



Municipio de Loja



MUNICIPIO DE LOJA
BANCO DE DESARROLLO DE AMERICA LATINA - CAF

TERMINOS DE REFERENCIA PARA LA CONTRATACION DE LOS ESTUDIOS
COMPLEMENTARIOS PARA LA IMPLEMENTACION DEL CENTRO DE
DISTRIBUCION Y LOGISTICA URBANA DE LOJA.

Dr. José Bolívar Castillo Vivanco
ALCALDE DEL CANTON LOJA

Loja, Noviembre / 2016



Índice

1. Antecedentes
2. Objetivos
3. Alcance
4. Información que disponga la Entidad Contratante
5. Productos entregables
6. Entregables
7. Plazo de Ejecución
8. Presupuesto Referencial
9. Forma de Pago
10. Personal Técnico Mínimo
11. Confidencialidad
12. Renuncia al reajuste de precios
13. Multas
14. Garantías
15. Perfil del Oferente
16. Recepción definitiva de la Consultoría
17. Administración del Contrato
18. Obligaciones del Consultor
19. Obligaciones de la Contratante
20. Informe Final

1. Antecedentes

El crecimiento poblacional y comercial que ha experimentado en los últimos años la ciudad de Loja, ha originado que se incremente la necesidad de movilización de personas y mercancías a la ciudad. Por un lado, la población requiere satisfacer sus necesidades de trabajo, educación, servicios públicos, servicios básicos y recreación, y, por el otro lado, el sector comercial necesita satisfacer la demanda de diferentes bienes y servicios requeridos por sus clientes, siendo el núcleo urbano el sector donde se concentra la mayor cantidad de establecimientos comerciales, instituciones y locales de servicios.

Por ello, es ahí donde se generan grandes problemas en temas de movilidad que se traducen en un aumento de distancias y tiempos de desplazamientos, poca accesibilidad especialmente al centro de la ciudad, congestión vehicular y accidentes de tránsito, pugna entre ciudadanos y transportistas de mercancías por espacios de estacionamiento, pérdida de productos. Siendo ésta una situación que amerita una intervención para evitar que el problema aumente, el Municipio de Loja ha decidido emprender un proceso de mejoramiento de dos dinámicas fundamentales para el desarrollo local como son la movilidad urbana y la distribución urbana de mercancías. Se entiende que ambas actividades son complementarias, pero que también tienen aspectos particulares que es necesario estudiar y conocer para alcanzar una sinergia inclusiva que permita el mejoramiento de la calidad de vida de los habitantes de Loja.

En este contexto, la ciudad demanda el mejoramiento de la movilidad para el transporte de bienes y personas y el mejoramiento de la infraestructura comercial. Esto constituye un elemento fundamental para el desarrollo de las actividades económicas y sociales de Loja.

Para mejorar las condiciones de movilidad de personas y carga, el Municipio de Loja ha emprendido la implementación de políticas, programas y proyectos tales como el Sistema Integrado de Transporte Urbano (SITU) o el Sistema Municipal de Estacionamiento Rotativo Tarifado (SIMERT), propuestas estratégicas que han mejorado en una parte la movilidad y la satisfacción de necesidades de los usuarios que actúan en el contexto urbano de la ciudad.

Aunque las estrategias han sido con resultados para la movilidad de personas, aún no se alcanza el desarrollo esperado, en parte debido a que en movimiento de mercancías ha sido escasa la intervención. De hecho, una causa principal de ello es la desorganización de las operaciones de distribución urbana de mercancías, que se ha superpuesto a la necesidad de desplazamiento de personas, resultando en dos dinámicas desarticuladas dentro de la planificación local.

En este sentido, el Municipio de Loja, al ser el ente encargado de aplicar y ejecutar el ordenamiento territorial, como estrategia para mejorar el movimiento de personas y mercancías en un proceso armónico y organizado, plantea implementar un **“Programa de**

Movilidad y Logística de Loja” que considera un nuevo esquema para el desarrollo de la ciudad.

Para alcanzar el objetivo propuesto se ha planificado la elaboración de dos consultorías con aporte de la Corporación Andina de Fomento (CAF) por medio de una Cooperación Técnica no Reembolsable: el Estudio de Movilidad Urbana de Personas y Carga de la Ciudad de Loja y los Estudios Complementarios Preliminares para la Construcción de un Centro de Distribución y Logística Urbana (en adelante CDLU). Ambas consultorías avanzarán en paralelo y se retroalimentarán, con la finalidad de ganar una mayor articulación en las soluciones de movilidad propuestas para carga y personas.

Los servicios profesionales requeridos se enfocan en la elaboración de estudios complementarios para la implementación del CDLU de Loja, en línea con las perspectivas de crecimiento y desarrollo sostenible de la ciudad y de la región, maximizando y haciendo más eficiente el uso del suelo y los espacios públicos. El programa tiene repercusiones particularmente positivas, ya que busca la organización e integración ordenada del sistema de movilidad de la ciudad de Loja, a través de una sinergia inclusiva que logre hacer compatibles la satisfacción de necesidades de movimiento de personas, el desarrollo urbano-comercial sostenible de la ciudad, el bienestar y una mejor calidad de sus habitantes con la productividad y el desarrollo de actividades logísticas para mercancías.

Es necesario recalcar que el proyecto Centro Distribución y Logística de Urbana de Loja es un proyecto emblemático y prioritario para el desarrollo del cantón Loja.

Siendo la disponibilidad de terrenos un elemento crítico para la viabilidad del desarrollo del futuro CLDU, el Ayuntamiento de Loja ha optado por localizarlo en los terrenos propiedad municipal ubicados en la Vía de Integración Barrial en los sectores Plateado y Carigán. Ambos núcleos desarrollan programas de actividades y cronogramas diferenciados:

- **Zona A – Sector Plateado**

Alojará tres componentes comerciales como son alimentos perecibles al por mayor, feria de ganado en pie y venta de vehículos usados y alquiler de maquinaria, este terreno está ubicado en el Barrio el Plateado, entre la Av. Lateral de paso y la vía a Catamayo, coordenada X 696160,30 y coordenada Y 9558975,66, con un área establecida de 7,6 Ha. Para la construcción y desarrollo de esta zona se ha realizado por parte del Municipio de Loja los estudios de factibilidad y estudios a nivel de ingeniería de detalle. Esta zona no es objeto de la presente consultoría.

- **Zona B - Sector Carigán**

Polígono que acogerá las actividades de importación y exportación (Puerto Seco Comercial), que alojará al menos los siguientes componentes comerciales:

- ✓ Terminal de Carga, Comercial y Bodegas, para productos de consumo masivo, línea blanca, textiles, plásticos, calzado, bebidas, repuestos, vehículos, etc., al por mayor que dispondrá de bodegas de gran capacidad y seguridad, áreas de carga, descarga, y distribución lo que permitirá una óptima gestión logística de mercancías.
- ✓ Terminal de Materiales de Construcción, para productos relacionados (hierro, cemento, cerámicas, materiales pétreos, accesorios para la construcción, maderas y aglomerados, cubiertas, etc., al por mayor; que contará con áreas destinadas exclusivamente para el bodegaje, carga, descarga y distribución de productos, suministros, maquinaria y equipos.
- ✓ Terminal de Productos Mineros, área destinada para la captación de maquinaria, productos, herramientas, equipos, insumos y combustibles sólidos como carbón, hierro, cobre, zinc y arena sílice entre otros. Será la alternativa más atractiva y competitiva para el manejo y almacenamiento de minerales; además de contar con la infraestructura adecuada e incentivar al impulso estratégico de la actividad minera.
- ✓ Terminal de Contenedores y Puesto Aduanero, lugar que contará con todas las especificaciones definidas por el ente rector, además que permitirá gozar de la exención del pago de aranceles y otros impuestos aduaneros en importación de bienes (art.46 COPCI), impulsará los procesos industriales, así como también la exoneración del Impuesto a la renta, en los primeros 5 años de operación (Disposiciones Reformatorias 2da. 2.2 COPCI).

Para avanzar en el proceso de implementación, la Unidad Operativa que gestiona esta iniciativa ha realizado algunos estudios que permiten a las autoridades, equipo técnico, e involucrados, confirmar la viabilidad de ejecución del proyecto, que además servirán de insumo para esta consultoría:

- Estudios del Centro de Distribución Logística Urbana – Puerto Seco Comercial
 - A. Estudio de Viabilidad
 - B. Sondeo de Mercado
 - C. Aforos Vehiculares Ingresos de la ciudad de Loja
- Zona A – Sector Plateado
 - D. Anteproyecto arquitectónico
 - E. Estudios del Sistema Hidrosanitario
 - F. Estudios Geotécnicos y Suelos definitivos

- G. Estudios Urbano Arquitectónicos definitivos
 - H. Plan de Negocios
 - I. Modelo de Gestión y Organización
- Zona B – Sector Carigán
 - J. Levantamiento Topográfico

Para mayor información sobre los trabajos avanzados por el Municipio en materia de logística, se debe consultar el Anexo 1.

2. Objetivos

1.1. Objetivo General

Contar con los estudios necesarios para la elaboración del proyecto definitivo para la posterior implementación del CDLU Zona B – Sector Carigán, que permita hacer más eficiente la logística de distribución de mercancías en la ciudad de Loja, que impulse el crecimiento sostenido de las empresas locales, mejorando la movilidad urbana para tener una ciudad más sostenible, y la calidad de vida de los ciudadanos.

Los estudios permitirán implementar acciones para mejorar las actividades logísticas y de distribución de mercancías, incorporar el transporte de carga en políticas locales, generar nuevas centralidades para actividades comerciales y productivas.

1.2. Objetivos Específicos

- a) Disponer de los estudios de caracterización de suelo, mercado, modelo de gestión y operatividad, económica, financiera, plan comercial y de negocios, plan estratégico para el desarrollo del Sector B – Carigán del CLDU Loja.
- b) Elaborar un perfil integral de proyecto que reúna las condiciones técnicas de arquitectura, urbanismo e ingeniería, de mayor idoneidad a fin de que se implementen en el proyecto definitivo del Sector B – Carigán del CLDU de Loja.

3. Alcance de la Consultoría

El alcance de la consultoría se referencia espacialmente a los límites de la Zona B - Sector Carigán que se ubica en la vía de Integración Barrial (Vía lateral de Paso) entre la vía a

Cuenca y la vía a Catamayo, con las coordenadas X 695500 y coordenadas Y 9561300, con un área comprendida de 36 Ha.

El contenido de las tareas a realizar se estructurará en tres bloques:

- Estudios complementarios

Al menos contendrá los subproductos: Informe de Estudio Geológico, Informe de la Estructura del Pavimento, Estudio Técnico: urbano arquitectónico, Plan Masa General, Propuesta de Desarrollo Espacial General, Informe de Factibilidad del Estudio Eléctrico Preliminar, Informe de Factibilidad del Estudio Hidrosanitario Preliminar, y el Informe de Factibilidad Ambiental.

El consultor deberá presentar en su plan de trabajo la metodología aplicada para delimitar el área de aplicación de cada uno de los subproductos.

En cuanto al Estudio de Mercado, el consultor presentará la metodología para la definición y delimitación de las escalas local, regional y nacional a los efectos del análisis adecuado de la factibilidad del CDLU Zona B - Sector Carigán, así como definir qué información documental o muestras específicas se deberán extraer.

- Plan de Ordenación

El Plan de ordenación se concibe como una prefiguración basada en la aplicación de la arquitectura, el urbanismo y la ingeniería que intervienen para alojar un equipamiento urbano de alta complejidad, y que permite: cuantificar sus áreas, dimensiones y cabidas; elaborar presupuestos referencias de obras e infraestructuras; y proporcionar a la municipalidad la imagen-objetivo referencial del proyecto para los fines de divulgación y comunicación del proyecto.

- Estudio de Factibilidad Operacional

Los Modelos de Gestión y Operatividad, el Estudio Económico – Financiero, y el Modelo de Negocio y Comercial se ceñirán a las directrices presentadas en el presente instrumento.

La delimitación de contenidos deberá estar sustentada por la metodología que proponga el Consultor, y que haya sido debidamente ratificada por la Contratante al momento de revisar la oferta de trabajo.

El Plan Estratégico también incorporará las implicaciones en la ciudad y región, en coherencia con la definición de escalas presentadas en el Estudio de Mercado.

A.- Estudios Complementarios

Se estructurará en tres unidades: estudios preliminares, idea proyecto, y estudios de Factibilidad Operacional. En el presente punto se definen cada uno de éstos y se detallan los sub-productos que los componen.

A.1.- Estudios preliminares

Los estudios preliminares comprenden el análisis previo que informará el diseño y ejecución del proyecto.

A.1.1.- Estudio geológico y geotécnico

Desarrollará al menos las determinaciones en relación a los siguientes contenidos:

- ✓ Descripción geológica del sitio
- ✓ Descripción geomorfológica del sitio
- ✓ Registro de los sondeos y ensayos de penetración standard (S.P.T.)
- ✓ Datos de campo de los sondeos eléctricos verticales (SEV's)
- ✓ Resultado de los ensayos de laboratorio
- ✓ Indicación del nivel freático
- ✓ Perfil estratigráfico
- ✓ Perfiles geo eléctricos
- ✓ Capacidad portante última del suelo, en base al valor "N"
- ✓ Tipo de cimentación recomendable
- ✓ Cota de cimentación requerida
- ✓ Análisis del potencial de expansión de los suelos.
- ✓ Asentamientos permisibles
- ✓ Tipos de rellenos compactados a utilizarse
- ✓ Situación de suelos para fundaciones y rellenos compactados

- ✓ Parámetros geotécnicos para el diseño de obras
- ✓ Recomendaciones del sistema de drenaje
- ✓ Mapas temáticos geológico y geotécnico

El consultor deberá realizar los ensayos in situ y de laboratorio, geología a detalle, análisis de la capacidad portante del suelo y posteriormente determinar el tipo de cimentación más adecuada para cada zona determinada en el punto 3 del presente documento. Asimismo, determinará la presencia de escorrentías y/o de cuerpos de agua para que sean considerados en el cálculo de cimentación. Estos estudios permitirán determinar la factibilidad de la utilización del suelo para el proyecto.

Se ejecutarán los trabajos de campo y laboratorio bajo la supervisión de un Ingeniero Civil y un ingeniero geólogo. Los requerimientos de los equipos de campo, laboratorio y procedimientos de ensayos se sujetarán a las normas establecidas por la ASTM, AASHTO y/o INEN, aplicables a esta disciplina.

Trabajos de Campo

El consultor, bajo los criterios técnicos para cumplir con los objetivos, precisará los sitios a ser analizados. Los análisis incluyen, un sondeo percusivo o a rotación continuo y recuperación de muestras, y la prueba de SPT, que se efectuará en toda la longitud de la perforación y cada (1.0) metro. El ensayo se ejecutará mediante el método estándar para la prueba de penetración y obtención de muestras de suelos, utilizando la herramienta "saca muestras partido", según normas AASHTO T-20670, ASTM 1586-67 o INEN CO. 0902301.

En los niveles que lo requieran, se recuperarán muestras inalteradas con tubos de pared delgada tipo Shelby (2" - 3" de diámetro). Esta muestra inalterada se utilizará para la ejecución de los ensayos triaxiales.

Para la obtención de las muestras inalteradas que se requieren para los ensayos de consolidación se emplearán calicatas.

- Se ejecutará la descripción manual - visual de los suelos por cada metro explorado en función a la práctica recomendada por la norma ASTM-2488. Se obtendrán datos del nivel freático y nivel de inundación de cada sitio de exploración. Para el caso del nivel

freático su determinación se ejecutará a las 24 horas de haberse concluido la exploración. La consultora preverá los accesorios y protecciones necesarios, para la recuperación, y transporte de las muestras de los sondeos.

- Para los efectos de profundidades de exploración, conclusión de los sondeos y pagos al consultor se establece como rechazo la presencia de suelos con un valor "N" igual o mayor a 50 golpes. En este punto se considerará concluida la exploración. Cualquier variación en su profundidad, estará en función a la aprobación de la Fiscalización o Administrador del Contrato. En los casos que la exploración mediante percusión y/o lavado no permita avanzar hasta detectar el estrato resistente, en los términos del acápite anterior, la Consultora procederá a la perforación a rotación. Los SEV's se distribuirán en campo de tal manera que cubran la mayor profundidad de sondeo y alineados para conseguir la posterior elaboración de los perfiles geo eléctricos.

Trabajos de Laboratorio

En función de los requerimientos para los trabajos y objetivos definidos, se ejecutarán los ensayos siguientes:

Muestras Alteradas

- Humedad Natural
- Límites de Atterberg: líquido y plástico.
- Granulometría

Muestras Inalteradas:

- Humedad Natural
- Límites de Atterberg: líquido y plástico.
- Granulometría
- Expansión
- Triaxial tipo UU
- Consolidación

A.1.2: Estructura del Pavimento

Se presentará un informe con las diferentes alternativas de la estructura de pavimento sectorizadas en tráfico liviano y pesado, en el que se reportará lo siguiente:

- ✓ Hojas de cálculo de ensayos
- ✓ Hojas de cálculo de diseño de estructura de pavimentos donde incluye. el numero estructural obtenido
- ✓ Recomendaciones para drenaje
- ✓ Hoja de cálculo de diseños de hormigón
- ✓ Espesores de las alternativas de estructura de pavimento
- ✓ Plano sectorización de estructuras de pavimento liviano y pesado

Se ejecutarán los trabajos de campo y laboratorio bajo la supervisión de un Ingeniero Civil. Los requerimientos de los equipos de campo, laboratorio y procedimientos de ensayos se sujetaran a las normas establecidas AASHTO y/o INEN, aplicables a esta disciplina.

Trabajos de Campo

El consultor bajo los criterios técnicos para cumplir con los objetivos, precisará los sitios a ser analizados.

Los sitios de análisis incluyen calicatas a 1,0 m de profundidad donde se realizará un muestreo adecuado, un reconocimiento visual de los materiales y un transporte de los materiales al laboratorio que garantice las características normales de los materiales. Muestreo de materiales de acopio de canteras o minas cercanas y su debido transporte.

Trabajos de Laboratorio

En función a los requerimientos para los trabajos y objetivos definidos, se ejecutarán los ensayos siguientes:

- Muestras Alteradas material de subrasante:
 - Humedad Natural
 - Límites de Atterberg: líquido y plástico.
 - Granulometría
 - Compactación Estándar
 - C.B.R
 - Ensayos para diseño de hormigón
- Muestras Alteradas materiales de mina o cantera:
 - Humedad Natural

- Límites de Atterberg: líquido y plástico.
- Granulometría
- Compactación Estándar
- C.B.R
- Abrasión
- Resistencia de Sulfatos

A.1.3.- Estudio de Mercado

Este documento identificará la oferta y demanda actual a nivel nacional, regional y local de servicios logísticos (transporte, carga, almacenamiento y servicios complementarios), que servirá como insumo fundamental para el desarrollo de los estudios técnicos y económicos necesarios para la construcción del CDLU Zona B Sector Carigán. Se hará un análisis de las importaciones y exportaciones de los comerciantes de la ciudad, para justificar la terminal de contenedores y el puesto aduanero del CDLU-PSC. Al menos, desarrollará los siguientes aspectos:

A.1.3.1 Estudio de la Oferta

Es el estudio de la oferta de servicios logísticos donde en una escala nacional, regional y local, se identificará:

- La infraestructura logística disponible
- Las capacidades de infraestructuras disponibles y previstas para alojar servicios logísticos,
- Los tipos de servicios disponibles, beneficios y los servicios complementarios,
- La calidad de los servicios
- Los costos de las operaciones logísticas y precios de los servicios de los proveedores logísticos y de transporte
- Tipología y naturaleza de las mercancías procesadas
- La distribución del mercado
- El Flujo de las operaciones logísticas y de transporte
- Las características de vehículos de transporte de carga de los proveedores logísticos
- La concentración de la oferta disponible en mercado y grado de competencia entre proveedores

- Información necesaria para obtener una descripción detallada y caracterización de la oferta de servicios logísticos.

A.1.3.2. Estudio de la demanda

Se caracterizará el mercado logístico identificando al menos:

- La demanda de servicios logísticos de comerciantes mayoristas, empresas comercializadoras, y transportistas, así como las principales empresas importadoras y exportadoras nacionales.
- Las áreas requeridas,
- La infraestructura existente,
- Los tipos de instalaciones, volúmenes y tipo de productos que se comercializan y se van a procesar,
- El flujo de origen y destino de mercancías, características, cantidad y tipos de vehículos a operar, transporte utilizado por comerciantes y empresas (propios, usados, capacidad de carga),
- El análisis y determinación de precios (tarifas) por prestación de servicios,
- Los requerimientos de seguridad,
- Los horarios de atención,
- La disponibilidad de inversión y financiamiento,
- Y toda la información necesaria para obtener una descripción detallada a de la demanda de servicios logísticos respecto al proyecto.

Además, detallará servicios del CDLU - Zona B Sector Carigán, tales como:

- La accesibilidad, tipos y características de las vías circundantes, rutas y relaciones, con las vías de entrada de los productos de ciudad
- El número y líneas de transporte público urbano
- Los medios de transporte utilizados
- La cantidad de vendedores formales e informales ubicados en áreas no diseñadas para estos fines y tasa de crecimiento
- El origen de productos, frecuencia de compra y venta y balance oferta-demanda

A.1.3.3. Proyección de la Demanda

En base a la información recopilada se realizará una estimación de la demanda para contar con una previsión de la demanda futura (crecimiento año a año para un horizonte de planeación de 20 años) de servicios logísticos para el proyecto, en relación a la conducta de la demanda identificada en la actividad anterior.

Para llevar a cabo este estudio, la firma consultora deberá tomar en cuenta no sólo los servicios e infraestructuras disponibles y a ser desarrollados a nivel regional y nacional, sino también los nuevos servicios que podrán ser lanzados después de la construcción de la infraestructura. Para este efecto, especial atención deberá prestarse a las tendencias sectoriales y del mercado de servicios logísticos para demostrar dicha perspectiva. Los resultados de estos estudios servirán como base para el Estudio Técnico que se llevará a cabo en el componente siguiente.

Para la recolección de datos se deberá sustentar el tamaño de la muestra por sector y se debe realizar en días normales no en feriados o periodos vacacionales nacionales.

A.1.4. Estudio técnico urbano arquitectónico

Contendrá las determinaciones del tamaño óptimo del proyecto, una referencia de los requerimientos y el costo de los equipos, suministros e insumos; la identificación y descripción del proceso para la prestación de servicios logísticos del proyecto, los requerimientos de personal y seguridad industrial. Contemplará los siguientes aspectos:

A.1.4.1. Localización del proyecto

El consultor deberá realizar un análisis técnico del lugar donde se instalará el CDLU, tomado en cuenta dos aspectos: la macro localización (ubicación del mercado de consumo; equipos, y la mano de obra disponible) y la micro localización (cercanía con el mercado consumidor, infraestructura y servicios).

A.1.4.2. Determinación del tamaño óptimo del proyecto

El consultor deberá determinar la capacidad instalada y utilizada del proyecto operando con los menores costos totales y la máxima rentabilidad económica, que se expresará en unidades de servicios logísticos por año.

A.1.4.3. Ingeniería del proyecto

El consultor deberá establecer referencias sobre la instalación y el funcionamiento del CDLU Zona B Sector Carigán, la descripción del proceso, adquisición del equipo, la maquinaria y mano de obra calificada. Se determinará la distribución óptima de la plataforma en todos sus componentes. Se identificará a proveedores y acreedores de materias primas, insumos y herramientas que ayuden a lograr el desarrollo de los productos o servicios, y además se creará un plan que permita conocer el camino a seguir y la capacidad del proceso para lograr satisfacer la demanda estimada en la planeación.

A.1.4.4. Seguridad Industrial

El consultor deberá referenciar situaciones de riesgo derivadas del trabajo a realizar en el CDLU Zona B Sector Carigán, y proponer acciones para hacer más seguros los sitios de trabajo del personal que está en contacto directo con el tipo de instalaciones del centro logístico, propuestas para la eliminación y control bajos normas técnicas de riesgos, proporcionar documentos que ayuden a identificar posibles situaciones de riesgo y medidas preventivas para implementar; para con esta información el consultor genere una guía de seguridad para los procesos a ejecutarse dentro del CDLU Zona B Sector Carigán.

B.- Plan de Ordenación

Estudio técnico que involucra a la arquitectura, al urbanismo y a las ingenierías que intervienen en el proyecto, y que permita interpretar los lineamientos fundamentales de los factores funcionales, estéticos y técnicos, que se deben aplicar subsecuentemente en el proyecto definitivo.

La representación de dichos lineamientos debe expresarse en técnicas convencionales de dibujo y representación tridimensional, en la que debe apreciarse clara y fehacientemente en al menos los siguientes productos específicos: Plan Masa General, Propuesta de Desarrollo Espacial General, Informe de Factibilidad del Estudio Eléctrico Preliminar,

Informe de Factibilidad del Estudio Hidrosanitario Preliminar, y el Informe de Factibilidad Ambiental.

B.1. Plan masa general

Constará de un informe y las planimetrías que permitan identificar planificación de la zonificación general del CLDU Zona B Sector Carigán, elevaciones y cortes. Contemplará los siguientes aspectos:

B.1.1. Plan de zonificación de actividades

Se localizará cada una de las áreas, y equipamientos en base al análisis funcional de conexiones, en el que se determinarán elementos tales como la comunicación estratégica entre zonas de acuerdo a la jerarquización de cada una de las actividades, la localización en base a la ubicación de accesos y las facilidades como servicios básicos, vías, relación con el exterior, entre otros.

B.1.2. Elevaciones generales

Corresponden a las fachadas representativas del proyecto, en las que se detallan elementos como los accesos, tamaño estimado de las edificaciones, relación con el entorno, manejo del terreno, o áreas verdes, entre otros.

B.1.3. Los Cortes o Secciones Generales

Corresponde a la representación del proyecto general en cortes transversales y longitudinales según sea necesario para la comprensión global del manejo de desniveles en caso existir, determinación de plataformas, rellenos y desbanques, conformación de taludes, altura de edificaciones y manejo de subsuelos en caso de existir, y relaciones entre edificaciones y con el entorno inmediato interior y exterior entre otros.

B.1.4. Estudio de Paisaje

Dada la posibilidad de que el CDLU Zona B Sector Carigán genere impacto sobre el contexto físico inmediato y mediato, el consultor debe presentar un estudio general del paisaje basado en la implantación potencial sugerida para el proyecto, que proponga la menor afectación biótica y que aproveche las especies botánicas

que se armonicen con el lugar y que ayuden a relieves las condiciones estéticas propuestas por el proyecto.

B.2.2. Propuesta de desarrollo espacial general

Es la propuesta que corresponde al primer acercamiento del diseño preliminar para el proyecto del CDLU Zona B Sector Carigán, en base a los planteamientos propuestos, previamente aprobados del Plan Masa e Idea Proyecto. Al menos deberá desarrollar el siguiente contenido:

B.2.2.1. Memoria de intervención

Implantación general (plan de amanzanamiento general, lotización preliminar), cuyo contenido, deberá ser correspondiente con el diseño general de las manzanas, desarrollo de lotes, comunicación vial general, localización tentativa de instalaciones generales para servicios básicos, determinación de ingresos y salidas vehiculares con las respectivas afectaciones viales; áreas verdes, y afectaciones correspondientes, circulación vehicular interna, circulación peatonal interna, determinación de niveles, morfología general de las edificaciones, determinación de linderos y retiros, entre otros. En general deberán localizarse todos los elementos que el diseñador considere necesarios para la correcta representación gráfica de los espacios propuestos.

Elevaciones generales en planimetría de elevación, en las que se determinarán elementos tales como alturas de edificación, relaciones con el entorno, manejo del terreno, determinación de niveles y plataformas, entre otros. Se presentarán tantas elevaciones como se consideren necesarias para la comprensión general del proyecto global.

Cortes Generales en los que se detallen alturas generales, relaciones entre edificaciones, relaciones entre manzanas, manejo del terreno, taludes, desbanques, rellenos, rampas, quebradas, comunicación con el entorno y manejo peatonal y vial.

Cuadro de Áreas Preliminar basado en el planteamiento de programa arquitectónico aprobado dentro del Plan Masa. El cuadro de áreas contendrá todas y cada una de las zonas determinadas en el proyecto con sus áreas en superficie de ocupación correspondiente cuyo orden indique, además, las relaciones determinadas según su actividad, sin llegar a detallar áreas internas de las edificaciones, ni ninguna otra que no sea pertinente dentro de las consideraciones determinadas en el desarrollo del proyecto. Sin embargo, deberán tomarse en cuenta superficies tales como áreas de afectación, áreas construidas, áreas no

edificadas, áreas de protección áreas verdes, y áreas de circulación vehicular y peatonal, entre otros.

B.2.2.2 Estudio de Vías

En este estudio el consultor, teniendo como punto de partida el proyecto urbano – arquitectónico y el trazado vial preliminar del plan masa y de la propuesta de desarrollo espacial general, realizará el estudio geométrico vial tanto en planimetría como en altimetría, en el que se diseñarán los proyectos vertical y horizontal de acuerdo con la normativa vial vigente, es decir, asegurando el cumplimiento de:

- Velocidades mínimas y máximas
- Anchos mínimos de carril
- Radios de curvatura
- Radios mínimos de giro
- Pendientes longitudinales mínimas y máximas
- Bombeo transversal mínimo y máximo
- Peraltes de curvas
- Sobre anchos de curvas, etc.

Con todo lo anterior se obtendrán como resultado las secciones transversales típicas para cada tipo de vía (primaria y/o secundaria) y el trazado vial preliminar del Proyecto.

B.2.3. Informe de Factibilidad del Estudio Eléctrico Preliminar

El consultor, sobre la base de la propuesta de desarrollo espacial general, deberá considerar los cálculos preliminares y las sugerencias necesarias de las instalaciones eléctricas en relación a las factibilidades de servicio existente del terreno dispuesto en relación al sistema de baja, media y alta tensión, fuerza eléctrica y capacidad de carga.

El proyectista deberá regir sus propuestas y recomendaciones basadas en la Norma Ecuatoriana de Construcción 11 (Capítulo 15 Instalaciones Electromecánicas), en las Normas internacionales, en los requerimientos técnicos de la Empresa Eléctrica Regional del Sur, el Cuerpo de Bomberos de la localidad y demás entidades responsables de sistemas afines al proyecto.

B.2.4. Informe de Factibilidad del Estudio Hidrosanitario Preliminar

El consultor, sobre la base de la propuesta de desarrollo espacial general, deberá considerar los cálculos preliminares y las sugerencias necesarias de las instalaciones hidrosanitarias en relación a las factibilidades de servicio existente del terreno dispuesto en relación a la dotación del servicio de agua potable y al sistema de tratamiento y evacuación de aguas lluvias y aguas servidas.

El proyectista deberá regir sus propuestas y recomendaciones basadas en la Norma Ecuatoriana de Construcción 11 (Capítulo 16 Instalaciones Hidrosanitarias), en las Normas internacionales, y en los requerimientos técnicos referidos en la instancia local de aprobación.

B.2.5. Informe de Factibilidad Ambiental

El Consultor desarrollará un informe de factibilidad ambiental, en forma coordinada con los otros componentes de los estudios, especialmente con el diseño arquitectónico, informes de factibilidad de ingenierías y estudios de limpieza de la zona, reconfiguración de taludes y desalojo.

En este sentido, el Consultor generará la documentación necesaria para la posterior calificación del proyecto de acuerdo al Sistema Único de Información Ambiental, elaborará el informe de factibilidad y facilitará el certificado de ingreso e inicio de proceso para la Declaratoria Ambiental, de acuerdo a la categorización correspondiente, otorgada por el Ministerio del Ambiente.

C.- Estudio de Factibilidad Operacional

Comprende todos los estudios necesarios para desarrollar la operación del proyecto, desde una perspectiva administrativa, jurídica, económica y estratégica.

C.1. Modelo de Gestión y Operatividad

Contendrá la propuesta de elementos necesarios para la implementación, gestión, operación y funcionamiento del CLDU.

C.1.1. Análisis Jurídico

El consultor deberá realizar un análisis y descripción de la normativa jurídica vigente que permita conocer el marco regulatorio en la que se sustenta, desde el punto de vista legal, la implementación y puesta en marcha del proyecto.

C.1.2. Análisis de condicionantes legales

En base a la investigación de la legislación vigente, el consultor deberá analizar los aspectos legales que condicionan la operatividad y el manejo económico del proyecto, planteando la salida jurídica que deberá ser implementada por la administración.

C.1.3. Análisis comparativo de escenarios

El consultor en base a un análisis comparativo de características y escenarios (directa, delegada o mixta), ventajas y desventajas de distintos modelos de gestión para centros logísticos (gestión directa institucional, empresa pública, empresa mixta, alianza público privada o las que convenga), deberá proponer referencias sobre el modelo de gestión o administración más eficiente de manera que sea adapte al entorno, características y oportunidades del proyecto. Además deberá identificar los escenarios para la gestión de inversión, desarrollo, operación de cada uno de los componentes del centro logístico (bodegas, plataforma de carga y descarga, servicios complementarios y otros), determinando la vía más conveniente (concesión o fideicomiso o el que se requiera) para la construcción y operación del proyecto.

C.1.4. Propuesta organizacional

Una vez determinado el modelo de gestión, el consultor deberá proponer una estructura organizacional y administrativa en sus niveles mínimos requeridos, directrices sobre el Manual de Funciones, además de esbozar los procesos para su constitución y legalización; con sus respectivos diagramas de flujo.

C.1.5. Propuesta de ordenanza

El consultor, en base al modelo escogido, deberá elaborar un proyecto de ordenanza que permita el normal funcionamiento del proyecto a corto y largo plazo. Debe considerar la planificación territorial y el crecimiento del CDLU Zona B Sector Carigán.

C.1.6. Propuesta de manuales de operaciones

Se deberá elaborar un Manual de Operaciones haciendo mención a cada componente comercial del proyecto, que estará constituido por una serie de normas, reglamentos y estándares a cumplirse por los usuarios, propietarios y administradores. Dicho documento esquematizará y regulará las operaciones y el funcionamiento en cada zona, además de normar la ejecución de las actividades de almacenamiento, procesamiento y distribución de los bienes y servicios ofertados.

C.2. Modelo Económico - Financiero

El consultor deberá determinar las inversiones, costos de operación, gastos, ingresos necesarios, de acuerdo con los escenarios de inversión detallados en la base legal y financiera que determine la factibilidad del proyecto. Debe incluir indicadores de evaluación financiera, y diferentes escenarios en los que se puede desenvolver cada una de las zonas determinadas en el proyecto. Además debe establecer la viabilidad económica y plan de sostenibilidad, para lo cual se desarrollarán los siguientes aspectos:

C.2.1. Presupuestos y Plan de Inversiones

Elaboración de todos los presupuestos del proyecto y Plan de inversiones proyectados año por año para un horizonte de 20 años.

Estimación de Ingresos y costos de operación, y elaboración del presupuesto de operación proyectado para una vida útil de 20 años, con lo que se elaborará el estado de resultados del proyecto para establecer la utilidad neta, el flujo efectivo. Se observarán las leyes tributarias vigentes.

C.2.2. Cálculo de Punto de Equilibrio

El Consultor deberá elaborar el cálculo del punto de equilibrio, esta información se proyectará para los años 5, 10 y 20 del proyecto, debiéndose realizar el análisis respectivo con apoyo de soporte gráfico que permita claramente el procesamiento de la información.

C.2.3. Evaluación económico-financiera

El consultor deberá, con la información recopilada en las actividades anteriores, realizar la evaluación financiera, para lo cual se tomarán en cuenta todos los indicadores de evaluación financiera.

C.3. Modelo de Negocio y Comercial

El consultor deberá elaborar un informe en donde se identifique de manera textual y gráfica, el modelo de negocio, sus aspectos relevantes; entre ellos la organización administrativa total propuesta, el propósito, el proceso de negocio, el mercado objetivo, las oferta de valor o portafolio central de servicios, las estrategias, la infraestructura, las prácticas de comercio, así como los procesos operacionales y las políticas, además se deberá desarrollar los siguientes aspectos:

- Plan de Mercadeo que detalle la estrategia comercial para el posicionamiento del proyecto, y sus servicios a nivel local y nacional.
- Propuesta de posibles emprendimientos que se pueden generar en torno al proyecto sustentada en el estudio de mercado.
- Estatuto por Procesos que permitirá la optimización del talento humano y el aprovechamiento óptimo de los recursos financieros.
- Proyecto de TIC's. que permitan el funcionamiento óptimo del proyecto, debe incluir listado de empresas que provean software para implementar gobierno electrónico.

C.4 Plan Estratégico

El consultor deberá elaborar el Plan Estratégico para el CDLU Zona B Sector Carigán que detalle un diagnóstico de la situación actual, un análisis externo que establezca los factores políticos, económicos, socio- culturales, y tecnológicos que intervienen en el proyecto, la definición del escenario, objetivos estratégicos, ventajas comparativas, competitivas y las acciones claves para alcanzar el cumplimiento de la misión, visión y objetivos estratégicos propuestos.

Se diseñará un mapa estratégico que determine las acciones que se deben articular con inversionistas y sectores productivos involucrados en el proyecto. Se analizarán elementos tales como la optimización y potenciación del transporte, la industrialización, el sector productivo y la logística en sus diferentes términos.

1. Información que disponga la Entidad Contratante

El Municipio de Loja facilitará para esta consultoría toda la información técnica disponible y que contribuya al desarrollo de la consultoría, entre otros:

- Estudios y Diseños existentes referidos a la consultoría.
- Plan de Ordenamiento Territorial de Loja.
- Perfil de Proyecto CDLU-PSC
- Informe de Estudio de Viabilidad para la implementación del Centro de Distribución y Logística Urbana de Loja.
- Aforos Vehiculares de la ciudad de Loja.
- Informe de Sondeo de Mercado Zona “A”
- Modelo de Gestión y Organización del CDLU Zona “A”.
- Levantamiento Topográfico de la zona “B”.

Se brindará, además, toda información técnica complementaria relevante para los trabajos para la consultoría y de la que dispongan la dirección de planificación y la Unidad Puerto Seco Comercial que coordina el proyecto.

El Consultor deberá revisar, cuidadosamente, la documentación de la que dispone la entidad a fin de conocer y cumplir los procedimientos, compromisos contractuales y normas aplicables al estudio, además de considerar todos los proyectos que se estén realizando en otras entidades nacionales, regionales o locales, que puedan afectar o contribuir en el buen desempeño de la consultoría.

5. Productos entregables

El Consultor deberá entregar al menos tres productos principales:

- A. Estudios complementarios
- B. Plan de Desarrollo
- C. Estudio de Factibilidad Operacional.

El Consultor deberá entregar los ítems de este producto (A) de la Consultoría, considerando lo siguiente:

- Los documentos e informes serán presentados en formato de Word 2010; la cuantificación, tablas y cuadros en general serán presentados en formato Excel 2010.

- Las memorias, documentos e informes serán entregados en formato AutoCAD 2012 y en formato PDF.
- Las planimetrías de la propuesta deberán tener una ilustración clara y legible; y deberán ser presentadas impresas y con firmas de responsabilidad a escalas que permitan su fácil lectura, preferencialmente en escalas: 1:1000, 1:500, 1:100 y los detalles constructivos a escalas 1:50, 1:25, 1:20, 1:10, 1:5.
 - 1:500, 1:100 y los detalles constructivos a escalas 1:50, 1:25, 1:20, 1:10, 1:5.

6. Entregables

El Consultor debe hacer entrega en medio informático y físico de los documentos producto de los Estudios y Diseños, de acuerdo con el cronograma de actividades aprobado. Todos los estudios y diseños realizados por el Consultor, incluyendo Informes, memorias técnicas indicando los criterios y cálculos matemáticos de los estudios, aforos, encuestas, levantamientos topográficos, arquitectónicos, urbanísticos y de control, presupuestos y especificaciones técnicas del proyecto.

Los estudios y diseños del proyecto deberán entregarse por volúmenes referentes a cada tema tratado durante el desarrollo de la presente consultoría.

El consultor, además, entregará un documento que consolide todos los resultados de la consultoría, que contendrá el informe final del servicio prestado, incluyendo una recopilación de todo el trabajo realizado, conclusiones y recomendaciones, la sistematización de eventos (talleres, capacitaciones, seminarios, etc.) realizados durante la consultoría y una presentación ejecutiva del mismo para los procesos de socialización que requiera la institución.

El equipo consultor deberá presentar la siguiente documentación, como mínimo, por los productos a su cargo:

- Memoria Técnica Descriptiva General.
- La documentación será entregada en forma impresa, en carpetas debidamente anilladas y en medio magnético.
- Todos los planos serán elaborados en AUTOCAD y entregados en original impreso y en medio magnético editable.

- Firmas de responsabilidad de los profesionales encargados de realizar cada estudio.

7. Plazo de Ejecución

El plazo total para la ejecución de la consultoría es de **150** (ciento cincuenta) días, contados a partir de la suscripción del contrato.

Los tres Productos que se detallan en el punto 5 del presente instrumento deberán ser entregados individualmente en tres diferentes fases.

- La Fase I consta de la elaboración del Producto A que deberá ser entregado a los 60 días de la entrega efectiva del anticipo.
- La Fase II consta de la elaboración del Producto B que deberá ser entregado a los 60 días de la aprobación de la Fase I por parte de la administración del contrato.
- La Fase III consta de la elaboración del Producto C que deberá ser entregado a los 30 días de la aprobación de la Fase II por parte de la administración del contrato.

Toda vez que el Consultor entregue los productos determinados para cada fase, el plazo del contrato se suspende, y la entidad contratante tendrá 15 días calendario para la revisión y eventual aprobación por parte de la Administración del Contrato, y de ser reglamentariamente necesario, de la Alcaldía de las Comisiones del Concejo Municipal y del pleno del Concejo Municipal. En caso de haber observaciones, el consultor tendrá 10 días plazo para subsanar las observaciones. El plazo de aprobación por parte de la Institución, no corre a cargo del consultor. Luego de verificadas todas las aprobaciones institucionales, el Administrador del Contrato deberá notificar fehacientemente al consultor con el informe de revisión aprobado por el Administrador de la Consultoría, y la entrega de dicha notificación reanuda el plazo que operará para la fase subsiguiente.

El proponente podrá ofertar un plazo menor al considerado en los presentes pliegos, lo cual se establecerá en un cronograma de actividades que se adjuntará a la oferta correspondiente.

Cuando existiese un requerimiento de información necesario para la consecución de los estudios de consultoría por parte del Consultor a la institución contratante, y este no es absuelto dentro del plazo para la entrega de cualquiera de las fases, el Consultor podrá solicitar la suspensión del plazo que sólo operará luego de ser aceptado por el Administrador del Contrato.

8. Presupuesto Referencial

El presupuesto referencial para los estudios de estudios de Consultoría del Programa de Movilidad y logística de Loja asciende a la suma de **\$ 300.000,00 (trescientos mil dólares americanos con/00)**, sin IVA.

2. Forma de Pago

El Aporte de CAF cubrirá el 100% del presupuesto referencial que corresponde a \$ 300.000,00 (**Trescientos mil dólares de los Estados Unidos de América/00**).

El pago se realizará de la siguiente manera:

Anticipo: Un anticipo del treinta por ciento (30%) del valor total estimado del contrato, una vez que la Empresa Consultora antes de la suscripción del mismo haya entregado la Garantía de Buen Uso del Anticipo respectiva, de acuerdo a lo establecido en el Art.75 de la LOSNCP por el 100% de valor del mismo.

FASE I: Con la entrega a satisfacción de la Fase I y previo entrega de informe de revisión aprobado por el Administrador de la Consultoría, se pagará el 25% del valor total del contrato, contra entrega a conformidad de los productos.

FASE II: Con la entrega a satisfacción de la Fase II y previo entrega de informe de revisión aprobado por el Administrador de la Consultoría, se pagará el 25% del valor total del contrato, contra entrega a conformidad de los productos.

FASE III: Con la entrega a satisfacción de la Fase III y previo entrega de informe de revisión aprobado por el Administrador de la Consultoría, se pagará el 20% del valor total del contrato, contra entrega a conformidad de los productos.

De los pagos a realizarse, CAF retendrá el 10% de cada valor, destinado al fondo de garantía, dichos montos serán devueltos una vez presentado el informe final con el contenido mínimo del Anexo B, a satisfacción del administrador del contrato y CAF.

3. Personal Técnico Mínimo

El equipo técnico que forme parte de la consultoría deberá estar formado, como mínimo, por profesionales probos que conozcan intrínsecamente la realidad ecuatoriana en temas urbanos y de movilidad.

CARGO	FORMACION PROFESIONAL	EXPERIENCIA GENERAL	EXPERIENCIA ESPECIFICA
DIRECTOR DE PROYECTO	Arquitecto Urbanista con maestría en temas relacionados al ordenamiento urbano y territorial.	10 años de experiencia profesional	8 años de experiencia específica en la dirección de proyectos de consultoría en el sector del equipamiento público e infraestructuras urbanas. Se favorecerá al postulante que además de experiencia profesional cuente con experiencia académica como docente y director, en el desarrollo de proyectos urbanísticos.
EXPERTO EN ARQUITECTURA	Arquitecto con experiencia en temas relacionados a la programación arquitectónica de equipamientos públicos.	8 años de experiencia profesional	5 años de experiencia específica en el desarrollo de proyectos de consultoría en el sector del equipamiento público e infraestructuras urbanas en el Ecuador.
EXPERTO EN DISEÑO VIAL	Ingeniero civil, o de transporte con título de posgrado en ingeniería de transporte o movilidad urbana	Por lo menos 8 años de experiencia profesional	Por lo menos 5 años de experiencia en la realización de proyectos de consultoría en el sector de transporte y logística en el Ecuador.
EXPERTO EN COMERCIO Y/O LOGISTICA	Ingeniero comercial o economista con posgrado en finanzas	Por lo menos 8 años de experiencia profesional	Por lo menos 5 años de experiencia en el análisis y ejecución de modelaciones económico-financieras y planes estratégicos de negocios, marketing, procesos, estructura empresarial y logística en el Ecuador.
EXPERTO EN DERECHO URBANO	Abogado con título de maestría en temas relacionados al derecho urbano	Por lo menos 2 años de experiencia profesional	Abogado con experiencia en proyectos relacionados al derecho urbano en el Ecuador. Se favorecerá al postulante que cuente con experiencia académica y docente en el ámbito del derecho urbano.



GEOTÉCNICO	Ingeniero civil especialista en geotecnia, ingeniero geotécnico o equivalente, con especialidad pavimentos	8 años de experiencia profesional	5 años de experiencia específica como ingeniero responsable en diseño de pavimentos, capacidad que le permita determinar el estado del sistema vial de la ciudad.
ESPECIALISTA AMBIENTAL	Ingeniero civil, ambiental o industrial con título de posgrado en Evaluación Ambiental y elaboración de Estudios de impacto Ambiental	Por lo menos 5 años de experiencia profesional,	Por lo menos 3 años de experiencia específica en evaluación Ambiental y elaboración de estudios de impacto ambiental.
ESPECIALISTA EN INGENIERÍA ESTRUCTURAL	Ingeniero civil, con título de maestría en estructuras sismo-resistentes.	Al menos 8 años de experiencia profesional	Al menos 5 años de experiencia en estudios, diseño y construcciones.
ESPECIALISTA EN INGENIERÍA ELÉCTRICA Y ELECTRÓNICA	Ingeniero eléctrico civil, con título de posgrado en construcciones eléctricas	Al menos 8 años de experiencia profesional	Al menos 5 años de experiencia en estudios, diseño y construcciones eléctricas.
ESPECIALISTA EN INGENIERÍA HIDROSANITARIA	Ingeniero civil con título de posgrado en ingeniería hidrosanitaria.	Por lo menos 8 años de experiencia profesional	Por lo menos 5 años de experiencia en la realización de proyectos de consultoría en el sector de diseño y supervisión de construcciones hidrosanitarias.

4. Confidencialidad

Toda la información obtenida por el Consultor, así como sus informes y los documentos que produzca, relacionados con la ejecución de su contrato, deberán ser considerados confidenciales, no pudiendo divulgarlos sin autorización expresa por escrito del Supervisor de Contrato y/o Coordinador de la Unidad de Gestión del Proyecto.

5. Renuncia al reajuste de precios

La forma de pago NO corresponde al sistema de precios unitarios, por lo tanto el presente contrato NO se sujetará al reajuste de precios.

El oferente de manera expresa deberá entregar una carta de renuncia al reajuste de precios, de conformidad al artículo 131 del Reglamento General a la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública.

6. Multas

Por cada día de retraso en la entrega de los productos esperados del estudio, se aplicará una multa del uno por mil diarios (1x1.000) del monto total del contrato.

Si el valor de las multas excede del 5% del monto total del contrato, la Entidad contratante, podrá darlo por terminado anticipada y unilateralmente el contrato.

7. Garantías

En este contrato se deberán presentar las garantías previstas en los artículos 74, 75 y 76 de la LOSNCP: la garantía de fiel cumplimiento del contrato; la garantía del buen uso del anticipo.

8. Perfil del Oferente

Persona natural de procedencia nacional, legalmente capaz para contratar en el Ecuador y que se encuentre habilitada en el Registro Único de Proveedores – RUP. Cuando exista un compromiso de asociación o consorcio, todos los miembros de la asociación deberán estar habilitados en el RUP y se designará un Procurador Común de entre ellos, que actuará a nombre de los comprometidos.

9. Recepción definitiva de la Consultoría

Para la recepción única y definitiva de la consultoría, se procederá conforme lo establece el artículo 123 del Reglamento General de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, en cuya parte pertinente indica:

“Una vez que se hayan terminado todos los trabajos previstos en el contrato, el consultor entregará el Informe Final Provisional; cuya fecha de entrega servirá para el cómputo y control del plazo contractual. Salvo que en el contrato se señale un tiempo menor, la Entidad Contratante dispondrá de quince días término para la remisión de observaciones y el Consultor de quince días término, adicionales, para absolver dichas observaciones y presentar el informe final definitivo. Dependiendo de la magnitud del contrato, estos términos podrán ser mayores, pero deben constar obligatoriamente en el texto del contrato”.

Será responsabilidad del Administrador del Contrato velar por el cabal cumplimiento del objeto contractual, de conformidad a las Leyes Ecuatorianas.

10. Administración del Contrato

El Administrador del contrato será designado por la máxima autoridad del Ilustre Municipio de Loja.

11. Obligaciones del Consultor

De manera general, el Consultor debe responder por:

- a) El buen uso de la información recabada;
- b) El adecuado manejo de los recursos designados para la ejecución del proyecto;
- c) La confidencialidad de la información y/o documentación que genera, utiliza o recibe.
- d) El Consultor, excepto previo consentimiento por escrito del Contratante, no podrá revelar en ningún momento a cualquier persona o entidad ninguna información adquirida en el curso de la prestación de servicios;
- e) Velar porque ni él, ni ninguna persona que haya colaborado en su trabajo, como parte del equipo técnico, administrativo u otro, -publiquen parcial o totalmente los resultados o las recomendaciones o cualquier información obtenida durante la consultoría, vinculada con el Objeto de los presentes TDRs.
- f) Cumplimientos de los objetivos de la consultoría.
- g) Además, es obligación del Consultor realizar el trabajo propuesto cumpliendo con las actividades, alcances, requerimientos y productos, así como con los Aspectos Generales de la Metodología de Trabajo.

Además, las Responsabilidad del Consultor, se encontrará de conformidad al Art. 100 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública que reza:

“Art. 100.- Responsabilidad de los consultores.- Los consultores nacionales y extranjeros son legal y económicamente responsables de la validez científica y técnica de los servicios contratados y su aplicabilidad, dentro de los términos contractuales, las condiciones de información básica disponible y el conocimiento científico y tecnológico existente a la época de su elaboración. Esta responsabilidad prescribe en el plazo de cinco años, contados a partir de la recepción definitiva de los estudios.

Si por causa de los estudios elaborados por los consultores, ocurrieren perjuicios técnicos o económicos en la ejecución de los contratos, establecidos por la vía judicial o arbitral, la máxima autoridad de la Entidad Contratante dispondrá que el consultor sea suspendido del RUP por el plazo de cinco (5) años, sin perjuicio de las demás sanciones aplicables....”

18. Obligaciones de la Contratante

Dar solución a las peticiones y problemas que se presentaren en la ejecución del contrato, en un plazo 10 días contados a partir de la petición escrita formulada por el contratista.

Proporcionar al contratista los documentos, accesos e información relevante relacionada con los trabajos de consultoría, de los que dispusiera, y realizar las gestiones que le corresponda efectuar al contratante, ante los distintos organismos públicos, en un plazo 10 días contados a partir de la petición escrita formulada por el contratista.

En caso de ser necesario y previo el trámite legal y administrativo respectivo, celebrar los contratos complementarios en un plazo 15 días contados a partir de la decisión de la máxima autoridad.

Suscribir las actas de entrega recepción de los trabajos recibidos, siempre que se haya cumplido con lo previsto en la ley para la entrega recepción; y, en general, cumplir con las obligaciones derivadas del contrato.

8. Informe Final

El informe final que deberá presentar el beneficiario deberá contener, al menos, lo siguiente:

1. Descripción de los objetivos alcanzados mediante la ejecución de la cooperación técnica.
2. Cumplimiento del cronograma de ejecución, causas de los desvíos si los hubiere.
3. Costo final del proyecto versus costo inicialmente estimado, detallando cada rubro financiado e identificando los aportes del beneficiario como con el de CAF.
4. Comentarios sobre diferentes aspectos de la cooperación técnica, incluyendo alternativas que, a su juicio, hubieran optimizado tanto la ejecución como el logro de los objetivos propuestos.



Municipio de Loja



5. Acciones que emprenderá el beneficiario para el seguimiento e instrumentación de los resultados de la cooperación técnica.
6. Evaluación del desempeño de los consultores

ANEXO 1: DATOS DE LOGÍSTICA DE LA MUNICIPALIDAD DE LOJA

CARACTERIZACIÓN

El Municipio de Loja al considerar la implementación del Centro de Distribución y Logística de Loja un proyecto inaplazable, ha avanzado en el desarrollo de algunos estudios para contar con fundamentos técnicos para su diseño, desarrollo y ejecución, logrando avanzar en lo siguiente:

- **Estudio de Viabilidad del CDLU-PSC.**

El presente estudio se lo elaboró para definir las condiciones de (viable) para la implementación del Centro de Distribución y Logística Urbana de Loja, para esto, se buscó dar respuesta a diferentes aspectos, como son los conceptuales, técnicos, comerciales, jurídicos, por lo que realizó cuatro estudios que son: **Viabilidad Conceptual**, en donde se revisa las fortalezas y oportunidades generadas por el proyecto; **Viabilidad de Mercado**, en donde se analiza la demanda potencial y efectiva del proyecto; **Viabilidad Técnica**, en donde se presenta el análisis de la localización de la plataforma logística, la propuesta de anteproyecto arquitectónico, esbozo previo que se utilizará como base para la elaboración de los términos de referencia (TDRs) para la contratación de la consultoría que realizará la elaboración de los estudios definitivos de construcción del CDLU; y la **Viabilidad Legal**, propuesta que se enmarca en el análisis de la legislación vigente aplicable al proyecto; y finalmente realizar las conclusiones y recomendaciones que permitan la toma de decisión sobre la posibilidad de la implementación proyecto.

- **Sondeo de Mercado del CDLU-PSC.**

El presente estudio de mercado permitió recopilar información sobre las necesidades específicas de servicios logísticos que requieren actualmente los negocios y empresas de comercialización y de transporte de mercancías que operan en la ciudad de Loja.

El estudio de sondeo de mercado se desarrolló con el fin de establecer la necesidad de establecer la demanda y oferta del proyecto, así como las características específicas que requiere el sector comercial, empresarial y de transporte para las operaciones de carga, descarga, transferencia, almacenamiento, (servicios logísticos) y servicios complementarios para la creación del Centro de Distribución y Logística Urbana/Puerto Seco Comercial de Loja.

En el estudio se analizaron los sectores de comercio al por mayor de productos de consumo masivo, línea blanca, materiales de construcción, productos mineros; alimentos perecibles; Ganado en Pie (Mayor y Menor); mercado de vehículos, y maquinaria usada.

El estudio, engloba las siguientes partes: Introducción, Antecedentes; Entorno macro de Loja; Segmentación del Mercado; Objetivos; metodología; Análisis e interpretación de Resultados de las encuestas realizadas al sector comercial y de transporte de mercancías nacional y local; Análisis de la Demanda con lo que se determina la demanda potencial, la demanda real y la demanda efectiva; Análisis de la Oferta; Conclusiones y Recomendaciones y anexos componentes fundamentales para la toma de una decisión respecto al proyecto.

- **Aforos Vehiculares Ingresos de la ciudad de Loja**

Con el objetivo de contar con datos sobre la dinámica del transporte de carga en la ciudad de Loja, la Unidad de Tránsito Municipal realizó un estudio del ingreso, tránsito y salida de vehículos de carga pesada, los datos fueron tomados en los principales ingresos a la ciudad de Loja, esto son la vía Catamayo, vía Zamora, Vía Cuenca y Vía a Malacatos. Este estudio fue desarrollado por siete días consecutivos pudiendo identificar los siguientes datos condensados:

SECTORES	VEHICULOS QUE ENTRAN	VEHÍCULOS QUE SALEN	VEHICULOS QUE PASAN	TOTAL SEMANAL	PORCENTAJE
PLATEADO	371	604	172	1147	31,13%
ZAMORA	332	307	175	814	22,09%
CAPULI	322	359	46	727	19,73%
CARIGAN	586	378	33	997	27,07%
TOTAL	1611	1648	426	3685	
TOTAL ANUAL	3685				100%

Se estableció que la mayoría de vehículos de carga pesada el 31.13% ingresa a la ciudad por el sector el plateado, otro sector de gran afluencia es la vía cuenca con el

27.07% de afluencia de vehículos de carga, y la vía Zamora con el 22.09% y finalmente la vía Malacatos 19.73%.

El promedio semanal de vehículos de carga pesada que operan en la ciudad de Loja es 3.685 vehículos con un flujo diario de 526 camiones; el 60% de estos camiones tienen capacidad de más de 5 toneladas; 2.211 camiones de más de 5 toneladas operan semanalmente en la ciudad de Loja, muchos de ellos en el sector urbano.

Además la unidad operativa conjuntamente con otros departamentos ha desarrollado los estudios definitivos para la zona "A" que no es parte de la presente consultoría, sin embargo el consultor tendrá acceso a toda esta información para el desarrollo de la presente consultoría esta información y toda la descrita dentro de los términos de referencia

Proyectos y programas de la municipalidad

Una de las fortalezas identificadas del Centro de Distribución y Logística Urbana es la relación que tienen con otros proyectos, puesto que el proyecto viene a convertirse en el complemento perfecto de acciones de desarrollo urbano, productivo y comercial emprendido por la institución las cuales se describe a continuación:

Parque Industrial: El parque Industrial se encuentra ubicado en el sector norte de la ciudad de Loja, el objetivo es proporcionar la infraestructura y servicios básicos necesarios para el desarrollo de la pequeña industria, pretende incentivar a los ciudadanos a incursionar en actividades manufactureras, en pos de transformar a la ciudad en una Loja productiva e innovadora de acuerdo a los lineamientos del Plan Nacional del Buen vivir y al cambio de matriz productiva.

El Parque Industrial está en capacidad de dar cabida a las empresas que lo soliciten en un área total de 101.584m² distribuida en lotes urbanizados de diferentes áreas tipo, determinadas de acuerdo con las necesidades de ubicación o reubicación de los interesados, igualmente, los servicios que prestará el Parque Industrial a los usuarios se ajustarán a los requerimientos operativos y recursos disponibles. Actualmente el proyecto requiere la ejecución de una nueva etapa que contempla ejecutar obras de infraestructura (Obras de alcantarillado sanitario, pluvial, instalación de redes de agua, eléctricas, telefónicas) para consolidar un servicio integral.

Ciudad Inteligente: El proyecto ciudad inteligente, es una iniciativa del Municipio de Loja que se encuentra en propuesta y es un objetivo a corto y mediano plazo hacerlo



realidad, el proyecto hace referencia a que la dinámica actual de las ciudades requiere aumentar la eficiencia en el uso de los recursos productivos para mejorar la calidad de vida de sus habitantes. La implementación de las tecnologías de la Información y las comunicaciones TIC en la mejora y creación de soluciones, permite aumentar la eficiencia en los sistemas que componen las ciudades y presenta contribuciones positivas en la competitividad de la ciudad, calidad de vida, desarrollo sostenible, entre otros.

Regeneración Urbana: Se enmarca en el cambio de la infraestructura de los servicios básicos y proyectarla como la ciudad del siglo XXI", los componentes a intervenir son: agua potable, alcantarillado sanitario y pluvial, redes subterráneas eléctricas, telefónicas y de fibra óptica, planta de tratamiento de aguas residuales y regeneración urbana.

Las obras y proyectos que van a realizarse no tendrían mayor sentido de hacerlas sin la construcción del Centro de Distribución y Logística Urbana que permitirá reorganizar las actividades de comercio, transporte, y operaciones de carga pesada en el centro de la urbe.

En relación al proyecto de regeneración urbana la construcción del Centro de Distribución y Logística Urbana tiene una gran importancia y una incidencia directa en el óptimo funcionamiento de esta iniciativa puesto que, de nada serviría la regeneración urbana si no se cuenta con una plataforma logística que ordene las actividades comerciales, de transporte y mejore los aspectos de movilidad, medio ambientales, circulación y otros que se vienen dando en el centro histórico de la ciudad.