TerminalTerrestreGuayaquil

ACTA DE SESIÓN DEL COMITÉ DE SUBASTA DE LOCALES DE LA FUNDACIÓN TERMINAL TERRESTRE DE GUAYAQUIL CELEBRADA A LOS 06 DIAS DEL MES DE ABRIL DEL 2023.

Acta Nº 005-FTTG-002-2023
Local Nº 78

En la ciudad de Guayaquil, a los 06 días del mes de abril del 2023, siendo las 12h50, se reúne el Comité de Subasta de la Fundación, integrado por los siguientes miembros: el Dr. Roberto Pólit Robinson, en calidad de delegado de la Sra. Alcaldesa de Guayaquil; el Ab. Anwar Macancela B., Director Jurídico de la Fundación Terminal Terrestre de Guayaquil; la Ab. Sindy Espinoza J., Directora Comercial de la Fundación Terminal Terrestre de Guayaquil, en calidad de Secretario del Comité.

Preside la sesión el Dr. Roberto Pólit Róbinson, quien luego de haber constatado el quórum reglamentario para constituirse en sesión de acuerdo con lo establecido en el Art. 4 de la *ORDENANZA MUNICIPAL QUE REGULA LA EXPLOTACIÓN COMERCIAL DE LOCALES E INSTALACIONES MUNICIPALES ADMINISTRADOS POR ENTIDADES PRIVADAS MUNICIPALES O EN LAS QUE EL MUNICIPIO TIENE PARTICIPACIÓN*, declara instalada la sesión y dispone se de lectura al Orden del Día:

1. **CALIFICACIÓN DE LAS OFERTAS PRESENTADAS DENTRO DEL PROCESO DE SUBASTA DE LOCALES COMERCIALES Nº FTTG-002-2023 RESPECTO DEL LOCAL Nº 78 UBICADO EN LA TERMINAL TERRESTRE DE GUAYAQUIL "DR. JAIME ROLDÓS AGUILERA".**

2. **ADJUDICACIÓN DEL LOCAL Nº 78 UBICADO EN LA TERMINAL TERRESTRE DE GUAYAQUIL "DR. JAIME ROLDÓS AGUILERA" DENTRO DEL PROCESO DE SUBASTA DE LOCALES COMERCIALES Nº FTTG-002-2023.**

3. **VARIOS**

PUNTO UNO. –
CALIFICACIÓN DE LAS OFERTAS PRESENTADAS DENTRO DEL PROCESO DE SUBASTA DE LOCALES COMERCIALES Nº FTTG-002-2023 RESPECTO DEL LOCAL Nº 78 UBICADO EN LA TERMINAL TERRESTRE DE GUAYAQUIL "DR. JAIME ROLDÓS AGUILERA".

El Dr. Roberto Pólit Robinson, manifiesta que dentro del proceso de subasta de locales Nº FTTG-002-2023 respecto del local **Nº 78** han expresado su interés las compañías CENTRO GRAFICO SUPERIOR S.A. CENTROGRAF, y, CONEDERA S.A., presentando sus ofertas y cumplido íntegramente con los requisitos legales para ser calificados. Por lo tanto, en cumplimiento de lo dispuesto en la sección segunda, apartado 2.10.3 de las bases de la subasta, se procede a la evaluación por puntaje de las ofertas presentadas de conformidad con el siguiente detalle:

La oferta presentada por la compañía CENTRO GRAFICO SUPERIOR S.A. CENTROGRAF, consiste en lo siguiente:

CUADRO DE EVALUACION DE LA OFERTA PRESENTADA DENTRO DEL PROCESO DE SUBASTA DE LOCALES N.º FTTG-002-2023 POR LA COMPAÑÍA CENTRO GRAFICO SUPERIOR S.A. CENTROGRAF, RESPECTO DEL LOCAL N.º 78			
PARÁMETRO SOLICITADO	**CUMPLE**	**NO CUMPLE**	**OBSERVACIÓN**
1. Integridad de la Oferta	x		
2. Formulario No. 1 Carta de Compromiso (Solicitud de autorización) de acuerdo con el modelo de las bases	x		
3. Formulario No. 2 Declaración Juramentada	x		
4. Formulario No. 3 Datos Generales del Oferente	x		

5.	Formulario No. 4 Oferta Económica	x		Oferta los siguientes valores. Valor Inicial Ofertado. $14.539,30 Valor Mensual Ofertado: $1.258,95
6.	Formulario No. 5 Garantía de Seriedad de Oferta	x		
7.	Escritura de constitución de la compañía y la última reforma del estatuto si la hubiere.	X		
8.	Nombramiento vigente del Representante Legal debidamente inscrito en el Registro Mercantil.	x		
9.	Certificado de Cumplimiento de Obligaciones emitido por la Superintendencia de Compañías.	x		
10.	Cédula de identidad y certificado de votación vigente del representante Legal de la compañía.	x		
11.	Registro Único de Contribuyentes, en el que se determine su actividad comercial, la misma que deberá ser compatible con la actividad o negocio que pretende se autorice.	x		RUC N.º 0992720441001 Fecha de inicio de actividades. 08/07/2011
12.	Declaración de Impuesto a la Renta presentada ante el Servicio de Rentas Internas, del ejercicio económico exigible, de conformidad con lo dispuesto en el art. 72 del Reglamento para la Aplicación de la Ley de Régimen Tributario Interno, en concordancia con el art. 40 de la Ley de Régimen Tributario Interno.	x		
13.	Planilla de servicios básicos en la que conste la dirección domiciliaria de la compañía	x		
14.	Nómina de Accionistas o Socios	x		
15.	Certificado de no adeudar a la Fundación Terminal Terrestre de Guayaquil, con corte al mes inmediato anterior a la fecha de presentación de la oferta.	x		
16.	Comprobante de Garantía de seriedad de oferta, que deberá presentarse en póliza, o cheque certificado a nombre de la Fundación Terminal Terrestre de Guayaquil o presentando la constancia (papeleta de depósito) de haber efectuado la transferencia o depósito correspondiente en la cuenta del Banco Bolivariano, a nombre de la Fundación Terminal Terrestre de Guayaquil.	x		
17.	Certificado Bancario emitido por una entidad financiera nacional, que demuestre que el oferente posee cuenta corriente o de ahorros con su respectivo saldo promedio, fecha de apertura y número de protestos.	x		
18.	Certificado emitido por el establecimiento donde haya funcionado su local/instalación en el cual se establezca cumplimiento de obligaciones contractuales, monto de ejecución del contrato, años de experiencia del mismo y giro de negocio para el cual fue autorizado.	x		Presenta certificado emitido por la Fundación Terminal Terrestre de Guayaquil, el cual establece que mantiene una autorización de explotación comercial por el local N.º 78 con giro comercial TECNOLOGIA, desde el 1/12/17 por un periodo de 5 años, con monto de ejecución de USD$130.242,01, siendo cliente de la Fundación desde noviembre 2021 mediante cesión de derechos

La oferta presentada por la compañía CONEDERA S.A., consiste en lo siguiente:

CUADRO DE EVALUACION DE LA OFERTA PRESENTADA DENTRO DEL PROCESO DE SUBASTA DE LOCALES N.º FTTG-002-2023 POR LA COMPAÑÍA CONEDERA S.A., RESPECTO DEL LOCAL N.º 78

PARÁMETRO SOLICITADO	CUMPLE	NO CUMPLE	OBSERVACIÓN
1. Integridad de la Oferta	X		
2. Formulario No. 1 Carta de Compromiso (Solicitud de autorización) de acuerdo con el modelo de las bases	X		
3. Formulario No. 2 Declaración Juramentada	X		
4. Formulario No. 3 Datos Generales del Oferente	X		
5. Formulario No. 4 Oferta Económica	X		Oferta los siguientes valores. Valor Inicial Ofertado. $18.000,00 Valor Mensual Ofertado: $1.800,00
6. Formulario No. 5 Garantía de Seriedad de Oferta	X		
7. Escritura de constitución de la compañía y la última reforma del estatuto si la hubiere.	X		
8. Nombramiento vigente del Representante Legal debidamente inscrito en el Registro Mercantil.	X		
9. Certificado de Cumplimiento de Obligaciones emitido por la Superintendencia de Compañías.	X		
10. Cédula de identidad y certificado de votación vigente del representante Legal de la compañía.	X		
11. Registro Único de Contribuyentes, en el que se determine su actividad comercial, la misma que deberá ser compatible con la actividad o negocio que pretende se autorice.	X		RUC N.º 0992415290001 Fecha de inicio de actividades. 02/08/2005
12. Declaración de Impuesto a la Renta presentada ante el Servicio de Rentas Internas, del ejercicio económico exigible, de conformidad con lo dispuesto en el art. 72 del Reglamento para la Aplicación de la Ley de Régimen Tributario Interno, en concordancia con el art. 40 de la Ley de Régimen Tributario Interno.	X		
13. Planilla de servicios básicos en la que conste la dirección domiciliaria de la compañía	x		
14. Nómina de Accionistas o Socios	X		
15. Certificado de no adeudar a la Fundación Terminal Terrestre de Guayaquil, con corte al mes inmediato anterior a la fecha de presentación de la oferta.	X		
16. Comprobante de Garantía de seriedad de oferta, que deberá presentarse en póliza, o cheque certificado a nombre de la Fundación Terminal Terrestre de Guayaquil o presentando la constancia (papeleta de depósito) de haber efectuado la transferencia o depósito correspondiente en la cuenta del Banco Bolivariano, a nombre de la Fundación Terminal Terrestre de Guayaquil.	X		
17. Certificado Bancario emitido por una entidad financiera nacional, que demuestre que el oferente posee cuenta corriente o de ahorros con su respectivo saldo promedio, fecha de apertura y número de protestos.	X		
18. Certificado emitido por el establecimiento donde haya funcionado su local/instalación en el cual se establezca cumplimiento de obligaciones contractuales, monto de ejecución del contrato, años de experiencia del mismo y giro de negocio para el cual fue autorizado.	X		Presenta certificado el cual establece que el oferente mantiene relaciones comerciales con la compañía INMOBILIARIA DEL SOL S.A. MOBILSOL (MALL DEL SOL), desde el 01/8/18 – 31/7/23, operando bajo la denominación comercial ADVANCE, con una cuantía del contrato de USD220.800,00

PARÁMETROS PARA EVALUACIÓN POR PUNTAJE:

CONCEPTO	PUNTUACION	CRITERIO	CENTRO GRAFICO SUPERIOR S.A. CENTROGRAF	CONEDERA S.A.
EXPERIENCIA GENERAL	**10 Puntos**	Los interesados deberán acreditar su experiencia general mediante la presentación del registro único de contribuyentes que acredite haber ejercido actividades comerciales durante por lo menos los últimos diez años. Se otorgará el máximo puntaje (10 puntos) al interesado que acredite el mayor número de años respecto del mínimo requerido. A aquellos oferentes que acrediten menor número de años se les asignará puntaje en forma directamente proporcional mediante la aplicación de una regla de tres.	PRESENTA RUC CON FECHA DE INICIO DE ACTIVIDADES: 08/07/2011 10 PUNTOS	PRESENTA RUC CON FECHA DE INICIO DE ACTIVIDADES: 02/08/2005 10 PUNTOS
EXPERIENCIA ESPECIFICA	**15 Puntos**	Los interesados deberán acreditar su experiencia específica mediante la presentación de por lo menos un contrato o certificado que demuestre que en los últimos (5) cinco años ha tenido por lo menos un local/instalación en funcionamiento dentro de Centros o Plazas comerciales, con una duración mínima de al menos dos años en el giro comercial subastado. Se otorgará el máximo puntaje (15 puntos) al interesado que acredite mayor monto en los contratos presentados en su oferta para la Experiencia Específica. Al resto de los oferentes se los calificará en forma directamente proporcional, mediante la aplicación de una regla de tres.	PRESENTA CERTIFICADO DE EJECUCIÓN POR UN PERIODO DE 5 AÑOS CON VALOR DE USD $130.242,01. 8,84 PUNTOS	PRESENTA CERTIFICADO DE EJECUCION POR UN PERIODO DE 1/8/18 – 31/7/23 CON UNA CUANTÍA DEL CONTRATO DE USD$ 220.800,00 15 PUNTOS
OFERTA ECONOMICA	**60 Puntos**	Se calificará con el total del puntaje a la oferta cuyo monto total ofertado sea el más ALTO considerando la oferta económica acumulada (VIC más VMC por el total del tiempo que dura la autorización 5 o 10 años de ser el caso). A las demás se las calificará en forma directamente	OFERTA LOS SIGUIENTES VALORES VIC USD$ 14.539,30 VMC USD$1.258,95* 12 * 5 = 75.537,00 TOTAL 5 AÑOS VIC + VMC = 90.076,30 42,89 PUNTOS	OFERTA LOS SIGUIENTES VALORES VIC USD$ 18.000,00 VMC USD$1.800,00 * 12 * 5 = 108.000,00 TOTAL 5 AÑOS VIC + VMC = 126.000,00 60 PUNTOS

		proporcional, tomando como base la oferta de monto más alto. Se calificará con el total del puntaje a la oferta cuyo monto total ofertado sea el más ALTO considerando la oferta económica acumulada (VIC más VMC por el total del tiempo que dura la autorización 5 o 10 años de ser el caso). A las demás se las calificará en forma directamente proporcional, tomando como base la oferta de monto más alto, de acuerdo con la siguiente fórmula: Máximo Puntaje Posible (60) por el valor de la Oferta Evaluada dividido para la Oferta de mayor monto		
OTROS PARÁMETROS	**15 Puntos**	A aquellos oferentes que participen en la subasta por el mismo local comercial o gastronómico que se encuentren actualmente explotando se les otorgara un punto por cada año completo de explotación del referido local (hasta un máximo de 15 puntos). Para el efecto, el oferente deberá presentar copia del contrato ejecutado o certificado del mismo.	PRESENTA CERTIFICADO DE ENCONTRARSE EXPLOTANDO EL LOCAL COMERCIAL EN MENCION 1 PUNTO	EL PRESENTE PARAMETRO UNICAMENTE SERA VALIDO DE ENCONTRARSE EXPLOTANDO EL LOCAL COMERCIAL EN MENCION 0 PUNTOS

CUADRO RESUMEN:

PARÁMETRO	VALORACIÓN	CENTRO GRAFICO SUPERIOR S.A. CENTROGRAF	CONEDERA S.A.
EXPERIENCIA GENERAL	10	10	10
EXPERIENCIA ESPECÍFICA	15	8,84	15
OFERTA ECONÓMICA	60	42,89	60
OTROS PARÁMETROS	15	1	0
TOTAL	100	62,73	85

PUNTO DOS. -
ADJUDICACIÓN DEL LOCAL Nº 78 UBICADO EN LA TERMINAL TERRESTRE DE GUAYAQUIL "DR. JAIME ROLDÓS AGUILERA" DENTRO DEL PROCESO DE SUBASTA DE LOCALES COMERCIALES Nº FTTG-002-2023.

Concluida la evaluación por puntos, en base a lo expuesto en la presente acta y a lo contenido en las bases de la presente subasta que establecen entre otras cosas: "**2.11 Adjudicación y Autorización. /** El Comité adjudicará la explotación comercial de la oferta más conveniente a los intereses de la Fundación, esto es, aquella que, ajustadas a los requisitos de las bases, obtenga la mayor puntuación acumulada; y dispondrá que por Secretaría se notifique por escrito los resultados a cada uno de los participantes, en un término máximo de **3 días** contados a partir de la resolución", el Comité por unanimidad resuelve:

1. **ADJUDICAR** a la compañía **CONEDERA S.A.,** la explotación comercial del local **N° 78** ubicado en la Terminal Terrestre de Guayaquil "Dr. Jaime Roldós Aguilera", por un periodo de **5 años** al haber cumplido con los requisitos establecidos en las bases y por ser conveniente institucionalmente su oferta a la Fundación Terminal Terrestre de Guayaquil.
2. **NOTIFICAR** en un término máximo de tres (3) días a los participantes, dentro del Proceso de Subasta de Locales **Nº FTTG-002-2023** respecto del local **Nº 78** ubicado en la Terminal Terrestre de Guayaquil "Dr. Jaime Roldós Aguilera", de conformidad con lo establecido en las Bases en su Numeral **2.11 Adjudicación y Autorización.**
3. **PUBLICAR** la presente acta a través de la página web de la Fundación.

PUNTO TRES. -
VARIOS
No habiendo puntos varios que tratar, se da por terminada la sesión, siendo las 12H55. Los presentes aprueban por unanimidad la presente acta, para constancia de lo cual firman en unidad de acto.

Dr. Roberto Pólit Róbinson
Delegado de la Alcaldesa de Guayaquil
PRESIDENTE DEL COMITÉ DE SUBASTA

Ab. Anwar Macancela B.
Director Jurídico FTTG
MIEMBRO DEL COMITÉ DE SUBASTA

Ab. Sindy Espinoza J.
DIRECTORA COMERCIAL
SECRETARIO DEL COMITÉ DE SUBASTA