

CONVOCATORIA A SUBASTA DE LOCAL COMERCIAL No. L25-JULIO-02 UBICADO EN LA TERMINAL 25 DE JULIO DEL SISTEMA METROVÍA

No. SLC-FMTMUG-002-2014

La Fundación Municipal Transporte Masivo Urbano de Guayaquil, mediante su Comité de Subasta, 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"**, y 3 de su Reglamento de Aplicación, en su sesión celebrada el día 16 de diciembre de 2014, decidió convocar a las personas naturales y jurídicas que estén interesados en inscribirse para participar en el proceso de subasta para adjudicar la autorización de explotación comercial **del Local Comercial No. L25-JULIO-02 ubicado en la Terminal 25 de Julio del Sistema Integrado de Transporte Masivo Urbano, Sistema Metrovía.**

Sus linderos y especificaciones se detallan en el **Anexo 1** de las presentes Bases.

Las bases del proceso de subasta se encuentran a disposición de los interesados en la página web www.metrovia-gye.com.ec

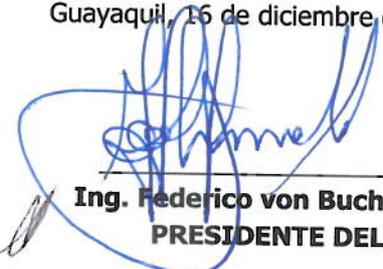
Las condiciones bajo las cuales se registrará el presente proceso de subasta son las siguientes:

1. Los interesados podrán efectuar por escrito consultas y solicitar aclaraciones a la FUNDACIÓN MUNICIPAL TRANSPORTE MASIVO URBANO DE GUAYAQUIL, hasta las 17h00 del día 19 de diciembre de 2014, las mismas que se receptorán en la dirección indicada en el numeral 3 de esta convocatoria.
2. La FUNDACIÓN MUNICIPAL TRANSPORTE MASIVO URBANO DE GUAYAQUIL, a través del Comité de Subasta, emitirá las aclaraciones o respuestas de los interesados, las que serán contestadas y notificadas a través de la página web de la Fundación o comunicadas mediante correo electrónico, oficio o vía telefónica, hasta las 17h00 del día 23 de diciembre de 2014.
3. La presentación de la documentación requerida, mediante sobre cerrado, debidamente anillada o en una carpeta, deberá hacerse en las oficinas de la Fundación, ubicadas en la Terminal Río Daule del Sistema Metrovía, situadas en la Avenida Benjamín Rosales y Avenida de las Américas, frente al Terminal Terrestre, en la ciudad de Guayaquil, hasta las **11h00 horas del día 29 de diciembre de 2014**. Una hora más tarde se procederá con el acto de apertura, conforme al calendario del proceso; este calendario podrá ser modificado por el Comité de Subasta. Se aperturarán los sobres conforme al orden de recepción de las ofertas.
4. Los requerimientos mínimos que deberá tener la documentación habilitante se señalan en las bases, en la sección **CONDICIONES ESPECÍFICAS**.
5. En caso que los interesados no presentaren alguno de los documentos señalados en los pliegos o cometieren algún error, el Comité de Subasta, podrá requerir la presentación de los documentos que faltaren; así como la convalidación del error, cuando así correspondiere, dándole un término de tres días para el efecto.

6. Una vez concluida la calificación, el Comité de Subasta notificará a los participantes que han sido calificados, a fin de que participen en la Subasta de locales comerciales, conforme al cronograma del proceso.
7. Duración del proceso de puja: hasta veinte (20) minutos.
8. El orden en el que se realice la puja de los locales, la señalará el Comité de Subasta a los participantes habilitados, al momento de notificarles su habilitación a la participación de la puja.
9. Variación mínima de la puja: 0.5% del valor mensual base.
10. En caso de haber un solo participante calificado, el mismo día y a la misma hora se llevará a cabo la negociación con el participante calificado, a fin de obtener el mejor pago por la autorización del local comercial, precautelando los intereses de la Fundación.
11. El participante adjudicado, previo a la suscripción de la autorización, deberá presentar las garantías de fiel cumplimiento del contrato por el valor correspondiente a tres mensualidades a pagar por la autorización del local.
12. 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", su Reglamento de Aplicación y en las bases del proceso.
13. La FUNDACIÓN MUNICIPAL TRANSPORTE MASIVO URBANO DE GUAYAQUIL se reserva el derecho de declarar desierto el concurso convocado, si 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.

Se deja expresa constancia que la entrega de la documentación no significa aceptación por parte de la Fundación, todo más cuanto la documentación será evaluada y revisada por la Fundación, previa a la inscripción, que servirá como única forma de participar en los procesos de subasta para adjudicar los locales comerciales en los terminales del Sistema Metrovía.

Guayaquil, 16 de diciembre de 2014



Ing. Federico von Buchwald de Janon
PRESIDENTE DEL COMITÉ



Dra. Zoila Ramírez Cabrera
SECRETARIA DEL COMITÉ

FUNDACIÓN MUNICIPAL TRANSPORTE MASIVO URBANO DE GUAYAQUIL

BASES PARA LA AUTORIZACIÓN DE EXPLOTACIÓN DE LOCAL COMERCIAL No. L25-JULIO-02 UBICADO EN LA TERMINAL 25 DE JULIO DEL SISTEMA INTEGRADO DE TRANSPORTE MASIVO URBANO DE GUAYAQUIL, "SISTEMA METROVÍA".

Diciembre, 2014

SUBASTA DE LOCAL COMERCIAL No. SLC-FMTMUG-002-2014

ÍNDICE

SECCIÓN I CONVOCATORIA**SECCIÓN II OBJETO DE LA SUBASTA**

- 2.1 Objeto
- 2.2 Ubicación
- 2.3 Condiciones
- 2.4 Estado

SECCIÓN III CONDICIONES ESPECÍFICAS

- 3.1 Presentación de los Documentos Habilitantes
- 3.2 Vigencia de la Oferta en la Puja
- 3.3 Plazo de la autorización
- 3.4 Valor mensual o periodico a ofertar
- 3.5 Forma de Pago
- 3.6 Requisitos para todos los participantes

SECCIÓN IV CONDICIONES GENERALES

- 4.1 Ámbito de aplicación
- 4.2 Comité de Subasta
- 4.3 Participantes
- 4.4 Inhabilidades
- 4.5 Modelos obligatorios de las Bases
- 4.6 Obligaciones del Participante
- 4.7 Preguntas, Respuestas y Aclaraciones
- 4.8 Modificación de las Bases
- 4.9 Convalidación de errores de forma
- 4.10 Causas de Rechazo
- 4.11 Adjudicación y Notificación
- 4.12 Garantías
- 4.13 Declaratoria del Procedimiento Desierto
- 4.14 Negociación
- 4.15 Adjudicatario Fallido
- 4.16 Constancia y Declaración Jurada del Reconocimiento del Local
- 4.17 De la Autorización
- 4.18 Moneda de Cotización y Pago

SECCIÓN V MODELO DE CARTA DE COMPROMISO**SECCIÓN VI CONSTANCIA Y DECLARACIÓN JURADA DEL RECONOCIMIENTO DEL LOCAL****SECCIÓN VII PROYECTO DE AUTORIZACIÓN**

SECCIÓN 1

**CONVOCATORIA A SUBASTA DE LOCAL COMERCIAL No. L25-JULIO-02 UBICADO EN LA TERMINAL 25 DE JULIO DEL SISTEMA METROVÍA
No. SLC-FMTMUG-002-2014**

La Fundación Municipal Transporte Masivo Urbano de Guayaquil, mediante su Comité de Subasta, 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**", y 3 de su Reglamento de Aplicación, en su sesión celebrada el día 16 de diciembre de 2014, decidió convocar a las personas naturales y jurídicas que estén interesados en inscribirse para participar en el proceso de subasta para adjudicar la autorización de explotación comercial **del Local Comercial No. L25-JULIO-02 ubicado en la Terminal 25 de Julio del Sistema Integrado de Transporte Masivo Urbano, Sistema Metrovía.**

Sus linderos y especificaciones se detallan en el **Anexo 1** de las presentes Bases.

Las bases del proceso de subasta se encuentran a disposición de los interesados en la página web www.metrovia-gye.com.ec

Las condiciones bajo las cuales se regirá el presente proceso de subasta son las siguientes:

1. Los interesados podrán efectuar por escrito consultas y solicitar aclaraciones a la FUNDACIÓN MUNICIPAL TRANSPORTE MASIVO URBANO DE GUAYAQUIL, hasta las 17h00 del día 19 de diciembre de 2014, las mismas que se receptorán en la dirección indicada en el numeral 3 de esta convocatoria.
2. La FUNDACIÓN MUNICIPAL TRANSPORTE MASIVO URBANO DE GUAYAQUIL, a través del Comité de Subasta, emitirá las aclaraciones o respuestas de los interesados, las que serán contestadas y notificadas a través de la página web de la Fundación o comunicadas mediante correo electrónico, oficio o vía telefónica, hasta las 17h00 del día 23 de diciembre de 2014.
3. La presentación de la documentación requerida, mediante sobre cerrado, debidamente anillada o en una carpeta, deberá hacerse en las oficinas de la Fundación, ubicadas en la Terminal Río Daule del Sistema Metrovía, situadas en la Avenida Benjamín Rosales y Avenida de las Américas, frente al Terminal Terrestre, en la ciudad de Guayaquil, hasta las **11h00 horas del día 29 de diciembre de 2014**. Una hora más tarde se procederá con el acto de apertura, conforme al calendario del proceso; este calendario podrá ser modificado por el Comité de Subasta. Se aperturarán los sobres conforme al orden de recepción de las ofertas.
4. Los requerimientos mínimos que deberá tener la documentación habilitante se señalan en las bases, en la sección **CONDICIONES ESPECÍFICAS**.
5. En caso que los interesados no presentaren alguno de los documentos señalados en los pliegos o cometieren algún error, el Comité de Subasta, podrá requerir la presentación

de los documentos que faltaren; así como la convalidación del error, cuando así correspondiere, dándole un término de tres días para el efecto.

6. Una vez concluida la calificación, el Comité de Subasta notificará a los participantes que han sido calificados, a fin de que participen en la Subasta de locales comerciales, conforme al cronograma del proceso.
7. Duración del proceso de puja: hasta veinte (20) minutos.
8. El orden en el que se realice la puja de los locales, la señalará el Comité de Subasta a los participantes habilitados, al momento de notificarles su habilitación a la participación de la puja.
9. Variación mínima de la puja: 0.5% del valor mensual base.
10. En caso de haber un solo participante calificado, el mismo día y a la misma hora se llevará a cabo la negociación con el participante calificado, a fin de obtener el mejor pago por la autorización del local comercial, precautelando los intereses de la Fundación.
11. El participante adjudicado, previo a la suscripción de la autorización, deberá presentar las garantías de fiel cumplimiento del contrato por el valor correspondiente a tres mensualidades a pagar por la autorización del local.
12. 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", su Reglamento de Aplicación y en las bases del proceso.
13. La FUNDACIÓN MUNICIPAL TRANSPORTE MASIVO URBANO DE GUAYAQUIL se reserva el derecho de declarar desierto el concurso convocado, si 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.

Se deja expresa constancia que la entrega de la documentación no significa aceptación por parte de la Fundación, todo más cuanto la documentación será evaluada y revisada por la Fundación, previa a la inscripción, que servirá como única forma de participar en los procesos de subasta para adjudicar los locales comerciales en los terminales del Sistema Metrovía.

Guayaquil, 16 de diciembre de 2014

Ing. Federico von Buchwald de Janon
PRESIDENTE DEL COMITÉ

Dra. Zoila Ramírez Cabrera
SECRETARIA DEL COMITÉ

SUBASTA DE LOCAL COMERCIAL No. SLC-FMTMUG-002-2014

SECCIÓN II

OBJETO DE LA SUBASTA

2.1 Objeto: Este procedimiento precontractual tiene como propósito principal, seleccionar la oferta más conveniente para la **AUTORIZACIÓN DE EXPLOTACIÓN DEL LOCAL COMERCIAL No. L25-JULIO-02 UBICADO EN LA TERMINAL 25 DE JULIO DEL SISTEMA INTEGRADO DE TRANSPORTE MASIVO URBANO DE GUAYAQUIL, "SISTEMA METROVÍA"**.

2.2 Ubicación: El local comercial objeto del presente proceso de subasta para la obtención de la autorización de explotación comercial, se encuentra en la infraestructura de la Terminal 25 de Julio del Sistema Metrovía.

2.3 Características y Estado: Los locales comerciales se encuentran en perfecto estado, con las especificaciones y linderos detallados en el Anexo 1 que forma parte integrante de las presentes bases.

SUBASTA DE LOCAL COMERCIAL No. SLC-FMTMUG-002-2014

SECCIÓN III

CONDICIONES ESPECÍFICAS

3.1 Presentación de la oferta: La oferta y todos los dos documentos que constituyen los requisitos mínimos, se presentarán en un sobre cerrado, debidamente anillados o en carpeta, en la Secretaría de la Fundación Municipal Transporte Masivo Urbano de Guayaquil, hasta la fecha y hora indicadas en la convocatoria, 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**.

No se exigirá a los interesados que la documentación a presentar sea notariada, con excepción de la así requerida; únicamente el participante adjudicatario deberá cumplir con la entrega notariada de documentos para la suscripción del contrato (de ser el caso).

3.2 Vigencia de la oferta: Las ofertas económicas realizadas en la puja, se entenderán vigentes hasta la firma de la respectiva autorización.

3.3 Plazo de la autorización: La autorización de explotación comercial del local objeto del presente proceso, tendrá un plazo de tres (3) años, contados a partir de la suscripción de la autorización. Este plazo podrá renovarse sin necesidad de un nuevo proceso de subasta, para lo cual se deberá realizar una negociación con el autorizado, en miras de satisfacer los intereses de la Fundación. El autorizado para realizar esta negociación deberá presentar una solicitud por escrito de renovación, con no menos de treinta días calendario, previo a la extinción del plazo de la autorización; la renovación del plazo no se considerará como una nueva autorización, y deberá estar suscrita con anterioridad a la fecha de terminación del plazo anterior.

Dentro del plazo de autorización, el valor mensual a pagar por dicha autorización, se incrementará anualmente en proporción al porcentaje inflacionario de acuerdo con la información proporcionada por el Banco Central del Ecuador u organismo competente.

3.4 Valor mensual o periódico a ofertar: El valor mensual base por la autorización de la explotación comercial de los locales objeto del presente proceso, es de CINCO 00/100 dólares de los Estados Unidos de América (USD 5.00), por metro cuadrado sin incluir el IVA; las ofertas de los participantes no podrán ser menores a este valor.

Los valores mensuales propuestos por el oferente son de su exclusiva responsabilidad. Cualquier omisión o exceso se interpretará como voluntaria y tendiente a conseguir una oferta más ventajosa.

Los valores mensuales o periodicos no deberán incluir el Impuesto al Valor Agregado (IVA).

3.5 Forma de Pago: Los pagos se realizarán dentro de los primeros cinco días de cada mes, en las oficinas de la Fundación Municipal Transporte Masivo Urbano de Guayaquil, ubicadas en la Terminal Río Daule, en la avenida Benjamín Rosales y Av. De las Américas, frente al Terminal Terrestre, de esta ciudad o a través de depósito en la cuenta de la Fundación Municipal Transporte Masivo Urbano de Guayaquil, en este último caso el comerciante deberá entregar el comprobante de pago a la Fundación Municipal Transporte Masivo Urbano de Guayaquil como prueba del cumplimiento.

El valor mensual de la autorización se elevará según el índice del porcentaje inflacionario anual aprobado por el Banco Central del Ecuador.

El retraso en el pago generará los intereses máximos legales de mora.

3.6 Requisitos para todos los participantes: Las personas naturales y jurídicas que participen en el presente proceso de Subasta de Local Comerciales, deberán presentar los documentos requeridos, en sobre cerrado, debidamente anillados o en una carpeta, con una leyenda en la parte exterior del sobre, en la cual se indique el nombre del interesado, así como el local comercial sobre el cual se tiene interés a pujar.

El sobre deberá contener los siguientes documentos:

1. La Carta de Compromiso, en la cual deberá constar:
 - a. El compromiso de suscribir el contrato de autorización de explotación, en caso de ser ganador de la Subasta.
 - b. Identificación del local o locales comerciales sobre el cual se encuentra interesado. Se podrá participar hasta por dos locales por proceso.
 - c. El segmento comercial al cual destinará el local comercial acorde con el plan previsto por la Fundación: Medicamentos, Alimentos y bebidas, Comunicaciones, Publicaciones, Servicios, Vetimenta, Artículos varios, especificando detalladamente la actividad a realizar dentro de cada segmento.
2. Los documentos anexos a la Carta de Compromiso, los cuales son:
 - En caso de ser personas naturales:
 - a. Copia de cédula de ciudadanía y certificado de votación.
 - b. Copia del registro Único de Contribuyentes, en el que se determine su actividad comercial, compatible con el segmento comercial identificado en el literal c del numeral anterior.
 - c. Copia de la declaración de Impuesto a la Renta presentada ante el Servicio de Rentas Internas del último ejercicio económico.
 - d. Certificado emitido por un Buró autorizado por la Superintendencia de Bancos y Seguros, que indique que la contratista no es deudora de créditos castigados y calificados con "E" en las Instituciones Financieras cuyo capital social pertenezca total o parcialmente a Instituciones del Estado.
 - En caso de ser personas jurídicas:
 - a. Copia de cédula de ciudadanía y certificado de votación.
 - b. Copia certificada por un notario del nombramiento del representante legal de la compañía debidamente inscrito en el registro respectivo y vigente.
 - c. Copia del Registro Único de Contribuyentes, en el que se determine su actividad comercial, compatible con el segmento comercial identificado en el literal c del numeral anterior.

- d. Copia del Balance debidamente presentado ante la Superintendencia de Compañías del último ejercicio económico.
- e. Certificado emitido por un Buró aturoizado por la Superintendencia de Bancos y Seguros, que indique que la contratista no es deudora de créditos castigados y calificados con "E" en las Instituciones Financieras cuyo capital social pretenezca total o parcialmente a Instituciones del Estado.
- f. Certificado conferido por la M.I. Municipalidad de Guayaquil de no adeudar valor alguno por cualquier concepto.
- g. Declaración Juramentada de no tener deudas con el Estado, la M.I. Municipalidad de Guayaquil o cualquier otra Fundación o Corporación en la que la M.I. Municipalidad de Guayaquil tenga participación.

SUBASTA DE LOCAL COMERCIAL No. SLC-FMTMUG-002-2014

SECCIÓN IV

CONDICIONES GENERALES

4.1 Ámbito de aplicación: El procedimiento de subasta deberá utilizarse cuando se trata de autorizar la explotación comercial de los locales dedicados al comercio o actividades productivas, que forme parte de la infraestructura de propiedad de la M.I. Municipalidad de Guayaquil, atendiendo a lo establecido en los artículos 2 y 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", y en el Reglamento de Aplicación.

4.2 Comité de Subasta: El proceso de subasta será gobernada por la conformación obligatoria de un Comité de Subasta, la misma que estará integrada de acuerdo al 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", y en el artículo 5 del Reglamento de Aplicación.

El Comité de Subasta podrá designar a los asesores especializados que considere necesarios, observando para el efecto lo previsto en el artículo 2 del Reglamento de Aplicación.

4.3 Participantes: La convocatoria está abierta para las personas naturales o jurídicas, nacionales o extranjeras, asociaciones de éstas o consorcios, que tengan interés en participar en este procedimiento y que se encuentren capacitadas para ejercer derechos y contraer obligaciones.

4.4 Inhabilidades: No podrán participar en el presente procedimiento precontractual, por sí o por interpuesta persona, las personas que incurran en las inhabilidades generales y especiales, de acuerdo a los numerales 1, 2, 3 y 6 del artículo 62, los numerales 1, 3, 4 y 5 del artículo 63 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública y 110 y 111 del Reglamento General de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública.

4.5 Modelos obligatorios de las Bases: El interesado, de forma obligatoria, presentará su documentación habilitante, utilizando el modelo de bases establecido por la Fundación Municipal Transporte Masivo Urbano de Guayaquil.

4.6 Obligaciones del Participante: Los participantes deberán revisar cuidadosamente las Bases y cumplir con todos los requisitos solicitados en ellos. La omisión o descuido del participante al revisar los documentos no le relevará de sus obligaciones con relación a su oferta.

4.7 Preguntas, Respuestas y Aclaraciones: Si el interesado, luego del análisis de las Bases detecta un error u omisión o inconsistencia, o necesita una aclaración sobre una parte de los documentos, deberá solicitarla al Comité de Subasta por escrito en las oficinas de la Fundación Municipal Transporte Masivo Urbano de Guayaquil, dentro del término establecido en la convocatoria, plazo que no podrá ser menor de 1 día ni mayor de 3 días, contado a partir de la fecha de publicación. El Comité de Subasta, responderá las solicitudes de aclaraciones y demás preguntas solicitadas publicándolas en la página web www.metrovia-gye.com.ec, o comunicadas mediante correo electrónico, oficio o vía telefónica, en el término establecido en la convocatoria plazo que no podrá ser menor de 1 día ni mayor de 3 días, contado desde la fecha límite para

recibir las preguntas.

4.8 Modificación de las Bases: La Comisión de Subasta podrá emitir aclaraciones o modificaciones de los pliegos, por propia iniciativa o a pedido de los participantes, siempre que éstas no alteren el valor mensual base, ni el objeto del contrato, modificaciones que deberán ser publicadas en la página web www.metrovia-gye.com.ec o comunicadas mediante correo electrónico, oficio o vía telefónica, hasta el término máximo de responder preguntas o realizar aclaraciones.

Asimismo, el Comité de Subasta, podrá cambiar el cronograma con la motivación respectiva; el cambio será publicado en la página web www.metrovia-gye.com.ec o comunicadas mediante correo electrónico, oficio o vía telefónica y podrá realizarse hasta la fecha límite de la etapa de respuestas y aclaraciones; y, posteriormente, en la etapa de calificación de participantes.

4.9 Convalidación de errores de forma: Si los interesados no presentaren alguno de los documentos señalados en las bases o cometieren algún error, la documentación podrán ser convalidadas por el participante en un término máximo de 3 días, sus convalidaciones no podrán modificar el objeto de la solicitud, conforme al artículo 9 del Reglamento de Aplicación. En este caso, el Comité de Subasta podrá recibir físicamente los documentos correspondientes.

El Comité de Subasta está obligado a analizar en profundidad cada uno de los sobres presentados, a fin de determinar todos los errores de forma existentes en ellos, respecto de los cuales notificará a través de correo electrónico, vía telefónica, oficio o la página web www.metrovia-gye.com.ec el requerimiento de convalidación respectivo. Los participantes podrán convalidar tales errores para efectos de ser calificados.

4.10 Causas de Rechazo: Luego de evaluados los documentos del Sobre Único, el Comité de Subasta rechazará las solicitudes por las siguientes causas:

4.10.1 Si no cumpliera los requisitos exigidos en las bases del proceso.

4.10.2 Si se hubiera entregado la documentación habilitante en lugar distinto al fijado o después de la hora establecida para ello.

4.10.3 Cuando la documentación habilitante contenga errores sustanciales, y/o evidentes, que no puedan ser convalidados por no ser errores de forma. Los errores de forma deberán ser obligatoriamente notificados a los participantes, para que pueda convalidarlos.

4.10.4 Si el contenido de la Carta de Compromiso y sus anexos presentados difiere del solicitado en las bases, condicionándolos o modificándolos, de tal forma que se alteren las condiciones previstas para la ejecución de la autorización.

4.10.5 Si se comprobare, en cualquier momento del proceso, falsedad o adulteración de la información presentada.

La adjudicación se circunscribirá a las ofertas calificadas.

4.11 Adjudicación y Notificación: Se adjudicará como ganador de la puja, a la persona, natural o jurídica que, habiendo cumplido con todos los requisitos establecidos por la Fundación, hubiere ofertado el mayor valor mensual o periódico en la puja de la Subasta.

El Comité de Subasta dispondrá que a través del Gerente General de la Fundación Municipal Transporte Masivo Urbano de Guayaquil, se notifique por escrito, al ganador de la puja, de la adjudicación del local y de la autorización para su explotación comercial.

4.12 Garantías: El adjudicatario al que se le hubiere otorgado la autorización para la explotación del local, deberá constituir y entregar a la Fundación Municipal Transporte Masivo Urbano de Guayaquil y a satisfacción de ésta, a más tardar el día hábil anterior de la fecha de suscripción de la autorización, una garantía de fiel cumplimiento del Contrato por la suma de tres (3) valores mensuales de explotación comercial. El interesado tiene la obligación de mantener vigente la garantía de fiel cumplimiento del contrato durante la vigencia de la autorización. De no renovar la garantía por lo menos cinco días antes de su vencimiento, la Fundación la podrá hacer efectiva.

Esta garantía podrá ser carta bancaria o póliza de seguros, la cual deberá ser incondicional, irrevocable y de cobro inmediato, sin necesidad de trámite administrativo o de otra naturaleza, ante la simple afirmación de la Fundación, en cualquier tiempo durante la vigencia del Contrato.

El Gerente General de la Fundación Municipal Transporte Masivo Urbano de Guayaquil o el Comité de Subasta, según corresponda, tienen la facultad, para que, de manera excepcional, requieran otro tipo de garantías permitidas por la legislación ecuatoriana.

Adicionalmente, el adjudicatario entregará a título de depósito en garantía la suma de un mes del valor mensual por la explotación comercial del local, este depósito autoriza a la Fundación a imputarlo al pago de los daños y deterioros o cualquier menoscabo que a criterio de la Fundación llegaren a producirse en el local otorgado. Este depósito se liquidará al momento de la devolución del local al término de la autorización.

4.13 Declaratoria del Procedimiento Desierto: El procedimiento será declarado desierto antes de la adjudicación en los siguientes casos:

4.13.1 De no haberse presentado ningún interesado sobre ese local comercial.

4.13.2 Por haber sido inhabilitados los participantes interesados en un local comercial determinado, por incumplimiento de las condiciones o requerimientos establecidos en las bases.

4.13.3 Por no suscribirse la autorización por causas imputables al adjudicatario, siempre que no sea posible adjudicar a otro oferente.

4.13.4 Por considerarse inconveniente para los intereses institucionales todas las ofertas o la única oferta presentada.

4.14 Negociación: En caso de que en el proceso de subasta exista un solo participante calificado, el Comité de Subasta podrá realizar una negociación directa con el participante calificado, a fin de obtener el mejor pago por la autorización de explotación de local comercial, precautelando los intereses de la Fundación.

4.15 Adjudicatario Fallido: En caso de que el adjudicatario no suscriba la autorización dentro del término de 10 días, por causas que le sean imputables, el Comité de Subasta le declarará adjudicatario fallido y dispondrá que a través del Gerente General de la Fundación Municipal Transporte Masivo Urbano de Guayaquil, se notifique al oferente que ocupó el segundo lugar en el orden de prelación para que suscriba la autorización, el cual deberá cumplir con los requisitos establecidos para el oferente adjudicatario, incluyendo la obligación de mantener su oferta hasta la suscripción de la autorización. Si el oferente llamado como segunda opción no suscribe el contrato,

la entidad declarará desierto el proceso.

4.16 Constancia y Declaración Jurada del Reconocimiento del Local: La constancia y declaración jurada del adjudicado, deberá ser entregada previo a la firma de la autorización, de acuerdo al modelo que consta en la Sección VI; en esta declaración constará el reconocimiento previo del local que se pretende subastar, así como las condiciones en las que se lo recibe.

4.17 De la Autorización: Notificada la adjudicación, dentro de un término de 10 días contados a partir de la misma, la Fundación Municipal Transporte Masivo Urbano de Guayaquil, formalizará la Autorización, cuyo proyecto consta en la Sección VII de las bases, para lo cual el adjudicatario deberá haber entregado a la Fundación las garantías señaladas.

4.18 Moneda de Cotización y Pago: Las ofertas deberán presentarse en dólares de los Estados Unidos de América. Los pagos se realizarán en la misma moneda. La Fundación Municipal Transporte Masivo Urbano de Guayaquil y el o los oferentes deberán considerar la tarifa del Impuesto al Valor Agregado, IVA, vigente de acuerdo con la Ley de Régimen Tributario Interno.

SECCIÓN V
MODELO DE CARTA DE COMPROMISO

Guayaquil, xx de diciembre de 2014

Señor Ing.

Leopoldo Falquez Mena

Gerente General

Fundación Municipal Transporte Masivo Urbano 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 Municipal Transporte Masivo Urbano de Guayaquil, para la explotación de locales comercial ubicados en las Terminales del del Sistema Integrado de Transporte Masivo Urbano de Guayaquil – "Sistema Metrovía", declara que:

1. Presenta su propuesta para la explotación del local comercial No. **L25-JULIO-02 UBICADO EN LA TERMINAL 25 DE JULIO** ubicado en la Terminal 25 de Julio del Sistema Metrovía, de acuerdo al siguiente detalle:

- Espacio solicitado:

- Plazo de autorización: 3 años.

- Segmento comercial: xxx (detalle del segmento)

2. Recibiré todas las comunicaciones referentes al presente proceso a los teléfonos número..., o en el fax..., o en la (dirección), o a través de la página web de la Fundación.
3. En caso de ser autorizado, me comprometo a celebrar los documentos referentes a la autorización y/o contrato del local comercial, y a cumplir con todas las disposiciones establecidas la Fundación.
4. Declaro, (por mis propios derechos / por los derechos que represento de la compañía..., en mi calidad de...), conocer que de presentar información falsa en mi solicitud se me descalificará del proceso, para lo cual autorizo al Comité de Subasta para que realice las averiguaciones que considere necesarias para la verificación de dicha información.
5. Declaro, (por mis propios derechos / por los derechos que represento de la compañía..., en mi calidad de...), conocer la ubicación y características del local comercial objeto de esta solicitud.
6. Conoce la ubicación y características del local comercial objeto de esta propuesta.

FUNDACIÓN MUNICIPAL TRANSPORTE MASIVO URBANO DE GUAYAQUIL

7. Conoce y acepta que la Fundación Municipal Transporte Masivo Urbano de Guayaquil se reserva el derecho de adjudicar o de declarar desierto el procedimiento convocado si conviniere a los intereses nacionales e institucionales

Atentamente,

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

SUBASTA DE LOCAL COMERCIAL No. SLC-FMTMUG-002-2014

SECCIÓN VI

CONSTANCIA Y DECLARACIÓN JURADA DEL RECONOCIMIENTO DEL LOCAL

metro			
FUNDACION MUNICIPAL TRANSPORTE MASIVO URBANO DE GUAYAQUIL		Fecha: ___/___/___	
CONSTANCIA Y DECLARACIÓN JURADA DE RECONOCIMIENTO Y RECEPCIÓN DEL LOCAL			
Nombre del Adjudicado			
Ubicación:	Terminal <input type="checkbox"/>	Parada <input type="checkbox"/>	
Local <input type="checkbox"/>	Oficina <input type="checkbox"/>	Código	
Puerta:	Buen Estado <input type="checkbox"/>	Mal Estado <input type="checkbox"/>	Ventanas: Buen Estado <input type="checkbox"/> Mal Estado <input type="checkbox"/>
Cerraduras:	Buen Estado <input type="checkbox"/>	Mal Estado <input type="checkbox"/>	Lavamanos: Buen Estado <input type="checkbox"/> Mal Estado <input type="checkbox"/>
Inodoro:	Buen Estado <input type="checkbox"/>	Mal Estado <input type="checkbox"/>	Ducha: Buen Estado <input type="checkbox"/> Mal Estado <input type="checkbox"/>
Lavaplatos:	Buen Estado <input type="checkbox"/>	Mal Estado <input type="checkbox"/>	Grifería: Buen Estado <input type="checkbox"/> Mal Estado <input type="checkbox"/>
Cielo Raso:	Buen Estado <input type="checkbox"/>	Mal Estado <input type="checkbox"/>	Pintura Paredes: Buen Estado <input type="checkbox"/> Mal Estado <input type="checkbox"/>
Tipo de Piso			
Interruptores:	Buen Estado <input type="checkbox"/>	Mal Estado <input type="checkbox"/>	Conexión Línea Telefónica <input type="checkbox"/>
T. 110 voltios:	Buen Estado <input type="checkbox"/>	Mal Estado <input type="checkbox"/>	T. 220 voltios: Buen Estado <input type="checkbox"/> Mal Estado <input type="checkbox"/>
Instalación:	A/C <input type="checkbox"/>	Split <input type="checkbox"/>	
Lamparas #	<input type="checkbox"/>	Tubos encienden # <input type="checkbox"/>	Tubos no encienden # <input type="checkbox"/>
Base Socket	<input type="checkbox"/>	Ojo Buey <input type="checkbox"/>	Focos: Buen Estado <input type="checkbox"/> Mal Estado <input type="checkbox"/>
Caja Breaker	<input type="checkbox"/>	Caja de Panel de Transferencia de Emergencia <input type="checkbox"/>	
Isla <input type="checkbox"/>	Andén <input type="checkbox"/>	Código	
T. 110 voltios:	Buen Estado <input type="checkbox"/>	Mal Estado <input type="checkbox"/>	T. 220 voltios: Buen Estado <input type="checkbox"/> Mal Estado <input type="checkbox"/>
Base Socket	<input type="checkbox"/>		
Tipo de Piso			
Observaciones: _____			

Declaro bajo juramento que he revisado y constatado las condiciones en que se encuentra el presente local; y, certifico que el detalle constante en el presente documento es verídico.			
f. _____		f. _____	
Adjudicado		Fundación	

SUBASTA DE LOCAL COMERCIAL No. SLC-FMTMUG-002-2014

SECCIÓN VII

PROYECTO DE AUTORIZACIÓN

AUTORIZACIÓN DE EXPLOTACION DE LOCAL COMERCIAL No. No. L25-JULIO-02 UBICADO EN LA TERMINAL 25 DE JULIO DEL SISTEMA INTEGRADO DE TRANSPORTE MASIVO URBANO DE GUAYAQUIL - "SISTEMA METROVÍA".

CLÁUSULA PRIMERA: OTORGANTES.- Comparecen a la celebración de la presente acta de entrega recepción las siguientes personas:

- 1.1 El señor ingeniero Leopoldo Falquez Mena, por los derechos que representa de la **FUNDACIÓN MUNICIPAL TRANSPORTE MASIVO URBANO 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 señor xxx, en su calidad de xxxx de la compañía xxx, parte a la que de ahora en adelante se la podrá denominar como el "**Autorizado**" o el "**Comerciante**".

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

- 2.1 La FUNDACIÓN MUNICIPAL TRANSPORTE MASIVO URBANO DE GUAYAQUIL, de acuerdo al artículo segundo del Estatuto Sustitutivo de la "Fundación Municipal Transporte Masivo Urbano de Guayaquil", es una persona jurídica de derecho privado, sin fines de lucro, que tiene como objeto impulsar permanentemente, así como administrar y controlar en forma coordinada el Sistema Integrado de Transporte Masivo Urbano de Guayaquil – "Sistema Metrovía", conformada en más del 50% de su patrimonio por la M. I. Municipalidad de Guayaquil.
- 2.2 Por su parte la M.I. Municipalidad de Guayaquil, mediante Ordenanza Reformativa y Codificación de la Ordenanza que crea y reglamenta el Sistema Integrado de Transporte Masivo Urbano de la ciudad de Guayaquil – "Sistema Metrovía", aprobó el REGLAMENTO GENERAL DEL SISTEMA INTEGRADO DE TRANSPORTE MASIVO URBANO DE GUAYAQUIL "SISTEMA METROVIA", que dispone en su artículo 5, que la Fundación será el titular de la gestión del Sistema Metrovía, y como tal, administrador de la infraestructura, paradas y terminales del Sistema.
- 2.3 El día 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 las autorizaciones para 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. Tal es el caso de la Fundación Municipal Transporte Masivo Urbano de Guayaquil.

- 2.4 El Directorio de la Fundación, en sesión extraordinaria del 1 de septiembre, en concordancia con la facultad dispuesta en el artículo final de la Ordenanza mencionada en el párrafo anterior, aprobó el **"REGLAMENTO DE APLICACIÓN 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"**.
- 2.5 El XXXX , el Comité de Subasta de la Fundación resolvió convocar a los interesados en la explotación comercial de locales comerciales...
- 2.6 En la fecha prevista en la Convocatoria, presentaron sus ofertas: 1)..., 2)..., etc
- 2.7 Luego de evaluación prevista en los pliegos, se efectuó la Subasta de locales comerciales en día y hora fijados en la convocatoria, y el Comité de Subasta, de conformidad con... resolvió autorizar la explotación comercial del local comercial No.XXXXX, a la (persona/compañía), por un plazo de XXXXX y un valor de USD 000.
- 2.8 Mediante oficio No. FMTMUG-G.G.No XXX, del 00 de... de 2014, el Gerente General notificó a la compañía xxx, la autorización comercial resuelta por el Comité de Subasta.

CLÁUSULA TERCERA: AUTORIZACIÓN DE EXPLOTACIÓN COMERCIAL.- Con los antecedentes expuestos, la Fundación faculta a la (nombre del autorizado) a la explotación comercial lícita del local comercial No. **L25-JULIO-02** ubicado en la Terminal 25 de Julio del Sistema Metrovía para ser destinado únicamente a la instalación del negocio en el segmento comercial de...

CLÁUSULA CUARTA: DESTINO DEL LOCAL COMERCIAL.- La explotación del local comercial autorizado por la Fundación, se destinará únicamente al segmento comercial... (descripción del segmento), quedándole expresamente prohibido modificar, alterar o variar dicho uso sin el conocimiento y aprobación previo 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.

Se prohíbe, asimismo, todas las actividades que perturben la tranquilidad de los usuarios de la Terminal 25 de Julio, como ruidos, o sonidos estruendosos. No podrá tampoco, promocionar su comercio fuera del local asignado, ni aún mediante altoparlante. Queda estrictamente prohibido el consumo de bebidas alcohólicas dentro del local otorgado.

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.

Las dimensiones de la publicidad en el exterior del local deberán ser autorizadas por la Fundación.

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 o las buenas costumbres.

Es prohibido mantener en el local sustancias tóxicas, explosivas, armas, estupefacientes, mercancías ilícitas o prohibidas, y general, material peligroso para los usuarios de la Terminal Río Daule.

CLÁUSULA QUINTA: CONDICIONES Y CONSERVACION DEL LOCAL COMERCIAL.- El autorizado se obliga a obtener las instalaciones eléctricas y telefónicas que fueren necesarias para el funcionamiento de su negocio; así como a instalar un medidor de energía eléctrica independiente para el local autorizado; lo que deberá estar efectuado en un plazo de treinta días contados a partir de la vigencia del presente contrato.

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 autorización será de tres (3) años, contados desde la suscripción de este documento, fecha en la que se extinguirá en forma automática, 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. El plazo de la autorización objeto del presente documento, podrá renovarse sin necesidad de un nuevo proceso de subasta, para lo cual se deberá realizar una negociación entre el autorizado y la Fundación Municipal Transporte Masivo Urbano de Guayaquil, en miras de satisfacer los intereses de la Fundación. El autorizado para realizar esta negociación deberá presentar una solicitud por escrito de renovación, con no menos de treinta días calendario, previo a la extinción del plazo de la autorización; la renovación del plazo no se considerará como una nueva autorización, y deberá estar suscrita con anterioridad a la fecha de terminación del plazo anterior.

CLÁUSULA SEPTIMA: VALOR MENSUAL DE AUTORIZACIÓN.- Por concepto de la explotación del local comercial, el autorizado pagará a la Fundación un valor mensual de xxxxxxxxxx dólares de los Estados Unidos de América (USD \$xxxxxxx) más I.V.A., durante todo el plazo de vigencia de la autorización.

Este valor se incrementará anualmente en proporción al porcentaje inflacionario de acuerdo con la información proporcionada por el Banco Central del Ecuador u organismo competente.

Los pagos se realizarán dentro de los primeros cinco días de cada mes, en las oficinas de la Fundación, ubicadas en la Terminal Río Daule, ubicadas en la avenida Benjamín Rosales y Av. De las Américas, frente al Terminal Terrestre, de esta ciudad o a través de depósito en la cuenta de la Fundación, en este último caso el comerciante deberá entregar el comprobante de

pago a la Fundación como prueba del cumplimiento. El retraso en el pago generará los intereses máximos legales de mora.

CLÁUSULA OCTAVA: GARANTÍAS.- El comerciante se obliga a entregar a la Fundación una garantía de fiel cumplimiento, por la suma de tres (3) valores mensuales de autorización, para los casos de incumplimiento previstos en este documento. Esta garantía deberá renovarse anualmente y entregarse a la Fundación máximo cinco días antes del vencimiento del plazo de la presente autorización.

Además, entregará a título de depósito en garantía la suma de un mes del valor de autorización de explotación comercial, el que podrá ser imputado al pago de los daños y deterioros o cualquier menoscabo que a criterio de la Fundación, llegaren a producirse en el local comercial autorizado. Este depósito se liquidará al momento de la entrega del espacio.

CLÁUSULA NOVENA: EXTINCIÓN DE LA AUTORIZACIÓN.- La autorización de explotación de local comercial se extinguirá por las siguientes causas:

- a) Por vencimiento del plazo.
- b) Por declaración unilateral, mediante resolución motivada de la Fundación, en los siguientes casos:
 - i. Por mora en el pago de dos valores mensuales de explotación comercial.
 - ii. Por el cierre o clausura del local comercial por más de treinta días.
 - iii. Por destinar el local a actividades no autorizadas.
 - iv. Por incumplimiento del autorizado de cualquiera de sus obligaciones previstas en este documento.
 - v. Por cesión a terceros de los derechos y obligaciones adquiridos.
 - vi. Por inobservancia o violación de reglamentos y normativas que dictare la Fundación en el futuro y concerniere al autorizado.
- c) La renuncia al derecho de explotación comercial, siempre y cuando se encuentre al día en sus obligaciones.
- d) La muerte de la persona natural o la extinción de la persona jurídica autorizada.
- e) La quiebra o insolvencia del autorizado.
- f) Por resolución del derecho de la Fundación a otorgar la autorización.

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

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

Para este efecto, la Fundación elaborará un inventario de los equipos y estructuras retiradas, las que serán depositadas en una bodega contratada por la Fundación, a costo y riesgo del comerciante, 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 Comerciante declara que acepta el antedicho procedimiento, pues reconoce que el incumplimiento de las obligaciones contractuales o violación de normas reglamentarias, junto con la falta de entrega del espacio comercial, afectaría gravemente al funcionamiento de la Fundación. Más aún el comerciante, formal y expresamente, renuncia a todo derecho que pudiera asistirle para oponerse al procedimiento convenido.

CLÁUSULA UNDÉCIMA: 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 para la autorización y 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.

CLÁUSULA DUODÉCIMA: RESPONSABILIDADES EXCLUSIVAS DEL AUTORIZADO.-

Será responsabilidad exclusiva del comerciante, 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 en el espacio comercial.

Las sanciones pecuniarias, clausuras que se le impongan por contravenir las disposiciones ya referidas, serán asumidas directamente por el comerciante, no pudiendo por ningún concepto asumir responsabilidad la Fundación.

Eventos que aún en contra de la voluntad ocasionaren al comerciante al cierre temporal del espacio, tales como liquidación, huelgas, clausuras ordenadas por autoridad, 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 comerciante y o el personal que labore en el espacio 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 se acepta cumplir con todas las obligaciones constantes en este documento y en las bases que le dieron origen.

CLÁUSULA DÉCIMO TERCERA: 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 DÉCIMO CUARTA: DE NO EXCLUSIVIDAD.- La Fundación, de acuerdo a los intereses y conveniencia se reserva el derecho de autorizar la explotación de otros locales y espacios 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 DÉCIMA QUINTA: SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS.- El presente Contrato se somete a la legislación vigente en la República del Ecuador. Las controversias o diferencias derivadas de la ejecución de este Contrato, 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:

1. Los árbitros serán seleccionados conforme lo establecido en la Ley de Arbitraje y Mediación.
2. 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.
3. El Tribunal de Arbitraje estará integrado por tres árbitros.
4. El procedimiento arbitral tendrá lugar en las instalaciones del Centro de Arbitraje y Mediación de la Cámara de Comercio de Guayaquil.
5. Las partes renuncian a la jurisdicción ordinaria, se obligan acatar el laudo arbitral.
6. La reconvenición, de existir, se someterá a lo dispuesto en la presente cláusula.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA: NOTIFICACIONES.- Todas las notificaciones que deban hacerse entre las partes que otorgan y suscriben este documento deberán efectuarse por escrito, 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 deberá ser notificado por cada parte interviniente en forma inmediata, a estas direcciones:

A la Fundación:

Fundación Municipal Transporte Masivo Urbano de Guayaquil
Terminal Río Daule, ubicadas en la avenida Benjamín Rosales
y Av. De las Américas, frente al Terminal Terrestre
Guayaquil, Ecuador
Teléfono: 5934-2130403
Fax: 5934-2130403

Autorizado:

Xxx

Para constancia de lo actuado, y en fe de conformidad y aceptación, las partes intervinientes suscriben la presente acta, en Guayaquil a los

p. FUNDACIÓN MUNICIPAL TRANSPORTE MASIVO URBANO DE GUAYAQUIL

Ing. Leopoldo Falquez Mena
Gerente General

p. xxx

xxx

ANEXO 1

LINDEROS Y ESPECIFICACIONES DE LOCAL

Local Comercial L-25-Julio-02 de la Terminal 25 de Julio: Sus linderos son:

Por el norte con una longitud de 5.56 ml limita con el corredor de servicio de la Terminal 25 de Julio.

Por el sur con una longitud de 4.45 ml limita con el corredor comercial de la Terminal 25 de Julio.

Por el este con una longitud de 7.74 ml limita con el corredor lateral.

Por el oeste con una longitud de 7.80 ml limita con el corredor lateral.

El área total del local es de 52.13 m² de los cuales 33.72 m² son en planta baja y 18.41 m² en mezanine. En la planta baja se desarrollan cuatro áreas definidas: un útil, baño, cuarto de equipos de AA y área comercial. Además existe una escalera metálica revestida con porcelanato para acceder al mezanine.

Especificaciones generales:

- ✓ Estructura de Hormigón armado.
- ✓ Paredes de Mampostería de bloques, enlucidos, empastados y pintados con pintura de látex.
- ✓ Puertas metálicas de acceso a cuarto de equipos de AA con su respectiva cerradura y bisagras torneadas.
- ✓ Puertas de madera con sus batientes, jambas, bisagras y cerradura.
- ✓ Mamparas, ventanas de aluminio y vidrio.
- ✓ Puerta de acceso de aluminio y vidrio con su respectiva cerradura.
- ✓ Pisos de hormigón simple paletado, con porcelanato.
- ✓ Tumbado falso Armstrong con estructura de soporte de perfiles metálicos.
- ✓ Instalaciones eléctricas empotradas.
- ✓ Caja de breakers con sus breakers de protección de los circuitos de lámparas y tomacorrientes del local.
- ✓ Tomacorrientes de 110v.
- ✓ Interruptores.
- ✓ Lámparas fluorescentes 3x32w.
- ✓ Ojo de buey 1x13w.
- ✓ Aplique
- ✓ Lámpara de emergencia.
- ✓ Central de aire de 60000 BTU.
- ✓ Instalaciones sanitarias empotradas
- ✓ Piezas sanitarias: inodoro y lavamanos con sus respectivas griferías, accesorios y extractor de olores.
- ✓ Detector de temperatura (equipos de AA).