

CONCESIÓN BUENA FE – BABAHOYO - JUJAN

PUNTOS PRINCIPALES PARA NEGOCIACIÓN

Ítem	Concepto	Ubicación	Descripción	Observaciones	Puntos a incorporar en el contrato
1.	Períodos de la Concesión				
1.1	Período de Organización	Pliegos, numeral 4.4.1	Desde la fecha de la firma del Contrato, hasta el Inicio de las Obras de Construcción, se otorga 180 días prorrogables, los mismos forman parte del plazo inicial del CAPEX (4 años). Se elaboran los Estudios Definitivos para su aprobación correspondiente.	De acuerdo al numeral 24.1, I, a., I., el plazo para los Estudios Definitivos en ningún caso superará los 180 días.	<p>El plazo del Período de Organización debe regir a partir de la recepción del Inventario Vial y toma física del MTOP en favor del concesionario.</p> <p>En el Período de Organización se efectúan los trabajos de la Puesta a Punto.</p> <p>Los Estudios y demás Actos Administrativos podrán ser aprobados por Tramos, con la finalidad de brindar agilidad a la ejecución del proyecto.</p> <p>Se prorroga por las siguientes causas: demora en la recepción del inventario vial, no emisión de permisos de explotación de las fuentes de materiales pétreos, emisión de permisos y licencias ambientales, demora en la socialización del proyecto, demora en la socialización de la ubicación de las estaciones de peaje, emisión del Resolución de la Declaratoria de Utilidad Pública, demora en la entrega de la información catastral, demora en aprobación de fichas técnicas, demora en la entrega del Aporte Estatal, demora la</p>

					aprobación de los Estudios y demás competencias expresas del MTOP.
1.2	Período de Construcción	Pliegos, numeral 4.4.1 Pliegos, numeral 24.1, ii., III. b.	Desde el día siguiente de la firma del Inicio de Obra y previa la aprobación de los estudios definitivos, en un plazo de 42 meses. El plazo de construcción no podrá sobrepasar el previsto en el proyecto del MTOP.		El plazo del período de construcción podrá variar en caso de que el MTOP se encuentre pendiente en sus obligaciones definidas en la Matriz de Riesgos, así como, facultades expresas en el Contrato. Se prorroga por las siguientes causas: no emisión de permisos de explotación de las fuentes de materiales pétreos, emisión de permisos y licencias ambientales, demora en la socialización del proyecto, demora en la socialización de la ubicación de las estaciones de peaje, demora o variación en la aprobación de la tarifa de peaje contractual, demora en la entrega de la información catastral, demora en aprobación de fichas técnicas, demora en la entrega del Aporte Estatal y demás competencias expresas del MTOP.
1.3	Período de Operación y Mantenimiento	Pliegos, numeral 4.4.1 Acta No. 4, pregunta 9, del grupo de preguntas realizadas el 1-Feb-2021	<i>Mantenimiento de Obras prexistentes:</i> Desde la toma física hasta la fecha de vencimiento del plazo ordinario. <i>Mantenimiento de Obras nuevas:</i> Desde la fecha de emisión de cada Certificado de Obra Concluida hasta el vencimiento del plazo ordinario. Toma física: Hasta un mes contado desde la firma del contrato.		Que en contrato conste la obligación de que el mantenimiento es a partir de la toma física. El mismo se divide en un mantenimiento pre-operativo y operativo. Se podrá efectuar Mantenimiento del corredor vial existente o tramos

					<p>entregados durante el Período de Construcción, sin que esto implique contractualmente estar dentro de la Etapa de Operación y Mantenimiento. Este Mantenimiento se denominará como mantenimiento rutinario pre-operativo.</p> <p>El Mantenimiento rutinario pre-operativo contempla las siguientes actividades: bacheo, sellado de fisuras, limpieza de cunetas y bordillos, señalización vertical y horizontal (acrílico).</p>
1.4	Período de Liquidación y Reversión	<p>Pliegos, numeral 4.4.1</p> <p>Acta No. 4, pregunta 39, del grupo de preguntas realizadas el 8-Feb-2021</p>	Tiene un período de 6 meses y se encuentra dentro del plazo ordinario.		<p>Aclarar en el Contrato que el Período de Liquidación y Reversión forma parte del Plazo Ordinario del Contrato.</p> <p>En caso de que existan cuentas por pagar del Concedente al Concesionario, se deberá presentar un Restablecimiento del Equilibrio Económico Financiero previo al inicio de este período.</p>
2.	Seguros y Garantías				
2.1	Garantía Fiel Cumplimiento para el Período de Construcción (Garantía Uno)	<p>Pliegos, numeral 10.2</p> <p>Acta No. 4, pregunta 16, del grupo de preguntas realizadas el 9-Feb-2021</p>	5% de la inversión en valores constantes		<p>Revisar en contrato que esté claro el mecanismo de actualización de los valores de inversión y cálculo de los montos asegurados. Los mismos deben ajustarse por inflación del año inmediato anterior.</p> <p>Procurar en contrato se elimine el</p>

					<p>requerimiento del 85% de reaseguro para las pólizas de seguros.</p> <p>Deberá ser un habilitante para la suscripción del Contrato la Garantía de Fiel Cumplimiento de la Etapa de Construcción, más no la garantía de Fiel Cumplimiento del Mantenimiento programado, puesto que esta programación debe ser acordada por las partes.</p>
2.2	Garantía Fiel Cumplimiento para el Período de Operación y Mantenimiento (Garantía Dos)	Pliegos, numeral 10.2 Acta No. 4, pregunta 16, del grupo de preguntas realizadas el 9-Feb-2021	10% del presupuesto anual de mantenimiento		<p>El Contrato debe establecer claramente que la emisión de garantía se realiza al Plan de Mantenimiento actualizado en base reprogramaciones previo acuerdo entre las partes.</p> <p>Aclarar que no es un habilitante para la suscripción del contrato, puesto que el Cronograma de Mantenimiento es aceptado por las partes posterior a la suscripción del mismo.</p>
2.3	Seguro Responsabilidad Civil frente a terceros	Pliegos, numeral 11 Acta No. 4, pregunta 16, del grupo de preguntas realizadas el 9-Feb-2021	Cobertura: US\$5'000.000 Cubre daños causados a terceros a causa de cualquier acción relacionada con el cumplimiento del Contrato	No cubre daños causados a terceros por usuarios de la vía	<p>Verificar las condiciones de este seguro para que esté claramente descrito en la póliza a ser emitida. Las mismas que deben aclararse en el Contrato.</p> <p>Se da por hecho que la vigencia de esta póliza es anual y su renovación se realiza cada año.</p>
2.4	Seguro Todo Riesgo Obra Terminada	Acta No. 4, pregunta 16, del grupo de preguntas realizadas	El oferente deberá incluir en su oferta el paquete de seguros que consta en el modelo económico financiero	En los Pliegos no se pide esta póliza, sin embargo, en respuestas no deja apertura	Esto seguros no están contemplados, en caso de que los financistas lo requieran MTOP

		el 9-Feb-2021	referencial del proyecto: esto es, fiel cumplimiento de mantenimiento, fiel cumplimiento de inversión y seguro contra terceros.	al oferente para incluir los seguros que considere necesario, por lo que no se incluyó en la corrida financiera el seguro todo riesgo construcción	compensará la totalidad.
3. Negociación					
3.1	Aspectos de Negociación	Pliegos, numeral 12, literal i)	<p>I. Precisar con mayor detalle los aspectos técnicos de la oferta, sin que se pueda reducir de modo alguno las especificaciones ofertadas; pudiendo modificarse los rubros presentados solamente si ello no afecta ni disminuye el alcance del requerimiento y la especificación técnica que lo ampara</p> <p>II. La absolución y/o la rectificación de las observaciones determinadas en el Acta de calificación de ofertas</p> <p>III. La revisión de los términos contractuales no esenciales, esto es, no se podrá negociar los siguientes aspectos del Contrato: el objeto, el plazo, el monto de la inversión ofertado, el aporte del accionista del proyecto planteado en su Oferta, la reducción del alcance de los trabajos a ejecutarse, el incremento de los Plazos ni la reducción de los términos de la inversión comprometida, las garantías; se entiende que todos los demás aspectos contractuales pueden ser</p>		Durante la negociación, tomar en cuenta siempre el presente punto.

			negociados.		
4.	Socialización				
4.1	Socialización del Proyecto	Pliegos, numeral 24.1, literal i.	En la fase de Negociación y en el Período de Organización, se realizará la socialización del Proyecto, mismo que deberá ser trabajado de manera conjunta entre la Entidad Delegante y la Sociedad Gestora. Los requerimientos de las comunidades serán atendidos de acuerdo en el contenido de sus pedidos y la inversión que se requiera, en forma coordinada entre la Entidad Delegante y la Sociedad Gestora		<p>Aclarar que, en la fase de Negociación, la responsabilidad de socializar el proyecto es expresa de MTOP.</p> <p>Aclarar que, si por razones de interés público a través de un Acto de Autoridad el MTOP decide efectuar mayores inversiones a las previstas, previo el inicio de cobro de peaje, el Estado deberá compensar a la Concesionaria con los mecanismos previstos contractualmente, por acuerdo mutuo.</p>
5.	Ingreso por recaudo				
5.1	Tarifa	Informe de Evaluación Económico – Financiero, numeral 8, Tabla 9. Acta No. 4, pregunta 15, del grupo de preguntas realizadas el 29-Ene-2021	<p>Tarifa por estación de peaje: US\$1,25</p> <p>Tarifa por estación de peaje desde el año 3: US\$1,50 indexado al IPC</p> <p>Las tarifas se actualizarán anualmente, conforme al factor de actualización inflacionario; es decir, se actualiza desde el año 1 del proyecto. Es importante indicar que el proyecto contempla una tarifa de arranque de \$1,25 y a partir del año 3 se incrementa a \$1,50. El factor de actualización se lo deberá presentar con 2 decimales, utilizando el criterio de redondeo del tercer decimal desde 0,0005 en adelante.</p>		<p>Procurar que en contrato se introduzca una cláusula la cual obliga realizar un restablecimiento económico del proyecto por incumplimiento de ajuste tarifario por parte del MTOP.</p> <p>El no cumplimiento por parte del MTOP en la actualización de la tarifa del proyecto, dará lugar a detener los trabajos en curso, reprogramar las inversiones que está obligado a realizar el Concesionario y no aplicar los índices de medición de niveles de servicio hasta que se cumpla con la tarifa o la Aportación Estatal.</p>
5.2	Apertura de Estaciones	Pliegos, numeral	La Sociedad Gestora iniciará el cobro		Incorporar una cláusula indicando

	de Peaje	26.2, literal c y d	de la tarifa a partir de los nueve (9) meses luego de la suscripción del contrato.				<p>que este plazo puede ser prorrogado cuando el MTOP se encuentre con actividades pendientes de acuerdo a lo establecido en el contrato.</p> <p>Se prorroga por las siguientes causas: no emisión de permisos de explotación de las fuentes de materiales pétreos, emisión de permisos y licencias ambientales, demora en la socialización de la ubicación de las estaciones de peaje, demora o variación en la aprobación de la tarifa de peaje contractual, demora en la entrega de la información catastral, demora en aprobación de fichas técnicas, entrega del Aporte Estatal y demás competencias expresas del MTOP.</p>
5.3	TPDA	Informe de Evaluación Técnica, numerales 12.1 y 12.2	Estación	Año 2021	Año 2022	<p>En el año 2022 se considera un crecimiento adicional del 14,51% por COVID.</p> <p>Incluir una cláusula que el tráfico de partida del proyecto, así como, sus proyecciones, será el que se presente en los estudios definitivos. Las mismas que se utilizarán para ajustar el equilibrio económico – financiero del proyecto, de ser el caso.</p> <p>Considerando que estamos atravesando una etapa incierta a causa del COVID, que genera una incertidumbre en la estabilización del sector productivo en el mediano plazo, motivo por el cual se requieren evaluaciones anuales hasta que esta externalidad se vea</p>	
			Zapotal	15.616	16.327		
			San Juan	16.625	17.375		
		Estación	Año 2021	Año 2022			
		Zapotal	15.119	18.162			
		San Juan	16.097	19.353			

						superada. En el marco de la ejecución regular del contrato se realizarán evaluaciones periódicas; dentro del primer trimestre de cada año, donde está previsto que funcionen las estaciones de peaje, que permitirá la proyección futura de tráfico e ingresos, de tráfico con sus proyecciones para ajustar el equilibrio económico – financiero del contrato.
6.	Estaciones de Peaje					
6.1	Características	Pliegos, numeral 24.1, ii., III. a.	<p>El sistema de cobro de peaje será mixto desde el inicio de la Concesión, por lo que la Sociedad Gestora deberá considerar la implementación del mismo número de cabinas de cobro manual y cabinas de telepeaje por calzada.</p> <p>Con la finalidad de disminuir tiempos de espera y optimizar tiempos de viaje, la sociedad Gestora realizará una modernización tecnológica progresiva del sistema de gestión de peajes, de acuerdo a los niveles de la Región, para lo cual evaluará la implantación de tecnologías que propendan al flujo libre vehicular a partir del año 12 y 13 del período de delegación, en función del crecimiento del TPDA y del comportamiento de sus flujos de caja. Sin embargo, en el caso de que el crecimiento del TPDA y el comportamiento de sus flujos de caja lo posibiliten, la Sociedad Gestora</p>			Que conste en contrato que la adopción de sistemas de paso libre podrá ser implementada siempre y cuando exista la legislación y regulación que ampare la misma.

			propenderá a modernizar tecnológicamente el sistema de gestión de peajes antes de los 20 años.		
7. Soterramiento de Ductos					
7.1	Ingresos por Servicios Facultativos	Pliegos, numeral 26.3	<p>a. Deben ser autorizados por la entidad Delegante</p> <p>b. Serán considerados de titularidad de la Sociedad Gestora</p> <p>c. Serán invertidos en el Proyecto</p>		<p>En la etapa de Organización, en el desarrollo de los Estudios Definitivos, se deberá contar con un Análisis Técnico y de Mercado que sustente la viabilidad de la ejecución de estos trabajos en miras a generar ingresos bajo el esquema descrito en los Pliegos. En caso de que no resulte viable, por existir tendidos aéreos de fibra óptica a lo largo del proyecto, se deberá ajustar los ingresos y egresos previstos en el arrendamiento de ductos, bajo un re-equilibrio económico – financiero.</p> <p>En caso de que no sea factible operativizar los ingresos por este concepto, se deberá aplicar el restablecimiento económico - financiero.</p> <p>Durante el período de Organización y elaboración de estudios se verificará la existencia de fibra óptica aérea o subterránea en el proyecto para decidir la procedencia de instalar o no los ductos.</p>
7.2	Excedentes del Proyecto	Pliegos, numeral 30	<p>Se revisarán y analizarán los ingresos para establecer los excedentes.</p> <p>Son excedentes del proyecto los</p>		Aclarar en el Contrato que NO existen excedentes, ni valores que el Concesionario debe entregar al

			derivados por el cobro de los servicios facultativos aprobados por el MTOP		Estado.
7.3	Valor por ingreso de Arrendamiento de Ductos	Informe de Evaluación Económico Financiero, numeral 8	USD\$ 60,86MM (Constantes)	Inicia el ingreso una vez terminada la construcción (US\$2.090.000 anuales-Constantes)	Este ingreso es improbable realizarlo, hoy en día los sistemas de tecnología migran de elementos físicos a satelitales. Además ya existe tendido de fibra óptica a lo largo de la concesión.
8.	Cierre Financiero				
8.1	Plazo de Cierre Financiero	Pliegos, numeral 28	Es obligación de la Sociedad Gestora ejecutar todas las actividades requeridas para conseguir el cierre financiero del Proyecto, en el plazo máximo de doce (12) meses.		Este plazo puede ser prorrogable cuando el MTOP se encuentre pendiente de cumplir con sus obligaciones en este Contrato o se haya producido prórrogas en la Etapa de Organización.
9.	Equilibrio Económico - Financiero				
9.1	Frecuencia	Pliegos, numeral 29	Anual a partir de la firma del contrato.		
10.	Fiscalización y Supervisión				
10.1	Fondos	Pliegos, numeral 31, literal g.	Durante la vigencia de la concesión, el Fondo General del Proyecto deberá contar con los recursos necesarios para pagar las prestaciones relacionadas con la Fiscalización y Supervisión por al menos un período de 180 días.		Aclarar que la provisión de caja se realiza en base al presupuesto anual destinado para este propósito y que se encuentra determinado por los límites presentados en la Oferta.
11.	Capital Social				
11.1	Valor	Pliegos, numeral 40	El Oferente deberá aportar al capital social de la Sociedad Gestora el 10% del Presupuesto Referencial de las Obras de Concesión (CAPEX), pero en ningún caso menor a USD\$ 3MM. Este capital es independiente del porcentaje exigido por los financistas. La relación entre capital propio y financiamiento de terceros ha de mantener al menos la proporción de		Aclarar que los plazos y formas de aporte de capital social son los que están determinados por la ley de compañías.

			20/80 durante el período de construcción.		
12.	Aportes Públicos				
12.1	Valor	Informe de Evaluación Económico Financiero, numeral 10 Acta No. 4, pregunta 7, del grupo de preguntas realizadas el 1-Feb-2021	USD\$28,60MM en la etapa de construcción. 25% anual, por el período de construcción.		Aclarar en Contrato que el MTOP dispone de 45 días una vez suscrito el Contrato y al inicio de cada ejercicio fiscal 90 días para la entrega del aporte estatal.
12.2	Descalificación de Oferta	Pliegos, numeral 3	Las ofertas que requieran contribución, desembolso, copago, pagos por disponibilidad (PPD) y/o pagos por uso (PPU), aportes estatales adicionales a los previstos en este pliego y sus anexos u otros por parte del Estado Las ofertas que contengan una tarifa de peaje mayor a la establecida en los Pliegos		
12.3	Costos de monetización	Acta No. 4, pregunta 33, del grupo de preguntas realizadas el 9-Feb-2021	En caso de que el aporte estatal sea pagado en un instrumento distinto al efectivo, los costos de monetización deben ser absorbidos por el proyecto.		Aclarar en contrato que, en caso que se sustituya la fuente de financiamiento de recursos fiscales por instrumentos financieros de corto y mediano plazo, el MTOP emitirá las directrices correspondientes para que el proyecto absorba estos costos.
13.	Mantenimiento				
13.1	Plan de Mantenimiento	Informe de Evaluación Técnica, numeral 10.1	Plan de Mantenimiento para 30 años desde Buena Fe a Jujan, considerando los tramos de ampliación, el Anillo Vial de Quevedo, Paso Lateral de Babahoyo y el nuevo tramo denominado Paso lateral de Jujan que será construido		El Plan de Mantenimiento se aplicará siempre que el MTOP se encuentre al día en el cumplimiento de sus obligaciones determinadas en el Contrato, especialmente en cuanto a la tarifa

			por el MTOP, en una longitud total de 131,75 Km aproximadamente		de peaje y al eficaz control de pesos y medidas; caso contrario el Plan de Mantenimiento se reajustará con las compensaciones que haya lugar en favor de la Concesionaria.
13.2	Paso Lateral de Jujan	Acta No. 4, pregunta 10, del grupo de preguntas realizadas el 1-Feb-2021	Se debe considerar el mantenimiento a partir del 5to año		Siempre y cuando los plazos se hayan cumplido de acuerdo al cronograma de incremento de la tarifa de peaje. Se incorporará una vez que sea construido en forma directa o indirecta.
13.3	Tramos 2 y 4 (Anillo vial de Quevedo y Paso Lateral de Babahoyo)	Acta No. 4, pregunta 11, del grupo de preguntas realizadas el 1-Feb-2021	Se inicia el mantenimiento rutinario a partir de la toma física		Para los tramos ampliados 2 y 4 que corresponden al Paso Lateral de Quevedo y Paso Lateral de Babahoyo, el Plan de Mantenimiento se establecerá en función de lo que determinen los Diseños Definitivos en la Etapa de Organización, con las consecuentes compensaciones que haya lugar en caso de existir.
13.4	Tramos 1, 3 y 5	Acta No. 4, pregunta 11, del grupo de preguntas realizadas el 1-Feb-2021	Se realizará el mantenimiento rutinario desde la toma física por tramos, independientemente de los trabajos que se ejecuten como puesta a punto, rehabilitación y/o ampliación. Se toma como referencia el concepto de mantenimiento pre-operativo y operativo.		
13.5	Indicadores de Calidad	Acta No. 4, pregunta 11, del grupo de preguntas realizadas el 1-Feb-2021	Los indicadores de calidad se aplicarán desde la toma física en los tramos 2 y 4; en los demás tramos se medirá una vez emitido el certificado o documento		Revisar en contrato que los indicadores de calidad podrán ser evaluados una vez que los tramos intervenidos cuenten con el acta

			que indique el inicio de la fase de operación y mantenimiento.		de entrega recepción. Para los tramos ampliados 2 y 4 que corresponden al Paso Lateral de Quevedo y Paso Lateral de Babahoyo los indicadores de calidad se podrán medir luego de ejecutado el Plan de Mantenimiento Periódico inicial que determinen los Estudios Definitivos para ejecutarse dentro del Periodo de Construcción.
13.6	Indicadores de Calidad		En la Tabla de Indicadores de Calidad se menciona la aplicación de multas en función de la longitud de los tramos observados y por cada día de incumplimiento.		<p>Modificar la aplicación de la multa en lugar de que sea por “día”, que sea por “evento”.</p> <p>El MTOP asfalto, pesos y medidas y cumplimiento de obligaciones.</p>
14.	CAPEX				
14.1	Paso Lateral de Jujan	Acta No. 4, pregunta 10, del grupo de preguntas realizadas el 1-Feb-2021	Las obras que ejecutará directamente el MTOP se empatarán con la terminación de las obras que conforman el CAPEX en su etapa inicial.		<p>Esta es una obra que por encontrarse prevista en el alcance del proyecto podría ser ejecutada directamente por la Concesionaria con las compensaciones del caso, sin que se afecte el porcentaje límite previsto para las órdenes de variación para nuevas inversiones.</p> <p>Al ser una obra prevista a ser ejecutada con recursos estatales, en razón de que el mantenimiento va a ser ejecutado por el Concesionario, los estudios deberán ser ejecutados por el Concesionario, así como la prioridad en la construcción, por</p>

					ser parte del objeto del contrato.
14.2	Puesta a Punto	Acta No. 4, pregunta 30, del grupo de preguntas realizadas el 5-Feb-2021	El plazo estimado de la puesta a punto es de 6 meses contados a partir de la toma física y cumplimiento de las obligaciones estatales.		Causas de prórroga
14.3	Expropiaciones	Acta No. 4, pregunta 40, del grupo de preguntas realizadas el 9-Feb-2021	El riesgo se asume solamente en los casos de judicialización.		<p>Aclarar que, si los montos de expropiación son superiores, serán asumidos por el MTOP.</p> <p>Definir claramente el procedimiento y el valor que se reconoce al concesionario por la gestión predial.</p> <p>Definir claramente los plazos que tiene el Ministerio para revisar y aprobar los expedientes de expropiación.</p>
14.5	Reubicación de Servicios		La legislación establece que la reubicación de servicios es responsabilidad del GAD en competencia.		Aclarar que la reubicación de servicios debe ser ejecutada en base al mecanismo definido en los Pliegos; Es decir, a cargo de los propietarios de las facilidades. En caso de que no sean ejecutados en un plazo de 15 días, los mismos serán ejecutados por la Concesionaria con las compensaciones del caso.
14.6	Pesos y Medidas		Deterioro del estado de la vía		<p>No se podrá efectuar la medición de los indicadores de calidad, cuando el MTOP no efectúe oportunamente el control de pesos y medidas en el proyecto en mención</p> <p>En la matriz de riesgos constará claramente que el control de pesos</p>

					<p>y medidas es una obligación del MTOP, ante la cual en caso de incumplimiento permitirá al Concesionario realizar los mecanismos de reclamación definidos contractualmente.</p> <p>En caso de deterioro acelerado de la vía por falta de control de pesos y medidas, se deberá ajustar los planes de mantenimiento con las compensaciones correspondientes en favor de la Concesionaria.</p>
14.7	Postergación de Obras de Inversión		Justificación Técnica para la ejecución de inversiones		<p>Aclarar que en el enlace del tramo vial a la vía Quevedo – Valencia, la ampliación a 4 carriles puede ser ejecutada en función de la demanda de tráfico que técnicamente se justifique para el efecto.</p>