



Memorando Nro. APG-GCC-2024-0957-M

Guayaquil, 18 de septiembre de 2024

PARA: Srta. Mgs. Yula Yaqueline Asinc Lucero
Gerente

ASUNTO: Solicitud de Inicio de Proceso para la selección de una empresa para "Evaluación experta del Plan de Desarrollo de la Zona Especial de Desarrollo Económico del Puerto Marítimo de Guayaquil Libertador Simón Bolívar".

De mi consideración:

A fin de dar cumplimiento con lo establecido en la Adenda al Contrato de Concesión de Servicios Públicos de las Terminales de Contenedores y Multipropósito del Puerto de Guayaquil, con fecha 15 de mayo de 2023, en el numeral III. PLAN DE DESARROLLO DE LA ZEDE. CLÁUSULA CUARTA: APROBACIÓN DEL PLAN DE DESARROLLO DE LA ZEDE: 4.2, reza lo siguiente:

“(...) APG contará con la evaluación de un tercero experto del sector privado (persona natural o jurídica) en la materia para formular sus observaciones, recomendaciones y soluciones. APG y Contecon acordarán el objeto y alcance de la intervención de la evaluación del tercero experto de forma previa al proceso de licitación para su selección al igual que acordarán el costo máximo de dicha consultoría. Contecon deberá asumir el costo del tercero experto seleccionado por APG siempre que sea razonable y dentro del estándar de mercado (pág. 75) ...”.

A continuación, se detalla la información habilitante, conforme a lo requerido en normativa interna.

1. Solicitud de Selección

Informe de necesidad que contiene descripción del requerimiento de selección.

2. Objeto de la Selección

Este procedimiento precontractual tiene como objetivo general, seleccionar a una empresa consultora externa que presente la oferta de mejor costo y calidad, para que realice el Informe de Evaluación del Plan de Desarrollo de la Zona Especial de Desarrollo Económico (PDZ) del Puerto Marítimo de Guayaquil Libertador Simón Bolívar del Contrato de Concesión entre Autoridad Portuaria de Guayaquil y la Compañía Contecon Guayaquil S.A.

3. Antecedentes



Memorando Nro. APG-GCC-2024-0957-M

Guayaquil, 18 de septiembre de 2024

1.1 De la Autoridad Portuaria de Guayaquil.

El 10 de abril de 1958, fue creada la **Autoridad Portuaria de Guayaquil** mediante **Decreto de Ley de Emergencia No. 15** publicado en el Registro Oficial número 486 del 12 de abril de 1958, como una institución del Estado, de derecho público, finalidad pública, con personería jurídica; y con fines específicos, el planeamiento, la financiación y la ejecución de las operaciones de los servicios portuarios y de todas las obras portuarias que se construyeren dentro de su jurisdicción; regulada por las disposiciones contenidas en la Ley de Autoridad Portuaria de Guayaquil, Ley General de Puertos y la Ley de Régimen Administrativo Portuario Nacional.

La Autoridad Portuaria de Guayaquil (APG) es una Entidad Portuaria de derecho público, personería jurídica, y patrimonio, sujeta a las disposiciones contenidas en la Ley General de Puertos y la Ley de Régimen Administrativo Portuario Nacional. Es el ente público titular de las instalaciones portuarias del Puerto de Guayaquil y gestiona bajo su competencia y funciones la supervisión y control de los contratos de concesión y delegación.

El 05 de febrero de 2009, mediante **Resolución Nro. 15**, se expidió el Estatuto Orgánico de Gestión Organizacional de Procesos de la Autoridad Portuaria de Guayaquil, teniendo como misión institucional la siguiente:

“Misión: Organizar y planificar el desarrollo de Autoridad Portuaria de Guayaquil, así como dirigir y controlar que los servicios portuarios se provean competitivamente de manera sustentable y sostenible, con la racionalización de los recursos para contribuir al desarrollo del comercio exterior”.

De acuerdo con el Estatuto, dentro del ámbito portuario le corresponde el control de los servicios portuarios para lograr que se desarrollen en condiciones óptimas de eficacia, economía, productividad y seguridad, en las terminales públicas concesionadas del Puerto de Guayaquil o de Gestión Delegada.

Dentro de las competencias de la Autoridad Portuaria de Guayaquil, se constituyen los Procesos sustantivos o agregadores de valor, destinados a llevar a cabo las actividades que permitan ejecutar efectivamente su misión institucional, en su ámbito competencial y a través de las Direcciones que integran su estructura organizacional.

La APG, a través de la **Dirección de Gestión de Control de Concesionarias** ejerce el control del cumplimiento de la normativa vigente que le es aplicable y de las cláusulas contractuales definidas en los Contratos de Concesión o de Delegación y se rige a través de su Misión Institucional, establecida en dicho Estatuto, que es:

“Misión: Contribuir al desarrollo de Autoridad Portuaria de Guayaquil, mediante el



Memorando Nro. APG-GCC-2024-0957-M

Guayaquil, 18 de septiembre de 2024

adecuado control de las actividades de los concesionarios u otros delegatarios de la institución, con el fin de lograr que los servicios portuarios provistos por estos, cumplan con la finalidad de la modernización; esto es, que los servicios incrementen los niveles de eficiencia y eficacia, en beneficio del comercio exterior”.

El **17 de julio de 2019**, mediante la **Resolución Nro. APG-APG-2019-030-R** la APG resuelve Reformar el Estatuto Orgánico de Gestión Organizacional por Procesos de la Autoridad Portuaria de Guayaquil, expedido mediante Resolución No. PD-015-2009 de fecha 05 de febrero del 2009, publicado en el Registro Oficial Nro. 536 de fecha 27 de febrero del 2009, en su artículo 10 Descripción de la Estructura, según su Tipo de Proceso y Unidad Administrativa, eliminar e incorporar en el numeral correspondiente los siguientes Productos y Servicios: (...)

1.2 Del Contrato de concesión de Servicio Público

Con fecha treinta y uno de mayo del dos mil siete, ante el notario Segundo del cantón del Guayaquil, el abogado Jorge Jara Delgado, APG y Contecon suscribieron el contrato de concesión de los servicios públicos de las terminales de contenedores y multipropósito del Puerto de Guayaquil, (en adelante, el “Contrato de Concesión”), por medio del cual el concesionario tiene a su cargo “la prestación del Servicio Portuario que comprende la explotación, construcción, financiamiento, operación, administración y mantenimiento de las TCM”

En Adendum modificatorio al contrato de concesión de servicio público en las terminales de contenedores y multipropósito del Puerto de Guayaquil (TCM) suscrito el diecisiete de octubre de dos mil catorce ante notario Segundo Encargado del cantón de Guayaquil, abogado Mario Eduardo Baquerizo González, se acuerda incorporar como inversiones adicionales, entre otras cosas, “La construcción, operación y explotación de un centro de Atención Logístico al Transporte Pesado. El proyecto de desarrollo y construcción del CALT, su presupuesto y demás detalles será presentado como proyecto de inversión mayor a APG para su aprobación. Todas las tarifas que se deriven de la construcción y operación del CALT deberán ser diligente y previamente aprobados por la APG de un periodo de no más de treinta días y deberán encontrarse contenidos del PDC reformulado”.

Contecon a través de comunicación CGSA-GG-2019-12-2844 de fecha dieciocho de diciembre de dos mil diecinueve, planteó el desarrollo de la Zona Especial de Desarrollo Económico (“ZEDE”) en una zona dentro de la jurisdicción de Autoridad Portuaria Guayaquil en los siguientes términos “en el entendido de que las actuales propuestas de ambas instituciones aspiran a generar beneficios para el Estado y para todos los ecuatorianos, por medio de la presente nos gustaría plasmar el interés de Contecon Guayaquil, como parte del Grupo ICTSI, de desarrollar una Zona Especial de Desarrollo Económico en una zona dentro de la jurisdicción de Autoridad Portuaria”.



Memorando Nro. APG-GCC-2024-0957-M

Guayaquil, 18 de septiembre de 2024

El concesionario mediante oficio No. CGSA -GG-2020-02-2904, de fecha veinte de febrero de dos mil veinte, planteó la forma jurídica para ingresar los terrenos que serían objeto de ZEDE al contrato de concesión. Dicho planteamiento se realizó sobre la base de que el propio contrato de concesión contemplaba ya la realización de una zona franca como emprendimiento complementario.

Mediante oficio Nro. CGSA-GG-2020-08-3100 del veinticinco de agosto de dos mil veinte, Contecon solicita la entrega en comodato del terreno detallado en el Anexo a dicho oficio a efectos de obtener la declaratoria de ZEDE ante el Ministerio de Comercio Exterior, Pesca e Inversiones.

En sesión del directorio de la Autoridad Portuaria de Guayaquil de trece de junio de dos mil veintidós, se autorizó al Gerente y se dispuso mediante resolución No. DAPG-019-2022 “solicite el dictamen favorable a la secretaria técnica de Gestión Inmobiliaria del Sector Publico, SETEGISP, para otorgar una nueva escritura pública de Comodato a favor de la compañía CONTECON GUAYAQUIL S.A., para entregar solo 155.000 m2, dejando establecido que este contrato comodato del inmueble no requiere de inscripción con el Registro de la Propiedad, pero aclarando que el plazo de un año empezará a correr de la fecha de suscripción.

Mediante oficio Nro. APG-APG-2023-0042-O, de fecha 31 de enero de 2023, autoridad Portuaria de Guayaquil pone en conocimiento a Contecon los oficios remitidos por los organismos de control PGE y CGE y establece “(...) se pone en conocimiento la factibilidad para continuar con el proceso de suscripción del Adenda, que reforma el contrato de Concesión celebrado en el año 2007.

1.3 Principales características de la concesión

Contecon a través de comunicación CGSA-GG2019-12-2844 de fecha dieciocho de diciembre de dos mil diecinueve, planteo el desarrollo de una Zona Especial de Desarrollo Económico (“ZEDE”) en una zona dentro de la jurisdicción de Autoridad Portuaria Guayaquil en los siguientes términos “en el entendido de que las actividades y propuestas de ambas instituciones aspiran a generar beneficios para el Estado y para todos los ecuatorianos, por medio de la presente nos gustaría plasmar el interés de Contecon Guayaquil, como parte del Grupo ICTSI, de desarrollar una Zona Especial de Desarrollo Económico en una zona dentro de la jurisdicción de Autoridad Portuaria.”

Mediante oficio No. CGSA-GG-2019-12-2847, de fecha diecinueve de diciembre de dos mil diecinueve, y dado el beneficio que ello conllevaría para el estado, Contecon insistió en el planteamiento de la ZEDE en los términos expuestos en el oficio CGSA-GG-2019-12-2844 de fecha dieciocho de diciembre de dos mil diecinueve.

El concesionario mediante oficio No. CGSA -GG-2020-02-2904, de fecha veinte de



Memorando Nro. APG-GCC-2024-0957-M

Guayaquil, 18 de septiembre de 2024

febrero de dos mil veinte, planteó la forma jurídica para ingresar los terrenos que serían objeto de ZEDE al contrato de concesión. Dicho planteamiento se realizó sobre la base de que el propio contrato de concesión contemplaba ya la realización de una zona franca como emprendimiento complementario.

Mediante oficio Nro. CGSA-GG-2020-08-3100 del veinticinco de agosto de dos mil veinte, Contecon solicita la entrega en comodato del terreno detallado en el Anexo a dicho oficio a efectos de obtener la declaratoria de ZEDE ante el Ministerio de Comercio Exterior, Pesca e Inversiones.

A través de Oficio Nro. MPCEIP-DZRE-2021-0003-O, se remite a Contecon Guayaquil S.A. la resolución Nro. GSEP-2021-009 del pleno del Gabinete Sectorial Económico y Productivo celebrada el siete de mayo de dos mil veintiuno en donde se resuelve: “Autorizar a la compañía CONTECON GUAYAQUIL S.A., con RUC 0992506717001, como administrador de la ZEDE del Puerto Marino de Guayaquil Libertador Simón Bolívar; de conformidad con el informe presentado por el Ministerio de Producción, Comercio Exterior, Inversiones y Pesca.

Mediante Resolución Nro. DAPG-031-2022 de veintinueve de diciembre de dos mil veintidós el Directorio de APG resolvió “Primero: AUTORIZAR al Gerente de Autoridad Portuaria de Guayaquil, para que suscriba la Adenda Modificatoria al contrato de Concesión celebrado con la concesionaria Contecon Guayaquil S.A.; Segundo: Autorizar al Gerente Autoridad Portuaria de Guayaquil, para que requiera mediante oficio los informes favorables de las entidades de control y órganos que se pronunciaron a la fecha de suscripción del contrato principal en el año 2007.”

Por medio del Oficio Nro. APG-APG-2023-0042-O, de fecha treinta y uno de enero de dos mil veintitrés, APG pone en conocimiento a Contecon los oficios remitidos por los organismos de control PGE y CGE y establece “(...) se pone en conocimiento la factibilidad para continuar con el proceso de suscripción del Adenda, que reforma el contrato de Concesión celebrado en el año 2007.

En virtud de lo expuesto, las partes acuerdan modificar el contrato de concesión.

1.4 De la Evaluación del PDZ:

La Escritura de Adenda al Contrato de Concesión de Servicios Públicos de las Terminales de Contenedores y Multipropósito del Puerto de Guayaquil, con fecha 15 de mayo de 2023, en el numeral III. PLAN DE DESARROLLO DE LA ZEDE. CLÁUSULA CUARTA: APROBACIÓN DEL PLAN DE DESARROLLO DE LA ZEDE: 4.2, reza lo siguiente:

APG contará con la evaluación de un tercero experto del sector privado (persona natural o jurídica) en la materia para formular sus observaciones, recomendaciones y soluciones. APG y Contecon acordarán el objeto y alcance de la intervención de la



Memorando Nro. APG-GCC-2024-0957-M

Guayaquil, 18 de septiembre de 2024

evaluación del tercero experto de forma previa al proceso de licitación para su selección al igual que acordarán el costo máximo de dicha consultoría. Contecon deberá asumir el costo del tercero experto seleccionado por APG siempre que sea razonable y dentro del estándar de mercado (pág. 75).

El numeral en mención, también indica que:

APG dispondrá de ciento ochenta (180) días para formular observaciones al PDZ entregado por el Concesionario.

Contecon, dando cumplimiento al numeral 4.1 del Tercer Título PLAN DE DESARROLLO DE LA ZEDE. CLÁUSULA CUARTA: APROBACIÓN DEL PLAN DE DESARROLLO DE LA ZEDE, entregó el 14 de mayo de 2024 el Plan de Desarrollo de la Zona Especial de Desarrollo Económico (PDZ), estando APG obligado a su revisión y pronunciamiento en el plazo de 180 días, esto es, hasta el 10 de noviembre de 2024.

1.5 Revisión Asesoría Jurídica:

Con fecha 12 de septiembre de 2024 mediante Memorando Nro. APG-GAJ-2024-0336-M, la Directora de Asesoría Jurídica remite al suscrito las observaciones de la documentación preparatoria “*Términos de referencia para la selección de una empresa de Consultoría del servicio de “Evaluación experta del Plan de Desarrollo de la Zona Especial de Desarrollo Económico del Puerto Marítimo de Guayaquil Libertador Simón Bolívar”*”, por lo cual, se indica que una vez subsanadas las observaciones se procede a realizar la solicitud del Inicio de Proceso

4. Presupuesto referencial sin incluir IVA

El presupuesto referencial establecido en el estudio de mercado (documento adjunto), no implica el valor definitivo de la selección de la consultoría a realizarse, sino un valor promedio para la solicitud de certificación de reserva de fondos a la concesionaria. Por lo tanto, el presupuesto referencial para el mencionado proceso de selección, determinado mediante un promedio simple calculado sobre los montos de las cotizaciones presentadas, asciende a US\$ 42.338,33 más IVA.

5. Plazo de ejecución del contrato

El plazo para la ejecución del contrato es de hasta CUARENTA (40) DÍAS calendarios contados a partir de la suscripción Acta Inicio, siendo su cronograma de ejecución, el siguiente:



Memorando Nro. APG-GCC-2024-0957-M

Guayaquil, 18 de septiembre de 2024

- El plazo de entrega del Primer Producto, que consiste en un (1) documento que contenga la propuesta metodológica para la evaluación del Plan de Desarrollo de la Zona Especial de Desarrollo Económico (PDZ) y sus principales componentes: Plan de Inversión, Programa de Mantenimiento, Plan de Negocios y Plan de Protección Ambiental y Mitigación de Impactos Ambientales, es de **hasta 10 días** contados a partir de la suscripción del Acta de Inicio.
- El plazo de entrega del Producto Final, que consiste en un (1) documento que contenga la Evaluación del Plan de Desarrollo de la Zona Especial de Desarrollo Económico (PDZ) y sus principales componentes: Plan de Inversión, Programa de Mantenimiento, Plan de Negocios y Plan de Protección Ambiental y Mitigación de Impactos Ambientales; que puede contener observaciones, recomendaciones y/o soluciones; es de **hasta 40 días** calendarios contados a partir de la a partir de la suscripción del Acta de Inicio.

6. Forma de Selección de Invitados: Razón social y RUC de proveedores recomendados a invitar, de ser el caso.

En concordancia al *Manual de Procedimientos para la selección de Fiscalización, Evaluación, Auditoría y control a costo de Concesionarios o Delegatarios*, numeral 7, literal g) indica lo siguiente: “(...) Conforme al Estudio de Mercado, el/la Director/a del área requirente, recomendará a la Representante Legal mínimo 3 o máximo 5 proveedores que cumplan con los requerimientos mínimos de la entidad.”

Por lo tanto, una vez de haber revisado, analizado y estructurado el “Informe de Proveedores para Solicitud de Cotizaciones para el Estudio de Mercado”, y, de haber seguido con el lineamiento establecido en el “*Manual de Procedimientos para la selección de Fiscalización, Evaluación, Auditoría y control a costo de Concesionarios o Delegatarios*”, me permito recomendar a los proveedores detallados en la Tabla 1, los cuales han cumplido con los requisitos mínimos de la entidad.

Tabla 1. Proveedores

PROVEEDORES	RUC
CONPROPLUS S.A.	0993320412001
J&JH INTERNATIONAL CONSULTING CIA. LTDA.	0992141301001
CAID CONSULTORES S.A.	0993383407001

7. Porcentaje de anticipo



Memorando Nro. APG-GCC-2024-0957-M

Guayaquil, 18 de septiembre de 2024

Se anexa Términos de Referencia

La forma de pago correspondiente al servicio de Consultoría se llevará a cabo de la siguiente manera:

- **Anticipo 0%**
- 40% del valor total del contrato, se efectuará a la presentación de la Propuesta Metodológica para la Evaluación del PDZ del Contrato de Concesión entre Autoridad Portuaria de Guayaquil y la Compañía Contecon Guayaquil S.A. y su posterior aprobación por parte del Administrador del Contrato mediante Informe de conformidad del Servicio.
- 60% del valor total del contrato, se efectuará a la presentación de la Informe de Evaluación del PDZ del Contrato de Concesión entre Autoridad Portuaria de Guayaquil y la Compañía Contecon Guayaquil S.A. y su posterior aprobación por parte del Administrador del Contrato mediante Informe de conformidad del Servicio.

8. Solicitud

Por lo expuesto solicito a usted, para que, en su calidad de Representante Legal de Autoridad Portuaria de Guayaquil. Conforme a lo establecido en el “Manual de procedimientos para la selección de Fiscalización, evaluación, auditoría y control a costo de Concesionarios o Delegatarios.”, aprobado mediante APG-APG-2024-036-R y la CLÁUSULA CUARTA: APROBACIÓN DEL PLAN DE DESARROLLO DE LA ZEDE de la Adenda al Contrato de Concesión de Servicios Públicos de las Terminales de Contenedores y Multipropósito del Puerto de Guayaquil, con fecha 15 de mayo de 2023, que establece :**APG contará con la evaluación de un tercero experto del sector privado (persona natural o jurídica) en la materia para formular sus observaciones, recomendaciones y soluciones. APG y Contecon acordarán el objeto y alcance de la intervención de la evaluación del tercero experto de forma previa al proceso de licitación para su selección al igual que acordarán el costo máximo de dicha consultoría. Contecon deberá asumir el costo del tercero experto seleccionado por APG siempre que sea razonable y dentro del estándar de mercado, que concierne a un procedimiento de selección, siendo el presupuesto referencial es de CUARENTA Y DOS MIL TRESCIENTOS TREINTA Y OCHO CON 33/100 dólares de Estados Unidos de América (US\$ 42.338,33 más IVA.)**, más el porcentaje del Impuesto al Valor Agregado IVA, se solicita a usted:

1. Aprobación del Pliego para la selección de una empresa para “Evaluación experta del Plan de Desarrollo de la Zona Especial de Desarrollo Económico del Puerto Marítimo de Guayaquil Libertador Simón Bolívar”.
2. Emisión de la Resolución de Inicio del Proceso para la selección de una empresa para “Evaluación experta del Plan de Desarrollo de la Zona Especial de Desarrollo



Memorando Nro. APG-GCC-2024-0957-M

Guayaquil, 18 de septiembre de 2024

Económico del Puerto Marítimo de Guayaquil Libertador Simón Bolívar”.

3. Acoger la recomendación del listado de Proveedores a ser invitados para el presente procedimiento de selección.
4. Conformación de la Comisión Técnica que llevará a cabo el proceso de Selección.
5. Disponer a la Dirección de Gestión de Comunicación Social la Publicación del proceso en el Portal Institucional.

En virtud de lo expuesto, en el siguiente enlace encontrará la siguiente documentación preparatoria:

1. Informe de Necesidad
2. Términos de Referencia
3. Pliegos
4. Estudios Previos
5. Informe Proveedores
6. Estudio de Mercado
7. Solicitud Clausulas Contecon
8. Certificación Reserva de Fondos
9. Proyecto de Contrato

<https://drive.google.com/drive/folders/1-Zj9IodLVqYkz0XBbg9uRPff11qy6mqk?usp=sharing>

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

Documento firmado electrónicamente

Ing. Roberto Oswaldo Santana Borrero
DIRECTOR DE GESTIÓN DE CONTROL DE CONCESIONARIAS

Copia:

Srta. Mgs. Karla Johanna Guzman Calero
Directora de Asesoría Jurídica

Sra. Cpa. Marjorie del Carmen Torres Barclay
Asesora 5

Sra. Ing. Carmen Susana del Rosario Cedeño
Analista

Sra. Patricia Lissett Gómez Marquez
Secretaria



**REPÚBLICA
DEL ECUADOR**

Memorando Nro. APG-GCC-2024-0957-M

Guayaquil, 18 de septiembre de 2024

Srta. Lcda. Luz Alexandra Nevárez Tello
Digitalizadora y Archivo