

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DEL CANTÓN DAULE

BASES PARA SUBASTA DE ISLAS Nro. GADIMCD-SL-002-2026

**JULIO 2026
VERSIÓN 1.0**

ÍNDICE GENERAL

SECCIÓN I	CONVOCATORIA A SUBASTA
SECCIÓN II	INSTRUCCIONES A LOS INTERESADOS
SECCIÓN III	FORMULARIOS
SECCIÓN IV	LISTADO Y CARACTERÍSTICAS DE LOS LOCALES COMERCIALES DISPONIBLES

SECCIÓN I CONVOCATORIA A SUBASTA

El Comité de Subasta de la **Ilustre Municipalidad del Cantón Daule** (en adelante Administradora), de conformidad con el artículo 24 de la **“ORDENANZA QUE REGULA EL MALL MUNICIPAL LA AURORA DE LA RED DE MERCADOS DEL CANTÓN DAULE”** convoca a personas naturales y jurídicas interesadas en la explotación de los Establecimientos Comerciales del MALL MUNICIPAL LA AURORA (en adelante MALL). Las bases para la subasta se encuentran a disposición de los interesados en la sede electrónica de la Administradora.

Los términos de la convocatoria son los siguientes:

I. - Identificación física de los Establecimientos Comerciales tipo islas a subastar. -

- Isla 1, ubicado dentro del mall Aurora en la parte norte.
- Isla 2, ubicado dentro del mall Aurora en la parte norte.
- Isla 3, área central del Mall Aurora entre las escaleras eléctricas
- Isla 4, área central del Mall Aurora entre las escaleras eléctricas
- Isla 5, área central del Mall Aurora entre las escaleras eléctricas
- Isla 6, área central dentro del Mall Aurora entre las escaleras eléctricas
- Isla 7, área contigua al ingreso oeste, dentro del Mall Aurora
- Isla 8, área contigua al ingreso oeste, dentro del Mall Aurora
- Isla 9, área contigua al ingreso oeste, dentro del Mall Aurora

Nota: ninguna isla cuenta con sistema eléctrico.

II. - Giros de negocio de los establecimientos comerciales a subastar. -

ÍTEM	ESTABLECIMIENTO COMERCIAL	GIROS DE NEGOCIO
a)	Isla 1, ubicado dentro del mall Aurora en la parte norte.	Venta de ropa, artículos varios, oficina, equipos tecnológicos, cafetería, espacio de exhibición e impulso de mercadería.
b)	Isla 2, ubicado dentro del mall Aurora en la parte norte.	Venta de ropa, artículos varios, oficina, equipos tecnológicos, cafetería, espacio de exhibición e impulso de mercadería.
c)	Isla 3, área central del Mall Aurora entre las escaleras eléctricas	Venta de ropa, artículos varios, oficina, equipos tecnológicos, cafetería, espacio de exhibición e impulso de mercadería.
d)	Isla 4, área central del Mall Aurora entre las escaleras eléctricas	Venta de ropa, artículos varios, oficina, equipos tecnológicos, cafetería, espacio de exhibición e impulso de mercadería.
e)	Isla 5, área central del Mall Aurora entre las escaleras eléctricas	Venta de ropa, artículos varios, oficina, equipos tecnológicos, cafetería, espacio de exhibición e impulso de mercadería.
f)	Isla 6, área central dentro del Mall Aurora entre las escaleras eléctricas	Venta de ropa, artículos varios, oficina, equipos tecnológicos, cafetería, espacio de exhibición e impulso de mercadería.
g)	Isla 7, área contigua al ingreso oeste, dentro del Mall Aurora	Venta de ropa, artículos varios, oficina, equipos tecnológicos, cafetería, espacio de exhibición e impulso de mercadería.
h)	Isla 8, área contigua al ingreso oeste, dentro del Mall Aurora	Venta de ropa, artículos varios, oficina, equipos tecnológicos, cafetería, espacio de exhibición e

		impulso de mercadería.
i)	Isla 9, área contigua al ingreso oeste, dentro del Mall Aurora	Venta de ropa, artículos varios, oficina, equipos tecnológicos, cafetería, espacio de exhibición e impulso de mercadería.

III.- Área destinada para el uso de Islas a subastar, valor por día [Valor Inicial (en adelante VI), Valor base de la retribución mensual que deberá pagarse por el derecho de explotación comercial (en adelante Valor Mensual o VM) y depósito en garantía. –

Items	ESTABLECIMIENTO O COMERCIAL	ÁREA (m2)	VALOR INICIAL BASE X m2	VALOR INICIAL BASE	VALOR INICIAL BASE más IVA	VALOR POR DÍA	VALOR MENSUAL BASE DE AUTORIZACIÓN x 30 días	VALOR MENSUAL BASE DE AUTORIZACIÓN MAS IVA	DEPÓSITO EN GARANTÍA	PRIMER PAGO A CANCELAR	VALOR A PAGAR MENSUAL INCLUIDO IVA
1	Isla 1, ubicado dentro del mall Aurora en la parte norte	3,00	\$1,00	\$3,00	\$3,45	\$5,00	\$150,00	\$172,50	\$150,00	\$250,95	\$172,50
2	Isla 2, ubicado dentro del mall Aurora en la parte norte	3,00	\$1,00	\$3,00	\$3,45	\$5,00	\$150,00	\$172,50	\$150,00	\$250,95	\$172,50
3	Isla 3, área central del Mall Aurora entre las escaleras eléctricas	13,35	\$1,00	\$13,35	\$15,47	\$10,00	\$300,00	\$345,00	\$300,00	\$510,47	\$345,00
4	Isla 4, área central del Mall Aurora entre las escaleras eléctricas	13,35	\$1,00	\$13,35	\$15,47	\$10,00	\$300,00	\$345,00	\$300,00	\$510,47	\$345,00
5	Isla 5, área central del Mall Aurora entre las escaleras eléctricas	13,35	\$1,00	\$13,35	\$15,47	\$10,00	\$300,00	\$345,00	\$300,00	\$510,47	\$345,00
6	Isla 6, área central dentro del Mall Aurora entre las escaleras eléctricas	13,35	\$1,00	\$13,35	\$15,47	\$10,00	\$300,00	\$345,00	\$300,00	\$510,47	\$345,00
7	Isla 7, área contigua al ingreso oeste, dentro del Mall Aurora	1,00	\$1,00	\$1,00	\$1,15	\$5,00	\$150,00	\$172,50	\$150,00	\$248,65	\$172,50
8	Isla 8, área contigua al ingreso oeste, dentro del Mall Aurora	1,00	\$1,00	\$1,00	\$1,15	\$5,00	\$150,00	\$172,50	\$150,00	\$248,65	\$172,50
9	Isla 9, área contigua al ingreso oeste, dentro del Mall Aurora	1,00	\$1,00	\$1,00	\$1,15	\$5,00	\$150,00	\$172,50	\$150,00	\$248,65	\$172,50

Nota:

VALOR INICIAL.- Corresponde a la multiplicación del área (m2) y el valor base por metro cuadrado.

VALOR MENSUAL.- Corresponde al resultado de la **multiplicación** del valor base por día multiplicado por 30 días.

DEPÓSITO EN GARANTÍA.- Corresponde a un VALOR MENSUAL BASE DE AUTORIZACIÓN .

PRIMER PAGO MÍNIMO A CANCELAR.- Corresponde a la **suma equivalente** de los siguientes componentes: VALOR INICIAL BASE INCLUIDO IVA, VALOR MENSUAL BASE DE AUTORIZACIÓN INCLUIDO IVA, y al 50% del DEPÓSITO EN GARANTÍA.

IV.- Porcentaje de incremento anual a la retribución mensual. –

A partir del segundo año (13° mes) de vigencia de la Autorización, la Administradora aplicará incrementos al valor mensual y al valor de la Alícuota por los servicios de administración, seguridad, limpieza, mantenimiento y conservación. Cada incremento será mínimo del 3% o el equivalente al porcentaje total del índice inflacionario del año calendario inmediato anterior si fuere mayor, determinado por parte del Instituto Ecuatoriano de Estadísticas y Censos (INEC) o por parte del organismo que lo remplace, este porcentaje se aplicará tanto al valor mensual, como a los valores de alícuota.

V.- Plazo durante el cual se otorgará el derecho de explotación comercial.

– El plazo discurrirá a partir de la Fecha de Inicio estipulada en la Autorización de Explotación Comercial, conforme se detalla a continuación:

ÍTEM	ESTABLECIMIENTO COMERCIAL	PLAZO
a)	Isla 1, ubicado dentro del mall Aurora en la parte norte.	1 AÑO
b)	Isla 2, ubicado dentro del mall Aurora en la parte norte.	1 AÑO
c)	Isla 3, área central del Mall Aurora entre las escaleras eléctricas	1 AÑO
e)	Isla 4, área central del Mall Aurora entre las escaleras eléctricas	1 AÑO
d)	Isla 5, área central del Mall Aurora entre las escaleras eléctricas	1 AÑO
f)	Isla 6, área central dentro del Mall Aurora entre las escaleras eléctricas	1 AÑO
g)	Isla 7, área contigua al ingreso oeste, dentro del Mall Aurora	1 AÑO
h)	Isla 8, área contigua al ingreso oeste, dentro del Mall Aurora	1 AÑO

i)	Isla 9, área contigua al ingreso oeste, dentro del Mall Aurora	1 AÑO
----	--	-------

VI.- Las condiciones generales de esta convocatoria son las siguientes. -

6.1 La convocatoria será publicada en la sede electrónica de la Administradora el martes 28 de julio de 2026 a las 16h00.

6.2 Los interesados podrán efectuar por escrito consultas y solicitar aclaraciones a la Administradora hasta el día el martes 04 de agosto del 2026 a las 12h00, las mismas que se receptarán en secretaria@daule.gob.ec

6.3 La Administradora, a través del Comité de Subasta, emitirá las aclaraciones o respuestas a los interesados, las que serán contestadas y notificadas a través de la sede electrónica de la Ilustre Municipalidad del Cantón Daule, hasta el jueves 06 de agosto del 2026 a las 17h00.

6.4 La presentación de la oferta, será en oficina de Administración del Mall Municipal La Aurora, hasta las 16h00 horas del martes 04 de agosto del 2026. La oferta solamente podrá ser presentada en atención al giro de negocio establecido para el local que se subasta. Se deberá presentar una oferta individual por cada local interesado. Treinta minutos más tarde, en audiencia pública, el Comité se reunirá en presencia de los participantes que deseen asistir, para proceder a la apertura de los sobres que contengan las ofertas.

Las propuestas deberán ser presentadas debidamente anillado o en una carpeta con vincha en un sobre único cerrado **(no se recibirán sobres sin cerrar)**, con una leyenda en la parte exterior del sobre, en la cual se indique el nombre del oferente, así como el Establecimiento Comercial sobre el cual se oferta, **la oferta deberá estar íntegramente foliada (numerada), rubricada**, y deberá contener la documentación que a continuación se detalla en estas bases.

Los formularios de la oferta deberán ser suscritos por las personas naturales oferentes o por los representantes legales de las personas jurídicas oferentes con capacidad para obligarlas. Las firmas pueden ser manuscritas en cuyo caso deberán ser originales; o, electrónicas, en cuyo caso los documentos suscritos deberán de ser obligatoriamente fijados o almacenados en un CD o medio magnético para comprobar la validez de la firma electrónica.

6.5 La Administradora se reserva el derecho de declarar desierto el concurso convocado, si así conviniere a los intereses institucionales y/o al interés general, sin lugar a indemnización o compensación alguna, ni reclamo administrativo ni judicial de ningún tipo por parte de los interesados en el proceso ni de terceros.

El procedimiento se ceñirá a las disposiciones establecidas en la “**ORDENANZA QUE REGULA EL MALL MUNICIPAL LA AURORA DE LA RED DE MERCADOS DEL CANTÓN DAULE**” y en las bases del proceso.

Daule, martes 28 de julio del 2026.

Dr. Luis Geovanny Escobar Ronquillo
Director General de Desarrollo Humano y Social
Presidente del Comité de Subasta de Establecimientos Comerciales

Ec. Óscar Cantos Quintero
Director General de Servicios Públicos Municipales
Miembro del Comité de Subasta de Establecimientos Comerciales

Arq. Daniel Fernando San Lucas Macías
Director General de Desarrollo y Ordenamiento Territorial
Miembro del Comité de Subasta de Establecimientos Comerciales

SECCIÓN II

INSTRUCCIONES A LOS INTERESADOS

2.1 Objeto del Proceso de la Subasta. - Subasta para la autorización de explotación comercial de los siguientes Establecimientos Comerciales:

- a) Isla 1, ubicado dentro del mall Aurora en la parte norte.
- b) Isla 2, ubicado dentro del mall Aurora en la parte norte.
- c) Isla 3, área central del Mall Aurora entre las escaleras eléctricas
- d) Isla 4, área central del Mall Aurora entre las escaleras eléctricas
- e) Isla 5, área central del Mall Aurora entre las escaleras eléctricas
- f) Isla 6, área central dentro del Mall Aurora entre las escaleras eléctricas
- g) Isla 7, área contigua al ingreso oeste, dentro del Mall Aurora
- h) Isla 8, área contigua al ingreso oeste, dentro del Mall Aurora
- i) Isla 9, área contigua al ingreso oeste, dentro del Mall Aurora

Nota: ninguna isla cuenta con sistema eléctrico.

2.2 Forman parte de estas bases. -

- a) Convocatoria (Sección I),
- b) Instrucciones a los Interesados (Sección II).
- c) Modelo de carta de compromiso - solicitud de autorización (Sección III).
- d) Listado y características de los locales a subastar (Sección IV).

2.3 Inhabilidades. -

No podrán participar aquellas personas naturales o jurídicas que se encuentren incurso en cualquiera de las inhabilidades generales o especiales previstas en las leyes especiales ni aquellas que se encuentren comprendidas dentro del cuarto grado de consanguinidad o segundo de afinidad con los miembros de la Administradora, su Concejo, el Comité de Subastas y/o con cualquier funcionario de dicha entidad que hubiere participado en la elaboración de las bases de la subasta.

La fecha límite para la presentación de la oferta podrá ser extendida por el Comité de Subasta, de considerarlo pertinente, particular que será publicado oportunamente en la sede electrónica de la Ilustre Municipalidad del Cantón Daule.

2.4 Aclaraciones y Respuestas. –

Los interesados podrán efectuar por escrito consultas y solicitar aclaraciones a la Administradora dentro del periodo previsto en la convocatoria.

El Comité de Subasta, emitirá las aclaraciones o respuestas a los interesados, las que serán contestadas y notificadas a través en la sede electrónica de la Ilustre Municipalidad del Cantón Daule, dentro del periodo previsto en la convocatoria.

2.5 Entrega de propuestas. -

Las ofertas deberán ser presentadas en un sobre cerrado debidamente anillado o en una carpeta con vincha, con una leyenda en la parte exterior del sobre, en la cual se indique el nombre del oferente, así como el Establecimiento Comercial sobre el cual se oferta, dentro del periodo previsto en la convocatoria, en la **oficina de Administración del Mall Municipal La Aurora** Treinta minutos más tarde, en audiencia pública, el Comité se reunirá en presencia de los participantes que deseen asistir, para proceder a la apertura de los sobres que contengan las ofertas.

En el día y hora señalados en la convocatoria, el presidente del Comité de Subasta procederá a la apertura del sobre único en la sala de sesiones de la Administradora, en presencia de los participantes que deseen asistir, cada apertura tendrá un tiempo de duración máxima de 15 minutos y las ofertas serán revisadas conforme el orden numérico constante en la convocatoria (por Establecimiento Comercial) y por orden de recepción. En el mismo acto de apertura se verificará que ninguno de los valores propuestos por los oferentes sea inferior a los mínimos señalados en la convocatoria, caso contrario la referida oferta será rechazada.

Las propuestas deberán contener:

❖ **SOBRE ÚNICO**

- a) Formulario Nro. 1: Solicitud de Autorización.
- b) Formulario Nro. 2: Declaración del oferente.
- c) Formulario Nro. 3: Datos Generales del Oferente.
- d) Formulario Nro. 4: Oferta Económica.
- e) Documentos de respaldo de conformidad con la naturaleza de la persona que participa.

Es responsabilidad de los oferentes la correcta consignación de la información requerida en los formularios de la oferta.

❖ DOCUMENTOS ANEXOS A LA SOLICITUD DE AUTORIZACIÓN, QUE SERÁN SUJETOS DE VERIFICACIÓN BAJO LA METODOLOGÍA CUMPLE/NO CUMPLE EN LA QUE SE ANALIZAN LOS DOCUMENTOS EXIGIDOS CUYA PRESENTACIÓN PERMITE HABILITAR LAS PROPUESTAS Y LA VERIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE CAPACIDADES MÍNIMAS; DOCUMENTOS QUE DEBERÁN PRESENTARSE EN ORIGINAL O COPIA NOTARIADA:

▪ **EN CASO DE SER PERSONAS NATURALES:**

- Cédula de identidad y certificado de votación vigente.
- Registro Único de Contribuyentes.
- Declaración de Impuesto a la Renta presentada ante el Servicio de Rentas Internas, del ejercicio exigible, de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 72 del Reglamento para la Aplicación de la Ley de Régimen Tributario Interno, en concordancia con el Artículo 40 de la Ley de Régimen Tributario Interno.
- Planilla de servicios básicos en la que conste la dirección domiciliaria

del oferente.

▪ **EN CASO DE SER COMPAÑÍAS:**

- Escritura de constitución de la compañía y la última reforma del estatuto si la hubiere.
- Nombramiento vigente del Representante Legal de la compañía, debidamente inscrito en el Registro Mercantil.
- Certificado de Cumplimiento de Obligaciones emitido por la Superintendencia de Compañías.
- Cédula de identidad y certificado de votación vigente del representante Legal de la compañía.
- Registro Único de Contribuyentes, en el que se determine su actividad comercial, la misma que deberá ser compatible con la actividad o negocio que pretende se autorice.
- Declaración de Impuesto a la Renta presentada ante el Servicio de Rentas Internas, del ejercicio económico exigible, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 72 del Reglamento para la Aplicación de la Ley de Régimen Tributario Interno, en concordancia con el artículo 40 de la Ley de Régimen Tributario Interno.
- Planilla de servicios básicos en la que conste la dirección domiciliaria de la compañía.
- Nómina de Accionistas o Socios.

▪ **DOCUMENTOS ADICIONALES QUE DEBERÁN SER PRESENTADOS (PARA PERSONAS NATURALES Y JURÍDICAS):**

- Certificado de no adeudar a la Administradora, con corte al mes inmediato anterior a la fecha de presentación de la oferta.
- Certificado Bancario emitido por una entidad financiera nacional, que demuestre que el oferente posee cuenta corriente o de ahorros con su respectivo saldo promedio, fecha de apertura y número de protestos.
- Certificado emitido por el establecimiento donde haya funcionado su local/instalación en el cual se establezca cumplimiento de obligaciones contractuales, monto de ejecución del contrato, años de experiencia del mismo y giro de negocio para el cual fue autorizado.

En caso de contener firma electrónica, el oferente deberá presentar la documentación antes descrita dentro de un CD que se entregará en sobre cerrado.

2.6 Preparación de la Oferta. -

El oferente debe revisar cuidadosamente las bases de la subasta y cumplir los requisitos solicitados en ellas. La Administradora no admitirá reclamo posterior del oferente que se fundamente en el desconocimiento de estos documentos.

Los costos que demande la preparación de la propuesta son de cargo del oferente, quien no tendrá derecho a reclamo alguno en lo posterior, cualquiera que fuese el resultado del proceso de subasta.

La oferta debe estar íntegramente foliada y rubricada; debiendo entregarse además debidamente anillada o en carpeta con vincha, y debe ser remitida en sobre cerrado con un detalle que indique el número del proceso, nombre completo del oferente y número del local.

2.7 Apertura de Sobre Único. -

En el día y hora señalados en la convocatoria, el presidente del Comité de Subasta procederá a la apertura del sobre único en la sala de sesiones de la Administradora, en presencia de los participantes que deseen asistir, cada apertura tendrá un tiempo de duración de 15 minutos y las ofertas serán aperturadas y evaluadas conforme el orden numérico constante en la convocatoria y en las presentes bases.

Una vez concluido el acto de apertura, el Comité de Subasta conformado de acuerdo con la Ordenanza de la materia, procederá a evaluar sobre el cumplimiento de los requisitos solicitados en los pliegos, de lo cual se dejará constancia en el acta correspondiente.

El Comité de Subasta calificará las propuestas en un término máximo de 15 días a partir de la apertura del sobre único.

Una vez concluida la apertura, el Comité notificará a los participantes los resultados de la calificación

Los valores ofertados por los participantes previamente calificados por el Comité que pagarán por concepto de explotación comercial del o de los Establecimientos Comerciales, no incluirán los impuestos previstos en la legislación ecuatoriana. Dichos valores de ninguna manera podrán ser inferiores a los mínimos establecidos por el Comité de Subasta en la convocatoria.

2.8 Convalidación de errores. -

En caso de que los interesados no presentaren alguno de los documentos señalados en las bases que no sean errores de fondo, el Comité de Subasta, podrá requerir la convalidación del error al correspondiente interesado, dándole un término de **cinco (05) días** hábiles contados a partir de la notificación para que presente la documentación solicitada. Cada participante, podrá subsanar errores de forma que no implican modificación alguna del contenido sustancial de la oferta, tales como errores tipográficos, de foliado, sumilla o certificación de documentos sobre su capacidad legal, técnica o económica; ilegibilidad de la información, contradicciones o discordancia que causen duda entre la información consignada por el participante en su oferta y la documentación con la que lo respalda. Las correcciones aritméticas no constituyen causal para el rechazo o descalificación de la oferta.

Si el Comité de Subasta, al analizar las ofertas presentadas, determina la existencia de uno o más errores de forma a través de un informe justificado y sustentado, que será publicado en la Sede electrónica de la Administradora, deberá modificar el cronograma del procedimiento en función del término concedido a los oferentes para efectos de que convaliden los errores de forma

que hayan sido solicitados por la entidad.

El pedido de convalidación deberá estar claramente detallado y motivado de modo que no haya dudas respecto del error que se solicita convalidar y deberá contener necesariamente la justificación respectiva.

No será posible ejercitar requerimientos de convalidación genéricos dirigidos a todos los participantes del procedimiento o sin que se haya establecido claramente el error individual que se requiera subsanar.

2.8.1 Se considera error de forma o de naturaleza convalidable, lo siguiente:

1. Que la información documental para la verificación de un hecho, circunstancia o condición haya existido con anterioridad a la fecha límite de presentación de las ofertas, siempre que, de cualquiera de los documentos presentados con la oferta, conste la información que se solicita convalidar. Por lo tanto, no será convalidable la presentación de documentación que haya sido obtenida en fecha posterior a la de presentación de ofertas.

De presentarse información sobre la convalidación solicitada por el Comité de Subasta, a través de la que pretenda acreditarse un hecho, circunstancia o calidad cuya existencia sea posterior a la fecha límite de presentación de las ofertas, la misma no será considerada.

2. Las inconsistencias establecidas entre la información registrada en el formulario de la oferta con relación a los documentos de soporte o probatorios de una determinada condición, se considerarán errores convalidables. Por consiguiente, solo podrá requerirse la información constante en el formulario que no se haya adjuntado como documentación de soporte de la oferta.

La documentación que haya sido adjuntada como soporte de la oferta pero que no conste expresamente señalada en el formulario, será analizada y evaluada para verificar si cumple lo exigido en el pliego, y por tanto se podrá pedir convalidación del formulario en virtud de la documentación adjunta.

Bajo ningún caso se procederá a solicitar convalidación de información que no conste en los formularios y los documentos de la oferta.

3. Podrán ser considerados dentro de la etapa de convalidación de errores, la aclaración, ampliación o precisión requeridas respecto de una determinada condición cuando ésta se considere incompleta, poco clara o incluso contradictoria con respecto a otra información dentro de la misma oferta.

2.8.2 Son errores no convalidables los siguientes. -

1. La omisión de la firma en el formulario de la oferta;
2. La alteración o modificación del contenido de la Solicitud de Autorización y demás formularios, de tal manera que se pueda entender la existencia de una oferta condicional;
3. La no presentación de cualquiera de los numerales del formulario de la oferta, conforme la condición y naturaleza jurídica del oferente;

4. La omisión o incumplimiento de cualquiera de los requisitos exigidos en el pliego. Se considerará omisión la falta de documentación sobre un hecho, circunstancia o condición exigida en el pliego, siempre y cuando, no exista referencia documental en la oferta misma; e, incumplimiento de requisito, cuando con la documentación que constituye la oferta no se cumpla la exigencia de la entidad contratante, por tanto, no se solicitará convalidación de información o documentación presentada que incumpla con el pliego.

La existencia de errores no convalidables constituirá causal para el rechazo de la oferta.

2.8.3 El Comité de Subasta no podrá, durante la etapa de convalidación de errores y bajo este tenor, requerir a los oferentes la justificación, presentación o acreditación de documentos o condiciones que no hubieran estado previstas en el pliego del procedimiento.

Tampoco podrá el Comité de Subasta dentro de esta etapa, formular aclaraciones, modificaciones o nuevos requerimientos respecto de las condiciones establecidas en el pliego, ni sobre las capacidades técnicas, económicas o legales de los oferentes.

En ninguna circunstancia se procederá a solicitar convalidación de documentos o información que no se encuentre referenciada en la oferta.

2.8.4 Concluido el término para convalidación de errores, el Comité de Subasta tiene la obligación de revisar minuciosamente la convalidación efectuada, de modo que la decisión de aceptarla o no se encuentre claramente motivada, la que constará en el acta de evaluación de ofertas.

El acta de evaluación de ofertas deberá señalar detallada y motivadamente los errores que fueron o no convalidados, la que deberá ser publicada en la Sede Electrónica de la Administradora.

2.8.5 En el caso de que los requerimientos de convalidación notificados por el Comité de Subasta no fueran presentados por el oferente en el término fijado para el efecto, o presentados no resulten satisfactorios, será causal para el rechazo o descalificación de la oferta; siempre y cuando éstos comprometan un requisito o capacidad jurídica, técnica o económica establecidos como mínimos en los pliegos del procedimiento.

2.9 Causales de Rechazo o descalificación de las ofertas. - Luego de evaluados los documentos de la oferta, el Comité de Subasta, según el caso, rechazará una oferta por las siguientes causas:

2.9.1 Si no cumpliera los requisitos exigidos en las instrucciones y formularios del presente pliego.

2.9.2 Si se hubiera entregado la oferta en lugar distinto al fijado o después de la hora establecida para ello.

2.9.3 Cuando las ofertas contengan errores sustanciales, y/o evidentes, que no puedan ser convalidados por no ser errores de forma.

2.9.4 Si el contenido de los formularios presentados difiere del solicitado en las

bases, condicionándolos o modificándolos, de tal forma que se alteren las condiciones previstas en las bases.

2.9.5 Si se presentaren documentos con tachaduras o enmiendas no salvadas.

2.9.6 Una oferta será descalificada en cualquier momento del proceso, si se comprobare falsedad o adulteración de la información presentada.

2.9.7 Si se presentaren posturas con valores inferiores a los mínimos establecidos en las respectivas convocatorias.

La adjudicación se circunscribirá a las ofertas calificadas. No se aceptarán ofertas alternativas.

Ningún oferente podrá intervenir con más de una oferta.

2.10. Calificación de las ofertas. -

Para la verificación del cumplimiento de integridad y requisitos mínimos, se empleará la metodología de evaluación (cumple/ no cumple) definidos en la sección de los **DOCUMENTOS ANEXOS A LA SOLICITUD DE AUTORIZACIÓN DEPENDIENDO DE LA NATURALEZA DEL OFERENTE.**

2.10.1 Integridad de la oferta. - La integridad de las ofertas se evaluará considerando la presentación del Formulario de la oferta completa y requisitos mínimos previstos en el pliego de conformidad con la naturaleza del oferente. El Formulario de la Oferta se integra conforme el siguiente detalle:

- Carta de compromiso / solicitud de autorización
- Declaración del oferente
- Datos generales del oferente
- Formulario de oferta económica

2.10.2 Verificación de cumplimiento de integridad y requisitos mínimos de la oferta. - La verificación se efectuará en aplicación de la siguiente tabla:

	Cumple	No Cumple	Observaciones
Carta de compromiso/ solicitud de autorización			
Declaración del Oferente			
Datos Generales del oferente			
Formulario de oferta económica			

2.10.3 Evaluación por puntaje: Solo las ofertas que cumplan con los requisitos mínimos serán objeto de evaluación por puntaje en aplicación de los siguientes parámetros y metodología:

- **Experiencia general:** Los interesados deberán acreditar su experiencia general mediante la presentación del registro único de contribuyentes que acredite haber ejercido actividades comerciales durante por lo menos los

últimos **cinco (05) años**.

Exceptúase el caso de presentación de oferta única para el establecimiento comercial subastado.

- **Experiencia específica:** Los interesados deberán acreditar su experiencia específica mediante la presentación de por lo menos un contrato o certificado que demuestre que en los últimos **tres (03) años** ha tenido por lo menos un Establecimiento Comercial en funcionamiento dentro de Centros o Plazas comerciales, con una duración mínima de al menos dos años en el giro comercial subastado.

Exceptúase el caso de presentación de oferta única para el establecimiento comercial subastado.

- **Experiencia en el mercado:** Los oferentes podrán acreditar este tipo de experiencia con la presentación de hasta **tres (03)** certificados de encontrarse, a la fecha de la presentación de la oferta, explotando Establecimiento Comercial, cada uno en diferentes centros o plazas comerciales, cuya duración a nombre del oferente tenga por lo menos **tres (03)** años de antigüedad, y se encuentren acordes al giro que se está subastando. Los certificados serán válidos para acreditar el máximo de puntos establecidos (15 puntos) en tanto y en cuanto el oferente lo presente por cada Establecimiento Comercial. La metodología de calificación será de **05 puntos** por la experiencia presentada por cada certificado. De manera que de presentarse experiencia por **dos (02)** Establecimientos Comerciales se calificará con **10 puntos** y de presentarse experiencia por **un (01)** Establecimiento Comercial se calificará **con 05 puntos**.

Exceptúase el caso de presentación de oferta única para el establecimiento comercial subastado.

- **Oferta Económica:** Se calificará con el total del puntaje a la oferta cuyo monto total ofertado sea el más ALTO considerando la oferta económica acumulada (VI más VM por el total del tiempo que dura la autorización). A las demás se las calificará en forma directamente proporcional, tomando como base la oferta de monto más alto.

A continuación, se describe la metodología para la realización de la evaluación por puntaje que es competencia del Comité de Subasta:

CONCEPTO	PUNTUACIÓN	VALORACIÓN
EXPERIENCIA GENERAL	20 puntos	Se otorgará el máximo puntaje (20 puntos) al interesado que acredite el mayor número de años respecto del mínimo requerido. A aquellos oferentes que acrediten menor número de años se les asignará puntaje en forma <u>directamente proporcional</u> mediante la aplicación de una

		<u>regla de tres.</u>
EXPERIENCIA ESPECÍFICA	15 puntos	Se otorgará el máximo puntaje (15 puntos) al interesado que acredite mayor monto en el contrato presentado en su oferta para la Experiencia Específica. Al resto de los oferentes se los calificará en forma <u>directamente proporcional, mediante la aplicación de una regla de tres.</u>
EXPERIENCIA EN EL MERCADO	15 puntos	Los oferentes podrán acreditar este tipo de experiencia con la presentación de hasta tres (3) certificados de encontrarse, a la fecha de la presentación de la oferta, explotando Establecimiento Comercial, cada uno en diferentes centros o plazas comerciales, cuya duración a nombre del oferente tenga por lo menos tres (03) años de antigüedad, y se encuentren acordes al giro que se está subastando. Los certificados serán válidos para acreditar el máximo de puntos establecidos (15 puntos) en tanto y en cuanto el oferente lo presente por cada Establecimiento Comercial. La metodología de calificación será de 05 puntos por la experiencia presentada por cada certificado. De manera que de presentarse experiencia por dos (02) Establecimientos Comerciales se calificará con 10 puntos y de presentarse experiencia por un (1) Establecimiento Comercial se calificará con 05 puntos.
OFERTA ECONÓMICA	50 puntos	Se calificará con el total del puntaje a la oferta cuyo monto total ofertado sea el más ALTO considerando la oferta económica acumulada (VI más VM por el total del tiempo que dura la autorización). A las demás se las calificará en forma directamente proporcional,

		tomando como base la oferta de monto más alto, de acuerdo a la siguiente fórmula: Máximo Puntaje Posible (50) por el valor de la Oferta Evaluada dividido para la Oferta de mayor monto $\frac{50 \times \text{oferta evaluada}}{\text{oferta de mayor monto}}$
--	--	---

2.11 Adjudicación. – El Comité adjudicará la explotación comercial a la oferta más conveniente a los intereses de la Administradora, esto es, aquella que, ajustadas a los requisitos de las bases, obtenga la mayor puntuación acumulada; y dispondrá que por Secretaría se notifique por escrito los resultados a cada uno de los participantes, en un término máximo de **03 días** contados a partir de la adjudicación.

La información relevante del proceso se publicará en la respectiva sede electrónica.

El alcalde suscribirá la respectiva Autorización de Explotación Comercial.

2.12. Declaratoria de desierto. -

El Comité de Subasta podrá declarar motivadamente desierto el presente procedimiento de subasta, sin lugar a reconocimiento alguno de indemnizaciones a los participantes, en los siguientes casos:

- a)** De no haberse presentado ninguna propuesta sobre los Establecimientos Comerciales.
- b)** Por haber sido inhabilitadas las ofertas presentadas sobre los Establecimientos Comerciales. Al no haber cumplido o completado los requisitos aún después de la convalidación.
- c)** Por considerarse inconvenientes para los intereses institucionales todas las ofertas o la única presentada, debiendo estar sustentada la declaratoria de inconveniencia en razones técnicas, económicas o jurídicas.
- d)** Por no perfeccionarse la Autorización de Explotación Comercial por causas imputables al adjudicatario, siempre que no sea posible adjudicar ésta a otro oferente.

2.13. Autorización. -

Una vez adjudicado el Establecimiento Comercial, la Autorización deberá perfeccionarse con la firma de conformidad de la persona beneficiaria a su texto, dentro del término máximo de quince (15) días contados a partir de la fecha de adjudicación, caso contrario caducará. Durante el término señalado el oferente adjudicatario deberá cancelar los valores correspondientes a **Valor Inicial, depósito en garantía, primer mes de valor mensual de Autorización.**

En caso de no suscribirse la Autorización dentro del término señalado, por cualquier causa imputable al adjudicatario del proceso, la Administradora podrá perfeccionar la Autorización con el participante que hubiere quedado en segundo lugar en la Subasta, cuando dicha oferta se considere conveniente a los intereses de la Administradora.

La Autorización de Explotación Comercial otorgará a las personas, jurídicas o naturales, el derecho a destinar el Establecimiento Comercial entregado, por el tiempo definido en esta, única y exclusivamente a los fines comerciales o productivos preestablecidos, sin que el derecho comprenda o pueda interpretarse que comprende un derecho real o derechos propios de la relación de inquilinato.

La Autorización de Explotación Comercial se perfeccionará con la firma de conformidad, de la persona natural o jurídica, al texto de la autorización elaborada por la Administradora.

2.14. Facultad del interesado. -

El interesado podrá realizar un reconocimiento previo del o los Establecimientos Comerciales sobre los cuales oferta, para lo cual, podrá contactarse con la Administradora, en la dirección establecida en la convocatoria, con la Dirección General de Servicios Públicos.

2.15. Plazo de la autorización. -

Las Autorizaciones de Explotación Comercial tendrán el plazo de **UN (01) año**, contado a partir de la fecha de inicio de su vigencia.

2.16. Valores de Explotación Comercial. - El autorizado deberá pagar a la Administradora los siguientes valores:

2.16.1. Valor Inicial:

El autorizado deberá pagar a la Administradora el Valor Inicial que haya ofertado en su Propuesta Económica. El valor inicial constará expresamente en la Autorización de Explotación Comercial y será pagado de la siguiente forma:

El 100% en efectivo y de contado previo a la emisión y perfeccionamiento de la Autorización de Explotación Comercial.

Podrá el autorizado, previa aprobación de la Administradora, solicitar en la oferta económica que el valor ofertado por este concepto se cancele el **30%** en efectivo y de contado previo a la emisión y perfeccionamiento de la Autorización de Explotación Comercial; y el **70% restante**, será pagado a **un (01) año** plazo, en **12** cuotas mensuales e iguales, más la máxima tasa de interés legal que se encuentre vigente al momento del perfeccionamiento de la autorización.

En todo caso, ningún Oferente podrá poner en su Propuesta Económica un Valor Inicial inferior al Valor Inicial Base, fijado en la Convocatoria de Subasta de Establecimiento Comerciales.

2.16.2. Valor Mensual:

El Autorizado deberá pagar a la Administradora el Valor Mensual que haya ofertado en su Propuesta Económica. Este valor constará expresamente en la Autorización de Explotación Comercial del Local Asignado y será pagado de forma mensual desde la fecha de inicio de las operaciones y durante toda la vigencia del Plazo de la Autorización.

En todo caso, ningún Oferente podrá poner en su Propuesta Económica un Valor Mensual inferior al Valor Mensual Base, fijado en la Convocatoria de acuerdo con el número de local.

2.16.3 Incrementos anuales:

A partir del segundo año (13° mes) de vigencia de la autorización, la Administradora aplicará incrementos al valor mensual y al valor de la alícuota por los servicios de administración, seguridad, limpieza, mantenimiento y conservación. Cada incremento será mínimo del 03% o el equivalente al porcentaje total del índice inflacionario del año calendario inmediato anterior si fuere mayor, determinado por parte del Instituto Ecuatoriano de Estadísticas y Censos (INEC) o por parte del organismo que lo remplace, este porcentaje se aplicará tanto al valor mensual, como a los valores de alícuota.

2.16.5 Depósito en Garantía. - El Autorizado deberá entregar a la Administradora una garantía económica, consistente en la suma equivalente a **UN (1)** valor mensual de Autorización, para los casos de incumplimiento previstos en la ordenanza de la materia, estos pliegos y la correspondiente Autorización de Explotación Comercial y a fin de cubrir los gastos y reparaciones necesarias a la infraestructura del espacio Asignado en el MALL MUNICIPAL LA AURORA al término de la Explotación Comercial.

Este depósito se imputará al pago de los daños y deterioros o cualquier menoscabo que a criterio de la Administradora llegaren a producirse en el espacio Asignado, y se liquidará al momento de la entrega del Establecimiento Comercial por parte del Autorizado.

Adicional al valor de garantía se deberá abonar el monto equivalente al primer valor mensual de Autorización, resultante de la oferta económica.

2.17. Otras disposiciones. - Puede participar en esta subasta cualquier persona natural o jurídica interesada en explotar los Establecimientos Comerciales, siempre y cuando cumplan con los requisitos establecidos en los pliegos.

El Oferente no podrá intervenir si se encuentra incurso en cualquiera de las inhabilidades generales o especiales previstas en las leyes aplicables. Tampoco podrá participar si se encuentra comprendido dentro del cuarto grado de consanguinidad y segundo de afinidad con los funcionarios de la Administradora que participaron en el procedimiento precontractual y/o en la elaboración de las

bases para el concurso, a su máxima autoridad o con los miembros del Concejo Cantonal.

La fecha límite para la presentación de la oferta podrá ser extendida por el Comité de Subasta, de considerarlo pertinente, lo cual deberá publicarse en la Sede Electrónica de la Administradora.

SECCIÓN III

FORMULARIOS DE LA OFERTA

Formulario 1

MODELO DE CARTA DE COMPROMISO (SOLICITUD DE AUTORIZACIÓN) NOMBRE DEL OFERENTE: **XXXXXX**

GADIMCD-SL-ISLAS-000-2026
XXXXXX, **XXXXXX** de **XXXXXX** de 2026

Señor
Presidente del Comité de Subasta
Ciudad. -

De mi consideración:

El que suscribe, **(por sus propios derechos/por los derechos que representa de la compañía...)**, en atención a la convocatoria efectuada por la ILUSTRE MUNICIPALIDAD DEL CANTÓN DAULE, para la explotación de Islas Comerciales en el MALL MUNICIPAL LA AURORA, declara que:

1. Presenta su propuesta para la explotación comercial del Isla Comercial No. **XXXXXX**, ubicado en el MALL MUNICIPAL LA AURORA, de acuerdo con el siguiente detalle:

- Isla Comercial solicitada: **Isla Comercial No. XXXXXX** (en caso de ofertar por dos o más Islas, deberá presentar una oferta independiente por cada de ellas).
- Plazo de autorización: **XXXXXX años.**
- Giro de negocio: **XXXXXX (detalle del giro de negocio)**

2. Identificación de la Isla Comercial sobre los cuales se encuentra interesado, y el giro de negocio al cual aplica, de conformidad con el siguiente detalle:

NIVEL	# ESTABLECIMIENTO COMERCIAL	ÁREA EN SITIO M2	UBICACIÓN	GIRO DE NEGOCIO

2.1 Listado de Bienes y Servicios relacionados con el giro de negocio del Establecimiento Comercial en el que se encuentra interesado, en el cual detallará cada uno de los bienes y/o servicios que está dispuesto a comercializar en el Establecimiento Comercial que solicita, de acuerdo con el siguiente cuadro:

Ítems	Detalle de BIENES Productos a ofertar	Detalle de SERVICIOS a ofertar
-------	---------------------------------------	--------------------------------

1		
2		

El listado de los bienes y servicios corresponde única y exclusivamente al giro de negocio autorizado para esta Isla Comercial, quedando a facultad de la Administradora aprobar o denegar los bienes o servicios establecidos en la oferta presentada.

Dejo expresa constancia que he realizado el reconocimiento previo de la Isla Comercial N° **XXXXXX** que se pretende subastar.

En caso de ser autorizado, me comprometo a suscribir los documentos referentes a la Autorización de la Isla Comercial N° **XXXXXX** y a cumplir con todas las disposiciones establecidas por la Administradora, respecto del proceso de subasta y de la explotación comercial.

Conozco la ubicación y características de la Isla Comercial objeto de esta propuesta.

Conozco y acepto que la Administradora se reserva el derecho de adjudicar o de declarar desierto el procedimiento convocado si conviene al interés general e intereses institucionales.

Atentamente,

(Nombre y firma del oferente o del Representante Legal)

C.I. _____

Formulario 2

DECLARACIÓN DEL OFERENTE

NOMBRE DEL OFERENTE:

GADIMCD-SL-ISLAS-000-2026

Yo _____, (por mis propios derechos/por los derechos que representa de la compañía...), declaro que no me encuentro incurso (ni mi representada) en ninguna de las inhabilidades generales o especiales previstas en las leyes aplicables, que no me encuentro comprendido (ni los socios o accionistas de mi representada) dentro del cuarto grado de consanguinidad o segundo de afinidad con los miembros del Comité de Subastas de la Administradora del MALL MUNICIPAL LA AURORA o con cualquier funcionario de dicha entidad que hubiere participado en la elaboración de las bases de la subasta, para el concurso. Tampoco me encuentro comprendido (ni los socios o accionistas de mi representada) dentro del cuarto grado de consanguinidad o segundo de afinidad con la máxima autoridad de la Administradora o con los miembros de su Concejo Cantonal.

(Nombre y firma del oferente o del Representante Legal)

C.I.

Declaración de Origen y Licitud de Fondos

Yo, _____ (por mis propios derechos/por los derechos que represento de la compañía), en mi calidad de (cargo que desempeña en caso de ser persona jurídica) y representante legal de (nombres completos de la compañía), declaro que el origen de los fondos (en caso de ser persona natural/propios) ofertados por (en caso de ser persona jurídica/ mi representada) a la Administradora en este proceso de subasta de Establecimientos Comerciales Nro. **GADIMCD-SL-ISLAS-002-2026** proviene de actividades lícitas, que de ninguna manera están relacionados con actividades ilegales vinculadas con el lavado de activos, narcotráfico ni otras similares y que cumplen para el efecto con toda la normativa legal vigente aplicable.

Lo que ratifico para los fines legales consiguientes.

(Nombre y firma del oferente o del Representante Legal)

C.I.

Formulario No. 3
DATOS GENERALES DEL OFERENTE

GADIMCD-SL-ISLAS-000-2026

XXXXXX, XXXXXX de XXXXXX de 2026

Señor
Presidente del Comité de Subasta
Ciudad. -

De mi consideración:

El que suscribe, **(por sus propios derechos/por los derechos que representa de la compañía...)**, en atención a la convocatoria efectuada por la Administradora, para la explotación de Establecimientos Comerciales ubicados en el MALL MUNICIPAL LA AURORA, declara que:

1. Los datos ingresados en el siguiente formulario son reales.
2. En caso de ser autorizado, me comprometo a recibir las notificaciones por parte de la Administradora, respecto del proceso de subasta y de la explotación comercial, a las Direcciones ingresadas en el siguiente Formulario.

En caso de ser persona Natural:

Nombres y Apellidos	
Nº Cedula de identidad	
RUC	
Dirección	
Teléfonos	
Email	

En caso de ser Compañías:

Nombre de la Compañía	
Nombres y Apellidos del Representante Legal	
Nº de Cedula de Identidad del Representante Legal de la compañía/ cooperativa	
Nº RUC	
Dirección de la Compañía	
Teléfonos de la Compañía	
Email	

Atentamente,
(Nombre y Firma del oferente o del Representante Legal) CI:

Formulario No.4

OFERTA ECONÓMICA

GADIMCD-SL-ISLAS-000-2026

XXXXXX, XXXXXX de XXXXXX de 2026

Señor

Presidente del Comité de Subasta

Ciudad. -

De mi consideración:

El que suscribe, (por sus propios derechos/por los derechos que representa de la compañía (...), en atención a la convocatoria efectuada por la Administradora, para la explotación de Establecimientos Comerciales, y habiendo sido calificado para participar en la subasta de la Isla Comercial Nro. **XXXXXX** del MALL MUNICIPAL LA AURORA, presenta la siguiente oferta económica:

NIVEL	# ISLA	ÁREA ISLA EN SITIO M2	GIRO DE NEGOCIO	VALOR INICIAL OFERTADO POR DÍA	VALOR MENSUAL OFERTADO INCLUIDO IVA	PERÍODO DE AUTORIZACIÓN
				\$	\$	1 AÑO

(LUGAR Y FECHA)

Atentamente,

(Nombre y Firma del oferente o del Representante Legal)

CI

NOTA:

EI VALOR INICIAL: consiste en un monto de dinero cancelado, por única ocasión, por el adjudicatario en razón de la confianza de que sus productos van a ser preferidos por el público al ofertarlos en un local comercial con la ubicación, condiciones y/o características del MALL MUNICIPAL LA AURORA. **EL VALOR INICIAL NO ES IGUAL AL VALOR MENSUAL DE AUTORIZACIÓN.**

VALOR MENSUAL: Contraprestación económica mensualizada por la autorización de explotación comercial. El Autorizado deberá pagar a la Administradora el Valor Mensual que haya ofertado en su Propuesta Económica desde la fecha de inicio de las operaciones y durante toda la vigencia del Plazo de la Autorización.

SECCIÓN IV

LISTADO Y CARACTERÍSTICAS MÍNIMAS DE LOCALES PARA LA SUBASTA

I. - Identificación física de los Establecimientos Comerciales a subastar. -

- a) Isla 1, ubicado dentro del mall Aurora en la parte norte.
- b) Isla 2, ubicado dentro del mall Aurora en la parte norte.
- c) Isla 3, área central del Mall Aurora entre las escaleras eléctricas
- d) Isla 4, área central del Mall Aurora entre las escaleras eléctricas
- e) Isla 5, área central del Mall Aurora entre las escaleras eléctricas
- f) Isla 6, área central dentro del Mall Aurora entre las escaleras eléctricas
- g) Isla 7, área contigua al ingreso oeste, dentro del Mall Aurora
- h) Isla 8, área contigua al ingreso oeste, dentro del Mall Aurora
- i) Isla 9, área contigua al ingreso oeste, dentro del Mall Aurora

Nota: ninguna isla cuenta con sistema eléctrico.

II. - Giros de negocio de los establecimientos comerciales a subastar. -

ÍTEM	ESTABLECIMIENTO COMERCIAL	GIROS DE NEGOCIO
a)	Isla 1, ubicado dentro del mall Aurora en la parte norte.	Venta de ropa, artículos varios, oficina, equipos tecnológicos, cafetería, espacio de exhibición e impulso de mercadería.
b)	Isla 2, ubicado dentro del mall Aurora en la parte norte.	Venta de ropa, artículos varios, oficina, equipos tecnológicos, cafetería, espacio de exhibición e impulso de mercadería.
c)	Isla 3, área central del Mall Aurora entre las escaleras eléctricas	Venta de ropa, artículos varios, oficina, equipos tecnológicos, cafetería, espacio de exhibición e impulso de mercadería.
d)	Isla 4, área central del Mall Aurora entre las escaleras eléctricas	Venta de ropa, artículos varios, oficina, equipos tecnológicos, cafetería, espacio de exhibición e impulso de mercadería.
e)	Isla 5, área central del Mall Aurora entre las escaleras eléctricas	Venta de ropa, artículos varios, oficina, equipos tecnológicos, cafetería, espacio de exhibición e impulso de mercadería.
f)	Isla 6, área central dentro del Mall Aurora entre las escaleras eléctricas	Venta de ropa, artículos varios, oficina, equipos tecnológicos, cafetería, espacio de exhibición e impulso de mercadería.
g)	Isla 7, área contigua al ingreso oeste, dentro del Mall Aurora	Venta de ropa, artículos varios, oficina, equipos tecnológicos, cafetería, espacio de exhibición e impulso de mercadería.
h)	Isla 8, área contigua al ingreso oeste, dentro del Mall Aurora	Venta de ropa, artículos varios, oficina, equipos tecnológicos, cafetería, espacio de exhibición e impulso de mercadería.
i)	Isla 9, área contigua al ingreso oeste, dentro del Mall Aurora	Venta de ropa, artículos varios, oficina, equipos tecnológicos, cafetería, espacio de exhibición e impulso de mercadería.

III.- Área de Establecimientos Comerciales a subastar, precio del metro cuadrado [Valor Inicial (en adelante VI), Valor base de la retribución mensual que deberá pagarse por el derecho de explotación comercial (en adelante Valor Mensual o VM) y expensas comunes (en adelante alícuota)] y depósito en garantía. –

ÍTEM	ESTABLECIMIENTO COMERCIAL	GIROS DE NEGOCIO
a)	Isla 1, ubicado dentro del mall Aurora en la parte norte.	Venta de ropa, artículos varios, oficina, equipos tecnológicos, cafetería, espacio de exhibición e impulso de mercadería.
b)	Isla 2, ubicado dentro del mall Aurora en la parte norte.	Venta de ropa, artículos varios, oficina, equipos tecnológicos, cafetería, espacio de exhibición e impulso de mercadería.
c)	Isla 3, área central del Mall Aurora entre las escaleras eléctricas	Venta de ropa, artículos varios, oficina, equipos tecnológicos, cafetería, espacio de exhibición e impulso de mercadería.
d)	Isla 4, área central del Mall Aurora entre las escaleras eléctricas	Venta de ropa, artículos varios, oficina, equipos tecnológicos, cafetería, espacio de exhibición e impulso de mercadería.
e)	Isla 5, área central del Mall Aurora entre las escaleras eléctricas	Venta de ropa, artículos varios, oficina, equipos tecnológicos, cafetería, espacio de exhibición e impulso de mercadería.
f)	Isla 6, área central dentro del Mall Aurora entre las escaleras eléctricas	Venta de ropa, artículos varios, oficina, equipos tecnológicos, cafetería, espacio de exhibición e impulso de mercadería.
g)	Isla 7, área contigua al ingreso oeste, dentro del Mall Aurora	Venta de ropa, artículos varios, oficina, equipos tecnológicos, cafetería, espacio de exhibición e impulso de mercadería.
h)	Isla 8, área contigua al ingreso oeste, dentro del Mall Aurora	Venta de ropa, artículos varios, oficina, equipos tecnológicos, cafetería, espacio de exhibición e impulso de mercadería.
i)	Isla 9, área contigua al ingreso oeste, dentro del Mall Aurora	Venta de ropa, artículos varios, oficina, equipos tecnológicos, cafetería, espacio de exhibición e impulso de mercadería.

Nota:

VALOR INICIAL.- Corresponde a la multiplicación del área (m2) y el valor base por metro cuadrado.

VALOR MENSUAL.-Corresponde al resultado de la **multiplicación** del valor base por día multiplicado por 30 días.

DEPÓSITO EN GARANTÍA.- Corresponde a un VALOR MENSUAL BASE DE AUTORIZACIÓN .

PRIMER PAGO MÍNIMO A CANCELAR.- Corresponde a la **suma equivalente** de los siguientes componentes: VALOR INICIAL BASE INCLUIDO IVA, VALOR MENSUAL BASE DE AUTORIZACIÓN INCLUIDO IVA, y al 50% del DEPÓSITO EN GARANTÍA.

IV.- Porcentaje de incremento anual a la retribución mensual. -

A partir del segundo año (13° mes) de vigencia de la Autorización, la Administradora aplicará incrementos al valor mensual y al valor de la Alícuota por los servicios de administración, seguridad, limpieza, mantenimiento y conservación. Cada incremento será mínimo del 3% o el equivalente al porcentaje total del índice inflacionario del año calendario inmediato anterior si fuere mayor, determinado por parte del Instituto Ecuatoriano de Estadísticas y Censos (INEC) o por parte del organismo que lo remplace, este porcentaje se aplicará tanto al valor mensual, como a los valores de alícuota.

V.- Plazo durante el cual se otorgará el derecho de explotación comercial.

– El plazo discurrirá a partir de la Fecha de Inicio estipulada en la Autorización de Explotación Comercial, conforme se detalla a continuación:

*El tipo o segmento (esto es: comercial), deberá estar expresamente en un listado (**Listado de Bienes y Servicios**) anexo a la Solicitud de Autorización, y detallará cada uno de los bienes y servicios que está dispuesto a comercializar el Interesado por el local que solicita, los cuales serán única y exclusivamente acorde con el giro de negocio autorizado para este local, quedando a facultad de la Administradora aprobar o denegar los bienes o servicios establecidos en la oferta presentada.

ANEXO Nro. 1

AUTORIZACION DE EXPLOTACION COMERCIAL DE ISLA ASIGNADO Nro. XXXXXX UBICADO EN EL NIVEL XXXXXX DEL MALL MUNICIPAL LA AURORA.

Ítems	Detalle de BIENES o PRODUCTOS a comercializar	Detalle de SERVICIOS a comercializar
1.		
2.		

La Administradora:
**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO ILUSTRE
MUNICIPALIDAD DEL CANTÓN DAULE
R.U.C. Nro. 0960000490001**

**Dr. Wilson Cañizares Villamar
ALCALDE DEL CANTÓN DAULE**

El Autorizado:
XXXXXX
R.U.C. Nro. XXXXXX

XXXXXX
XXXXXX
C.I. Nro. XXXXXX