



UNIVERSIDAD CATOLICA DE SANTIAGO DE GUAYAQUIL

Facultad de Ciencias Económicas y Administrativas

Carrera:

Gestión Empresarial Internacional

Previa a la obtención del título

Ingeniero en Gestión Empresarial Internacional

Tema:

**“ESTUDIO DE FACTIBILIDAD PARA LA CREACION DE UNA
OPERADORA DE SERVICIOS PORTUARIOS Y SU INTEGRACION AL
COMERCIO EXTERIOR
EN LA CIUDAD DE GUAYAQUIL”**

Elaborado por:

XAVIER EDUARDO ALFARO MERELO

MARIA GEMA BRAVO MURILLO

Tutor del Proyecto:

ING. VICENTE ARMIJOS

Guayaquil, Julio de 2012

**PROYECTO DE FACTIBILIDAD PARA LA CREACION DE UNA
OPERADORA DE SERVICIOS PORTUARIOS (DEPOSITO DE
CONTENEDORES).**



OPERCON S.A.

DEDICATORIA

Dedicamos con mucho amor y entusiasmo este proyecto a Dios y a nuestros padres que han sido nuestro motor principal de guía y nuestro apoyo constante en el transcurso de toda nuestra carrera

Xavier Eduardo Alfaro

María Gema Bravo

AGRADECIMIENTOS

En primer lugar a Dios por permitirnos desarrollar este proyecto, a nuestros padres, hermanos y familiares por su apoyo incondicional en el transcurso de toda nuestra vida.

Xavier Eduardo Alfaro

María Gema Bravo

TABLA DE CONTENIDO

LISTA DE TABLAS	i
LISTA DE GRÁFICOS	iii
LISTA DE ANEXOS	v
GLOSARIO	vi
RESUMEN EN ESPAÑOL	ix
RESUMEN EN INGLÉS	xii
RESUMEN EN FRANCÉS	xiv

CAPÍTULO 1: GENERALIDADES

1.1 INTRODUCCIÓN: DEPOSITOS DE CONTENEDORES, IMPORTANCIA.....	1
1.2 JUSTIFICACIÓN: DESARROLLO DE DEPÓSITOS ANTE CRECIMIENTO DE OPERACIONES PORTUARIAS CONTENERIZADAS	3
1.3 OBJETIVOS DEL PROYECTO:.....	6
1.3.1 OBJETIVO GENERAL.....	6
1.3.2 OBJETIVOS ESPECÍFICOS	6
1.4 INFORMACIÓN GENERAL DE LA EMPRESA: OPERCON S.A.	7

CAPÍTULO 2: ESTUDIO DE MERCADO

2.1 DEPÓSITO DE CONTENEDORES Y SU PROBLEMA EN EL MERCADO	8
2.2 ANÁLISIS PEST	10
2.2.1 POLITICO.....	10
2.2.2 ECONÓMICO	11
2.2.3 SOCIAL	13
2.2.4 TECNOLÓGICO	13
2.3 ANÁLISIS DE PORTER.....	14

2.3.1 COMPETIDORES	14
2.3.2 BARRERA DE ENTRADA	14
2.3.3 AMENAZA DE SERVICIO SUSTITUTO.....	15
2.3.4 PODER DE NEGOCIACIÓN PROVEEDOR	15
2.3.5 PODER DE NEGOCIACIÓN CLIENTE	15
2.4 ANÁLISIS DE LA DEMANDA POTENCIAL	16
2.5 ESTUDIO Y ANÁLISIS DE LA COMPETENCIA.....	19
2.6 COMERCIALIZACIÓN DEL SERVICIO	19
2.7 PLAN DE MARKETING	21
2.8 DISEÑO.....	22
2.8.1 METODOLOGÍA.....	22
2.8.2 INSTRUMENTOS.....	22
2.8.3 RESULTADOS DE LA ENTREVISTA	22
2.8.4 ESTADÍSTICA.....	35

CAPÍTULO 3: ESTUDIO TÉCNICO

3.1 ANÁLISIS INTERNO	46
3.1.1 MICROLOCALIZACIÓN DEL PROYECTO	46
3.1.2 MACROLOCALIZACIÓN DEL PROYECTO.....	47
3.1.3 DETERMINACIÓN DEL TAMAÑO ÓPTIMO DEL PROYECTO	48
3.2 MARCO LEGAL	49
3.2.1 IMPLEMENTACIÓN DE OPERADORA DE SERVICIOS PORTUARIOS.....	49
3.2.2 PROGRAMA DE DEPÓSITO DE CONTENEDORES	49
3.2.3 PARTICIPANTES DEL OCE (DEPÓSITO DE CONTENEDORES).....	50
3.2.4 REQUISITOS DEL OCE (DEPÓSITO DE CONTENEDORES).	50
3.3 ACTIVIDADES Y OPERACIONES DEL DEPÓSITO DE CONTENEDORES	54
3.3.1 EL SISTEMA DE DEPÓSITO DE CONTENEDORES.....	54

3.3.2 ALIANZAS DEL SERVICIO DE DEPÓSITO DE CONTENEDORES	55
3.3.3 RIESGOS DEL DEPÓSITO DE CONTENEDORES.....	56
3.3.4 EL DEPÓSITO DE CONTENEDORES EN EL PROCESO PORTUARIO	56
3.4 EL CONTENEDOR EN LAS OPERACIONES PORTUARIAS.....	57
3.4.1 EL CONTENEDOR Y SU INFLUENCIA EN LAS TÉCNICAS DE TRANSPORTE	57
3.4.2 OPTIMIZACIÓN DEL CONTENEDOR	57
3.4.3 CONTENEDORES DE CARGA Y COSTOS ASOCIADOS.....	58
3.5 OPERACIONES DEL DEPÓSITO DE CONTENEDORES.....	58
3.5.1 LA RECEPCIÓN DE CONTENEDORES.....	58
3.5.2 EL ALMACENAJE DE CONTENEDORES	59
3.5.3 LA INSPECCIÓN DE CONTENEDORES.....	60
3.5.4 MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO DE CONTENEDORES	61
3.5.5 PREVIAJE DE CONTENEDORES	61
3.5.6 LAVADO DE CONTENEDORES.....	62
3.5.7 DESPACHO DE CONTENEDORES	63

CAPÍTULO 4: ESTUDIO ADMINISTRATIVO

4.1 ESTUDIO ORGANIZACIONAL DE OPERCON S.A.	63
4.1.1 MISIÓN.....	63
4.1.2 VISIÓN	63
4.2 OBJETIVOS ORGANIZACIONALES.....	63
4.3 OBJETIVOS DE LA EMPRESA:.....	50
4.3.1 OBJETIVOS GENERALES.	50
4.3.2 OBJETIVOS ESPECÍFICOS	50
4.4 VALORES INSTITUCIONALES.....	51
4.5 POLÍTICAS DE CALIDAD	51
4.6 ANÁLISIS FODA.....	51

4.6.1 FORTALEZAS.....	52
4.6.2 OPORTUNIDADES	52
4.6.3 DEBILIDADES.....	52
4.6.4 AMENAZAS.....	53
4.7 SERVICIOS QUE SE OFRECEN	56
4.8 ORGANIGRAMA	56
4.9 MATRIZ DE MACROPROCESO	57
4.10 MODELO DE NEGOCIO	58

CAPÍTULO 5: OFERTA DE VALOR

5.1 NUEVOS SERVICIOS A OFRECER.....	58
5.2 MARKETING MIXCUATRO C'S	59
5.2.1 COSTO.....	59
5.2.2 CLIENTE	60
5.2.3 COMODIDAD	60
5.2.4 COMUNICACIÓN	60

CAPÍTULO 6: ANÁLISIS FINANCIERO

6.1 INTRODUCCIÓN.....	61
6.2 INFRAESTRUCTURA DEL PROYECTO	61
6.3 ACTIVOS FIJOS.....	64
6.4 ACTIVOS DIFERIDOS	65
6.5 CAPITAL DE TRABAJO	66
6.6 PLAN DE INVERSIONES.....	67
6.7 FINANCIAMIENTO	68
6.8 BALANCE GENERAL PROYECTADO.....	69
6.9 ESTADO DE RESULTADOS PROYECTADO.....	70
6.10 VAN Y TIR	71

6.11 SENSIBILIZACIÓN	72
6.12 FLUJO DE CAJA PROYECTADO	73
6.13 PRESUPUESTO DE VENTAS	74
6.14 GRÁFICO DE PUNTO DE EQUILIBRIO.....	75
6.15 CICLO DE RECUPERACIÓN DEL EFECTIVO	76

CAPÍTULO 7: CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

7.1 CONCLUSIONES	91
7.2 RECOMENDACIONES.....	92
REFERENCIAS BIBLIOGRAFICAS.....	93
ANEXOS.....	96

LISTA DE TABLAS:

TABLA 1: CARGA MOVILIZADA POR EL APG 2011	35
TABLA 2: CARGA DE IMPORTACIÓN MOVILIZADA POR CONTECON	36
TABLA 3: CARGA DE EXPORTACIÓN MOVILIZADA POR CONTECON ...	37
TABLA 4: HISTÓRICO DE IMPORTACIONES Y EXPORTACIONES DE CARGA CONTENERIZADA EN CONTECON Y TERMINALES PRIVADOS EN GUAYAQUIL	37
TABLA 5: NAVES ARRIBADAS AL SISTEMA PORTUARIO NACIONAL	38
TABLA 6: LISTA DE NAVIERAS POR CANTIDAD DE BUQUES ARRIBADOS	38
TABLA 7: NAVES ARRIBADAS A APG SEGÚN SU TIPO DE CARGA 2011	39
TABLA 8: EVOLUCIÓN DE LOS TEU'S MOVILIZADOS	39
TABLA 9: MOVIMIENTOS DE CARGA, CONTENEDORES Y TEU'S	40
TABLA 10: INFORMES TIPOS DE MOVIMIENTOS DE CONTENEDORES	41
TABLA 11: CONTENEDORES MOVILIZADOS POR AGENCIAS	42
TABLA 12: MOVILIZACIÓN DE CONTENEDORES POR AGENCIA	43
TABLA 13: PARTICIPACIÓN DE LAS NAVIERAS POR NÚMERO DE CONTENEDORES	43
TABLA 14: IMPORTACIÓN Y EXPORTACIÓN DE CARGA MOVILIZADA EN EL SISTEMA PORTUARIO DE GUAYAQUIL	44
TABLA 15: MERCADO DE CONTENEDORES	45
TABLA 16: INFRAESTRUCTURA DEL PROYECTO	78
TABLA 17: ACTIVOS FIJOS	79
TABLA 18: ACTIVOS DIFERIDOS	80

TABLA 19: CAPITAL DE TRABAJO	81
TABLA 20: INVERSIÓN INICIAL	82
TABLA 21: FINANCIAMIENTO	83
TABLA 22: BALANCE GENERAL PROYECTADO	84
TABLA 23: ESTADO DE RESULTADOS PROYECTADO	85
TABLA 24: VAN Y TIR	86
TABLA 25: SENSIBILIZACIÓN	86
TABLA 26: FLUJO DE CAJA PROYECTADO	87
TABLA 27: PRESUPUESTO DE VENTAS	87
TABLA 28: PUNTO DE EQUILIBRIO.....	88
TABLA 29: CICLO DE RECUPERACIÓN DEL EFECTIVO	89

LISTA DE GRÁFICOS:

GRÁFICO 1: FORMAS DE EMBARQUE DE BANANO.....	4
GRÁFICO 2: MATRIZ PORTER	16
GRÁFICO 3: SECUENCIA DE COMERCIALIZACIÓN	21
GRÁFICO 4: RESULTADO DE ENTREVISTA: TRASLADO TERRESTRE DE CONTENEDORES VACÍOS	23
GRÁFICO 5: RESULTADO DE ENTREVISTA: MANTENIMIENTO Y REPARACIÓN DE ESTRUCTURA DE CONTENEDOR.	24
GRÁFICO 6: RESULTADO DE ENTREVISTA: MANTENIMIENTO Y REPARACIÓN DE CONTENEDORES	24
GRÁFICO 7: RESULTADO DE ENTREVISTA: ALMACENAJE DE CONTENEDORE	25
GRÁFICO 8: RESULTADO DE ENTREVISTA: PREVIAJE DE CONTENEDORES REFFER	25
GRÁFICO 9: RESULTADO DE ENTREVISTA: LAVADO DE CONTENEDORES	26
GRÁFICO 10: RESULTADO DE ENTREVISTA: RECEPCIÓN/DESPACHO DE CONTENEDORES	27
GRÁFICO 11: RESULTADO DE ENTREVISTA: SEGURIDAD Y CUSTODIA DE CONTENEDORES	27
GRÁFICO 12: RESULTADO DE ENTREVISTA: PRECIOS DE ALMACENAJE DE CONTENEDORES	28
GRÁFICO 13: RESULTADO DE ENTREVISTA: PRECIOS DE MANTENIMIENTO Y REPARACIONES DE CONTENEDORES	29
GRÁFICO 14: RESULTADO DE ENTREVISTA: PRECIOS DE TRASLADO TERRESTRE DE CONTENEDORES	29
GRÁFICO 15: RESULTADO DE ENTREVISTA: INFRAESTRUCTURA	30
GRÁFICO 16: RESULTADO DE ENTREVISTA: ATENCIÓN AL CLIENTE	31
GRÁFICO 17: RESULTADO DE ENTREVISTA: COMPETITIVIDAD	32

GRÁFICO 18: RESULTADO DE ENTREVISTA: OPINIÓN	33
GRÁFICO 19: RESULTADO DE ENTREVISTA: OPINIÓN 2	33
GRÁFICO 20: RESULTADO DE ENTREVISTA: OPINIÓN 3	34
GRÁFICO 21: PARTICIPACIÓN DE CONCESIONARIAS EN APG	36
GRÁFICO 22: MATRIZ FODA	66
GRÁFICO 23: MATRIZ MACRO PROCESO	70
GRÁFICO 24: MATRIZ MODELO DE NEGOCIO	71

LISTA DE ANEXOS:

ANEXO 1: LISTADO DE AGENCIAS NAVIERAS MÁS IMPORTANTES	i
ANEXO 2: CONTENEDORES MOVILIZADOS POR AGENCIAS NAVIERAS. i	
ANEXO 3: MODELO DE ENCUESTA.	ii
ANEXO 4: PRECIOS DE REFERENCIA DE CONTENEDORES REFFER.....	iii
ANEXO 5: PARTICIPACIÓN DE LAS NAVIERAS POR NÚMEROS DE CONTENEDORES.....	xxix
ANEXO 6: TIPO DE CONTENEDORES	xxxiii
ANEXO 7: REPARACIÓN DE MÁQUINA DE CONTENEDORES REFFER	xxxvi
ANEXO 8: DATOS DE LA COMPETENCIA.....	ixi

GLOSARIO:

ADUANA.- Oficina pública donde se registran los géneros y mercaderías que se importan o exportan y se cobran los derechos que adeudan según el arancel correspondiente.

CONTENEDOR.- Recipiente que se usa para transportar o contener mercancías o residuos y que está provisto de unos dispositivos que facilitan su manejo.

CONTENERIZACIÓN.- El desarrollo de los contenedores para la carga que puede ser transbordados entre las compañías de trenes, camiones y barcos. Revolucionó el transporte al reducir los tiempos de transbordo y sustituyó a un gran número de trabajadores con la tecnología de la grúa.

OPERACIONES PORTUARIAS.- Es la entrada, salida, fondeo, atraque, desatraque, amarre, desamarre y permanencia de naves en el ámbito territorial de un puerto

AGENCIA NAVIERA.- Las agencias navieras son los representantes del Armador en un puerto determinado, por su ello su función primordial es la de representar a su cliente. El cual ha delegado en su persona las funciones que este no puede realizar por si mismo, por motivos de imposibilidad material de estar en cada puerto al cual arribe un buque bajo su administración.

GRÚAS DE PÓRTICO.- Es un equipo de izamiento que levanta sobre una viga la cual esta soportada con unas bases y algunas veces apoya uno de sus lados a un riel por el cual se desliza de lado a lado, acoplado a una estructura fija. El izamiento se realiza con polipasto.

GRÚAS RTG.- es un componente imprescindible para una explotación rentable de las terminales de contenedores. Se trata de un elemento seguro, eficiente, robusto y preciso. Su sencillo manejo y la disminución en los

tiempos de apilamiento hace de estas grúas un elemento esencial en terminales que pretendan competir por mantenerse en la vanguardia de las nuevas tecnologías.

TORRE DE LA GRÚA.- puede empotrarse en el suelo, inmovilizada sin ruedas o bien desplazarse sobre vías rectas o curvas. Está constituida esencialmente por una torre metálica, con un brazo horizontal giratorio, y los motores de orientación, elevación y distribución o traslación de la carga.

BUQUES PORTA-CONTENEDORES.- Se trata de una de las familias de buques de mayor tamaño. Los mayores llegan a los 350 metros de eslora con una capacidad para casi 9.000 contenedores, aunque aún no han finalizado su crecimiento en tamaño, habiéndose publicado estudios de portacontenedores de hasta 18.000 unidades.

CONSOLIDADORAS DE CARGA.- El acto de agrupar mercancías correspondientes a varios embarcadores individuales para ser transportadas hacia o desde el Ecuador, para uno o más destinatarios, mediante contrato con un consolidador o agente de carga debidamente autorizado por la CAE

PRE-VIAJE DE CONTENEDOR.- Alistamiento que se realiza a los contenedores refrigerados (reefer) previo a su uso, con el fin de garantizar que se encuentren en óptimas condiciones de temperatura y ventilación de acuerdo con los requerimientos del cliente.

GEN-SETS PARA CONTENEDOR.- consiste en conectar o desconectar, montar o desmontar y chequear físicamente el generador que alimenta los contenedores refrigerados sobre camión.

CONTENEDOR REFFER.- Con equipo propio de generación de frío. Diseñados para el transporte de carga que requiere temperaturas constantes sobre bajo cero. Ejemplo: carne, pescado, frutas, etc.

CONCESIONARIA.- Es la empresa que tiene el permiso(concesión) para vender, distribuir o comercializar algún producto.

LEASING DE CONTENEDORES: Empresas dedicadas a alquilar contenedores a líneas navieras.

REACH STAKERS.- El trabajo de la grúa Reach-Stacker se realiza, al igual que el de la Trastainer, en las terminales de contenedores. La tarea de esta grúa es la carga de contenedores en camiones y ferrocarriles para su transporte. Esta grúa es un vehículo rodado con una gran capacidad de carga.

SIDE LIFTERS.- Es un tipo de camión grúa, que incorpora un elevador lateral en el semirremolque. Está diseñado para la manipulación de contenedores. Son útiles porque este vehículo puede descargar o cargar contenedores en lugares donde no existen otras grúas. La grúa puede manejarse «a distancia.

MONTACARGAS.- Un vehículo con adaptaciones para soportar grandes pesos y regularmente tiene dirección trasera y lo usan en las empresas de transporte

POWER PACK.- Suministra energía eléctrica a los contenedores refrigerados en puerto, a bordo de nave o en el lugar que se necesite.

RESUMEN:

Este proyecto tiene como objetivo principal determinar la viabilidad de implementación de una operadora de servicios portuarios que ofrezca los servicios de almacenamiento de contenedores vacíos, además de actividades complementarias como inspección, mantenimiento, reparación y limpieza de los mismos dentro de la ciudad de Guayaquil.

Utilizando una metodología científica cuantitativa, se realizó un estudio de mercado en el cual, utilizando la encuesta como herramienta de recolección de información, se logró conocer de una manera científica numérica el grado de satisfacción de los potenciales clientes respecto a su actual proveedor de servicios portuarios para contenedores.

Dentro de los temas más importantes de la encuesta encontramos detalles como: clase de servicios, nivel de precios, suficiente infraestructura y calidad de atención y demás, que reciben cada uno de los participantes del mercado objetivo. Vale recalcar que se ha definido como mercado objetivo a las empresas navieras, líneas navieras, empresas de leasing de contenedores y exportadoras dueñas de flotas de contenedores ubicadas en la ciudad de Guayaquil.

Confirmando la rentabilidad de una empresa de servicios portuarios para contenedores a través de la encuesta, se procedió a realizar un plan de inversión el cual tendría como participantes a los estudiantes de Gestión Empresarial Internacional, Xavier Alfaro Merelo y María Gema Bravo Murillo y a los clientes que se encuentran en una posición con alta demanda de servicios para sus flotas de contenedores, MSC y Hamburg Sud.

Luego de la respectiva negociación se llegó al acuerdo de crear la empresa OPERCON S.A. con el 51% de participación de los estudiantes de Gestión Empresarial y el 49% de participación de las Agencias Navieras MSC y Hamburg Sud, estas empresas se beneficiarían del proyecto al

obtener cupo asegurado para sus unidades en un tiempo indefinido con lo cual estas empresas pueden continuar con su expansión en el Ecuador a través de sus servicios portuarios.

La inversión se dará como un préstamo o un crédito de estas compañías (MSC y HS) para con OPERCON S.A., lo cual en Guayaquil no es novedad, ya que es un modelo de negocio que se ha venido dando en los últimos años como en el caso de REPCONTVER y CITIKOLD, este crédito será por la cantidad de: USD\$559.562.88 que representará el 82% de la inversión inicial, el 18% será como parte del capital propio de los estudiantes de Gestión Empresarial y de las Agencias Navieras antes mencionadas, dicho crédito tendrá un plazo de 6 años, en una forma de pago bimensual con una tasa fija de interés del 11,33%.; estableciendo una proyección de ventas que permitan a la compañía tener un crecimiento sostenible en el mercado.

La inversión inicial del proyecto será de \$ 559.562.88, de los cuales el 58,97% pertenece a la inversión fija, de la que forman parte los muebles, equipos de oficina, equipo de cómputo, equipo de operación, vehículos, edificaciones y terreno; el 0,62% pertenece a la inversión diferida, la misma que está formada por los gastos de constitución, permisos e instalaciones, y el 40,40% a total de inversión corriente que está formada por capital de trabajo e imprevistos.

Como resultado del proyecto de inversión, contablemente se aseguró la rentabilidad de OPERCON S.A. con un nivel de mercado del 2.69%, con una recuperación de la inversión en el primer año y con utilidades significativas desde el 2do año. Así también con una TIR de: 61.82% y una TMAR de: 11.52%.

El Valor Actual Neto de OPERCON S.A. sería de: 1'051.753,32 y una tasa de descuento para los inversionistas de: 12,38%

Con esta información y los valores monetarios dados, nosotros Xavier Alfaro Merelo y María Gema Bravo Murillo, estudiantes de Gestión Empresarial podemos entregar este trabajo como proyecto de inversión para nuestra graduación, el cual es el fruto de un trabajo arduo y significativo el cual ha sido aprendido y desarrollado dentro de las aulas de clase de la Facultad de Economía en la Universidad Católica Santiago de Guayaquil.

SUMMARY:

The main objective of the project is to determine the feasibility of implementing a port services operator that offer services of storage services for empty containers, as well as activities such as inspection, maintenance, repair and cleaning of the same within the city of Guayaquil.

Using a quantitative scientific methodology, we conducted a market study in which, using the survey as a tool for collecting information, we were able in a scientific numerical satisfaction of potential customers about their current provider of port services container.

Among the most important topics of the survey are details such as: types of services, price levels, adequate infrastructure and quality of care and others, who receive each of the participants of the target market. Worth emphasizing that has been defined as a target market to shipping companies, shipping lines, container leasing companies and fleet owners exporting container located in the city of Guayaquil.

Confirming the profitability of a container port services through the survey, carried out a plan of investment which would have involved students in International Business Management, Xavier Eduardo Alfaro Merelo and María Gema Bravo Murillo and the customers who are in a position with high demand for container for their fleets, MSC and Hamburg Sud

After the respective bargaining agreement was reached to create the company OPERCON SA with 51% participation of students in Business Management and 49% share of the MSC and Shipping Agencies Hamburg Sud, these companies would benefit from the project to get fit for their units insured indefinitely with which these companies can continue its expansion in Ecuador through its port services.

The investment will be given as a loan or a credit of these companies (MSC and HS) toward OPERCON SA, which in Guayaquil is not new, since it

is a business model that has been made in recent years as in the If REPCONTVER and CITIKOLD, this appropriation shall be for the amount of USD \$ 559.562.88 representing 82% of the initial investment, 18% will be as part of equity for students of International Business Management and Shipping Agencies above , that loan will have a term of 6 years on a bi-monthly payment with a fixed interest rate of 11.33%., establishing a sales projection to enable the company to sustainable growth in the market.

The initial investment of the project is \$ 559.562.88, of which 58.97% belongs to fixed investment, which are part of the furniture, office equipment, computer equipment, operating equipment, vehicles, buildings and field; 0.62% belongs to the deferred investment, it is formed by the incorporation expenses, permits and facilities, and 40.40% to total current investment is made for working capital and contingencies.

As a result of the proposed investment, accounting ensured the profitability of SA OPERCON with a level of market 2.69% with a payback in the first year and significant profits from the 2nd year. So too with an TIR of: 61.82% and a TMAR of: 11.52%.

The Net Present Value Inc. OPERCON would be: 1'051 753.32 and a discount rate for investors: 12.38%

With this information and given monetary values, we, Xavier Eduardo Alfaro Merelo and María Gema Bravo Murillo, Business Management students can submit this work as an investment project for our graduation, which is the fruit of hard work and significant which has been learned and developed within the classrooms of the Faculty of Economics at the Catholic University of Guayaquil.

RESUMÉ:

L'objectif principal du projet est de déterminer la faisabilité de la mise en œuvre d'un opérateur des services portuaires qui fournit des services de stockage pour les conteneurs vides, ainsi que des activités telles que l'inspection, l'entretien, la réparation et le nettoyage de la même dans la ville de Guayaquil.

Grâce à une méthodologie scientifique quantitative, nous avons mené une étude de marché dans lequel, en utilisant l'enquête comme un outil de collecte d'informations, nous avons pu en une satisfaction scientifique numérique de clients potentiels au sujet de leur fournisseur actuel de services portuaires conteneur.

Parmi les sujets les plus importants de l'enquête sont des détails tels que: types de services, les niveaux de prix, une infrastructure adéquate et la qualité des soins et d'autres, qui reçoivent chacun des participants du marché cible. Convient de souligner ce qui a été défini comme un marché cible pour les compagnies maritimes, les lignes maritimes, les sociétés de crédit-bail de conteneurs et les propriétaires de flottes qui exportent conteneur situé dans la ville de Guayaquil.

Confirmant la rentabilité d'un des services portuaires de conteneurs à travers le sondage, réalisé un plan d'investissement qui aurait impliqué des étudiants en International Business Management, Xavier Eduardo Alfaro et María Gema Bravo et les clients sont dans une position avec une forte demande pour les conteneurs pour leurs flottes, MSC et Hamburg Sud

Après l'accord de négociation respective a été atteint pour créer la société OPERCON SA avec la participation de 51% des étudiants en gestion d'entreprise et de partager 49% des agences de MSC et d'expédition Sud de Hambourg, ces entreprises bénéficieraient du projet pour mettre en forme

pour leurs unités assurées indéfiniment avec laquelle ces entreprises peuvent poursuivre son expansion en Equateur à travers ses services portuaires.

L'investissement sera donnée sous forme de prêt ou un crédit de ces entreprises (MSC et HS) vers OPERCON SA, qui à Guayaquil n'est pas nouveau, puisqu'il s'agit d'un modèle d'affaires qui a été fait ces dernières années comme dans le Si REPCONTVER et CITIKOLD, cette appropriation doit être pour un montant de USD \$ 559.562.88 représentant 82% de l'investissement initial, 18% seront dans le cadre de l'équité pour les étudiants des organismes de gestion et d'expédition ci-dessus , ce prêt aura une durée de 6 ans sur un paiement bi-mensuel avec un taux d'intérêt fixe de 11,33%., établir une projection des ventes afin de permettre à la société de croissance durable sur le marché.

L'investissement initial du projet est 559.562.88 \$, dont 58,97% appartient à l'investissement fixe, qui font partie de l'équipement mobilier de bureau, matériel informatique, matériel d'exploitation, les véhicules, les bâtiments et domaine; 0,62% appartient à l'investissement différé, il est formé par les frais de constitution, les permis et des installations, et 40,40% de l'investissement total actuel est fait pour le fonds de roulement et les contingences.

À la suite de l'investissement proposé, de la comptabilité assure la rentabilité de SA OPERCON avec un niveau de marché de 2,69% avec un retour sur investissement dès la première année et des bénéfices significatifs à partir de la 2ème année. Donc, aussi, avec un TIR de: 61,82% et un TMAR de: 11,52%.

La valeur actuelle nette Inc OPERCON serait: 1'051 753,32 et un taux d'actualisation pour les investisseurs: 12,38%

Grâce à cette information et compte tenu des valeurs monétaires, nous Xavier Eduardo Alfaro et María Gema Bravo, étudiants en gestion d'entreprise peuvent présenter ce travail comme un projet d'investissement

pour notre diplôme, qui est le fruit d'un travail dur et important qui a été appris et développé dans les salles de classe de la Faculté des Sciences Economiques à l'Université catholique de Guayaquil.

1. CAPITULO: GENERALIDADES.

El Comercio Exterior en el Ecuador está regido bajo el Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversión (COPCI)¹ en dónde la ley Orgánica de Aduanas es el cuerpo legal que reglamenta la facilitación aduanera para el Comercio.

El COPCI define al Operador de Comercio Exterior como: Toda aquella persona natural o jurídica, nacional o extranjera que interviene en el tráfico de mercancías, medios de transporte y personas sometidas al control aduanero; dentro de estos operadores se encuentran los Operadores de Servicios Portuarios que se encargan de satisfacer la demanda para un servicio complementario específico y es nuestro proyecto de inversión parte de ello.

El Proyecto de Factibilidad para la creación de un Depósito de Contenedores satisfará la demanda de servicios de mantenimiento y reparación de contenedores y los servicios adicionales que conlleva la manipulación de estos.

1.1 INTRODUCCIÓN: DEPOSITOS DE CONTENEDORES, IMPORTANCIA.

El intercambio de productos es una actividad realizada desde tiempos inmemorables y como tal ha sido la base de todas las sociedades ya que ha servido como pilar fundamental para el desarrollo social y comercial de los mismos.

Pero los tiempos han cambiado y estos han traído consigo implementaciones y mejoras profundas que se aplican en el sector que se

¹ Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversión, COPCI, es el reglamento jurídico gubernamental que rige la normativa aduanera del Ecuador, en cuanto a la Producción, el Comercio Internacional y las inversiones; se encuentra publicado en el Registro Oficial del Ecuador.

encarga del intercambio de productos, una de las implementaciones más importantes fue la introducción de la contenerización como base para la exportación e importación de diversos productos, desde artículos varios hasta frutas, pasando por químicos y sustancias líquidas.

La contenerización es la utilización de un sistema de transporte de mercancías sobre la base de una amplia gama de contenedores intermodales de acero (también llamados "contenedores de transporte", "los contenedores ISO", etc.). Los contenedores están diseñados para estandarizar dimensiones y pueden ser cargados y descargados, apilados, movilizados de una manera eficiente entre largas distancias, y ser transferidos de un modo de transporte a otro -buques containeros, ferrocarril y camiones semirremolques- sin la necesidad de ser abiertos. El sistema, desarrollado después de la Segunda Guerra Mundial, llevó a reducir los costos del transporte y a dar apoyo en gran medida al aumento del comercio internacional.

Este sistema a base de contenedores necesita de la logística para su optimización en el campo de trabajo maximizando de esta manera todos sus recursos.

Detrás de esta logística, cumpliendo una función no muy conocida se encuentra la actividad de los depósitos de contenedores los cuales son los encargados directos del correcto funcionamiento de grandes flotas de contenedores, los cuales posteriormente serán consolidados con diversas mercancías y luego embarcados en grandes buques hasta llegar a su sitio de destino llevando consigo la confianza de la gente de que todas las mercancías llegaran en perfecto estado y sin ningún contratiempo.

Sin duda alguna, la importancia de la utilización de los contenedores en el siglo XXI ha crecido notablemente, e incluso se puede llegar a inferir en que sin este sistema, la globalización no habría alcanzado el nivel actual de desarrollo.

1.2 JUSTIFICACIÓN: DESARROLLO DE DEPÓSITOS ANTE CRECIMIENTO DE OPERACIONES PORTUARIAS CONTENERIZADAS.

El Ecuador ha visto incrementar su movimiento portuario con el pasar de los años, con la globalización y el desarrollo local de empresas exportadoras e importadoras que han trabajado para llevar el producto ecuatoriano a mercados cada vez más lejanos en dónde se pueda apreciar su calidad y a su vez conseguir el mayor beneficio de estos.

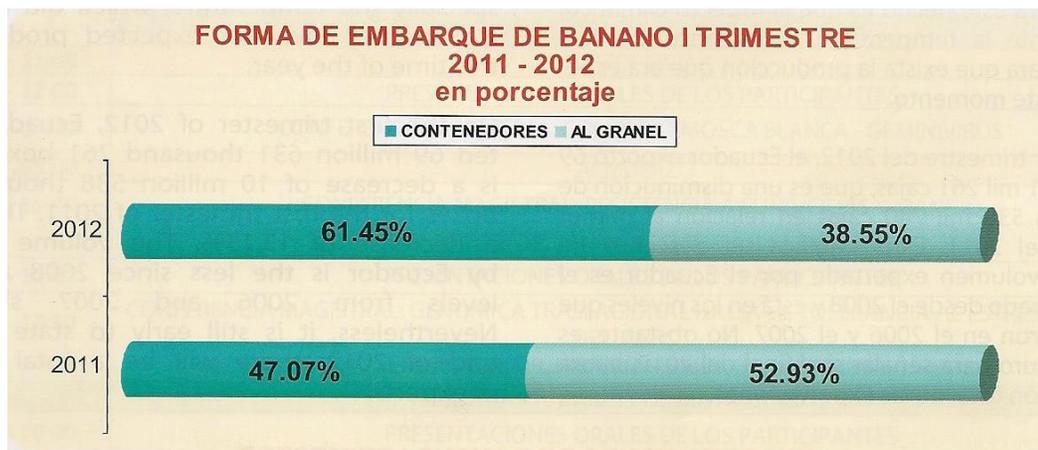
La concesión del Puerto de Guayaquil trajo consigo una gran inversión en infraestructura por parte de CGSA, poniendo énfasis en el sector bananero con la construcción de un área exclusiva para camiones procedentes de las fincas, así como también con la adecuación de un área exclusiva para la consolidación de la fruta dentro de las instalaciones portuarias, además de máquinas especializada para el embarque de la carga al granel hacia los buques bananeros; esta situación hizo que el sector exportador ecuatoriano, principalmente el negocio del banano (siendo el principal rubro de exportación no petrolero), se revitalice y con esto haya podido encontrar sus mejores niveles en los últimos años, esto por su parte también es sustentado y apoyado por el desarrollo de nuevos puertos de carácter privado enfocados principalmente en la exportación de banano, contenerizado y al granel (Bananapuerto, Dole).

Esta revitalización en el sector bananero promueve a su vez el uso, cada vez mayor, de los diferentes tipos de contenedores necesarios para realizar el proceso, sobre todo, el de los llamados contenedores reefer o refrigerados, fundamentales para la exportación de frutas.

Es en Guayaquil, ciudad portuaria por excelencia, en donde el incremento de las exportaciones, se sienten con más fuerza, debido a su naturaleza comercial. Y es el negocio del banano, el que más se ha beneficiado y el que más ha promovido la utilización del sistema de

contenerización y es en los 2 últimos años, 2011 y 2012 en donde se ha visto el desarrollo sustancial de esta actividad.

Gráfico No. 1



Fuente: Autoridad Portuaria de Guayaquil

El último gráfico desarrollado por la Asociación de exportadores de banano del Ecuador (AEBE)² nos señalan que en el I trimestre del 2011, de cada 100 cajas de banano que se exportaban, 47 lo hacían en contenedores y 53 al granel (cajas de bananos palletizadas y embarcadas directamente en las bodegas refrigeradas de los buques de carga general), mientras que en igual período del 2012, por cada 100 cajas, 61 se embarcan en contenedores y 39 al granel. Esto representa un importante cambio y tiene que ver con la oferta que están haciendo las navieras, tanto de rutas como de capacidad de embarque de contenedores. Estas navieras, principalmente, Maerks y MSC, están ofertando estas nuevas condiciones, y además entre las dos, captan la mitad del total de los embarques que semanalmente se realizan por los puertos ecuatorianos.

² Asociación de Exportadores de Banano del Ecuador, gremio que se encarga de promover el desarrollo integral del sector exportador ecuatoriano, a través de la colaboración directa con entidades del sector público y privado.

“Un cambio significativo es que hasta el año 2010 e inicios del 2011, la mayoría de las cajas de banano que se embarcan hacia Rusia, Europa del Este y Medio Oriente se lo hacían al granel, pero con la incorporación de nuevos puertos en las rutas y una mayor disposición de contenedores, la situación ha cambiado radicalmente y la expectativa es que esto siga aumentando hasta un 70% en contenedores y un 30% al granel” remarca la exportadora bananera NANABAN S.A, a través de su Gerente Comercial Ing. Gonzalo Quillupanqui; esta exportadora está especializada en el mercado de frutas en Rusia.

Esta situación se presenta de manera distinta en Puerto Bolívar. Según la AEBE, en promedio, durante el primer trimestre del 2012, un 15% de la fruta se embarca en contenedores, pero esta situación se cambiará en el corto plazo, con la ampliación de este puerto y la mejoría en la infraestructura que permitirá movilizar más contenedores.

Y es por esta última razón que aquí, en la ciudad de Guayaquil, respondiendo a la necesidad de las empresas navieras y exportadoras de tener un depósito de contenedores en la cual se pueda realizar el mantenimiento respectivo de su flota de contenedores, las reparaciones y el pre-viaje necesario para toda exportación, nace la empresa OPERCON S.A., que se encargará de manejar todas las actividades relacionadas al buen funcionamiento y respectiva operatividad de cada uno de los contenedores necesarios para el proceso de exportación.

Esta Empresa brindará un servicio responsable, honesto y personalizado con precios razonables para los clientes; existirá un personal altamente calificado y capacitado para cubrir todas las necesidades de los clientes, proporcionándoles un servicio de primera.

A través de los más cercanos colaboradores se mostrará la calidad profesional, la infraestructura mejor equipada y la responsabilidad corporativa mejor fundada para de esta manera, ser reconocidos a nivel local.

Para los inversionistas es vital el asegurarse que la empresa cuenta con la experiencia y los conocimientos necesarios para satisfacer las necesidades de los clientes, por esta razón todos los inspectores de estructura y los inspectores de máquina de contenedores refrigerados contarán con certificado IICL³.

1.3 OBJETIVOS DEL PROYECTO: GENERALES Y ESPECÍFICOS.

1.3.1 OBJETIVO GENERAL:

Determinar la viabilidad de implementación de una operadora portuaria que ofrezca los servicios de almacenamiento de contenedores vacíos, además de actividades complementarias como inspección, mantenimiento, reparación, limpieza y traslado de los mismos a los terminales portuarios dentro de la ciudad de Guayaquil.

1.3.2 OBJETIVOS ESPECÍFICOS:

- Realizar un estudio de mercado sobre cómo la competencia cubre la demanda actual de los servicios portuarios, en lo que de almacenamiento, mantenimiento, reparación y transporte de contenedores se trata.
- Determinar los servicios portuarios con más demanda en los últimos años.
- Realizar un análisis estratégico de la empresa.
- Analizar la viabilidad y rentabilidad del proyecto por medio de un análisis financiero de las características económicas del mismo.

³ The Institute of International Container Lessors (IICL), organizada en 1971, es la asociación comercial para la industria del Leasing internacional de contenedores y es la encargada de certificar los conocimientos de los inspectores a través de un examen el cual es válido por 5 años.

1.4 INFORMACIÓN GENERAL DE LA EMPRESA OPERCON S.A.

Razón Social: Almacenamiento de Contenedores OPERCON S.A.

Nombre Comercial: OPERCON S.A.

Fecha de Constitución: Lunes 6 de Agosto del 2012

R.U.C.: 0927791921001

Dirección: El domicilio principal de la compañía es Provincia: Guayas, Cantón: Guayaquil, Parroquia: Tarqui, Calle: Km. 24 1/2 de la vía Perimetral, Lotización: Las Garzas. Referencia Ubicación: 500 metros adelante del anillo vial que se forma en la intersección de la vía Perimetral con la vía a Daule, frente a la gasolinera Primax.

Teléfono: 099138920

Email: info@operconsa.com

Página Web: www.operconsa.com

Constitución Jurídica: Sociedad Anónima

Tipo de Empresa: OPERCON S.A. está clasificada dentro del Sector Terciario, ya que brinda un servicio especializado a sus clientes.

Actividad Económica: OPERCON S.A. cuenta con modernos equipos y tecnología de avanzada para administrar las necesidades logísticas y de información requeridas por las compañías navieras o de leasing, en los servicios de almacenaje, mantenimiento y reparación de sus flotas de contenedores.

Slogan: “OPERCON S.A. sus contenedores en las mejores manos.. “

Logo:





Accionistas: Xavier Eduardo Alfaro - María Gema Bravo

2. CAPITULO: ESTUDIO DE MERCADO.

Sustentado en un estudio de mercado previo realizado por REPCONTVER S.A.

2.1. DEPÓSITO DE CONTENEDORES Y SU PROBLEMA EN EL MERCADO.

El depósito de contenedores es un servicio que nació en respuesta al gran crecimiento de las operaciones contenerizadas y al espacio que demandaban estas unidades dentro de las instalaciones portuarias.

La utilización de este espacio dentro de las instalaciones portuarias siempre venía de la mano de un gran costo, puesto que cada lugar ocupado por un contenedor representaba una fuerte carga para las agencias y líneas navieras.

Por esta razón las agencias navieras, dueñas de grandes flotas de contenedores, empezaron a explotar y desarrollar grandes extensiones de terreno cercanas a las instalaciones portuarias con la finalidad de evitarse el costo de almacenamiento y a su vez, tener mayor capacidad de operación para sus propias unidades.

Las agencias navieras capaces económicamente de realizar la inversión como MAERSK o Mediterranean Shipping Company (MSC) no dudaron en iniciar la construcción de su depósito de contenedores, con una suma que evitaría el incremento del valor del servicio de transporte de carga de productos vía marítima, con lo cual subiría el costo al consumidor final.

Las demás líneas navieras, multinacionales, no cuentan con la idea de crear un depósito de contenedores propio debido a que el volumen de utilización de estos no justifica la inversión, pero a su vez, la demanda de estas líneas navieras por el servicio llevó a que personas relacionadas con el área vieran en esta situación una oportunidad de negocios y es así como nacen los depósitos de contenedores independientes capaces de satisfacer la demanda constante de servicios.

Muchos de estos depósitos independientes son creados sin las respectivas normativas internacionales destinadas a la correcta implementación y manejo de una operadora portuaria, la mayoría no cuentan con técnicos certificados y a su vez, la mayor parte de su fuerza de trabajo son aprendices de técnico, bachilleres de colegios técnicos.

En Guayaquil existen muchos técnicos profesionales que por su experiencia y habilidad son catalogados en el rango "A" entre la calificación de técnicos de refrigeración y estructura para cualquier clase de unidad, existe también la clase "B" para los técnicos con algo de experiencia en una sola rama de la reparación y mantenimiento, y por último se encuentran los técnicos clase "C" que son los bachilleres de colegios técnicos o personas que cuentan con alguna experiencia en el ámbito técnico; de estas 3 clases los que más se encuentran en el mercado son los de clase "C" y son éstos los contratados en mayor cantidad por depósitos de contenedores independientes ya que por ser muchas veces provisionales, o creados sin normativas internacionales buscan la mano de obra más barata para lograr acceder a los contratos de prestación de servicios con las líneas navieras.

La falta de profesionalidad en los técnicos es un problema que existe en el mercado de los depósitos de contenedores y este punto es la barrera que existe en las empresas locales para no atraer agencias navieras de reconocimiento internacional; pero debido a que no existe regulación del personal técnico las líneas navieras que están en el país y que necesitan el servicio aceptan las condiciones del trabajo ya que son de alguna manera equilibradas con el bajo costo que significaría realizar este trabajo en comparación a las tarifas dentro de las instalaciones portuarias.

Los depósitos de contenedores son la pieza fundamental para una operadora portuaria integral, en el país muy pocos de estos depósitos se preocupan por la capacitación constante de su personal y la obtención de certificados internacionales que justifiquen la inversión realizada.

Muchos de estos depósitos no incrementan su abanico de servicios y es en ese punto donde no pueden seguir el ritmo de la globalización y terminan por cerrar. En Guayaquil, muchos depósitos han cesado sus operaciones o han cambiado de negocio por no tener la visión y la capacidad de avanzar al siguiente nivel, es por esta razón que OPERCON S.A. como depósito de contenedores (Operadora Portuaria) fija sus metas de crecimiento a un plazo de 5 años con un amplio abanico de servicios los cuales están en continuo crecimiento y adaptación a los cambios necesarios y a su vez a la creación de nuevos servicios que el área marítima demande a futuro.

2.2. ANÁLISIS PEST

2.2.1 POLÍTICO:

- En Agosto de 2007, la terminal de Contenedores y Multipropósito de Autoridad Portuaria de Guayaquil fue entregado en concesión por un periodo de 20 años a Contecon Guayaquil S.A., empresa subsidiaria de International Container Terminal, INC (ICTSI).

- Leyes de protección al medio ambiente.
- Regulación del comercio exterior.
- El tratado de la Comunidad Andina de Naciones (CAN) lo cual permite exportar a países como Perú, y Colombia con aranceles cero entre los países miembros, siendo uno de ellos el Ecuador.
- Ecuador ha aumentado su esfuerzo para fortalecer y diversificar sus lazos políticos y económicos con países de Latinoamérica, Asia y Europa.

2.2.2 ECONÓMICO:

- La actividad portuaria mundial ha experimentado un notable crecimiento, explicado por el desarrollo económico, los flujos de intercambio comercial y la globalización.
- El Mercosur representa un mercado consumidor de 236 millones de personas y un Producto Interno Bruto combinado que llega a casi 900 mil millones de dólares.
- El gobierno ha firmado acuerdos para promover la cooperación económica con Perú, Chile, Brasil, Argentina, Venezuela, Costa Rica, Panamá, Uruguay, Haití y Cuba.
- Analizando los indicadores económicos del país podemos observar los siguientes datos:

Cuentas Nacionales

Tasa de Desempleo:	5,52% (Sep 2011)
GDP PPP:	117.903 MM US \$ (2011 IMF)
PIB Per cápita PPP:	8.122,97 US \$ (2011 IMF)

Última Tasa de Crecimiento PIB:	2,4% (2011 IMF)
Proyección de Crecimiento PIB:	2,3% (2011 IMF)
Índice de Actividad Económica Mensual:	17,45% (Variación 12 meses Oct 2011-2010)
Tasa de Interés:	0,20% (Ene 2011)
Tipo de Cambio:	25.000 (ECS/USD) Cierre Nov 2011
Inflación	
Variación Versus Mes Anterior:	0,3% (Variación Nov - Oct 2011)
Variación Versus Último Trimestre:	1,45% (Variación 3T 2011)
Variación a 12 Meses:	5,53% (Variación 12 meses Nov 2011-2010)
Rango Meta Anual:	N/D
Comercio Exterior	
Exportaciones Totales:	17.541 MM US \$ (Acumulada a Oct 2011)
Importaciones Totales:	19.038 MM US \$ (Acumulada a Oct 2011)
Balanza Comercial:	-1.497 MM US \$ (Acumulada a Oct 2011)
Saldo Balanza De Pagos:	N/D
Saldo Cuenta Corriente:	174,1 MM US \$ (1T 2010)

Fuente: BCE

- La recuperación de la economía ecuatoriana ha sido notable. Los indicadores de crecimiento, inflación y financieros, entre otros han sido positivos.
- Gran parte del comercio exterior ecuatoriano se moviliza vía marítima, es decir las importaciones y exportaciones del país dependen en gran medida de este sector. El Puerto de Guayaquil es el más importante del país pues registra el mayor movimiento de carga entre los puertos estatales y privados.
- Crecimiento económico dentro del sector portuario.
- Se maneja no tan solo gran cantidad de toneladas métricas en exportaciones y en importaciones, sino también, posee mayor cantidad de manejo de carga general.

2.2.3 SOCIAL:

- La población de la República del Ecuador al año 2011 asciende a 14.483.500 personas habitantes, con la más alta densidad poblacional de América del Sur, teniendo 56.5 habitantes por km².
- Alto sistema de seguridad y mantenimiento del lugar en beneficio de los empleados.
- Desarrollo de más empleos dentro del sector portuario.

2.2.4 TECNOLÓGICO:

- Aeropuertos intercontinentales / internacionales de carga y turismo
- Concesión de carreteras y de puertos marítimos.
- Privatización de empresas eléctricas y telecomunicaciones.
- Presencia de regulaciones en especificaciones técnicas, que permiten estandarizar el servicio, y de este modo, provocar una mayor competitividad.

- Inversión y desarrollo de nuevas tecnologías con el fin de ofrecer un servicio más eficiente.
- Infraestructura adecuada, la cual no sólo se refiere al número de muelles para contenedores, grúas, remolcadores y área del terminal, sino también a la calidad de las grúas, la calidad y efectividad de los sistemas de información, la disponibilidad de transporte inter-modal (tales como carreteras y vías ferroviarias), el canal de acercamiento proporcionado y la preparación, o similar, de la administración del puerto.
- El puerto de Guayaquil cuenta con la mejor infraestructura y equipos del sistema portuario nacional. Presta todos los servicios requeridos para todo tipo de cargas, buque y tripulación de manera eficiente a través de operadores privados.

2.3. CINCO FUERZAS DE PORTER

2.3.1 COMPETIDORES:

En nuestro mercado existen algunos depósitos de contenedores por lo que hemos escogido 5 que son las más importantes del País, estas son:

- Maersk
- Transmabo
- Multimodal
- Aretina
- Multiconci

2.3.2 BARRERA DE ENTRADA:

Debido al tamaño del negocio la barrera de entrada de la empresa es el gasto de la inversión inicial; ya que para empezar es un valor

considerablemente alto. También se considera como otra barrera de entrada la lealtad de los consumidores hacia su depósito de contenedor actual.

2.3.3 AMENAZA SERVICIO SUSTITUTO:

No hay servicio sustituto para ninguno de los servicios portuarios que ofrecemos.

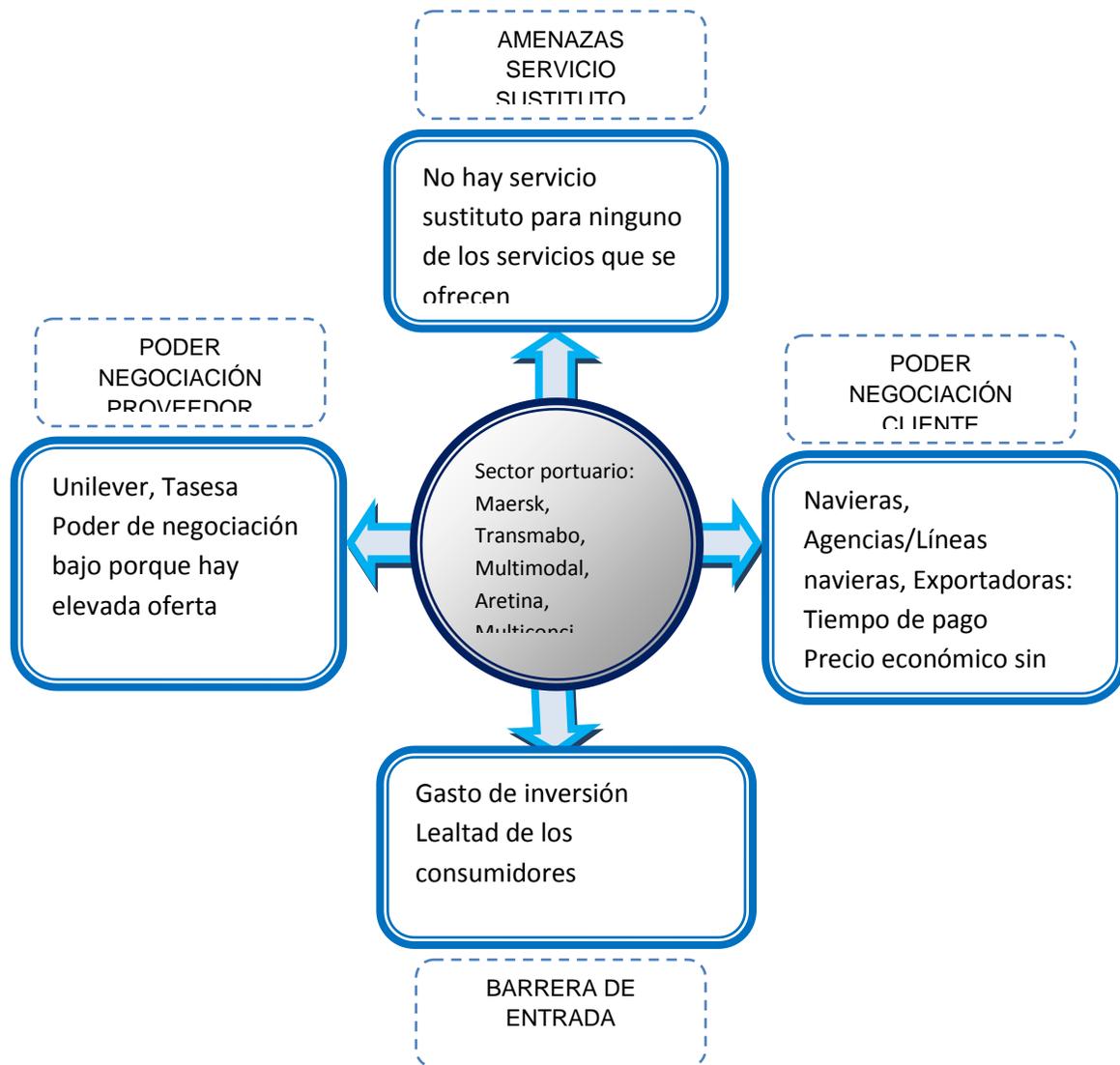
2.3.4 PODER DE NEGOCIACIÓN PROVEEDOR:

Varios de los nuestros proveedores son: Unilever y Tasesa. Hay un alto poder de negociación proveedor debido a que hay una elevada oferta donde la empresa podrá elegir el proveedor con los precios más convenientes para la misma.

2.3.5 PODER DE NEGOCIACIÓN CLIENTE:

La empresa deberá establecer exactamente su portafolio de clientes para saber precisamente a que segmento de mercado apuntar sus esfuerzos y brindar sus servicios. Hemos enfocado como nuestros futuros clientes a los siguientes: navieras, agencias o líneas navieras y exportadoras; enfocándonos primordialmente en las navieras ya que son las empresas que más contenedores manejan. El poder que la empresa tiene con el cliente es que se dará un tiempo extra de pago para así captar más clientes y además, se dará un precio económico sin descuidar la calidad del servicio que se ofrece.

Gráfico No. 2: MATRIZ PORTER



Fuente: Los autores

2.4. ANÁLISIS DE LA DEMANDA POTENCIAL

En la ciudad de Guayaquil, desde el inicio de la concesión del puerto Simón Bolívar, se vive un incremento de la actividad portuaria, con la llegada de nueva tecnología y nueva maquinaria como las grúas de pórtico en los muelles y las grúas RTG en los patios, se ha dado prioridad a la carga

llegada a través de los contenedores, esto, como parte del proceso de contenerización adoptado mundialmente en los puertos principales.

Los puertos privados de Guayaquil también han visto como sus recaladas mensuales de buques han ido cambiando con el tiempo, de buques al granel que tradicionalmente arribaban, ahora están teniendo más horas de atraque los buques con carga contenerizada.

La llegada cada vez más frecuente de buques porta-contenedores, sustituyendo a los buques de carga general, ha llevado no solo a que las instalaciones portuarias se adapten, sino que ha hecho que toda la actividad complementaria, directa e indirecta se re direcciona hacia la misma visión enfocada al contenedor como unidad estándar para el intercambio de productos.

Agencias navieras, líneas navieras, depósitos de contenedores, consolidadoras de carga, agentes aduaneros y todos los actores del sector portuario tienen sus actividades girando alrededor del contenedor, lo que lleva a la alta demanda del servicio dedicado exclusivamente para estas unidades y es esta situación la que origina la creación de OPERCON S.A. debido a la alta demanda de servicio que existe y que está proyectada a futuro.

La demanda sectorizada del servicio de depósitos de contenedores se da de la siguiente manera:

Los servicios de OPERCON S.A. tendrán siempre una mayor demanda en las agencias navieras ya establecidas en el país y con un crecimiento constante como MAERSK, Mediterranean Shipping Company (MSC), etc, que siempre se encuentran en la búsqueda de expansión y de nuevos proveedores de servicios y productos. Si bien es cierto, estas agencias cuentan con depósito de contenedores propio, su movimiento es tan grande que necesitan de más espacio para realizar sus actividades y en muchas

ocasiones cuando la recalada de buques porta-contenedores es intensa suelen contratar más de dos compañías externas para realizar dicho servicio.

Otro demandante de los servicios de OPERCON S.A. son las líneas navieras multinacionales que todavía no están posicionadas en el mercado con respecto al volumen de contenedores pero que ya manejan una cierta cantidad considerable de estos, ejemplos como Hamburg Sud, K-Line, Hanjin Shipping, APL, Transamerica Leasing, no tienen depósitos de contenedores propios sino que subcontratan el servicio a empresas de reparación pequeñas que cuentan con patios no especializados, o como ocurre en la mayoría de casos, a pequeñas empresas de reparación que no tienen patio o depósito y deben alquilar espacios en lugares donde todavía no existe infraestructura adecuada como en Zona Franca, Ceibos norte, etc,. Y es en esos lugares donde la capacidad aún no es la óptima ya que no cuentan con la maquinaria y el recurso humano indicado debido a que son espacios provisionales para, en medida de lo posible, satisfacer las necesidades de los clientes, una necesidad que crece constantemente en la ciudad de Guayaquil.

Así mismo existe actualmente demanda del servicio brindado por OPERCON S.A. en exportadoras multinacionales de frutas que están haciendo uso de su propia flota de contenedores para enviar sus productos a los diferentes destinos, esto implica menores costos para estas empresas y a su vez el mantener su negocio sin depender de otras empresas dueñas de contenedores, un claro ejemplo son las exportadoras Chiquita y Dole que a pesar de manejar grandes flotas de contenedores no cuentan con patios y depósitos para estos, siendo –según ellos- una idea acertada esa posición debido a que esa actividad no se encuentra en su área de negocio, por lo cual, estas empresas siempre están en busca del servicio brindado por terceros.

2.5. ESTUDIO Y ANÁLISIS DE LA COMPETENCIA

En la ciudad de Guayaquil, en el sector de depósitos de contenedores si existe competencia, si bien es cierto a simple vista denotaría gran cantidad, la realidad es que muy pocas están realmente especializadas en el área.

Las más grandes e importantes son propiedad de grandes agencias navieras, con un cupo regular y trabajo especializado para una sola línea naviera de la cual dependen.

Las demás, la mayoría independientes, dependen directamente del volumen de utilización de contenedores que tienen ciertas líneas navieras en crecimiento; no son patios especializados en una sola marca y su volumen puede variar según la temporada.

Se han encontrado en Guayaquil 11 posibles depósitos de contenedores competencia para OPERCON S.A.

- | | |
|---|-------------------------|
| 1. OPERADORA DEL PACIFICO S.A. (MAERSK) | 6. DEPCONSA |
| 2. TRANSMABO (Blasti S.A./BONITA) | 7. TASESA C.A. |
| 3. MULTIMODAL | 8. TINSA (Ecu aestibas) |
| 4. ARETINA | 9. REPCONTVER S.A. |
| 5. MULTICONTI | 10. TERCON |
| | 11. TERMOCONT |

2.6. COMERCIALIZACIÓN DEL SERVICIO

Los servicios que se brindan se efectúan por medio de un canal de distribución con el que se pueda llegar a los clientes, el mismo que es fijado por el Depósito de Contenedores de la forma más corta y directa; ya que al ofrecer este tipo de servicios portuarios: almacenamiento, mantenimiento y

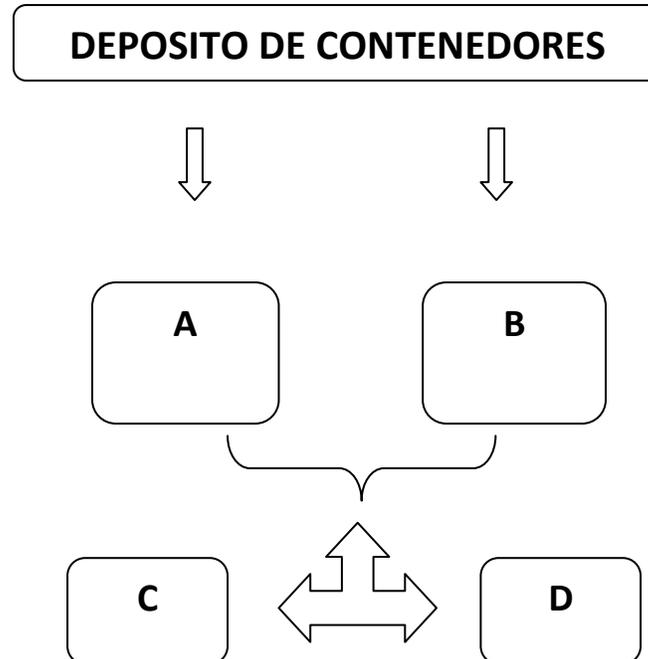
reparación de contenedores, la única manera de llegar a los clientes, es estando en el mercado, de forma directa, personalizada, empresa-cliente.

En la comercialización de los servicios estarán inmersos 4 actores:

DEPOSITO DE CONTENEDORES

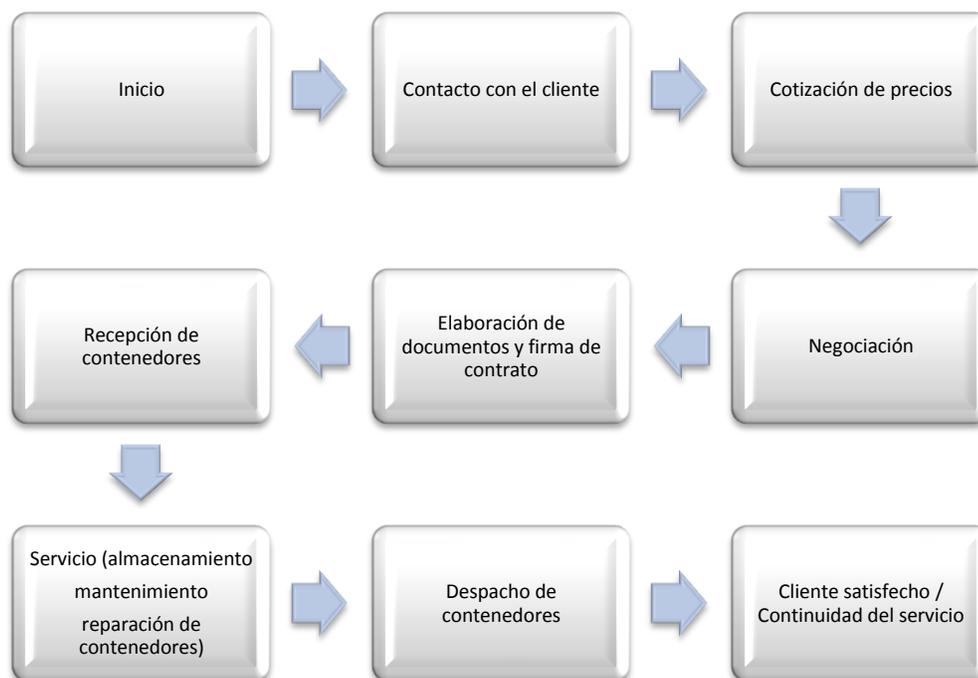
- A) AGENCIAS NAVIERAS
- B) LINEAS NAVIERAS
- C) EMPRESAS DE LEASING DE CONTENEDORES
- D) EXPORTADORAS

El depósito de contenedores se pone en comunicación con A o B para ofrecer servicios, A y B a su vez ponen en consideración a los exportadores y empresas de leasing de contenedores haciéndoles conocer la relación calidad precio del servicio.



Una vez conseguida la aceptación de los clientes.

Gráfico No. 3 SECUENCIA DE COMERCIALIZACIÓN



Fuente: Los autores

2.7. PLAN DE MARKETING

La estrategia utilizada por los Depósitos de Contenedores para dar a conocer los servicios de la empresa es por medio de marketing directo, contactando con los clientes, formando así buenas relaciones que den paso a la creación de una buena imagen corporativa.

Así también, la adhesión a la Cámara Marítima del Ecuador (CAMAE)⁴ en dónde se encuentra asociadas todas las empresas relacionadas al ámbito marítimo, desde navieras hasta operadoras portuarias, con potencial para convertirse en posibles clientes.

Afiliación a la Cámara de Comercio de Guayaquil para contar con un respaldo empresarial de seriedad y compromiso.

⁴ CAMAE: Cámara marítima del Ecuador, asociación de empresas relacionadas que contribuye al desarrollo sostenido de la actividad marítima y portuaria del Ecuador.

Envío de correos electrónicos dirigidos a clientes que se encuentren en la base de datos de la CAMAE y a todas las navieras en donde se dará a conocer los servicios que se ofrecen a través de la página web de la empresa con un impulso en las redes sociales.

La promoción se dará asistiendo a los eventos que realicen las autoridades del sector marítimo, ferias, seminarios y encuentros de profesionales en el área.

2.8. DISEÑO DEL ESTUDIO DE NECESIDADES

2.8.1 METODOLOGÍA: Cualitativa - Cuantitativa

2.8.2 INSTRUMENTOS: Entrevistas

En nuestro proyecto de inversión, la investigación llevada a cabo para encontrar información veraz y objetiva del área en el cual estamos inmiscuidos utilizó un método científicos cualitativos como la entrevista, que también dependiendo del enfoque dona información cuantitativa y se la realizó a todas las empresas del mercado objetivo que son las agencias navieras, las líneas navieras, los leasing de contenedores y los exportadores.

La entrevista utilizada fue creada con el objetivo de conocer el grado de satisfacción de nuestros futuros clientes hacia los servicios portuarios que le brinda su respectiva empresa, en la que se analizarán varios detalles; tales como: servicios, precios, infraestructura y atención de la empresa que reciben el servicio.

2.8.3 RESULTADOS DE LA ENTREVISTA:

Esta entrevista tiene como objetivo todas las navieras, en donde la mayoría garantizó veracidad de la información, así mismo hubieron navieras que no accedieron a la entrevista.

Naviera:

Maersk

MSC

NCHCAPE

HAMBURD SUD

TRANSOCEÁNICA

BBC

INVESTAMAR

MARGLOBAL

APL

Entrevistado:

Aldrin Vera

Ing. Oswaldo Gutierrez

Ing. Ida Vargas

Catalina Quintero

Jessenia Almendariz

Carlos Gonzales

Marcela Ochoa

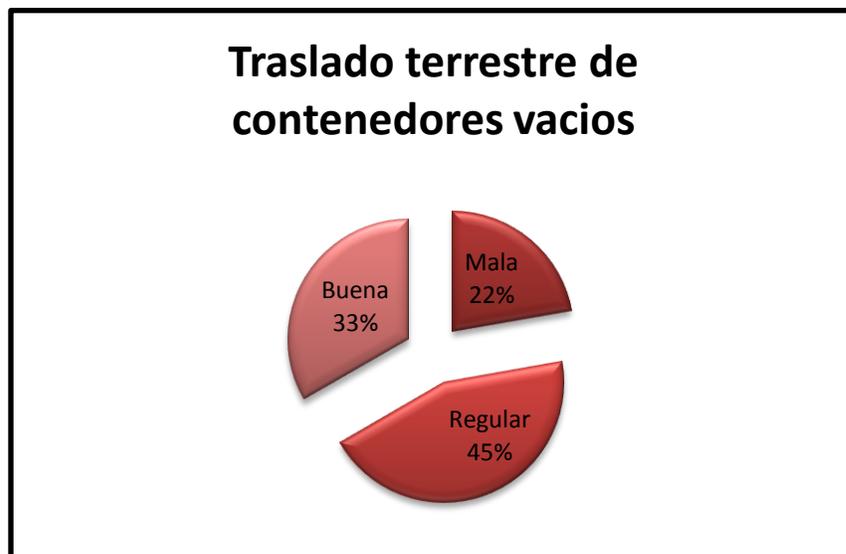
Christian Rodriguez

Paul Villena

Los resultados de la entrevista son los siguientes:

Servicios

Gráfico No. 4: Traslado terrestre de contenedores vacios



Fuente: Los autores

En base a las encuestas, podemos decir que el 33% de las empresas encuestadas califican el servicio de traslado terrestre de contenedores vacíos que reciben como bueno, sin embargo, el 45% lo califica como regular; y el

22% lo califica como malo; lo cual nos ayudaría a elegir los clientes, ofreciéndoles un mejor servicio que el ya recibido.

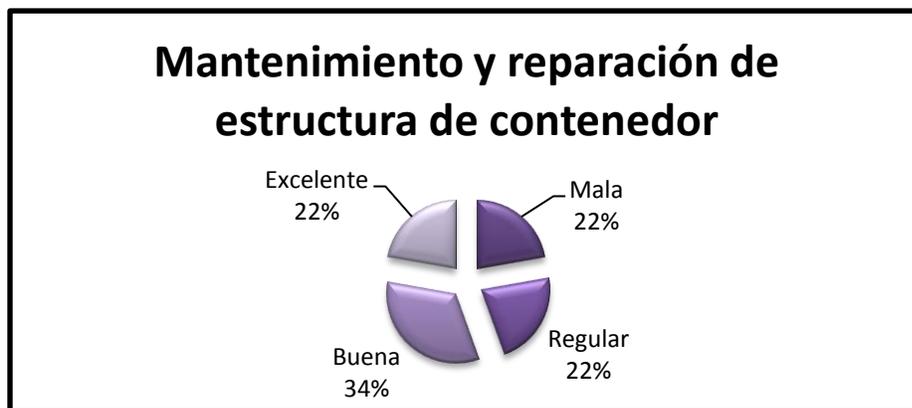
Gráfico No. 5: Mantenimiento y reparación de contenedores



Fuente: Los autores

Este estudio nos permite concluir en que el 45% de las empresas encuestadas califican el servicio que reciben de mantenimiento y reparación de contenedores como regular, el 11% como bueno, el 33% como excelente y finalmente el 11% como malo. Como podemos ver la mayoría de las empresas lo califica como regular, lo cual nos es favorable a nosotros, ya que ofreciendo un mejor servicio de mantenimiento y reparación de contenedores podremos lograr captar más clientes.

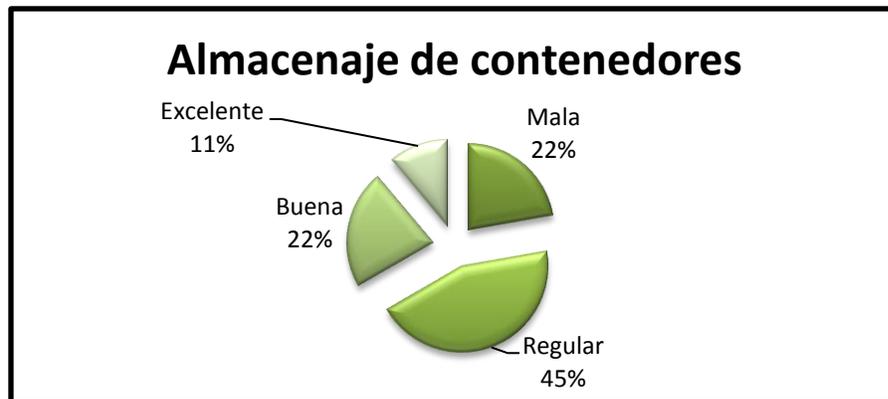
Gráfico No. 6: Mantenimiento y reparación de estructura de contenedor



Fuente: Los autores

Este estudio nos indica que el 34% de las empresas encuestadas consideran que es reciben un buen servicio, el 22% lo considera malo, el 22% excelente, y el otro 22% regular. Como conclusión podemos decir que no sería un mal servicio a ofrecer, pero nos deberíamos enfocar en otro mejor.

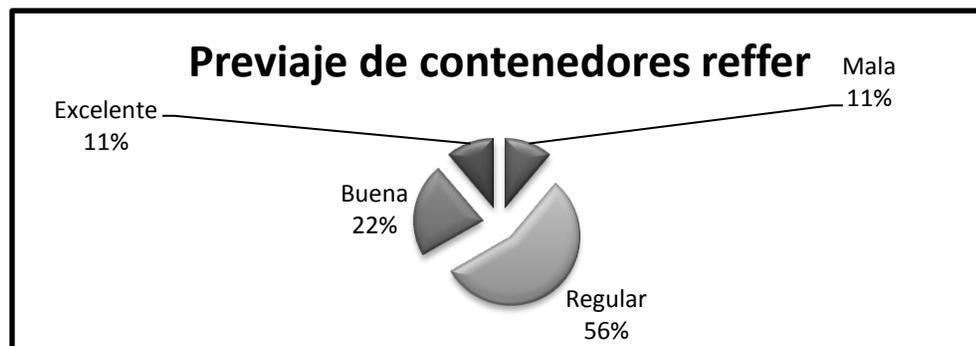
Gráfico No. 7: Almacenaje de contenedores



Fuente: Los autores

El análisis estadístico de esta encuesta nos da la conclusión de que el 22% de las empresas consideran que el servicio que reciben de almacenaje de contenedores es malo, el 45% lo considera regular, el 11% excelente y el 22% cree que es bueno. Dado esto, al nosotros brindar un mejor servicio de almacenaje/depósito de contenedores podremos captar los clientes que no están satisfechos con el servicio que reciben actualmente, que es la mayoría.

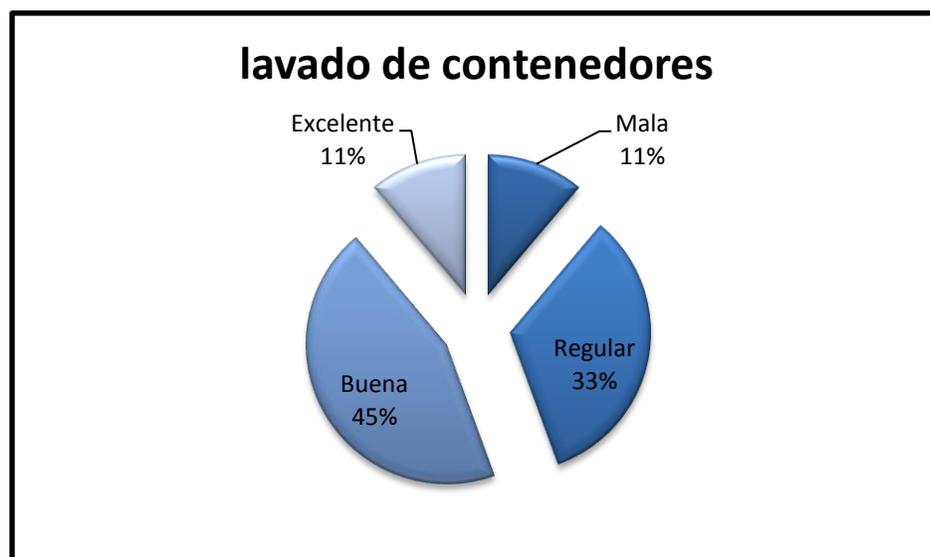
Gráfico No. 8: Previaje de contenedores reffer



Fuente: Los autores

Según los datos de la encuesta realizada a varias empresas, el 22% de las empresas considera que el servicio que reciben de previaje de contenedores reffer es bueno, el 11% lo considera excelente, el 56% lo considera regular, y solo el 11% lo considera malo; como podemos ver la mayoría de las empresas parece no estar satisfecha con este servicio que reciben. Como conclusión es muy favorable intervenir en este servicio, ofreciendo uno de mejor calidad.

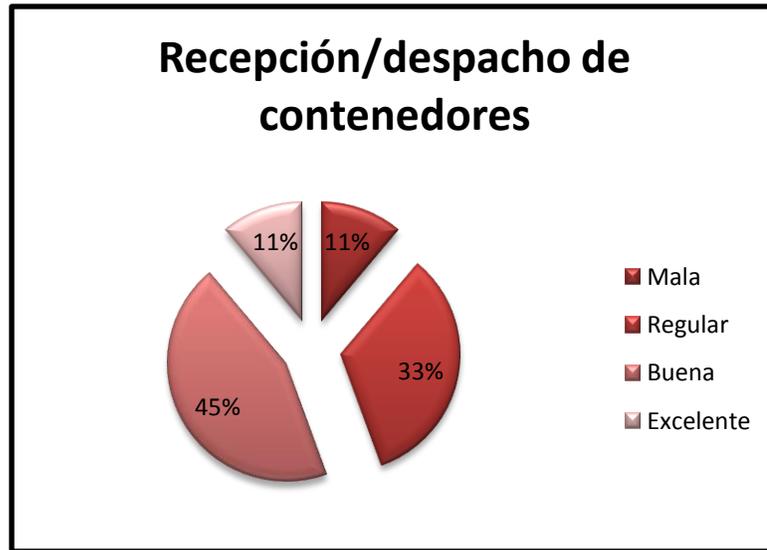
Gráfico No. 9: Lavado de contenedores



Fuente: Los autores

El análisis de esta pregunta nos ofrece la siguiente información: el 45% de las empresas encuestadas califican el servicio de lavado de contenedores que reciben como bueno, el 33% como regular y el 11% como malo. En conclusión las empresas que ofrecen este servicio si lo realizan bien por lo que es de gran importancia que un contenedor esté limpio, y por la gran cantidad de contenedores que ingresan y salen sería rentable ofrecer este servicio.

Gráfico No. 10: Recepción/despacho de contenedores



Fuente: Los autores

Como podemos observar en el gráfico, el servicio de recepción y despacho de contenedores es considerado en un 45% como bueno según las empresas encuestadas, en un 33% como regular y en un 11% como excelente. En conclusión más del 50% de las empresas encuestadas están conforme con el servicio que reciben actualmente de recepción y despacho de contenedores.

Gráfico No. 11: Seguridad y custodia de contenedores

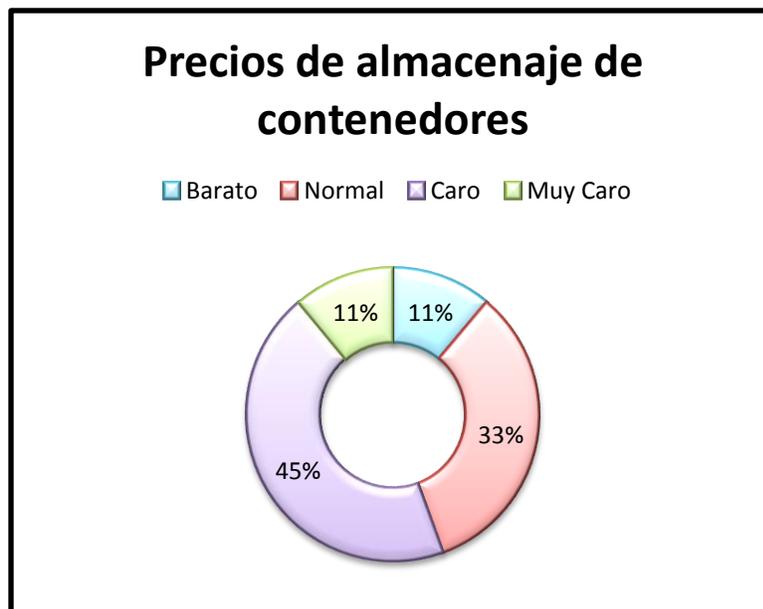


Fuente: Los autores

El análisis estadístico de esta encuesta nos muestra que el 45% de las empresas encuestadas consideran que el servicio de seguridad y custodia de contenedores que reciben es bueno, el 33% lo considera excelente y el 22% lo considera regular. La mayoría de las empresas consideran que este servicio que reciben es bueno, ya que la seguridad es uno de los aspectos más primordiales, en este caso; nos enfocaríamos en el 21% que considera que recibe un servicio regular.

Precios:

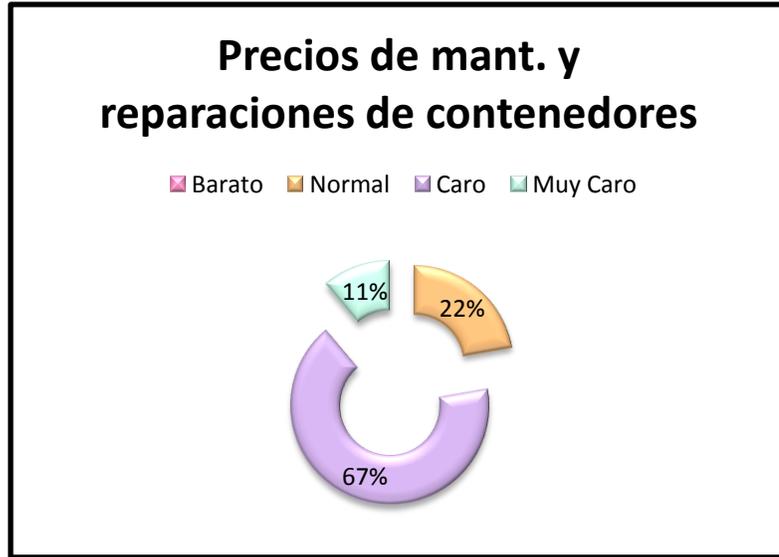
Gráfico No. 12: Precios de almacenaje de contenedores



Fuente: Los autores

Según los datos obtenidos en la encuesta realizada, el 45% de las empresas entrevistadas consideran caro el precio del servicio de almacenaje de contenedores; mientras el 33% lo considera normal. Ya que la mitad de las empresas encuestadas lo califican como caro podríamos tomar ventaja de esto, ofreciendo el mismo servicio con un precio más económico.

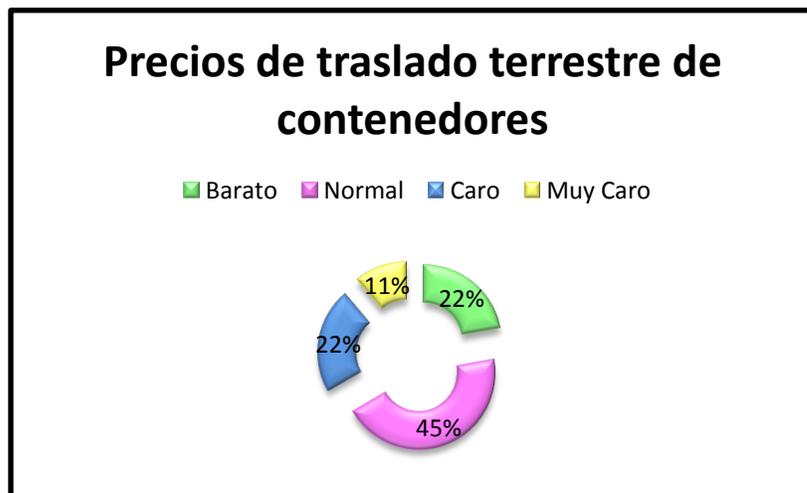
Gráfico No. 13: Precios de mant. y reparaciones de contenedores



Fuente: Los autores

Como podemos observar en el gráfico casi el 70% de las empresas encuestadas creen que el precio que pagan por recibir el servicio de mantenimiento y reparaciones de contenedores es alto, pero debemos recalcar que hay varios tipos de reparaciones que se realizan.

Gráfico No. 14: Precios de traslado terrestre de contenedores



Fuente: Los autores

En este servicio de traslado de contenedores, el 45% de las empresas encuestadas califican este servicio como normal, el 22% como barato, el 22% como caro y el 11% como muy caro; estos precios varían también por el lugar hacia donde se los va a trasladar.

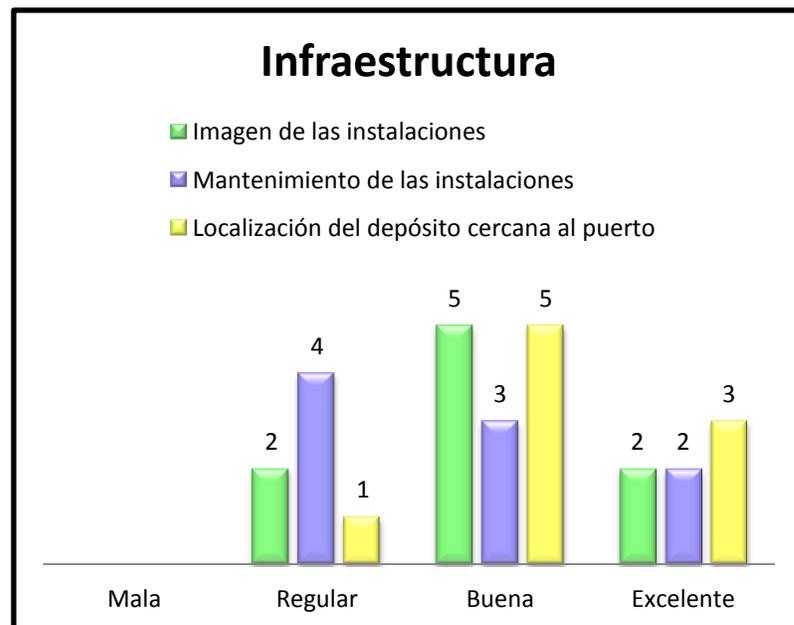
Infraestructura:

Imagen de las instalaciones

Mantenimiento de las instalaciones

Localización del depósito cercana al puerto

Gráfico No. 15: Infraestructura:



Fuente: Los autores

En este gráfico se analizarán: la imagen de las instalaciones, el mantenimiento de las instalaciones y la localización del depósito. Según la encuesta más del 50% de las empresas encuestadas consideran que tienen una buena imagen; lo cual es de vital importancia presentar un buen lugar. En lo que de mantenimiento de instalaciones se trata, el 50% califica al mantenimiento de las instalaciones como regular, ya que por lo general estos

lugares donde se brindan estos tipos de servicios no suelen ser lugares muy limpios, pero si se les debe dar el respectivo mantenimiento. Finalmente en el punto localización del lugar más del 50% considera que tiene una buena ubicación, cerca del puerto, lo que facilita el almacenaje o uso de contenedores.

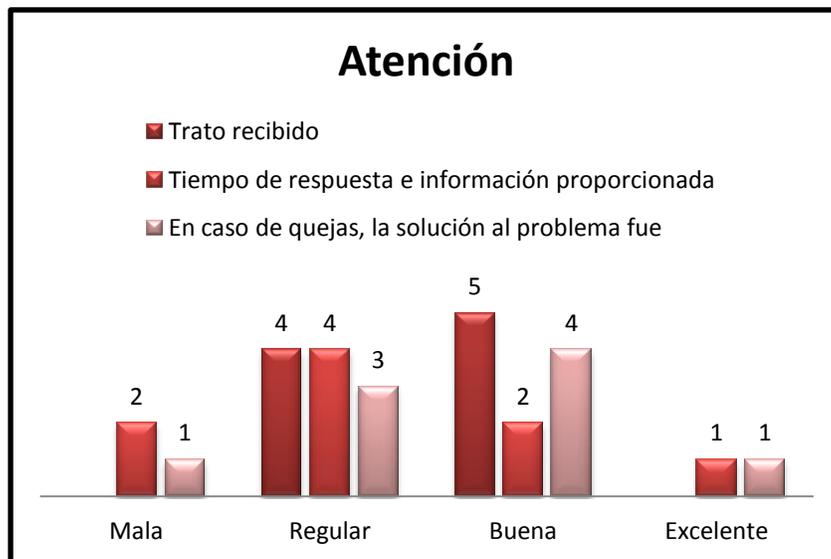
Atención:

Trato recibido

Tiempo de respuesta e información proporcionada

En caso de quejas, la solución al problema fue

Gráfico No. 16: Atención al Cliente



Fuente: Los autores

Este cuadro muestra los resultados de la encuesta acerca de la atención que reciben de la empresa que les brinda los servicios portuarios. En este punto se preguntó sobre el trato recibido, el tiempo de respuesta y si les solucionaron algún problema, los resultados revelaron que la mayoría de las empresas está satisfechas con el trato recibido, la información

proporcionada la califican en su mayoría como regular, y finalmente las soluciones a los problemas más del 50% lo califica como bueno y el resto como regular. Tomamos en cuenta estos aspectos, ya que la atención al cliente es uno de los temas más importantes en una empresa pero que no siempre se le da la debida importancia.

Competitividad:

Requerimiento al servicio solicitado fue

Relación calidad-precio

Gráfico No. 17: Competitividad



Fuente: Los autores

Como podemos ver en el gráfico, la mayoría de las empresas encuestadas califican al requerimiento del servicio solicitado como bueno, pero en la parte de relación calidad-precio lo califican como regular.

Opinión:

Gráfico No. 18: Opinión



Fuente: Los autores

El análisis de esta pregunta nos muestra lo siguiente: el 78% de las empresas encuestadas consideran que si podría existir otro depósito de contenedores que brinde el mismo o un mejor servicio que su depósito actual, el 11% respondió que lo pensaría, mientras tan solo el 11% cree que no. En conclusión, las empresas consideran que si pueden obtener un mejor servicio, por varias razones, entre ellas puede ser que no se sientan satisfechas con el servicio que reciben.

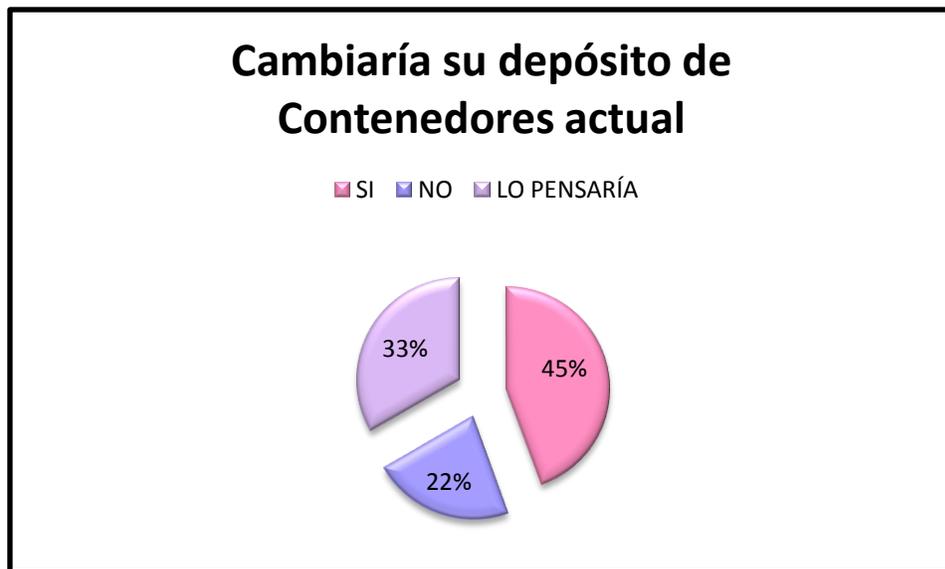
Gráfico 19: Opinión 2



Fuente: Los autores

El resultado de esta pregunta fue el siguiente: el 78% de las empresas encuestadas si confiarían sus contenedores a un nuevo depósito, el 11% no lo haría y el 11% lo pensaría. En conclusión, la mayoría de las empresas si se arriesgarían a probar un nuevo servicio.

Gráfico No. 20: Opinión 3



Fuente: Los autores

El resultado de esta pregunta fue el siguiente: el 45% de las empresas encuestadas si cambiarían su depósito de contenedores por uno nuevo, el 33% lo pensaría y el 2% no lo haría; cómo podemos observar en el medio, la mayoría de las empresas si cambiarían su depósito actual de contenedores para servirse de una empresa que ofrezca un mejor servicio y que tenga una buena relación entre la calidad y el precio de los servicios que ofrecen.

La conclusión general nos indica que por lo general las navieras están medianamente satisfechas con sus actuales depósitos de contenedores, es decir el trabajo encomendado es realizado pero siempre hay un punto que corregir, debido sobre todo a que a veces la infraestructura o la maquinaria no es la suficiente para el volumen de movimientos de contenedores; conociendo que si hay posibilidades para el ingreso de un nuevo depósito en

el mercado, como en todos los negocios los valores deben ser negociados hasta establecer una ganancia equitativa entre las partes y al final, mejorar la atención o la comunicación entre los participantes de la actividad.

2.8.4 ESTADISTICAS

El mercado objetivo de OPERCON S.A. es la ciudad de Guayaquil por lo que el estudio es realizado y enfocado de una manera local.

En la ciudad de Guayaquil, el servicio de importación y exportación de productos se lo realiza a través de la Autoridad Portuaria de Guayaquil (APG)⁵ y de Puertos Privados que se encuentran a lo largo del Estero que recorre el sur de la ciudad.

Dentro de los terrenos de APG se comparte la concesión a 2 empresas privadas: Andipuerto, la cual tiene el derecho sobre carga granelera, y Contecon, con la utilización de su terminal Multipropósito capaz de operar carga general, contenerizada y demás.

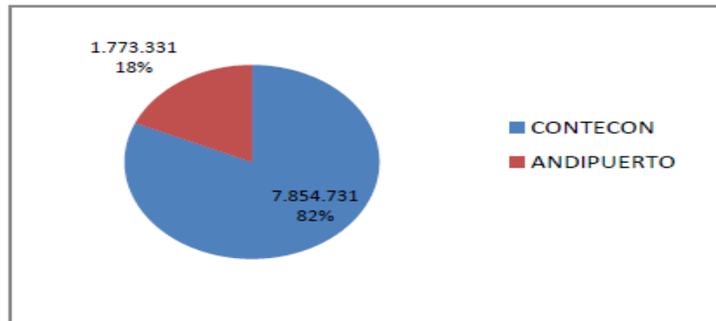
Tabla No. 1: Carga movilizada por APG en el 2011, (Ton/M)

PRODUCTOS	CARGA MOVILIZADA CONTECON	CARGA MOVILIZADA ANDIPUERTO	TOTAL DE CARGA MOVILIZADA APG	PARTICIPACIÓN PORCENTUAL		
				CONTECON	ANDIPUERTO	APG
ENERO	608.084	187.747	795.832	76%	24%	100%
FEBRERO	631.585	133.230	764.815	83%	17%	100%
MARZO	669.202	82.846	752.048	89%	11%	100%
ABRIL	624.558	79.702	704.260	89%	11%	100%
MAYO	714.333	186.444	900.777	79%	21%	100%
JUNIO	635.402	120.856	756.259	84%	16%	100%
JULIO	676.523	93.839	770.362	88%	12%	100%
AGOSTO	604.817	174.150	778.967	78%	22%	100%
SEPTIEMBRE	682.894	165.639	848.533	80%	20%	100%
OCTUBRE	673.115	168.313	841.428	80%	20%	100%
NOVIEMBRE	644.395	170.015	814.410	79%	21%	100%
DICIEMBRE	689.823	210.551	900.374	77%	23%	100%
TOTAL	7.854.731	1.773.331	9.628.062	82%	18%	100%
% PARTICIPACIÓN	82%	18%	100,00			

Fuente: Autoridad Portuaria de Guayaquil

⁵ Autoridad Portuaria de Guayaquil: Entidad Gubernamental encargada del control y veeduría sobre las concesionarias de los terrenos del Puerto de Guayaquil, Contecon y Andipuerto S.A.

Gráfico No. 21: Participación de Concesionarias de APG



Fuente: Autoridad Portuaria de Guayaquil

Contecon es la concesionaria que tiene la mayor cantidad de movimiento de contenedores en la ciudad de Guayaquil, por esta razón será la empresa en la cual estarán basadas las estadísticas del estudio de mercado.

Tabla No. 2: Carga de Importación Movilizada por Contecon (Ton/M) 2011

MESES	TIPOS DE CARGA				TOTAL DE CARGA	% PARTICIPACIÓN
	GENERAL	CONTENERIZADA	SOLIDOS	LIQUIDOS		
ENERO	53.407	176.635	0	4.475	234.518	7,23%
FEBRERO	62.884	201.456	0	0	264.340	8,15%
MARZO	19.149	230.439	0	2.500	252.088	7,77%
ABRIL	17.547	231.508	0	0	249.055	7,68%
MAYO	16.154	279.286	0	0	295.440	9,11%
JUNIO	29.444	239.799	0	2.486	271.729	8,38%
JULIO	35.537	245.441	0	0	280.978	8,66%
AGOSTO	21.840	237.323	0	0	259.163	7,99%
SEPTIEMBRE	40.969	268.924	0	3.000	312.892	9,65%
OCTUBRE	25.368	231.918	0	4.000	261.286	8,06%
NOVIEMBRE	59.971	220.447	0	0	280.419	8,65%
DICIEMBRE	55.652	220.231	3.710	1.900	281.494	8,68%
TOTAL	437.923	2.783.408	3.710	18.362	3.243.402	100,00
% PARTICIPACIÓN	13,5%	85,8%	0,1%	0,6%	100,00	

Fuente: Contecon

**Tabla No. 3: Carga de Exportacion Movilizada por Contecon
(Ton/M) 2011**

MESES	TIPOS DE CARGA				TOTAL DE CARGA	% PARTICIPACIÓN
	GENERAL	CONTENERIZADA	SOLIDOS	LIQUIDOS		
ENERO	82.354	291.213	0	0	373.567	8,10%
FEBRERO	68.355	298.890	0	0	367.245	7,96%
MARZO	65.323	351.810	0	0	417.133	9,05%
ABRIL	76.475	299.027	0	0	375.503	8,14%
MAYO	59.473	359.420	0	0	418.893	9,08%
JUNIO	56.770	306.943	0	0	363.673	7,89%
JULIO	62.609	332.936	0	0	395.545	8,58%
AGOSTO	41.281	304.374	0	0	345.654	7,50%
SEPTIEMBRE	54.745	315.256	0	0	370.001	8,02%
OCTUBRE	47.654	364.174	0	0	411.829	8,93%
NOVIEMBRE	53.774	310.202	0	0	363.976	7,89%
DICIEMBRE	67.686	340.643	0	0	408.329	8,85%
TOTAL	736.461	3.874.888	0	0	4.611.349	100,00%
% PARTICIPACIÓN	16,0%	84,0%	0,0%	0,0%	100,00%	

Fuente: Contecon

Como se puede apreciar, la carga movilizada en Contecon es en su mayoría CONTENERIZADA, con un crecimiento constante. El 85% de participación de los contenedores en los tipos de carga, nos sugiere la existencia de una gran demanda de servicio dedicados a esta área.

Tabla No. 4: Histórico de Importaciones y Exportaciones de Carga CONTENERIZADA en Contecon y en Terminales Privados de Guayaquil.

PUERTOS	IMPORTACIONES			EXPORTACIONES		
	2009	2010	2011	2009	2010	2011
Autoridad Portuaria de Guayaquil	316.281	357.743	484.397	293.246	335.746	460.947
Terminales Privados	135.404	213.581	229.750	139.169	216.028	230.669
TOTAL	451.685	571.324	714.147	432.415	551.774	691.616

Fuente: Contecon

Los contenedores son cada vez más utilizados para el traslado de todo tipo de productos, en el cuadro anterior se puede apreciar el crecimiento casi constante de la utilización de contenedores en los puertos de la APG y los Terminales Privados de Guayaquil, las importaciones desde terminales extranjeros son las más propensas a la utilización de contenedores debido al amplio uso internacional de este tipo de transporte.

Así mismo, esta demanda de servicios a contenedores está dada debido al incremento de la llegada de buques al Sistema Portuario Nacional; la gran cantidad de buques de carga al granel que tradicionalmente arribaban

a puertos nacionales están siendo rápidamente reemplazados por los buques portacontenedores de mayor capacidad y tecnología.

Tabla No. 5: Naves Arribadas al Sistema Portuario Nacional

PUERTOS	2010	2011
Autoridad Portuaria de Esmeraldas	208	287
Autoridad Portuaria de Manta	354	359
Autoridad Portuaria de Guayaquil	1.185	1.254
Autoridad Portuaria de Puerto Bolívar	536	479
Terminales Privados	917	911
Superintendencia del Terminal Petrolero de Balao	406	358
Superintendencia del Terminal Petrolero de La Libertad	239	237
Superintendencia del Terminal Petrolero de él Salitral	35	36
TOTAL	3.880	3.921

Fuente: Autoridad Portuaria de Guayaquil

En lo que va del 2012 la cantidad de buques que arribaron a Guayaquil se incrementó de una manera acelerada comparada al año anterior, solo en los primeros 6 meses está ya por alcanzar la cantidad total del 2011.

Tabla No. 6: Lista de navieras por cantidad de buques arribados:

Agencias	Num. Buques
1 SERVICIOS MARITIMOS Y LOGISTICOS SEMALOG S.A	150
2 NAVIERA MARNIZAM CIA. LTDA.	147
3 MAERSK DEL ECUADOR C.A.	86
4 OCEANBAT S.A	72
5 TRANSOCEANICA CIA.LTDA.	63
6 AGENCIAS Y REPRESENTACIONES INVESTAMAR S.A.	53
7 INCHCAPE SHIPPING SERVICES S.A.I.S.S.GRUPO	52
8 MEDITERRANEAN SHIPPING COMPANY	48
9 NAVISERVICIOS S.A.	45
10 ANDINAVE S.A.	44
11 AGENCIA MARITIMA MARGLOBAL	40
12 HAMBURG SUD ECUADOR S. A.	39
13 GREENANDES ECUADOR S.A.	31
14 NEGOCIOS INDUSTRIALES REAL NIRSA S.A	29
15 PORMAR TRANSPORTES PORMAR S.A.	28
Otros	315
TOTAL	1,242

Fuente: Autoridad Portuaria de Guayaquil

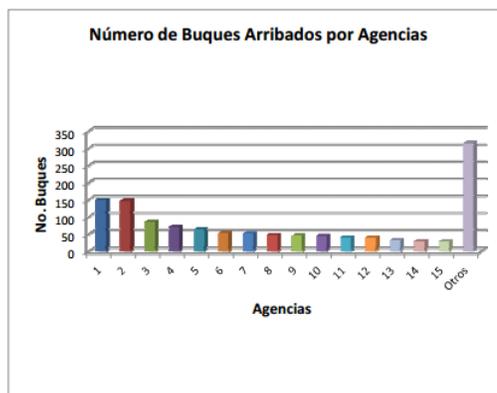


Tabla No. 7: Naves Arribadas a APG según su tipo de carga en el

2011													
NAVES	ENE	FEB	MAR	ABR	MAY	JUN	JUL	AGO	SEP	OCT	NOV	DIC	TOTAL
BANANEROS	7	5	2	6	4	4	7	2	0	2	0	1	40
CARGA CONTENERIZADA	33	28	42	38	32	35	29	24	33	31	28	35	388
CARGA GENERAL	18	11	11	16	17	14	15	13	15	15	18	14	177
CARGA GRANELES LIQUIDOS	2	0	1	2	0	2	0	1	1	1	1	1	12
CARGA GRANELES SOLIDOS	6	6	3	3	8	3	3	4	5	6	5	9	61
CARGA MIXTA	53	57	48	40	51	43	50	46	46	48	43	5	560
EN LASTRE	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	1	2
PASAJEROS (TURISMO)	3	2	1	0	1	0	0	0	0	1	1	1	10
VISITA OFICIAL	0	0	0	0	0	1	0	1	0	0	2	0	4
TOTAL	122	109	108	105	114	102	104	91	100	104	98	97	1.254

En el Acumulado del 2012 (Enero a Mayo)

Tipo de Carga	No. Buques
1 CARGA GENERAL	81
2 CARGA GRANELES SOLIDOS	26
3 CARGA GRANELES LIQUIDOS	3
4 CARGA CONTENERIZADA	112
5 CARGA MIXTA	196
6 PASAJEROS (TURISMO)	11
7 CONTENERIZADA VACIA	3
8 INVESTIGACION CIENTIFICA	2
9 VISITA OFICIAL	1
TOTAL	435

Fuente: Autoridad Portuaria de Guayaquil

En lo que va del 2012 el crecimiento de la carga contenerizada ha sido ampliamente visible con la cantidad de barcos portacontenedores que arribaron al puerto de Guayaquil, ya mucho mayor a los buques de carga general. La carga mixta muestra una cantidad importante recalcando que en este tipo de carga se utilizan buques capaces de llevar carga al granel en sus bodegas y contenedores en su cubierta.

Tabla No. 8: Evolución de los TEU'S movilizados (Importación + Exportación)

2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011
516,557	567,608	603,693	597,622	566,195	609,527	693,489	945,344
10%	10%	6%	-1%	-5%	8%	14%	36%

Fuente: Autoridad Portuaria de Guayaquil

**Tabla No. 9: Movimiento de Carga, Contenedores y TEU'S⁶
(Número de Contenedores, TEU'S, Carga en Toneladas Métricas) Año:
2011**

MES	TAMAÑO (Pie)	TOTAL			TOTAL TEU'S
		Cant. Cont. Vacíos	Cant. Cont. Llenos	Cant. Carga	
ENERO	20	3.383	5.548	104.839	71.127
	40	13.977	17.121	363.009	
FEBRERO	20	3.571	6.678	132.035	76.805
	40	15.448	17.830	368.310	
MARZO	20	3.646	7.591	151.534	77.227
	40	12.462	20.533	431.030	
ABRIL	20	3.673	6.891	137.508	72.560
	40	12.218	18.780	393.027	
MAYO	20	5.020	8.782	173.345	89.354
	40	15.807	21.969	465.360	
JUNIO	20	4.701	7.812	151.901	76.769
	40	13.000	19.128	394.842	
JULIO	20	4.511	8.153	157.971	85.244
	40	16.184	20.106	420.406	
AGOSTO	20	3.604	7.602	141.514	76.338
	40	12.926	19.640	400.183	
SEPTIEMBRE	20	4.343	7.839	147.208	78.992
	40	12.119	21.286	436.972	
OCTUBRE	20	4.206	7.140	133.781	85.758
	40	15.492	21.714	462.312	
NOVIEMBRE	20	3.460	6.445	120.151	76.043
	40	13.638	19.431	410.499	
DICIEMBRE	20	4.009	7.374	140.531	79.127
	40	13.520	20.352	420.343	
TOTAL	20	48.127	87.855	1.692.318	945.344
	40	166.791	237.890	4.966.293	

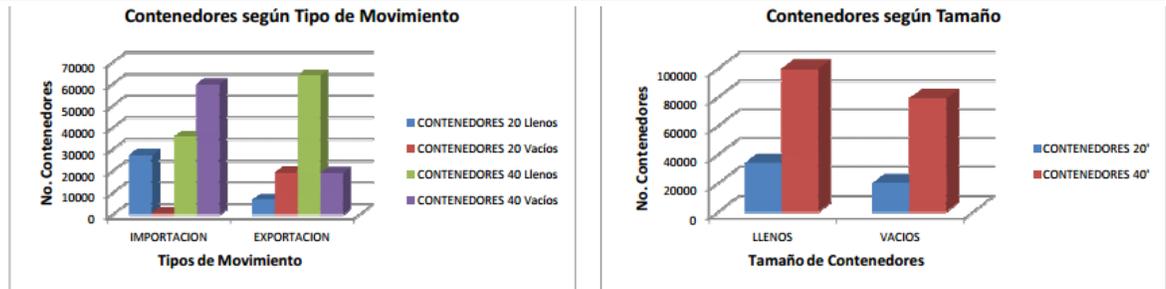
Fuente: Autoridad Portuaria de Guayaquil

Informes desde el años 2004 muestran porcentajes positivos en la evolución de movilización de TEU'S. En el año 2011 la cantidad de TEU'S fue de 945.344, 36% mayor con respecto al año anterior y para el 2012 se tiene previsto que exista un incremento continuo similar a los años anteriores, esto nos da un gran mercado en el cual la empresa OPERCON S.A. pueda ser participante y acaparar un porcentaje de la demanda que existe para el servicio a los contenedores.

⁶ Twenty Equivalent Unit: Es una medida estadística equivalente a 20 pies en contenedores, es utilizada para definir la capacidad de los buques portacontenedores; es la medida normalizada por la ISO.

**Tabla No. 10: Informes Tipos de Movimientos de Contenedores
Acumulado del 2012 (Enero – Mayo)**

	CONTENEDORES 20'	CONTENEDORES 40'	TOTAL CONTENEDORES	TEUS
LLENOS	34,075	99,582	133,657	233,239
VACIOS	19,850	78,867	98,717	177,584
TOTAL	53,925	178,449	232,374	410,823



Fuente: Autoridad Portuaria de Guayaquil

Como información adicional y como incentivo para el crecimiento de los servicios contenerizados, CONTECON, concesionario de APG prevé incrementar el área de depósitos de contenedores dentro del puerto, así mismo la implementación de 2 grúas de pórtico más para sus nuevos muelles y aproximadamente 10 máquinas RTG para sus nuevos patios, todo esto en el año 2012 con lo que la carga contenerizada será el pilar fundamental en el comercio internacional del Ecuador.

En cuanto a las empresas que son quienes poseen los contenedores, nuestros clientes objetivos, como se expuso anteriormente, se encuentran las agencias navieras, las líneas navieras, las empresas exportadoras con contenedores propios y las empresas de leasing de contenedores.

Entre todas, La cantidad de contenedores movilizadas por las Agencias Navieras más importantes en el 2011 fue:

**Tabla No. 11: Contenedores Movilizados por Agencias
Acumulado 2012 (Enero – Mayo)**

AGENCIAS NAVIERAS	IMPORTACIÓN		EXPORTACIÓN		TOTAL
	CONT'20	CONT'40	CONT'20	CONT'40	
MAERSK DEL ECUADOR C.A.	8.164	17.927	3.903	56.329	86.323
MEDITERRANEAN SHIPPING COMPANY	12.932	13.347	6.700	38.950	71.929
TRANSOCEANICA CIA.LTDA.	11.146	14.462	3.447	11.493	40.548
AGENCIA MARITIMA MARGLOBAL	10.867	14.209	907	7.202	33.185
HAMBURG SUD ECUADOR S. A.	4.738	9.086	1.297	8.080	23.201
GREENANDES ECUADOR S.A.	4.240	5.231	3.076	3.575	16.122
CMA-CGM ECUADOR S.A.	4.071	4.789	1.445	2.914	13.219
TERMINAVES AGENCIA MARITIMA S.A.-TAMSA	3.905	4.274	1.057	2.310	11.546
AGENCIA DE VAPORES INTERNACIONALES S.A	144	2.809	36	6.601	9.590
GENERAL MARINE SERVICES, GEMAR S.A.	2.942	3.157	547	1.117	7763
INCHCAPE SHIPPING SERVICES S.A.I.S.S.GRUPO	3	1.475	1	4.638	6.117
NAVESUR S.A.	1.006	1.418	325	1.279	4.028
NAVIERA DEL SUR S.A. NAVISUR	681	646	157	242	1.726
TBS AGENCIA TECNICO MARITIMA TECNISEA CIA.LTDA.	9	250	1	0	260
TRANSPORTE Y REPRESENTACIONES INTERNACIONALES TRADINTER.	89	20	7	4	120
BLUEPAC SHIPPING AGENCY S.A.	0	0	0	28	28
IAN TAYLOR ECUADOR C.A.	0	19	0	0	19
ANDINAVE S.A.	0	0	10	5	15
SNORKEL S.A.	0	4	0	0	4
REPRESENTACIONES MARITIMAS DEL ECUADOR S.A. – REMAR	2	0	0	0	2
TOTAL	64.939	93.123	22.916	144.767	325.745
	19,9%	28,6%	7,0%	44,4%	100,0%

Fuente: Autoridad Portuaria de Guayaquil

*Esta lista de Agencias Navieras fue la utilizada por nosotros para entrevistar a personal que nos brindó las facilidades y de las cuales obtuvimos información valiosa del mercado de los depósitos de contenedores, sus costos y la situación actual que predomina en este sector.

Los demás contenedores movilizados en el Sistema Portuario de Guayaquil lo realizan líneas navieras independientes y exportadoras con flotas de contenedores propios.

En total en el Sistema Portuario de Guayaquil en el año 2011 se movilizaron.

Tabla No. 12: MOVILIZACIÓN DE CONTENEDORES POR AGENCIA:

Agencias		Contenedores
1	MAERSK DEL ECUADOR C.A.	79,917
2	MEDITERRANEAN SHIPPING COMPANY	41,864
3	TRANSOCEANICA CIA.LTDA.	28,515
4	HAMBURG SUD ECUADOR S. A.	14,449
5	AGENCIA MARITIMA MARGLOBAL	14,285
6	TERMINAVES AGENCIA MARITIMA S.A.-TAMSA	13,071
7	INCHCAPE SHIPPING SERVICES S.A.I.S.S.GRUPO	11,153
8	GREENANDES ECUADOR S.A.	9,389
9	GENERAL MARINE SERVICES,GEMAR S.A.	8,373
10	AGENCIA DE VAPORES INTERNACIONALES S.A	6,661
11	NAVIERA DEL SUR S.A. NAVISUR	2,533
12	NAVESUR C. LTDA.	1,843
13	TRANSPORTE Y REPRESENTACIONES INTERNACIONALES TRA	181
14	TBS AGENCIA TECNICO MARITIMA TECNISEA CIA.LTDA.	84
15	ATLASMARINE S.A.	34
	Otros	22
TOTAL		232,374

Fuente: Autoridad Portuaria de Guayaquil

Tabla No. 13:

PARTICIPACION DE LAS NAVIERAS POR NUMERO DE CONTENEDORES			
2011			
AGENCIAS NAVIERAS		CANTIDAD	PARTICIPACION
MAERSK DEL ECUADOR		236.555	26,50
MEDITERRANEAN SHIPPING COMPANY		197.099	22,08
TRANSOCEANICA CIA. LTDA.		111.136	12,45
AGENCIA MARITIMA MARGLOBAL		90.962	10,19
HAMBURG SUD ECUADOR S.A.		63.557	7,12
GREENANDRES ECUADOR S.A.		44.187	4,95
CMA-CGM ECUADOR S.A.		36.242	4,06
TERMINAVES AGENCIA MARITIMA S.A. TAMSA		31.600	3,54
AGENCIA DE VAPORES INTERNACIONALES S.A.		26.244	2,94
GENERAL MARINE SERVICES, GEMAR S.A.		21.245	2,38
INCHCAPE SHIPPING SERVICES		16.782	1,88
NAVESUR S.A		11.069	1,24
NAVISUR		4.731	0,53
TBS AGENCIA TÉCNICO MARITIMA TECNISEA CIA. L		714	0,08
TRADINTER		357	0,04
BLUEPAC SHIPPING AGENCY		89	0,01
IAN TAYLOR ECUADOR C.A.		89	0,01
ANDIVANE S.A.		71	0,01
SNORKEL S.A.		54	0,01
REPRESENTACIONES MARITIMAS DEL ECUADOR S.A		49	0,01
TOTAL		892.660	

Fuente: Autoridad Portuaria de Guayaquil

El total de la importación y exportación de carga contenerizada movilizada en el sistema Portuario de Guayaquil:

Tabla No. 14:

Importación y Exportación de carga contenerizada movilizada en el Sistema Portuario de Guayaquil					
	TOTAL (TEU's)		TOTAL (TEU's)	PARTICIPACIÓN PORCENTUAL	
	Importación	Exportación		Importación	Exportación
Autoridad Portuaria de Guayaquil	484.397	460.947	945.344	51%	49%
Terminales Privados	229.750	230.669	460.419	50%	50%
TOTAL	714.147	691.616	1.405.763	100%	100%

Fuente: Autoridad Portuaria de Guayaquil

En el 2012 Maersk del Ecuador siguen en primera posición con una marcada ventaja sobre su inmediato competidor MSC, esto a su vez ha traído consecuencias como la falta de capacidad para dar el servicio necesario en su propio depósito de contenedores, OPACIF S.A., lo que ha llevado a que empresas privadas como Citikold y TEDEPOSA tengan en sus patios parte de la gran flota de contenedores que maneja dicha Agencia Naviera.

MSC por su parte, realizó una fuerte inversión para tener su depósito de contenedores en una operación conjunta con el depósito privado REPCONTVER S.A. para lograr aumentar su capacidad de operaciones y competir con las demás navieras en el mercado, pero así mismo, su patio no es suficiente y necesita subcontratar el servicio a empresas como Aretina, que cuenta muchas veces con poca disponibilidad dentro de su infraestructura ya que mantiene contrato de exclusividad con la Agencia Naviera MARGLOBAL S.A. y su línea naviera CCNI.

Transoceánica ha aumentado su capacidad en cuanto a representación de líneas navieras dueñas de contenedores y como las demás agencias, busca empresas privadas como MULTICONTI que le brinden el servicio a su flota de contenedores.

Hamburg Sud como Maersk, tiene su depósito de contenedores propio llamado DEPCONSA, pero según personal entrevistado, planea aumentar su capacidad de contenedores por lo cual se encuentra en la búsqueda de proveedores del servicio.

Y es el mismo panorama el que se observa en la mayoría de las Agencias Navieras que dependen muchas veces de terceros, de empresas privadas y de fuerte inversiones para satisfacer la gran demanda que existe por los servicios para contenedores, un sector que está por desarrollarse aún más con el pasar de los años en Guayaquil.

El inicio de operaciones de OPERCON S.A. con el 3% de participación en el mercado será el necesario en el 1er año para recuperar la inversión realizada.

Tabla No. 15:

MERCADO DE DEPOSITOS DE CONTENEDORES + OPERCON S.A.		
COMPETIDORES	CANTIDAD	PORCENTAJE DE PARTICIPACION
OPERCON	24000	3%
OPACIF	156800	18%
TRANSMABO	18000	2%
MULTIMODAL	135900	15%
ARETINA	138800	16%
MULTICONTI	16700	2%
DEPCONSA	80400	9%
TASESA	100300	11%
TINSA	28700	3%
REPCONTVER	122000	14%
TERCON	28560	3%
THERMOCONT	22500	3%
OTRAS	20000	2%
DEMAS	868660	
TOTAL	892660	100%

Fuente: Los autores

3. CAPITULO: ESTUDIO TÉCNICO

3.1. ANÁLISIS INTERNO.

3.1.1. MICROLOCALIZACIÓN DEL PROYECTO.

El proyecto de construcción y adecuación de la Empresa OPERCON S.A. estará ubicado en la provincia del Guayas, cantón Guayaquil, Km. 24 ^{1/2} de la vía Perimetral, Lotización: Las Garzas.

El terreno donde será construida la empresa tiene una extensión de 82.000 m², con un respectivo avalúo de \$195.000 dólares de EEUU, esta zona posee todos los servicios básicos (Agua, Luz, alcantarillado, telefonía fija y señal para Internet).

Las instalaciones tendrán todas las seguridades técnicas así como las comodidades necesarias para poder albergar a más de 60 empleados.



3.1.2. MACROLOCALIZACIÓN DEL PROYECTO.

Nuestra empresa se encuentra en una zona periférica de la ciudad, ya que el transporte de contenedores solo se lo realiza en grandes cabezales de más de 15 metros de longitud, por lo que está restringido su tráfico solo a ciertas vías, como por ejemplo, toda la extensión de la vía Perimetral y la vía 25 de Julio desde el intercambiador de la Perimetral hasta el puerto marítimo de Guayaquil y toda su zona aledaña.

OPERCON S.A., buscó un terreno de grandes dimensiones, que era la necesidad, y lo encontró en el Km. 24 ½ de la vía Perimetral, esto sucede debido a que actualmente no existen terrenos disponibles en el sur de la ciudad de Guayaquil capaces de alojar un depósito de contenedores, pero el terreno encontrado pese a su distancia se encuentra en una zona industrial y cuenta con la ventaja de poseer infraestructura de servicios, como por ejemplo: servicios de Agua potable, energía eléctrica, con líneas fijas de telefonía, servicios de salubridad (alcantarillado, Aguas lluvias, sistemas de drenaje) que hacen de este lugar un sitio imposible de inundaciones, y sobre todo cuenta con amplio espacio de tierra compacta ideal para el almacenaje de contenedores.



3.1.3. DETERMINACIÓN DEL TAMAÑO ÓPTIMO DEL PROYECTO.

El tamaño de nuestro Proyecto es significativo, debido a la información que ha sido recabada y ha llegado hasta nuestras manos, el tamaño del mercado de contenedores y la opinión de personas relacionadas al área en el proceso de las entrevistas. A su vez, se prevé un crecimiento sustentable basado en las políticas económicas del Ecuador en cuanto al fomento de las exportaciones y el proceso de expansión del aparato productor nacional y a la globalización. En este proyecto se utilizarán recursos a través de créditos con proveedores (MSC y Hamburg Sud) y la diferencia será la aportación de los accionistas. El incremento en las exportaciones significa también el incremento en la utilización de contenedores, lo que se traduce en un aumento de trabajo para los depósitos de contenedores que realizan el trabajo de mantenimiento y reparación de contenedores.

Con solo 15 depósitos de contenedores en la ciudad, la mayoría de ellos de muy pequeñas dimensiones, la gran cantidad de contenedores que están proyectados a ingresar a la ciudad, no tendrían espacio y existiría una gran demanda por la utilización de los depósitos que actualmente existen.

Según estudios de proyección realizados por depósitos de contenedores ya establecidos como REPCONTVER S.A., su Gerente General, Ing. Industrial William Vera, nos indica que existe la necesidad de un depósito de 50.000 m² para la cantidad de contenedores que se movilizan en la actualidad, con una previsión de incrementar la capacidad en 20.000 m² en 15 años; El terreno debe ser adquirido a la empresa NELFRANCE S.A. en una cantidad debidamente negociada, mientras que la maquinaria podría irse incrementando según la demanda que existiera en un futuro cercano.

Nuestro mercado objetivo son las empresas navieras y empresas exportadoras que manejen un promedio de más de 1.000 contenedores mensualmente.

La jornada de trabajo será para los departamentos administrativos de 8 horas normales respectivamente de lunes a viernes, mientras que para los jefes, técnicos y ayudantes el trabajo será de 8 horas con 3 turnos rotativos, ejemplo: 1er turno de 7h00 a 15h00, 2do turno de 15h00 a 23h00 y el 3er turno de 23h00 a 7h00. Lunes a Viernes el personal administrativo entra de 8h00 a 17h00, 1 hora de almuerzo: rango de 12h00 – 15h00.

3.2 MARCO LEGAL

3.2.1 IMPLEMENTACIÓN DEL OPERADOR DE SERVICIOS PORTUARIOS (DEPÓSITO DE CONTENEDORES) EN ECUADOR

Los Operadores de Servicios Portuarios que operen dentro para una Autoridad Portuaria, puertos concesionados y terminales privados, deben mantener póliza de seguro, de daños y de responsabilidad civil a favor de la AP, a fin de garantizar pagos de tasa, multas, derechos o daños causados a la infraestructura portuaria. Las AP determinarán los valores de las pólizas de los Operadores Portuaria de Carga en función de los requerimientos del servicio y de las responsabilidades y riesgos asociados al mismo.

3.2.2 PROGRAMA DE DEPÓSITO DE CONTENEDORES

El servicio de depósito y almacenamiento de contenedores, será prestado por el puerto en forma directa o mediante empresas contratadas al efecto, incluyendo las tareas de recepción y despacho. En estos casos, la movilización interna de las cargas deberán hacerla los Operadores Portuarios, bajo su responsabilidad exclusiva en materia de los medios y personas empleadas y en lo referente a daños, perjuicios o faltantes causados o derivados de su trabajo en el depósito.

3.2.3 PARTICIPANTES DEL OPERADOR DE SERVICIOS PORTUARIOS (DEPÓSITO DE CONTENEDORES)

Los participantes en la Operación Portuaria son los siguientes:

- Depósito de contenedores: Almacenaje, mantenimiento y reparación de contenedores. Entrega de “Equipment Interchange Receipt” (EIR)
- Línea Naviera: Empresa con responsabilidad sobre contenedores de su propiedad y alquilados mediante leasing.
- Agencia Naviera: Empresa con responsabilidad sobre líneas navieras, encargada del Agenciamiento y representación nacional de buques mercantes internacionales.
- Exportador: Dueño de la mercadería que saldrá del país al mercado exterior y en algunos casos dueños de flotas de contenedores.
- Puerto: Cobra valores sobre la moto nave y la carga por uso de infraestructura, factura al Terminal de Carga, recibe EIR.
- Transportista: Encargado de la movilización de contenedores desde y hacia los diversos depósitos de contenedores y las instalaciones portuarias.
- Leasing de contenedores: Empresas dedicadas a alquilar contenedores a líneas navieras.

3.2.4 REQUISITOS DEL OPERADOR DE SERVICIOS PORTUARIOS (DEPÓSITO DE CONTENEDORES)

Según la CAME, toda persona jurídica mercantil constituida en el Ecuador, que desee ser autorizada como Operador Portuario para prestar servicios en terminales públicos o privados, deberá previamente obtener una matrícula de OPC en la Autoridad Portuaria Nacional y para ello, presentará en esta institución, los siguientes requisitos:

Requerimientos Legales

- Copia de las escrituras de constitución de la empresa, mismas en las que debe constar que su objeto social contempla esta actividad.
- Copia del nombramiento del representante legal de la empresa
- Si se trata de una empresa extranjera, adicionalmente debe demostrar que está domiciliada en el país.
- Copia del Registro Único de Contribuyentes
- Balance auditado de los últimos dos ejercicios económicos.
- Copia notarizada de las declaraciones de impuesto a la renta de los dos últimos ejercicios económicos.
- Acreditar importaciones del año inmediatamente anterior a la solicitud con un valor mínimo de US\$ 500.000,00 (quinientos mil dólares de los Estados Unidos de América)
- Todos los demás que estén contemplados en la Ley Orgánica de Aduanas y su Reglamento General.

Requerimientos Físicos y Técnicos Mínimos

- Área de Oficina: 40 m²
 - Área de almacenaje: 150 m²
 - Cerramiento adecuado de 4 metros de altura el perímetro
- Construcción con mampostería para edificio de oficina y bodega.
- Servicios sanitarios básicos.
 - Sistema eléctrico normalizado. Equipos indispensables de oficina (computadoras, impresora, máquinas de fax, máquinas sumadoras, etc.).

- Equipos para movilización de las mercancías en la bodega.
- Iluminación y ventilación eficientes.
- Acceso fácil para bomberos y policía.
- Garita de seguridad.
- Alarma contra robo e incendio.
- Cumplir con los sistemas de seguridad e higiene industrial, exigidos por el cuerpo de bomberos normas de seguridad industrial del IESS.
- Programa contable completo que incluya el control de bodegas e inventarios con interconexión a la CAE.
- Acceso a Internet y correo electrónico.
- Seguridades para funcionamiento del sistema informático, mismo que deberá ser compatible con el requerido por la CAE para interconexión.
- Dos líneas telefónicas
- La maquinaria necesaria para operar en la bodega (tipo montacargas de mano, balanzas, etc.)
- Separadores y clasificadores de mercadería (estantes).

Requerimiento para el Personal de Operaciones de la Empresa

- Es necesario que la (s) persona (s) que dirija el área de importaciones y/o Exportaciones tenga dominio del idioma Inglés

Requerimientos de Documentación para realizar la inspección

- Diagrama de flujo de las operaciones
- Planos de implantación general
- Copia de las pólizas de seguro (robo, incendio y responsabilidad civil)
- Listado de maquinarias (modelo, año de fabricación, marca y capacidad nominal)
- Listado de equipos, tales como: montacargas, balanzas, etc.
- Detalle de seguridad física e industrial
- Indicación de la capacidad de almacenamiento de la bodega
- Explicación de la rotación diaria de la bodega
- Documentos que puedan determinar la propiedad o forma de uso de las máquinas
- Descripción del sistema de inventario e informático
- Sistema de control de mercancías y sistema de costo (FIFO, LIFO o Promedio)
- Descripción del equipo informático
- Línea telefónica convencional digital, sin ruido
- Impresora
- Conexión a Internet con cualquier proveedor o ISP de la localidad.
- Cuenta de correo electrónico (e-mail) con su proveedor local.
- Contar con DATA ENTRY
- Sistema de Comunicaciones
- Indicación de las cifras de almacenamiento durante los últimos dos años (en el caso de renovaciones).

- Proyecciones de almacenamiento para los próximos dos años.
- Tipo de mercancías destinadas al Depósito Comercial Privado.
- Tratándose de renovación, copia del Acuerdo y del contrato otorgado por la CAE y copia de los dos últimos informes de auditoría entregados a la CAE.
- Copia de las dos últimas garantías presentadas a la CAE
- Escrituras de propiedad de sus activos
- Certificación del Registrador de la Propiedad sobre los bienes inmuebles que posee la empresa.
- Copia del Recibo del Pago de la Tasa de Inspección.

3.3 ACTIVIDADES Y OPERACIONES DEL DEPÓSITO DE CONTENEDORES

3.3.1 EL SISTEMA DEL DEPÓSITO DE CONTENEDORES

El sistema de depósito de contenedores consiste en utilizar los equipos necesarios y tecnología avanzada para así satisfacer las necesidades logísticas de los clientes; tales como recepción, inspección, almacenaje, mantenimiento, reparación, despacho de contenedores, etc.

Los sistemas informáticos deben estar sincronizados con los demás depósitos de contenedores así también como con las instalaciones portuarias de Contecon S.A. para tener un control de los contenedores, su código, el número de contenedor, el tipo de ISO, la tara, el peso neto y el peso máximo a fin de evitar pérdidas de contenedores, confusiones y malos procedimientos a la hora de ingresar la carga y el embarque de los contenedores en los buques.

Necesita también información de los exportadores para establecer parámetros según el tipo de productos que utilizarán los contenedores, así como también de las líneas navieras para conocer el estado de llegada de los contenedores, el estado de la partida y en los casos de contenedores reefer, las lecturas del microprocesador interno de la máquina.

Cabe recalcar que para brindar un buen sistema de depósito de contenedores es necesario poseer los productos e instrumentos necesarios para asegurar que se dará un correcto y excelente servicio a cada uno de los clientes.

Actualmente, las empresas que ofrecen el servicio de depósitos de contenedores optan por aumentar su línea de servicios, ofreciendo un portafolio más amplio que cubra todas las necesidades logísticas de las navieras como por ejemplo: embalaje, desembalaje, consolidación, desconsolidación de carga, manipuleo de contenedores, etc.

3.3.2 ALIANZAS EN EL SERVICIO DE DEPÓSITO DE CONTENEDORES

Es necesario que los depósitos de contenedores pertenezcan a un holding de compañías relacionadas con el fin obtener de esta manera cupos regulares de trabajo según el volumen de contenedores, es decir, es necesario asociarse con líneas navieras y negociar la exclusividad de una marca o la asignación de cupos de alguna empresa de leasing de contenedores para que el negocio pueda acceder a un nivel constante de trabajo.

Las alianzas por lo general deber ser verticales para lograr conectar entre sí todas las etapas en el proceso del comercio exterior, con el fin de agilizar los trámites internos y mantener un control y una trazabilidad cercana al servicio que se otorgó al contenedor, a la carga y a la satisfacción del cliente.

3.3.3 RIESGOS DEL DEPÓSITO DE CONTENEDORES

Los mayores riesgos dentro del depósito de contenedores, como en toda instalación portuaria, son los riesgos industriales. La manipulación de contenedores de 40 o 20 pies construidos con diversos materiales lleva consigo un gran riesgo en la cual se necesita la mayor concentración y observación del operador y la precaución de las personas que están a su alrededor en la tarea de supervisión u operatividad.

Así mismo al utilizar vehículos industriales de gran tamaño existe el riesgo de accidentes viales los cuales suelen venir de la mano con problemas mecánicos, estos deben tener siempre el mantenimiento respectivos, preventivo y correctivo.

Es por esta y otras muchas razones que es imperativa la utilización de casco industrial, chaleco reflectivo y acreditación que autorice el ingreso al depósito de contenedores.

3.3.4 EL DEPÓSITO DE CONTENEDORES EN EL PROCESO PORTUARIO

. El proceso de la operación portuaria es muy complejo y contiene numerosos aspectos y actividades que son parte de la misma; entre ellas está la aplicación de Depósitos de contenedores, la cual es parte de los servicios básicos en el proceso portuario, el mismo que está sujeto a las obligaciones del servicio público prevista en la ley; con el fin de de que la seguridad, continuidad, regularidad, calidad y precios razonables sean características a seguir para una mejor garantía de los servicios brindados

3.4 EL CONTENEDOR EN LAS OPERACIONES PORTUARIAS

3.4.1 EL CONTENEDOR Y SU INFLUENCIA EN LAS NUEVAS TÉCNICAS DE TRANSPORTE

En las últimas décadas el uso e importancia del contenedor en las operaciones portuarias se ha incrementado considerablemente, influenciando positivamente las técnicas de transporte; facilitado el transporte intermodal, permitido al mismo tiempo la reducción de los costos de bodegaje; todo esto debido a que los contenedores son de vital importancia para el comercio exterior, considerándolo un instrumento esencial para transportar mercancías garantizando el buen estado de la misma.

Mundialmente, el uso de los contenedores está en crecimiento, dado esto como resultado de la globalización y del comercio internacional; lo que ha provocado un considerable incremento en el uso de los transportes; tanto terrestre como marítimo. Estudios realizados demuestran que su uso seguirá incrementándose debido al alto desarrollo del mismo en el medio.

3.4.2 OPTIMIZACIÓN DEL CONTENEDOR

Una de las formas para lograr la optimización del contenedor es de calcular la forma óptima, eficiente y segura para la ubicación de la carga dentro del contenedor, y también elegir el contenedor indicado para cada envío de mercaderías, lo cual da como resultado una reducción de costos por el volumen no utilizado en el contenedor.

Otra forma de optimización de contenedor es escogiendo la ruta más corta o más conveniente para transportar los contenedores, con el objetivo de ahorrar tiempo.

El lavado y limpieza de contenedor también es parte de la optimización del mismo; ya que así se evitará tener cualquier tipo de problema; sobre todo

en lo que se trata de la carga que se transporta; y a la vez; el servicio satisfará las necesidades del cliente.

3.4.3 CONTENEDORES DE CARGA Y COSTOS ASOCIADOS

En el Comercio Internacional está ampliamente socializada la utilización del contenedor de carga como unidad referente, este sistema es llamado “contenerización” en el cual se estandarizan los costos asociados según el tipo de carga.

El término contenerizar implica agrupar varios bultos pequeños o medianos de diferentes formas y tamaños, en unidades de manipuleo más grande, de tal manera que se facilita poner en marcha las cinco operaciones básicas aplicadas en el Transporte Marítimo Internacional; esto es el embarque, la estiba, el flete neto propiamente tal, la desestiba y el desembarque, utilizando máquinas especializadas para instalaciones portuarias como grúas de pórtico, grúas móviles, reach stackers, side lifters, montacargas y demás medios mecánicos, llevando a un desempeño rápido, seguro y económico, disminuyendo los gastos de hurtos, pérdidas y reduciendo los costos operativos tanto para el dueño de la carga como para la compañía naviera que es la representante del dueño de los contenedores y del buque mercante.

Los contenedores son provistos por los operadores de contenedores, las compañías de leasing de contenedores y las compañías navieras, estos contenedores son una caja estándar de acero reutilizable utilizado para el almacenamiento seguro, eficiente y protegido, y para el movimiento de materiales y productos dentro de un sistema global de transporte intermodal de mercancías en contenedores.

3.5 OPERACIONES DEL DEPÓSITO DE CONTENEDORES

3.5.1 LA RECEPCIÓN DE CONTENEDORES

Para el servicio de recepción de contenedores se desarrolla una frecuencia de llegada de camiones y el intervalo de tiempo en el que los contenedores arriban. Para un eficiente servicio de recepción de contenedores hay que tomar en cuenta varios parámetros, como por ejemplo:

- El número de puertas para entrar al depósito de contenedores
- Capacidad de carriles y vías con los que cuentan las carreteras que tienen acceso al depósito de contenedores
- Número de camiones que entran y salen del depósito diariamente

3.5.2 EL ALMACENAJE DE CONTENEDORES

El almacenamiento de contenedores en un depósitos es de gran importancia, ya que siempre va a ser necesario almacenar los contenedores, sea de exportación o importación; en algún momento del proceso de entrada o salida de contenedores va a ser necesario almacenarlos.

Es de gran importancia reconocer las formas básicas en las que se manipula los contenedores en el patio de almacenamiento:

- Formación de pilas
- Almacenamiento en semirremolques

En el sistema de formación de pilas, a los contenedores se los ordena formando pilas de acuerdo a alguna política de la empresa; la altura dependerá de la tecnología de los equipamientos de patio con que se cuente, estos equipamientos son utilizados para:

- Carga y descarga de vehículos de transporte interno de la terminal
- Carga y descarga de vehículos de transporte terrestre
- Remoción de contenedores en pilas

Al estudiar el sistema de almacenamiento de contenedores, también es importante conocer que los equipamientos de patio más usados en las terminales de contenedores son los siguientes: grúas pórtico o pórticos de almacenamiento, carretillas pórtico y carretillas elevadoras.

3.5.3 LA INSPECCIÓN DE CONTENEDORES

Antes de cada operación de exportación o importación es necesario que el contenedor esté en buenas condiciones para su utilización; entre los dos tipos de contenedores más utilizados se encuentra: el contenedor seco, que no debe tener abolladuras considerables en su estructura para no comprometer la carga que estará en su interior, y a su vez, el contenedor *reefer*, que aparte de tener su estructura en buen estado es necesario que la máquina que mantendrá refrigerado el producto también se encuentre trabajando sin complicaciones para, de esta manera, asegurar al exportador que su carga llegará en el mismo estado en que fue enviado al consignatario.

La máquina del contenedor *reefer* debe pasar por una inspección de rutina llamado: PREVIAJE, en donde la computadora interior del dispositivo muestra el estado en que se encuentra, si esta máquina pasa la prueba del pre-viaje, el contenedor está listo para su movilización, este trabajo lo realizan los técnicos *reefer*.

Así mismo este contenedor *reefer* debe estar conectado a una unidad que provea de energía a la máquina, esta unidad se denomina *gen-set* o *clip-on* y necesitan ser chequeados por los inspectores mecánicos certificados para este tipo de trabajo.

Por último el equipo mecánico también se encarga de la inspección del chasis, que es el remolque que llevará el contenedor a su destino, ya sea finca, o puerto de descarga.

3.5.4 MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO DE CONTENEDORES

El mantenimiento preventivo y correctivo de contenedores trae consigo varias actividades, las cuales deberán ser realizadas con el fin de eliminar las causas de no conformidad o avería en el equipo, estas actividades tienen como objetivo impedir que se produzca deterioro y daño prematuro en la flota, y gracias a esto se podrá mantener al equipo funcionando en buenas condiciones. Cabe recalcar que el equipo debe de cumplir con la conformidad de los requisitos especificados para así lograr un uso adecuado para su funcionalidad.

Entre los servicios más frecuentes se encuentran:

Cambio de aceite y filtro, limpieza de inyectores, cambio de refrigerante, mantenimiento de compresores, etc.

Si se realiza un correcto mantenimiento preventivo de contenedores y demás dispositivos utilizados en el área podremos evitar averías o daños más graves en el equipo, y al mismo tiempo aumentará la vida útil de la inversión.

El mantenimiento correctivo se da cuando ha ocurrido un percance o un daño estructural o de máquina y se necesitan repuestos para poner en operatividad a la unidad; los costos por mantenimiento correctivo están en base a un formato de costo de la mano de obra, más, el costo del repuesto utilizado.

3.5.5 PREVIAJE DE CONTENEDORES

Se realizan dos tipos de pre-viaje:

- Pre-viaje a la computadora a bordo de la máquina del contenedor: Este tipo de pre-viaje tiene como objetivo verificar y evaluar el funcionamiento de la unidad de refrigeración del contenedor, asegurando así,

que este se encuentra dentro del estándar de operación y calidad para el transporte de carga refrigerada. Además, sirve para prevenir y localizar algún tipo de falla en los componentes del equipo, lo cual es muy necesario de realizar antes de que el contenedor sea despachado. El detalle del previaje se visualiza en la pantalla de la máquina y según las alarmas que se activen o no, se procede al despacho y posterior autorización a la salida del contenedor.

Pre-viaje de *Gen-set* o *clip-on*: Este tipo de pre-viaje tiene como objetivo inspeccionar y evaluar el funcionamiento del gen set para así poder proveer corriente eléctrica a la unidad de refrigeración del contenedor, logrando así el descubrimiento de alguna falla en los componentes del *gen-set* o *clip-on* antes de que se despache el contenedor. Para cumplir con dichos objetivos se deben seguir los siguientes procedimientos:

- Revisión exterior
- Revisar el soporte del marco que une el gen set con el chasis
- Revisar el tanque de combustible
- Revisión interna
- Inspeccionar que no hallan piezas faltantes
- Revisión del motor generador
- Revisión operacional

3.5.6 LAVADO DE CONTENEDORES

Es de suma importancia realizar un lavado a los contenedores antes de su uso, ya que hay muchos que han sido contaminados por derrames o rupturas de envases; por este motivo es necesario realizar una limpieza exhaustiva del mismo con el fin de que la mercadería que se vaya a trasladar no se dañe. Actualmente hay algunos tipos de máquinas instaladas con todo el equipo necesario para realizar estos lavados de contenedores.

3.5.7 DESPACHO DE CONTENEDORES

Dentro del servicio de despacho de contenedores entrará una lista de pasos a seguir, entre ellos tenemos: la expedición, verificación, control y emisión de los documentos que dejan constancia de su entrega a su representante o transportista. A esto se le incluye la administración y gestión, el control de embalaje en el caso de carga general o el control de precintos y estado del contenedor si se trata de carga en contenedores, y todos los recursos y actividades necesarios para la prestación de tales servicios.

4. CAPITULO: ESTUDIO ADMINISTRATIVO

4.1. ESTUDIO ORGANIZACIONAL DE OPERCON S.A.

4.1.1. MISIÓN

La misión de la empresa es satisfacer profesional y eficientemente a nuestros clientes, ofreciéndoles un portafolio de servicios portuarios de alta calidad; tales como: almacenamiento, mantenimiento y reparación de contenedores.

4.1.2. VISIÓN

Ser la empresa líder en servicios portuarios, reconocida por la calidad de sus servicios y aporte al desarrollo económico del país, innovándonos constantemente para superar nuestras expectativas y posicionarnos entre las compañías más destacadas en el mercado nacional.

4.2. OBJETIVOS ORGANIZACIONALES

Siendo nuestra cultura organizacional nos hemos fijado los siguientes objetivos:

- Escuchar al cliente; ya que esto nos va a generar soluciones para satisfacer sus necesidades; y de esta manera estaremos comprometidos con la calidad esforzándonos por una mejora continua.
- Satisfacer las necesidades de los trabajadores que laboran en la organización y tratar de ayudarles en problemas relacionados a su seguridad y bienestar profesional; pero sobretodo crear un ambiente de respeto, disciplina y responsabilidad dentro de la empresa.
- Apoyar e implementar nuevas decisiones, las que tengan por meta el completo logro de objetivos comunes. Y de esta manera el logro de estas decisiones se verá reflejado en un beneficio para todos.
- Prevenir y superar obstáculos que interfieren con el logro de los objetivos del negocio. Aportando con soluciones y nuevas ideas que fomenten tanto la buena comunicación entre los empleados como la innovación de los servicios que ofrecemos.

4.3. OBJETIVOS DE LA EMPRESA.

4.3.1. OBJETIVO GENERAL

Ser una empresa líder en el mercado, aprovechando las capacidades de su talento humano y operativo para ofrecer servicios de calidad en el almacenamiento, mantenimiento y reparación de contenedores consiguiendo de esta manera el crecimiento constante dentro del sector portuario.

4.3.2. OBJETIVOS ESPECÍFICOS

- Posicionar la empresa en la mente de los clientes a nivel local en el mercado de depósitos de contenedores.

- Satisfacer las necesidades de los clientes, ofreciendo servicios de calidad.
- Desarrollar un plan de marketing con la finalidad de captar nuevos clientes, logrando su satisfacción.
- Ampliar las líneas de servicio, logrando así más rentabilidad en la empresa.

4.4. VALORES INSTITUCIONALES

Todos los empleados de OPERCON S.A. deberán observar los valores y principios que constituyen la cultura organizacional y propiciar su difusión y cumplimiento, de tal manera, que asegure la ventaja competitiva de la empresa, orientado a la calidad, el mercado y el desarrollo del talento humano. Nuestra cultura está constituida por los siguientes valores:

- Trabajo en equipo
- Trabajo en resultados
- Orientación al cliente
- Respeto, Desarrollo Integral y Excelencia del Personal
- Honestidad, integridad y austeridad
- Innovación
- Calidad y Productividad
- Flexibilidad y Dinamismo

4.5. POLÍTICAS DE CALIDAD

Para lograr un mejor desarrollo empresarial, cumpliendo los objetivos de la organización a cabalidad se han establecido las siguientes políticas de calidad:

- Cumplir con puntualidad el horario de trabajo establecido.
- Mostrar una imagen impecable todo el personal.
- Establecer buenas relaciones laborales dentro y fuera de la empresa.

- Atender con cordialidad y respeto a todos los clientes.
- Colaborar en el uso adecuado de cada uno de los equipos de la empresa.

4.6. ANÁLISIS FODA

4.6.1. FORTALEZA:

- Ubicación geográfica favorable de OPERCON S.A., cerca de la vía perimetral, principal vía de acceso de entrada y salida de la ciudad de Guayaquil y su puerto marítimo.
- Precios competitivos.
- Personal altamente calificado, que brinda un servicio de primera.
- Tecnología adecuada para la ejecución de los servicios que ofrece la empresa.
- Maquinaria nueva y operativa 24/7.

4.6.2. OPORTUNIDADES

- Creciente utilización de contenedores, que influye en la demanda de los servicios portuarios.
- Expansión de negocio en otras líneas relacionadas con el sector portuario.
- Rentabilidad asegurada.

4.6.3. DEBILIDADES

- Alta inversión inicial.
- Baja experiencia.
- No se está posicionado en el mercado debido a que es una empresa nueva no conocida.

4.6.4. AMENAZAS

- Competidores bien posicionados en el sector portuario.
- Inestabilidad jurídica.
- Corrupción en el área.
- Nuevos competidores

Gráfico No. 22: Matriz FODA

MATRIZ FODA	ANÁLISIS INTERNO	
	FORTALEZAS	DEBILIDADES
	<p>Ubicación geográfica favorable de OPERCON S.A., cerca de la vía perimetral, principal vía de acceso de entrada y salida de la ciudad de Guayaquil y su puerto marítimo.</p> <p>Precios competitivos.</p> <p>Personal altamente calificado, que brinda un servicio de primera.</p> <p>Tecnología adecuada para la ejecución de los servicios que ofrece la empresa.</p>	<p>Alta inversión inicial.</p> <p>No se está posicionado en el mercado debido a que es una empresa nueva no conocida.</p>
	OPORTUNIDADES	FO ESTRATEGIAS
	<p>Creciente utilización de contenedores, que influye en la demanda de los servicios portuarios.</p> <p>Expansión de negocio en otras líneas relacionadas con el sector portuario.</p> <p>Rentabilidad asegurada</p>	<p>Como los precios de los servicios portuarios que se ofrecen son altamente competitivos y hay una creciente utilización de contenedores podremos ampliar nuestro portafolio de clientes</p> <p>Establecer una lista de promociones por el requerimiento de varios servicios a la vez para lograr posicionarnos en la mente del cliente</p>
	AMENAZAS	FA ESTRATEGIAS
<p>Competidores bien posicionados en el sector portuario,</p> <p>Inestabilidad jurídica</p> <p>Corrupción en el área</p> <p>Nuevos competidores</p>	<p>Capacitar frecuentemente al personal para lograr tener ventaja sobre la entrada de los nuevos competidores</p> <p>Mantener tecnología y maquinaria de alta calidad para así competir con las empresas bien posicionadas en el sector portuario.</p>	
ANÁLISIS DEL ENTORNO	DO ESTRATEGIAS	
	<p>Ejecutar un plan de marketing con el fin de dar a conocerlos como empresa y por los servicios que ofrecemos</p> <p>Expandir las líneas de servicios portuarios para complementar los principales.</p>	
	DA ESTRATEGIAS	
	<p>Establecer alianzas estratégicas con empresas más conocidas para posicionarnos en el mercado y lograr más rentabilidad.</p> <p>Realizar un estudio financiero con el fin de eliminar gastos innecesarios de la empresa para evitar problemas económicos a futuro.</p>	

Fuente: Los autores

4.7 SERVICIOS QUE SE OFRECEN

OPERCON S.A. es una empresa nueva, especializada en servicios portuarios y logísticos en nuestro país, con precios competitivos, lo cual es su principal ventaja que le ayuda a enfrentarse en el mercado contra grandes empresas dedicadas a ofrecer el mismo tipo de servicio.

Entre los principales servicios que ofrece OPERCON S.A. consideremos los siguientes:

- Almacenamiento de Contenedores: Amplio patio dedicado al servicio de recepción, almacenamiento y despacho de contenedores vacíos.
- Lavado de Contenedores.- Utilizando hidrolavadores, el interior del contenedor debe ser lavado y limpiado con agua, para que no existan rastros ni restos de la carga o producto que estuvo dentro de ese mismo contenedor en embarques anteriores, eliminando de esa manera cualquier posibilidad de contaminación por suciedad o por olores no deseados. Existiendo así mismo otro tipo de lavado a base de químicos para eliminar cualquier resto de algún producto anterior catalogado como peligroso o que pueda contaminar las futuras cargas, este lavado con químico tiene un costo diferente al lavado con agua solamente.
- Mantenimiento y Reparación de Contenedores: OPERCON S.A. cuenta con un personal especializado para brindar este servicio satisfaciendo las necesidades de los clientes.
 - Mantenimiento preventivo se da en servicios como: cambio de aceite y filtros de la máquina de refrigeración, así como del *genset* o *clip-on*. Limpieza de compresores, cambio de mangueras, limpieza de cables con anticorrosivos, chequeo de niveles de combustible, de aceite, de refrigerante, etc.
 - Reparación de contenedores por daños estructurales: El alto nivel de utilización de los contenedores es también motivo de que ocurran golpes y torceduras imprevistas, esto ocurre principalmente en el proceso de handling (movimiento) de contenedores que se da en un embarque para exportación o un

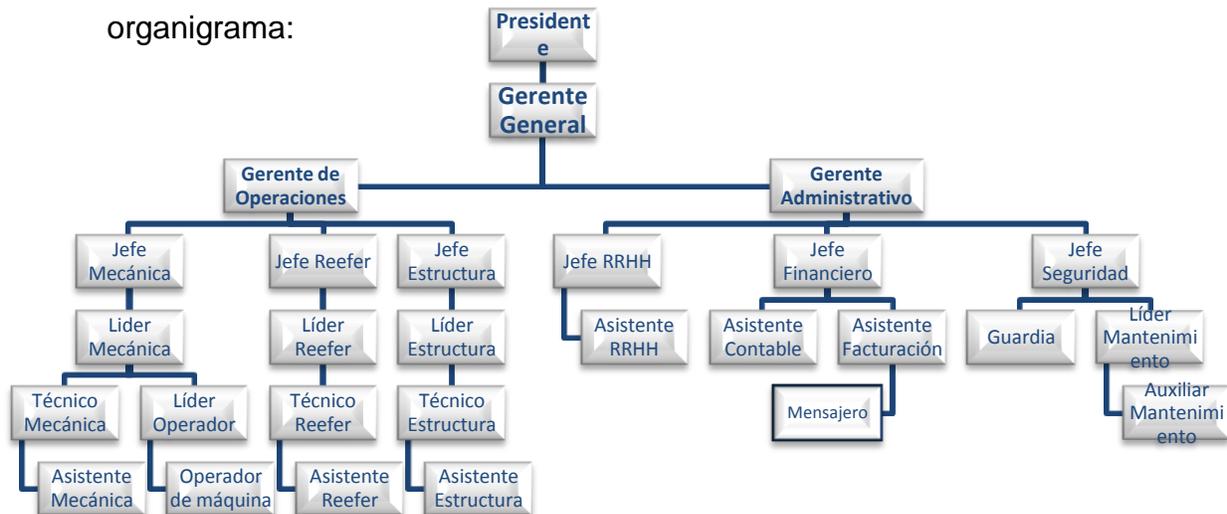
desembarque para importación. Este tipo de daños son solo considerados estructurales, en los cuales se utiliza material como acero o aluminio dependiendo de la composición del contenedor, además de parches y Sikaflex como material sellador. Estos contenedores deben ser reparados para que dichos contenedores sean aceptados para un embarque futuro y no comprometan la carga que llevarán en el interior.

- Reparación de contenedores por daños de máquina interna (reefer): Los contenedores de exportación que más se utilizan son los contenedores reefer, (refrigerados) específicamente creados para el transporte de frutas, por lo tanto, estos contenedores dentro de su estructura están conformados por una máquina capaz de mantener la fruta en estado de refrigeración, esta estructura en general es un sistema de climatización y entre sus componentes se encuentra: el compresor, la cámara de gases, ventilación, etc. Estos daños se localizan a través de alarmas que emite la computadora a bordo después de realizado el respectivo pre-viaje, o de la alarma que emita en el momento de alguna falla. Estos desperfectos se dan por lo general, después del largo viaje y el alto nivel de utilización que tienen estas máquinas. Si luego del pre-viaje no presenta mal funcionamiento se lo da por unidad disponible para un futuro embarque.
- Servicio de Pre-Viaje para los Contenedores Reefer.- Cada contenedor reefer contiene en su exterior una computadora llamada MICRO, en una pantalla en su interior muestra el detalle de funcionamiento del contenedor en su totalidad, el servicio de pre-viaje consiste en revisar, leer e interpretar los datos de la MICRO para que, una vez concluido y chequeado completamente, quede preparado para su posterior embarque, dejando en perfecto

funcionamiento todos sus instrumentos. Este paso se realiza conectando el tomacorriente del contenedor al generador de energía Power Pack, encendiendo la máquina de refrigeración y constatando el pleno funcionamiento de todas sus partes, así también, chequeando que no existan fugas en la estructura o pequeños huecos interiores o exteriores que hagan afectar la funcionalidad total del contenedor.

4.8 ORGANIGRAMA

Con el fin de indicar la línea de autoridad y delimitar responsabilidad, así como establecer los canales de comunicación y supervisión que componen las diversas áreas de la empresa; Se estructura el siguiente organigrama:

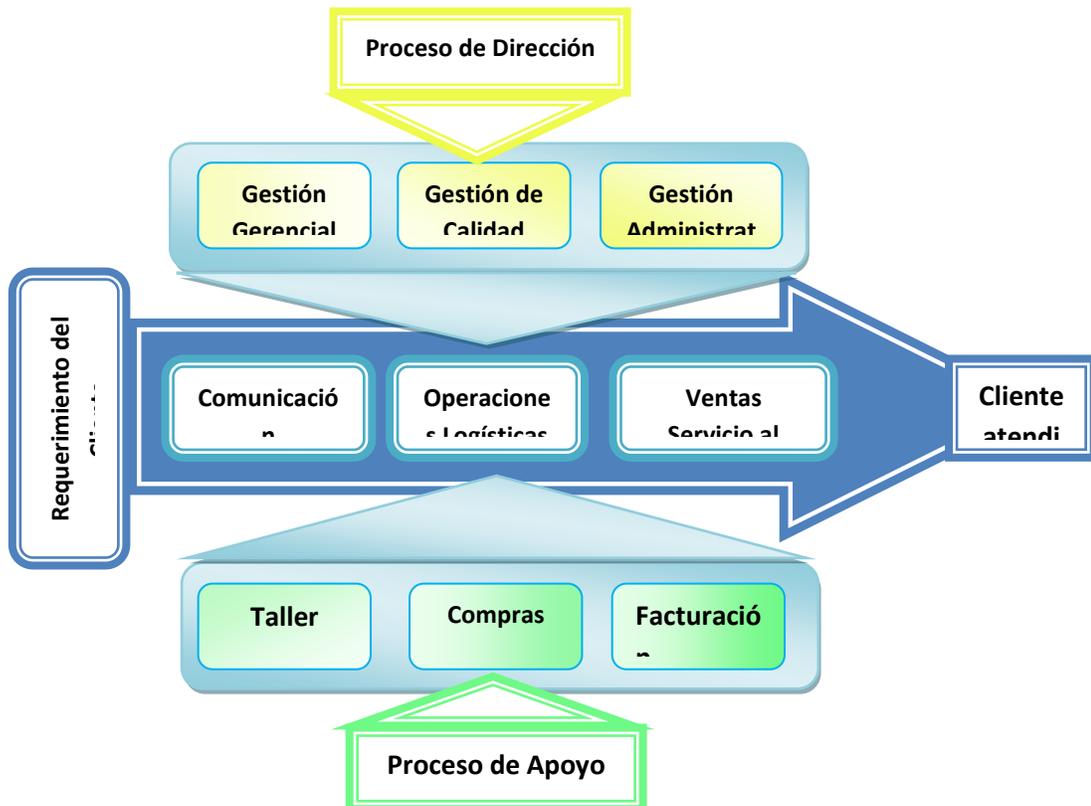


La organización funcional es una estructura intencional de roles, cada persona asume un papel que se espera que cumpla con el mayor rendimiento posible, se aplica particularmente en pequeñas, medianas y grandes empresas, donde se muestra eficiencia lo cual facilita la obtención de los objetivos deseados con el mínimo coste posible y también esta estructura es eficaz si permite la contribución de cada individuo al logro de los objetivos de la empresa.

4.9 MATRIZ DE MACRO PROCESO

La matriz macro proceso simboliza que la finalidad de OPERCON S.A. es que el cliente quede satisfecho con la atención que se le brinda al requerimiento del servicio demandado; el cual para ser ejecutado pasa por un proceso; el mismo que se divide en dos partes principales: la primera es por medio del proceso de dirección, el mismo que está formado por la gestión gerencial, de calidad y administrativo; que son los encargados de dar a conocer el servicio que se ofrece, de ponerse en contacto con el cliente para venderle el mismo; y el segundo es el proceso de apoyo; este proceso está formado por: taller, compras y facturación, los mismos que están conformados por los trabajadores que se encargan de toda la logística de los servicios portuarios ofrecidos para que el cliente que en este caso son las navieras queden satisfechos con el servicio recibido y consecuentemente continúe solicitando los servicios de OPERCON S.A.

Gráfico No. 23: MATRIZ MACRO PROCESO



Fuente: Los autores

4.10 MODELO DE NEGOCIO:

El modelo de negocio que hemos elegido para OPERCON S.A. es el de servicio integral en el que primeramente hemos fijado nuestra estrategia corporativa que es de crecimiento en la que podremos desarrollar e implementar diversificación de negocios, en la que se podría ampliar las líneas de servicios para captar más clientes al brindar un portafolio de servicios portuarios completo. Para poder cumplir con este objetivo hay que hacer un análisis más profundo en el mercado para así analizar la actitud y tendencia tanto de la competencia como de los clientes.

Al haber establecido una estrategia, esta hay que llevarla acabo con eficiencia y eficacia para lograr la confianza del cliente.

Gráfico No. 24: MODELO DE NEGOCIO



Fuente: Los autores

5 CAPITULO: OFERTA DE VALOR

5.1 NUEVOS SERVICIOS A OFRECER

Dentro de los servicios que OPERCON S.A. ofrece siempre se encuentra en búsqueda de la satisfacción del cliente, ya que es la clave del éxito para una empresa, y OPERCON S.A. cuenta con el personal adecuado para lograr este objetivo.

Los servicios ofrecidos a los clientes son los siguientes:

- Reclamos administrativos
- Asesoría en comercio internacional
- Elaboración de fichas técnicas por servicios
- Seguridad las 24 horas

5.2 MARKETING MIX CUATRO C'S

5.2.1 COSTO

Observando el sector portuario; comparando los precios que ofrecen las empresas grandes que brindan los mismos servicios que la nuestra, hemos fijado la siguiente estrategia de costo:

- La orientación que se llevará a cabo para la fijación de precios se verá reflejada en la calidad de los servicios que ofrecemos; lo que quiere decir, que se mostrará un alto nivel de calidad ofreciendo un precio no muy alto.
- Otra estrategia muy importante que nos ayudará a aumentar nuestra cuota de mercado, consiste en ofrecer precios diferenciados para los diversos segmentos de nuestro mercado objetivo, esto se llevará a

cabo de tal manera que no dañe la relación entre el precio y de calidad.

- Nuestra empresa siempre buscará llegar a un acuerdo con sus clientes para lograr satisfacer sus necesidades.
- Además, como en el sector portuario; en especial en lo que de almacenamiento de contenedores se trata hay una gran competencia; ya que hay empresas grandes que ofrecen todo tipo de servicios, la empresa tendrá en cuenta a la hora de fijar los precios, los precios de la competencia.

5.2.2 CLIENTE

OPERCON S.A. es una empresa que ofrece servicios portuarios. Uno de los objetivos principales de nuestra empresa es de ampliar las líneas de servicio, logrando así más rentabilidad en la empresa. Tenemos pensado que a largo plazo podemos ampliar la línea servicios, ofreciendo otras alternativas, tales como:

- Provisión de equipo montacarga/ reach staker/ side lifter.
- Alquiler de Power Pack.
- Alquiler de contenedores.
- Empapelado interior de contenedores para exportación.

OPERCON S.A. se diferenciará de las demás empresas que brindan servicios portuarios por el excepcional trato al cliente, ya que todo el personal de la empresa estará altamente calificado y serán capacitados constantemente.

5.2.3 COMODIDAD

La oficina de OPERCON S.A estará localizada en la ciudad de Guayaquil, en el Km. 24 ^{1/2} de la vía Perimetral, el que tiene un amplio

terreno para poder brindar el servicio de almacenamiento, mantenimiento y reparación de contenedores, siempre orientados a brindarle comodidad a los clientes; ya que el depósitos de contenedores se encuentra en un lugar estratégico.

5.2.4 COMUNICACIÓN

Ya que somos una empresa nueva en el sector portuario tenemos que desarrollar una buena estrategia de promoción que nos permita incorporarnos en dicho sector, dándonos a conocer como una nueva pero excelente empresa que brinda diferentes servicios en dicho sector.

Los medios que utilizaremos para nuestra campaña publicitaria serán los siguientes:

- Internet: Siendo el medio con más relevancia en la actualidad, lo utilizaremos, creándole una página web a la empresa; en donde estarán detallados cada uno de los servicios que la misma ofrece. También será de gran uso para promocionar la empresa por medio de las redes sociales; las cuales son tomadas en cuenta al momento de tomar una decisión sobre a qué empresa acudir.
- Otro mecanismo de comercialización que consideramos importante es utilizar una valla publicitaria que se ubique en un lugar estratégico.
- También se repartirá cierta cantidad de tarjetas de presentación a los futuros clientes para lograr uno de los objetivos de la empresa que es posicionarnos en la mente de los consumidores como empresa que brinda servicios portuarios.

6 CAPITULO: ANÁLISIS FINANCIERO

6.1 INTRODUCCIÓN

En el 2012 Maersk del Ecuador siguen en primera posición con una marcada ventaja sobre su inmediato competidor MSC, esto a su vez ha traído consecuencias como la falta de capacidad para dar el servicio necesario en su propio depósito de contenedores, OPACIF S.A., lo que ha llevado a que empresas privadas como Citikold y TEDEPOSA tengan en sus patios parte de la gran flota de contenedores que maneja dicha Agencia Naviera.

MSC por su parte, realizó una fuerte inversión para tener su depósito de contenedores en una operación conjunta con el depósito privado REPCONTVER S.A. para lograr aumentar su capacidad de operaciones y competir con las demás navieras en el mercado, pero así mismo, su patio no es suficiente y necesita subcontratar el servicio a empresas como Aretina, que cuenta muchas veces con poca disponibilidad dentro de su infraestructura ya que mantiene contrato de exclusividad con la Agencia Naviera MARGLOBAL S.A. y su línea naviera CCNI.

Transoceánica ha aumentado su capacidad en cuanto a representación de líneas navieras dueñas de contenedores y como las demás agencias, busca empresas privadas como TERCON 1 Y 2 que le brinden el servicio a su flota de contenedores.

Hamburg Sud como Maersk, tiene su depósito de contenedores propio llamado DEPCONSA, pero según personal entrevistado, planea aumentar su capacidad de contenedores por lo cual se encuentra en la búsqueda de proveedores del servicio.

Y es el mismo panorama el que se observa en la mayoría de las Agencias Navieras que dependen muchas veces de terceros, de empresas privadas y de fuerte inversiones para satisfacer la gran demanda que existe por los servicios para contenedores, un sector que está por desarrollarse aún más con el pasar de los años en Guayaquil.

El inicio de operaciones de OPERCON S.A. con el 3% de participación en el mercado será el necesario en el 1er año para recuperar la inversión realizada.

Se prevé el siguiente volumen de PARTICIPACION EN EL MERCADO

Año 2011	CONTENEDORES GYE:	892.660
Porcentaje previsto:	2.69%	24.000
Venta ANUAL:	24.000	MENSUAL
		2.000

COSTOS DEL PROYECTO

La empresa OPERCON S.A., al vender un servicio a sus clientes, no toma en cuenta materia prima. Sus gastos en la mayor parte, se concentran en la mano de obra, y en el conocimiento y la habilidad que cada uno de sus trabajadores poseen.

En el único rubro en donde incurriremos con gastos, será en el servicio de reparación de contenedores tanto en máquina reefer como en estructura, ya que se comprarán repuestos y materiales como remaches y planchas de aluminio o acero según sea el caso, el porcentaje promedio que representa este costo en el valor total del servicio será detallado a continuación.

PRECIOS DE VENTA DE SERVICIOS PROYECTADOS

El precio de venta de los servicios de OPERCON S.A. será de acuerdo al promedio del mercado y a la calidad del trabajo realizado por los técnicos certificados que tiene la empresa en su nómina.

SERVICIO	UNIDAD	COSTO		Tiempo Promedio	Materiales Costo Promedio	TOTAL
1	\$(Teu/dia)	\$ 1,90	7	días	N/A	\$ 13,30
2	\$(Hora/hombre)	\$ 15,00	8	horas	N/A	\$ 120,00
3	\$(Hora/hombre)	\$ 15,00	12	horas	N/A	\$ 180,00
4	\$(Hora/hombre)	\$ 15,00	4	horas	\$ 230,00	\$ 290,00
5	\$(Hora/hombre)	\$ 15,00	7	horas	\$ 160,49	\$ 265,49
6	\$(Unidad)	\$ 18,00			N/A	\$ 18,00
7	\$(Unidad)	\$ 12,00			N/A	\$ 12,00
8	\$(Movimiento)	\$ 12,00			N/A	\$ 12,00

El 100% de contenedores que ingresan al patio, son contenedores de exportación, por lo tanto siempre existirá un solo valor en las tarifas.

6.2 INFRAESTRUCTURA DEL PROYECTO

Dentro de la infraestructura del proyecto tenemos lo siguiente: terreno, Construcción de edificio de oficinas, Construcción de garita de seguridad, Adoquinamiento y Construcción de torres

El terreno que se va a comprar tiene 82000 m², en el que se brindarán cada uno de los servicios ya establecidos, ubicado en el km 24 ½ vía Perimetral.

La construcción del edificio de oficinas constará de dos pisos, en el que habrán 4 oficinas de un total de 20m² diseñadas para el área administrativa y financiera, y se las realizará por medio de un contratista.

Además, la construcción de garita de seguridad, la construcción de torres y el adoquinamiento que tiene un total de 12000,95m² también serán realizadas por medio de un contratista.

Tabla No. 16: INFRAESTRUCTURA DEL PROYECTO

COMPRA DE TERRENO			
DESCRIPCION	CANTIDAD	V.UNITARIO	V. TOTAL
Terreno 82000 m2 + 2 meses de garantía Inversión inicial	1	\$ 195.000,00	\$ 195.000,00
TOTAL			\$ 195.000,00
CONSTRUCCION DE EDIFICIO DE OFICINAS, 2 PISOS, 4 OFICINAS (5x4m) = 20 m ²			
DESCRIPCION	CANTIDAD	V. UNITARIO	V. TOTAL
<u>Construccion</u>			
Contratista	1	\$ 20.000,00	\$ 20.000,00
TOTAL			\$ 20.000,00
CONSTRUCCION DE GARITA DE SEGURIDAD			
DESCRIPCION	CANTIDAD	V. UNITARIO	V. TOTAL
<u>Construccion</u>			
Contratista	1	\$ 4.500,00	\$ 4.500,00
TOTAL			\$ 4.500,00
ADOQUINAMIENTO (12.000,95 m2)			
DESCRIPCION	CANTIDAD	V. UNITARIO	V. TOTAL
<u>Construccion</u>			
Contratista	6000	\$ 6,10	\$ 36.600,00
TOTAL			\$ 36.600,00
CONSTRUCCION DE TORRES			
DESCRIPCION	CANTIDAD	V. UNITARIO	V. TOTAL
<u>Construccion</u>			
Contratista	4	\$ 3.400,00	\$ 13.600,00
TOTAL			\$ 13.600,00

Fuente: Los autores

6.3 ACTIVOS FIJOS

Dentro de los activos fijos tenemos los equipos de operación; los mismos que están formados por la maquinaria que se necesitará para llevar a cabo cada uno de los servicios como son los siguientes:

- 2 portac contenedores side lifter 9 ton
- 1 montacargas 5 ton
- 4 Power pack
- 4 Hidrolavadoras industriales

- 2 Compresor de pintura
- 3 Cortadoras de metal
- 3 Data Reader
- Cámaras de seguridad
- Y otras herramientas

Además, dentro de los activos fijos también estamos considerando: muebles y enseres, equipos de cómputo, sistemas de climatización y 1 vehículo para el uso de la empresa, los cuales mejorarán la imagen de la misma.

Tabla No. 17: ACTIVOS FIJOS

EQUIPOS DE OPERACION			
DESCRIPCION	CANTIDAD	V. UNITARIO	V. TOTAL
Portacontenedores Side Lifter 9 Ton.	2	\$ 3.500,00	\$ 7.000,00
Montacargas 5 Ton.	1	\$ 1.600,00	\$ 1.600,00
Power Pack	4	\$ 1.150,00	\$ 4.600,00
Hidrolavadora Industrial	4	\$ 185,00	\$ 740,00
Compresor de pintura	2	\$ 130,00	\$ 260,00
Cortadora de metal	3	\$ 110,00	\$ 330,00
Data Reader	3	\$ 112,00	\$ 336,00
Otras herramientas	1	\$ 500,00	\$ 500,00
TOTAL			\$ 15.366,00

OTROS EQUIPOS DE OPERACION			
DESCRIPCION	CANTIDAD	V. UNITARIO	V. TOTAL
Cámaras y otros implementos de seguridad	1	\$ 1.344,00	\$ 1.344,00
TOTAL			\$ 1.344,00

EQUIPOS DE OPERACION (ANUAL)			
DESCRIPCION	CANTIDAD	V. UNITARIO	V. TOTAL
Portacontenedores Side Lifter 9 Ton.	12	\$ 7.000,00	\$ 84.000,00
Montacargas 5 Ton.	12	\$ 1.600,00	\$ 19.200,00
Power Pack	12	\$ 4.600,00	\$ 55.200,00
TOTAL			\$ 158.400,00

MUEBLES Y ENSERES			
DESCRIPCION	CANTIDAD	V. UNITARIO	V. TOTAL
Muebles y enseres	1	\$ 5.600,00	\$ 5.600,00
TOTAL			\$ 5.600,00

EQUIPOS DE COMPUTACION			
DESCRIPCION	CANTIDAD	V. UNITARIO	V. TOTAL
Equipos de cómputo	1	\$ 4.200,00	\$ 4.200,00
TOTAL			\$ 4.200,00

EQUIPOS DE OFICINA			
DESCRIPCION	CANTIDAD	V. UNITARIO	V. TOTAL
Sistemas de climatización	1	\$ 3.800,00	\$ 3.800,00
TOTAL			\$ 3.800,00

VEHICULO			
DESCRIPCION	CANTIDAD	V. UNITARIO	V. TOTAL
Camioneta D-max 4x4	1	\$ 29.990,00	\$ 29.990,00
TOTAL			\$ 29.990,00

Fuente: Los autores

6.4 ACTIVOS DIFERIDOS

Dentro de los activos diferidos forman parte los gastos de constitución, tales como el acta de constitución, permisos, concesiones y derechos que son necesarios para constituir la empresa. En este rubro de activos

diferidos también forma parte la plaza de acceso y la instalación de cisterna.

Tabla No. 18: ACTIVOS DIFERIDOS

GASTOS DE CONSTITUCION			
DESCRIPCION	CANT.	C.UNITARIO	C. TOTAL
Acta de Constitución	1	\$ 1.200,00	\$ 1.200,00
Emisión del RUC	1	\$ -	\$ -
TOTAL			\$ 1.200,00
PERMISOS, CONCESIONES Y DERECHOS			
DESCRIPCION	CANT.	C.UNITARIO	C. TOTAL
Registro en la Dirección General de la Marina Mercante	1	\$ 142,00	\$ 142,00
Pago de la Patente Municipal	1	\$ 500,00	\$ 500,00
Pago de Permisos a los Bomberos	1	\$ 80,00	\$ 80,00
Pago de Permiso de Uso de Suelo	1	\$ 120,00	\$ 120,00
Pago del 1x1000 al Fondo Mixto de Promoción	1	\$ 400,00	\$ 400,00
Permiso Sanitario de Funcionamiento	1	\$ 200,00	\$ 200,00
Certificado de Medio Ambiente	1	\$ 43,60	\$ 43,60
Afiliación a la Cámara de Comercio de Guayaquil y CAMAE	1	\$ 240,00	\$ 240,00
TOTAL			\$ 1.725,60
ADECUACIONES E INSTALACIONES			
DESCRIPCION	CANT.	C.UNITARIO	C. TOTAL
Accesos	1	\$ 550,00	\$ 550,00
TOTAL			\$ 550,00

Fuente: Los autores

6.5 CAPITAL DE TRABAJO

El capital de trabajo que se necesita para financiar los costos a inicio del proyecto son los costos de operación, gastos administrativos y de venta; los mismos que se necesitan en caja y bancos para poder financiar los gastos operativos hasta llegar al ciclo de recuperación del dinero invertido por medio de las ventas de los servicios.

Tabla No. 19: CAPITAL DE TRABAJO

DETALLES	MES 1	MES 2	MES 3	TOTAL
<i>COSTOS DE OPERACION</i>	15.666,00	15.666,00	15.666,00	46.998,00
Materias Primas Directas e Indirectas	\$ 15.666,00	\$ 15.666,00	\$ 15.666,00	\$ 46.998,00
<i>GASTOS ADMINISTRATIVOS</i>	\$ 49.976,49	\$ 49.976,49	\$ 49.976,49	\$ 152.179,46
Sueldos y Beneficios	\$ 48.196,15	\$ 48.196,15	\$ 48.196,15	\$ 144.588,46
Agua	\$ 330,00	\$ 330,00	\$ 330,00	\$ 990,00
Energia Electrica	\$ 380,00	\$ 380,00	\$ 380,00	\$ 1.140,00
Telefonia Fija	\$ 90,00	\$ 90,00	\$ 90,00	\$ 270,00
Internet	\$ 150,00	\$ 150,00	\$ 150,00	\$ 450,00
Seguros	\$ 52,33	\$ 52,33	\$ 52,33	\$ 157,00
Mantenimientos	\$ 628,00	\$ 628,00	\$ 628,00	\$ 1.884,00
Suministros de Oficina	\$ 50,00	\$ 50,00	\$ 50,00	\$ 150,00
Suministros de Aseo y Limpieza	\$ 60,00	\$ 60,00	\$ 60,00	\$ 180,00
Suministros Varios	\$ 40,00	\$ 40,00	\$ 40,00	\$ 120,00
Combustibles	\$ 750,00	\$ 750,00	\$ 750,00	\$ 2.250,00
<i>GASTOS DE VENTA</i>	\$ 87,99	\$ 87,99	\$ 87,99	\$ 263,97
Publicidad y Promocion	\$ 87,99	\$ 87,99	\$ 87,99	\$ 263,97
CAPITAL DE TRABAJO	65.730,48	65.730,48	65.730,48	199.441,43

Fuente: Los autores

6.6 PLAN DE INVERSIONES

El plan de inversiones se lo divide en 3 partes que son: inversión fija, diferida y corriente. La suma de todos los costos de infraestructura, los activos fijos, activos diferidos y capital de trabajo es el total de las inversiones, que son todos los desembolsos a los que se debe incurrir para la ejecución del proyecto.

La forma de financiamiento será:

- Fondos propios: Se estima un 18% de aporte del total de la inversión como fondos propios que está aportado por 4 socios y equivale a un total de \$102.050.00, que es con lo que se cuenta

para ejecutar la creación de la empresa y para realizar las inversiones necesarias.

- **Financiamiento:** Se estima que el 82% restante es el porcentaje que se requiere financiar por medio de dos líneas navieras.

Tabla No. 20: PLAN DE INVERSIONES

INVERSION INICIAL DEL PROYECTO			FORMA DE FINANCIAMIENTO		
DESCRIPCION	USD \$	%	DESCRIPCION	USD	%
INVERSION FIJA			FONDOS PROPIOS	\$ 102.050,00	18%
Muebles de Oficina	\$ 5.600,00	1,00%	CREDITO CORPORATIVO	\$ 457.512,88	82%
Equipos de Oficina	\$ 3.800,00	0,68%	TOTAL	\$ 559.562,88	100,00%
Equipos de Computacion	\$ 4.200,00	0,75%			
Equipos de Operacion	\$ 15.366,00	2,75%			
Otros Equipos de Operacion	\$ 1.344,00	0,24%			
Vehiculos	\$ 29.990,00	5,36%			
Edificaciones y Otras Construcciones	\$ 74.700,00	13,35%			
Terreno	\$ 195.000,00	34,85%			
TOTAL INVERSION FIJA	\$ 330.000,00	58,97%			
INVERSION DIFERIDA					
Gastos de Constitucion	\$ 1.200,00	0,21%			
Permisos, Concesiones y Derechos	\$ 1.725,60	0,31%			
Instalaciones y Adecuaciones	\$ 550,00	0,10%			
TOTAL INVERSION DIFERIDA	\$ 3.475,60	0,62%			
INVERSION CORRIENTE					
Capital Trabajo	\$ 199.441,43	35,64%			
Imprevistos (5%)	\$ 26.645,85	4,76%			
TOTAL INVERSION CORRIENTE	\$ 226.087,28	40,40%			
TOTAL INVERSION INICIAL	\$ 559.562,88	100,00%			

PROPIEDAD ACCIONARIA				
Nombre de los Accionistas	V. Accion	Cant	T. Aportacion	%
Xavier Alfaro	\$ 50,00	520,5	\$ 26.025,00	25,50%
María Gema Bravo	\$ 50,00	520,5	\$ 26.025,00	25,50%
MSC	\$ 50,00	500	\$ 25.000,00	24,50%
Hamburg Sud	\$ 50,00	500	\$ 25.000,00	24,50%
TOTAL APORTACIONES			\$ 102.050,00	51,00%

Fuente: Los autores

6.7 FINANCIAMIENTO

Se va a financiar el 82% de la inversión por medio de dos líneas navieras: Hamburg Sud y MSC que es un total de \$457.512.88, la tasa será de 11,33%, en un plazo de 6 años y los pagos será bimensuales.

Esto se logra en base a la negociación entre los directivos de Opercon S.A. y dichas líneas navieras en donde el beneficio se presenta para ambas partes ya que si bien OPERCONSA conseguirá los recursos suficientes para la inversión inicial, estas 2 líneas navieras contarán con un patio semipropio

y un cupo asegurado para sus flotas de contenedores en donde se les brindará los servicios necesarios las 24 horas del día, los 365 días del año.

Con este depósito las 2 líneas navieras cubrirán en parte la demanda de los servicios de mantenimiento y reparación que tienen debido al incremento de sus operaciones contenerizadas.

Tabla No. 21: FINANCIAMIENTO

CLIENTE	Hamburg Sud & MSC			
MONTO:	\$ 457.512,88			
TASA:	11,33%	ANUAL	1,89%	MENSUAL
PLAZO:	6	AÑOS	36	MESES
FRECUENCIA PAGO:	6	MESES		
CUOTA BI MENSUAL:	\$ 17.629,22			

Fuente: Los autores

6.8 BALANCE GENERAL PROYECTADO

El Balance General está formado por las siguientes cuentas: Activo Corriente, la misma que está formada por Caja que se lo obtiene del Saldo Final del Flujo de Caja, también están los Activos Fijos, los mismos que son representados por la Inversión inicial, en la que constan los muebles, equipos de oficina, equipos de cómputo, de operación, vehículos, edificaciones, terrenos y la depreciación acumulada, también están los Activos intangibles, formados por los gastos de pre-operación y amortización. En los Pasivos tenemos el préstamo otorgado por las 2 navieras: MSC y Hamburg Sud.

Tabla No. 22: BALANCE GENERAL
Balance General Final Proyectado

ACTIVOS	2014	2015	2016	2017	2018	2019
ACTIVOS CORRIENTES						
Caja/Bancos	\$ 221.063,12	\$ 498.120,58	\$ 851.066,64	\$ 1.290.860,79	\$ 1.829.458,34	\$ 2.481.496,86
Cuentas por Cobrar	\$ 5.024,16	\$ 11.320,92	\$ 19.342,42	\$ 29.337,75	\$ 41.578,60	\$ 56.397,66
TOTAL ACTIVOS CORRIENTES	\$ 226.087,28	\$ 509.441,50	\$ 870.409,06	\$ 1.320.198,54	\$ 1.871.036,94	\$ 2.537.894,52
ACTIVOS FIJOS						
Muebles de Oficina	\$ 5.600,00	\$ 5.600,00	\$ 5.600,00	\$ 5.600,00	\$ 5.600,00	\$ 5.600,00
Equipos de Oficina	\$ 3.800,00	\$ 3.800,00	\$ 3.800,00	\$ 3.800,00	\$ 3.800,00	\$ 3.800,00
Equipos de Computacion	\$ 4.200,00	\$ 4.200,00	\$ 4.200,00	\$ 4.200,00	\$ 4.200,00	\$ 4.200,00
Equipos de Operacion	\$ 15.366,00	\$ 15.366,00	\$ 15.366,00	\$ 15.366,00	\$ 15.366,00	\$ 15.366,00
Otros Equipos de Operacion	\$ 1.344,00	\$ 1.344,00	\$ 1.344,00	\$ 1.344,00	\$ 1.344,00	\$ 1.344,00
Vehiculos	\$ 29.990,00	\$ 29.990,00	\$ 29.990,00	\$ 29.990,00	\$ 29.990,00	\$ 29.990,00
Edificaciones y Otras Construcciones	\$ 74.700,00	\$ 74.700,00	\$ 74.700,00	\$ 74.700,00	\$ 74.700,00	\$ 74.700,00
Terreno	\$ 195.000,00	\$ 195.000,00	\$ 195.000,00	\$ 195.000,00	\$ 195.000,00	\$ 195.000,00
(-) Depreciacion Acumulada	0	\$ (13.744,00)	\$ (27.488,00)	\$ (41.232,00)	\$ (53.576,00)	\$ (65.920,00)
TOTAL ACTIVOS FIJOS	\$ 330.000,00	\$ 316.256,00	\$ 302.512,00	\$ 288.768,00	\$ 276.424,00	\$ 264.080,00
ACTIVOS INTANGIBLES						
Gastos de Pre-Operacion	\$ 3.475,60	\$ 3.475,60	\$ 3.475,60	\$ 3.475,60	\$ 3.475,60	\$ 3.475,60
(-) Amortizacion Acumulada	0	\$ (695,12)	\$ (1.390,24)	\$ (2.085,36)	\$ (2.780,48)	\$ (3.475,60)
TOTAL ACTIVOS DIFERIDOS	\$ 3.475,60	\$ 2.780,48	\$ 2.085,36	\$ 1.390,24	\$ 695,12	\$ -
TOTAL ACTIVOS	\$ 559.562,88	\$ 828.477,98	\$ 1.175.006,42	\$ 1.610.356,78	\$ 2.148.156,06	\$ 2.801.974,52
PASIVOS						
PASIVOS A LARGO PLAZO						
Prestamo con Cliente	\$ 457.512,88	\$ 400.962,35	\$ 337.694,45	\$ 266.911,25	\$ 187.720,04	\$ 99.122,09
TOTAL DE PASIVOS	\$ 457.512,88	\$ 400.962,35	\$ 337.694,45	\$ 266.911,25	\$ 187.720,04	\$ 99.122,09
PATRIMONIO						
Capital Social	\$ 102.050,00	\$ 102.050,00	\$ 102.050,00	\$ 102.050,00	\$ 102.050,00	\$ 102.050,00
Utilidad del Ejercicio	\$ -	\$ 325.465,63	\$ 409.796,34	\$ 506.133,56	\$ 616.990,48	\$ 742.416,41
Utilidades Retenidas	\$ -	\$ -	\$ 325.465,63	\$ 735.261,97	\$ 1.241.395,53	\$ 1.858.386,01
TOTAL PATRIMONIO	\$ 102.050,00	\$ 427.515,63	\$ 837.311,97	\$ 1.343.445,53	\$ 1.960.436,01	\$ 2.702.852,43
TOTAL PASIVO+PATRIMONIO	\$ 559.562,88	\$ 828.477,98	\$ 1.175.006,42	\$ 1.610.356,78	\$ 2.148.156,06	\$ 2.801.974,52
	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -

Fuente: Los autores

6.9 ESTADO DE RESULTADOS PROYECTADO

El estado de Resultados es proyectado para 5 años, como podemos observar en el gráfico, las utilidades se van incrementando así como incrementa también el valor en ventas por el servicio que se ofrece. Como podemos ver en la tabla, desde el primer año se obtienen ganancias.

Tabla No. 23: ESTADO DE RESULTADOS

Estado de Perdidas y Ganancias *Proyectado*

	Año 1	Año 2	Año 3	Año 4	Año 5
Ingresos					
Ventas Totales	\$ 1.530.363,97	\$ 1.722.761,33	\$ 1.939.346,89	\$ 2.183.161,58	\$ 2.457.628,65
TOTAL INGRESOS	\$ 1.530.363,97	\$ 1.722.761,33	\$ 1.939.346,89	\$ 2.183.161,58	\$ 2.457.628,65
Costos de Operacion					
Materias Primas Directas e Indirectas	\$ 187.992,00	\$ 195.699,67	\$ 203.723,36	\$ 212.076,02	\$ 220.771,13
Utilidad Bruta en Ventas	\$ 1.342.371,97	\$ 1.527.061,66	\$ 1.735.623,53	\$ 1.971.085,56	\$ 2.236.857,52
Gastos de Operacion					
Alquiler de maquinaria (fijo)	\$ 158.400,00	\$ 158.400,00	\$ 158.400,00	\$ 158.400,00	\$ 158.400,00
Gastos Administrativos	\$ 608.717,84	\$ 667.798,15	\$ 732.713,04	\$ 804.042,95	\$ 882.426,26
Gastos de Ventas	\$ 1.055,88	\$ 1.099,17	\$ 1.144,24	\$ 1.191,15	\$ 1.239,99
Depreciaciones y Amortizaciones	\$ 14.439,12	\$ 14.439,12	\$ 14.439,12	\$ 13.039,12	\$ 13.039,12
Total Gastos de Operacion	\$ 782.612,84	\$ 841.736,44	\$ 906.696,39	\$ 976.673,22	\$ 1.055.105,37
Utilidad/Perdida Operacional	\$ 559.759,13	\$ 685.325,22	\$ 828.927,14	\$ 994.412,34	\$ 1.181.752,15
Gastos Financieros					
Intereses Pagados	\$ 49.224,81	\$ 42.507,43	\$ 34.992,14	\$ 26.584,13	\$ 17.177,38
Utilidad Antes de Participacion	\$ 510.534,33	\$ 642.817,79	\$ 793.935,00	\$ 967.828,20	\$ 1.164.574,77
Participacion Utilidades	\$ 76.580,15	\$ 96.422,67	\$ 119.090,25	\$ 145.174,23	\$ 174.686,21
Utilidad Antes de Impuestos	\$ 433.954,18	\$ 546.395,12	\$ 674.844,75	\$ 822.653,97	\$ 989.888,55
Impuesto a la Renta	\$ 108.488,54	\$ 136.598,78	\$ 168.711,19	\$ 205.663,49	\$ 247.472,14
Utilidad/Perdida Neta	\$ 325.465,63	\$ 409.796,34	\$ 506.133,56	\$ 616.990,48	\$ 742.416,41

Fuente: Los autores

6.10 VAN Y TIR

Con el resultado obtenido se puede confirmar que el proyecto es rentable; ya que al comparar la TIR de 88.91% con respecto a una TMAR del 11.52% la TIR es mayor.

Otro factor que mide la rentabilidad del proyecto es el VAN, el VAN mayor a 0 quiere decir que el proyecto tiene rentabilidad para llevarse a cabo, en este caso el VAN es de \$1.629.588.44.

Tabla No. 24: VAN Y TIR

DESCRIPCION	AÑO 0	AÑO 1	AÑO 2	AÑO 3	AÑO 4	AÑO 5
FLUJOS DE CAJA NETO		\$ 283.354,22	\$ 360.967,56	\$ 449.789,48	\$ 550.838,40	\$ 666.857,58
INVERSION FIJA	\$ (330.000,00)					
INVERSION DIFERIDA	\$ (3.475,60)					
INVERSION CORRIENTE	\$ (226.087,28)					
RESULTADO	\$ (559.562,88)	\$ 283.354,22	\$ 360.967,56	\$ 449.789,48	\$ 550.838,40	\$ 666.857,58

TMAR	11,52%
TIR	61,82%
VAN	\$1.051.753,32

CALCULO DEL COSTO PROMEDIO PONDERADO DE CAPITAL

FUENTE	INVERSION	PESO	TASA	PONDERACION
FONDOS PROPIOS	\$ 102.050,00	18%	12,38%	2,257%
FINANCIAMIENTO	\$ 457.512,88	82%	11,33%	9,264%
TMAR				11,52%

TASA DE DESCUENTO INVERSIONISTAS

INFLACION	4,10%
PRIMA RIESGO	7,95%
TASA DE DESCUENTO	12,38%

Fuente: Los autores

6.11 SENSIBILIZACIÓN

En el gráfico de sensibilidad se puede observar que la variable que más afecta al VAN son las ventas.

Tabla No. 25: SENSIBILIZACIÓN

VARIABLE	ESCENARIO	
	OPTIMISTA	PESIMISTA
VENTAS	10,00%	-10,00%
COSTOS	-10,00%	10,00%
GASTOS ADMINISTRATIVOS	-10,00%	10,00%
GASTOS DE VENTA	-10,00%	10,00%
INVERSION	-10,00%	10,00%

VARIABLE	ESCENARIO			
	TIR OPTIMISTA	VAN OPTIMISTA	TIR PESIMISTA	VAN PESIMISTA
VENTAS	27,61%	\$ 168.782,57	0,68%	\$ (101.072,11)
COSTOS	16,23%	\$ 45.519,56	13,93%	\$ 22.190,90
GASTOS ADMINISTRATIVOS	19,52%	\$ 79.858,18	10,45%	\$ (12.147,71)
GASTOS DE VENTA	15,48%	\$ 37.848,64	14,69%	\$ 29.861,83
INVERSION	19,27%	\$ 69.701,07	11,51%	\$ (1.990,60)

Fuente: Los autores

6.12 FLUJO DE CAJA PROYECTADO

Tabla No. 26: FLUJO DE CAJA

Flujo de Caja Proyectado

	Año 0	Año 1	Año 2	Año 3	Año 4	Año 5
INGRESOS OPERACIONALES						
Ventas		\$ 1.530.363,97	\$ 1.722.761,33	\$ 1.939.346,89	\$ 2.183.161,58	\$ 2.457.628,65
Total Ingresos Operacionales	\$ -	\$ 1.530.363,97	\$ 1.722.761,33	\$ 1.939.346,89	\$ 2.183.161,58	\$ 2.457.628,65
EGRESOS OPERACIONALES						
Alquiler de Maquinaria (fijo)		\$ 158.400,00	\$ 158.400,00	\$ 158.400,00	\$ 158.400,00	\$ 158.400,00
Costos de Operacion		\$ 187.992,00	\$ 195.699,67	\$ 203.723,36	\$ 212.076,02	\$ 220.771,13
Gastos Administrativos		\$ 608.717,84	\$ 667.798,15	\$ 732.713,04	\$ 804.042,95	\$ 882.426,26
Gastos de Venta		\$ 1.055,88	\$ 1.099,17	\$ 1.144,24	\$ 1.191,15	\$ 1.239,99
Total Egresos Operacionales	\$ -	\$ 956.165,72	\$ 1.022.996,99	\$ 1.095.980,63	\$ 1.175.710,12	\$ 1.262.837,38
FLUJO OPERACIONAL	\$ -	\$ 574.198,25	\$ 699.764,34	\$ 843.366,26	\$ 1.007.451,46	\$ 1.194.791,27
INGRESOS NO OPERACIONALES						
Credito con Cliente	\$ 457.512,88	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
Fondos Propios	\$ 102.050,00	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
Otros Ingresos no operacionales	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
Total Ingresos No Operacionales	\$ 559.562,88	\$ -				
EGRESOS NO OPERACIONALES						
Inversion Fija	\$ 330.000,00					
Inversion Diferida	\$ 3.475,60					
Inversion Corriente	\$ 226.087,28					
Pago de Capital de Prestamo		\$ 56.550,53	\$ 63.267,90	\$ 70.783,20	\$ 79.191,20	\$ 88.597,95
Pago de Intereses de Prestamo		\$ 49.224,81	\$ 42.507,43	\$ 34.992,14	\$ 26.584,13	\$ 17.177,38
Participaciones de Utilidades		\$ 76.580,15	\$ 96.422,67	\$ 119.090,25	\$ 145.174,23	\$ 174.686,21
Impuesto a la Renta		\$ 108.488,54	\$ 136.598,78	\$ 168.711,19	\$ 205.663,49	\$ 247.472,14
Total Egresos No Operacionales	\$ 559.562,88	\$ 290.844,03	\$ 338.796,79	\$ 393.576,77	\$ 456.613,06	\$ 527.933,69
FLUJO NO OPERACIONAL	\$ -	\$ (290.844,03)	\$ (338.796,79)	\$ (393.576,77)	\$ (456.613,06)	\$ (527.933,69)
FLUJO DE CAJA NETO	\$ -	\$ 283.354,22	\$ 360.967,56	\$ 449.789,48	\$ 550.838,40	\$ 666.857,58

Fuente: Los autores

6.13 PRESUPUESTO DE VENTAS

Los ingresos se ven reflejados debido a las ventas de cada uno de los servicios que se ofrecen. En el gráfico se muestra una proyección de las ventas durante 5 años.

Las ventas han sido representadas en base a la capacidad instalada, con una ocupación del 97% debido a espacios vendidos con anticipación hacia las empresas navieras MSC y HS.

No existirá marketing de guerrilla, se contratará un gerente administrativo/comercial con alto nivel de relación con navieras, que sea el encargado de generar lealtad en los clientes.

Tabla No. 27: PRESUPUESTO DE VENTAS

PROYECCION DE VENTAS A CINCO AÑOS					
PRODUCTOS/SERVICIOS	VENTAS AÑO 1	VENTAS AÑO 2	VENTAS AÑO 3	VENTAS AÑO 4	VENTAS AÑO 5
HOSPEDAJE					
Almacenaje de Contenedores	\$ 299.191,10	\$ 336.805,40	\$ 379.148,58	\$ 426.815,14	\$ 480.474,34
Mantenimiento preventivo de unidad refrigerante en contenedores Reefer.	\$ 342.303,74	\$ 385.338,17	\$ 433.782,89	\$ 488.318,07	\$ 549.709,42
Mantenimiento preventivo de defectos estructurales en contenedores.	\$ 55.659,15	\$ 62.656,61	\$ 70.533,80	\$ 79.401,31	\$ 89.383,65
Reparación de contenedores por daños de unidad refrigerante en cont. Reefer.	\$ 80.705,76	\$ 90.852,09	\$ 102.274,01	\$ 115.131,90	\$ 129.606,29
Reparación de contenedores por daños estructurales.	\$ 197.025,95	\$ 221.796,06	\$ 249.680,26	\$ 281.070,06	\$ 316.406,19
Servicio de pre-viaje a los contenedores	\$ 130.242,40	\$ 146.616,47	\$ 165.049,10	\$ 185.799,07	\$ 209.157,73
Lavado de contenedores	\$ 155.289,02	\$ 174.811,95	\$ 196.789,31	\$ 221.529,66	\$ 249.380,37
Handlings de contenedores (Movimiento).	\$ 269.946,86	\$ 303.884,57	\$ 342.088,94	\$ 385.096,36	\$ 433.510,68
TOTAL VENTAS	\$ 1.530.363,97	\$ 1.722.761,33	\$ 1.939.346,89	\$ 2.183.161,58	\$ 2.457.628,65

Fuente: Los autores

6.14 GRÁFICO DE PUNTO DE EQUILIBRIO

El punto de equilibrio sirve para establecer el tiempo en el cual las ventas de los servicios que se ofrecen van a cubrir exactamente todos los costos del proyecto, analizando así las relaciones entre el costo fijo, el costo variable y las utilidades, estableciendo el momento en el que la venta de los servicios generará utilidades. El punto de equilibrio del proyecto es cuando la empresa reciba en ventas \$967.080,32.

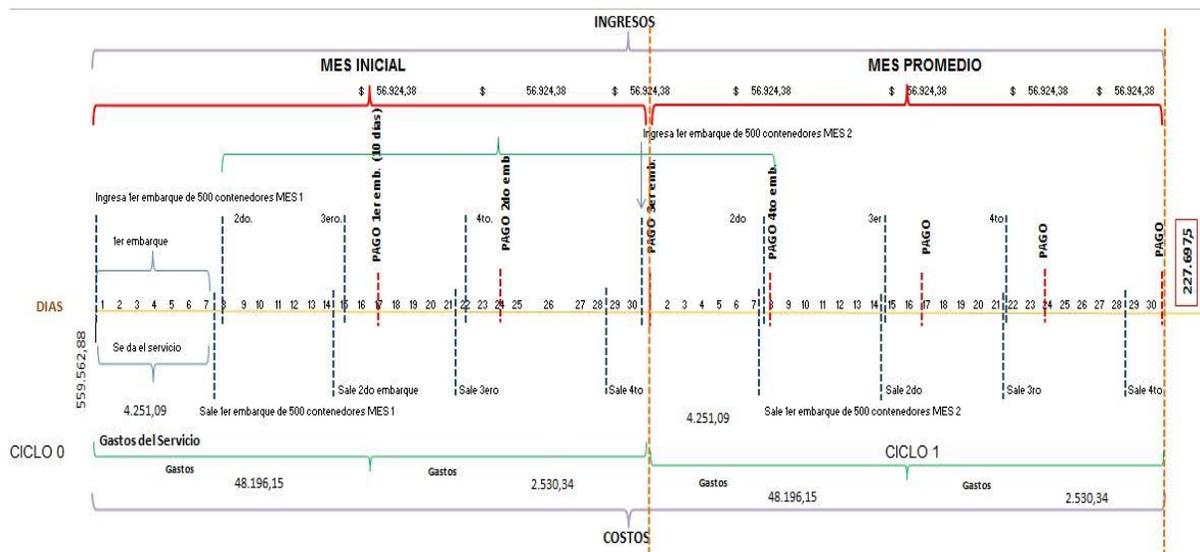
Tabla No. 28: PUNTO DE EQUILIBRIO

CALCULO DEL PUNTO DE EQUILIBRIO	
DESCRIPCION	PROMEDIO
COSTOS FIJOS	\$ 912.564,85
COSTOS VARIABLES	\$ 204.052,44
P.V.P.	\$ 150,83
VENTAS	\$ 1.966.652,48
COSTO VARIABLE UNITARIO	\$ 8,50
UNIDADES FISICAS	24.000
PUNTO EQUILIBRIO (UNIDADES FISICAS)	6.411,94
PUNTO EQUILIBRIO (UNIDADES MONETARIAS)	\$ 967.080,32
% RELACION P.E./VENTAS	49,17%
COMPROBACION PUNTO EQUILIBRIO	
VENTAS	\$ 967.080,32
COSTO DE VENTAS	\$ 54.515,47
UTILIDAD BRUTA	\$ 912.564,85
COSTOS FIJOS	\$ 912.564,85
UTILIDAD NETA	\$ -

Fuente: Los autores

6.15 CICLO DE RECUPERACIÓN DEL EFECTIVO

Tabla No. 29: CICLO DE RECUPERACIÓN DEL EFECTIVO



Costo		COSTO PROMEDIO	COSTO MENSUAL
DESCRIPCION	CANT		
Servicio a Contenedores	2.000	8,50	17.004,37

Ingreso		PRECIO PROMEDIO	INGRESO MENSUAL
DESCRIPCION	CANT		
Servicio a Contenedores	2.000	113,85	227.697,50

UTILIDAD BRUTA AL FINAL 1er CICLO



210.693,13

Fuente: Los autores

7 CAPITULO: CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

7.1 CONCLUSIONES

La presente tesis tuvo como objetivo: determinar la viabilidad de implementación de una operadora de comercio exterior que ofrezca los servicios de almacenamiento de contenedores vacíos, además de actividades complementarias como inspección, mantenimiento, reparación, limpieza y traslado de los mismos a los terminales portuarios dentro de la ciudad de Guayaquil, es decir analizar comercial y financieramente la rentabilidad de la creación de un depósito de contenedores.

- La creación de un depósito de contenedores contribuirá positivamente en el crecimiento de la economía del país, además es rentable e innovador; ya que los servicios que brindan las empresas exportadoras de productos y navieras están en continuo crecimiento.
- Con la entrevista realizada se comprueba que en la ciudad de Guayaquil existe una oferta y una competencia que no satisface a las empresas navieras en su totalidad, en lo que de almacenamiento de contenedores, mantenimiento y reparaciones de los mismos se trata, lo que es una oportunidad para ingresar al mercado brindando servicios portuarios
- Acerca de los precios de cada uno de los servicios que se ofrecerán no se manifiestan problemas; al contrario, se los considera muy competitivo a pesar de ser una empresa nueva en el mercado portuario.

7.2 RECOMENDACIONES

- Cumplir las estrategias planteadas en los planes de marketing así como en el análisis FODA para poder cumplir con los objetivos propuestos en el corto y largo plazo.
- Brindar un trato individual y eficiente al cliente, con el fin de conocer sus intereses y sobretodo sus necesidades y así poder mejorar los servicios que se ofrecen y mantener a los clientes satisfechos con el mismo.
- Instituir una política permanente de capacitación a todo el personal con el objetivo de crear innovaciones que permita captar nuevos clientes y mantener satisfechos a los clientes que se tiene.
- Agregar políticas de calidad del servicio al cliente, como por ejemplo normas de seguridad en el momento del almacenaje de contenedores.
- Efectuar el mantenimiento necesario en equipos de operación como lo son los portacontenedores, los montacarga, power pack, hidrolavadora, etc; así se evitarán gastos innecesarios a mediano o largo plazo.
- Crear buenas relaciones con la competencia para a largo plazo crear alianzas estratégicas que nos permitan un crecimiento económico.

REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

Albán, Diana. “Proyecto de creación de una empresa dedicada a la comercialización de chasis porta contenedores para el mercado ecuatoriano”. Guayaquil. 2010. Tomado de: <https://www.dspace.espol.edu.ec/bitstream/123456789/14250/1/D-43320.pdf>

American Association of Ports Authorities (AAPA) <http://www.aapa-ports.org/>

ARETINA <http://www.aretina.com/>

Autoridad Portuaria de Guayaquil. (APG) <http://www.apg.gob.ec/>

Ávila, Jéssica. “Proyecto de Inversión de una empresa consolidadora de carga en la ciudad de Guayaquil”. Guayaquil. 2010. Tomado de: <http://www.dspace.espol.edu.ec/bitstream/123456789/13802/1/D-43310.pdf>

Baquerizo, María. “Marketing portuario y su aplicación al caso del Puerto de Guayaquil”. Guayaquil. 2010. Tomado de: <http://www.dspace.espol.edu.ec/bitstream/123456789/3581/1/6108.pdf>

Cámara Marítima del Ecuador (CAMA E) <http://www.camae.org/>

Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversión (COPCI)

García, Pablo. “Análisis de factibilidad de implantación de una empresa de operación logística para el manejo de productos refrigerados, en el marco de operación del nuevo Aeropuerto de Quito”. Quito. Octubre, 2006. Tomado de: <http://www.repositorio.uasb.edu.ec/bitstream/10644/916/1/T399-MBA-Garc%C3%ADa-An%C3%A1lisis%20de%20factibilidad%20de%20implantaci%C3%B3n%20de%20una%20empresa%20de%20operaci%C3%B3n.pdf>

Goya, Samary. “Creación de una empresa de transporte de carga pesada internacional, ruta: Guayaquil-Lima”. Guayaquil. 2002. Tomado de: <http://www.dspace.espol.edu.ec/bitstream/123456789/15839/3/Tesis%20de%20la%20Creaci%C3%B3n%20de%20una%20empresa%20de%20transporte%20terrestre%20de%20carga%20pesada%20c%20ruta%20%20Guayaquil%20cLima.pdf>

Mari, Ricard. *El Transporte de Contenedores: Terminales, Operatividad y Casuística*. Primera Edición. Catalunya. Edición UPC, 2003. Tomado de:

http://books.google.com.ec/books?id=W5vyn3b8ISoC&pg=SA6-PA44&lpg=SA6-PA44&dq=deposito+de+contenedores&source=bl&ots=Fen0Bvpgeu&sig=7UcZnJAJ21wYSAqa70v0ZM9s3mo&hl=es&sa=X&ei=dY_0T-7nKo-y8ASHo6SFBw&ved=0CDYQ6AEwAA#v=onepage&q=deposito%20de%20contenedores&f=false

Marroquín, Marco. “Implementación de una terminal de multiservicios logísticos OPQ en Puerto Quetzal, Escuintla”. Guatemala. Junio, 2008. Tomado de: https://aiu.edu/applications/DocumentLibraryManager/upload/Marco_20Antonio_20Marroqu%C3%ADn_20Mansilla1.pdf

Morales, Diana. “Proyecto de Inversión para la creación de una empresa que ofrezca el servicio de transporte de contenedores entre las ciudades Guayaquil y Quito”. Guayaquil. 2009. Tomado de: <http://www.dspace.espol.edu.ec/bitstream/123456789/10266/4/TESIS%20PDF.pdf>

MULTICONCI <http://www.multiconti.com/>

Reglamento de Servicios Portuarios para las entidades portuarias del Ecuador. Resolución signada con el No. 110/01. Tomado de: http://www.dirnea.org/data/resoluciones_de_digmer/Resoluciones_puertos/Administrativas_y_Tarifarias/Res.%20110-01.pdf

Reglamento de Servicios Portuarios para las entidades portuarias del Ecuador. Resolución signada con el No. 0001/08. Tomado de: http://www.apg.gob.ec/files/reglamento_servicios_portuarios.pdf

Reglamento de Servicios Portuarios para las entidades portuarias del Ecuador. Resolución signada con el No. 001/08. Tomado de: <http://www.mtop.gob.ec/lotaip/A/reglamento-servicios-portuarios.pdf>

REPCONTVER <http://recontver.com/pages/deposito.html>

Tapia, Aida. “Proyecto de factibilidad para la creación de una empresa de traslado de contenedores vacíos en la Ciudad de Guayaquil. 2010. Tomado de: http://www.ecotec.edu.ec/documentacion%5cinvestigaciones%5cestudiantes%5ctrabajos_de_grado/1743_2010_CEE_ATAPIA_06.pdf

Yepez, Andrés. "Proyecto de factibilidad para la creación de una consolidadora de carga". Guayaquil. Noviembre, 2007.

ANEXOS

ANEXO 1: LISTADO DE AGENCIAS NAVIERAS MÁS IMPORTANTES.

AGENCIAS NAVIERAS	IMPORTACIÓN		EXPORTACIÓN		TOTAL
	CONT'20	CONT'40	CONT'20	CONT'40	
MAERSK DEL ECUADOR C.A.	8.164	17.927	3.903	56.329	86.323
MEDITERRANEAN SHIPPING COMPANY	12.932	13.347	6.700	38.950	71.929
TRANSOCEANICA CIA.LTDA.	11.146	14.462	3.447	11.493	40.548
AGENCIA MARITIMA MARGLOBAL	10.867	14.209	907	7.202	33.185
HAMBURG SUD ECUADOR S. A.	4.738	9.086	1.297	8.080	23.201
GREENANDES ECUADOR S.A.	4.240	5.231	3.076	3.575	16.122
CMA-CGM ECUADOR S.A.	4.071	4.789	1.445	2.914	13.219
TERMINAVES AGENCIA MARITIMA S.A.-TAMSA	3.905	4.274	1.057	2.310	11.546
AGENCIA DE VAPORES INTERNACIONALES S.A	144	2.809	36	6.601	9.590
GENERAL MARINE SERVICES,GEMAR S.A.	2.942	3.157	547	1.117	7763
INCHCAPE SHIPPING SERVICES S.A.I.S.S.GRUPO	3	1.475	1	4.638	6.117
NAVESUR S.A.	1.006	1.418	325	1.279	4.028
NAVIERA DEL SUR S.A. NAVISUR	681	646	157	242	1.726
TBS AGENCIA TECNICO MARITIMA TECNISEA CIA.LTDA.	9	250	1	0	260
TRANSPORTE Y REPRESENTACIONES INTERNACIONALES TRADINTER.	89	20	7	4	120
BLUEPAC SHIPPING AGENCY S.A.	0	0	0	28	28
IAN TAYLOR ECUADOR C.A.	0	19	0	0	19
ANDINAVE S.A.	0	0	10	5	15
SNORKEL S.A.	0	4	0	0	4
REPRESENTACIONES MARITIMAS DEL ECUADOR S.A. – REMAR	2	0	0	0	2
TOTAL	64.939	93.123	22.916	144.767	325.745
% PARTICIPACIÓN	19,9%	28,6%	7,0%	44,4%	100,0%

ANEXO 2: CONTENEDORES MOVILIZADOS POR AGENCIAS ACUMULADO 2012 (ENERO – MAYO)

Agencias	Contenedores
1 MAERSK DEL ECUADOR C.A.	79,917
2 MEDITERRANEAN SHIPPING COMPANY	41,864
3 TRANSOCEANICA CIA.LTDA.	28,515
4 HAMBURG SUD ECUADOR S. A.	14,449
5 AGENCIA MARITIMA MARGLOBAL	14,285
6 TERMINAVES AGENCIA MARITIMA S.A.-TAMSA	13,071
7 INCHCAPE SHIPPING SERVICES S.A.I.S.S.GRUPO	11,153
8 GREENANDES ECUADOR S.A.	9,389
9 GENERAL MARINE SERVICES,GEMAR S.A.	8,373
10 AGENCIA DE VAPORES INTERNACIONALES S.A	6,661
11 NAVIERA DEL SUR S.A. NAVISUR	2,533
12 NAVESUR C. LTDA.	1,843
13 TRANSPORTE Y REPRESENTACIONES INTERNACIONALES TRADINTER.	181
14 TBS AGENCIA TECNICO MARITIMA TECNISEA CIA.LTDA.	84
15 ATLASMARINE S.A.	34
Otros	22
TOTAL	232,374

ANEXO 3: MODELO DE ENCUESTA

ENCUESTA:				
Cuál es su grado de satisfacción general con :				
Servicios	Mala	Regular	Buena	Excelente
Traslado terrestre de contenedores vacíos				
Mantenimiento y reparación de contenedores				
Mantenimiento y reparación de estructura de contenedor				
Almacenaje de contenedores				
Previaje de contenedores reffer				
lavado de contenedores				
Recepción/despacho de contenedores				
Seguridad y custodia de contenedores				
Precios:	Barato	Normal	Caro	Muy Caro
Precios de almacenaje de contenedores				
Precios de mant. y reparaciones de contenedores				
Precios de traslado terrestre de contenedores				
Infraestructura:	Mala	Regular	Buena	Excelente
Imagen de las instalaciones				
Mantenimiento de las instalaciones				
Localización del depósito cercana al puerto				
Atención:	Mala	Regular	Buena	Excelente
Trato recibido				
Tiempo de respuesta e información proporcionada				
En caso de quejas, la solución al problema fue				
Competitividad:	Mala	Regular	Buena	Excelente
Requerimiento a el servicio solicitado fue				
Relación calidad-precio				
Opinión:		SI	NO	QUIZÁS
Cree que podría existir otro depósito de contenedores que brinde el mismo o un mejor servicio que su depósito actual:				
Confiaría sus contenedores a un depósito nuevo:				

Cambiaría su depósito de contenedores actual:				
---	--	--	--	--

**ANEXO 4: PRECIOS REFERENCIA DE CONTENEDORES REFFER DE
REPCONTVER**

Description	H.H.	MATERIAL
PARTS EVAPORATOR		
Replace Evaporator Coil (or) Remote Evaporator Coil	5	\$ 2.976,21
REPLACE BASE FAN MOTOR	1	\$ 31,44
REPAIR BASE FAN MOTOR (ST/ WELDING)	2	\$ 52,65
REPLACE BEARING FAN MOTOR	3,5	\$ 33,17
REPLACE CAPACITOR FAN MOTOR 20uf	1	\$ 21,93
REPLACE CAPACITOR FAN MOTOR 15uf	1	\$ 29,67
REPLACE CAPACITOR FAN MOTOR 10uf	1	\$ 16,97
REPLACE CAPACITOR FAN MOTOR 5uf	1	\$ 9,29
REPLACE FAN MOTOR EVAP. NEW ML3PH	1,5	\$ 522,31
REPLACE FAN MOTOR EVAP. NEW ML3	1,5	\$ 564,72
REPLACE FAN MOTOR EVAP. NEW ML2I	1,5	\$ 564,72
REPLACE FAN MOTOR EVAP. NEW ML2I	1,5	\$ 564,72
REPLACE FAN MOTOR EVAP. NEW ML2	1,5	\$ 564,72
REPLACE FAN MOTOR EVAP. NEW ML1	2	\$ 564,72
REPLACE FAN MOTOR EVAP. REB.	1,5	\$ 280,00
REPLACE FAN EVAP. ML3PH	1,5	\$ 38,54
REPLACE FAN EVAP. ML 2i	1,5	\$ 39,29
REPLACE STATOR FAN MOTOR ML3PH	1,5	\$ 184,01

REPLACE STATOR FAN MOTOR	1,5	\$ 189,56
AJUST FAN MOTOR SC/EXTER	0,5	\$ -
REPLACE PANEL ACCESS ASSY HEATERS	0,5	\$ 95,87
REPLACE PANEL ACCESS ASSY EVAPORATOR	0,75	\$ 165,72
REPLACE KIT, DISK VENTOLERY	0,75	\$ 159,87
REPLACE PANEL ASSY VNTOLERY	0,75	\$ 458,23
INSTALL SCREWS PANEL ACCESS 7/16 X Unit	0,1	\$ 1,81
REPLACE VALVE EXPANSION COMPLET (TXV) (base & Head)	2,5	\$ 160,44
REPLACE VALVE EXPANSION (TXV) NORMAL	1,5	\$ 93,39
AJUST BULBO VALVE EXPANSION (TXV)	0,75	\$ -
REPLACE SENSOR DTT & HTT	0,75	\$ 29,60
INSTALL ALL SCREWSINS COVER EVAPORATOR	0,2	\$ 1,81
REPLACE DRAINAGE HOSE	0,75	\$ 112,06
replace Heat Exchanger	4	\$ 400,41
REPAIR Coil Evaporator x Flight	3,5	\$ 95,00
PARTS CONDENSER		\$ -
Replace Condenser Coil Generico	3,5	\$ 660,00
REPLACE FAN MOTOR COND. NEW	2	\$ 544,78
REPLACE FAN MOTOR COND. REB	3	\$ 280,00
REPLACE FAN MOTOR COND.	2	\$ 465,85
REPLACE BEARING FAN MOTOR	2	\$ 33,17
AJUST FAN MOTOR COND.	0,5	\$ -
REPLACE CAPACITOR FAN MOTOR COND.	1	\$ 46,22

REPLACE GRILL FAN MOTOR COND.	0,5	\$ 111,58
REPAIR GRILL FAN MOTOR COND.	0,5	\$ 17,55
REPLACE COVER COND.	0,75	\$ 113,63
REPAIR COVER COND.	0,5	\$ 52,65
REPAIR Coil Condenser x Flight	4	\$ 40,95
PARTS COMPRESSOR		
Replace Compressor New	4	\$ 4.318,01
Replace Compressor RB	5	\$ 1.168,83
REPARACION PARCIAL DE COMPRESOR	4	\$ 594,36
Test Compressor - Oil (Change) x 3Ltrs.	1	\$ 38,03
Replace High Pressure Switch (HPS)	1	\$ 74,21
Replace Oil Pump Assembly / Gaskets	1,5	\$ 250,04
Replace Oil Plate Gasket	1,5	\$ 15,69
Replace Oil Sight Glass	0,75	\$ 21,65
Replace all Gaskets Compressor	4	\$ 80,40
Replace Valve Plate /Head	1,25	\$ 134,84
Replace Valve Plates /Head, Cylinder	1,75	\$ 306,17
Replace Valve Plates / Head Central	2,75	\$ 241,71
Replace Compressor Terminal Block	1,5	\$ 86,98
Add Oil Compressor x Ltr.	0,5	\$ 38,03
REPLACE WIRI KIT TERMINAL COMPRESOR	2	\$ 71,25
Repair Leaks - Service Valve or Connection - Unit out of charge (Includes RF423)	1,25	\$ -

Repair Leaks - Service Valve or Connection - Partial system charge (Includes refrig/oil top off)	0,75	\$ -
REPARAR KIT TERMINALES DE COMPRESSOR	1,5	\$ 71,25
REPLACE ONLY BASE COMPRESSOR	2	\$ 251,90
REPAIR ONLY BASE COMPRESSOR	2	\$ 99,45
REPLACE ONLY FLOOR COMPRESSOR (Includes weld)	4	\$ 146,25
WELD BASE COMPRESSOR (without removing the compressor)	1	\$ 111,15
REPLACE COVER PROTECTOR COMPRESSOR	0,75	\$ 310,46
REPAIR COVER PROTECTOR COMPRESSOR	0,75	\$ 29,25
REPLACE ONLY GASKET HEAD COMPRESSOR	2	\$ 72,87
REPLACE BOX ELECTRIC COMPRESSOR	0,5	\$ 139,52
REPLACE Elbow 1/4 Pressure	0,75	\$ 17,78
PARTS MECHANICAL		
Check Fliht in Sistem	1,75	\$ 29,25
Replace Switch -Water Pressure (WCC Option Only)	0,5	\$ 85,32
Replace Receiver / Water-Cooled Condenser (WCC)	2	\$ 1.979,34
Replace Receiver / WCC Sight Glass	2	\$ 1.540,57
Replace Receiver	2	\$ 525,42
Replace Additional Sight Glass	0,25	\$ 42,58
REPLACE SIGHT GLASS RECEIVER	1,5	\$ 42,58
REPAIR TUBE ASY	2	\$ 155,40
Replace Pressure Transducer	0,5	\$ 67,71
Replace Filter Drier (See Note RF-4)	1	\$ 21,02
Replace In-line Moisture Indicator	1,5	\$

		42,61
		\$
Replace Fusible Plug / Rupture Disc.	1	26,92
		\$
Replace DISK RUTURE Plug	1	133,86
		\$
Replace Valve, Discharge Pressure Regulator (DPRV)	1,5	92,02
		\$
Replace Valve (Discharge / Suction)	0,5	62,62
		\$
Replace Gauge Line (Discharge / Suction)	0,25	65,89
		\$
Replace Valve Relief	1	115,32
		\$
INTALL COVER VALVE SERVI.	0,25	2,93
		\$
Replace Valves - Liquid Line (King Valve)	1,75	129,33
		\$
CLEANING SISTEM MACHINNE ADD R-11	4	149,99
		\$
LUBRICAR CONECTOR TO WATER	0,15	7,61
		\$
BRUSH AND PAINT RECEIVER	0,5	14,63
		\$
REPLACE COIL KIT ESV ML3	0,5	52,67
		\$
REPLACE VALVE SOLENOIDE ML3	0,5	56,84
		\$
REPLACE VALVE EXPANSIVE ECON	0,5	52,67
		\$
REPLACE COIL KIT ESV	1	49,70
		\$
REPLACE HEAT EXCHANGER ASSEMBLY	2	632,01
		\$
BRUSH AND PAINT COMPRESSOR	1,5	41,04
		\$
ADD REFRIGERANT 134A us 7lb	0,5	10,00
		\$
ADD CHARGER COMPLET REFRIGERANT 134A us 8 A 12 lb	1	10,00
		\$
Replace Valve, Quench, Thermostatic Expansion	1	153,43
		\$
Replace Valve, Stepper Motor	1	648,24
		\$
Replace Piston Stepper Motor	1	508,03
		\$
REPLACE COIL VALVE MODULATION	0,5	\$

		83,27
		\$
REPLACE KIT VALVE MODULATION	1	114,40
		\$
REPLACE COVER VAVE MODULATION	0,5	29,60
		\$
REPLACE ALL VAVE MODULATION	2	376,05
		\$
REPLACE COIL VALVE SOLENOIDE SUCTION	0,5	98,91
		\$
REPLACE KIT REPAIR VALVE SOLENOIDE SUCTION	0,5	47,23
		\$
REPLACE ALL VALVE SOLENOIDE SUCTION	1,5	348,73
		\$
REPLACE EXCHANGER HEAT	2	183,69
		\$
PARTS CONTROL		\$
		-
		\$
Adjustment with electrical Terminal	0,75	17,55
		\$
Replace Sensor - Thermistor (DTS, AMBS, etc.)	1	43,29
		\$
Replace Sensor - Thermistor (Suction)	1	43,86
		\$
Replace Sensor - Thermistor (Dichar)	1	38,54
		\$
Replace Sensor -Supply	0,75	78,65
		\$
Replace Sensor -Return	0,75	78,65
		\$
Replace Sensor -Coil Evap.	0,75	78,65
		\$
Replace Sensor -Combination	0,75	90,89
		\$
Replace Switch - Toggle	0,75	46,68
		\$
Replace Switch - Defrost	0,75	68,13
		\$
Replace Contactor Motor Condenser	0,75	37,41
		\$
Replace Contactor Motor Evaporator	0,75	37,41
		\$
Replace Contactor Heater	0,75	37,41
		\$
Replace Contactor Compresor 30amp.	0,75	60,20
		\$
Replace Contactor Compresor 40Amp.	1	\$

		106,17
		\$
Replace Contactor Compresor 60Amp.	1	117,00
		\$
Replace Auxillary Contact	0,5	22,80
		\$
Replace Transformer (ML2i -ML3)	0,75	164,30
		\$
Replace Transformer (Modular) (230 / 460)	1,25	1.872,00
		\$
Replace Circuit Breaker -- 460 vac, 25 Amp, (CB1)	1,25	117,00
		\$
Replace Transformer Bridging Unit (TBU) 2.00	1,25	157,58
		\$
Replace Heater - Evaporator Coil	1	45,70
		\$
Replace Heater - Each Additional	0,45	45,70
		\$
Replace Heater - Drain Pan (If equipped)	1	49,90
		\$
Replace Circuit Breaker (Unit) (CB1)	1	124,02
		\$
Fuses	0,1	3,45
		\$
Replace Power Receptacle / Plug	0,5	22,20
		\$
Replace Battery (RTC) CONTROLLER ML2, ML2I	0,5	73,52
Replace Battery PACK (RTC) CONTROLLER ML2, ML2I	1	86,82
		\$
Replace Battery (RTC) CONTROLLER ML3	1	111,76
		\$
Replace DisplayModule (and / or Harness if Required)	0,5	195,87
		\$
Replace LED DE DISPLAY	0,75	60,00
		\$
Replace CABLE CONTACTOR COMPRESSOR	3	68,00
		\$
Replace Key Pad (and / or Harness if Required)	1	185,60
		\$
Replace TRANSFORMER(THINLINE ML2I) S/Amperaje	0,85	43,90
		\$
Replace TRANSFORMER (SCROLL) S/Amperaje	0,85	63,59
		\$
Replace TRANSFORMER(THINLINE ML3) S/ Amperaje	0,85	61,50
CONFIGURAR CONTROLLER	0,5	\$

		15,00
REPLACE JUMPERS/ TERMINAL CABLES GENERAL x 4	0,5	\$ 1,46
REPLACE DOOR PANEL ELECTRIC.	0,5	\$ 245,92
REPLACE WINDOW DOOR PANEL ELECTRIC.	0,5	\$ 49,05
REPAIR DOOR PANEL ELECTRIC.	0,5	\$ 56,75
REPLACE HINGE DOOR PANEL ELECTRIC.	0,3	\$ 42,87
REPLACE PIN HINGE DOOR PANEL ELECTRIC.	0,3	\$ 23,84
Replace Microprocessor (Temp. or CA) RB	1,5	\$ 409,50
Replace RMU (If equipped)	0,75	\$ 111,15
Replace Gasket Door Panel Control	0,5	\$ 24,43
Repair Gasket Door Panel Control	0,5	\$ 17,90
Replace Electronic SMV Drive Module Steper Motor	1	\$ 164,36
Replace Cover RMM	0,25	\$ 52,65
Replace Cable Total 460V Yellow	1	\$ 371,58
Replace Cable Total 460V Black	1	\$ 332,28
ADD Cable 460V x mt. Yellow	1	\$ 18,56
ADD Cable 460V x mt. Black	1	\$ 14,63
ADD SPLICE CABLE	0,75	\$ 38,50
CLEANING ELECTRIC PANEL	0,75	\$ 17,55
REPLACE UNID TOTAL REFRIGERATION	6	\$ 175,50
RPL SENSOR DE HUMEDAD	1,75	\$ 183,25
RPL ML3 NEW	0,75	\$ 2.431,79
RPL ML3 REBUILD	0,75	\$ 1.300,00
REPAIR MICROLINE REMANUFACTURE	0,75	\$

		350,00
--	--	--------

1,272413793 \$
 (+previaje) 229,38

4 horas	\$ 230,00
---------	-----------

UNDERSIDE	REPAIR		HRS.	MATERIAL
BOTTOM RAIL	Renew	20'	25,00	834,9
	ALUMINIUM	Renew	40'	40,00
BOTTOM RAIL	Section	4'	7,00	249,15
	ALUMINIUM	Next	1'	1,00
FRONT / REAR				
BOTTOM RAIL	Section	4'	8,00	270,07
	ALUMINIUM	Next	1'	1,00
CENTER				
	Double plate	24"	3,50	61,6
		36"	4,50	82,5
		48"	5,50	103,4
	Insert	12"	2,50	39,6
		18"	3,50	59,4

BOTTOM RAIL	Straighten	6"	0,50	2,2
ALUMINIUM	Flange	12"	0,75	3,3
	Next	6"	0,25	1,1
BACKING PLATE	Repl.	1X	3,00	59,4
GUSSET	Repl	1X	0,75	6,6
HOOCK BOLTS	Repl	1X	0,25	1,375
ALUMINIUM	Next	1X	0,10	1,375

5,95 193,69

L - R SIDE	REPAIR		HRS	MATERIAL
			.	
Corner post	Derust	Each	1,50	16,50
Front corner post	Repl Standard	1X	18,00	363,00
	Repl Hi-cube	1X	18,00	407,00
	Insert	12"	2,50	26,40
	Next	6"	0,50	13,20

	Weld	6 "	0,50	2,20
	Next	6"	0,15	2,20
	Str./weld	6 "	0,75	3,30
	Next	6"	0,25	3,30
	Straight	12"	1,00	5,50
	Next	6"	0,25	2,75
	Brush and Paint	X1	2,00	45,00
Corner casting (Fitting)	Repl	Each	4,00	71,50
Rear corner post	Repl standard	Complete	18,00	363,00
	Hi-cu		18,00	407,00
	Insert	12"	2,50	26,40
	Next	6"	0,50	13,20
	Straight	12"	1,00	4,40

	Next	6"	0,25	2,75
	Str./ Weld	6"	0,75	3,30
	Next	6"	0,25	3,30
	Weld	6"	0,50	2,20
	Next	6"	0,15	2,20
J bar	Insert	12"	1,00	9,35
	Next	6"	0,50	5,50
	Str	12"	0,50	2,75
	Next	6"	0,25	1,38
	Weld	6"	0,35	2,20
	Next	6"	0,15	2,20
	Str./ Weld	6"	0,60	1,65
	Next	6"	0,30	0,83
			3,06	58,56

L - R SIDE	REPAIR	PNL	HRS.	Material
B3 Side panel	Replace	1	6,00	369,60
ALUMINIUM	4' X 8'	2	11,00	739,20
	NO FOAM	3	16,00	1108,80
		4	21,00	1478,40
		5	26,00	1848,00
		6	31,00	2217,60
		7	36,00	2587,20
		8	41,00	2956,80
		9	46,00	3326,40
		10	51,00	3696,00
S/S PANEL	Replace	1	6,00	572,00
	4' X 8'	2	12,50	1144,00
	NO FOAM	3	19,00	1716,00
		4	25,50	2288,00
		5	32,00	2860,00
		6	38,50	3432,00
		7	45,00	4004,00
		8	51,50	4576,00
		9	58,00	5148,00
		10	64,50	5720,00
S/S PANEL	Brush	1	2,00	45,00
	and apint	2	4,00	90,00

3	6,00	135,00
4	8,00	180,00
5	10,00	225,00
6	12,00	270,00
7	14,00	315,00
8	16,00	360,00
9	18,00	405,00
10	20,00	450,00
	24,92	1808,77

L - R SIDE	WIDTH	LENGTH	AREA	HRS.	MATERIA L
PATCH	15	15	225	0,55	7,87
ALUMINIUM	15	30	450	0,75	13,20
NO foam	15	45	675	0,75	13,20
	15	60	900	1,00	13,20
	15	75	1125	1,50	23,10
	15	90	1350	1,75	23,10
	15	120	1800	2,25	23,10

15	150	2250	2,75	34,65
15	180	2700	3,25	34,65
15	240	3600	4,25	46,20
30	15	450	0,75	13,20
30	30	900	1,00	13,20
30	45	1350	1,75	23,10
30	60	1800	1,50	23,10
30	75	2250	1,75	34,65
30	90	2700	2,00	34,65
30	120	3600	2,50	46,20
30	150	4500	3,00	46,75
30	180	5400	3,50	69,30
30	240	7200	4,50	92,40
45	15	675	0,75	13,20

45	30	1350	1,25	23,10
45	45	2025	1,50	34,65
45	60	2700	1,75	34,65
45	75	3375	2,00	46,20
45	90	4050	2,25	57,75
45	120	5400	2,75	69,30
45	150	6750	3,25	92,40
45	180	8100	3,75	103,95
45	240	10800	4,75	140,80
60	15	900	0,75	13,20
60	30	1800	1,50	23,10
60	45	2700	1,75	34,65
60	60	3600	2,00	46,20
60	75	4500	2,25	57,75
60	90	5400	2,50	

				69,30
60	120	7200	3,00	92,40
60	150	9000	3,50	115,50
60	180	10800	4,00	138,60
60	240	14400	5,00	184,80
75	15	1125	1,50	23,10
75	30	2250	1,75	34,65
75	45	3375	2,00	46,20
75	60	4500	2,25	57,75
75	75	5625	2,50	80,85
75	90	6750	2,75	92,40
75	120	9000	3,25	115,50
75	150	11250	3,75	150,15
75	180	13500	4,25	173,25
75	240	18000	5,25	231,00

90	15	1350	1,75	23,10
90	30	2700	2,00	34,65
90	45	4050	2,25	57,75
90	60	5400	2,50	69,30
90	75	6750	2,75	92,40
90	90	8100	3,00	103,95
90	120	10800	3,50	138,60
90	150	13500	4,00	173,25
90	180	16200	4,50	207,90
90	240	21600	5,50	277,20
120	15	1800	2,25	23,10
120	30	3600	2,50	46,20
120	45	5400	2,75	69,30
120	60	7200	3,00	92,40

120	75	9000	3,25	115,50
120	90	10800	3,50	138,60
120	120	14400	4,00	184,80
120	150	18000	4,50	231,00
120	180	21600	5,00	277,20
120	240	28800	6,00	369,60

2,70 82,16

L - R SIDE	WIDTH	LENGTH	AREA	HRS.	MATERIA L
PATCH	15	15	225	0,83	13,92
ALUMINIUM	15	30	450	1,27	26,62
w/foam	15	45	675	1,43	29,04
	15	60	900	1,87	31,46
	15	75	1125	2,59	44,77
	15	90	1350	3,03	47,19
	15	120	1800	3,91	52,03
	15	150	2250	4,79	69,58
	15	180	2700	5,67	74,42

15	240	3600	7,43	96,80
30	15	450	1,27	26,62
30	30	900	1,54	26,62
30	45	1350	2,59	43,56
30	60	1800	2,53	49,61
30	75	2250	3,03	68,37
30	90	2700	3,52	74,42
30	120	3600	4,51	99,22
30	150	4500	5,50	111,93
30	180	5400	6,49	148,83
30	240	7200	8,47	198,44
45	15	675	1,43	29,04
45	30	1350	2,59	43,56
45	45	2025	2,53	65,34
45	60	2700	3,03	74,42
45	75	3375	3,52	96,20
45	90	4050	4,02	117,98
45	120	5400	5,01	148,83
45	150	6750	6,00	192,39
45	180	8100	6,99	223,25
45	240	10800	8,97	300,08
60	15	900	1,60	31,46

60	30	1800	2,53	49,61
60	45	2700	3,03	74,42
60	60	3600	3,30	99,22
60	75	4500	3,80	124,03
60	90	5400	4,29	148,83
60	120	7200	5,28	198,44
60	150	9000	6,27	248,05
60	180	10800	7,26	297,66
60	240	14400	9,24	396,88
75	15	1125	2,59	44,77
75	30	2250	3,03	68,37
75	45	3375	3,52	96,20
75	60	4500	3,80	124,03
75	75	5625	4,07	164,56
75	90	6750	4,57	192,39
75	120	9000	5,56	248,05
75	150	11250	6,55	316,42
75	180	13500	7,54	372,08
75	240	18000	9,52	496,10
90	15	1350	3,03	47,19
90	30	2700	3,52	74,42
90	45	4050	4,02	117,98
90	60	5400	4,29	148,83

90	75	6750	4,57	192,39
90	90	8100	5,06	223,25
90	120	10800	6,05	297,66
90	150	13500	7,04	372,08
90	180	16200	8,03	446,49
90	240	21600	10,01	595,32

120	15	1800	3,91	52,03
120	30	3600	4,51	99,22
120	45	5400	5,01	148,83
120	60	7200	5,28	198,44
120	75	9000	5,56	248,05
120	90	10800	6,05	297,66
120	120	14400	7,04	396,88
120	150	18000	8,03	496,10
120	180	21600	9,02	595,32
120	240	28800	11,00	793,76

4,78 175,11

CONTAINER REPAIR TARIFF

L - R SIDE	WIDTH	LENGTH	AREA	HRS.	MATERIAL
	15	15	225	0,10	L

				5,63
15	30	450	0,20	5,63
15	45	675	0,25	5,63
15	60	900	0,27	6,50
15	75	1125	0,30	6,75
15	90	1350	0,33	7,00
15	120	1800	0,35	7,25
15	150	2250	0,37	7,50
15	180	2700	0,40	7,75
15	240	3600	0,43	8,00
30	15	450	0,20	5,63
30	30	900	0,25	9,50
30	45	1350	0,28	10,50
30	60	1800	0,30	11,50
30	75	2250	0,33	12,00

30	90	2700	0,35	12,50
30	120	3600	0,37	13,00
30	150	4500	0,40	13,50
30	180	5400	0,43	14,00
30	240	7200	0,45	14,50
45	15	675	0,25	5,63
45	30	1350	0,28	10,50
45	45	2025	0,30	16,00
45	60	2700	0,34	16,50
45	75	3375	0,37	17,00
45	90	4050	0,40	17,50
45	120	5400	0,42	18,00
45	150	6750	0,48	18,50
45	180	8100	0,50	19,00
45	240	10800	0,55	

				19,50
60	15	900	0,27	6,50
60	30	1800	0,30	11,50
60	45	2700	0,34	16,50
60	60	3600	0,37	21,50
60	75	4500	0,40	22,00
60	90	5400	0,43	22,50
60	120	7200	0,45	22,50
60	150	9000	0,51	23,00
60	180	10800	0,58	23,50
60	240	14400	1,02	24,00
75	15	1125	0,30	6,75
75	30	2250	0,33	12,00
75	45	3375	0,37	17,00
75	60	4500	0,40	

				22,00
75	75	5625	0,43	26,50
75	90	6750	0,46	27,00
75	120	9000	0,49	27,50
75	150	11250	0,53	28,00
75	180	13500	1,02	28,50
75	240	18000	1,06	29,00
90	15	1350	0,33	7,00
90	30	2700	0,35	12,50
90	45	4050	0,40	17,50
90	60	5400	0,43	22,50
90	75	67500	0,45	27,00
90	90	8100	0,55	32,00
90	120	10800	1,06	32,50
90	150	13500	1,10	33,00

90	180	16200	1,15	33,50
90	240	21600	1,25	34,00
120	15	1800	0,35	7,25
120	30	3600	0,38	13,00
120	45	5400	0,43	18,00
120	60	7200	0,47	22,50
120	75	9000	0,49	27,50
120	90	10800	1,06	32,50
120	120	14400	1,10	38,00
120	150	18000	1,16	39,00
120	180	21600	1,30	39,50
120	240	28800	2,00	45,00
			0,52	18,48

			H/H	C/M

PANELS STRAIGHTS	UP TO 225 CM2	0,25	0,00
	226 TO 400 CM2	0,25	0,00
	401 TO 600 CM2	0,45	0,00
	601 TO 900 CM2	0,50	0,00
	901 TO 1600 CM2	0,75	0,00
	1601 TO 2500 CM2	0,85	0,00
	2501 TO 3600 CM2	1,00	0,00
	3601 TO 4900 CM2	1,25	0,00
	4901 TO 6400 CM2	1,50	0,00
	6401 TO 8100 CM2	1,75	0,00
	8101 TO 10000 CM2	2,00	0,00
	10001 TO 12000 CM2	2,50	0,00
	12001 TO 14400 CM2	2,75	0,00
	14401 TO 18000 CM2	3,75	0,00
	18001 TO 28800 CM2	5,00	0,00

1,64

-

ANEXO 5: PARTICIPACIÓN DE LAS NAVIERAS POR NÚMERO DE CONTENEDORES

PARTICIPACION DE LAS NAVIERAS POR NUMERO DE CONTENEDORES 2011		
AGENCIAS NAVIERAS	CANTIDA D	PARTICIPACIO N
MAERSK DEL ECUADOR	236.555	26,50
MEDITERRANEAN SHIPPING COMPANY	197.099	22,08
TRANSOCEANICA CIA. LTDA.	111.136	12,45
AGENCIA MARITIMA MARGLOBAL	90.962	10,19
HAMBURG SUD ECUADOR S.A.	63.557	7,12
GREENANDRES ECUADOR S.A.	44.187	4,95
CMA-CGM ECUADOR S.A.	36.242	4,06
TERMINAVES AGENCIA MARITIMA S.A. TAMSA	31.600	3,54
AGENCIA DE VAPORES INTERNACIONALES S.A.	26.244	2,94
GENERAL MARINE SERVICES, GEMAR S.A.	21.245	2,38
INCHCAPE SHIPPING SERVICES	16.782	1,88
NAVESUR S.A	11.069	1,24
NAVISUR	4.731	0,53
TBS AGENCIA TÉCNICO MARITIMA TECNISEA CIA. LTDA.	714	0,08
TRADINTER	357	0,04
BLUEPAC SHIPPING AGENCY	89	0,01
IAN TAYLOR ECUADOR C.A.	89	0,01
ANDIVANE S.A.	71	0,01

SNORKEL S.A.	54	0,01
REPRESENTACIONES MARITIMAS DEL ECUADOR S.A. REMAR	49	0,01
TOTAL	892.660	

ANEXO 6: TIPOS DE CONTENEDORES:

CONTENEDOR DRY-VAN 20'

PESO	VACIO	2.250 Kg	
	PESO MAXIMO	28.240 Kg	
MEDIDAS	EXTERNO	INTERNO	PUERTAS ABIERTAS
LARGO	6.058 mm	5.900 mm	-
ANCHO	2.438 mm	2.345 mm	2.335 mm
ALTO	2.591 mm	2.400 mm	2.290 mm
VOLUMEN	33,30 m3		



CONTENEDOR DRY-VAN 40'

PESO	VACIO	3.630 Kg	
	PESO MAXIMO	26.850 Kg	
MEDIDAS	EXTERNO	INTERNO	PUERTAS ABIERTAS
LARGO	12.192 mm	12.030 mm	-
ANCHO	2.438 mm	2.345 mm	2.335 mm
ALTO	2.591 mm	2.400 mm	2.290 mm
VOLUMEN	67,70 m3		



CONTENEDOR DRY-VAN 40' HIGH CUBE

PESO	VACIO	3.800 Kg	
	PESO MAXIMO	26.600 Kg	
MEDIDAS	EXTERNO	INTERNO	PUERTAS ABIERTAS
LARGO	12.192 mm	12.030 mm	-
ANCHO	2.438 mm	2.350 mm	2.335 mm
ALTO	2.896 mm	2.710 mm	2.595 mm
VOLUMEN	76,50 m3		



CONTENEDOR REEFER 20'

PESO	VACIO	3.400 Kg	
	PESO MAXIMO	27.280 Kg	
MEDIDAS	EXTERNO	INTERNO	PUERTAS ABIERTAS
LARGO	6.058 mm	5.500 mm	-
ANCHO	2.438 mm	2.285 mm	2.285 mm
ALTO	2.591 mm	2.255 mm	2.210 mm
VOLUMEN	28,30 m3		



CONTENEDOR REEFER 40'

PESO	VACIO	4.500 Kg	
	PESO MAXIMO	30.400 Kg	
MEDIDAS	EXTERNO	INTERNO	PUERTAS ABIERTAS
LARGO	12.192 mm	11.575 mm	-
ANCHO	2.438 mm	2.285 mm	2.280 mm
ALTO	2.591 mm	2.250 mm	2.200 mm
VOLUMEN	58,70 m3		
	380/440 V, 50/60 Hz // -25 / + 25 °		



CONTENEDOR REEFER 40' HIGH CUBE

PESO	VACIO	5.200 Kg	
	PESO MAXIMO	29.250 Kg	
MEDIDAS	EXTERNO	INTERNO	PUERTAS ABIERTAS
LARGO	12.192 mm	11.575 mm	-
ANCHO	2.438 mm	2.290 mm	2.290 mm
ALTO	2.895 mm	2.550 mm	2.435 mm
VOLUMEN	68 m3		
	380/440 V, 50/60 Hz // -25 / + 25 °		



CONTENEDOR ABIERTO 20' OPEN TOP

PESO	VACIO	2.250 Kg		
	PESO MAXIMO	28.230 Kg		
MEDIDAS	EXTERNO	INTERNO	PUERTAS ABIERTAS	ABERTURA SUPERIOR
LARGO	6.058 mm	5.900 mm	-	5.740 mm
ANCHO	2.438 mm	2.330 mm	2.330 mm	2.190 mm
ALTO	2.591 mm	2.380 mm	2.220 mm	
VOLUMEN	31,80 M3			



CONTENEDOR ABIERTO 40' OPEN TOP

PESO	VACIO	3.650 Kg		
	PESO MAXIMO	26.830 Kg		
MEDIDAS	EXTERNO	INTERNO	PUERTAS ABIERTAS	ABERTURA SUPERIOR
LARGO	12.192 mm	12.045 mm	-	11.890 mm
ANCHO	2.438 mm	2.340 mm	2.335 mm	2.185 mm
ALTO	2.591 mm	2.380 mm	2.255 mm	
VOLUMEN	67,10 m3			



CONTENEDOR ABIERTO 20' FLAT RACK

PESO	VACIO	2.500 Kg	
	PESO MAXIMO	30.150 Kg	
MEDIDAS	EXTERNO	INTERNO	PUERTAS ABIERTAS
LARGO	6.058 mm	5.900 mm	5.700 mm
ANCHO	2.438 mm	2.400 mm	2.250 mm
ALTO	2.591 mm	2.285 mm	2.285 mm
VOLUMEN			



CONTENEDOR ABIERTO 40' FLAT RACK

PESO	VACIO	4.900 Kg	
	PESO MAXIMO	40.100 Kg	
MEDIDAS	EXTERNO	INTERNO	PUERTAS ABIERTAS
LARGO	12.192 mm	12.150 mm	11.835 mm
ANCHO	2.438 mm	2.400 mm	2.230 mm
ALTO	2.591 mm	2.035 mm	2.035 mm
VOLUMEN	58,70 m3		



CONTENEDOR COLLAPSIBLE 20' FLAT RACK

PESO	VACIO	2.870 Kg	
	PESO MAXIMO	27.610 Kg	
MEDIDAS	EXTERNO	INTERNO	PUERTAS ABIERTAS
LARGO		5.900 mm	
ANCHO		2.148 mm	
ALTO		2.176 mm	
VOLUMEN	27,60 m3		



CONTENEDOR COLLAPSIBLE 40' FLAT RACK

PESO	VACIO	5.450 Kg	
	PESO MAXIMO	30.480 Kg	
MEDIDAS	EXTERNO	INTERNO	PUERTAS ABIERTAS
LARGO		12.032 mm	
ANCHO		2.240 mm	
ALTO		2.034 mm	
VOLUMEN	54,80 m3		



ANEXO 7: REPARACIÓN DE MÁQUINA DE CONTENEDORES REEFER

Code	Description	H.H.	MATERIAL
	PARTS EVAPORATOR		
RE101	Replace Evaporator Coil (or) Remote Evaporator Coil	5	\$ 2.976,21
RE102	REPLACE BASE FAN MOTOR	1	\$ 31,44
RE103	REPAIR BASE FAN MOTOR (ST/ WELDING)	2	\$ 52,65
RE104	REPLACE BEARING FAN MOTOR	3,5	\$ 33,17
RE105	REPLACE CAPACITOR FAN MOTOR 20uf	1	\$ 21,93
RE106	REPLACE CAPACITOR FAN MOTOR 15uf	1	\$ 29,67
RE107	REPLACE CAPACITOR FAN MOTOR 10uf	1	\$ 16,97
RE108	REPLACE CAPACITOR FAN MOTOR 5uf	1	\$ 9,29
RE109	REPLACE FAN MOTOR EVAP. NEW ML3PH	1,5	\$ 522,31
RE110	REPLACE FAN MOTOR EVAP. NEW ML3	1,5	\$ 564,72
RE111	REPLACE FAN MOTOR EVAP. NEW ML2I	1,5	\$ 564,72
RE112	REPLACE FAN MOTOR EVAP. NEW ML2I	1,5	\$ 564,72
RE113	REPLACE FAN MOTOR EVAP. NEW ML2	1,5	\$ 564,72
RE114	REPLACE FAN MOTOR EVAP. NEW ML1	2	\$ 564,72
RE115	REPLACE FAN MOTOR EVAP. REB.	1,5	\$ 280,00
RE116	REPLACE FAN EVAP. ML3PH	1,5	\$ 38,54
RE117	REPLACE FAN EVAP. ML 2I	1,5	\$ 39,29
RE118	REPLACE STATOR FAN MOTOR ML3PH	1,5	\$ 184,01
RE119	REPLACE STATOR FAN MOTOR	1,5	\$ 189,56
RE120	AJUST FAN MOTOR SC/EXTER	0,5	\$ -
RE121	REPLACE PANEL ACCESS ASSY HEATERS	0,5	\$ 95,87
RE122	REPLACE PANEL ACCESS ASSY EVAPORATOR	0,75	\$ 165,72
RE132	REPLACE KIT, DISK VENTOLERY	0,75	\$ 159,87
RE133	REPLACE PANEL ASSY VNTOLERY	0,75	\$ 458,23
RE123	INSTALL SCREWS PANEL ACCESS 7/16 X Unit	0,1	\$ 1,81
RE124	REPLACE VALVE EXPANSION COMPLET (TXV) (base & Head)	2,5	\$ 160,44
RE125	REPLACE VALVE EXPANSION (TXV) NORMAL	1,5	\$ 93,39
RE126	AJUST BULBO VALVE EXPANSION (TXV)	0,75	\$ -
RE127	REPLACE SENSOR DTT & HTT	0,75	\$ 29,60
RE128	INSTALL ALL SCREWSINS COVER EVAPORATOR	0,2	\$ 1,81
RE129	REPLACE DRAINAGE HOSE	0,75	\$ 112,06
RE130	replace Heat Exchanger	4	\$ 400,41
RE131	REPAIR Coil Evaporator x Flight	3,5	\$ 95,00
	PARTS CONDENSER		\$ -
RC201	Replace Condenser Coil Generico	3,5	\$ 660,00
RC202	REPLACE FAN MOTOR COND. NEW	2	\$ 544,78
RC203	REPLACE FAN MOTOR COND. REB	3	\$ 280,00
RC204	REPLACE FAN MOTOR COND.	2	\$ 465,85
RC205	REPLACE BEARING FAN MOTOR	2	\$ 33,17
RC206	AJUST FAN MOTOR COND.	0,5	\$ -
RC207	REPLACE CAPACITOR FAN MOTOR COND.	1	\$ 46,22
RC208	REPLACE GRILL FAN MOTOR COND.	0,5	\$ 111,58
RC209	REPAIR GRILL FAN MOTOR COND.	0,5	\$ 17,55
RC210	REPLACE COVER COND.	0,75	\$ 113,63
RC211	REPAIR COVER COND.	0,5	\$ 52,65
RC212	REPAIR Coil Condenser x Flight	4	\$ 40,95
	PARTS COMPRESSOR		
RP301	Replace Compressor New	4	\$ 4.318,01
RP302	Replace Compressor RB	5	\$ 1.168,83
RP303	REPARACION PARCIAL DE COMPRESOR	4	\$ 594,36
RP304	Test Compressor - Oil (Change) x 3Ltrs.	1	\$ 38,03
RP305	Replace High Pressure Switch (HPS)	1	\$ 74,21
RP306	Replace Oil Pump Assembly / Gaskets	1,5	\$ 250,04
RP307	Replace Oil Plate Gasket	1,5	\$ 15,69
RP308	Replace Oil Sight Glass	0,75	\$ 21,65

RP309	Replace all Gaskets Compressor	4	\$ 80,40
RP310	Replace Valve Plate /Head	1,25	\$ 134,84
RP311	Replace Valve Plates /Head, Cylinder	1,75	\$ 306,17
RP312	Replace Valve Plates / Head Central	2,75	\$ 241,71
RP313	Replace Compressor Terminal Block	1,5	\$ 86,98
RP314	Add Oil Compressor x Ltr.	0,5	\$ 38,03
RP315	REPLACE WIRI KIT TERMINAL COMPRESSOR	2	\$ 71,25
RP316	Repair Leaks - Service Valve or Connection - Unit out of charge (Includes RF423)	1,25	\$ -
RP317	Repair Leaks - Service Valve or Connection - Partial system charge (Includes refig/oil top off)	0,75	\$ -
RP318	REPARAR KIT TERMINALES DE COMPRESSOR	1,5	\$ 71,25
RP319	REPLACE ONLY BASE COMPRESSOR	2	\$ 251,90
RP320	REPAIR ONLY BASE COMPRESSOR	2	\$ 99,45
RP321	REPLACE ONLY FLOOR COMPRESSOR (Includes weld)	4	\$ 146,25
RP322	WELD BASE COMPRESSOR (without removing the compressor)	1	\$ 111,15
RP323	REPLACE COVER PROTECTOR COMPRESSOR	0,75	\$ 310,46
RP324	REPAIR COVER PROTECTOR COMPRESSOR	0,75	\$ 29,25
RP325	REPLACE ONLY GASKET HEAD COMPRESSOR	2	\$ 72,87
RP326	REPLACE BOX ELECTRIC COMPRESSOR	0,5	\$ 139,52
RP327	REPLACE Elbow 1/4 Pressure	0,75	\$ 17,78
	PARTS MECHANICAL		
RM401	Check Fliht in Sistem	1,75	\$ 29,25
RM402	Replace Switch -Water Pressure (WCC Option Only)	0,5	\$ 85,32
RM403	Replace Receiver / Water-Cooled Condenser (WCC)	2	\$ 1.979,34
RM404	Replace Receiver / WCC Sight Glass	2	\$ 1.540,57
RM405	Replace Receiver	2	\$ 525,42
RM406	Replace Additional Sight Glass	0,25	\$ 42,58
RM407	REPLACE SIGHT GLASS RECEIVER	1,5	\$ 42,58
RM408	REPAIR TUBE ASY	2	\$ 155,40
RM409	Replace Pressure Transducer	0,5	\$ 67,71
RM410	Replace Filter Drier (See Note RF-4)	1	\$ 21,02
RM411	Replace In-line Moisture Indicator	1,5	\$ 42,61
RM412	Replace Fusible Plug / Rupture Disc.	1	\$ 26,92
RM413	Replace DISK RUTURE Plug	1	\$ 133,86
RM414	Replace Valve, Discharge Pressure Regulator (DPRV)	1,5	\$ 92,02
RM415	Replace Valve (Discharge / Suction)	0,5	\$ 62,62
RM416	Replace Gauge Line (Discharge / Suction)	0,25	\$ 65,89
RM417	Replace Valve Relief	1	\$ 115,32
RM418	INTALL COVER VALVE SERVI.	0,25	\$ 2,93
RM419	Replace Valves - Liquid Line (King Valve)	1,75	\$ 129,33
RM420	CLEANING SISTEM MACHINNE ADD R-11	4	\$ 149,99
RM421	LUBRICAR CONECTOR TO WATER	0,15	\$ 7,61
RM422	BRUSH AND PAINT RECEIVER	0,5	\$ 14,63
RM423	REPLACE COIL KIT ESV ML3	0,5	\$ 52,67
RM424	REPLACE VALVE SOLENOIDE ML3	0,5	\$ 56,84
RM425	REPLACE VALVE EXPANSIVE ECON	0,5	\$ 52,67
RM426	REPLACE COIL KIT ESV	1	\$ 49,70
RM427	REPLACE HEAT EXCHANGER ASSEMBLY	2	\$ 632,01
RM428	BRUSH AND PAINT COMPRESSOR	1,5	\$ 41,04
RM429	ADD REFRIGERANT 134A us 7lb	0,5	\$ 10,00
RM430	ADD CHARGER COMPLET REFRIGERANT 134A us 8 A 12 lb	1	\$ 10,00
RM431	Replace Valve, Quench, Thermostatic Expansion	1	\$ 153,43
RM432	Replace Valve, Stepper Motor	1	\$ 648,24
RM433	Replace Piston Stepper Motor	1	\$ 508,03
RM434	REPLACE COIL VALVE MODULATION	0,5	\$ 83,27

RM435	REPLACE KIT VALVE MODULATION	1	\$ 114,40
RM436	REPLACE COVER VAVE MODULATION	0,5	\$ 29,60
RM437	REPLACE ALL VAVE MODULATION	2	\$ 376,05
RM438	REPLACE COIL VALVE SOLENOIDE SUCTION	0,5	\$ 98,91
RM439	REPLACE KIT REPAIR VALVE SOLENOIDE SUCTION	0,5	\$ 47,23
RM440	REPLACE ALL VALVE SOLENOIDE SUCTION	1,5	\$ 348,73
RM441	REPLACE EXCHANGER HEAT	2	\$ 183,69
	PARTS CONTROL		\$ -
RT501	Adjustment with electrical Terminal	0,75	\$ 17,55
RT502	Replace Sensor - Thermistor (DTS, AMBS, etc.)	1	\$ 43,29
RT503	Replace Sensor - Thermistor (Suction)	1	\$ 43,86
RT504	Replace Sensor - Thermistor (Dichar)	1	\$ 38,54
RT505	Replace Sensor -Supply	0,75	\$ 78,65
RT506	Replace Sensor -Return	0,75	\$ 78,65
RT507	Replace Sensor -Coil Evap.	0,75	\$ 78,65
RT508	Replace Sensor -Combination	0,75	\$ 90,89
RT509	Replace Switch - Toggle	0,75	\$ 46,68
RT510	Replace Switch - Defrost	0,75	\$ 68,13
RT511	Replace Contactor Motor Condenser	0,75	\$ 37,41
RT512	Replace Contactor Motor Evaporator	0,75	\$ 37,41
RT513	Replace Contactor Heater	0,75	\$ 37,41
RT514	Replace Contactor Compresor 30amp.	0,75	\$ 60,20
RT515	Replace Contactor Compresor 40Amp.	1	\$ 106,17
RT516	Replace Contactor Compresor 60Amp.	1	\$ 117,00
RT517	Replace Auxillary Contact	0,5	\$ 22,80
RT518	Replace Transformer (ML2i -ML3)	0,75	\$ 164,30
RT519	Replace Transformer (Modular) (230 / 460)	1,25	\$ 1.872,00
RT520	Replace Circuit Breaker -- 460 vac, 25 Amp, (CB1)	1,25	\$ 117,00
RT521	Replace Transformer Bridging Unit (TBU) 2.00	1,25	\$ 157,58
RT522	Replace Heater - Evaporator Coil	1	\$ 45,70
RT523	Replace Heater - Each Additional	0,45	\$ 45,70
RT524	Replace Heater - Drain Pan (If equipped)	1	\$ 49,90
RT525	Replace Circuit Breaker (Unit) (CB1)	1	\$ 124,02
RT526	Fuses	0,1	\$ 3,45
RT527	Replace Power Receptacle / Plug	0,5	\$ 22,20
RT528	Replace Battery (RTC) CONTROLLER ML2, ML2I	0,5	\$ 73,52
RT529	Replace Battery PACK (RTC) CONTROLLER ML2, ML2I	1	\$ 86,82
RT530	Replace Battery (RTC) CONTROLLER ML3	1	\$ 111,76
RT531	Replace DisplayModule (and / or Harness if Required)	0,5	\$ 195,87
RT532	Replace LED DE DISPLAY	0,75	\$ 60,00
RT533	Replace CABLE CONTACTOR COMPRESSOR	3	\$ 68,00
RT534	Replace Key Pad (and / or Harness if Required)	1	\$ 185,60
RT535	Replace TRANSFORMER(THINLINE ML2I) S/Amperaje	0,85	\$ 43,90
RT536	Replace TRANSFORMER (SCROLL) S/Amperaje	0,85	\$ 63,59
RT537	Replace TRANSFORMER(THINLINE ML3) S/ Amperaje	0,85	\$ 61,50
RT538	CONFIGURAR CONTROLLER	0,5	\$ 15,00
RT539	REPLACE JUMPERS/ TERMINAL CABLES GENERAL x 4	0,5	\$ 1,46
RT540	REPLACE DOOR PANEL ELECTRIC.	0,5	\$ 245,92
RT541	REPLACE WINDOW DOOR PANEL ELECTRIC.	0,5	\$ 49,05
RT542	REPAIR DOOR PANEL ELECTRIC.	0,5	\$ 56,75

RT542	REPAIR DOOR PANEL ELECTRIC.	0,5	\$ 56,75
RT543	REPLACE HINGE DOOR PANEL ELECTRIC.	0,3	\$ 42,87
RT544	REPLACE PIN HINGE DOOR PANEL ELECTRIC.	0,3	\$ 23,84
RT545	Replace Microprocessor (Temp. or CA) RB	1,5	\$ 409,50
RT546	Replace RMU (If equipped)	0,75	\$ 111,15
RT547	Replace Gasket Door Panel Control	0,5	\$ 24,43
RT548	Repair Gasket Door Panel Control	0,5	\$ 17,90
RT549	Replace Electronic SMV Drive Module Steper Motor	1	\$ 164,36
RT550	Replace Cover RMM	0,25	\$ 52,65
RT551	Replace Cable Total 460V Yellow	1	\$ 371,58
RT552	Replace Cable Total 460V Black	1	\$ 332,28
RT553	ADD Cable 460V x mt. Yellow	1	\$ 18,56
RT554	ADD Cable 460V x mt. Black	1	\$ 14,63
RT555	ADD SPLICE CABLE	0,75	\$ 38,50
RT556	CLEANING ELECTRIC PANEL	0,75	\$ 17,55
RT557	REPLACE UNID TOTAL REFRIGERATION	6	\$ 175,50
RT558	RPL SENSOR DE HUMEDAD	1,75	\$ 183,25
RT559	RPL ML3 NEW	0,75	\$ 2.431,79
RT560	RPL ML3 REBUILD	0,75	\$ 1.300,00
RT561	REPAIR MICROLINE REMANUFACTURE	0,75	\$ 350,00

REPARACIÓN DE ESTRUCTURA (BOX) DE CONTENEDORES REEFER Y DRY

TUNEL Y RIELES

UNDERSIDE	REPAIR		HRS.	MATERIAL
OUTRIGGER	Renew	1X	1,25	16,50
BALANCIN	Next	1X	1,00	16,50
	Insert	12"	1,25	13,20
	Next	6"	0,25	6,60
	Weld	6"	0,25	2,20
	Next	6"	0,25	2,20
	Str. & weld	6"	0,50	2,20

	Next	6"	0,25	2,20
	Straighten	1X	0,50	2,20
TUNEL RAIL	Renew		10,00	154,00
	Insert	6"	1,00	6,60
	Insert	12"	1,50	13,20
	Next	6"	0,35	6,60
	Section	6"	1,25	8,80
	Section	12"	1,75	19,80
	Next	6"	0,50	8,80
	Str./Weld	6"	0,50	2,20
		Next 6 "	0,25	2,20
	Straighten	12"	0,50	3,30
	Next	6"	0,20	2,20
TUNNEL PLT.	Plate	6"x6"	0,50	6,60
	Plate	6"x12"	0,75	11,00
	Plate	12"x40"	2,00	27,50
	Plate	18"x40"	2,50	38,50
	Plate	24"x40"	3,00	49,50
	Plate	36"x40"	4,00	71,50

	Repl.	COMPLETE	22,50	431,20
	Repl.	PLATE ONLY	22,50	154,00
BOLSTERBEAM	Repl.	COMPLETE	6,00	167,20
REFORZAR LA VIGA	Insert	12"	1,50	19,80
	Next	6"	0,35	9,90

ESQUINERO POST & J BAR

L - R SIDE	REPAIR		HRS.	MATERIAL
Corner post	Derust	Each	1,50	16,50
Front corner post	Repl Standard	1X	18,00	363,00
	Repl Hi-cube	1X	18,00	407,00
	Insert	12"	2,50	26,40
	Next	6"	0,50	13,20
	Weld	6 "	0,50	2,20
	Next	6"	0,15	2,20
	Str./weld	6 "	0,75	3,30
	Next	6"	0,25	3,30
	Straight	12"	1,00	5,50
	Next	6"	0,25	2,75
	Brush and Paint	X1	2,00	45,00
Corner casting (Fitting)	Repl	Each	4,00	71,50

Rear corner post	Repl standard	Complete	18,00	363,00
	Hi-cu		18,00	407,00
	Insert	12"	2,50	26,40
	Next	6"	0,50	13,20
	Straight	12"	1,00	4,40
	Next	6"	0,25	2,75
	Str./ Weld	6"	0,75	3,30
	Next	6"	0,25	3,30
	Weld	6"	0,50	2,20
	Next	6"	0,15	2,20
J bar	Insert	12"	1,00	9,35
	Next	6"	0,50	5,50
	Str	12"	0,50	2,75
	Next	6"	0,25	1,38
	Weld	6"	0,35	2,20
	Next	6"	0,15	2,20
	Str./ Weld	6"	0,60	1,65
	Next	6"	0,30	0,83

REEMPLAZO DE PANEL

CONTAINER REPAIR TARIFF				
L - R SIDE	REPAIR	PNL	HRS.	Material
B3 Side panel	Replace	1	6,00	369,60
ALUMINIUM	4' X 8'	2	11,00	739,20
	NO FOAM	3	16,00	1108,80

		4	21,00	1478,40
		5	26,00	1848,00
		6	31,00	2217,60
		7	36,00	2587,20
		8	41,00	2956,80
		9	46,00	3326,40
		10	51,00	3696,00
S/S PANEL	Replace	1	6,00	572,00
	4' X 8'	2	12,50	1144,00
	NO FOAM	3	19,00	1716,00
		4	25,50	2288,00
		5	32,00	2860,00
		6	38,50	3432,00
		7	45,00	4004,00
		8	51,50	4576,00
		9	58,00	5148,00
		10	64,50	5720,00
S/S PANEL	Brush	1	2,00	45,00
	and apint	2	4,00	90,00
		3	6,00	135,00
		4	8,00	180,00
		5	10,00	225,00
		6	12,00	270,00
		7	14,00	315,00
		8	16,00	360,00
		9	18,00	405,00
		10	20,00	450,00

PARCHE DE ALUMINIO CON FOAM Y SIKAFLEX

		CONTAINER REPAIR TARIFF		
L - R SIDE	WIDTH	LENGTH	AREA	HRS.

					MATERIAL
PATCH ALUMINIUM w/foam	15	15	225	0,83	13,92
	15	30	450	1,27	26,62
	15	45	675	1,43	29,04
	15	60	900	1,87	31,46
	15	75	1125	2,59	44,77
	15	90	1350	3,03	47,19
	15	120	1800	3,91	52,03
	15	150	2250	4,79	69,58
	15	180	2700	5,67	74,42
	15	240	3600	7,43	96,80
	30	15	450	1,27	26,62
	30	30	900	1,54	26,62
	30	45	1350	2,59	43,56
	30	60	1800	2,53	49,61
	30	75	2250	3,03	68,37
	30	90	2700	3,52	74,42
	30	120	3600	4,51	99,22
	30	150	4500	5,50	111,93
	30	180	5400	6,49	148,83
	30	240	7200	8,47	198,44
	45	15	675	1,43	29,04
	45	30	1350	2,59	43,56
	45	45	2025	2,53	65,34
	45	60	2700	3,03	74,42
	45	75	3375	3,52	96,20
	45	90	4050	4,02	117,98
	45	120	5400	5,01	148,83
	45	150	6750	6,00	192,39
	45	180	8100	6,99	223,25
	45	240	10800	8,97	300,08
	60	15	900	1,60	31,46
	60	30	1800	2,53	49,61
	60	45	2700	3,03	74,42
	60	60	3600	3,30	99,22
	60	75	4500	3,80	124,03
	60	90	5400	4,29	148,83
	60	120	7200	5,28	198,44

60	150	9000	6,27	248,05
60	180	10800	7,26	297,66
60	240	14400	9,24	396,88
75	15	1125	2,59	44,77
75	30	2250	3,03	68,37
75	45	3375	3,52	96,20
75	60	4500	3,80	124,03
75	75	5625	4,07	164,56
75	90	6750	4,57	192,39
75	120	9000	5,56	248,05
75	150	11250	6,55	316,42
75	180	13500	7,54	372,08
75	240	18000	9,52	496,10
90	15	1350	3,03	47,19
90	30	2700	3,52	74,42
90	45	4050	4,02	117,98
90	60	5400	4,29	148,83
90	75	6750	4,57	192,39
90	90	8100	5,06	223,25
90	120	10800	6,05	297,66
90	150	13500	7,04	372,08
90	180	16200	8,03	446,49
90	240	21600	10,01	595,32
120	15	1800	3,91	52,03
120	30	3600	4,51	99,22
120	45	5400	5,01	148,83
120	60	7200	5,28	198,44
120	75	9000	5,56	248,05
120	90	10800	6,05	297,66
120	120	14400	7,04	396,88
120	150	18000	8,03	496,10
120	180	21600	9,02	595,32
120	240	28800	11,00	793,76

LIMPIEZA Y PINTURA

L - R SIDE	WIDTH	LENGTH	AREA	HRS.	MATERIAL
------------	-------	--------	------	------	----------

	15	15	225	0,10	5,63
	15	30	450	0,20	5,63
	15	45	675	0,25	5,63
	15	60	900	0,27	6,50
	15	75	1125	0,30	6,75
	15	90	1350	0,33	7,00
	15	120	1800	0,35	7,25
	15	150	2250	0,37	7,50
	15	180	2700	0,40	7,75
	15	240	3600	0,43	8,00
	30	15	450	0,20	5,63
	30	30	900	0,25	9,50
	30	45	1350	0,28	10,50
	30	60	1800	0,30	11,50
	30	75	2250	0,33	12,00
	30	90	2700	0,35	12,50
	30	120	3600	0,37	13,00
	30	150	4500	0,40	13,50
	30	180	5400	0,43	14,00
	30	240	7200	0,45	14,50
	45	15	675	0,25	5,63
	45	30	1350	0,28	10,50

45	45	2025	0,30	16,00
45	60	2700	0,34	16,50
45	75	3375	0,37	17,00
45	90	4050	0,40	17,50
45	120	5400	0,42	18,00
45	150	6750	0,48	18,50
45	180	8100	0,50	19,00
45	240	10800	0,55	19,50
60	15	900	0,27	6,50
60	30	1800	0,30	11,50
60	45	2700	0,34	16,50
60	60	3600	0,37	21,50
60	75	4500	0,40	22,00
60	90	5400	0,43	22,50
60	120	7200	0,45	22,50
60	150	9000	0,51	23,00
60	180	10800	0,58	23,50
60	240	14400	1,02	24,00
75	15	1125	0,30	6,75
75	30	2250	0,33	12,00
75	45	3375	0,37	17,00
75	60	4500	0,40	22,00

75	75	5625	0,43	26,50
75	90	6750	0,46	27,00
75	120	9000	0,49	27,50
75	150	11250	0,53	28,00
75	180	13500	1,02	28,50
75	240	18000	1,06	29,00
90	15	1350	0,33	7,00
90	30	2700	0,35	12,50
90	45	4050	0,40	17,50
90	60	5400	0,43	22,50
90	75	67500	0,45	27,00
90	90	8100	0,55	32,00
90	120	10800	1,06	32,50
90	150	13500	1,10	33,00
90	180	16200	1,15	33,50
90	240	21600	1,25	34,00
120	15	1800	0,35	7,25
120	30	3600	0,38	13,00
120	45	5400	0,43	18,00
120	60	7200	0,47	22,50
120	75	9000	0,49	27,50
120	90	10800	1,06	32,50

120	120	14400	1,10	38,00
120	150	18000	1,16	39,00
120	180	21600	1,30	39,50
120	240	28800	2,00	45,00

PUERTAS

			H/H	C/M
Door	Repl.	Complete assy	4,00	1980,00
	Rebiul	Each	16,00	664,40
Hinge	Replace	Each	2,00	39,60
	Str.	Each	0,50	3,30
	Free	Each door	0,50	2,75
Pin	Replace	1x	0,50	3,30
Locking bar	Renew	Each	1,50	26,40
	Free	OIL	0,25	1,38
	Str.	Each	0,50	1,10
	Section	12"	0,75	5,50
	Next	6"	0,50	2,75
	Brush and Paint	1x	0,50	5,50
Lock bar assy	Replace	1x	2,00	161,15
Guide	Renew	Each	0,50	11,88
	Str.	Each	0,25	1,10
	Refit	Each	0,25	0,00
Large bearing bracket	Renew	Each	0,50	26,40

	Str.	Each	0,50	0,55
	Resecure	Each	0,50	2,75
Small bearing bracket	Renew	Each	0,50	19,80
	Str.	Each	0,50	0,55
	Resecure	Each	0,50	1,38
Tie Back	Renew	1x	0,25	1,25
Cam	Renew		0,50	22,00
	Str.		0,50	5,00
Keeper	Renew		0,50	15,40
	Str.		0,50	15,40
Handle	Renew		0,50	21,78
	Str.		0,25	1,38
	Free		0,25	1,38
Retain	Renew		0,75	10,56
	Str.		0,25	1,10
Handle catch	Renew		0,25	7,92
	Str.		0,25	1,10
Retainer Catch	Renew		1,00	18,48
	Str.		0,50	2,20
Custom Catch	Renew	1X	0,75	11,00
	Str.	1X	0,50	1,10
Csc plate	Resecure	Each	0,10	1,10
	Replace	Each	0,25	13,75
Gasket	Renew	4'	1,00	31,68
	Renew	8'	1,50	63,36
	Section	12"	0,50	7,92

	Next	6"		0,25	3,96
Gasket	Rescure	4'		0,50	6,60
	Rescure	8'		1,00	13,20
	Rescure	12"		0,13	1,65
	Refit	12"		0,50	0,00
	Next	12"		0,25	0,00
Retain Strip	Renew	4'		0,50	4,40
	Renew	8'		1,00	8,80
Plastic Profile	Renew	6"		1,25	16,50
	Renew	12"		1,50	27,50
	Next	6"		0,50	13,75
	Resecure	12"		0,50	2,20
	Next	6"		0,25	1,10
Alum Profile	Renew	6"		1,25	14,30
	Renew	12"		1,50	27,50
	Next	6"		0,50	13,75
	Resecure	12"		0,50	2,20
	Next	6"		0,25	1,10

INTERIOR LADO IZQUIERDO Y DERECHO

				H/H	C/M
Panel					
	Renew RPL	4' x 8'	S.S	6,50	490,60
	Reglue ALL	8' X 40'	S.S	24,00	764,50
	Reglue 7.5 PNL		75,00%	18,00	573,38
	Reglue 5 PNL		50%	12,00	382,25

	Reglue 2.5 PNL	25%	6,00	191,13
	Reglue 1.25 PNL	13%	4,00	95,57
Coving	Replace	8' Alum.	3,00	57,20
	Replace	12" Alum	0,50	7,15
	Replace	6" Alum	0,25	3,58
	Replace	8' Plastic	2,50	57,20
	Replace	12" Plastic	0,50	7,15
	Next	6" Plastic	0,15	3,58
	R / R	40'	3,00	70,40
	Resecurte	4'	1,00	5,50
	Next	24"	0,25	1,38
Courtyrn Track Alu	Replace	8' Alum. X 4pz	3,00	
WATER WASHED			-	6,00
WATER WASHED SPECIAL			-	40,00
REMOVE STICKER AND GLUE	front machine		1,00	5,00
REMOVE STICKER AND GLUE	INT	ALL	2,00	5,00

PLANCHAS DE PANELES

		H/H	C/M
PANELS STRAIGHTS	UP TO 225 CM2	0.25	0,00

	226 TO 400 CM2	0.25	0,00
	401 TO 600 CM2	0.45	0,00
	601 TO 900 CM2	0.50	0,00
	901 TO 1600 CM2	0.75	0,00
	1601 TO 2500 CM2	0.85	0,00
	2501 TO 3600 CM2	1.00	0,00
	3601 TO 4900 CM2	1.25	0,00
	4901 TO 6400 CM2	1.50	0,00
	6401 TO 8100 CM2	1.75	0,00
	8101 TO 10000 CM2	2.00	0,00
	10001 TO 12000 CM2	2.50	0,00
	12001 TO 14400 CM2	2.75	0,00
	14401 TO 18000 CM2	3.75	0,00
	18001 TO 28800 CM2	5.00	0,00

PISO INTERIOR

			H/H	C/M
T FLOOR	Insert	6"	1,50	11,00
	Insert	12"	2,00	15,95
	Next	6"	0,35	7,98
	Straighthen	12"	0,75	-
	Weld	12"	0,50	6,60
	Next	6"	0,25	3,30

	Section	1' x 3T-4T	2,50	39,75
	Next	6"	1,00	9,94
	Section	1' x 5T	3,00	50,75
	Next	6"	1,00	25,38
	Patch	2" x 6"	0,25	5,50
	Next	6"	0,15	5,50
T .FLOOR END STAB.	Str / weld	6"	0,50	3,30
	Next	6"	0,25	3,30
	Section	12"	1,00	7,70
	Next	12"	0,50	7,70
				-
	Str./ Reinstall	8'	1,75	17,60
	Replace	1X	2,50	60,50
	Next	1X	1,50	60,50
THRESHOLD PLATE	RPL	1X	13,50	210,00
DRAIN PLUG	Replace	1X	0,10	8,25
	Next	1X	0,10	8,25
AIR BAFFLE	Replace	1X (6" X 16")	0,50	126,23
	Replace	1X (6" X 6")	0,50	93,50

	R/STR/R	1X	1,00	11,00
	STR	1X	0,50	-
BASE AIR BAFFLE	STR	1X	0,50	-
	weld	1X	0,50	11,25
	Replace	1X	0,50	12,50
AIR BAFFLES HINGES	Replace	1X	0,50	13,20
	Next	1X	0,25	13,20
	Refasten Hinge	1X	0,25	1,38
	Next	1X	0,15	1,38
SPRING INOX	Replace	1x	0,10	6,00

SELLOS Y RIVETS

			H/H	C/M
RIVETS	Replace SS 3/16 - 1/4	X1	0,05	0,65
	Replace AL 3/16 - 1/4	X1	0,03	0,45
SEAL	Renew	8'	0,50	5,50
	Renew	4'	0,25	2,76
	Renew	1'	0,06	0,69

SCREWS	Replace SS 3/16	X1	0,15	1,25
	Replace SS 1/4	X1	0,15	1,50
SCREWS MACHINE	Replace SS 3/8	X1	0,35	2,35
SCREWS DOOR (BOLT)	Replace	X1	0,20	1,74
SCREWS PLYWOOD	Replace	X1	0,20	0,60
	Next	X1	0,10	0,60

ANEXO 8: DATOS DE LA COMPETENCIA

1. OPERADORA DEL PACIFICO S.A. (MAERSK)

Depósito, Mantenimiento y reparación de contenedores (CFS/ICD/rail/empties)

Dirección: Av 25 de Julio, Km 1.5 Vía Puerto Marítimo, Guayaquil, Ecuador

Teléfono: +593 (4) 248 3635

2. TRANSMABO (Blasti S.A./BONITA)



CORPORACION NOBOA

Depósito, Mantenimiento y reparación de contenedores (CFS/ICD/rail/empties)

Dirección: Av. Martha Roldós y Cacique Tomalá, entrada Cartonera.
Teléfono: +593 483630

3. MULTIMODAL

Multimodal

Compañía Multimodal Operadores Portuarios S.A
Dirección: Av. 25 de Julio, diagonal a la Base Naval Sur
Teléfono: 2483658
Email: gerencia@multimodal.com.ec

Empresa con certificación ISO 9001:2000, con 10 años de experiencia, cuya actividad está relacionada al Almacenaje, Manipuleo y Reparación de contenedores secos y refrigerados.

Ofrecen además los siguientes servicios:

- Arriendo de bodega cubierta.
- Mantenimiento y operación de clip-on
- Transporte terrestre
- Carga y descarga de los transportes terrestres
- Alquiler de Power Packs (importación – exportación – consolidación)
- Manipuleo para desconsolidación de contenedores llenos, hasta 20 tons.
- Seguridad y custodia de contenedores dentro de sus patios.

4. ARETINA



Depósito de Contenedores

Dirección: Avda Don Bosco Esq. Y Andres Alava M. Zona Portuaria
Teléfono: (593) - (4) - 2450742 / 2455482
Email: info@aretina.com

Terminal extra portuario orientado a los servicios de clientes y representados para el almacenamiento de contenedores vacíos, con áreas técnicas específicas para la atención de contenedores refrigerados y sus soluciones de mantenimiento y reparaciones de equipos mecánicos y electrónicos.

Servicios de Terminal Extra portuario para requerimientos operacionales de Suministro de Energía Eléctrica, Monitoreo, Inspecciones bajo Normas IICL.

Los controles operacionales Inventarios, Estimados de Reparaciones, se realizan con soporte de específicos programas on line con clientes y representados. Cuentan con personal altamente capacitado en cada área de competencia y equipos especializados para desarrollar los servicios.

ARETINA cuenta con un Deposito ubicado estratégicamente a 2,5 Kilómetros del Puerto de Guayaquil, que da a los clientes varias ventajas como: menores costos en Transporte (Depot-Port,Port-Depot), mas contenedores por hora (Depot-Port,Port-Depot) aproximadamente 30 TEUS, requerimientos de reposición de equipos en un menor tiempo.

DEPOT Lay out - TOTAL AREA: 41.000 M2

Cuenta con un área total de 41000 m2. Esta área se ha dividido para operaciones de depósito como sigue: Almacenamiento de unidades Reefers vacías.- Almacenamiento de unidades Dry vacías.- Área de Maestranza y Reparación (M&R).- Área de PTI.- Área de unidades Reefer para consolidar.

▶ SERVICIOS

- Handling Contenedores Vacíos y Full.
- Almacenaje.
- Emisión de Eor valorizado
- Reparaciones (IICL)
- Servicios Reefer.
- Lavados.
- Consolidaciones.
- Inventario e Histórico de Unidades.
- Seguridad y custodia a los contenedores durante toda su estadía en las dependencias del Depósito.

► SISTEMA INFORMÁTICO

Ofrecemos a nuestros clientes, el soporte de un sistema informático, diseñado para estas operaciones. Flexible a sus requerimientos y con acceso vía web, con el fin de ver todo tipo de reportes de su stock relacionados al depósito en tiempo real.

- Funciones Básicas del sistema
- Ingreso y egreso de contenedores
- Ingreso de datos del EIR (in / out) / Status
- Cálculo automatizado y emisión del EOR
- Control de horas de conexiones eléctricas (PTI)
- Cambios de status
- Stock de contenedores (almacenaje)
- Histórico / Estadísticas / Reparaciones realizadas
- SERVICIO INTERNET
- Revisión del EOR (estimated of repair)
- Enviar autorizaciones / modificaciones de EOR
- Consultas por contenedor específicas
- Almacenaje
- Ingreso / Egreso de contenedores



- Conexiones reefer
- Estadísticas

5. MULTICONTI



Dirección: Av. Constitución y Av. Juan Tanca Marengo, edificio Executive Center, Primer piso, oficina 106.

Teléfono: +593 4 2391349

Web: www.multiconti.com

Patio de Contenedores

Dirección: Km. 25 vía perimetral, lotización Inmaconsa, Lote 5 en las calles "A" y Mangos, junto a Comexport.

Teléfono: 593 4 101663

MULTICONTI S.A. es una empresa creada en 1993 con experiencia en el área de Transporte de Contenedores, contando con una flota de cabezales propios operando dentro y fuera de la ciudad, recorriendo las diferentes rutas del Ecuador.

Brinda a sus clientes cobertura gratuita de seguro para los contenedores mientras están siendo transportados.

Son Operadores portuarios Autorizados por la DIGMER (Dirección General de la Marina Mercante).

▶SERVICIOS

- PATIO DE CONTENEDORES

Servicio de Recepción, Almacenamiento, Despacho de Contenedores vacíos para Importación y Exportación, realizada por Supervisores calificados. Cuenta con maquinaria Porta-Contenedores vacíos.

- REPARACIÓN DE CONTENEDORES SEGÚN LA NORMA IICL
Cuenta con maquinaria y equipos modernos, personal calificado para Contenedores REEFERS, Secos y FLAT RACK.

- TRANSPORTE TERRESTRE DE CONTENEDORES Y CARGA SUELTA
Transporte Terrestre a todas las Rutas del Ecuador contando con un Seguro para la Unidad de Transporte y su Carga.

- ALQUILER DE GENERADORES PARA CONTENEDORES REEFERS
A su servicio las 24 horas del día, los 7 días de la semana, para comodidad de los transportistas y el cliente final.

- CONSTRUCCIÓN DE OFICINAS EN CONTENEDORES
Construyen oficina de acuerdo a necesidades de clientes en contenedores de 20 pies y 40 pies

- ALQUILER DE GRUAS PORTA-CONTENEDORES
Cuenta con dos maquinas SISU las 24 horas del día los 7 días de la semana.

- VENTA DE LLANTAS
Son distribuidores exclusivos de Llantas

6. DEPCONSA



Nuestros Beneficios



Versatilidad. Por su origen marítimo permiten la carga, transporte y manipuleo en todos los medios, que facilita su rápido traslado y puesta en servicio en el lugar requerido, desarrollando así un esquema logístico multimodal.

Robustez. Estos equipos son de una gran fortaleza y simplicidad pues están contruidos para soportar las inclemencias marítimas. Su estructura de acero "Corten Steel" le brinda durabilidad y resistencia.

Almacenamiento. Por su estructura ISO permite el apilado en altura dependiendo de la maquinaria e infraestructura de piso utilizada, pudiendo llegar a un máximo de cuatro contenedores.

SERVICIOS



Surtax S.A.

Importación/ Exportación de carga consolidada y directa, vía marítima o aérea. Compras en el exterior. Aprobación de documentos y realización de Trámites de Export/Import (despacho de aduana). Entrega de mercadería puerta a puerta. Transporte y embalajes de menaje de casa y vehículos. Transporte Multimodal. Asesoría en Comercio Exterior. Seguro de Transporte. Manejo de Carga Peligrosa/Grauel.



o Almacenamiento y Manipuleo

o Reparación y Mantenimiento

Nuestro depósito de contenedores vacíos le ofrece un área de 32.000 m² totalmente compactado y ubicado en una de las zonas industriales más importantes de la ciudad de Guayaquil. Disponemos de la maquinaria adecuada y del personal capacitado y calificado para el manipuleo de contenedores.

Inspección y mantenimiento de contenedores bajo normas internacionales y todo tipo de servicios relacionados a contenedores refrigerados. Limpieza y reparación de contenedores secos y refrigerados contamos con un amplio stock de repuestos para la reparación y mantenimiento de los contenedores.

CONTACTOS



Deposito de Contenedores.-Av. Las Iguanas Km. 14.5 Vía a Daule frente a Ambev Ecuador, Guayaquil. Telefono (5934) 5012049/5012050.

Matriz.- Miguel H. Alcivar y Victor Hugo Sicouret Edificio Torres del Norte Torre 'A' Piso 5, Ofic.506, Guayaquil. Telefono: (5934) 2687066.

Sucursal.-Av. Seis de Diciembre N51-103 e Isaac Barrera. Primer Piso Ofic.1, Quito. Telef: (5932) 2403533/2412396.

7. TASESA C.A.



Rep. Principal: Ing. Juan Jurado Von Buchwald

Dirección: Av. 25 de Julio Km 2.5 Vía Puerto Marítimo de Guayaquil

Teléfonos: 2489134

Fax: 2489008

Web: www.tasesa.com

Email: jjurado@tasesa.com; jcp@tasesa.com

Reseña:

TASESA C.A. durante sus 25 años de existencia, ha forjado una trayectoria de servicio reconocido no solo a nivel nacional, sino también a nivel internacional.

Habiéndose iniciado como una empresa de alquiler de grúas y montacargas, y teniendo como línea secundaria la reparación de contenedores de líneas navieras representadas por el propio grupo, TASESA comenzó simultáneamente a lograr una especialización en el área de manejo y reparación de contenedores y a expandir su clientela hacia líneas navieras representadas por otros grupos.

Quince años después de haber comenzado este proceso de especialización y a pesar de la competencia surgida y desaparecida a lo largo de ese tiempo, TASESA C. A. se ubica como líder indiscutible en el ámbito ecuatoriano en lo referente a servicios de depósito.

TASESA C.A. fue el primer terminal en el Ecuador en acreditar inspectores calificados internacionalmente. Con el reconocimiento del IICL (Institute of International Container Lessors), TASESA puso por primera vez al Ecuador en la guía de Inspectores de Contenedores Certificados. En la actualidad cuenta con 9 Inspectores reconocidos por IICL.

El hecho de que los mayores fabricantes de equipos de refrigeración para contenedores, como CARRIER TRANSICOLD ,DAIKIN Y MITSUBISHI hayan buscado ser representados localmente por TASESA C. A. como su servicio autorizado, servicio de garantía y distribuidor de repuestos, demuestra la imagen de la empresa a nivel internacional dentro del ámbito del Transporte Intermodal.

Habiendo comenzado con un terminal de 6.000 metros cuadrados hace 10 años, en la actualidad maneja 3 terminales con un total de 47 mil metros cuadrados para el almacenaje de más de 2400 contenedores pertenecientes a las líneas navieras.

La mística de prestar el mejor servicio posible a sus clientes obliga a TASESA a una permanente inversión en el mejoramiento de sus equipos e instalaciones y capacitación de su personal.

SERVICIOS PRESTADOS

- Almacenaje de contenedores.

- Manipuleo (carga y descarga) de contenedores.
- Reparación de contenedores – Estructura
- Reparación de contenedores – Maquinaria de Refrigeración.
- Transporte de contenedores – entre terminal y APG
- “Pre-Trip Inspection” de contenedores refrigerados.
- Monitoreo de contenedores refrigerados llenos.
- Empapelado interior de contenedores para exportación.
- Limpieza de contenedores.

8. TINSA (Ecu aestibas)



Rep. Principal: Ing. Enrique Brito Marín

Dirección: Av. 9 de Octubre y Malecón. Edificio Banco La Previsora Piso 23
Oficina 2

Teléfonos: 2517360

Fax: 2517377 - 2517366

WebSite: www.ecuaestibas.com

Email: ecua@ecuaestibas.com; ebrito@ecuaestibas.com

Depósito y Talleres para Contenedores Vacíos

Disponen de un área total de 40.000 mts² estratégicamente ubicada a menos de 2 kilómetros del Puerto de Guayaquil, destinada al almacenaje y reparación de todo tipo de contenedores (dry, reefer, atmósfera controlada), equipos gen set y chasis, a los que se les brinda un servicio global y profesional de inspección para determinar la condición exacta de las unidades y recomendar la conservación técnicamente segura de acuerdo a la política del cliente con un nivel de aceptación óptimo.

Complementa la actividad con un servicio de transporte y un amplio stock de repuestos que les permite atender de manera oportuna las

demandas. A ello se agrega un estricto control de las unidades por medio de un software especialmente diseñado para el registro de inventarios de acuerdo a los requerimientos individuales de las líneas navieras, que además permite entregar reportes en línea a sus clientes.

9. REPCONTVER S.A.



Contacto: William Vera

Dirección: Vía Perimetral, Km 27,5 Calle 24 #3515 y la CH - Guayaquil - Ecuador

Teléfono (593) 42 840738 /

E-mail: wvera@repcontver.com

Presta el servicio de mantenimiento y reparación en los contenedores refrigerados y en truck trailer refrigerado de Marca thermoking y carrier

SERVICIOS

- REPARACION DE UNIDADES REEFER Y DRY

Siguen los Estándares Internacionales para las reparaciones bajo normas IICCL, utilizando materiales y repuestos originales según la marca de los contenedores.

En el Mantenimiento de las unidades esterilizan las mismas mediante lavados químicos biodegradables y lavados sencillos, entregando las unidades listas para el transporte de alimentos.

- ASISTENCIA A PUERTOS

Brindan soporte y asistencia técnica directamente al interior de los Puertos del Ecuador sean estos en Guayaquil, Machala, Manta, Esmeraldas.

El equipo técnico está especializado para la navegación nacional e

internacional Con los documentos que abalan su buen servicio al estar a bordo de las M/NAVES.

- ASISTENCIA A BORDO

Este servicio lo brindan 24/7 y los 365 días del año.

- REPARACION DE CHASIS

El mantenimiento & reparaciones de los chasis Lo realizan con su personal especializado en mecánica y electromecánica, garantizando la operatividad del los equipos para la circulación en la carretera del país.

- REPARACION DE ESTRUCTURA

Todas las reparaciones de box la realizan bajo los estándares & normas IICL que les garantiza la buena labor a nivel internacional y en cualquier deposito del mundo.

El personal esta 100% capacitado para actuar 24/7 en las reparaciones de box.

10. TERCON



Rep. Principal: Sr. Wilfried Meinslchmidt

Direccion: MALECON 1401 E ILLINGWORTH, EDIF. SUDAMERICA, PISO 7

Teléfonos: 2160213 – 2160216

11. TERMOCONT



Dirección patio: Km 27 Vía Perimetral (Frente a Mercado de Transferencia de víveres)

Dirección Oficinas: Av. 25 de Julio Km 3 (Junto a la CAE)

Email: abustamante@tkecuador.com

Thermocont S.A. es una empresa ecuatoriana que gestiona los servicios de una Terminal de contenedores.

Con una gran infraestructura, posee 2 depósitos de contenedores ubicados en el puerto principal del Ecuador.

Servicios completos y estructurados destinados al sector industrial naviero, nos caracteriza.

LOGÍSTICA & SERVICIOS

- Transportación de Carga refrigerada
- Transporte de contenedores
- Alquiler y venta de Contenedores (Refrigerados y secos)
- Alquiler de Generadores
- Logística integral para exportaciones

DEPÓSITO DE CONTENEDORES Y TERMINAL DE GEN-SETS

- Almacenamiento de Contenedores
- Manipuleo
- Mantenimiento y reparación de Contenedores
- Mantenimiento y Reparación a domicilio (en Ecuador)
- Limpieza
- Monitoreo de Contenedores / P.T.I (Pre Trip Inspection)

IMPORTACIÓN Y VENTA DE REPUESTOS

- Unidades de refrigeración para Contenedores
- Unidades de refrigeración para camiones y trailers
- Gen-Sets para Contenedores 15Kw para reefer containers
- Repuestos Originales Thermoking®
- Trailers Refrigerados (Nuevos y Usados)