



**INFORME DE RECOMENDACIÓN**

PROCESO Nro. PE-CZ8-002-2019

Para: Mgs. Andrey Paúl Pérez Rosales  
COORDINADOR ZONAL 8

Fecha: 01 de agosto de 2019

Objeto de la Contratación: **DAR EN ARRENDAMIENTO EL LOCAL N° 6 DEL PATIO DE COMIDAS DEL BLOQUE 4 DEL ANR LOS SAMANES, UBICADO EN LA VÍA PASEO DEL PARQUE Y AV. FRANCISCO DE ORELLANA, EN LA CIUDAD DE GUAYAQUIL, PROVINCIA DEL GUAYAS**

La Comisión Técnica designada por usted mediante Resolución Nro. INMOBILIAR-CZ8-2019-0069-R de 09 de julio de 2019, en el cual establece en su artículo 3 lo siguiente: “[...] **quién será la responsable de llevar a cabo todo el presente proceso, cuyo objetivo es participar en todas sus etapas, elaborará el informe con el análisis correspondiente del proceso y la recomendación expresa de adjudicación o declaratoria de desierto, dirigido a la máxima autoridad del Servicio de Gestión Inmobiliaria del Sector Público o su delegado, para su respectiva resolución [...]**”; y en cumplimiento de lo prescrito en el artículo 18 del Reglamento General de la LOSNCP, se procede con la elaboración del informe respectivo que contempla la recomendación pertinente referente al procedimiento de contratación Nro. PE-CZ8-002-2019 para **“DAR EN ARRENDAMIENTO EL LOCAL N° 6 DEL PATIO DE COMIDAS DEL BLOQUE 4 DEL ANR LOS SAMANES, UBICADO EN LA VÍA PASEO DEL PARQUE Y AV. FRANCISCO DE ORELLANA, EN LA CIUDAD DE GUAYAQUIL, PROVINCIA DEL GUAYAS”**.

**I. ANTECEDENTES:**

- Mediante Resolución Nro. INMOBILIAR-CZ8-2019-0069-R de 09 de julio de 2019, el Mgs. Andrey Paúl Pérez Rosales, Coordinador Zonal 8 del Servicio de Gestión Inmobiliaria del Sector Público, resolvió: **“Artículo 1.- Autorizar el inicio del proceso de Procedimiento Especial signado con el código Nro. PE-CZ8-002-2019 para “DAR EN ARRENDAMIENTO EL LOCAL N° 6 DEL PATIO DE COMIDAS DEL BLOQUE 4 DEL ANR LOS SAMANES, UBICADO EN LA VÍA PASEO DEL PARQUE Y AV. FRANCISCO DE ORELLANA, EN LA CIUDAD DE GUAYAQUIL, PROVINCIA DEL GUAYAS”, con un presupuesto referencial total de \$ 7.267,44 (Siete mil doscientos sesenta y siete con 44/100 dólares de los Estados Unidos de América) más IVA por el plazo de dos (2) años y demás condiciones económicas establecidas en el pliego. Artículo 2.- Aprobar los pliegos que contiene los términos de referencia del Procedimiento Especial Nro. PE-CZ8-002-2019 (...). Artículo 3.- Designar la conformación de la Comisión Técnica, de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 18 del Reglamento General de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, quién será la responsable de llevar a cabo todo el presente proceso, cuyo objetivo es participar en todas sus etapas, elaborará el informe con el análisis correspondiente del proceso y la recomendación expresa de adjudicación o declaratoria de desierto, dirigido a la máxima autoridad del Servicio de Gestión Inmobiliaria del Sector Público o su delegado, para su respectiva resolución. La misma será integrada de la siguiente manera (...). Artículo 4.- La presente Resolución entrará en vigencia a partir de su suscripción, y ésta deberá ser publicada por la Unidad Administrativa Financiera de la Coordinación Zonal 8 en el Portal Institucional ([www.compraspublicas.gob.ec](http://www.compraspublicas.gob.ec)) junto con los demás documentos precontractuales, de acuerdo a lo dispuesto en el artículo**



21 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública en concordancia con el artículo 13 de su Reglamento General”.

- A través del Portal Institucional del Servicio Nacional de Contratación Pública [www.compraspublicas.gob.ec](http://www.compraspublicas.gob.ec) con fecha 09 de julio de 2019 a las 20:00 se publicó el proceso de Procedimiento Especial Nro. PE-CZ8-002-2019 para **“DAR EN ARRENDAMIENTO EL LOCAL N° 6 DEL PATIO DE COMIDAS DEL BLOQUE 4 DEL ANR LOS SAMANES, UBICADO EN LA VÍA PASEO DEL PARQUE Y AV. FRANCISCO DE ORELLANA, EN LA CIUDAD DE GUAYAQUIL, PROVINCIA DEL GUAYAS”**.
- Mediante Acta Nro. 001 de Audiencia de Preguntas, Respuestas y/o Aclaraciones de 12 de julio de 2019, se procedió a dejar constancia que no existieron preguntas realizadas por los oferentes referente a los términos de referencia o pliegos del presente proceso de contratación. Adicionalmente, dentro de esta etapa se realizó una aclaración a los términos de referencia y pliegos, de conformidad al artículo 22 del Reglamento General de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública.
- Con fecha límite del 18 de julio de 2019 hasta las 10h00 para la entrega de propuestas, se recibió una (01) oferta técnica-económica por parte del oferente ALEJANDRA VALERIA LÓPEZ SERRANO, la cual se encuentra debidamente respaldada en acta de recepción de ofertas.
- El 18 de julio de 2019, se suscribió el Acta Nro. 002 de Apertura de Ofertas del proceso Nro. PE-CZ8-002-2019 para **“DAR EN ARRENDAMIENTO EL LOCAL N° 6 DEL PATIO DE COMIDAS DEL BLOQUE 4 DEL ANR LOS SAMANES, UBICADO EN LA VÍA PASEO DEL PARQUE Y AV. FRANCISCO DE ORELLANA, EN LA CIUDAD DE GUAYAQUIL, PROVINCIA DEL GUAYAS”**.
- Mediante Acta Nro. 003 de Convalidación de Errores de 18 de julio de 2019, se da a conocer que no existieron errores de forma para ser convalidados por el oferente ALEJANDRA VALERIA LÓPEZ SERRANO.
- Mediante Acta Nro. 004 de Evaluación y Calificación de Ofertas de 22 de julio de 2019, se determina que el oferente ALEJANDRA VALERIA LÓPEZ SERRANO cumple con todos los requisitos mínimos y especificaciones técnicas requeridas por la Institución, por lo que al ser la única propuesta presentada a participar en este procedimiento y poseer una oferta económica más alta en comparación con el presupuesto referencial establecido, la Comisión Técnica recomienda a la máxima autoridad su respectiva adjudicación.

**II. PARTICIPANTES Y CUMPLIMIENTO DE ESPECIFICACIONES TÉCNICAS**

De conformidad con el Acta de Apertura de Ofertas de 18 de julio de 2019, se constata la presentación de las siguientes ofertas, tal cual se describe a continuación:

**2.1.- Oferentes participantes**

Código de Oferta	Oferentes	Fecha de Presentación	Hora de Presentación	Nº de Hojas
001	ALEJANDRA VALERIA LÓPEZ SERRANO	18/07/2019	09h52	09 hojas sumilladas y enumeradas



**2.2.- Requisitos mínimos solicitados y análisis técnico de las ofertas presentadas**

Cabe recalcar, que en primer lugar se revisó la integridad de la oferta junto con sus formularios respectivos y se estableció que la oferta técnica de ALEJANDRA VALERIA LÓPEZ SERRANO no presentaba errores de forma a ser convalidados, en conformidad al Acta Nro. 003 de Convalidación de Errores de 18 de julio de 2019.

De acuerdo a los pliegos, en donde constan los requisitos mínimos solicitados por la Coordinación Zonal 8 del Servicio de Gestión Inmobiliaria del Sector Público, para la participación en el proceso de Procedimiento Especial Nro. PE-CZ8-002-2019 para "DAR EN ARRENDAMIENTO EL LOCAL N° 6 DEL PATIO DE COMIDAS DEL BLOQUE 4 DEL ANR LOS SAMANES, UBICADO EN LA VÍA PASEO DEL PARQUE Y AV. FRANCISCO DE ORELLANA, EN LA CIUDAD DE GUAYAQUIL, PROVINCIA DEL GUAYAS", se realizó el siguiente análisis en la etapa de calificación de ofertas:

**REQUISITOS MÍNIMOS:**

**OFERENTE 1: ALEJANDRA VALERIA LÓPEZ SERRANO**

PARÁMETRO	CUMPLE	NO CUMPLE	OBSERVACIONES
Formulario 1 – Carta de presentación y compromiso	CUMPLE		Ninguna
Formulario 2 – Datos generales del oferente, para lo cual deberá adjuntar los siguientes documentos: <ul style="list-style-type: none"> <li>Copia simple de Registro Único Contribuyente (RUC)</li> <li>Copia simple de la cédula de ciudadanía y certificado de votación de la persona natural o Representante Legal en caso de ser persona jurídica.</li> <li>Copia de la Escritura de Constitución, en caso de ser persona jurídica.</li> <li>Copia simple del nombramiento, en caso de ser persona jurídica.</li> </ul>	CUMPLE		Ninguna
Formulario 3 – Propuesta económica	CUMPLE		Ninguna
Propuesta de Negocio (Catálogo, ficha, etc.)	CUMPLE		Ninguna

De acuerdo al detalle anterior, la oferta de ALEJANDRA VALERIA LÓPEZ SERRANO cumplió con los requisitos mínimos que fueron solicitados por la Institución, por lo que quedó habilitada a continuar con la etapa de evaluación al mejor postor.

**EVALUACIÓN AL MEJOR POSTOR:**

PROPUESTA ECONÓMICA	<b><u>ALEJANDRA VALERIA LÓPEZ SERRANO</u></b>
Canon de arrendamiento mensual	\$ 325,00
Oferta económica total por 24 meses plazo	\$ 7.800,00



De acuerdo al análisis precedente y habiéndose solo receptado una sola propuesta para participar dentro del presente procedimiento, se determinó que la oferta de ALEJANDRA VALERIA LÓPEZ SERRANO, cumplió con las condiciones y exigencias establecidas en el proceso de contratación y por ser su propuesta económica superior en comparación al presupuesto referencial establecido, se recomienda a la máxima autoridad su respectiva adjudicación.

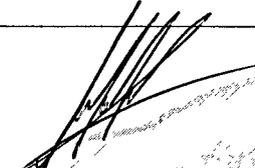
**III. ANÁLISIS ECONÓMICO**

De acuerdo a lo establecido en el artículo 371 de la Resolución Nro. RE-SERCOP-2016-0000072: "Se entenderá que la oferta más conveniente es aquella que ajustándose a las condiciones del pliego, ofrezca el mayor precio y al menos dos años de vigencia del contrato", se estableció que el valor total del proceso Nro. PE-CZ8-002-2019 - "DAR EN ARRENDAMIENTO EL LOCAL N° 6 DEL PATIO DE COMIDAS DEL BLOQUE 4 DEL ANR LOS SAMANES, UBICADO EN LA VÍA PASEO DEL PARQUE Y AV. FRANCISCO DE ORELLANA, EN LA CIUDAD DE GUAYAQUIL, PROVINCIA DEL GUAYAS" es de \$ 7.800,00 (Siete mil ochocientos con 00/100 dólares de los Estados Unidos de América) más IVA, mismo que se encuentra acorde a la propuesta económica presentada por ALEJANDRA VALERIA LÓPEZ SERRANO que posee un valor más alto que el presupuesto referencial establecido.

**IV. RECOMENDACIÓN**

Con los antecedentes expuestos, la Comisión Técnica designada para llevar a cabo todas las etapas de este procedimiento pre-contractual, **RECOMIENDA**; al Coordinador Zonal 8 del Servicio de Gestión Inmobiliaria del Sector Público, adjudicar el proceso de contratación de Procedimiento Especial Nro. PE-CZ8-002-2019 para "DAR EN ARRENDAMIENTO EL LOCAL N° 6 DEL PATIO DE COMIDAS DEL BLOQUE 4 DEL ANR LOS SAMANES, UBICADO EN LA VÍA PASEO DEL PARQUE Y AV. FRANCISCO DE ORELLANA, EN LA CIUDAD DE GUAYAQUIL, PROVINCIA DEL GUAYAS", a favor de ALEJANDRA VALERIA LÓPEZ SERRANO, por un valor total de \$ 7.800,00 (Siete mil ochocientos con 00/100 dólares de los Estados Unidos de América) más IVA.

Para constancia de todo lo actuado, firmo el presente Informe en dos ejemplares del mismo valor y contenido.

		
<p>Ab. Juan Sánchez Pacheco <b>PRÉSIDENTE DE LA COMISIÓN TÉCNICA</b></p>	<p>Ec. Erika Segura Aquino <b>DELEGADA DEL ÁREA REQUIRIENTE</b></p>	<p>Ec. Mónica Guerrero Cashabamba <b>PROFESIONAL AFÍN AL OBJETO DE CONTRATACIÓN</b></p>