

ACTA DE SESIÓN DEL COMITÉ DE SUBASTA DE LOCALES DE LA FUNDACIÓN TERMINAL TERRESTRE DE GUAYAQUIL CELEBRADA A LOS TRECE DIAS DEL MES DE ENERO DEL DOS MIL VEINTICINCO.

Acta N° 002-FTTG-002-2024

En la ciudad de Guayaquil, a los 13 días del mes de enero del 2025, siendo las 11h30, en la Sala de Sesiones de la Fundación Terminal Terrestre de Guayaquil, se reúne el Comité de Subasta de la Fundación, integrado por los siguientes miembros: la Ing. Silvia Guillen Arellano en calidad de delegada del Sr. Alcalde de Guayaquil; el Sr. Carlos Asanza Colmont, en calidad de Gerente General y, el Abg. Guillermo Bajaan Constante, Director Jurídico de la Fundación Terminal Terrestre de Guayaquil.

Preside la sesión la 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, declara instalada la sesión y dispone se de lectura al Orden del Día:

- 1. CONOCER Y RESOLVER LAS PREGUNTAS EFECTUADAS DENTRO DEL PROCESO DE SUBASTA DE LOCALES N° FTTG-002-2024.**
- 2. VARIOS.**

Puesto a consideración de los miembros del comité, es aprobado, pasándose a tratar los puntos acordados.

PUNTO UNO.-

CONOCER Y RESOLVER LAS PREGUNTAS EFECTUADAS DENTRO DEL PROCESO DE SUBASTA DE LOCALES N° FTTG- 002-2024:

La señora presidenta del Comité, informa que las preguntas realizadas por los interesados en el proceso de Subasta de Locales FTTG-002-2024, fueron entregadas en la Dirección Jurídica de la Fundación dentro del término señalado en el calendario del proceso.

Acto seguido, los miembros del comité, de conformidad con lo dispuesto en el numeral 2.4 de las bases de la subasta, por unanimidad resuelven dar respuesta a las preguntas formuladas por los interesados del proceso de subasta de locales N° FTTG-002-2024, de la siguiente manera:

Pregunta 1

Pregunta/Aclaración: ¿Es necesario presentar una copia de este documento en forma digital (CD) además de la versión física?

Respuesta / Aclaración: Tal como lo menciona el reglamento de subasta de locales e instalaciones administrados por la Fundación Terminal Terrestre de Guayaquil, en el punto 3 – presentación de oferta, los formularios que son suscritas mediante firma electrónica deberán ser presentados en original, y los que están suscritos de manera electrónica deberán ser adjuntos en un CD o medio magnético para comprobar la validez de la firma electrónica.

Pregunta 2

Pregunta/Aclaración: ¿En qué área o departamento puedo solicitar el certificado que acredite que no mantengo deudas con la Fundación Terminal Terrestre?

Respuesta / Aclaración: Este certificado debe ser solicitado al Departamento de Tesorería de la Fundación Terminal Terrestre de Guayaquil.

Pregunta 3

Pregunta/Aclaración: En el formulario 4, específicamente en la tabla de la variable "Ítem de Valor Inicial Ofertado", ¿se debe registrar el costo por metro cuadrado o el valor inicial global? En mi caso, el valor global para el local 32 es \$5,865.60.

Opción 1: \$ 5,865.60 global
Opción 2: \$390 valor por m2

Respuesta / Aclaración: En el formulario 4, en el rubro de valor inicial ofertado, se debe colocar el valor global ofertado.

Pregunta 4

Pregunta/Aclaración: Respecto al cheque de seriedad de oferta, ¿este debe entregarse de manera física junto con la documentación?

Respuesta / Aclaración: La garantía de seriedad de oferta, deberá estar incluida de manera física dentro del sobre único, misma que puede ser mediante póliza, cheque certificado a nombre la Fundación Terminal Terrestre de Guayaquil, o papeleta de depósito o transferencia en la cuenta corriente de la entidad.

Pregunta 5

Pregunta/Aclaración: En el sobre único que se entregara para la subasta, ¿debo incluir únicamente los formularios solicitados o también es necesario adjuntar la sección 5 del documento "Bases para Subasta de Locales Administrados por la Fundación Terminal Terrestre de Guayaquil"?

Respuesta / Aclaración: El sobre único deberá contener, todo lo especificado en la Sección 2 de las Bases aprobadas, en el punto 2.5 – entrega de propuestas, así como los documentos anexos a la solicitud de autorización, que serán evaluados en la etapa de evaluación (Cumple/No Cumple), los cuales deberá presentarse en original o copia notariada, de acuerdo al caso, ya sea persona natural, compañía, cooperativa. Así como también deberán presentar los documentos adicionales que se soliciten de acuerdo a la naturaleza del oferente.

Pregunta 6

Pregunta/Aclaración: En el apartado de "Experiencia General", ¿es suficiente adjuntar el RUC como respaldo?

Respuesta / Aclaración: Si, para acreditar la experiencia general se debe presentar el Registro Único Proveedor (RUC).

Pregunta 7

Pregunta/Aclaración: En relación al criterio de "Experiencia Especifica", me permito exponer consideraciones relevantes respecto a mi caso particular. Aunque estoy en el proceso de iniciar una franquicia de spa y belleza, desde el mes de septiembre he mantenido una comunicación constante, formal y directa con el área comercial de la Fundación Terminal Terrestre de Guayaquil (TTG). Durante este tiempo, he gestionado con diligencia los pasos necesarios para la apertura del giro de negocio relacionado con el proyecto que estoy ofertando.

Este proyecto se presenta como una propuesta completamente formal y técnica, respaldada por un análisis financiero detallado y una evolución económica exhaustiva. Dichos estudios no solo garantizan un retorno positivo de la inversión, sino que también evidencian la viabilidad, sostenibilidad y beneficios potenciales tanto para mi negocio como para el espacio comercial en la terminal. Las proyecciones financieras están basadas en estudios de mercado que reflejan la demanda actual del sector, así como estrategias comerciales diseñadas para el éxito corto y largo plazo.

Además considero que el proceso de preparación y las gestiones realizadas durante estos meses son pruebas claras de mi compromiso, responsabilidad y capacidad para ejecutar el proyecto de manera profesional. Este refuerzo previo, estructurado y alineado con las normativas y requisitos del proceso de subasta, debería ser reconocido como un merito dentro de los criterios evaluativos.

Respuesta / Aclaración: Tal como se menciona en las bases, en la sección de experiencia específica, se deberá acreditar 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.

Pregunta 8

Pregunta/Aclaración: Por medio de la presente, Yo Juan Emilio Kronfle Ramírez con cedula de identidad 0916514011 y en virtud, de la convocatoria a subasta de los locales comerciales de la Fundación Terminal Terrestre de Guayaquil No. FTTG-002-2024, me

permite realizar la observación sobre el Valor del Metro cuadrado en conjunto con el área de 33,70 la sumatoria correspondiente al valor mensual es de \$ 1.757,79.

Respuesta / Aclaración: Por error involuntario se digitó un valor que no corresponde, se aclara el valor mensual del Local Gastronómico PB de acuerdo con el siguiente detalle:

Categoría	Metraje	Concesión - años	VIC x m2	Valor mensual x m2	Alicuota x m2	VIC total	Valor mensual total	Alicuota mensual
Local Gastronómico PB	33,7	5	590	\$ 52,16	\$ 23,89	\$19.883,00	\$ 1.757,79	\$ 805,09

PUNTO DOS.- VARIOS

No habiendo puntos varios que tratar, se da por terminada la sesión, siendo las doce horas con treinta minutos, concediéndose el tiempo necesario para la redacción de la presente acta, la que una vez elaborada y conocida por los miembros del comité, es aprobada por unanimidad, para constancia de lo cual firman en unidad de acto.

Ing. Silvia Guillen Arellano
Delegado del Alcalde Guayaquil
PRESIDENTE DEL COMITÉ
DE SUBASTA

Abg. Guillermo Bajaña Constante
Director Jurídico
MIEMBRO DEL COMITÉ
DE SUBASTA

Ing. Andrés Medina Veintimilla
Director Comercial
SECRETARIO DEL COMITÉ DE SUBASTA