

COMISIÓN TÉCNICA
ACTA No. 003-R-CONPCO-MIMG-001-2021

El día 18 de agosto del 2021, a las 11h00 en la Sala de Sesiones de la Dirección de Compras Públicas del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Guayaquil (GADM-G), se reunieron: Ing. Andrés Rivera B., en su calidad de Presidente de la Comisión Técnica; Abg. Johanna Mera Montaña, Delegada de la Directora Administrativa; Arq. Isabel Medina Moscoso, Delegada de la Directora de Planificación Urbana, Proyectos y Ordenamiento Territorial (DUPOT); y, el Ing. Luis Gencón Vásquez, Delegado de la Directora Financiera. Actúa como Secretaria de la Comisión Técnica la Abg. Leonor Noboa Muñoz, Coordinadora de Procesos de Contratación.

Asisten además el Arq. Mauro Pérez Moreno, Delegado de la Alcaldesa de Guayaquil y el Ab. Carlos Cruz Angulo, Especialista Legal DUPOT, en calidad de funcionarios invitados.

El señor Presidente, luego de haber constatado que existe el quórum reglamentario declara instalada la sesión y solicita que por Secretaría se dé lectura del orden del día:

1. CONOCER Y RESOLVER RESPECTO DEL CONTENIDO DEL OFICIO DE FECHA 13 DE AGOSTO DE 2021 PRESENTADO POR LA COMPAÑÍA KIM CONSTRUCCIONES CONKIMSA S.A., MEDIANTE EL CUAL PRESENTA LAS PREGUNTAS DENTRO DEL PROCESO No. R-CONPCO-MIMG-001-2021: "CONCESIÓN PARA EL DISEÑO, CONSTRUCCIÓN (DEMOLICIÓN), EQUIPAMIENTO, OPERACIÓN Y MANTENIMIENTO, DE UN EDIFICIO CON CUATRO FACHADAS VERDES (FRONTAL, LATERALES Y POSTERIOR) DE DOS PLANTAS (PLANTA BAJA Y UNA PLANTA ALTA) DESTINADAS A ACTIVIDADES COMERCIALES ASEQUIBLES Y A PARQUEO PÚBLICO EN EL SOLAR MUNICIPAL UBICADO EN LA AV. JOSÉ JOAQUÍN DE OLMEDO ENTRE LAS AVENIDAS CHIMBORAZO Y CHILE".
2. VARIOS.

Puesto a consideración de los miembros de la Comisión, el orden del día, es aprobado por unanimidad, pasándose a tratar los puntos acordados.

PUNTO UNO.-

La Secretaria pone a conocimiento de los miembros de la Comisión Técnica las preguntas presentadas por la compañía KIM CONSTRUCCIONES CONKIMSA S.A., recibidas a través del correo electrónico señalado para tales efectos, las mismas que fueron realizadas dentro del término establecido para el efecto.

Acto seguido, la Comisión Técnica una vez que ha concluido con la revisión de las preguntas efectuadas; así como el proyecto de respuestas, por unanimidad resuelven aprobarlas de la siguiente manera:

PREGUNTA 1:

1. Favor efectuar la siguiente aclaración





Considerando que en el pliego se indica que, en la primera área, situada en planta baja, consiste en un área de aproximadamente 680 m², donde se plantean instalaciones para diez (10) locales comerciales La segunda área, situada en planta alta, consiste en el área de parqueos públicos, con once (11) parqueos como número mínimo, área de parqueo de motocicletas.

Considerando lo anterior proponemos en base a una exhaustiva revisión de las áreas útiles junto con su funcionalidad, la elaboración de una propuesta que contemple ocho (8) locales comerciales y diez (10) parqueos para vehículos más 10 parqueos para motos que permitirán aprovechar de mejor forma los espacios y áreas útiles del proyecto.

Por lo que solicitamos se afirme que se podrá presentar y validar una oferta con un diseño con la cantidad de 8 locales comerciales y diez (10) parqueos para vehículos y 10 parqueos para motos.

RESPUESTA:

Se acepta la propuesta en cuanto a los números de locales y estacionamientos; sin embargo, es necesario se respete lo que indica la "ORDENANZA REFORMATORIA A LA ORDENANZA SUSTITUTIVA DE EDIFICACIONES Y CONSTRUCCIONES DEL CANTÓN GUAYAQUIL, APLICADA A LA ACESIBILIDAD DE LAS PERSONAS CON DISCAPACIDAD Y ADULTOS MAYORES", que consta en la página número 6 de los pliegos.

PREGUNTA 2:

2. Para validar la experiencia general y específica: considerando lo que se menciona en el pliego "el oferente podrá acreditar la experiencia, en lo que respecta a la obra, por medio de una carta de compromiso, acuerdo precontractual o instrumento similar En este caso, el oferente deberá presentar documentos que acrediten la experiencia en calidad de su contratista, a fin de corroborar tal disponibilidad. Para tales efectos, los documentos a presentar que, le permitan a esta entidad acreditar la experiencia serán; contratos, o actas de entrega recepción definitiva, así como facturas con sus respectivos comprobantes de retención, en los casos que corresponda tal retención, de conformidad con la normativa tributaria."

Lo que conlleva a solicitar la siguiente aclaración para la validación de experiencia general y específica se permita presentar de forma parcial las facturas con sus comprobantes de retención que justifican los montos mostrados en el acta definitiva de entrega recepción de las obras/servicios constructivos.

RESPUESTA:

Los oferentes deberán validar la experiencia general y específica con la presentación de facturas y comprobantes de retención como lo indican los pliegos.

PREGUNTA 3:

3. Como sustento de la experiencia en la "Etapa operativa: Se considerará como experiencia mínima específica, haber manejado por al menos 4 años, ingresos provenientes de actividades económicas tales como: centros comerciales, hoteles, bodegas o arrendamientos de bienes inmuebles con carácter comercial, por un monto mínimo de USD. 900.000,00 (NOVECIENTOS MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON 00/100). Esta experiencia se puede acreditar con declaraciones del impuesto a la renta en las que se puede determinar que su balance ha sido positivo o haya generado utilidades en los



últimos 3 ejercicios fiscales.” Por lo que efectuó la siguiente consulta; Considerando que el año 2020 es un periodo atípico en los ingresos comerciales debido a lo acontecido a nivel mundial y local por la pandemia (Covid-19), sugerimos que sean considerados las declaraciones de impuesto a la renta de los últimos cinco (5) años, por un monto mínimo USD. 900.000,00 (NOVECIENTOS MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON 00/100) y donde se evidencie un balance positivo o utilidades.

RESPUESTA:

Se acepta.

PREGUNTA 4:

4. Para ser específicos en la presentación de estudios y diseños para la etapa de calificación de ofertas, ya que existen estudios como es el caso de; Estudios Impacto Vial, Permisos de Funcionamiento emitido por el Cuerpo de Bomberos, entre otros que solo se pueden efectuar una vez se tenga la aprobación de la entidad contratante en la versión final del diseño arquitectónico, por lo que requerimos que se aclare que ingenierías aparte de los diseños arquitectónicos serían requeridos para presentar la oferta.

RESPUESTA:

Los oferentes deberán remitirse a lo indicado en la Sección III, Procedimiento Precontractual , numeral 1.15 Etapas de Evaluación de la Oferta, subnumeral 1.1.1. Integridad de la Oferta. Sobre con la Oferta Técnica y a lo señalado en el formulario “Verificación de cumplimiento de integridad y requisitos mínimos de la oferta”, según consta en las foja 31 y 33 de los pliegos.

PREGUNTA 5:

5. Como documentos de soporte económico se está solicitando la presentación de Declaraciones de Impuesto a la Renta de los últimos 5 años y Estado de Situación Financiera presentados ante a la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros o su equivalente en el domicilio del oferente en los últimos 5 años, lo que implica una limitante para empresas que tengan un tiempo de constitución menor a 5 años, por lo que solicitamos se efectúe una aclaración que permita una participación más inclusiva de empresas sugerimos que se valide con la presentación de por lo menos dos (2) años de sus declaraciones de Impuesto a la Renta y Estados de Situación Financiera ante las entidades correspondientes o en su defecto se considere sustentarlo con el soporte de declaraciones de Impuesto a la Renta de sus accionistas de los últimos 5 años.

RESPUESTA:

No se acepta, favor remitirse a lo indicado en las fojas 27 y 28 de los pliegos.

PREGUNTA 6:

6. El sistema de jardín vertical de fachadas, está destinado a la plantación de especies vegetales, existiendo una amplia biodiversidad por lo que solicitamos que la propuesta de diseño de las mismas sea efectuada a discrecionalidad de la concesionaria bajo la aprobación del administrador del contrato.




RESPUESTA:

Se acepta.

PUNTO DOS.-

VARIOS.


No habiendo puntos varios que tratar, se da por terminada la sesión, siendo las 12h07, concediéndose el tiempo necesario para la redacción de la presente acta, la que una vez elaborada y conocida por los miembros de la Comisión Técnica, es aprobada por unanimidad, para constancia de lo cual firman en unidad de acto.



Ing. Andrés Rivera Benítez
PRESIDENTE DE LA COMISIÓN TÉCNICA




Abg. Johanna Mera Montaña
**DELEGADA DE LA DIRECTORA -
ADMINISTRATIVA**

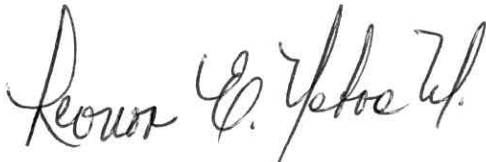


Arq. Isabel Medina Moscoso
**DELEGADA DE LA DIRECTORA DE
PLANIFICACIÓN URBANA,
PROYECTOS Y ORDENAMIENTO
TERRITORIAL (DUPOT)**

Lo certifico.-



Ing. Luis Gencón Vázquez
**DELEGADO DE LA DIRECTORA
FINANCIERA**



Abg. Leonor Noboa Muñoz
**SECRETARIA DE LA COMISIÓN
TÉCNICA**

PDS/LNM