

ACTA DE SESIÓN DEL COMITÉ DE SUBASTA DE LOCALES DE LA FUNDACIÓN TERMINAL TERRESTRE DE GUAYAQUIL CELEBRADA A LOS CATORCE DÍAS DEL MES DE MAYO DEL 2025.

**Acta Nro. 006-FTTG-003-2025
Local Nro. 48**

En la ciudad de Guayaquil, a los 14 día del mes de mayo del 2025, siendo las 11H30, en la Sala de Sesiones de la Fundación Terminal Terrestre de Guayaquil, se reunió el Comité de Subasta de Locales de la Fundación, integrado por los siguientes miembros: el Abg. Paulo Roberto Salas Plúas, en calidad de delegado del señor Alcalde de Guayaquil; el señor Carlos Asanza Colmont, en calidad de Gerente General; el Abg. Guillermo Bajaan Constante, Director Jurídico de la Fundación Terminal Terrestre de Guayaquil; y el Ing. Andrés Medina Veintimilla, Director Comercial y Marketing de la Fundación Terminal Terrestre de Guayaquil, en calidad de Secretaria del Comité.

Presidio la sesión Abg. Paulo Roberto Salas Plúas, quien luego de haber constatado el quórum reglamentario para constituirse en sesión de acuerdo a 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*, declaró instalada la sesión y dispuso se de lectura al Orden del Día:

- 1. CALIFICACIÓN DE LA OFERTA PRESENTADA DENTRO DEL PROCESO DE SUBASTA DE LOCALES COMERCIALES Nro. FTTG-003-2025 RESPECTO DEL LOCAL Nro. 48 UBICADO EN LA TERMINAL TERRESTRE DE GUAYAQUIL "DR. JAIME ROLDÓS AGUILERA".**
- 2. ADJUDICACIÓN DEL LOCAL Nro. 48 UBICADO EN LA TERMINAL TERRESTRE DE GUAYAQUIL "DR. JAIME ROLDÓS AGUILERA" DENTRO DEL PROCESO DE SUBASTA DE LOCALES COMERCIALES Nro. FTTG-003-2025.**
- 3. VARIOS**

PUNTO UNO. – CALIFICACIÓN DE LA OFERTA PRESENTADA DENTRO DEL PROCESO DE SUBASTA DE LOCALES COMERCIALES Nro. FTTG-003-2025 RESPECTO DEL LOCAL Nro. 48 UBICADO EN LA TERMINAL TERRESTRE DE GUAYAQUIL "DR. JAIME ROLDÓS AGUILERA".

El Abg. Paulo Roberto Salas Plúas, manifestó que dentro del proceso de Subasta de Locales N° FTTG-003-2025 respecto del local **Nro. 48** expresó su interés la compañía **TIENDAS INDUSTRIALES ASOCIADAS TIA S.A.**, presentando su oferta y cumpliendo 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 procedió a la evaluación por puntaje de la oferta presentada de conformidad con el siguiente detalle:

La oferta presentada por la compañía **TIENDAS INDUSTRIALES ASOCIADAS TIA S.A.**, consistió en lo siguiente:

CUADRO DE EVALUACION DE LA OFERTA PRESENTADA DENTRO DEL PROCESO DE SUBASTA DE LOCALES Nro. FTTG-003-2025 POR LA COMPAÑÍA TIENDAS INDUSTRIALES ASOCIADAS TIA S.A, RESPECTO DEL LOCAL Nro. 48			
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. \$71.520,00 Valor Mensual Ofertado: \$6.385,59 Alícuota: \$1.517,51
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 Nro. 0990017514001 Fecha de inicio de actividades 01/02/1960
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		Presenta certificado emitido por la Fundación Terminal Terrestre de Guayaquil, el cual establece TIENDAS INDUSTRIALES ASOCIADAS TIA S.A. se encuentra al día en sus obligaciones contractuales.
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 Fundación Terminal Terrestre de Guayaquil el cual establece que el oferente cumplió a cabalidad el contrato de uso de espacio.

PARÁMETROS PARA EVALUACIÓN POR PUNTAJE:

CONCEPTO	PUNTUACIÓN	CRITERIO	TIENDAS INDUSTRIALES ASOCIADAS TIA 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: 01/02/1960 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 Especifica. Al	Presenta certificado que establece que el oferente mantiene una autorización de explotación comercial cuya vigencia es de diez (10) años, por un valor de ejecución de contrato de \$617.789,95 (SEISCIENTOS DIECISIETE MIL SETECIENTOS OCHENTA Y NUEVE CON DÓLARES 95/100), su actividad es, tienda comercial, información verificada a la fecha de emisión del presente certificado. (...) El presente certificado únicamente será puntuable de haber demostrado 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

		resto de los oferentes se los calificará en forma directamente proporcional, mediante la aplicación de una regla de tres	<i>duración mínima de al menos dos años en el giro comercial subastado."</i> 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 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	OFERTA LOS SIGUIENTES VALORES VIC USD\$ 71.520,00 VMC USD\$ 6.385,59* 12 * 5 = \$383.135,40 TOTAL 5 AÑOS VIC + VMC = \$454.655,40 60 PUNTOS
OTROS PARÁMETROS	10.5 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.	15 PUNTOS

CUADRO RESUMEN:

PARÁMETRO	VALORACIÓN	BRYAN VINICIO TORRES VARELA
EXPERIENCIA GENERAL	10	10
EXPERIENCIA ESPECÍFICA	15	15
OFERTA ECONÓMICA	60	60
OTROS PARÁMETROS	15	10.5
TOTAL	100	95.5

PUNTO DOS. - ADJUDICACIÓN DEL LOCAL Nro. 48 UBICADO EN LA TERMINAL TERRESTRE DE GUAYAQUIL "DR. JAIME ROLDÓS AGUILERA" DENTRO DEL PROCESO DE SUBASTA DE LOCALES COMERCIALES Nro. FTTG-003-2025.

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 **TIENDAS INDUSTRIALES ASOCIADAS TIA S.A.**, la explotación comercial del local **Nro. 48** 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 **Nro. FTTG-003-2025** respecto del local **Nro. 48** 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 más puntos que tratar, se da por terminada la sesión, siendo las 12H00, concediéndose el tiempo necesario para la redacción de la presente acta, la que una vez elaborada y conocida por los miembros del Comité de Subasta de Locales, es aprobada por unanimidad para constancia de lo cual firman en unidad de acto.

Abg. Paulo Salas Plúas
DELEGADO DEL ALCALDE
PRESIDENTE DEL COMITÉ DE SUBASTA

Sr. Carlos Asanza Colmont
MIEMBRO DEL COMITÉ
GERENTE GENERAL

Abg. Guillermo Bajaan Constante
MIEMBRO DEL COMITÉ
DIRECTOR JURÍDICO

Ing. Andrés Medina Veintimilla
DIRECTOR COMERCIAL Y MARKETING –
SECRETARIO DEL COMITÉ