FUNDACIÓN TERMINAL TERRESTRE DE GUAYAQUIL

BASES PARA SUBASTA DE LOCALES DE LA TERMINAL TERRESTRE DE GUAYAQUIL

Nº FTTG-001-2020

FEBRERO, 2020.

CONTENIDO

SECCIÓN 1

CONVOCATORIA

SUBASTA.

SECCIÓN 2

INSTRUCCIONES A LOS INTERESADOS.

SECCIÓN 3

FORMULARIOS.

SECCIÓN 4

[illegible]

SECCIÓN 1

CONVOCATORIA A SUBASTA
FUNDACIÓN TERMINAL TERRESTRE DE GUAYAQUIL

CONVOCATORIA

El Comité de Subasta de la Fundación Terminal Terrestre de Guayaquil, de conformidad con el artículo 4 de la ***"ORDENANZA MUNICIPAL QUE REGULA LA EXPLOTACIÓN COMERCIAL DE LOCALES E INSTALACIONES MUNICIPALES ADMINISTRADOS POR ENTIDADES PRIVADAS MUNICIPALES O EN LAS QUE EL MUNICIPIO DE GUAYAQUIL TIENE PARTICIPACIÓN"*** convoca a personas naturales y jurídicas interesados en la explotación de los locales comerciales de la Terminal Terrestre de Guayaquil "Dr. Jaime Roldós Aguilera".

Las bases para la subasta se encuentran a disposición de los interesados, en la página **web de** la Fundación Terminal Terrestre de Guayaquil: www.ttg.ec

Los locales a subastar son los siguientes:

1) LOCAL B3 ubicado en la Terminal de Cargas y Encomiendas
2) LOCAL B12 ubicado en la Terminal de Cargas y Encomiendas
3) LOCAL B13 ubicado en la Terminal de Cargas y Encomiendas
4) LOCAL B15 ubicado en la Terminal de Cargas y Encomiendas
5) LOCAL B16 ubicado en la Terminal de Cargas y Encomiendas
6) LOCAL B24 ubicado en la Terminal de Cargas y Encomiendas
7) LOCAL B27 ubicado en la Terminal de Cargas y Encomiendas
8) LOCAL B31 ubicado en la Terminal de Cargas y Encomiendas

Las especificaciones técnicas y económicas se encuentran detalladas en la sección IV de estas bases.

Las condiciones generales de esta convocatoria son las siguientes:

1. La convocatoria será publicada en la página web de la FUNDACIÓN TERMINAL TERRESTRE DE GUAYAQUIL el 19 de febrero del 2020 a las 16h00.

2. Los interesados podrán **efectuar por escrito consultas y solicitar aclaraciones** a la FUNDACIÓN TERMINAL TERRESTRE DE GUAYAQUIL hasta el día 21 de febrero del 2020 a las 16h00, las mismas que se receptarán en la dirección indicada en el numeral 4 de esta convocatoria.

3. La FUNDACIÓN TERMINAL TERRESTRE DE GUAYAQUIL, a través del Comité de Subasta, **emitirá las aclaraciones o respuestas** a los interesados, las que serán contestadas y notificadas a través de la página web de la Fundación, hasta el día 25 de febrero del 2020.

4. La **presentación de las propuestas** deberá hacerse en la Secretaría del Comité de Subasta de la Fundación Terminal Terrestre de Guayaquil, ubicada en las oficinas administrativas de la Fundación Terminal Terrestre de Guayaquil, Av. Benjamín Rosales Aspiazu y Av. Jaime Roídos, Departamento Comercial, hasta las **11h00 horas del 28 de febrero del 2020**. **La oferta solamente podrá ser presentada en atención al giro de negocio establecido para el local que se subasta. Se deberá presentar una oferta individual por cada local interesado.** Treinta minutos más tarde, en audiencia pública, el Comité se reunirá en presencia de los participantes que deseen asistir, para proceder a la apertura de los sobres que contengan las ofertas.

5. La FUNDACIÓN TERMINAL TERRESTRE DE GUAYAQUIL se reserva el derecho de declarar desierto el concurso convocado, si así conviniere a los intereses institucionales y nacionales, sin lugar a indemnización o compensación alguna, ni reclamo administrativo ni judicial de ningún tipo por parte de los interesados en el proceso ni de terceros.

El procedimiento se ceñirá a las disposiciones establecidas en la ***"ORDENANZA MUNICIPAL QUE REGULA LA EXPLOTACIÓN COMERCIAL DE LOCALES E INSTALACIONES MUNICIPALES ADMINISTRADOS POR ENTIDADES PRIVADAS MUNICIPALES O EN LAS QUE EL MUNICIPIO DE GUAYAQUIL TIENE PARTICIPACIÓN"*** y en las bases del proceso.

Guayaquil, 18 de febrero del 2020.

Dr. Roberto Pólit Robinson
Presidente del Comité de Subasta de Locales
Delegado del Alcalde de Guayaquil

SECCIÓN 2 INSTRUCCIONES A LOS INTERESADOS

2.1 Objeto del Proceso de la Subasta

Subasta para la autorización de explotación comercial de los siguientes espacios:

1) LOCAL B3 ubicado en la Terminal de Cargas y Encomiendas
2) LOCAL B12 ubicado en la Terminal de Cargas y Encomiendas
3) LOCAL B13 ubicado en la Terminal de Cargas y Encomiendas
4) LOCAL B15 ubicado en la Terminal de Cargas y Encomiendas
5) LOCAL B16 ubicado en la Terminal de Cargas y Encomiendas
6) LOCAL B24 ubicado en la Terminal de Cargas y Encomiendas
7) LOCAL B27 ubicado en la Terminal de Cargas y Encomiendas
8) LOCAL B31 ubicado en la Terminal de Cargas y Encomiendas

2.2 Forman parte de estas bases:

a) Convocatoria (Sección I),
b) Instrucciones a los Interesados (Sección II).
c) Modelo de carta de compromiso - solicitud de autorización (Sección III).
d) Listado y características de los locales a subastar (Sección IV).
e) Modelo de Autorización/Contrato. (Sección V).
f) Plano de ubicación de locales para la subasta (Sección VI).

2.3 Inhabilidades.

No podrán participar aquellas personas naturales o jurídicas que se encuentren incursas en cualquiera de las inhabilidades generales o especiales previstas en las leyes especiales ni aquellas que se encuentren comprendidas dentro del cuarto grado de consanguinidad o segundo de afinidad con los miembros del Comité de Subastas de la Fundación Terminal Terrestre de Guayaquil, con cualquier funcionario de dicha entidad que hubiere participado en la elaboración de las bases de la subasta, con la máxima autoridad de la Fundación Terminal Terrestre de Guayaquil o con los miembros de sus organismos colegiados.

La fecha límite para la presentación de la oferta podrá ser extendida por el Comité de Subasta, de considerarlo pertinente, particular que será publicado oportunamente en la página web de la Fundación.

2.4 Aclaraciones y Respuestas.

Los interesados **podrán efectuar por escrito consultas y solicitar aclaraciones** a la FUNDACIÓN TERMINAL TERRESTRE DE GUAYAQUIL hasta el día 21 de febrero del 2020 a las 16h00.

El Comité de Subasta, **emitirá las aclaraciones o respuestas a los interesados,** las que serán contestadas y notificadas a través de la página web de la Fundación, hasta el 25 de febrero del 2020 a las 16h00.

2.5 Entrega de propuestas.

Las ofertas deberán ser presentadas en un sobre cerrado debidamente anillado o en una carpeta con vincha, con una leyenda en la parte exterior del sobre, en la cual se indique el nombre del oferente, así como el local sobre el cual se oferta, hasta las 11h00 horas del día 28 de febrero del 2020, en el Departamento Comercial ubicado en las instalaciones de la Fundación Terminal Terrestre de Guayaquil. Treinta minutos más tarde, en audiencia pública, el Comité se reunirá en presencia de los participantes que deseen asistir, para proceder a la apertura de los sobres que contengan las ofertas.

Las propuestas deberán contener:

SOBRE ÚNICO

a) Solicitud de Autorización (carta de oferta), de acuerdo al modelo previsto en estas bases, en la cual deberá constar:

1. El compromiso de celebrar la autorización de explotación comercial y/o el contrato, en caso de ser adjudicado el local.
2. Identificación del local sobre el cual se encuentra Interesado, y el tipo o segmento al cual aplica, de conformidad al siguiente detalle:

NIVEL	# Local	ÁREA EN SITIO M2	Ubicación	Tipo o Segmento

3. Listado de Bienes y Servicios relacionados con el tipo o segmento comercial del local en el que se encuentra interesado, en el cual detallará cada uno de los bienes y/o servicios que está dispuesto a comercializar en el local que solicita, de acuerdo al siguiente cuadro:

LISTADO DE BIENES Y SERVICIOS DEL TIPO O SEGMENTO XXX

Ítems	Detalle de bienes o productos a ofertar	Detalle de Servicios a ofertar
1		

4. Constancia y declaración del interesado de haber realizado el reconocimiento previo del local que se pretende subastar.

b) Formulario No. 2 conforme al modelo contenido en estas bases debidamente suscrito por el oferente o representante legal de ser el caso.

c) Formulario No. 3 Datos Generales del Oferente.
Formulario No. 4 elaborado conforme al modelo contenido en estas bases debidamente suscrito por el oferente o representante legal y deberá estar acompañado por un CERTIFICADO BANCARIO EMITIDO POR UNA ENTIDAD FINANCIERA NACIONAL, QUE DEMUESTRE QUE EL OFERENTE POSEE CUENTA CORRIENTE O DE AHORROS CON SU RESPECTIVO SALDO PROMEDIO, FECHA DE APERTURA Y NÚMERO DE PROTESTOS.

DOCUMENTOS ANEXOS A LA SOLICITUD DE AUTORIZACIÓN, QUE SERÁN EVALUADOS EN LA ETAPA DE CUMPLE/NO CUMPLE, LOS CUALES DEBERÁN PRESENTARSE EN ORIGINAL O COPIA NOTARIADA:

En caso de ser personas naturales:

- Cédula de identidad y certificado de votación vigente.
- Registro Único de Contribuyentes.
- Declaración de Impuesto a la Renta presentada ante el Servicio de Rentas Internas, del ejercicio económico inmediato anterior.
- Planilla de servicios básicos en la que conste la dirección domiciliaria del oferente.

En caso de ser compañías:

- Escritura de constitución de la compañía y de las reformas de estatuto si las hubiere.
- Nombramiento vigente del Representante Legal de la compañía, debidamente inscrito en el Registro Mercantil.
- Certificado de Cumplimiento de Obligaciones emitido por la Superintendencia de Compañías.
- Cédula de identidad y certificado de votación vigente del representante Legal de la compañía.
- Registro Único de Contribuyentes, en el que se determine su actividad comercial, la misma que deberá ser compatible con la actividad o negocio que pretende se autorice.
- Declaración de Impuesto a la Renta presentada ante el Servicio de Rentas Internas, del ejercicio económico inmediato anterior.
- Planilla de servicios básicos en la que conste la dirección domiciliaria de la compañía.
- Nómina de Accionistas o Socios.

En caso de ser Cooperativas:

- Acuerdo Ministerial de creación.
- Estatutos y su respectiva reforma si las hubiere.
- Nombramiento vigente del Representante Legal debidamente inscrito ante la autoridad competente
- Certificado de Cumplimiento de Obligaciones emitido por la autoridad competente.
- Cédula de identidad y certificado de votación vigente del representante Legal de la cooperativa.
- Registro Único de Contribuyentes, en el que se determine su actividad comercial, la misma que deberá ser compatible con la actividad o negocio que pretende se autorice.
- Declaración de Impuesto a la Renta presentada ante el Servicio de Rentas Internas, del ejercicio económico inmediato anterior.
- Planilla de servicios básicos en la que conste la dirección domiciliaria de la compañía.
- Nómina de Accionistas o Socios emitida por la autoridad competente

Documentos adicionales que deberán ser presentados (Para personas naturales y jurídicas):

- Certificado de no adeudar al Gobierno Autónomo Descentralizado de la Ciudad de Guayaquil.
- Certificado de estar al día en sus obligaciones sea con la Fundación Terminal Terrestre de Guayaquil o con cualquier otra entidad a la fecha de presentación de las ofertas, en caso de ser o haber sido concesionario/autorizado a la explotación comercial de uno o varios espacios o locales en la Terminal Terrestre de Guayaquil y Terminal Terrestre Pascuales.
- Certificado de estar en lista blanca del Servicio de Rentas Internas.
- Certificado de cumplimiento de obligaciones patronales emitido por el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social.
- Certificado Bancario emitido por una entidad financiera nacional, que demuestre que el oferente posee cuenta corriente o de ahorros con su respectivo saldo promedio, fecha de apertura y número de protestos.
- Certificado emitido por el establecimiento donde funcione o haya funcionado su local comercial **en el cual se establezca cumplimiento de obligaciones contractuales**.
- Certificado emitido por el establecimiento donde funcione o haya funcionado su local comercial **en el cual se establezca el monto de ejecución del contrato**.
- Certificado emitido por el establecimiento donde funcione su local comercial en el cual se acredite los años de experiencia del mismo y se establezca el giro de negocio para el cual fue autorizado.

2.6 Preparación de la Oferta.

El oferente debe revisar cuidadosamente las bases de la subasta y cumplir los requisitos solicitados en ellas. La Fundación no admitirá reclamo posterior del oferente que se fundamente en el desconocimiento de

estos documentos.

Los costos que demande la preparación de la propuesta son de cargo del oferente, quien no tendrá derecho a reclamo alguno en lo posterior, cualquiera que fuese el resultado del proceso de subasta.

La oferta debe estar íntegramente foliada (numerada) y rubricada; debiendo entregase además debidamente anillada o en carpeta con vincha, y debe ser remitida en sobre cerrado con un detalle que indique el número del proceso, nombre completo del oferente y Nº del local.

2.7 Apertura de Sobre Único.

En el día y hora señalados en la convocatoria, el Presidente del Comité de Subasta procederá a la apertura del sobre único en la sala de sesiones de la Fundacion Terminal Terrestre de Guayaquil, en presencia de los participantes que deseen asistir, cada apertura tendrá un tiempo de duración de 15 minutos y las ofertas serán aperturadas y evaluadas conforme el orden numérico constante en la convocatoria y en las presentes bases.

Una vez concluido el acto de apertura, el Comité de Subasta conformado de acuerdo al Art. 4 de la Ordenanza de la materia, procederá a evaluar sobre el cumplimiento de los requisitos solicitados en los pliegos, de lo cual se dejará constancia en el acta correspondiente.

El Comité de Subasta calificará las propuestas en un término máximo de 20 días a partir de la apertura del sobre único.

Una vez concluida la apertura, el Comité notificará a los participantes los resultados de la calificación

Los valores ofertados por los participantes previamente calificados por el Comité que pagarán por concepto de explotación comercial del o de los locales, no incluirán los impuestos previstos en la legislación ecuatoriana. Dichos valores de ninguna manera podrán ser inferiores a los mínimos establecidos por el Comité de Subasta en la convocatoria.

2.8 Convalidación de errores.

En caso de que los interesados no presentaren alguno de los documentos señalados en las bases que no sean errores de fondo, el Comité de Subasta, podrá requerir la convalidación del error al correspondiente interesado, dándole un término de **cinco (5) días** hábiles contados a partir de la notificación para que presente la documentación solicitada. Cada participante, podrá subsanar las omisiones sobre su capacidad legal, técnica o económica.

2.9 Causales de Rechazo de las ofertas.

2.9.1 Si no cumpliera los requisitos exigidos en las instrucciones y formularios de estas bases.
2.9.2 Si se hubiera entregado la oferta en lugar distinto al fijado o después de la hora establecida para ello.
2.9.3 Cuando las ofertas contengan errores sustanciales, y/o evidentes, que no puedan ser convalidados por no ser errores de forma.
2.9.4 Si el contenido de los formularios presentados difiere del solicitado en las bases, condicionándolos o modificándolos, de tal forma que se alteren las condiciones previstas en las bases.
2.9.5 Si se presentaren documentos con tachaduras o enmiendas no salvadas.
2.9.6 Una oferta será descalificada en cualquier momento del proceso, si se comprobare falsedad o adulteración de la información presentada.

2.10. Calificación de las ofertas

Para la verificación del cumplimiento de integridad y requisitos mínimos, se estará a la metodología cumple/ no cumple definidos en la sección de los **DOCUMENTOS ANEXOS A LA SOLICITUD DE**

AUTORIZACIÓN DEPENDIENDO DE LA NATURALEZA DEL OFERENTE.

2.10.1 Integridad de la oferta: La integridad de las ofertas se evaluará considerando la presentación del Formulario de la oferta completo y requisitos mínimos previstos en el pliego de conformidad con la naturaleza del oferente.

Formulario de la Oferta

- Carta de compromiso / solicitud de autorización
- Declaración del oferente
- Datos generales del oferente.
- Formulario de oferta económica

EXPERIENCIA GENERAL Y ESPECÍFICA MÍNIMA:

EXPERIENCIA GENERAL

Los interesados deberán acreditar su experiencia general mediante la presentación del registro único de contribuyentes que acredite haber ejercido actividades comerciales durante por lo menos los últimos diez años.

EXPERIENCIA ESPECÍFICA

Los interesados deberán acreditar su experiencia específica mediante la presentación de por lo menos un contrato o certificado que demuestre que en los últimos cinco años ha tenido por lo menos un local comercial en funcionamiento dentro de Terminales, Centros o Plazas comerciales, con una duración mínima de al menos dos años en el giro comercial subastado.

OTROS PARÁMETROS

Certificado de encontrarse explotando un local comercial en las instalaciones administradas de la Terminal Terrestre de Guayaquil, cuya duración a nombre del oferente tenga por lo menos dos años de antigüedad.

El presente certificado será válido para acreditar el máximo de puntos establecidos para el mismo en tanto y en cuanto el oferente participe por el mismo local que se encuentra explotando a la fecha de la presentación de la oferta. En caso de participar por un local que no sea el que se encuentra explotando el certificado no será puntuable.

2.10.2 Verificación de cumplimiento de integridad y requisitos mínimos de la oferta.

	Cumple	**No Cumple**	**Observaciones**
Integridad de la oferta			
Carta de compromiso/ solicitud de auto			
Declaración del Oferente			
Datos Generales del oferente			
Formulario de oferta económica			

Aquellas ofertas que cumplan integralmente con los parámetros mínimos, pasarán a la etapa de evaluación de ofertas con puntaje, caso contrario serán descalificadas.

2.10.3 Evaluación por puntaje: Solo las ofertas que cumplan con los requisitos mínimos serán objeto de evaluación por puntaje.

Parámetro sugerido

Experiencia general

Experiencia específica

Oferta Económica

Otros parámetros definidos por la Entidad

A continuación se describe la metodología establecida por la entidad contratante:

CONCEPTO	PUNTUACION	VALORACION
EXPERIENCIA GENERAL	**15 ptos**	Se otorgará el máximo puntaje (15 puntos) al interesado que acredite el número mínimo de años requeridos. A aquellos oferentes que acrediten menor número de años ser les asignara puntaje en forma directamente proporcional mediante la aplicación de una regla de tres.
EXPERIENCIA ESPECIFICA	**10 ptos**	Se otorgará el máximo puntaje (10 puntos) al interesado que acredite mayor monto en el contrato presentado en su oferta para la Experiencia Específica. Al resto de los oferentes se los calificará en forma directamente proporcional, mediante la aplicación de una regla de tres
OFERTA ECONOMICA	**60 ptos**	Se calificará con el total del puntaje a la oferta cuyo monto total ofertado sea el más ALTO considerando la oferta económica acumulada (VIC más VMC por el total del tiempo que dura la autorización 5 años). A las demás se las calificará en forma directamente proporcional, tomando como base la oferta de monto más alto, de acuerdo a la siguiente fórmula: Máximo Puntaje Posible (60) dividido para la Oferta de mayor monto por para el valor de la Oferta Evaluada.

Otros parámetros definidos por la entidad	**15 ptos**	Certificado de encontrarse explotando un local comercial en las instalaciones administradas de la Terminal Terrestre de Guayaquil, cuya duración a nombre del oferente tenga por lo menos dos años de antigüedad. El presente certificado será válido para acreditar el máximo de puntos establecidos para el mismo en tanto y en cuanto el oferente participe por el mismo local que se encuentra explotando a la fecha de la presentación de la oferta. En caso de participar por un local que no sea el que se encuentra explotando el certificado no será puntuable.

2.11 Adjudicación y Autorización.

El Comité adjudicará la explotación comercial de la oferta más conveniente a los intereses de la Fundación, esto es, aquella que, ajustadas a las requisitos de las bases, obtenga la mayor puntuación acumulada; y dispondrá que por Secretaría se notifique por escrito los resultados a cada uno de los participantes, en un término máximo de **3 días** contados a partir de la resolución.

El Gerente General o su delegado suscribirá la respectiva autorización de explotación comercial.

Ningún interesado sea persona natural o jurídica podrá ser adjudicado en más de dos (2) locales por nivel de la Terminal de Cargas y Encomiendas o de la Terminal Terrestre de Guayaquil, ya sea en esta u otras subastas de locales.

Por nivel no podrá existir autorizados o cesionarios que cuenten con más de dos (2) locales o cesiones de locales bajo una misma marca, razón social, denominación común, identificación comercial, persona natural, jurídica y/o similares.

Tratándose del área de patio de comidas, se deja expresamente establecido que, en caso de que alguna persona natural o jurídica sea adjudicataria de más de un local comercial de la Terminal Terrestre de Guayaquil, sea en la presente en una futura subasta, ésta no podrá emplear el mismo nombre comercial, razón social, franquicia, denominación, identificación comercial, marca, nominación similar, etc., en más de uno (1) de los mismos. De modo que, en el área del patio de comidas no podrá coexistir más de un local comercial compartiendo las identificaciones ejemplificadas anteriormente.

2.12. Declaratoria de desierto.

El Comité de Subasta podrá declarar motivadamente desierto el presente procedimiento de subasta, sin lugar a reconocimiento alguno de indemnizaciones a los participantes, en los siguientes casos:

a) De no haberse presentado ninguna propuesta sobre los locales.
b) Por haber sido inhabilitadas las ofertas presentadas sobre los locales. Al no haber cumplido o completado los requisitos aún después de la convalidación.
c) Por considerarse inconvenientes para los intereses institucionales todas las ofertas o la única presentada, debiendo estar sustentada la declaratoria de inconveniencia en razones técnicas, económicas o jurídicas.
d) Por no celebrarse el contrato por causas imputables al adjudicatario, siempre que no sea posible adjudicar el contrato a otro oferente.

2.13. Autorización.

El documento de autorización deberá firmarse dentro del término de quince (15) días contados a partir de la adjudicación, contando el Departamento Legal de la Fundación con los documentos habilitantes que se requieran para la formalización del mismo, entre estos, el comprobante de transferencia o pago del valor inicial, del depósito en garantía y del monto equivalente al primer mes de autorización.

En caso de no suscribirse la autorización dentro del término señalado, por causas imputables al adjudicatario del proceso, la Fundación podrá celebrarla con el participante que hubiere quedado en segundo lugar en la Subasta, cuando dicha oferta se considere conveniente a los intereses de la Fundación.

La autorización de explotación comercial otorgará a las personas, jurídicas o naturales, el derecho a destinar el local entregado, por el tiempo definido por la respectiva entidad, única y exclusivamente a los fines comerciales o productivos preestablecidos, sin que el derecho comprenda o pueda interpretarse que comprende un derecho real o derechos propios de la relación de inquilinato.

La autorización de explotación comercial se perfeccionará con la firma de conformidad, de la persona natural o jurídica, al texto de la autorización elaborada por la correspondiente entidad privada.

2.14. Facultad del interesado.

El interesado podrá realizar un reconocimiento previo del o los locales sobre los cuales oferta, para lo cual, podrá contactarse con la Fundación, en la dirección establecida en la convocatoria, en el Departamento Comercial.

2.15. Plazo de la autorización.

Las autorizaciones de explotación comercial tendrán el plazo de 10 años, contados a partir de la fecha de inicio del plazo de la autorización de explotación comercial.

2.16. Valores de Explotación Comercial.

El autorizado deberá pagar a la Fundación los siguientes valores:

2.16.1. Valor Inicial

El autorizado deberá pagar a la Fundación el Valor Inicial que haya ofertado en su Propuesta Económica. El valor inicial constará expresamente en la Autorización de Explotación Comercial de local y será pagado de la siguiente forma:

El 100% en efectivo y de contado a la fecha de suscripción de la Autorización de Explotación Comercial del local.

De manera excepcional podrá el autorizado, previa aprobación de la Fundación, solicitar en la oferta económica que el valor ofertado por este concepto se cancele el 30% en efectivo y de contado a la fecha de suscripción de la Autorización de Explotación Comercial del local; y el 70% restante, será pagado a tres (3) años plazo, en 36 cuotas mensuales e iguales, más la máxima tasa de interés legal que se encuentre vigente al momento de la firma de la autorización.

En todo caso, ningún Oferente podrá poner en su Propuesta Económica un Valor Inicial inferior al Valor Inicial Base, fijado en la Sección No. 4 de estas bases, de acuerdo al número de local.

2.16.2. Valor Mensual

El autorizado deberá pagar adicionalmente a la Fundación el Valor Mensual que haya ofertado en su Propuesta Económica. Este valor constará expresamente en la Autorización de Explotación Comercial del local y será pagado de forma mensual desde la fecha de suscripción del presente instrumento, y durante toda la vigencia del Plazo de la autorización.

En todo caso, ningún Oferente podrá poner en su Propuesta Económica un Valor Mensual inferior al Valor Mensual Base, fijado en la Sección No. 4 de estas bases, de acuerdo al número de local.

2.16.3. Valor de Alícuota de Mantenimiento.-

El autorizado deberá cancelar el Valor de la Alícuota con el fin de mantener la calidad de la infraestructura del Local Comercial de la Terminal Terrestre de Guayaquil, y de garantizar una óptima atención general. Los servicios de administración, seguridad y limpieza estarán a cargo de la Fundación, quien los asumirá personalmente o a través de terceros mediante cualquier esquema de contratación.

Por lo tanto, será obligatorio para el autorizado cubrir el costo de los servicios antes referidos, para lo cual deberá pagar los valores correspondientes a alícuotas, de manera mensual, de la misma manera en que se debe pagar los valores mensuales de autorización.

En todo caso, por tratarse de un valor fijo, los oferentes deberán allanarse al valor establecido por concepto de alícuota en las presentes bases, sin ser el mismo un factor de análisis en la oferta económica. Ningún oferente podrá poner en su Propuesta Económica un Valor de Alícuota distinto al Valor de Alícuota Base, fijado en la Sección No. 4 de estas bases, de acuerdo al número de local.

1.16.4 Incrementos anuales

A partir del segundo año (13° mes) de vigencia de la autorización, la Fundación aplicará incrementos al valor mensual y al valor de la alícuota de mantenimiento. Cada incremento será mínimo del 3% o el equivalente al porcentaje total del índice inflacionario del año calendario inmediato anterior si fuere mayor, determinado por parte del Instituto Ecuatoriano de Estadísticas y Censos (INEC) o por parte del organismo que lo remplace, este porcentaje se aplicará tanto al valor mensual, como a los valores de alícuota.

2.16.4. Alícuota Extraordinaria de Publicidad.- A más de los valores antes enunciados, el autorizado se compromete a cancelar a la Fundación, los aportes extraordinarios determinados por la administración, para efectos de instrumentar planes de promociones y de publicidad, este aporte será cancelado por dos ocasiones durante el año en el caso de los locales comerciales y por una ocasión durante el año en el caso de boleterías.

2.16.5 Depósito en Garantía.-El Autorizado deberá entregar a la Fundación una garantía económica, consistente en la suma equivalente a dos (2) valores mensuales de autorización más alícuota, para los casos de incumplimiento previstos en este documento y a fin de cubrir los gastos y reparaciones necesarias a la infraestructura de la Terminal Terrestre al término de la Explotación Comercial. Este valor será reajustado por la Fundación cada año cuando dicho depósito sea menor al valor de dos meses de explotación comercial más alícuota.

Este depósito se imputará al pago de los daños y deterioros o cualquier menoscabo que a criterio de la Fundación llegaren a producirse en los espacios asignados, y se liquidará al momento de la entrega del local comercial por parte del autorizado.

Adicional al valor de garantía se deberá abonar el monto equivalente al primer valor mensual de autorización, resultante de la oferta económica.

2.17. Otras disposiciones.

Puede participar en esta subasta cualquier persona natural o jurídica interesada en explotar los locales comerciales, siempre y cuando cumplan con los requisitos establecidos en los pliegos.

El Oferente no podrá intervenir si se encuentra incurso en cualquiera de las inhabilidades generales o especiales previstas en las leyes aplicables. Tampoco podrá participar si se encuentra comprendido dentro del cuarto grado de consanguinidad y segundo de afinidad con los funcionarios de la Fundación Terminal Terrestre de Guayaquil que participaron en el procedimiento precontractual y/o en la elaboración de las bases para el concurso, a su máxima autoridad o con los miembros de sus organismos colegiados.

La fecha límite para la presentación de la oferta podrá ser extendida por el Comité de Subasta, de considerarlo pertinente, lo cual deberá publicarse en la página web de la Fundación Terminal Terrestre de Guayaquil.

SECCIÓN 3 FORMULARIOS

Formulario 1

MODELO DE CARTA DE COMPROMISO (SOLICITUD DE AUTORIZACIÓN)

NOMBRE DEL OFERENTE:

FTTG-001-2020

Guayaquil, 00 de xxx del 2020

Señor Dr.
Roberto Pólit Robinson
Presidente del Comité de Subasta
Fundación Terminal Terrestre de Guayaquil
Ciudad.-

De mi consideración:
El que suscribe, (por sus propios derechos/por los derechos que representa de la compañía...), en atención a la convocatoria efectuada por la Fundación Terminal Terrestre de Guayaquil, para la explotación de locales ubicados en la Terminal de Cargas y Encomiendas de la Terminal Terrestre de Guayaquil, declara que:

1. Presenta su propuesta para la explotación comercial del local No. xx, ubicado en la Terminal de Cargas y Encomiendas de la Terminal Terrestre de Guayaquil, de acuerdo al siguiente detalle:
   - Local solicitado: Local No. xx (en caso de ofertar por dos locales, deberá presentar una oferta por cada local)
   - Plazo de autorización: 5 o 10 años de ser el caso
   - Tipo o Segmento comercial: xxx (detalle del segmento)

2. Identificación del local o locales sobre los cuales se encuentra interesado, y el tipo o segmento al cual aplica, de conformidad al siguiente detalle:

NIVEL	# LOCAL	ÁREA EN SITIO M2	Ubicación	Tipo o segmento

Listado de Bienes y Servicios relacionados con el tipo o segmento comercial del local en el que se encuentra interesado, en el cual detallará cada uno de los bienes y/o servicios que está dispuesto a comercializar en el local que solicita, de acuerdo al siguiente cuadro:

LISTADO DE BIENES Y SERVICIOS DEL TIPO O SEGMENTO XXX

Ítems	Detalle de BIENES ó Productos a ofertar	Detalle de SERVICIOS a ofertar
1		
2		

3		
4		
5		

3. Dejo expresa constancia que he realizado el reconocimiento previo del local (local o locales que se pretende subastar).
4. En caso de ser autorizado, me comprometo a suscribir los documentos referentes a la autorización del local (o locales), y a cumplir con todas las disposiciones establecidas por la Fundación, respecto del proceso de subasta y de la explotación comercial.
5. Conozco la ubicación y características del local objeto de esta propuesta.
6. Conozco y acepto que la Fundación Terminal Terrestre de Guayaquil se reserva el de adjudicar o de declarar desierto el procedimiento convocado si conviene Intereses nacionales e institucionales.

Atentamente,

(Nombre y firma del oferente o del Representante Legal)
C.I. _____ .

Formulario 2

Declaración del Oferente

NOMBRE DEL OFERENTE:.....

FTTG-001-2020

Yo_____ , (por mis propios derechos/por los derechos que representa de la compañía...), declaro que no me encuentro incurso (...mi representada) en ninguna de las inhabilidades generales o especiales previstas en las leyes aplicables, que no me encuentro comprendido (ni los socios o accionistas de mi representada) dentro del cuarto grado de consanguinidad o segundo de afinidad con los miembros del comité de subastas de la Fundación Terminal Terrestre de Guayaquil o con cualquier funcionario de dicha entidad que hubiere participado en la elaboración de las bases de la subasta, para el concurso. Tampoco me encuentro comprendido (ni los socios o accionistas de mi representada) dentro del cuarto grado de consanguinidad o segundo de afinidad con la máxima autoridad de la Fundación Terminal Terrestre de Guayaquil o con los miembros de sus organismos colegiados.

(Nombre y firma del oferente o del Representante Legal)

C.I. .....

Declaración de Origen y Licitud de Fondos

Yo, _____ (por mis propios derechos/por los derechos que represento de la compañía), en mi calidad de (cargo que desempeña en caso de ser persona jurídica) y representante legal de (nombres completos de la compañía), declaro que el origen de los fondos *(en caso de ser persona natural/propios)* ofertados por *(en caso de ser persona jurídica/ mi representada)* a la Fundación Terminal Terrestre de Guayaquil en este proceso de subasta de local comercial No.FTTG-001-2020 proviene de actividades lícitas, que de ninguna manera están relacionados con actividades ilegales vinculadas con el lavado de activos, narcotráfico ni otras similares y que cumplen para el efecto con toda la normativa legal vigente aplicable.

Lo que ratifico para los fines legales consiguientes.

(Nombre y firma del oferente o del Representante Legal)

C.I. .....

Formulario No. 3
DATOS GENERALES DEL OFERENTE

FTTG-001-2020

Guayaquil, 00 de xxx del 2020

Señor Dr.
Roberto Pólit Robinson
Presidente del Comité de Subasta
Fundación Terminal Terrestre de Guayaquil
Ciudad.-
De mi consideración:
El que suscribe, (por sus propios derechos/por los derechos que representa de la compañía ...), en atención a la convocatoria efectuada por la Fundación Terminal Terrestre de Guayaquil, para la explotación de locales ubicados en la Terminal Terrestre de Guayaquil/Terminal Terrestre Municipal Pascuales, declara que:

1. Los datos ingresados en el siguiente formulario son reales.
2. En caso de ser autorizado, me comprometo a recibir las notificaciones por parte de la Fundación, respecto del proceso de subasta y de la explotación comercial, a las Direcciones ingresadas en el siguiente Formulario.

En caso de ser Compañías:

Nombre de la Compañía	
Nombres y Apellidos del Representante Legal	
Nº de Cedula de Identidad del Representante Legal de la compañía	
Nº RUC	
Dirección de la Compañía	
Teléfonos de la Compañía	
Email	

En caso de ser Cooperativas de Transporte:

Nombre de la Cooperativa	
Nombres y Apellidos del Representante Legal de la Cooperativa	
Nº de Cedula de Identidad del Representante Legal de la Cooperativa	
Nº RUC	
Dirección de la Cooperativa	
Teléfonos de la Cooperativa	
Email	

Atentamente,
(Nombre y Firma del oferente o del Representante Legal)
CI:_____.

Formulario No. 4

NOMBRE DEL OFERENTE:.....

CÓDIGO DEL PROCESO (XXXXXX)

Guayaquil, 00 de xxx del 2020

Señor Dr.
Roberto Pólit Robinson
Presidente del Comité de Subasta
Fundación Terminal Terrestre de Guayaquil
Ciudad.-

De mi consideración:

El que suscribe, (por sus propios derechos/por los derechos que representa de la compañía ...), en atención a la convocatoria efectuada por la Fundación Terminal Terrestre de Guayaquil, para la explotación de locales ubicados en la Terminal Terrestre Municipal Pascuales/Terminal Terrestre de Guayaquil - "Dr. Jaime Roídos Aguilera", y habiendo sido calificado para participar en la subasta del local No xx De la Terminal Terrestre Municipal Pascuales/Terminal Terrestre de Guayaquil, presenta la siguiente oferta económica:

Nivel	# Local	Área en sitio m2	Tipo	Valor Inicial Ofertado	Valor Mensual Ofertado	Alícuota Mensual ofertada	Período de Autorización
PB	B3	9,60	COMERCIAL-CARGAS Y ENCOMIENDAS	$	$	$	10 años
PB	B12	10,6	COMERCIAL-CARGAS Y ENCOMIENDAS	$	$	$	10 años
PB	B13	44,66	COMERCIAL-CARGAS Y ENCOMIENDAS	$	$	$	10 años
PB	B15	16,27	COMERCIAL-CARGAS Y ENCOMIENDAS	$	$	$	10 años
PB	B16	25,58	COMERCIAL-CARGAS Y ENCOMIENDAS	$	$	$	10 años
PB	B24	42,71	COMERCIAL-CARGAS Y ENCOMIENDAS	$	$	$	10 años
PB	B27	42,82	COMERCIAL-CARGAS Y ENCOMIENDAS	$	$	$	10 años
PB	B31	25,51	COMERCIAL-CARGAS Y ENCOMIENDAS	$	$	$	10 años

(LUGAR Y FECHA)

Atentamente,
(Nombre y Firma del oferente o del Representante Legal)
CI:_____.

SECCIÓN 4
LISTADO Y CARACTERÍSTICAS MÍNIMAS DE LOCALES PARA LA SUBASTA

	Nivel	# Local	Área en sitio m2	Ubicación	Tipo	Depósito en garantía	Valor Inicial x m2	Valor Inicial	Valor Mensual x m2	Valor Mensual	Alícuota x m2	Alícuota	Periodo Autorización
1	PB	B3	9,60	Terminal Cargas y Encomiendas	Comercial	$ 614,40	$ 390,00	$ 3.744,00	$ 25,00	$ 240,00	$ 7,00	$ 67,20	10 años
2	PB	B12	10,6	Terminal Cargas y Encomiendas	Comercial	$ 678,40	$ 390,00	$ 4.134,00	$ 25,00	$ 265,00	$ 7,00	$ 74,20	10 años
3	PB	B13	44,66	Terminal Cargas y Encomiendas	Comercial	$ 2.858,24	$ 390,00	$ 17.417,40	$ 25,00	$ 1.116,50	$ 7,00	$ 312,62	10 años
4	PB	B15	16,27	Terminal Cargas y Encomiendas	Comercial	$ 1.041,28	$ 390,00	$ 6.345,30	$ 25,00	$ 406,75	$ 7,00	$ 113,89	10 años
5	PB	B16	25,58	Terminal Cargas y Encomiendas	Comercial	$ 1.637,12	$ 390,00	$ 9.976,20	$ 25,00	$ 639,50	$ 7,00	$ 179,06	10 años
6	PB	B24	42,71	Terminal Cargas y Encomiendas	Comercial	$ 2.733,44	$ 390,00	$ 16.656,90	$ 25,00	$ 1.067,75	$ 7,00	$ 298,97	10 años
7	PB	B27	42,82	Terminal Cargas y Encomiendas	Comercial	$ 2.740,48	$ 390,00	$ 16.699,80	$ 25,00	$ 1.070,50	$ 7,00	$ 299,74	10 años
8	PB	B31	25,51	Terminal Cargas y Encomiendas	Comercial	$ 1.632,64	$ 390,00	$ 9.948,90	$ 25,00	$ 637,75	$ 7,00	$ 178,57	10 años

*EI tipo o segmento (esto es: comercial), deberá estar expresamente en un listado **(Listado de Bienes y Servicios)** anexo a la Solicitud de Autorización, y detallará cada uno de los bienes y servicios que está dispuesto a comercializar el Interesado el local que solicita.

SECCIÓN 5

MODELO DOCUMENTO DE AUTORIZACIÓN.

AUTORIZACIÓN DE EXPLOTACIÓN COMERCIAL DE LOCAL Nº 000 UBICADO EN EL NIVEL 00 LADO "XX" DE LA TERMINAL TERRESTRE DE GUAYAQUIL "DR. JAIME ROLDÓS AGUILERA".

CLÁUSULA PRIMERA: OTORGANTES.- Comparecen a la celebración de presente instrumento:

1.1.- El MBA Alejandro Eduardo Salgado Manzano, por los derechos que representa de **la FUNDACIÓN TERMINAL TERRESTRE DE GUAYAQUIL,** en su calidad de Gerente General, parte a la que de ahora en adelante y para efectos de este documento se la podrá denominar como la **"FUNDACIÓN".**

1.2.- El ..., por los derechos que representa en su calidad de **Representante Legal** de la compañía...., o **por** sus propios derechos, parte a la que de ahora en adelante se la podrá denominar como el **"AUTORIZADO" o "LA COMPAÑIA".**

CLÁUSULA SEGUNDA: ANTECEDENTES.- Constituyen antecedentes de esta autorización los siguientes:

2.1.- La FUNDACIÓN TERMINAL TERRESTRE DE GUAYAQUIL, es una persona jurídica, sin fines de lucro, de acción social y cívica, cuyo objeto consiste, principalmente, en la administración, transformación y mejoramiento de la Terminal Terrestre de esta ciudad;

2.2.- La infraestructura de la Terminal Terrestre de Guayaquil cuenta con locales y espacios que facilitan a los usuarios la adquisición de bienes y servicios de naturaleza comercial, los cuales pueden ser explotados por las personas, naturales o jurídicas, que allí deseen realizar sus actividades comerciales.

2.3.- Con fecha 20 de agosto del 2009 el M. I. Concejo Cantonal de Guayaquil aprobó **la *"ORDENANZA MUNICIPAL QUE REGULA LA EXPLOTACIÓN COMERCIAL DE LOCALES E INSTALACIONES MUNICIPALES ADMINISTRADOS POR ENTIDADES PRIVADAS MUNICIPALES O EN LAS QUE EL MUNICIPIO DE GUAYAQUIL TIENE PARTICIPACIÓN",*** que fuere publicada el 27 del mismo mes y año en el diario "Expreso" de la ciudad de Guayaquil, la cual rige la explotación comercial de los locales destinados al comercio o actividades productivas, que sean parte de infraestructura propiedad de la M.I. Municipalidad de Guayaquil, otorgadas por personas jurídicas de derecho privado sin fines de lucro municipales y las que tengan participación de la M.I. Municipalidad de Guayaquil, y administren, operen o mantengan bienes propiedad de la citada Municipalidad, conforme lo dispone su artículo primero.

2.4. El artículo 4 de la antes mencionada Ordenanza, establece que las entidades descritas en el artículo 1 de la misma, entre las cuales se encuentra esta Fundación, podrán autorizar la explotación comercial de locales, previo a la realización de un procedimiento de subasta, el cual lo llevará a cabo el Comité de Subasta, que está integrado por tres miembros: un delegado del Alcalde de Guayaquil, que lo presidirá; el representante legal de la entidad privada o su delegado; y el asesor jurídico o su delegado, también del ente convocante, y éstos a su vez nombrarán un secretario.

2.5. Con fecha 00 de ... del 2017, el Comité de Subasta de la Fundación resolvió convocar a los interesados en la explotación comercial del local Nº 0000 ubicado en el nivel 00, Lado "00" del Terminal Terrestre de Guayaquil.

2.6. En la fecha prevista en la Convocatoria, presento su propuesta: 1) La compañía xxx

2.7. Luego de la evaluación prevista en Las bases, el Comité de Subasta resolvió aceptar la oferta económica de la compañía 000, por un valor inicial de 000, valor mensual de 000 correspondiéndole la alícuota mensual de 000.

2.8. Mediante oficio Nº ....., del 00 de ...2017, el Presidente del Comité de Subasta de la Fundación Terminal Terrestre de Guayaquil notificó a la compañía xxx, la adjudicación de explotación comercial por el local comercial Nº 000 ubicado en ... de la Terminal Terrestre de Guayaquil.

CLÁUSULA TERCERA: EXPLOTACIÓN COMERCIAL.- Con los antecedentes expuestos, la Fundación Terminal Terrestre de Guayaquil otorga al autorizado, la explotación comercial lícita del **local comercial identificado con el número 000 situado en el lado 000 del nivel 000 de la Terminal Terrestre de Guayaquil "Dr. Jaime Roldós Aguilera"**, cuya medida es de **xxx metros cuadrados (000 m2),** cuya ubicación referencial consta en el plano adjunto al presente. El local será destinado a **Local de tipo xxx,** en el cual el autorizado podrá vender únicamente los productos y servicios que constan en el **Anexo Nº 1,** bajo el nombre comercial que el autorizado elija y autorice la Fundación, con estricta sujeción a este instrumento y a los Reglamentos, por lo cual el autorizado declara recibir el local en perfectas condiciones y a su entera satisfacción.

El autorizado declara que acepta la explotación comercial del antedicho local Nº XXXXXXXXXXX (XXXXXXXXXXXXXXXX); que acepta y se adhiere a los términos que constan en este instrumento por ser convenientes a sus intereses; y que se sujetará estrictamente a todas las disposiciones contenidas en la autorización y los reglamentos.

El presente instrumento, otorga al Autorizado el derecho a explotar comercialmente el local referido, sin que tal derecho comprenda o pueda interpretarse como un derecho real o derechos propios de la relación de inquilinato.

CLÁUSULA CUARTA: DESTINO DEL LOCAL COMERCIAL.- La explotación del local autorizado por la Fundación, se destinará únicamente al segmento comercial, en el cual el autorizado podrá vender únicamente los productos y servicios que constan en el **Anexo No. 1,** quedándole expresamente prohibido modificar, alterar o variar dicho uso sin el conocimiento y aprobación expresa por parte de la Fundación, ateniéndose a los términos del presente documento, así como a los reglamentos y normativas especiales que la Fundación incorpore en el futuro y que entrarán en vigencia inmediatamente después de haberlos hecho conocer por algún modo idóneo.

El autorizado declara que acepta la presente autorización de explotación comercial del antedicho local en los términos que constan en este instrumento, por así convenir a sus intereses y que se sujetará estrictamente a todas las disposiciones contenidas en esta autorización y los reglamentos de la Fundación. Así mismo, la presente autorización de explotación comercial que recae sobre el local implica el derecho por parte del Autorizado para utilizar de manera adecuada todos los servicios y beneficios que la Terminal Terrestre, en cuanto a su área comercial ofrecerá a sus usuarios, incluido el estacionamiento para clientes.

Se prohíbe, asimismo, todas las actividades que perturben la tranquilidad de los usuarios de la Terminal Terrestre de Guayaquil, como ruidos o sonidos estruendosos. No podrá tampoco, promocionar su comercio fuera del local asignado, ni aún mediante altoparlante y/o voceadores. Queda estrictamente prohibido el consumo de bebidas alcohólicas dentro del local otorgado.

El autorizado reconoce expresamente que en virtud de la autorización no adquiere ningún derecho, ni licencia sobre las marcas, lemas comerciales, diseños, formatos, logos, símbolos o emblemas de que la Fundación sea propietaria o licenciataria, por lo que no podrá usar tales marcas, lemas comerciales, diseños, formatos, logos, símbolos o emblemas sin el consentimiento previo y expreso de la Fundación. Esta obligación subsistirá indefinidamente después de extinguida la autorización. En caso de cualquier uso no autorizado o indebido de los derechos intelectuales o industriales pertenecientes o licenciados a la Fundación, ésta tendrá derecho a reclamar al autorizado las indemnizaciones del caso, sin perjuicio de aplicar las demás sanciones contempladas en la autorización y/o los Reglamentos.

El autorizado se obliga también a mantener los niveles de higiene y de seguridad establecidos por las autoridades nacionales o locales para el funcionamiento del local sobre el cual se otorgó la autorización de explotación comercial.

El nombre del local comercial deberá ser aprobado previamente por la Fundación, quien negará el permiso si el nombre tuviere expresiones contrarias a la moral, las buenas costumbres o contraviniere las disposiciones de la Ley de Propiedad Intelectual.

Es prohibido mantener en el local sustancias tóxicas, explosivas, armas, estupefacientes, propiedad intelectual alterada, mercancías ilícitas o prohibidas, y general, material peligroso para los usuarios de la Terminal Terrestre de Guayaquil.

CLÁUSULA QUINTA: DESCRIPCIÓN, CONDICIONES Y CONSERVACIÓN DEL LOCAL.- El local comercial contará con las acometidas de los siguientes servicios básicos para la explotación de su actividad comercial: tablero eléctrico, para el respectivo medidor de consumo de energía eléctrica; instalaciones para líneas telefónicas, cuyo costo de adquisición deberá ser asumido por el autorizado; punto para agua potable; punto para los servicios sanitarios. Correrán por cuenta del autorizado los costos de ejecución de todas y cada una de las obras e instalaciones que se requieran para el desarrollo interno de los servicios básicos antes referidos así como el pago de las respectivas planillas de consumo y obtención de medidores, correspondiéndole además al autorizado instalar por su propia cuenta todos los ductos y equipos necesarios para el funcionamiento del sistema de aire acondicionado que requiera el Local, siendo obligación del autorizado adquirir e instalar a su cuenta y cargo, y de conformidad a los diseños de la Fundación, la unidad climatizadora del sistema de aire acondicionado de conformidad a las características determinadas y aprobadas por la Fundación

Además, se obliga a mantener el local en perfecto estado y a devolverlo en las mismas condiciones en que le fue entregado, cuando se extinga la autorización de explotación comercial, conforme lo dispone la Ordenanza citada en el numeral 2.3 de los antecedentes y a las causas descritas en este documento.

Al autorizado le está expresamente prohibido efectuar mejoras, adecuaciones, modificaciones, obras o trabajos que atenten contra la infraestructura del Edificio, sin previo conocimiento y aprobación de la Fundación. En todo caso aprobadas o no, todas las mejoras quedarán a beneficio de la Fundación luego de extinguida la autorización, sin que el autorizado tenga derecho a indemnización o resarcimiento de ninguna clase.

CLÁUSULA SEXTA: PLAZO DE LA AUTORIZACIÓN.- El plazo de duración o vigencia de la presente autorización será de **diez (10) años**, contados a partir de la fecha de inicio del plazo de la autorización de explotación comercial.

Al autorizado se le otorgará 30 días calendario, contados desde la suscripción del contrato como fecha límite para el inicio de operaciones, a fin de que realice las adecuaciones necesarias para el local.

El vencimiento del plazo de la autorización producirá la extinción de la misma, sin necesidad de notificación judicial o extrajudicial de ninguna clase; debiendo el autorizado cesar la explotación del local y restituirlo a la Fundación, de manera inmediata.

CLÁUSULA SÉPTIMA: VALORES A PAGAR POR LA AUTORIZACIÓN.- Las partes acuerdan que el precio a pagar por la presente autorización esté conformado por un Valor Inicial (VI), por un Valor Mensual (VM), y por una Alícuota Mensual, que se establecen de acuerdo a la superficie del local. Por lo tanto, estos valores podrán ser reajustados si al momento de la entrega del Local por parte de la Fundación al autorizado existe alguna diferencia respecto a la superficie que se indica en la cláusula tercera de la autorización.

7.1.- VALOR INICIAL: Las partes acuerdan el pago por parte del autorizado de un Valor Inicial de **0000 (US$00000),** más el Impuesto al Valor Agregado (IVA) y demás tributos que a la fecha de pago sean exigibles. El 100% del valor inicial será cancelado a la fecha de suscripción de la presente

Autorización de Explotación Comercial, a través de transferencia bancaria, cheque certificado o cheque de gerencia girado a nombre de la Fundación Terminal Terrestre de Guayaquil, previa la emisión y entrega de la factura respectiva. La Fundación Terminal Terrestre de Guayaquil, no podrá deducir ninguna acción o reclamar por la falta de pago de los valores correspondientes a Valor mensual de concesión, ni culpar tampoco por ello al autorizado, si por su parte no hubiere cumplido con la obligación que asume de presentar oportunamente las facturas de cobro correspondientes, que contengan todos y cada uno de los requisitos exigidos por la ley y las reglamentaciones dictadas por el Servicio de Rentas Internas – SRI para el efecto.

7.1.2.- DEPÓSITO EN GARANTÍA. El Autorizado deberá entregar a la Fundación una garantía económica, consistente en la suma equivalente a dos (2) valores mensuales de autorización más alícuota, para los casos de incumplimiento previstos en este documento y a fin de cubrir los gastos y reparaciones necesarias a la infraestructura de la Terminal Terrestre al término de la explotación comercial. Este valor será reajustado por la Fundación cada año cuando dicho depósito sea menor al valor de dos meses de explotación comercial más alícuota.

Este depósito se imputará al pago de los daños y deterioros o cualquier menoscabo que a criterio de la Fundación llegaren a producirse en los espacios asignados, y se liquidará al momento de la entrega del local comercial por parte del autorizado.

7.1.3.- El autorizado se obliga a pagar a la Fundación, como **VALOR MENSUAL DE AUTORIZACIÓN,** desde la fecha de inicio de las operaciones en el local comercial, y de manera mensual durante la vigencia del Plazo de la autorización, los valores que se detallan a continuación, más el Impuesto al Valor Agregado (IVA) y demás tributos que a la fecha de pago sean exigibles:

-La cantidad de **0000 (US$ 0000)** por cada uno de los doce meses del primer año del Plazo de la autorización; y, a partir del segundo año (13° mes), se aplicará un incremento anual mínimo del 3% o el equivalente al porcentaje total del índice inflacionario del año calendario inmediato anterior si fuere mayor, determinado por parte del Instituto Ecuatoriano de Estadísticas y Censos (INEC) o por parte del organismo que lo reemplace.

7.4.- VALORES POR ALÍCUOTA: Con el fin de mantener la calidad de la infraestructura del área de comercial de la Terminal Terrestre de Guayaquil y garantizar una óptima atención al público en general, los servicios de administración, seguridad, limpieza y mantenimiento del mismo estarán a cargo de la Fundación, quien los asumirá personalmente o a través de terceros mediante cualquier esquema de contratación. Por lo tanto, será obligatorio para el autorizado cubrir el costo de los servicios antes referidos, para lo cual deberá pagar los valores correspondientes a alícuotas, de manera mensual, de la misma manera en que se debe pagar los valores mensuales de autorización, por lo tanto el Autorizado se obliga a pagar a la Fundación por concepto de ALÍCUOTA MENSUAL, desde la fecha de la inauguración del local, y de manera mensual durante la vigencia del Plazo de la autorización, hasta el último día en que desocupe el local asignado, los siguientes valores:

-La cantidad de **xxxx (US$ 0000),** por cada uno de los doce meses del primer año del Plazo de la Autorización; y, a partir del segundo año (13° mes), se aplicará un incremento anual mínimo del 3% o el equivalente al porcentaje total del índice inflacionario del año calendario inmediato anterior si fuere mayor, determinado por parte del Instituto Ecuatoriano de Estadísticas y Censos (INEC) o por parte del organismo que lo remplace; tal porcentaje se aplicará al Valor de la Alícuota de Autorización cancelado el año inmediato anterior.

Así mismo, las partes acuerdan que en dos ocasiones por cada año, durante la vigencia de la Autorización, para efectos de instrumentar planes de promociones y de publicidad, el Autorizado pagará un aporte extraordinario cuyo monto individual será igual al valor que por los gastos descritos en el párrafo precedente se hayan ocasionado en el mes inmediatamente anterior. Para los demás planes de promociones y publicidad que impliquen aporte de recursos por parte del autorizado, será necesario el acuerdo previo entre éste y la Fundación.

Los pagos de valor mensual de explotación y de alícuotas se realizarán anticipadamente, dentro de

los primeros quince días de cada mes, mediante transferencia en la cuenta bancaria de la Fundación, cheque de gerencia o cheque certificado a nombre de la Fundación Terminal Terrestre de Guayaquil. En el primer caso, el autorizado deberá entregar formalmente el comprobante de transferencia a la Fundación como prueba de cumplimiento. El retraso en el pago generará los intereses de mora considerados a la tasa máxima de interés legal, sin perjuicio de las multas a que hubiere lugar.

CLÁUSULA OCTAVA: PENALIDAD: El AUTORIZADO /LA COMPAÑÍA expresamente acepta que a la presente autorización le son aplicables las siguientes penalidades:

8.1.- En caso de que la presente autorización llegare a extinguirse por causas imputables a cualquiera de las partes, la Fundación devolverá al Autorizado un porcentaje del Valor Inicial efectivamente recibido y pagado a la fecha, sin intereses de ninguna naturaleza, y sin derecho del Autorizado a reclamar indemnizaciones de ninguna clase, de acuerdo a la siguiente tabla:

DEVOLUCION DEL VIC								
Año	**Mes**	**PORCENTAJE DE DEVOLUCIÓN**	**Año**	**Mes**	**PORCENTAJE DE DEVOLUCIÓN**	**Año**	**Mes**	**PORCENTAJE DE DEVOLUCIÓN**
1	1	70,00%	**2**	1	50,00%	**3**	1	30,00%
	2	68,33%		2	48,33%		2	27,50%
	3	66,67%		3	46,67%		3	25,00%
	4	65,00%		4	45,00%		4	22,50%
	5	63,33%		5	43,33%		5	20,00%
	6	61,67%		6	41,67%		6	17,50%
	7	60,00%		7	40,00%		7	15,00%
	8	58,33%		8	38,33%		8	12,50%
	9	56,67%		9	36,67%		9	10,00%
	10	55,00%		10	35,00%		10	7,50%
	11	53,33%		11	33,33%		11	5,00%
	12	51,67%		12	31,67%		12	2,50%

8.2.- Así, por ejemplo, de acuerdo a lo establecido en la tabla de devolución inserta en el párrafo precedente, si la autorización se extingue en el doceavo mes del primer año de vigencia del referido instrumento, la Fundación le devolverá al autorizado el 51,67% del Valor Inicial pagado; si esto ocurre en el décimo mes del segundo año de vigencia de la autorización, la Fundación le devolverá el 35% del valor inicial pagado; y así sucesivamente; a partir del cuarto año de vigencia de la autorización la Fundación no restituirá porcentaje o cantidad alguna del Valor Inicial de Autorización, ni tampoco le será exigible indemnización alguna, sin importar la causa o motivo de la terminación o resolución de la Autorización, ni a quien sea imputable.

8.3.- En la eventualidad de que la autorización termine o se resuelva y haya lugar a las devoluciones mencionadas en la tabla precedente, la Fundación realizará todos los descuentos que correspondan conforme al numeral 8.4 de esta cláusula, lo cual acepta expresamente el Autorizado.

8.4.- El autorizado acepta en forma expresa, irrevocable e incondicional que la Fundación le descuente de la cantidad que deba recibir como reintegro según el numeral 8.1 de esta cláusula, cualquier rubro que el autorizado adeude por concepto de multas, valores mensuales de autorización, alícuotas por servicios generales, reparaciones o refacciones que requiera el local, pago de servicios básicos, o cualquier otro valor no contemplado que adeude a la Fundación. Así mismo, en cualquiera de los casos en que la Fundación deba restituir al Autorizado parte del Valor Inicial de Autorización, la cantidad pagada por concepto de impuesto no será devuelta o restituida.

8.5.- El autorizado acepta en forma expresa que la Fundación, en cualquier momento durante la vigencia de la presente autorización de explotación comercial pueda gestionar la cesión o transferencia de los derechos del mismo o de los créditos consistentes en valores adeudados más intereses por mora a cualquier persona natural o jurídica, sin importar el monto al cual asciendan, siempre y cuando los mismos superen los valores dejados en garantía, no pudiendo el autorizado realizar reclamo alguno de ello ni pudiendo irrogar perjuicios a la Fundacion ni a terceros.

CLÁUSULA NOVENA: OBLIGACIONES PREVIAS A LA APERTURA DEL LOCAL.- Antes de la fecha de apertura del local, el Autorizado deberá cumplir fiel y oportunamente las siguientes obligaciones, sin perjuicio de las demás establecidas en la autorización y en los Reglamentos:

9.1.- Presentar los planos y proyectos de decoración del local comercial a la Fundación, de conformidad con los requerimientos establecidos en las Normas de Diseño aprobadas por la Fundación. En caso de que dichos planos no sean aceptados por la Fundación, o fueran objetados parcialmente, el autorizado deberá presentar a la Fundación los nuevos planos y proyectos a la Fundación, con la corrección requerida para su aprobación. El autorizado estará obligado a acatar las observaciones a los planos y proyectos, caso contrario la Fundación podrá declarar extinguida o terminada la autorización.

9.2.- Haber terminado la decoración y adecuación del Local Comercial, así como haber surtido de suficiente mercadería y tenerlo operativo y apto para la atención al público, con por lo menos cuarenta y ocho horas antes de la apertura del local.

9.3.- Pagar las multas pendientes de cancelar a favor de la Fundación por las infracciones previstas en los Reglamentos y la presente autorización.

9.4.- Obtener todas y cada una de las autorizaciones y permisos requeridos por parte de las diferentes instituciones que conforman el sector público que sean necesarios para la apertura del Local Comercial y el funcionamiento de la actividad comercial que en él se vaya a desarrollar.

CLÁUSULA DÉCIMA: OBLIGACIONES A CARGO DEL AUTORIZADO DURANTE LA VIGENCIA DEL PLAZO DE LA AUTORIZACIÓN.-

Durante todo el plazo de la autorización, el Autorizado deberá cumplir fiel y oportunamente las siguientes obligaciones, sin perjuicio de las demás establecidas en la Autorización y en los Reglamentos:

10.1.- Mantener en perfecto estado la estructura física y acabados del Local Comercial y devolverlo a la Fundación cuando por cualquier causa o motivo concluya la presente autorización en el mismo estado en que lo recibió, lo cual se corroborará o confirmará con la respectiva Acta de Entrega – Recepción que suscriban en su momento las partes. Además el autorizado deberá asumir los costos de reparaciones o reposiciones de todo cuanto durante la vigencia de la Autorización y su permanencia en el Local Comercial sufriere daños.

10.2.- Utilizar y explotar económicamente el local comercial única y exclusivamente para la finalidad establecida en la cláusula cuarta de la autorización, por lo tanto el autorizado no podrá modificar o variar dicho uso sin el conocimiento y aprobación expresa de la Fundación.

10.3.- Asumir personal y exclusivamente todos los daños y perjuicios que sufra el local comercial, así como la mercadería y personas que en él se encuentren y provengan de hurtos, robos, huelgas, inundaciones, motines, rotura de paredes o tumbados, etc. En fin, de cualquier hecho ilícito, hecho culposo, caso fortuito o fuerza mayor.

10.4.- Mantener abierto para la atención al público el Local Comercial en los días y dentro de los horarios fijados por la Fundación y/o los Reglamentos.

10.5.- Asumir personal, exclusiva e íntegramente las sanciones pecuniarias, clausuras, etc. que se le

c) La renuncia al derecho de explotación comercial, siempre y cuando se encuentre al día en sus obligaciones.
d) La disolución o liquidación del autorizado.
e) Por la resolución del derecho de la entidad privada que otorgó la autorización.

La Fundación podrá extinguir la autorización de explotación comercial en los casos recién enunciados y sin perjuicio del derecho de reclamar al autorizado el pago de las indemnizaciones a que haya lugar por el incumplimiento de la autorización.

CLÁUSULA DÉCIMA CUARTA: PROCEDIMIENTO PARA LA RESTITUCIÓN INMEDIATA DEL LOCAL.-Cuando por cualquier causa se extinga la autorización, el autorizado se obliga a cesar automáticamente la explotación del local y a restituirlo inmediatamente a la Fundación. De no hacerlo, la Fundación queda autorizada y plenamente facultada para remover los bienes del autorizado.

Para este efecto, la Fundación con la presencia de un Notario elaborará un inventario de los bienes retirados, los que serán depositados en una bodega de la Fundación, a costo y riesgo del autorizado, una vez depositados podrán permanecer en ella por un periodo no mayor a sesenta días, sin que éste tenga derecho a reclamar por esta actuación, ni por el deterioro de los bienes. El ejercicio del procedimiento precedente no implica renuncia de derechos por parte de la Fundación para hacer valer sus derechos mediante cualquier otra vía, especialmente, la judicial.

El autorizado acepta de manera que expresa que la Fundación luego del procedimiento y tiempo señalado en el párrafo que antecede podrá rematar todos los bienes que consten en el inventario a fin de cubrir intereses por mora y costas notariales que se hubieren generado por los bienes inventariados.

En todo caso, previo el retiro de los bienes almacenados, el Autorizado deberá cancelar todos los valores adeudados a la Fundación, así como aquellos en que hubiere incurrido esta para el respectivo levantamiento de los bienes a la bodega (Notario).

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA: DERECHOS DE LA FUNDACIÓN.-Sin perjuicio de las demás establecidas en este documento, son derechos de la Fundación los siguientes:

1. Exigir el cumplimiento de las condiciones establecidas en el presente documento.

2. A exigir al autorizado que el contenido del local comercial no atente a la moral, buenas costumbres y la ley; y que no incorpore propaganda política ni religiosa de tipo alguno.

3. A extinguir la autorización antes del cumplimiento del plazo del mismo, cuando de cualquier forma se estuviere atentando con lo previsto en este documento.

4. Ceder los derechos provenientes del presente contrato y/o de la facturación pendiente de pago en la forma para el efecto establecida por la legislación vigente.

5. Clausurar el local comercial en caso de que el mismo se encuentre incumpliendo el contrato y/o en mora de sus obligaciones.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA: RESPONSABILIDADES EXCLUSIVAS DEL AUTORIZADO.- Será responsabilidad exclusiva del autorizado, obtener todas las autorizaciones administrativas, legales y reglamentarias que sean necesarias para el funcionamiento del negocio a instalarse en el local comercial entregado, cumplir con las ordenanzas municipales respectivas, disposiciones ambientales; así como también pagar y mantener al día las contribuciones, tasas, etc. que graven la actividad objeto de explotación comercial del local. Las sanciones pecuniarias, clausuras que se le impongan por contravenir las disposiciones ya referidas, serán asumidas directamente por el autorizado, no pudiendo por ningún concepto asumir responsabilidad la Fundación.

Eventos que aún en contra de la voluntad ocasionaren al autorizado el cierre temporal del local, tales

como liquidación, huelgas, clausuras ordenadas por autoridades competentes, etc., no le liberan de su obligación de pagar el valor mensual de autorización.

Asimismo, la Fundación no asume responsabilidad alguna respecto de actos dolosos o daños que pudieren sufrir el autorizado y o el personal que labore en el local autorizado, ya se trate de hurtos, robos, daños en las mercaderías e instalaciones o en el mismo espacio; tampoco responderá de perjuicios ocasionados por caso fortuito o fuerza mayor.

El Autorizado podrá, durante la vigencia de este contrato, tomar uno o varios seguros contra incendio, motín y terremoto o cualquier otro riesgo, por los valores que tuviere a bien, para asegurar todos los bienes y mercadería que en el local materia del presente contrato se encuentre y en caso de producirse el siniestro, recibir el valor de las indemnizaciones correspondientes.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉPTIMA.- DE LA ADMINISTRACIÓN DEL CONTRATO: Las partes de común acuerdo establecer determinar un administrador para efectos de control y comunicación del presente instrumento de conformidad con el siguiente detalle:

17.1.- LA FUNDACIÓN designa al **DIRECTOR COMERCIAL** y al **DIRECTOR FINANCIERO**, en calidad de administradores del presente contrato en sus respectivas competencias, quienes deberán atenerse a las bases del mismo y al presente instrumento.

17.2.- EL AUTORIZADO / LA COMPAÑÍA designa a XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, en calidad de contraparte/administrador del presente contrato para efecto de comunicaciones y demás requerimientos propios del presente instrumento.

CLÁUSULA DÉCIMA OCTAVA: GASTOS DEL LOCAL.- Todos los gastos que se originen por las instalaciones eléctricas, demás gastos y el posterior pago de consumos, serán de cargo único y exclusivo del autorizado.

CLÁUSULA DÉCIMA NOVENA: DE NO EXCLUSIVIDAD.- La Fundación, de acuerdo a los intereses y conveniencia se reserva el derecho de autorizar la explotación de otros locales que se destinen a actividades de la misma o similar naturaleza que la que se autoriza por el presente documento. Por lo tanto, la autorización no es exclusiva.

CLÁUSULA VIGÉSIMA: SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS.- El presente documento se somete a la legislación vigente en la República del Ecuador. Las controversias o diferencias derivadas de la ejecución de este instrumento, que no puedan ser resueltas por mutuo acuerdo, serán sometidas a decisión del Tribunal de Arbitraje de la Cámara de Comercio de Guayaquil, el que se sujetará a lo dispuesto por la Ley de Arbitraje y Mediación, el Reglamento del Centro de Arbitraje y Mediación de la Cámara de Comercio de Guayaquil y cualquier otra reglamentación que se expida sobre el particular, atendiendo las siguientes normas:

Los árbitros serán seleccionados conforme a lo establecido en la Ley de Arbitraje y Mediación:

1. Los árbitros de dicho Centro efectuarán un arbitraje administrado, en derecho y confidencial y quedan facultados para dictar medidas cautelares solicitando el auxilio de funcionarios públicos, judiciales, policiales y administrativos, sin que sea necesario acudir a un juez ordinario alguno para tales efectos.
2. El Tribunal de Arbitraje estará integrado por tres árbitros.
3. El procedimiento arbitral tendrá lugar en las instalaciones del Centro de Arbitraje y Mediación de la Cámara de Comercio de Guayaquil.
4. Las partes renuncian a la jurisdicción ordinaria, se obligan acatar el laudo arbitral.
5. La reconvención, de existir, se someterá a lo dispuesto en la presente cláusula.
6. El procedimiento arbitral será confidencial.
7. Todos y cada uno de los costos que se generen por el procedimiento arbitral, tales como derechos del centro de conciliación y arbitraje, honorarios de peritos, árbitros, abogados, etc., serán asumidos íntegra y totalmente por cuenta del AUTORIZADO /COMPAÑÍA, lo cual será

en todo caso ratificado en el laudo, sin perjuicio de la resolución sobre el asunto principal.

CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMERA: NOTIFICACIONES.- Todas las notificaciones que deban hacerse entre las partes que otorgan y suscriben documentos deberán efectuarse por cualquier medio escrito y/o electrónico, y deberán ser entregadas en las direcciones detalladas a continuación, y su recepción efectiva deberá ser confirmada para considerarse válida cualquier notificación. Su recepción con la fecha y firma de responsabilidad respectiva debe constar expresamente en el correspondiente documento, sea original o fax.

Cualquier cambio de dirección para efectos de su validez deberá ser notificado por cada parte interviniente en forma inmediata, a estas direcciones:

A la Fundación:

Fundación Terminal Terrestre de Guayaquil
Dirección: Av. Benjamín Rosales y Av. De las Américas, Terrestre de Guayaquil "Dr. Jaime Roldós Aguilera".
Guayaquil, Ecuador
Teléfono: 5934-2130166

Autorizado:

Contacto:
Ruc:
Dirección de la Compañía:
Guayaquil, Ecuador
Teléfono: 0000
Correo electrónico:

Para constancia de lo actuado, y en fe de conformidad y aceptación, las partes intervinientes suscriben la presente autorización, en Guayaquil a los **00** días del mes de **xxxx** del año dos mil diecisiete.

p. FUNDACIÓN TERMINAL TERRESTRE DE GUAYAQUIL

MBA. Alejandro Eduardo Salgado Manzano
Gerente General

p. xxx

xxx
GERENTE

ANEXO No. 1

AUTORIZACION DE EXPLOTACION COMERCIAL DE LOCAL COMERCIAL Nº000 UBICADO EN EL NIVEL 00 LADO "00" DE LA TERMINAL TERRESTRE DE GUAYAQUIL "DR. JAIME ROLDÓS AGUILERA".

ítems	Detalle de BIENES ó Productos a ofertar	Detalle de SERVICIOS a ofertar
1.		
2.		

p. FUNDACIÓN TERMINAL TERRESTRE DE GUAYAQUIL

MBA. Alejandro Eduardo Salgado Manzano
Gerente General

p. COMPAÑÍA

xxx
GERENTE

SECCIÓN 6
PLANO DE UBICACIÓN DE LOCALES PARA LA SUBASTA