreas afines será valorado.	15	30
Maestría o especialización en urbanismo, planeación urbana, desarrollo urbano y territorial, estructuración de proyectos, arquitectura, o similares al objeto del Proyecto. Se otorgará 10 puntos por maestría y hasta 6 puntos por especialización	10	
Cursos de capacitación en los siguientes temas: Mejores prácticas en diseño y planeación urbana, mejoramiento integral de barrios y reasentamientos, participación ciudadana, gestión y estructuración de proyectos urbanos y de vivienda.	5	
Idoneidad para el Trabajo:		
Experiencia general y específica: Mínimo 5 años de experiencia general a partir de título académico, y al menos 3 años de experiencia específica en proyectos de vivienda y desarrollo inmobiliario, desarrollo urbano, operaciones urbanísticas, planes maestros, planes y/o programas de mejoramiento del hábitat. Se otorgará 25 puntos por experiencia general y 35 puntos por experiencia	60	

específica		
Experiencia en la región e internacionales: Hasta cuatro (4) certificaciones de contrato suscrito y terminado dentro los últimos 10 años ejecutado satisfactoriamente proyectos similares en el área de intervención donde se llevará a cabo el proyecto o experiencias internacionales en países de similar contexto. Máximo dos (2) de cada una. Se otorgará 2,5 puntos por cada uno.	10	70
TOTAL		100

NOTA: La experiencia específico podrá acreditar la experiencia general.

Puntaje final: El puntaje final será la suma de las calificaciones obtenidas. No serán aceptables los consultores que no alcancen la calificación mínima total de **70 puntos**.

Criterio de desempate:

- En caso de empate prevalecerá quien tenga la mayor experiencia específica.
- En caso de persistir se tendrá en cuenta quien tenga la mayor experiencia general.

10. FORMA Y CONDICIONES DE PAGO:

El pago al consultor por la prestación de los servicios de la presente contratación se realizará de manera mensual, la cantidad de **USD 2.296,52 (DOS MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y SEIS CON 52/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA)**, sin incluir IVA.

PERÍODOS	NÚMERO DE DÍAS	VALOR UNITARIO
1	30	USD 2.296,52
2	30	USD 2.296,52
3	30	USD 2.296,52
4	30	USD 2.296,52
5	30	USD 2.296,52
6	30	USD 2.296,52
7	30	USD 2.296,52
8	30	USD 2.296,52
9	30	USD 2.296,52
TOTAL	270	USD 20.668,68

- El MIDUVI reconocerá los honorarios profesionales propios de las actividades del período que serán cancelados previa presentación por parte del consultor y aprobación por el administrador del contrato, el informe mensual de avance de la consultoría que contenga como anexos los documentos digitales de respaldo y la factura respectiva durante los primeros 5 días término del siguiente periodo. Este informe deberá ser aprobado mediante informe favorable por parte del administrador del contrato quien tendrá hasta 5 días término para aprobar o realizar las observaciones que considere. En caso de que el Administrador del Contrato no solicite información complementaria al Consultor dentro de los cinco días, se asume que existe conformidad al informe presentado.
- Cada período comprenderá 30 días desde la fecha de inicio del contrato.
- En el caso de que el término para la entrega de los informes coincida con un fin de semana ofrecido, el consultor podrá entregar el mismo al siguiente día hábil.

- El Consultor debe suministrar a la entidad cualquier otro informe que se le solicite en relación con el desarrollo de su trabajo, siendo también su obligación proporcionar las aclaraciones y/o ampliaciones que la Entidad estime necesarias en cualquiera de los informes anteriormente indicados.
- En el caso que, para el 31 de diciembre de 2025, no se completen los 30 días correspondientes al último periodo (periodo 9), el pago mensual correspondiente se calculará de manera proporcional considerando los días transcurridos hasta el 31 de diciembre de 2025.
- Es obligación del Consultor presentar los respaldos de las actividades y tareas realizadas en un dispositivo de almacenamiento (CD); en coordinación con el administrador del contrato.

11. DURACIÓN DEL SERVICIO DE CONSULTORÍA

El plazo para la ejecución de la consultoría es de **270 (doscientos setenta) días calendario**, contados a partir del día siguiente la suscripción del contrato.

Cabe indicar que el periodo por la entrega de cada producto comprenderá 30 días, desde la fecha de inicio del contrato.

12. RECURSOS Y FACILIDADES A SER PROVISTOS POR LA ENTIDAD CONTRATANTE:

12.1. Facilidades que brindara la entidad

Para realizar el trabajo requerido, el/la Consultor/a podrá tener acceso a la información, que, entre otros documentos, incluyen los siguientes:

- Contrato de Préstamo Nro. 9598-EC, suscrito el 27 de febrero 2024 y sus anexos.
- Manual Operativo del Proyecto, expedido mediante Acuerdos Ministeriales Nro. MIDUVI-MIDUVI-2024-0013-A de 22 de julio de 2024.
- Espacio de trabajo en las oficinas principales y acceso a la red de internet.
- Dirección de correo electrónico institucional @miduvi.gob.ec
- Creación de perfil de Consultor/Coordinador. Contrato de Préstamo No. 9598-EC en el sistema documental Quipux.
- Tarjeta de identificación de la institución.
- Se le dotará de suministro de oficina para el desempeño de sus actividades.
- Archivos digitales para el desarrollo de sus actividades, conforme la naturaleza del contrato.

13. HONORARIOS PROFESIONALES:

Con Oficio Nro. MEF-SFPAR-2024-1180-O de 26 de agosto de 2024, la Subsecretaría de Financiamiento Público y Análisis de Riesgos del Ministerio de Economía y Finanzas remitió al Proyecto Emblemático Creamos Vivienda, su pronunciamiento respecto de la solicitud de autorización de escala salarial por el valor de **2.641,00 incluye IVA**, para la contratación del Especialista de la Unidad de Implementación del Proyecto "Vivienda y Desarrollo Urbano Inclusivo y Resiliente En Ecuador" - Contrato de Préstamo Nro. 9598-EC – BIRF, señalando lo siguiente: *"(...) conforme la información presentada por el Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda (MIDUVI) con oficio Nro. MIDUVI-PECV-2024-0126-O de 08 de agosto de 2024, y en consideración de la normativa vigente, y a la disposición contenida en el oficio Nro. MEF-VGF-2023-0094-O, el Ministerio de Economía y Finanzas, señala que es procedente continuar con la gestión correspondiente para la contratación de los Especialistas y Coordinador de la Unidad de Implementación del Proyecto "Vivienda y Desarrollo Urbano Inclusivo y Resiliente en Ecuador" con el grupo 73."*

Por lo expuesto, y tomando en consideración el honorario profesional aprobado por el MEF, el valor del contrato para el periodo de ejecución de **270 (doscientos setenta) días calendario**, contados a partir del

día siguiente la suscripción del contrato es de **USD 20.668,68 (Veinte mil seiscientos sesenta y ocho con 68/100 dólares de los Estados Unidos de América), sin incluir IVA** que resulta de un honorario mensual de USD2.296,52 (dos mil doscientos noventa y seis con 52/100 dólares de los Estados Unidos de América), sin incluir IVA.

Dicha suma ha sido establecida en el entendido de que incluye todos los costos en los que el profesional pudiere incurrir durante la prestación de sus servicios para los Proyecto, así como cualquier obligación tributaria a que éste pudiera estar sujeto. Todos los pagos se realizarán en US dólares.

De existir necesidad de viajes dentro del país, los gastos por concepto de viáticos y movilización serán asumidos por el Consultor /a.

14. CONFIDENCIALIDAD:

Toda información obtenida por el Especialista, así como sus informes y los documentos que produzca, relacionados con la ejecución de su contrato, deberá ser considerada confidencial, no pudiendo ser divulgados, sin autorización expresa por escrito de la Entidad Contratante y/o del Proyecto.

15. CONFLICTO DE INTERESES:

El Especialista debe brindar asesoramiento profesional, objetivo e imparcial y en todo momento debe otorgar total prioridad a los intereses del Contratante, evitando rigurosamente todo conflicto con otros trabajos asignados o con sus propios intereses institucionales y sin consideración alguna de cualquier labor futura.

El Consultor tiene la obligación de revelar al Contratante cualquier situación de conflicto real o posible que afecte su capacidad para atender los intereses de la Contratante. Si no lo hiciere, podría dar lugar a su descalificación o a la rescisión de su Contrato o a la aplicación de sanciones del Banco Mundial.

Sin que ello constituya limitación alguna a la Cláusula anterior, no se contratará al Consultor en ninguna de las circunstancias que se indican a continuación:

- **Actividades incompatibles**

Conflicto entre las actividades de consultoría y la adquisición de bienes, obras o servicios distintos de los de consultoría. Una firma (o cualquiera de sus afiliados) que haya sido contratada por el Contratante para suministrar bienes, realizar obras o prestar servicios distintos de los de consultoría para un proyecto quedará descalificada para brindar servicios de consultoría que resulten de esos bienes, obras o servicios distintos de los de consultoría o que se relacionen directamente con ellos. Recíprocamente, una firma (o cualquiera de sus afiliados) contratada para brindar servicios de consultoría para la preparación o ejecución de un proyecto quedará descalificada para suministrar posteriormente bienes, obras o servicios distintos de los de consultoría que resulten de los servicios de consultoría ofrecidos para dicha preparación o ejecución, o que se relacionen directamente con ellos.

- **Trabajos incompatibles**

Conflicto entre trabajos de consultoría. No se podrá contratar a un Consultor (incluidos sus Expertos y Subconsultores) ni a ninguno de sus afiliados para realizar un trabajo que, por su naturaleza, pueda estar en conflicto con otro trabajo que el Consultor ejecute para el mismo Contratante o para otro.

- **Relaciones incompatibles**

Relaciones con el personal del Contratante. No se podrá adjudicar un Contrato a un Consultor (incluidos sus Expertos y Subconsultores) que tenga una relación familiar o comercial estrecha con un miembro del personal profesional del Prestatario (o del Contratante o del organismo de ejecución, o

de un receptor de una parte del financiamiento del Banco Mundial) que esté directa o indirectamente involucrado en algún aspecto de: (i) la elaboración de los Términos de Referencia del trabajo, (ii) el proceso de selección para el Contrato, o (iii) la supervisión del Contrato, a menos que el conflicto originado por esta relación, haya sido resuelto de manera aceptable para el Banco Mundial y así se mantenga durante todo el proceso de selección y ejecución del Contrato.

16. ELEGIBILIDAD:

Para alentar la competencia, el Banco Mundial permite que consultores (firmas e individuos) de cualquier país ofrezcan servicios de consultoría para los proyectos financiados por el Banco Mundial. Las condiciones para participar deben ser únicamente aquellas que sean esenciales para asegurar que la firma tenga capacidad para llevar a cabo los servicios del contrato de que se trate.

En lo que respecta a todo contrato que se haya de financiar total o parcialmente con un préstamo del Banco Mundial, éste no permite a ningún Prestatario denegar la participación en una lista corta o un proceso de selección o adjudicación a un consultor por razones no relacionadas con: (i) su capacidad y recursos para cumplir el contrato satisfactoriamente; o (ii) las situaciones de conflicto de intereses descritas en la cláusula anterior, Conflicto de Intereses.

Como excepciones a lo descrito en los párrafos:

- a. Los consultores pueden quedar excluidos si: (i) las leyes o la reglamentación oficial del país del Prestatario prohíben las relaciones comerciales con el país al que el consultor pertenece, a condición de que se demuestre satisfactoriamente al Banco Mundial que esa exclusión no impedirá una competencia efectiva con respecto a la contratación de los servicios de consultoría de que se trate, o (ii) en cumplimiento de una decisión del Consejo de Seguridad de las Naciones Unidas adoptada en virtud del Capítulo VII de la Carta de esa organización, el país del Prestatario prohíba los pagos a países, personas o entidades. Cuando se trate de que el país del Prestatario, en cumplimiento de este mandato, prohíba pagos a una firma o compra de bienes en particular, esta firma pueda ser excluida.
- b. Las empresas estatales del país del Prestatario pueden participar en el país del Prestatario, solamente si pueden demostrar que (i) tienen autonomía legal y financiera, (ii) funcionan conforme a las leyes comerciales, y (iii) no son entidades dependientes del Prestatario o del Sub-prestatario.
- c. Como excepción al inciso b), cuando se requieran los servicios de universidades estatales, centros de investigación u otra institución del país del Prestatario por considerarse que, dada la naturaleza única y excepcional de sus servicios, incluyendo que no haya una alternativa idónea en el sector privado, su participación es vital para la ejecución de un proyecto, el Banco Mundial puede aceptar, caso por caso, la contratación de esas instituciones. Bajo la misma premisa, con el financiamiento del Banco Mundial se puede contratar de manera individual a profesores o científicos de universidades o centros de investigación, que+ garanticen disponibilidad.
- d. Los funcionarios del gobierno o servidores públicos del país del Prestatario pueden ser contratados en el país del Prestatario como consultores individuales o como miembros de un equipo de expertos clave propuestos por una firma consultora, siempre y cuando dicha contratación no esté en contra de ninguna ley de contratación nacional o cualquier otra legislación, regulación o política del país del Prestatario y que dichos funcionarios: (i) estén en licencia sin goce de sueldo, hayan renunciado o se hayan retirado; (ii) no sean contratados por la entidad en el que hayan trabajado durante el periodo anterior al que comenzaron la licencia sin goce de sueldo, renunciaron o se retiraron; y (iii) su contratación no genere un conflicto de intereses (véase cláusula 13).
- e. Toda firma o persona que el Banco Mundial sancione de conformidad con lo dispuesto en las Normas del Banco Mundial o de conformidad con las políticas Anticorrupción y el régimen de sanciones del grupo del Banco Mundial será inelegible para que se le adjudiquen contratos financiados por el Banco Mundial o para beneficiarse financieramente o de cualquier otra manera de un contrato financiado por el Banco Mundial, durante el período que el Banco Mundial determine.

17. FIRMAS DE RESPONSABILIDAD:

Acción	Nombre	Cargo	Firma
Elaborado por:	Arq. Lorena Alexandra Valle Jaramillo	Coordinadora de la Unidad de Implementación del Proyecto – UIP (temporal)	
Revisado Autorizado por:	y Ing. Erika Carolina Gamboa Vicuña	Gerente de Proyecto - Proyecto Emblemático Creamos Vivienda	