

PROCEDIMIENTO ESPECIAL PARA ARRENDAMIENTO DE BIENES INMUEBLES

I. CONDICIONES PARTICULARES

SECCIÓN I

CONVOCATORIA

De conformidad con lo que dispone la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, y su Reglamento General, que regula el procedimiento de Arrendamiento de Bienes Inmuebles, se convoca a las personas naturales o jurídicas, nacionales o extranjeras, legalmente capaces para contratar, a fin de que presenten sus ofertas para **“DAR EN ARRENDAMIENTO EL PREDIO DENOMINADO “CENTRO DE ATENCIÓN LOGÍSTICA DE TRANSPORTE”, PROPIEDAD DE AUTORIDAD PORTUARIA DE GUAYAQUIL”**, de acuerdo a las siguientes especificaciones:

Inmueble	Ubicación	Área a arrendar (m2)
Área de Parqueos de Vehículos Pesados	Intersección de las calles Av. 25 de Julio y Av. Cacique Tomalá, frente a las instalaciones de la Armada Nacional y de las Bodegas de la Aduana.	31.654,91 m2

ESPECIFICACIONES TÉCNICAS INMUEBLE:

El Centro de Atención Logístico al Transporte (CALT), tiene capacidad de albergar 181 vehículos pesados, asimismo, existe un área que tiene la capacidad de albergar de 20 vehículos livianos y se encuentra contigua al área de locales y comedores dentro del mismo inmueble.

El área de aparcamientos, de acuerdo a la verificación y ubicación, se determinaron que estaría con la clasificación C, es decir, con los siguientes servicios de infraestructura:

- Agua Potable
- Aguas Servidas
- Aguas Lluvias
- Energía Eléctrica
- Red Telefónica

Área de parqueos de vehículos pesados comprendidos dentro de los terrenos de la zona de expansión portuaria, se encuentra debidamente delimitada por un cerramiento de bloques de hormigón, cuyos linderos y mensuras son los siguientes:

Norte: Av. Cacique Tomalá

Sur: Terrenos de APG e instalaciones de Bomberos de Guayaquil

Este: Bodegas del Servicio Nacional de Aduana del Ecuador

Autoridad Portuaria de Guayaquil

Dirección: Av. De La Marina Vía Puerto Marítimo
Código postal: 090105 / Guayaquil - Ecuador
Teléfono: (593) 42012000 ext. 250
www.puertodeguayaquil.gob.ec

Oeste: Av. 25 de Julio

Superficie útil: 31.654,91 m²

Clase de bien inmueble: Edificación de nivel 1.

Topografía del sector:

Forma Geométrica: Irregular

Relieve: Plano

Ubicación: Exterior – esquinero

DETALLE DE INFRAESTRUCTURA INTERNA DEL CENTRO DE ATENCIÓN LOGÍSTICA CALT:

INFRAESTRUCTURAS Y ÁREAS DENTRO DEL CALT		
Ítem	Descripción	Área (m ²)
1	Garita de control de accesos	4,00
2	Área de oficinas	50,00
3	Área cubierta para actividades de lubricación de vehículos (3 rampas de hormigón)	180,00
4	Cuarto de monitoreo (sistema integrado de cámaras de vigilancia)	12,00
5	Área de locales y comedor	260,00
6	Área de baños y duchas	60,00
7	Casetas de vigilancia (2)	4,50
8	Cuarto eléctrico	25,00
9	Cuarto de bombas con tanque de presión	8,00

DESTINO Y USO DEL BIEN INMUEBLE:

El destino y uso que se dará al espacio entregado en arrendamiento corresponderá para el desarrollo de estacionamiento y parqueadero de vehículos.

Por otra parte, el arrendatario puede realizar actividades complementarias dentro de las instalaciones que estén enfocadas a la naturaleza de la actividad principal del CENTRO DE ATENCIÓN LOGÍSTICO AL TRANSPORTE (CALT) como, por ejemplo:

- Área de baños y duchas para el aseo del personal en general.
- Área de locales y comedores para realizar actividades de descanso y del consumo de alimentos.
- Área de Oficinas para realizar labores administrativas.
- Garitas de control que servirán para la verificación del ingreso y de la salida tanto de los vehículos como de las personas que acudirán diariamente a las instalaciones, entre otras.

Además, las instalaciones cuentan con una cisterna de capacidad aproximada de 20 metros cúbicos.

El arrendatario se obliga a que el destino y uso que dará al espacio entregado en arrendamiento corresponda únicamente a los habilitados en este numeral.

Autoridad Portuaria de Guayaquil

Dirección: Av. De La Marina Vía Puerto Marítimo

Código postal: 090105 / Guayaquil - Ecuador

Teléfono: (593) 42012000 ext. 250

www.puertodeguayaquil.gob.ec

El arrendatario no podrá realizar actividades ilícitas en el espacio entregado bajo arriendo; y, queda terminantemente prohibido almacenar, fabricar o comercializar materiales tales como explosivos, sustancias, psicotrópicas, armas, municiones, productos inflamables o cualquier otro producto que ponga en riesgo y peligro la vida de las personas o el buen nombre y prestigio del arrendador.

El arrendador no tendrá ninguna responsabilidad civil o penal en el caso de darse incumplimiento a esta prohibición. así mismo, el arrendador deslinda su responsabilidad frente a las entidades respectivas de control.

El incumplimiento de una de estas especificaciones, será causal de terminación del contrato y restitución inmediata del bien inmueble objeto de arrendamiento; también acarreará la obligación del pago ante los órganos correspondientes, más las multas y las indemnizaciones a que se dieren lugar por el particular cometido

ASPECTOS ECONÓMICOS:

a) Canon de arrendamiento:

De acuerdo a lo previsto en el al Plan de Regularización de Uso, Clasificación y Valoración de la Zona de Parqueo de la Zona No Concesionada Sujetas a Canon de Arrendamiento) contenido en Memorando Nro. APG-GT-2023-0032-M del 19 de enero de 2023, se establece como canon base de arrendamiento mensual, la cantidad de USD 5.000,00 (CINCO MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON 00/100) MÁS EL VALOR DEL IVA.

Se entenderá como canon base al valor definido por esta entidad sobre el cual se receptorá la oferta. Cabe recalcar que no será válida ninguna oferta económica menor al valor antes establecido, de manera mensual.

El canon de arrendamiento aquí previsto, no incluye servicios básicos, valores que deberán ser canceladas obligatoriamente por el arrendatario de manera mensual.

El canon de arrendamiento será reajustado cada año de conformidad con los porcentajes que arrojen los datos oficiales del índice de precios al consumidor otorgado por el instituto nacional de estadísticas y censos (INEC).

PLAZO:

El tiempo de duración del presente contrato de arrendamiento, es de (2) Dos Años, contados a partir de la fecha de suscripción del presente contrato, pudiendo ser renovado por igual tiempo de común acuerdo entre las partes con el correspondiente reajuste del canon de arrendamiento.

Dicho reajuste en el canon será cada año de conformidad con los porcentajes que arrojen los datos oficiales del Índice de Precios al Consumidor otorgado por el Instituto Nacional de Estadísticas y Censos (INEC).

Autoridad Portuaria de Guayaquil

Dirección: Av. De La Marina Vía Puerto Marítimo
Código postal: 090105 / Guayaquil - Ecuador
Teléfono: (593) 42012000 ext. 250
www.puertodeguayaquil.gob.ec

Asimismo, las partes intervinientes podrán, de mutuo acuerdo, darlo por terminado antes de la fecha de vencimiento y, en este caso, EL ARRENDATARIO tendrá un plazo de treinta días para la desocupación y entrega de la totalidad del local arrendado, con las mejoras que hayan realizado al local y responderá en el caso de haberse causado daños por negligencia.

Cualquier otra situación generada dentro de este contrato de arrendamiento, se actuará al amparo a lo previsto en la Ley de Inquilinato y demás normativa aplicable.

Guayaquil, 20 de junio del 2023

Abg. Andrés Fernando Tapia Faggioni
Gerente
Autoridad Portuaria de Guayaquil

Autoridad Portuaria de Guayaquil

Dirección: Av. De La Marina Vía Puerto Marítimo
Código postal: 090105 / Guayaquil - Ecuador
Teléfono: (593) 42012000 ext. 250
www.puertodeguayaquil.gob.ec