

**ACTA DE SESIÓN DEL COMITÉ DE SUBASTA DE LOCALES DE LA FUNDACIÓN TERMINAL TERRESTRE DE GUAYAQUIL CELEBRADA A LOS 12 DÍAS DEL MES DE SEPTIEMBRE DEL 2024.**

**Acta Nro. 005-FTTG-001-2024  
Local Nro. 25**

En la ciudad de Guayaquil, a los 12 días del mes de septiembre del 2024, siendo las 11H10, 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: la Ing. Silvia Guillen Arellano, en calidad de delegada del Sr. Alcalde de Guayaquil; el Abg. José E. Saona Bumachar, en calidad de Gerente General (S); el Abg., Guillermo Bajaña Constante, en calidad de Director Jurídico de la Fundación Terminal Terrestre de Guayaquil; y la Lcda. Doménica Iannuzzelli L., Directora Comercial de la Fundación Terminal Terrestre de Guayaquil, en calidad de Secretaria del Comité.

Presidio la sesión Ing. Silvia Guillen Arellano, 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-001-2024 RESPECTO DEL LOCAL Nro. 25 UBICADO EN LA TERMINAL TERRESTRE DE GUAYAQUIL "DR. JAIME ROLDÓS AGUILERA".**
- 2. ADJUDICACIÓN DEL LOCAL Nro. 25 UBICADO EN LA TERMINAL TERRESTRE DE GUAYAQUIL "DR. JAIME ROLDÓS AGUILERA" DENTRO DEL PROCESO DE SUBASTA DE LOCALES COMERCIALES Nro. FTTG-001-2024.**
- 3. VARIOS**

**PUNTO UNO. – CALIFICACIÓN DE LA OFERTA PRESENTADA DENTRO DEL PROCESO DE SUBASTA DE LOCALES COMERCIALES Nro. FTTG-001-2024 RESPECTO DEL LOCAL Nro. 25 UBICADO EN LA TERMINAL TERRESTRE DE GUAYAQUIL "DR. JAIME ROLDÓS AGUILERA".**

La Ing. Silvia Guillen, manifestó que dentro del proceso de Subasta de Locales N° FTTG-001-2024 respecto del local **Nro. 25** expresó su interés la **JUNTA PROVINCIAL DE LA CRUZ ROJA DEL GUAYAS**, 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 **JUNTA PROVINCIAL DE LA CRUZ ROJA DEL GUAYAS**, consistió en lo siguiente:

<b>CUADRO DE EVALUACION DE LA OFERTA PRESENTADA DENTRO DEL PROCESO DE SUBASTA DE LOCALES Nro. FTTG-001-2024 POR LA JUNTA PROVINCIAL DE LA CRUZ ROJA DEL GUAYAS, RESPECTO DEL LOCAL Nro. 25</b>			
<b>PARÁMETRO SOLICITADO</b>	<b>CUMPLE</b>	<b>NO CUMPLE</b>	<b>OBSERVACIÓN</b>

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. \$21.001,50 Valor Mensual Ofertado: \$1.872,90 Alícuota: \$437,26
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 0991258884001 Fecha de inicio de actividades. 22/04/1910
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

			Junta Provincial de la Cruz Roja del Guayas, no consta en los Registros de la Fundación 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 el Apoderado General de INMOBILIARIA DEL SOL S.A., el cual establece que la JUNTA PROVINCIAL DE LA CRUZ ROJA DEL GUAYAS, "mantiene solidas relaciones comerciales desde el 01 de septiembre del 2022, operando bajo la denominación comercial "CRUZ ROJA" y "BETCRIS". En la actualidad la marca se encuentra ubicado en el espacio identificado como: IMKTPA021, punto de información de las actividades de la junta provincial del Guayas de la Cruz Roja Ecuatoriana y centro de juegos electrónicos. Durante todo este tiempo, la marca ha demostrado seriedad en el

			<p><i>cumplimiento en sus obligaciones comerciales manteniendo una relación comercial establece y satisfactoria con INMBOLIARIA DEL SOL S.A. MOBILSOL".</i></p> <p>-El certificado no establece el monto de ejecución del contrato.</p>
--	--	--	---

**PARÁMETROS PARA EVALUACIÓN POR PUNTAJE:**

CONCEPTO	PUNTAJE	CRITERIO	JUNTA PROVINCIAL DE LA CRUZ ROJA DEL GUAYAS
<b>EXPERIENCIA GENERAL</b>	<b>10 Puntos</b>	<p>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.</p> <p>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.</p>	<p>PRESENTA RUC CON FECHA DE INICIO DE ACTIVIDADES: 22/04/1910</p> <p>10 PUNTOS</p>
<b>EXPERIENCIA ESPECÍFICA</b>	<b>15 Puntos</b>	<p>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.</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</p>	<p>Presenta contrato de arrendamiento de espacio comercial, suscrito el 30 de agosto del 2022, entre la JUNTA PROVINCIAL DE LA CRUZ ROJA DEL GUAYAS, y la compañía INMOBILIARIA DEL SOL S.A. MOBILSOL, el cual tiene por objeto el arrendamiento de un espacio, ubicado en la planta alta- zona patio de comidas, del Centro Comercial Mall del Sol, con una vigencia de 2 años contados desde el 01 de septiembre del 2022, al 31 de agosto del 2024, con un canon de arrendamiento mensual de US\$ 4.000,00.</p> <p>15 PUNTOS</p>

		forma directamente proporcional, mediante la aplicación de una regla de tres.	
<b>OFERTA ECONOMOM</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</p> <p>VIC USD\$ 21.001,50</p> <p>VMC USD\$1.872,90* 12 * 5 = \$112.374,00</p> <p>TOTAL 5 AÑOS VIC + VMC = \$133.375,50</p> <p>60 PUNTOS</p>
<b>OTROS PARÁMETROS</b>	<b>15 Puntos</b>	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.	<p>EL PRESENTE PARAMETRO UNICAMENTE SERA PUNTUABLE DE ENCONTRARSE EXPLOTANDO EL LOCAL COMERCIAL EN MENCION</p> <p>0 PUNTOS</p>

**CUADRO RESUMEN:**

PARÁMETRO	VALORACIÓN	JUNTA PROVINCIAL DE LA CRUZ ROJA DEL GUAYAS
<b>EXPERIENCIA GENERAL</b>	10	10
<b>EXPERIENCIA ESPECÍFICA</b>	15	15
<b>OFERTA ECONÓMICA</b>	60	60
<b>OTROS PARÁMETROS</b>	15	0

TOTAL	100	85
-------	-----	----

**PUNTO DOS. - ADJUDICACIÓN DEL LOCAL Nro. 25 UBICADO EN LA TERMINAL TERRESTRE DE GUAYAQUIL "DR. JAIME ROLDÓS AGUILERA" DENTRO DEL PROCESO DE SUBASTA DE LOCALES COMERCIALES Nro. FTTG-001-2024.**

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 **JUNTA PROVINCIAL DE LA CRUZ ROJA DEL GUAYAS**, la explotación comercial del local **Nro. 25** 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-004-2023** respecto del local **Nro. 25** 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 11H20, 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.

Ing. Silvia Guillen Arellano  
**PRESIDENTA DEL COMITÉ DE SUBASTA**

Abg. José E. Saona Bumachar  
**GERENTE GENERAL (S)**

Abg. Guillermo Bajaña Constante  
**DIRECTOR JURÍDICO**

Lcda. Doménica Iannuzzelli L.  
**DIRECTORA COMERCIAL – SECRETARIA  
DEL COMITE**