FUNDACIÓN TERMINAL TERRESTRE DE GUAYAQUIL

BASES PARA SUBASTA DE LOCALES DE LA TERMINAL TERRESTRE DE GUAYAQUIL

Nº FTTG-004-2021

OCTUBRE, 2021

CONTENIDO

SECCIÓN 1

CONVOCATORIA

SUBASTA.

SECCIÓN 2

INSTRUCCIONES A LOS INTERESADOS.

SECCIÓN 3

FORMULARIOS.

SECCIÓN 4

LISTADO Y CARACTERÍSTICAS DE LOCALES COMERCIALES DISPONIBLES.

SECCIÓN 5

MODELO DE AUTORIZACIÓN/CONTRATO DE EXPLOTACIÓN.

SECCIÓN 6

PLANO DE UBICACIÓN DE LOCALES PARA LA SUBASTA.

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:

Los locales a subastar son los siguientes:

1. LOCAL 74 ubicado en la Terminal Terrestre de Guayaquil "Dr. Jaime Roldós Aguilera"
2. LOCAL 76B ubicado en la Terminal Terrestre de Guayaquil "Dr. Jaime Roldós Aguilera"
3. LOCAL 93 ubicado en la Terminal Terrestre de Guayaquil "Dr. Jaime Roldós Aguilera"
4. LOCAL 97 ubicado en la Terminal Terrestre de Guayaquil "Dr. Jaime Roldós Aguilera"
5. LOCAL 121 ubicado en la Terminal Terrestre de Guayaquil "Dr. Jaime Roldós Aguilera"

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 **11 de octubre del 2021 a las 16h00.**

2. Los interesados podrán efectuar por escrito consultas y solicitar aclaraciones a la FUNDACIÓN TERMINAL TERRESTRE DE GUAYAQUIL hasta el día **13 de octubre del 2021 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 15 de octubre del 2021.**

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 Roldós, Departamento Comercial, hasta las 11h00 horas del **20 de octubre del 2021**. **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, 07 de octubre del 2021.

Dr. Roberto Pólit Robinson
Presidente del Comité de Subasta de Locales
Delegado de la Alcaldesa 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:

- LOCAL 74 ubicado en la Terminal Terrestre de Guayaquil "Dr. Jaime Roldós Aguilera"
- LOCAL 76B ubicado en la Terminal Terrestre de Guayaquil "Dr. Jaime Roldós Aguilera"
- LOCAL 93 ubicado en la Terminal Terrestre de Guayaquil "Dr. Jaime Roldós Aguilera"
- LOCAL 97 ubicado en la Terminal Terrestre de Guayaquil "Dr. Jaime Roldós Aguilera"
- LOCAL 121 ubicado en la Terminal Terrestre de Guayaquil "Dr. Jaime Roldós Aguilera"

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 TERRESTRE DE GUAYAQUIL hasta el día **13 de octubre del 2021** 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 **15 de octubre del 2021** 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 **20 de octubre del 2021**, 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 y/o comprobante de existencia legal de organizaciones de la economía popular y solidaria emitido por la SEPS.
- 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 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 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 15 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 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 autorización			
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
Oferta por Construcción

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	**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

definidos por la entidad	**11 ptos** Únicamente se otorgara 11 ptos al interesado que presentare su oferta por el local Nº 35	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.

OFERTA POR CONSTRUCCIÓN **Aplicable al local Nº 35**	**4 ptos**	Se otorgara el máximo puntaje (4 ptos) al interesado que ofertare el menor valor respecto del valor base de construcción establecido en las bases del presente proceso. Al resto de los oferentes se los calificará en forma directamente proporcional, mediante la aplicación de una regla de tres.

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 Terrestre de Guayaquil y su Centro Comercial, 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 5 años, y 10 años por los locales ubicados en la Terminal de Cargas y Encomiendas 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.

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.

De manera excepcional para los locales comerciales y gastronómicos **con un área mayor de 100m2**, 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 **CINCO (5) años plazo,** en 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.

2.16.4 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.

2.16.5 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.

2.16.6 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-004-2021

Guayaquil, 00 de xxx del 2021

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, declara que:

1. Presenta su propuesta para la explotación comercial del local No. xx, ubicado en la Terminal Terrestre Municipal Pascuales/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: XXaños.
   - 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._____ .