

**ACTA DE SESIÓN DEL COMITÉ DE SUBASTA DE LOCALES DE LA FUNDACIÓN TERMINAL TERRESTRE DE GUAYAQUIL CELEBRADA A LOS VEINTITRES DÍAS DEL MES DE JULIO DE DOS MIL VEINTISEIS**

**Acta N° 005-FTTG-001-2026**

**Local N° 18**

En la ciudad de Guayaquil, a los 23 días del mes de julio del 2026, siendo las 16H00, 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 Mgtr. Eduardo Andrés Jairala Lucero, en calidad de delegado del señor Alcalde de Guayaquil; el señor Carlos Asanza Colmont, en calidad de Gerente General; el Abg. Guillermo Bajaña Constante, Director Jurídico de la Fundación Terminal Terrestre de Guayaquil; y, el Ing. Andrés Medina Director Comercial y Marketing de la Fundación Terminal Terrestre de Guayaquil, en calidad de Secretario del Comité.

Presidio la sesión Mgtr. Eduardo Andrés Jairala Lucero, 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-001-2026 RESPECTO DEL LOCAL Nro. 18 UBICADO EN LA TERMINAL TERRESTRE DE GUAYAQUIL "DR. JAIME ROLDOS AGUILERA".**
- 2. ADJUDICACIÓN DEL LOCAL Nro. 18 UBICADO EN LA TERMINAL TERRESTRE DE GUAYAQUIL "DR. JAIME ROLDOS AGUILERA" DENTRO DEL PROCESO DE SUBASTA DE LOCALES COMERCIALES Nro. FTTG-001-2026.**
- 3. VARIOS**

**PUNTO UNO. – CALIFICACIÓN DE LA OFERTA PRESENTADA DENTRO DEL PROCESO DE SUBASTA DE LOCALES COMERCIALES Nro. FTTG-001-2026 RESPECTO DEL LOCAL Nro. 18 UBICADO EN LA TERMINAL TERRESTRE DE GUAYAQUIL "DR. JAIME ROLDOS AGUILERA".**

El Mgtr. Eduardo Andrés Jairala Lucero, manifestó que dentro del proceso de Subasta de Locales N° **FTTG-001-2026** respecto del local Nro. **18** expresó su interés la compañía **SMARTBUYCO 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 **SMARTBUYCO S.A**, consistió en lo siguiente:

**CUADRO DE EVALUACIÓN DE LA OFERTA PRESENTADA DENTRO DEL PROCESO DE SUBASTA DE LOCALES Nro. FTTG-001-2026 POR LA COMPAÑÍA SMARTBUYCO S.A., RESPECTO DEL LOCAL Nro. 18**

| 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.<br>Valor Inicial Ofertado: \$16.017,30<br>Valor Mensual Ofertado: \$1.560,87<br>Alícuota: \$364,41 |
| 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. 1792858771001<br>Fecha de inicio de actividades. 13/04/2018                                                              |

|     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |   |  |                                                                                                                                                                                       |
|-----|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---|--|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 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 que la compañía <b>SMARTBUYCO S.A.</b> , no consta en los registros como autorizado. |
| 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 señora <b>Elena Proaño</b> , el cual establece que el oferente es arrendatario desde septiembre del 2020. |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---|--|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

**PARÁMETROS PARA EVALUACIÓN POR PUNTAJE:**

| CONCEPTO                      | PUNTUACIÓN       | CRITERIO                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | SMARTBUYCO S.A.                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|-------------------------------|------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>EXPERIENCIA GENERAL</b>    | <b>10 Puntos</b> | 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.<br>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: 13/04/2018<br><br><b>10 PUNTOS</b>                                                                                                                                                                                                                     |
| <b>EXPERIENCIA ESPECIFICA</b> | <b>15 Puntos</b> | 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                                                                                                                                                                                                                                                                | Presenta certificado que establece que la compañía <b>SMARTBUYCO S.A.</b> mantiene un contrato de arrendamiento con la compañía <b>Elena Proaño</b> desde septiembre de 2020. (...)”<br><br>El presente certificado únicamente será puntuable de haber demostrado que “en los últimos (5) cinco años ha |

|                         |                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                 |
|-------------------------|------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                         |                  | <p>Centros o Plazas comerciales, con una duración mínima de al menos dos años en el giro comercial subastado.</p> <p>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</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | <p>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.”</p> <p><b>15 PUNTOS</b></p> |
| <b>OFERTA ECONÓMICA</b> | <b>60 Puntos</b> | <p>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.</p> <p>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</p> | <p>OFERTA LOS SIGUIENTES VALORES<br/>VIC USD\$ 16.017,30<br/>VMC USD\$ 1.560,87* 12 * 5 = \$93,652.20<br/>TOTAL 5 AÑOS VIC + VMC = \$109,669.50</p> <p><b>60 PUNTOS</b></p>                                     |
| <b>OTROS PARÁMETROS</b> | <b>0 Puntos</b>  | <p>A aquellos oferentes que participen en la subasta por el mismo local comercial o gastronómico que se encuentren actualmente</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | <p><b>15 PUNTOS</b></p>                                                                                                                                                                                         |

|  |  |                                                                                                                                                                                                                                |  |
|--|--|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
|  |  | 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. |  |
|--|--|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|

**CUADRO RESUMEN:**

| PARÁMETRO              | VALORACIÓN | SMARTBUYCO S.A. |
|------------------------|------------|-----------------|
| EXPERIENCIA GENERAL    | 10         | 10              |
| EXPERIENCIA ESPECÍFICA | 15         | 15              |
| OFERTA ECONÓMICA       | 60         | 60              |
| OTROS PARÁMETROS       | 15         | 0               |
| <b>TOTAL</b>           | <b>100</b> | <b>85</b>       |

**PUNTO DOS. - ADJUDICACIÓN DEL LOCAL Nro. 18 UBICADO EN LA TERMINAL TERRESTRE DE GUAYAQUIL "DR. JAIME ROLDOS AGUILERA" DENTRO DEL PROCESO DE SUBASTA DE LOCALES COMERCIALES Nro. FTTG-001-2026.**

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 **SMARTBUYCO S.A.**, la explotación comercial del local Nro. **18** ubicado en la Terminal Terrestre de Guayaquil "Dr. Jaime Roldos 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-001-2026** respecto del local Nro. **18** ubicado en la Terminal Terrestre Terrestre de Guayaquil "Dr. Jaime Roldos 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 17H30, 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.

Mgtr. Eduardo Andrés Jairala Lucero  
**DELEGADO DEL ALCALDE**  
**PRESIDENTE DEL COMITÉ DE SUBASTA**

Sr. Carlos Asanza Colmont  
**MIEMBRO DEL COMITÉ**  
**GERENTE GENERAL**

Abg. Guillermo Bajaña Constante  
**MIEMBRO DEL COMITÉ**  
**DIRECTOR JURÍDICO**

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