

PLATAFORMA LOGÍSTICA

SANTO DOMINGO DE LOS TSÁCHILAS

ECUADOR

La economía ecuatoriana se encuentra entre las mejores de Latinoamérica, con un buen crecimiento promedio por año y mayor desempeño.

De acuerdo al ranking de competitividad, Ecuador es el país que más rápido se ha desarrollado en los últimos años, llegando a contar en tiempo récord con infraestructura aeroportuaria renovada (segundo lugar en premio al mejor aeropuerto de la región de Latinoamérica y el Caribe con el aeropuerto de Guayaquil), sistema portuario sofisticado (cuarto lugar en la región en infraestructura portuaria), amplia cobertura de fibra óptica (más de 140 mil Kilómetros) y red vial de primer orden (más de 10 mil Kilómetros en nueva red de carreteras). Recientes inversiones en el país muestran la confianza de inversionistas extranjeros y las grandes oportunidades que ofrece el País.

Ecuador es un centro de oportunidades, con acceso a un mercado de 800 millones de personas: ALADI, Comunidad ANDINA, Unión Europea. Los convenios y tratados vigentes son: Acuerdo Comercial entre la Unión Europea, Acuerdo de Cartagena (CAN): UE (28); ACE 9 MERCOSUR: AAP 29 México: AAP 42 Guatemala; ACE 65 Chile; AAP46 Cuba, Nicaragua, El Salvador; AAEL EFTA. Aquellos en negociación son con la Alianza del Pacífico (AP), Honduras y Corea, por otro lado, aquellos acuerdos en etapa inicial de negociación son con Costa Rica, India, República Dominicana y Canadá.

SANTO DOMINGO DE LOS TSÁCHILAS

Santo Domingo es una ciudad de Ecuador, capital de la Provincia de Santo Domingo de los Tsáchilas. Punto estratégico de conectividad entre Quito, Guayaquil, Quevedo, Manta y otras ciudades importantes del Ecuador, convirtiendo a la urbe en una Plataforma Logística de intercambio comercial entre Sierra y Costa. Asimismo, la ciudad es el centro político administrativo de la provincia y uno de los principales del país, ya que alberga grandes organismos culturales, financieros, administrativos, sociales y comerciales.

EL PROYECTO PLATAFORMA LOGÍSTICA SANTO DOMINGO

El proyecto Plataforma Logística Santo Domingo es un proyecto prioritario en el catálogo de inversiones de la República del Ecuador, ya que se convertirá en una importante infraestructura productiva que fortalecerá las exportaciones de los productos del país. Asimismo, estará inmerso como un proyecto esencial en la planificación nacional de los diferentes planes como: el Plan Estratégico de Movilidad del Ministerio de Transporte y Obras Públicas, la Agenda Logística Nacional del Ministerio de la Producción, Comercio Exterior, Inversiones y Pesca, Hoja de Ruta Logística (HdRL), el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial de la Provincia Santo Domingo de los Tsáchilas 2015-2030 y en la planificación local, a través del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del cantón Santo Domingo 2015-2030.

La ejecución de este proyecto considera el diseño, financiamiento, construcción, operación y transferencia por parte de un gestor privado, en un esquema de Asociación Público-Privado (APP) bajo el marco legal de la ley orgánica de incentivos para Asociaciones Público-Privadas del Ecuador.

PRINCIPALES CARACTERÍSTICAS

La Plataforma Logística Santo Domingo, será una zona especializada, que contará con la infraestructura productiva necesaria para brindar los servicios de almacenamiento, distribución y valores agregados a la carga. De este modo, los distintos agentes coordinarán sus acciones en beneficio de la competitividad de los productos a través de la consolidación y desconsolidación de carga con enfoque de cadenas productivas. El proyecto se desarrollará en un terreno de 98,13 hectáreas en el kilómetro 15 de la vía Santo Domingo - Quevedo, ubicada en la parroquia Luz de América, cantón Santo Domingo, provincia de Santo Domingo de los Tsáchilas de la República del Ecuador.

ANTECEDENTES DEL PROYECTO

- Decreto Ejecutivo 582 (en lo que respecta a iniciativa privada).
- Ley para Fomento Productivo (atracción inversiones generación empleo). Registro oficial suplemento 309.
- Reglamento APP (Decreto No. 1040).
- Ley Orgánica de Incentivos para Asociaciones Público-Privadas y la Inversión Extranjera
- Guía Metodológica para Presentación y Aprobación de Proyectos bajo la Modalidad de Asociación Público-Privada.
- Ordenanza para la Identificación, Implementación, Estructuración, Aprobación y Seguimiento de Proyectos bajo la Modalidad de Asociación Público Privada del GAD Provincial de Santo Domingo de los Tsáchilas.
- Resolución (011– GADPSDT-2019). Estudios realizados:
 - Estudios de Viabilidad Técnica del Proyecto.
 - Estudio de Viabilidad Ambiental
 - Estudio de Mercado y Demanda.
 - Estudio de Evaluación Socioeconómica del Proyecto.
 - Estudios de Análisis Conveniencia Integral.
 - Estudio de Evaluación Financiera.
 - Estudio de Viabilidad Jurídica del Proyecto.

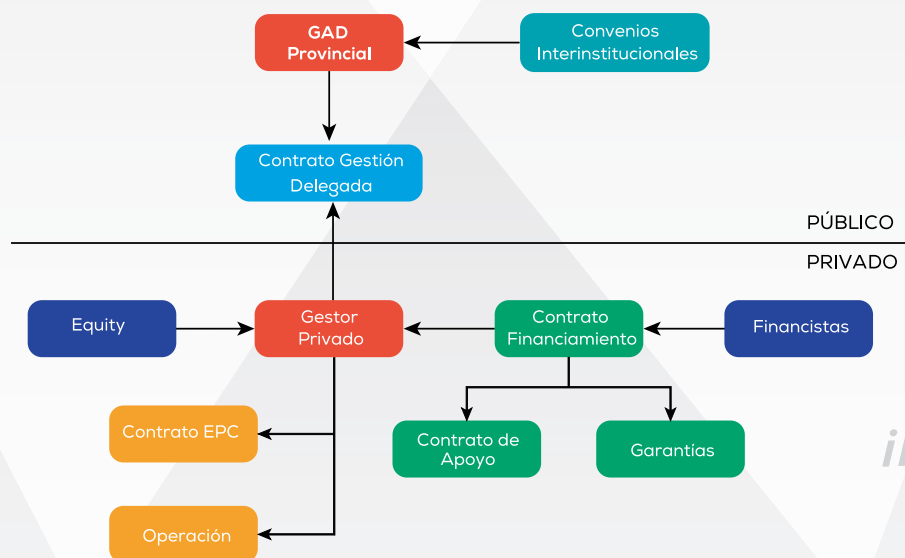
Adicionalmente, el Proyecto está estructurado bajo la modalidad de APP, de acuerdo a los estudios realizados por la empresa chilena (IKONS-ATN) de servicios de consultoría. Además, está enmarcado en la cooperación técnica del Banco de Desarrollo del Ecuador y el Banco Interamericano de Desarrollo.

MODELO DE NEGOCIO

El Gobierno Autónomo Descentralizado Provincial de Santo Domingo de los Tsáchilas firmará un contrato de gestión delegada de largo plazo con un gestor privado en el marco de la Ley Orgánica de Incentivos para Asociaciones Público-Privadas y la Inversión Extranjera.

En virtud de este contrato, el gestor privado diseña, financia, construye, opera y transfiere la Plataforma Logística al GAD Provincial de Santo Domingo de los Tsáchilas y presta los servicios obligatorios que se identifican más adelante. El plazo del contrato de gestión delegada se ha definido con 2 años de diseño y construcción, y 23 años de operación con un total de 25 años, además, se ha contemplado 1 año de pre-construcción. En la etapa de diseño y construcción, el gestor privado prevé los servicios obligatorios y no obligatorios por los cuales recibirá ingresos por tarifas cobradas a usuarios de los servicios de la Plataforma Logística. Los servicios obligatorios estarán regulados por estándares de servicio donde la entidad delegante define que necesita y el gestor Privado define como satisfacer dichas necesidades. Es decir, la entidad delegante no especifica las tareas a ser desempeñadas sino los resultados a ser alcanzados, los cuales serán medidos a través de indicadores o estándares de desempeño o KPI (Key Performance Indicator) por su sigla en inglés.

El Modelo de Negocio asegura la operación eficiente del contrato de largo plazo.





SERVICIOS OBLIGATORIOS

Servicios que el gestor privado estará obligado a prestar de acuerdo al contrato de gestión delegada. Los cuales se clasifican en:

SERVICIOS NO COMERCIALES

Servicios que no tienen cobro de tarifa a los usuarios por la prestación de ellos.

› **Servicios obligatorios no comerciales:**

- Mantenimiento de calidad de activos
- Gestión de tráfico
- Disponibilidad Plataforma Logística
- Pesaje de camiones
- Servicios básicos
- Disponibilidad de tecnologías de información y comunicación
- Servicio de aseo y limpieza
- Servicio de seguridad y vigilancia
- Servicio de atención de usuarios.

SERVICIOS COMERCIALES

Servicio que tienen cobro de tarifa a los usuarios por la prestación de ellos.

› **Servicios obligatorios comerciales:**

- Parqueo de camiones
- Parqueo auto-privado temporal
- Mantenimiento de camiones
- Almacenamiento de Centro de Servicios Integrados
- Almacenamiento ALPA
- Custodia de camiones
- Consolidación actividades de control de carga
- Bodegaje mercancía retenida de pesaje (Camiones)
- Bodega fitosanitaria.

SERVICIOS NO OBLIGATORIOS (OPCIONALES)

SERVICIO COMERCIAL (OPCIONAL)

Servicios que el gestor privado no estará obligado a prestar de acuerdo al contrato de gestión delegada.

› **Servicios no obligatorios comerciales (opcionales):**

- Hotel
- Alimentación y bebidas
- Arriendo de oficinas
- Estación de servicios
- Servicios de mecánica y vulcanizadora
- Servicios financieros
- Salones para eventos y reuniones
- Áreas de servicio de comunicación
- Servicio de transporte privado
- Seguridad y rastreo de camiones
- Supermercados y mini-mercados
- Farmacias
- Centros médicos
- Lavadora y lubricadora
- Servicios administrativos para la carga
- Otros.



MECANISMO DE LICITACIÓN

Se presentarán 3 sobres, donde el primero (sobre 1) corresponde una presentación de antecedentes generales y se presenta en una fecha previa, y los dos restantes (sobre 2 y sobre 3) se entregan posteriormente en la misma fecha. Se adjudica la oferta económica mejor evaluada dependiendo del tramo de licitación.

Sobre 1

Corresponde al sobre de antecedentes generales. Se solicita en este sobre 1, los antecedentes que permitan evaluar la capacidad legal y financiera del interesado. Empresas interesadas, nacionales o extranjeras, en forma individual o formando consorcios, que acrediten un Patrimonio Neto o Capital Contable mínimo de USD \$5.000.000,00 (cinco millones de dólares de los Estados Unidos de América, 00/100). Para esta verificación, la comisión técnica tendrá en cuenta lo siguiente:

Empresas ecuatorianas de sociedades extranjeras debidamente constituidas en Ecuador, que se presenten individualmente o formando parte de un consorcio, podrán acreditar su patrimonio a través de empresas relacionadas o de su representada.

Cuando se trate de empresas que preparan estados financieros individuales y consolidados, la verificación del patrimonio se basará en los estados financieros individuales de la empresa que se presenta.

Para el caso de empresas que individualmente no puedan dar cumplimiento al requisito patrimonial, estas podrán acreditar el capital contable exigido considerando los estados financieros de sus socios principales, entendiéndose por tales aquellos que en conjunto reúnan al menos el cincuenta y un por ciento (51%) del capital social.

Cuando se trate de un consorcio, se tendrán en cuenta los estados financieros de sus integrantes. Para estos efectos, el Patrimonio Neto será calculado como la suma del Capital Contable Ponderado según el porcentaje de participación definida de cada integrante del consorcio.

Sobre 2

Corresponde al sobre de oferta técnica de cada proponente para el desarrollo del proyecto. La oferta se debe presentar en base a los requerimientos establecidos en los pliegos de licitación. Este sobre tiene que aportar todos los antecedentes que permitan a la entidad delegante conocer a detalle la propuesta de cada proponente para el desarrollo y explotación de la Plataforma Logística. Este sobre es el primero que se evalúa y sólo se abre el sobre 3 (oferta económica) de aquellos proponentes que hayan cumplido con los requerimientos mínimos establecidos en los pliegos de licitación.

Oferta técnica:

- Antecedentes Generales
- Garantía de seriedad de la oferta
- Plan de negocios (servicios)
- Plan de comunicación social.
- Anteproyecto Plataforma Logística
- Maqueta virtual del proyecto
- Plan de obra
- Experiencia de operación logística.

Sobre 3

Corresponde al sobre de oferta económica de cada proponente según el tramo de licitación que se indica a continuación:

Tramo de licitación: Tarifa de acceso a la Plataforma Logística. La mejor oferta cercana a 0 (cero) USD que se presente en el tramo de licitación tendrá mayor calificación.

Contenido del Sobre 3

- Carta de presentación de oferta económica.
- Modelo financiero que sustenta la oferta.
- Programa de inversiones (etapa de inversión).
- Programa de aportaciones de capital.
- Programa de disposición de financiamiento.
- Programa de operación y mantenimiento.