



SECCIÓN I

CONVOCATORIA DERECHO DE EXPLOTACIÓN COMERCIAL Y ADMINISTRACIÓN NAVE NORTE – TERRAZAS DEL CENTRO COMERCIAL MALECÓN 2000

Área disponible	818 m ² – Nave Norte, Terrazas del C.C. Malecón 2000
Plazo del contrato	10 años
Inversión mínima requerida:	USD 205,000.00
Canon base mensual:	USD 4.000,00 (oferta mínima) más IVA
Fecha de publicación:	21 de mayo de 2026

I. ANTECEDENTES Y JUSTIFICACIÓN. –

1.1. La Fundación Malecón 2000 es una persona jurídica de derecho privado, sin fines de lucro, de acción social y cívica, cuya finalidad fundamental es la planificación, administración, mantenimiento y dinamización del Malecón Simón Bolívar de Guayaquil. En el ejercicio de esa función, la Fundación es responsable de optimizar el uso de los espacios comerciales del Centro Comercial Malecón 2000, garantizando que cada concesión contribuya a la afluencia, sostenibilidad y reputación del conjunto del proyecto.

1.2. El espacio objeto de la presente convocatoria corresponde a la **Nave Norte** de las Terrazas del Centro Comercial Malecón 2000, con una superficie aproximada de **818 m²**, ubicada a la altura de las calles Colón y Villamil, frente al Malecón Simón Bolívar.

1.3. Con el objeto de diversificar la oferta del Malecón y aprovechar el potencial gastronómico del espacio, el **3 de octubre de 2017** la Fundación Malecón 2000 adjudicó, mediante proceso de subasta, el Contrato de Derecho de Explotación Comercial y Administración para la Implementación del Mercado del Río por un plazo de veinticinco años.

1.4. El proyecto fue concebido como un mercado gastronómico de alto tráfico, con capacidad para albergar a más de diecinueve concesionarios de restaurantes y productores locales, bajo la administración del Consorcio, quien se obligó a realizar una inversión mínima de USD 350.000,00 en adecuaciones, equipamiento y mobiliario.

1.5. En el análisis comercial realizado por la Gerencia Comercial y Entretenimiento de la Fundación identificó que la crisis del proyecto no responde exclusivamente a factores coyunturales sino a causas estructurales acumuladas:

- Contracción sostenida del tráfico de visitantes desde 2020, sin recuperación a los niveles proyectados en la concepción original del proyecto.
- Cambio estructural en los hábitos de consumo post-pandemia: preferencia por experiencias dinámicas, abiertas y multiservicio frente a espacios concentrados en una sola actividad.
- Saturación de la oferta gastronómica en el entorno inmediato del Malecón 2000.
- Pérdida del efecto destino, el espacio dejó de ser un punto ancla en el recorrido del visitante, reduciendo el tráfico espontáneo.
- Ausencia de oferta complementaria de entretenimiento que incrementara el tiempo de permanencia y el ticket promedio de consumo.
- Especialización en un único giro comercial (gastronomía), lo que limitó la capacidad de adaptación frente a cambios en el entorno.

La convergencia de estos factores confirma que la inviabilidad del Mercado del Río es de naturaleza **estructural y no coyuntural**, y que no puede ser resuelta mediante nuevos ajustes al mismo modelo de negocio. La Fundación ha agotado los mecanismos de flexibilización contractual disponibles sin lograr revertir la tendencia negativa, lo que justifica objetivamente la reconversión del espacio hacia un modelo



de mayor viabilidad y sostenibilidad.

1.6. La terminación del Contrato del Mercado del Río no representa únicamente el cierre de un ciclo, sino una oportunidad estratégica para rediseñar el modelo de explotación del espacio, alineándolo con las nuevas dinámicas del mercado y con la vocación del Malecón Simón Bolívar como destino turístico, recreativo y familiar de primera línea. El análisis de tendencias de regeneración urbana y entretenimiento experiencial identifica una demanda insatisfecha en la ciudad de Guayaquil para espacios de entretenimiento familiar indoor que integren tecnología, experiencia y actividades lúdicas, con capacidad de generar tráfico autónomo y efecto multiplicador sobre los demás operadores del Malecón.

II. DESCRIPCIÓN DEL ESPACIO OBJETO DE LA CONCESIÓN. -

Denominación	Nave Norte – Terrazas del Centro Comercial Malecón 2000
Area disponible	818 m2
Tipo de espacio	Nave cubierta en terraza del centro comercial, con acceso directo desde el Malecón Simón Bolívar
Infraestructura existente	Instalaciones eléctricas, sanitarias y de gas; requiere intervención correctiva (filtraciones, humedad y drenaje) a costo del adjudicatario.
Uso actual	En proceso de desocupación tras terminación por mutuo acuerdo del Contrato del Mercado del Río

III. OBJETO DE LA CONVOCATORIA. -

La Fundación Malecón 2000 convoca a personas naturales o jurídicas, nacionales o extranjeras, a participar en el proceso de **subasta comercial** mediante el cual se adjudicará el **Derecho de Explotación Comercial, Implementación, Operación y Administración** de la Nave Norte de las Terrazas del Centro Comercial Malecón 2000, para el desarrollo de un **proyecto de entretenimiento experiencial familiar indoor**, con base en las condiciones técnicas, económicas y jurídicas establecidas en la presente convocatoria.

El modelo de negocio propuesto deberá integrar como mínimo: juegos interactivos digitales en 3D; experiencias de realidad virtual con inteligencia artificial; áreas lúdicas tradicionales y recreativas, espacios para eventos familiares y zonas de integración social, dirigidas a un público familiar que incluya niños de 3 a 17 años, jóvenes de 18 a 21 años, familias y visitantes del Malecón 2000, tanto de turismo nacional como internacional.

IV. CONDICIONES ESPECÍFICAS DEL PROCESO DE SUBASTA COMERCIAL. -

4.1. Condiciones mínimas del contrato:

Tipo de contrato:	Contrato de concesión o autorización de uso con inversión privada.
Plazo:	10 años.
Inversión mínima requerida:	USD 205.000,00, asumida íntegramente por el adjudicatario
Canon mensual base	USD 4.000,00 más IVA

(oferta mínima):	
Cuota Ordinaria:	USD 40.000,00
Cuota Extraordinaria:	USD 163.600,00 (30% a la firma del contrato + 70% mensualizado a 3 años)
Incremento anual (desde el cuarto año):	3% sobre el canon mensual vigente
Mejoras de infraestructura:	Financiadas íntegramente por el adjudicatario; quedan a favor del inmueble al término del contrato o ante una terminación anticipada o unilateral.

La oferta económica deberá ser presentada por el oferente utilizando el formato contenido en el Anexo 1 de la presente convocatoria, debidamente suscrito por el oferente o su representante legal, y entregado dentro del Sobre Nro. 2, conjuntamente con la garantía de seriedad de la oferta, en el día y hora señalados en el cronograma establecido en la presente convocatoria.

4.2. Mecanismo de compensación:

Actualmente el inmueble a subastar presenta afectaciones derivadas de la construcción de las naves sobre la terraza (específicamente filtraciones, daños por humedad y deficiencias en drenaje); en caso de que el adjudicatario ejecute las obras de corrección de filtraciones, impermeabilización, reparación de daños constructivos y demás mejoras en el bien inmueble, la inversión ejecutada por el concesionario será compensada íntegramente mediante descuentos aplicados exclusivamente a las cuotas ordinarias y extraordinarias, imputándose dichos valores de manera obligatoria y sucesiva hasta la compensación total del monto efectivamente invertido. La Fundación efectuará el reconocimiento correspondiente previa aprobación de la inversión ejecutada. Dichas mejoras quedarán a favor de la Fundación.

V. REQUISITOS DE PARTICIPACIÓN. -

Con el propósito de garantizar la idoneidad técnica, financiera y operativa del adjudicatario, la Fundación ha definido los siguientes requisitos de participación, cuyo cumplimiento constituye condición habilitante para la evaluación de la oferta. La documentación requerida deberá ser presentada en sobres separados, dentro del día y hora señalados en la presente convocatoria.

5.1. Requisitos jurídicos y de capacidad legal:

Podrán participar personas naturales o jurídicas, nacionales o extranjeras, con capacidad legal para contratar y obligarse. Los oferentes deberán presentar, en un primer sobre, la documentación jurídica detallada a continuación:

En el caso de personas naturales:

- Copia del documento de identificación vigente.
- Declaración juramentada de no encontrarse incurso en procesos de insolvencia, concurso de acreedores, quiebra o disolución y de no tener obligaciones pendientes con la Fundación Malecón 2000 o con el GADM de Guayaquil derivadas de contratos anteriores de explotación comercial en el Malecón Simón Bolívar o el Centro Comercial Malecón 2000.
- Registro Único de Contribuyentes (RUC) vigente y al día en obligaciones tributarias, acreditado mediante certificado del SRI.
- Certificado de no tener obligaciones patronales pendientes con el IESS.
- Formulario de Conozca su cliente persona natural y formulario de licitud de fondos (anexo 3 y 4).
- Declaraciones del Oferente, debidamente suscrito. (anexo 2)



En el caso de personas jurídicas:

- Copia del documento de constitución o estatuto social con su última reforma, que acredite que el objeto social es compatible con el giro de negocio propuesto (entretenimiento, recreación, actividades lúdicas o afines).
- Nombramiento vigente del representante legal o poder notarial del apoderado, según corresponda.
- Declaración juramentada de no encontrarse incurso en procesos de insolvencia, concurso de acreedores, quiebra o disolución y de no tener obligaciones pendientes con la Fundación Malecón 2000 o con el GADM de Guayaquil derivadas de contratos anteriores de explotación comercial en el Malecón Simón Bolívar o el Centro Comercial Malecón 2000.
- Registro Único de Contribuyentes (RUC) vigente y al día en obligaciones tributarias, acreditado mediante certificado del SRI.
- Certificado de no tener obligaciones patronales pendientes con el IESS.
- Formulario de Conozca su Cliente Persona Jurídica y formulario de licitud de fondos. (anexo 3 y 4).
- Declaraciones del Oferente, debidamente suscrito por el representante legal o apoderado autorizado. (anexo 2)

5.2. Requisitos de capacidad financiera:

Dado que el proyecto exige una inversión mínima de USD 205,000.00 íntegramente a cargo del adjudicatario, este debe demostrar solidez patrimonial suficiente sin comprometer el pago del canon:

- Estados financieros de los últimos dos ejercicios fiscales (2024 y 2025) presentados ante la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, que demuestren activos totales iguales o superiores a USD 50.000,00. (aplicable solo para personas jurídicas oferentes).
- Declaración del impuesto a la renta de los últimos dos años (2024 y 2025), que evidencie actividad económica activa.
- Certificado de cumplimiento de obligaciones tributarias (SRI) y de no tener deudas en mora con instituciones del sistema financiero nacional (buró de crédito o declaración juramentada equivalente).
- Patrimonio mínimo requerido: USD \$ 20.000,00 (aplicable solo para personas jurídicas oferentes).
- En caso de financiamiento bancario para la inversión: carta de intención de financiamiento emitida por la institución financiera, con indicación del monto y condiciones referenciales.

5.3. Requisitos técnicos del proyecto:

- Plan de negocio detallado que incluya: concepto del proyecto, mix de actividades y servicios, público objetivo, estrategia comercial y de marketing, proyección de afluencia de visitantes, modelo de precios y ticket promedio, proyección de ingresos y egresos para los diez años del contrato, y análisis de punto de equilibrio.
- Cronograma de ejecución de obras e implementación del proyecto, con hitos verificables: fecha de inicio de obras, fecha de apertura al público y metas de afluencia para los primeros tres años de operación.
- Memoria descriptiva del concepto arquitectónico y de diseño del espacio, incluyendo propuesta de distribución de áreas, flujos de circulación y accesibilidad universal.
- Descripción técnica del equipamiento tecnológico previsto: marcas, modelos o especificaciones referenciales de los sistemas de realidad virtual, juegos interactivos y plataformas digitales que se implementarán.
- Plan de seguridad y gestión de riesgos para la operación del espacio con visitantes de todas las edades, incluyendo protocolos de emergencia y aforo máximo.
- Plan de sostenibilidad: estrategia para garantizar la vigencia y actualización del concepto durante los diez años del contrato, incluyendo renovación de equipamiento y diversificación de oferta.

5.4. Garantía de seriedad de la oferta:

Con la finalidad de garantizar la seriedad de las propuestas presentadas y el compromiso efectivo del oferente con la suscripción del contrato en caso de resultar adjudicatario, todo participante deberá presentar, como requisito habilitante de su oferta y conjuntamente con la documentación económica, en un segundo sobre, una garantía de seriedad de la oferta y su propuesta económica.

Monto: USD \$ 1.000,00.

Forma de presentación: La misma podrá ser presentada a través de cheque certificado o transferencia bancaria.



No se admitirán cheques personales, pagarés, letras de cambio ni otros instrumentos de cobro no inmediato. Su no presentación es causal de rechazo de la propuesta.

Vigencia: mínima de noventa (90) días calendario contados desde la fecha límite de presentación de ofertas, prorrogable a solicitud de la Fundación hasta por el tiempo que demande la resolución del procedimiento y la suscripción del contrato por parte del adjudicatario.

La garantía de seriedad de la oferta será ejecutada por la Fundación, sin necesidad de requerimiento previo ni resolución judicial, en los siguientes supuestos:

- Cuando el oferente adjudicatario no entregue dentro del plazo la documentación habilitante previa a la suscripción del contrato, conforme al numeral 5.7 de la presente convocatoria.
- Cuando el oferente adjudicatario no constituya, dentro del plazo previsto, las garantías contractuales exigidas en el numeral 5.6.
- Cuando el oferente adjudicatario no suscriba el contrato dentro del plazo de quince (15) días hábiles establecido en el numeral 5.7.
- Cuando el oferente retire, modifique sustancialmente o desista de su oferta durante el período de vigencia de la misma.

La garantía de seriedad de la oferta será devuelta a los oferentes no adjudicados dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a la notificación de la adjudicación, y al adjudicatario le será devuelta o sustituida por la garantía de fiel cumplimiento del contrato una vez suscrito el respectivo instrumento.

5.5. Garantías contractuales requeridas:

5.5.1. Garantía de fiel cumplimiento del contrato, equivalente al 5% del valor total de la inversión comprometida, rendida mediante póliza de seguro, garantía bancaria incondicional, irrevocable y de cobro inmediato, o cualquier otra modalidad expresamente admitida por la Fundación. Esta garantía respaldará la correcta ejecución del contrato, el cumplimiento de las obligaciones del adjudicatario y el pago de las penalidades contractuales. Su vigencia se extenderá durante todo el plazo del contrato más noventa (90) días calendario adicionales, siendo obligación del adjudicatario la renovación oportuna antes del vencimiento. La falta de renovación o la reducción no consentida de la garantía constituirá causal de terminación unilateral del contrato.

5.5.2. Póliza de seguro de responsabilidad civil frente a terceros, por un valor asegurado no inferior a USD 100.000,00, con la Fundación Malecón 2000 como beneficiario adicional, vigente durante toda la operación del proyecto.

5.6. Suscripción del contrato, documentación habilitante y plazo:

Notificada la adjudicación del derecho de explotación comercial, el adjudicatario dispondrá de un plazo máximo de quince (15) días hábiles, contados desde el día siguiente hábil a la notificación, para suscribir el respectivo contrato con la Fundación Malecón 2000.

Como condición previa e indispensable para la suscripción, el adjudicatario deberá entregar a la Fundación, dentro del mismo plazo de quince (15) días hábiles, la siguiente documentación habilitante:

- Documentación jurídica y de capacidad legal del adjudicatario debidamente certificada ante Notario Público.
- Certificados actualizados de cumplimiento de obligaciones con el Servicio de Rentas Internas (SRI) y con el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (IESS), emitidos con no más de treinta (30) días de anterioridad a la suscripción.
- Declaración juramentada actualizada, otorgada ante notario público, del origen lícito de los fondos con los que se financiará la inversión y la ejecución del contrato.
- Las garantías contractuales previstas en el numeral 5.6 de la presente convocatoria, debidamente constituidas a



favor de Fundación Malecón 2000.

- Cualquier otra documentación que la Fundación solicite razonablemente y que resulte consistente con las condiciones de la adjudicación.

El incumplimiento del plazo de quince (15) días hábiles para la entrega de la documentación habilitante, la constitución de las garantías o la suscripción del contrato, por causas imputables al adjudicatario, producirá los siguientes efectos:

- Se tendrá por desistido al adjudicatario, con la consiguiente pérdida de la adjudicación y de todo derecho derivado de la misma.
- Se ejecutará la garantía de seriedad de la oferta a favor de la Fundación Malecón 2000, conforme al numeral 5.4.
- La Fundación podrá, a su elección: i) adjudicar el derecho de explotación al oferente que hubiere ocupado el siguiente lugar en la evaluación, siempre que su oferta alcance el puntaje mínimo y se mantuviere vigente; o ii) declarar desierto el proceso y convocar nuevamente el espacio a subasta, con o sin modificaciones del pliego.
- No podrán participar, directamente ni a través de personas interpuestas con identidad de marca o de control, en futuros procedimientos de subasta convocados por la Fundación Malecón 2000 durante los dos (2) años siguientes contados desde la fecha en que el desistimiento quede formalizado, quienes hubieren incurrido en la conducta descrita, sin perjuicio de las demás acciones legales que correspondan.

Excepcionalmente, por causas debidamente justificadas no imputables al adjudicatario (tales como demora documental atribuible a terceros, fuerza mayor o caso fortuito), la Gerencia General de la Fundación podrá prorrogar el plazo de suscripción hasta por diez (10) días hábiles adicionales, por una sola vez, mediante acto motivado.

VI. OBLIGACIONES DEL ADJUDICATARIO. –

6.1. Obligaciones de inversión e implementación:

- Ejecutar la totalidad de las obras de adecuación, rediseño arquitectónico, instalaciones eléctricas, sanitarias y estructurales, e implementación del equipamiento tecnológico, dentro del plazo establecido en el cronograma ofertado, que no podrá superar los doscientos diez (210) días a partir de la suscripción del Acta de entrega recepción del bien inmueble. No obstante, si por causas injustificadas atribuibles al concesionario se produjera una extensión o retraso en el plazo previsto para la ejecución de dichos trabajos, este quedará obligado a cancelar el canon de arrendamiento correspondiente desde el vencimiento del plazo originalmente establecido.
- Asumir la totalidad de los costos de la intervención correctiva de infraestructura (filtraciones, humedad, drenaje), con independencia del esquema de compensación económica que sea acordado contractualmente.
- Entregar a la Fundación, dentro de los treinta (30) días siguientes a la suscripción del acta de entrega recepción del inmueble, el cronograma detallado de obras con hitos de avance verificables.

6.2. Obligaciones de operación:

- Mantener el parque operativo durante los 365 días del año, con horarios de atención mínima de 8 horas diarias, salvo causas de fuerza mayor debidamente notificadas.
- Mantener estándares de seguridad, limpieza, mantenimiento y atención al cliente que sean consistentes con la imagen institucional del Malecón 2000. El incumplimiento reiterado de estos estándares constituirá causal de terminación unilateral del contrato.
- Mantener el equipamiento tecnológico en condiciones de vigencia funcional y operativa durante toda la ejecución del contrato, evitando la obsolescencia técnica que comprometa la calidad del servicio, la experiencia del usuario o la imagen del Centro Comercial.
- Obtener y mantener vigentes todos los permisos, licencias municipales, patentes, permisos de cuerpo de bomberos, permisos sanitarios y demás autorizaciones requeridas para el funcionamiento del parque.
- Asumir el costo de los consumos de servicios básicos (agua, energía eléctrica, gas, internet) con medidores propios.
- Mantener contratadas y vigentes las pólizas de seguro requeridas, entregando original a la Fundación con cada renovación.

6.3. Obligaciones de información y reporte:

- Permitir el acceso de la Fundación o de auditores designados por ella, a los sistemas de registro de afluencia e



ingresos de personas, en cualquier momento durante la vigencia del contrato.

- Notificar de forma inmediata y por escrito cualquier incidente de seguridad, accidente de visitantes, siniestro o situación que pueda afectar la imagen institucional del Malecón 2000.

VII. METODOLOGÍA DE EVALUACIÓN. -

La evaluación de las ofertas se realizará en dos etapas: a) verificación del cumplimiento de requisitos habilitantes, y b) evaluación técnico-económica de las ofertas habilitadas. Solo las ofertas que cumplan la totalidad de los requisitos habilitantes pasarán a la segunda etapa.

7.1. Criterios de evaluación técnico-económica:

PARÁMETRO	DESCRIPCIÓN	PUNTAJE
Oferta económica	Canon mensual ofertado (mayor valor = mayor puntaje)	40 puntos
Plan de negocio	Solidez del concepto, proyecciones financieras, estrategia comercial y plan de sostenibilidad	30 puntos
Inversión comprometida	Monto de inversión ofertada superior al mínimo requerido	15 puntos
Propuesta técnica y arquitectónica	Calidad del diseño, innovación tecnológica y accesibilidad	15 puntos
TOTAL		100 puntos

La Fundación se reserva el derecho de declarar desierto el proceso si ninguna oferta alcanzare un puntaje mínimo de 65 puntos sobre 100, o si las propuestas recibidas no garantizaran a criterio del Comité de Subasta, la sostenibilidad operativa y el cumplimiento de las obligaciones contractuales.

VIII. PROHIBICIONES. -

No podrán participar en el presente proceso:

- Personas naturales o jurídicas que hayan sido declaradas en quiebra o insolvencia en los últimos cinco años.
- Personas naturales o jurídicas que mantengan obligaciones pendientes con la Fundación Malecón 2000 derivadas de contratos anteriores de explotación comercial en el Malecón Simón Bolívar.
- Personas naturales o jurídicas que hayan incurrido en incumplimiento grave de contratos de concesión o administración comercial con entidades públicas o privadas en los últimos cinco años, acreditado mediante sentencia judicial o laudo arbitral ejecutoriado.
- Los miembros del Consorcio Gastronómico que operó el Mercado del Río, de forma individual o a través de empresas vinculadas, hasta tanto no exista liquidación definitiva respecto del contrato terminado.
- Funcionarios de la Fundación Malecón 2000 o cónyuges y parientes hasta el cuarto grado de consanguinidad y segundo de afinidad de los mismos.
- Personas naturales o jurídicas que mantengan vigentes más de dos contratos de explotación comercial con la Fundación Malecón 2000, directamente o a través de personas interpuestas con identidad de marca o de control. A efectos de verificar el cumplimiento de esta prohibición, la Fundación revisará en sus registros internos; cualquier discrepancia o falsedad constituirá causal de descalificación.



IX. CONSIDERACIONES FINALES. –

La presente convocatoria constituye una oportunidad estratégica de primer orden para el desarrollo de la ciudad de Guayaquil. El espacio disponible en la Nave Norte de las Terrazas del Centro Comercial Malecón 2000 reúne condiciones únicas: ubicación privilegiada en uno de los íconos urbanos más visitados del Ecuador, afluencia base de visitantes garantizada por el conjunto del Malecón, infraestructura física existente, y demanda insatisfecha para un modelo de entretenimiento experiencial de calidad.

La Fundación Malecón 2000 busca un adjudicatario que no solo cumpla los requisitos formales de esta convocatoria, sino que comparta la visión institucional de consolidar al Malecón Simón Bolívar como destino turístico y recreativo de clase mundial. El concesionario que resulte adjudicatario será, durante diez años, un socio estratégico de la Fundación en la generación de valor para la ciudad, los visitantes y la comunidad.

La Fundación se reserva el derecho de: a) solicitar información o documentación adicional a cualquier oferente durante el proceso de evaluación; b) declarar desierto el proceso si ninguna oferta satisface los estándares de calidad y viabilidad requeridos; c) negociar condiciones específicas con el adjudicatario antes de la suscripción del contrato, en el marco de los términos establecidos en esta convocatoria.



SECCION II

CONDICIONES ESPECÍFICAS DE LA SUBASTA

CRONOGRAMA DE LA SUBASTA:

CONVOCATORIA:

La convocatoria para participar en la subasta se subirá a la página web de Fundación Malecón 2000, el día **21 de mayo de 2026**.

ETAPA DE PREGUNTAS, RESPUESTAS Y ACLARACIONES:

Hasta las 17H00 del día **26 de mayo de 2026**, los interesados en participar en la subasta podrán efectuar las preguntas que consideren necesarias mediante comunicación escrita dirigida a la gerencia jurídica (Secretaría del Comité de Subasta) de la Fundación Malecón 2000, ubicado en las calles Sargento Vargas #116 y Av. Olmedo, primer piso o escribiendo a la dirección electrónico subastas@malecon2000.org.ec.

Las respuestas se remitirán **ÚNICAMENTE** vía correo electrónico hasta las 17h00 del día **28 de mayo de 2026**.

ENTREGA DE SOBRES: El sobre #1 documentación jurídica, financiera y técnica requerida conjuntamente, con los anexos 2, 3, 4; y el en sobre #2 garantía de seriedad de oferta y oferta económica, se recibirán hasta las 16h30 del día **04 de junio de 2026**, en la Secretaría del Comité y dirección antes indicada.

APERTURA DE SOBRE: El Comité de Subasta se reunirá previa convocatoria el **05 de junio de 2026**, pudiendo asistir las personas interesadas para presenciar la apertura de los sobres 1 y 2 presentados, hecho lo cual, dispondrá que través de la Secretaría del Comité de Subasta la gerencia comercial presente su informe sobre las ofertas, hasta el **15 de junio de 2026**, conforme lo prevé el reglamento de subastas.

Una vez presentado el informe por la gerencia comercial, en la fecha prevista, el mencionado Comité se reunirá el **16 de junio de 2026**, para conocimiento del informe y consiguiente adjudicación.

ADJUDICACIÓN: La fecha será el **16 de junio de 2026**.

Las ofertas una vez presentadas no podrán modificarse. No obstante, si se presentaren errores de forma, podrán ser convalidados por el oferente a pedido de los responsables del área comercial, dentro del término de 2 días contados a partir de la fecha de notificación del particular.

ANEXO 1.-

INFORMACIÓN	DETALLE
Nombre o Razón Social del Oferente	
Número de Cédula o RUC	
Nombre del Representante Legal (si aplica)	
Correo electrónico	
Teléfono	
Dirección	
Nombre comercial del proyecto:	
Descripción breve del Proyecto:	
CONCEPTO	VALOR OFERTADO
Monto total de inversión propuesta (mínimo USD 205,000.00)	USD _____
Canon mensual ofertado (canon base mínimo USD 4.000,00 más IVA)	USD _____
Cuota Ordinaria (base referencial USD 40.000,00)	USD _____
Cuota Extraordinaria (base referencial USD 163.600,00)	USD _____

FIRMA DEL OFERENTE
C.C. o Ruc:



ANEXO 2 DECLARACIONES DEL OFERENTE

- He leído íntegramente la convocatoria, acepto todas sus condiciones y me someto al procedimiento de subasta establecido por Fundación Malecón 2000.
- Conozco el estado físico, técnico y operativo del inmueble objeto de la convocatoria y acepto las condiciones actuales del espacio.
- La información y documentación presentada es verdadera, auténtica y verificable.
- No me encuentro incurso en prohibiciones, inhabilidades, procesos de insolvencia, quiebra o impedimentos para contratar.
- No mantengo obligaciones vencidas ni litigios pendientes con Fundación Malecón 2000, derivados de contratos anteriores de explotación comercial.
- Me comprometo, en caso de resultar adjudicatario, a suscribir el contrato y cumplir íntegramente las obligaciones previstas en la convocatoria.
- Autorizo a Fundación Malecón 2000 a verificar la información presentada y efectuar las validaciones financieras, comerciales y legales que considere pertinentes.
- Conozco y acepto que, conforme a la convocatoria, el canon mensual estará sujeto a un incremento anual del tres por ciento (3%) sobre el canon vigente, a partir del cuarto año de ejecución contractual.

FIRMA DEL OFERENTE
C.C. o Ruc:



ANEXO 3: PERSONAS NATURALES

FORMULARIO CONOZCA SU CLIENTE/PROVEEDOR – PERSONAS NATURALES

En cumplimiento de lo dispuesto en los artículos **3, 8, 10 y 11 de la Ley Orgánica de Transparencia Social**, así como de los artículos **7, 8, 9 y 12 de la Ley Orgánica de Protección de Datos Personales**, la **FUNDACIÓN MALECÓN 2000** recopila la siguiente información con la finalidad de cumplir sus obligaciones legales de transparencia, integridad, prevención del uso indebido de fondos y aplicación de procedimientos de debida diligencia bajo un enfoque basado en riesgo.

1. INFORMACIÓN GENERAL DEL TITULAR

Apellidos completos:

Nombres completos:

Tipo y número de identificación: ☐ Cédula ☐ RUC ☐ Pasaporte

Lugar y fecha de nacimiento:

Nacionalidad:

Estado civil:

Sexo: ☐ Masculino ☐ Femenino

Dirección domiciliaria:

Teléfono:

Correo electrónico:

La información solicitada en esta sección se requiere en aplicación de los artículos 8 y 11 de la Ley Orgánica de Transparencia Social.

2. RELACIÓN CON LA FUNDACIÓN Y BENEFICIARIO FINAL

Indique el vínculo que mantiene la persona jurídica con la **FUNDACIÓN MALECÓN 2000**:

☐ Donante ☐ Beneficiario ☐ Proveedor ☐ Usuario / Arrendatario ☐ Otro (especifique):

¿Actúa en nombre propio? ☐ Sí ☐ No

En caso negativo, identifique al **beneficiario final**:

Nombre completo:

Tipo y número de identificación:

La presente información se solicita en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 8 de la Ley Orgánica de Transparencia Social, y como parte de los procedimientos de debida diligencia orientados a la identificación y conocimiento de donantes, socios estratégicos, proveedores y beneficiarios, de acuerdo con su nivel de exposición al riesgo, conforme a lo previsto en el artículo 11 de la misma Ley.

3. ACTIVIDAD ECONÓMICA Y SITUACIÓN FINANCIERA

Actividad económica principal / ocupación:

Nombre de la empresa (si aplica):

Tiempo en la actividad:

Ingresos mensuales aproximados (USD):



Total activos:

Total pasivos:

Patrimonio:

La información económica se solicita conforme al artículo 10 de la Ley Orgánica de Transparencia Social, para verificar la coherencia y trazabilidad de los recursos.

4. ORIGEN Y DESTINO DE LOS FONDOS

Origen de los fondos:

☐ Remuneración ☐ Ahorros ☐ Actividad mercantil ☐ Capital de trabajo ☐ Envío de familiares ☐
Otro: _

Destino previsto de los fondos:

☐ Donación ☐ Pago / Canon ☐ Contraprestación por servicios ☐ Otro:

Declaración efectuada conforme a los artículos 8 literal b) y 10 de la Ley Orgánica de Transparencia Social.

5. PERSONA EXPUESTA POLÍTICAMENTE (PEP)

Declaro bajo juramento que: ☐ **SÍ** ☐ **NO** soy Persona Expuesta Políticamente (PEP).

En caso afirmativo, detalle: **Cargo / Función:**

Institución:

Periodo:

Declaración requerida conforme al artículo 11 de la Ley Orgánica de Transparencia Social y normativa UAFE.

6. DECLARACIÓN DE LICITUD DE FONDOS Y COMPROMISOS

En cumplimiento de los artículos **8, 10 y 11 de la Ley Orgánica de Transparencia Social**, declaro bajo juramento que:

Los fondos entregados a la FUNDACIÓN MALECÓN 2000 provienen de **actividades lícitas**.

Los recursos no serán destinados a actividades ilícitas, incluyendo lavado de activos, financiamiento del terrorismo, crimen organizado o minería ilegal.

Autorizo a la Fundación a realizar verificaciones y controles conforme a la normativa vigente.

Conozco que la Fundación está obligada a **reportar operaciones inusuales o sospechosas** ante la UAFE, conforme al artículo 8 literal c) de la Ley Orgánica de Transparencia Social, sin notificación previa.

Declaro que la información proporcionada en el presente formulario es verdadera, completa y actualizada, y que ha sido entregada de manera libre, voluntaria y bajo mi responsabilidad. Asimismo, autorizo a la FUNDACIÓN MALECÓN 2000 a utilizar, verificar y tratar los datos consignados conforme a lo establecido en la normativa vigente aplicable, incluyendo la Ley Orgánica de Transparencia Social y la Ley Orgánica de Protección de Datos Personales, exclusivamente para fines de cumplimiento legal, debida diligencia, transparencia, prevención de



riesgos y gestión de la relación institucional.

7. TRATAMIENTO DE DATOS PERSONALES

En cumplimiento de los artículos **7, 8, 9 y 12 de la Ley Orgánica de Protección de Datos Personales**, el titular declara:

- 1.-Que sus datos personales serán tratados para el cumplimiento de obligaciones legales, aplicación de debida diligencia y gestión de la relación precontractual, contractual y post contractual.
- 2.-Que, cuando corresponda, el tratamiento podrá sustentarse en el interés legítimo de la Fundación, conforme al artículo 9 de la Ley.
- 3.-Que otorga su consentimiento libre, específico, informado e inequívoco cuando el tratamiento no se fundamente en una obligación legal.
- 4.-Que ha sido informado, conforme al artículo 12 de la Ley, sobre las finalidades del tratamiento, tiempo de conservación, transferencias, derechos y mecanismos de reclamo ante la Fundación y la Autoridad de Protección de Datos Personales.

8. FIRMA DEL TITULAR

En la ciudad de Guayaquil, a los _____ días del mes de _____ de _____.

Firma: _____ **Nombre:** _____ **Número de identificación:** _____

9. USO EXCLUSIVO INTERNO – FUNDACIÓN MALECÓN 2000

Nombre y cargo de quien recibe la información: Fecha:

Firma: Verificación –

Ítem	Sí	No
Identificación	☐	☐
Actividad económica	☐	☐
Origen de fondos	☐	☐
Beneficiario final	☐	☐

Clasificación de riesgo: ☐ Bajo ☐ Medio ☐ Alto

Observaciones:

Firma Responsable: _____



ANEXO 3: PERSONA JURÍDICA

FORMULARIO CONOZCA SU CLIENTE/PROVEEDOR – PERSONAS JURÍDICAS

En cumplimiento de lo dispuesto en los artículos **3, 8, 10 y 11 de la Ley Orgánica de Transparencia Social**, así como de los artículos **7, 8, 9 y 12 de la Ley Orgánica de Protección de Datos Personales**, la **FUNDACIÓN MALECÓN 2000** recopila la siguiente información con la finalidad de cumplir sus obligaciones legales de transparencia, integridad, prevención del uso indebido de fondos y aplicación de procedimientos de debida diligencia bajo un enfoque basado en riesgo.

1. IDENTIFICACIÓN DE LA PERSONA JURÍDICA

Razón social:

Nombre comercial:

RUC:

Tipo de entidad: ☐ Fundación ☐ Corporación ☐ Asociación ☐ Compañía ☐ Cooperativa ☐

Otra: _

Fecha de constitución:

País de constitución:

Actividad económica principal:

Dirección del domicilio legal:

Teléfono:

Correo electrónico:

Información requerida conforme a los artículos 8 y 11 de la Ley Orgánica de Transparencia Social.

2. RELACIÓN CON LA FUNDACIÓN

Indique el vínculo que mantiene la persona jurídica con la FUNDACIÓN MALECÓN 2000:

- ☐ Donante
- ☐ Beneficiario
- ☐ Proveedor
- ☐ Arrendatario / Usuario
- ☐ Socio estratégico
- ☐ Otro (especifique):

La presente información se solicita en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 8 de la Ley Orgánica de Transparencia Social, y como parte de los procedimientos de debida diligencia orientados a la identificación y conocimiento de donantes, socios estratégicos, proveedores y beneficiarios, de acuerdo con su nivel de exposición al riesgo, conforme a lo previsto en el artículo 11 de la misma Ley.

3. REPRESENTANTE LEGAL

Nombres y apellidos completos:

Tipo y número de identificación: ☐ Cédula ☐ Pasaporte **Cargo:**

Correo electrónico:

Teléfono:

Documento que acredita la representación legal: _____



4. BENEFICIARIO FINAL

¿La persona jurídica cuenta con beneficiario(s) final(es)? ☐ Sí ☐ No En caso afirmativo, identifique a todos los beneficiarios finales:

Nombre completo:

Tipo y número de identificación:

Porcentaje de participación o control:

Información requerida conforme a los artículos 8 y 11 de la Ley Orgánica de Transparencia Social, relativa al conocimiento de terceros y beneficiarios finales.

5. ACTIVIDAD ECONÓMICA Y SITUACIÓN FINANCIERA

Actividad económica principal:

Tiempo de operación:

Ingresos anuales aproximados (USD):

Total activos:

Total pasivos:

Patrimonio:

Información solicitada conforme al artículo 10 de la Ley Orgánica de Transparencia Social, para verificar coherencia y trazabilidad de los recursos.

6. ORIGEN Y DESTINO DE LOS FONDOS

Origen de los fondos:

- ☐ Actividad comercial
- ☐ Aportes de socios
- ☐ Donaciones
- ☐ Ingresos financieros
- ☐ Otro (especifique):

Destino previsto de los fondos:

- ☐ Donación
- ☐ Pago de cánones / contraprestaciones
- ☐ Ejecución de proyectos
- ☐ Otro (especifique):

Declaración efectuada conforme a los artículos 8 literal b) y 10 de la Ley Orgánica de Transparencia Social.

7. PERSONA EXPUESTA POLÍTICAMENTE (PEP)

¿El representante legal o alguno de los beneficiarios finales es Persona Expuesta Políticamente (PEP)?

☐ Sí ☐ No

En caso afirmativo, detallar:



Nombre:

Cargo / Función:

Institución:

Periodo:

Declaración requerida conforme al artículo 11 de la Ley Orgánica de Transparencia Social y normativa UAFE.

8. DECLARACIÓN DE LICITUD DE FONDOS Y COMPROMISOS

En cumplimiento de los artículos **8, 10 y 11 de la Ley Orgánica de Transparencia Social**, la persona jurídica, a través de su representante legal, declara bajo juramento que:

1.- Los fondos, recursos o valores entregados a la FUNDACIÓN MALECÓN 2000 provienen de actividades lícitas.

2.- Los recursos no serán destinados a actividades ilícitas, incluyendo lavado de activos, financiamiento del terrorismo, crimen organizado o minería ilegal.

3.- Autoriza a la Fundación a realizar verificaciones, análisis y controles conforme a la normativa vigente.

4.- Conoce que la Fundación está legalmente obligada a reportar operaciones inusuales o sospechosas ante la UAFE, conforme al artículo 8 literal c) de la Ley Orgánica de Transparencia Social, sin notificación previa.

5.- Declara que la información proporcionada en el presente formulario es verdadera, completa y actualizada, y que ha sido entregada de manera libre, voluntaria y bajo su responsabilidad. Asimismo, autoriza a la FUNDACIÓN MALECÓN 2000 a utilizar, verificar y tratar los datos consignados conforme a la normativa vigente aplicable, incluyendo la Ley Orgánica de Transparencia Social y la Ley Orgánica de Protección de Datos Personales, exclusivamente para fines de cumplimiento legal, debida diligencia, transparencia, prevención de riesgos y gestión de la relación institucional.

9. TRATAMIENTO DE DATOS PERSONALES

En cumplimiento de los artículos **7, 8, 9 y 12 de la Ley Orgánica de Protección de Datos Personales**, la persona jurídica, por medio de su representante legal, declara:

1.-Que los datos personales proporcionados (incluidos los de representantes y beneficiarios finales) serán tratados para el cumplimiento de obligaciones legales, aplicación de debida diligencia y gestión de la relación precontractual, contractual y post contractual.

2.-Que, cuando corresponda, el tratamiento podrá sustentarse en el interés legítimo de la Fundación, conforme al artículo 9 de la Ley.

3.-Que otorga su consentimiento libre, específico, informado e inequívoco cuando el tratamiento no se fundamente en una obligación legal.

4.-Que ha sido informado, conforme al artículo 12 de la Ley, sobre las finalidades del tratamiento, tiempo de conservación, transferencias, derechos y mecanismos de reclamo ante la Fundación y la Autoridad de Protección de Datos Personales.



10. FIRMA DEL REPRESENTANTE LEGAL

En la ciudad de Guayaquil, a los _____ días del mes de _____ de _____.

Firma: _____

Nombre del representante legal: _____ **Cargo:** _____

Número de identificación: _

11. USO EXCLUSIVO INTERNO – FUNDACIÓN MALECÓN 2000

Nombre y cargo de quien recibe la información: Fecha:

Firma:

Verificación

Ítem

Sí

No

Existencia legal

☐☐

Representación legal

☐☐

Beneficiario final

☐☐

Origen de fondos

☐☐

Clasificación de riesgo: ☐ Bajo ☐ Medio ☐ Alto

Observaciones:

Firma del Responsable: _____



ANEXO 4:

DECLARACIONES DEL OFERENTE

NOMBRE DEL OFERENTE:

Yo____, (por mis propios derechos/por los derechos que representa de la compañía...), declaro que:

1. 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 Fundación Malecón 2000 o con cualquier funcionario de dicha entidad que hubiere participado en la elaboración de las condiciones 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 Fundación Malecón 2000 o con los miembros de sus organismos colegiados.
2. El origen de los fondos (en caso de ser persona natural/propios) ofertados por (en caso de ser persona jurídica/ mi representada) a la Fundación Malecón 2000 en este proceso de subasta de local/isla/instalación Nro. ____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.C.