



**INFORME DE RECOMENDACIÓN**

**PROCESO Nro. PE-CZ8-007-2019**

Para: Mgs. Andrey Paúl Pérez Rosales  
**COORDINADOR ZONAL 8**

Fecha: 02 de agosto de 2019

Objeto de la Contratación: **“DAR EN ARRENDAMIENTO EL KIOSKO # 2 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-CZ8-2019-0068-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 [...]**”; 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-CZ8-007-2019 para **DAR EN ARRENDAMIENTO EL KIOSKO # 2 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-CZ8-2019-0068-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-CZ8-007-2019 para” DAR EN ARRENDAMIENTO EL KIOSKO # 2 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 \$ 752,40 (Setecientos cincuenta y dos con 40/100 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-CZ8-007-2019 (...).** **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-CZ8-007-2019 para **"DAR EN ARRENDAMIENTO EL KIOSKO # 2 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.
- Con fecha límite del 18 de julio de 2019 hasta la 15h00 para la entrega de propuestas, se recibieron cuatro (04) ofertas técnicas-económicas por parte de los siguientes oferentes: EDDY SANTIAGO LEÓN MALDONADO, REYNA ISABEL SOTO QUISPE, JANET ALEXANDRA ÁLVAREZ SUÁREZ y LORENA SOLANGE CÁRDENAS MOSQUERA, las cuales se encuentran debidamente respaldadas en actas de recepción de ofertas.
- El 18 de julio de 2019, se suscribió el Acta Nro. 002 de Apertura de Ofertas del proceso Nro. PE-CZ8-007-2019 para **"DAR EN ARRENDAMIENTO EL KIOSKO # 2 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 los oferentes: EDDY SANTIAGO LEÓN MALDONADO, REYNA ISABEL SOTO QUISPE, JANET ALEXANDRA ÁLVAREZ SUÁREZ y LORENA SOLANGE CÁRDENAS MOSQUERA.
- Mediante Acta Nro. 004 de Evaluación y Calificación de Ofertas de 22 de julio de 2019, se determina que las ofertas: REYNA ISABEL SOTO QUISPE, JANET ALEXANDRA ÁLVAREZ SUÁREZ y LORENA SOLANGE CÁRDENAS MOSQUERA, cumplen con todos los requisitos mínimos y especificaciones técnicas requeridas por la Institución, por lo que quedaron habilitadas a continuar con la etapa de evaluación al mejor postor. De acuerdo al análisis de sus ofertas económicas presentadas, se recomienda a la máxima autoridad o su delegado su respectiva adjudicación al oferente REYNA ISABEL SOTO QUISPE, al ser la propuesta económica más alta, de conformidad con el artículo 317 de la Resolución Nro. RE-SERCOP-2016-0000072.

## 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	EDDY SANTIAGO LEÓN MALDONADO	15/07/2019	10h18	14 hojas sumilladas y enumeradas



002	REYNA ISABEL SOTO QUISPE	16/07/2019	09h41	10 hojas sumilladas y enumeradas
003	JANET ALEXANDRA ÁLVAREZ SUÁREZ	16/07/2019	12h02	09 hojas sumilladas y enumeradas
004	LORENA SOLANGE CÁRDENAS MOSQUERA	16/07/2019	15h51	11 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 las ofertas técnicas de EDDY SANTIAGO LEÓN MALDONADO, REYNA ISABEL SOTO QUISPE, JANET ALEXANDRA ÁLVAREZ SUÁREZ y LORENA SOLANGE CÁRDENAS MOSQUERA no presentaban errores de forma a ser convalidados, en conformidad al Acta de Convalidación de Errores Nro. 003 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-CZ8-007-2019 para "DAR EN ARRENDAMIENTO EL KIOSKO # 2 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: EDDY SANTIAGO LEÓN MALDONADO**

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.)		NO CUMPLE	No presentó propuesta de negocio



**OFERENTE 2: REYNA ISABEL SOTO QUISPE**

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

**OFERENTE 3: JANET ALEXANDRA ÁLVAREZ SUÁREZ**

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

**OFERENTE 4: LORENA SOLANGE CÁRDENAS MOSQUERA**

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, se informó que las ofertas: REYNA ISABEL SOTO QUISPE, JANET ALEXANDRA ÁLVAREZ SUÁREZ y LORENA SOLANGE CÁRDENAS MOSQUERA, cumplen con los requisitos mínimos que fueron solicitados por la Institución, por lo que quedan habilitadas a continuar con la etapa de evaluación al mejor postor.

Respecto a la oferta de EDDY SANTIAGO LEÓN MALDONADO, no cumple con los requisitos mínimos solicitados por la Coordinación Zonal 8 del Servicio de Gestión Inmobiliaria del Sector Público, por lo que su oferta queda deshabilitada para continuar con la etapa de evaluación al mejor postor.

**4.2 EVALUACIÓN AL MEJOR POSTOR:**

PROPUESTA ECONÓMICA	REYNA ISABEL SOTO QUISPE	JANET ALEXANDRA ÁLVAREZ SUÁREZ	LORENA SOLANGE CÁRDENAS MOSQUERA
Canon de arrendamiento mensual	\$ 100,00	\$ 50,00	\$ 55,77
Oferta económica total por 24 meses plazo	<b>\$ 2.400,00</b>	<b>\$ 1.200,00</b>	<b>\$ 1.338,48</b>

De acuerdo al análisis precedente, se determinó que la oferta de REYNA ISABEL SOTO QUISPE, **CUMPLE** con las condiciones y exigencias establecidas en el proceso de contratación, por lo que se recomienda a la máxima autoridad o su delegado su respectiva adjudicación al ser la propuesta económica más alta, de conformidad al artículo 371 de la Resolución Nro. RE-SERCOP-2016-0000072.

**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-CZ8-007-2019 - "DAR EN ARRENDAMIENTO EL KIOSKO # 2 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 \$ 2.400,00

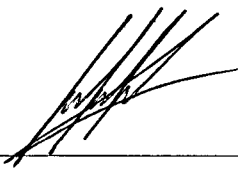




(Dos mil cuatrocientos con 00/100 dólares de los Estados Unidos de América) más IVA, mismo que se encuentra acorde a la propuesta económica presentada por **REYNA ISABEL SOTO QUISPE** que posee el valor más alto ofertado.

**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-CZ8-007-2019 para **"DAR EN ARRENDAMIENTO EL KIOSKO # 2 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 **REYNA ISABEL SOTO QUISPE**, por un valor total de \$ 2.400,00 (Dos mil cuatrocientos 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.

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

