

COMISIÓN TÉCNICA DE CONTRATACIÓN

PROCESO APP-QT-001-2013

INFORME DE CALIFICACIÓN DE OFERENTES

En la ciudad de Quito, D.M., a los 11 días del mes de noviembre de 2013, siendo las 14h00, de conformidad con lo establecido en el literal f del numeral 13.2 del pliego del proceso, los miembros de la Comisión Técnica de Contratación, considerando el resultado de la evaluación individual aportada por cada uno de los Comisionados en sesión de 28 de octubre de 2013, en los respectivos formularios de calificación (Anexo 18 del pliego del procedimiento), y en atención a los criterios de evaluación previstos en el numeral 24 del referido pliego; dentro del procedimiento público de selección No. APP-QT-01-2013, emiten el siguiente informe de calificación de oferentes:

1. ANTECEDENTES

1.1. Mediante Resolución Administrativa No. 771-GG-LEC-2013, de 15 de julio de 2013, se designó a los miembros de la Comisión Técnica de Contratación, quienes suscriben el presente informe.

1.2. Con fecha 31 de julio de 2013, en el periódico “El Comercio” fue publicada la convocatoria al procedimiento público de selección No. APP-QT-01-2013, para el Diseño, Financiamiento, Construcción, Operación y Mantenimiento del Centro Metropolitano de Convenciones de la Ciudad de Quito”.

1.3. Mediante Resolución Administrativa No. 815-GG-LEC-2013, de 16 de agosto de 2013, se resolvió modificar el Anexo 1 del Pliego “Cronograma del Procedimiento Público de Selección”, y conceder una prórroga de 30 días para la presentación del sobre con requisitos de elegibilidad de los oferentes.

1.4. Mediante Resolución Administrativa No. 820-GG-LEC-2013, de 22 de agosto de 2013, se resolvió modificar el Pliego y sustituir el Anexo 18 así como el texto de la letra b. del numeral 5.4. del pliego del procedimiento.

1.5. Mediante Circular No. CC-PPS-001-2013 de 21 de agosto de 2013, fueron atendidas las preguntas y aclaraciones formuladas en oficio s/n de

Handwritten signature and initials in the bottom right corner of the page.

16 de agosto de 2013 por el “Consortio Corporación la Favorita – DK Mangement Services S.A.”.

1.6. Mediante Circular No. CC-PPS-002-2013 de 11 de septiembre de 2013, fueron atendidas las preguntas y aclaraciones formuladas en oficio s/n de 06 de septiembre de 2013 por el “Consortio Corporación la Favorita – DK Mangement Services S.A.”.

1.7. Mediante Circular No. CC-PPS-003-2013 de 27 de septiembre de 2013, fue atendida en forma negativa la solicitud de prórroga de plazo solicitada por el “Consortio Corporación la Favorita – DK Mangement Services” en oficio s/n de la misma fecha.

1.8. Con fecha 04 de octubre de 2013, de acuerdo al quinto punto de la Convocatoria del Proceso y de conformidad con el cronograma del procedimiento, mediante oficio s/n de la misma fecha, fueron entregados en 1817 fojas a la Secretaría de la Comisión Técnica de Contratación, los requisitos de elegibilidad del ahora denominado “Consortio Ciudad Bicentenario Unión Global”, constituyéndose en el único oferente participante en el proceso.

1.9. Mediante Circular No. CC-PPS-004-2013 de 21 de octubre de 2013, la Comisión Técnica de Contratación resolvió solicitar al Consortio Oferente algunas aclaraciones y corrección de errores respecto de los requisitos de elegibilidad presentados.

1.10. La Comisión Técnica de Contratación, en sesión de 21 de octubre de 2013, en razón de la necesidad de profundizar en la revisión de los aspectos financieros para la habilitación del consorcio oferente, resolvió ampliar el plazo de revisión de los requisitos de elegibilidad por el lapso de 20 días contados a partir del día 25 de octubre de 2013.

1.11. Mediante oficio s/n de 24 de octubre de 2013, el Consortio Oferente presento las aclaraciones y corrección de errores solicitados.

2. FUNDAMENTACIÓN DE CUMPLIMIENTO DE REQUISITOS DE ELEGIBILIDAD

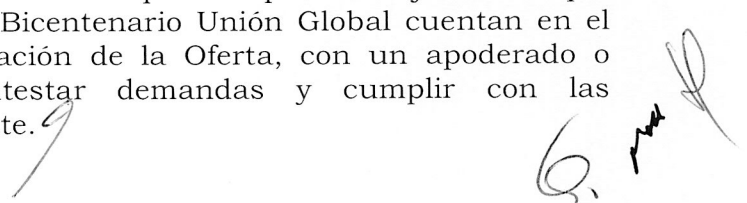
REQUISITOS LEGALES:

2.1. A fojas 1 de los expedientes de requisitos de elegibilidad presentados por el oferente se verifica el Formulario No. 1 con los datos generales de las personas jurídicas que conforman el Consortio denominado “Ciudad Bicentenario Unión Global”, siendo estas las siguientes: Corporación

Handwritten signature and initials in the bottom right corner of the page.

Favorita C.A., DK Mangement Services S.A. y Grupo Hotelero Londoño GHL Grupo Hoteles S.C.A.

- 2.2.** A fojas 19 de los expedientes de requisitos de elegibilidad presentados por el oferente, aparece el comprobante de depósito en la cuenta de Quito Turismo por el valor de US \$ 7.000,00 (Siete mil dólares de los Estados Unidos de América).
- 2.3.** Se ha verificado que ninguna de las personas jurídicas que conforman el Consorcio Ciudad Bicentenario Unión Global, incurren en las inhabilidades generales y especiales, previstas en los artículos 62 y 63 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, y 110 y 111 de su Reglamento General.
- 2.4.** El Consorcio Oferente participa en el Proceso con una sola Oferta.
- 2.5.** Al haberse presentado una sola Oferta, no aplica la condición de que "No podrán participar en el Proceso, por separado, como Oferentes, quienes se encuentre vinculados o relacionados, directa o indirectamente, sea por la propiedad del capital social, la administración y, en general, cualquier forma en que se manifieste control societario".
- 2.6.** Se ha verificado que el Consorcio oferente no ha contado para la preparación de su Oferta con asesores técnicos, económicos, jurídicos o cualquier otro, que hubiesen intervenido en el Proyecto o la preparación del Pliego
- 2.7.** Se ha verificado que ninguna de las personas jurídicas que conforman el Consorcio Ciudad Bicentenario Unión Global tienen domicilio en un paraíso fiscal, según las calificaciones determinadas por el Servicio de Rentas Internas, en vista de que de las respectivas escrituras de constitución aparece que dos de aquellas tienen domicilio en la ciudad de Quito, República del Ecuador y la tercera tiene su domicilio en la ciudad de Bogotá, República de Colombia.
- 2.8.** A fojas 125 y 126 de los expedientes de requisitos de elegibilidad presentados por el oferente, se verifica una declaración jurada relacionada con las inhabilidades generales y especiales, otorgada por el procurador común del Consorcio Ciudad Bicentenario Unión Global en el formato del Formulario No. 2 del Anexo 5 del pliego del procedimiento.
- 2.9.** De fojas 99 a 107 de los expedientes de requisitos de elegibilidad presentados por el oferente, se verifica que las personas jurídicas que conforman el Consorcio Ciudad Bicentenario Unión Global cuentan en el Ecuador, a la fecha de presentación de la Oferta, con un apoderado o representante que pueda contestar demandas y cumplir con las obligaciones que asume el Oferente.

Handwritten signature and initials in the bottom right corner of the page.

- 2.10.** De las escrituras de constitución de las personas jurídicas que conforman el Consorcio Ciudad Bicentenario Unión Global que aparecen de fojas 2 a 37 de los expedientes de requisitos de elegibilidad presentados por el oferente se verifica que todas se encuentran legalmente constituidas en su país de origen.
- 2.11.** De las escrituras de constitución de las personas jurídicas que conforman el Consorcio Ciudad Bicentenario Unión Global que aparecen de fojas 2 a 37 de los expedientes de requisitos de elegibilidad presentados por el oferente, se evidencia que todas tienen una existencia legal de al menos, cinco años previos a la fecha de la Convocatoria.
- 2.12.** De fojas 128 a 156 de los expedientes de requisitos de elegibilidad presentados por el oferente se verifica el Formulario No. 3: con la identificación de socios, accionistas o partícipes de todas las personas jurídicas que conforman el Consorcio oferente.
- 2.13.** De fojas 108 a 118 de los expedientes de requisitos de elegibilidad presentados por el oferente, se verifica la escritura pública de compromiso de asociación en consorcio por parte de las siguientes personas jurídicas: Corporación Favorita C.A., DK Mangement Services S.A. y Grupo Hotelero Londoño GHL Grupo Hoteles S.C.A. compromiso que se ha de concretar en el evento de que el Consorcio Oferente sea el Adjudicatario.
- 2.14.** De fojas 108 a 118 de los expedientes de requisitos de elegibilidad presentados por el oferente, se verifica la escritura pública de compromiso de asociación en consorcio donde se ha designado al Señor Adriel Herman Beitsch Deller como procurador común que actuará en el Proceso y en la suscripción del Contrato en representación el Consorcio Oferente.
- 2.15.** A fojas 1814 y 1815 de los expedientes de requisitos de elegibilidad presentados por el oferente aparecen dos garantías bancarias emitidas por Produbanco y Banco de Guayaquil, respectivamente, a favor de Quito Turismo por el valor de US \$ 175.000,00 (Ciento setenta y cinco mil dólares de los Estados Unidos de América) cada una, para cubrir la Seriedad de la Oferta por un monto total de trescientos cincuenta mil dólares de los Estados Unidos de América (US\$. 350.000,00) equivalente al 1% del Monto Mínimo de Inversión del Proyecto, ambas por un plazo de vigencia de doce meses.

REQUISITOS DE EXPERIENCIA EN DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN:

- 2.16.** De fojas 158 a 213 de los expedientes de requisitos de elegibilidad y de fojas 7 a 14 del expediente de aclaraciones y corrección de errores presentados por el oferente, el Consorcio oferente presenta dos compañías constructoras con las que ha suscrito los respectivos contratos de promesa: Ekron Construcciones Sociedad Anónima y W.S. & A. Compañía Limitada, cuyas experiencias en Diseño y Construcción han sido debidamente consignadas en el Formulario No. 4 y de las certificaciones

aportadas, se verifica que las dos compañías acreditan haber construido al menos un proyecto de mínimo 20.000 m², tomando en consideración los criterios señalados en el pliego del procedimiento.

- 2.17.** De fojas 214 a 220 de los expedientes de requisitos de elegibilidad presentados por el oferente, el Consocio presenta al Arquitecto Jaime Arturo Viteri, como director de obra, que de conformidad con las experiencias registradas en el Formulario No. 5 y de la certificación aportada, se verifica que el profesional cuenta con experiencia general de al menos 10 años en dirección de obras y que ha construido al menos un proyecto de mínimo 20.000 m², tomando en consideración los criterios señalados en el pliego del procedimiento. Adicionalmente se verifica su hoja de vida y suscripción del respectivo compromiso personal, información consignada en los Formularios No. 6 y 7.
- 2.18.** De fojas 232 a 235 de los expedientes de requisitos de elegibilidad presentados por el oferente, el Consocio presenta al Arquitecto Víctor Gustavo Endara Echeverría, como Arquitecto Urbanista, que de conformidad con las experiencias registradas en el Formulario No. 5 y de la certificación aportada, se verifica que el profesional cuenta con experiencia general de al menos 10 años en diseño y que ha construido al menos un proyecto de mínimo 20.000 m², tomando en consideración los criterios señalados en el pliego del procedimiento. Adicionalmente se verifica su hoja de vida y suscripción del respectivo compromiso personal, información consignada en los Formularios No. 6 y 7.
- 2.19.** De fojas 248 a 817 de los expedientes de requisitos de elegibilidad y de fojas 59 a 79 del expediente de aclaraciones y corrección de errores, el oferente presenta un conjunto de profesionales en ingeniería y otras especialidades, con experiencia en la construcción de obras de al menos 20.000 m² de conformidad con los requerimientos establecidos en el pliego del procedimiento, resultando habilitados para la preparación de los proyectos y anteproyectos, los siguientes especialistas, quienes han suscrito el respectivo compromiso personal:

PROGRAMACIÓN DE OBRA	Santiago Fernando Carrillo Silva
CÁLCULO ESTRUCTURAL	Gino Mansiati Jaramillo
SISTEMAS MECÁNICOS	Wilson Patricio Gualotuña Gualotuña
SISTEMAS ELÉCTRICOS	Sebastián Antonio Romero Cagua
INSTALACIONES SANITARIAS	Byron Enrique Erazo Vargas
SISTEMAS DE AUTOMATIZACIÓN	Christian Daniel Valdiviezo Figueroa
SISTEMA DE SEGURIDAD Y PREVENCIÓN DE RIESGOS	Xavier Miguel Mejía Salazar
IMPACTO VIAL Y TRÁNSITO	Jorge Alfonso Torres Bustillos
PAISAJISMO	Isabel Jácome Villamar
EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL Y PLANES DE MANEJO	Rubén Darío Moscoso Montaña

6.9
m

Es importante anotar que en algunos casos, la experiencia fue acreditada con la experiencia de las Empresas Constructoras presentadas de conformidad con el Pliego del procedimiento.

REQUISITOS DE EXPERIENCIA EN OPERACIÓN Y MANTENIMIENTO

- 2.20.** De fojas 818 a 1087 y de fojas 1254 a 1354, de los expedientes de requisitos de elegibilidad, el Consorcio Oferente presenta en el Formularios No. 8 y las respectivas certificaciones a las siguientes empresas: Grupo Hotelero Londoño GHL Grupo Hoteles S.C.A., como parte del Grupo Heroica S.A.S., que acredita más de 5 años de experiencia en la operación y mantenimiento de superficies destinadas a eventos, de al menos 5.000 m2.; Cesar Vilar Amplificación Profesional LTDA, que acredita más 5 años de experiencia en la operación y mantenimiento de superficies destinadas a arenas de espectáculos, de al menos, 7.500 m2, y con quien se ha suscrito el respectivo contrato de promesa; y, DK Managment Sêrvices S.A. más de 10 años de experiencia en el mantenimiento de obras relacionadas al proyecto, de al menos, 20.000 m2.
- 2.21.** De fojas 1088 a 1252 de los expedientes de requisitos de elegibilidad y de fojas 60 a 86 del expediente de aclaraciones y corrección de errores, el oferente en los Formularios No. 9 y 10 con las respectivas certificaciones, presenta un conjunto de profesionales para ejecutar y liderar las diferentes áreas de operación y mantenimiento de conformidad con los requerimientos establecidos en el pliego del procedimiento, resultando habilitados para la realización de estas actividades, los siguientes profesionales, quienes han suscrito el respectivo compromiso personal:

DIRECTOR DE OPERACIONES	Carmen Recalde Borja
DIRECTOR DE MANTENIMIENTO	Alan Ernesto Castro Barboto
DIRECTOR COMERCIAL	Grace Sanchez Romero
DIRECTOR DE QEHS	Andres Gomez de la Torre Aviles

- 2.22.** Los miembros de la Comisión Técnica de Contratación expresamente señalan que no aplica la validación y calificación del criterio relacionado con la experiencia en la operación y mantenimiento en obras complementarias con una superficie igual o mayor a la propuesta (literal c. numeral 8.4 Pliego del Procedimiento) porque en este momento del proceso, no existe una referencia de las obras complementarias que serán presentadas en la siguiente fase de la evaluación, por lo tanto resuelven no considerarlo en el proceso de evaluación.

- 2.23.** A fojas 1243, se verifica la certificación de ISO 9001:2008, otorgada con fecha 14 de febrero de 2013 por Bureau Veritas al Grupo Heroica S.A.S. en la prestación de servicios de alquiler de áreas, montajes, audiovisuales, alimentos y bebidas, equipos y telecomunicaciones y personal de apoyo para la realización de eventos.

REQUISITOS ECONÓMICOS Y FINANCIEROS

- 2.24.** Según la conformación del Consorcio oferente, Corporación la Favorita participará con el 25 %, DK Management Services S.A., con el 50 % y GHL con el 25 % restante, entre los cuales aportarán un capital social mínimo de US \$ 10'500.000, equivalente al 30% del presupuesto referencial total para obras básicas (US \$ 35'000.000)

De lo señalado en el párrafo anterior se obtiene:

- a.** Los activos y pasivos corrientes del consorcio del 2008 al 2012, ponderados por las participaciones correspondientes, son los siguientes:

En Miles de dólares

	2008	2009	2010	2011	2012
Activo corriente	60.723	67.541	82.614	100.766	113.345
Pasivo corriente	51.721	50.447	56.378	68.196	73.571

- b.** La capacidad de activos líquidos, ponderada del las participaciones correspondientes del consorcio fue estimada para el año 2012 en US \$ 8'561.000. correspondiente al rubro "caja y equivalentes de caja" del activo de los balances auditados entregados.
- c.** Los activos totales calculados en base a las participaciones correspondientes del consorcio es de US \$ 283'192.000.
- d.** Los pasivos totales calculados en base a las participaciones correspondientes del consorcio es de US \$ 89'310.000.
- e.** Un patrimonio ponderado del consorcio en base a las participaciones correspondientes, el cual equivale para el año 2012 en US \$ 193'882.000.
- 2.25.** El índice de liquidez, obtenido del ratio activos corrientes / pasivos corrientes de la referencia del literal a del numeral anterior, para los últimos cinco años fiscales, es mayor a 1

- 2.26.** La capacidad de activos líquidos del consorcio para el año 2012 es superior al 10 % del presupuesto total de inversión en obras básicas, equivalente a US \$ 3'500.000.
- 2.27.** El índice de endeudamiento del consorcio obtenido del ratio pasivos totales / activos totales de la referencia de los literales c y d del numeral 2.24, es inferior al 80 %.
- 2.28.** Como se observa en el literal e del numeral 224, el patrimonio ponderado del consorcio es superior al 30 % del valor de la inversión en obras básicas
- 2.29.** En el compromiso de asociación en consorcio, en forma expresa se ha señalado que se constituirá con al menos el 30 % del presupuesto total proyectado de inversión para obras básicas.

3. INFORME DE CALIFICACIÓN DE OFERENTES

Con todas las consideraciones y justificaciones que preceden, los miembros de la Comisión Técnica de Contratación, al verificar la conformidad de todos los requisitos de elegibilidad presentados por el Consorcio denominado "Ciudad Bicentenario Unión Global" emiten informe de calificación favorable, habilitando al oferente a la siguiente fase del procedimiento público de selección.



Patricio Gaybor Sotomayor
Presidente (E)
Comisionado Ámbito Productivo



Susana Chu Yep
Comisionada Ámbito Financiero

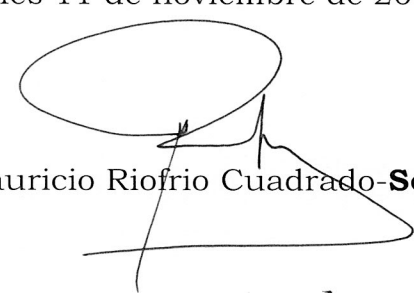


Marcelo Torres
Comisionado Ámbito Legal



Bárbara Scholz
Comisionado Ámbito Arquitectónico

Certifico y doy fe de que la información que consta en este documento fue elaborada y procesada por los miembros de la Comisión en sesión de hoy lunes 11 de noviembre de 2013.



Mauricio Riofrio Cuadrado **Secretario Comisión**