REPÚBLICA DEL ECUADOR

Resolución Nro. APPB-APPB-2026-0025-R

Machala, 07 de abril de 2026

AUTORIDAD PORTUARIA DE PUERTO BOLÍVAR

ABG. CARLOS ALEJANDRO GUZMÁN SOLANO

GERENTE GENERAL

CONSIDERANDO:

Que, el artículo 226 de la Constitución de la República del Ecuador, señala que: *"Las instituciones del Estado, sus organismos, dependencias, las servidoras o servidores públicos y las personas que actúen en virtud de una potestad estatal ejercerán solamente las competencias y facultades que les sean atribuidas en la Constitución y la ley (...)"*;

Que, el artículo 227 de la Carta Magna establece que la administración pública constituye un servicio a la colectividad que se rige por los principios de eficacia, eficiencia, calidad, jerarquía, desconcentración, descentralización, coordinación, participación, planificación, transparencia y evaluación;

Que, mediante Decreto Ley No. 1043 dictado el 28 de diciembre de 1970, publicado en el Registro Oficial 147 del 22 de enero de 1971, con la expedición de la Ley de Régimen Administrativo Portuario Nacional se creó la Autoridad Portuaria como entidad de derecho público, personería jurídica, patrimonio y fondos propios;

Que, el artículo 13 literal a) de la Ley de Régimen Administrativo Portuario Nacional, expedida mediante Decreto Supremo No.290, publicada en el Registro Oficial No. 67 de fecha 15 de abril de 1976, indica que el Gerente de la entidad, dirige la administración y operación de la entidad de acuerdo a las leyes y reglamentos;

Que, con Acuerdo Ministerial Nro. MTOP-SPTM-2015-0076, publicado en el Registro Oficial No. 572 del 25 de agosto de 2015, la Subsecretaría de Puertos y Transporte Marítimo y Fluvial, aprueba el **Código de Ética de Autoridad Portuaria de Puerto Bolívar**; cuyas normas son aplicables con el carácter obligatorio para los servidores/as y trabajadores (as) de APPB;

Que, el artículo 14 del Código Orgánico Administrativo señala sobre el Principio de juridicidad:*"… La actuación administrativa se somete a la Constitución, a los instrumentos internacionales, a la ley, a los principios, a la jurisprudencia aplicable y al presente Código. La potestad discrecional se utilizará conforme a Derecho…";*

Que, mediante Decreto Ejecutivo No. 607 de fecha 16 de abril de 2025, se designó al

Resolución Nro. APPB-APPB-2026-0025-R

Machala, 07 de abril de 2026

abogado Carlos Alejandro Guzmán Solano, Gerente General de APPB;

Que, el artículo 11 del Código Orgánico Administrativo establece: *"...Las actuaciones administrativas se llevan a cabo sobre la base de la definición de objetivos, ordenación de recursos, determinación de métodos y mecanismos de organización";*

Que, el artículo 14 del Código ibídem señala sobre el principio de juridicidad: *"…La actuación administrativa se somete a la Constitución, a los instrumentos internacionales, a la ley, a los principios, a la jurisprudencia aplicable y al presente Código. La potestad discrecional se utilizará conforme a Derecho…";*

Que, con Resolución Nro. APPB-APPB-2026-0021-R, de fecha 26 de marzo del 2026, la Gerencia General resolvió lo siguiente:

"Artículo 1.- Aprobar los pliegos precontractuales, el cronograma y todos los documentos de la fase preparatoria del proceso "ARRENDAMIENTO DE OFICINA DE 20,94m2 UBICADA EN PLANTA BAJA DEL EDIFICIO NRO. 2 (ITEM 4) DE AUTORIDAD PORTUARIA DE PUERTO BOLÍVAR EN LA AVDA. BOLÍVAR MADERO VARGAS 3102 DE LA PARROQUIA PUERTO BOLÍVAR" con CÓDIGO DEL PROCEDIMIENTO: ARBI-APPB-003-2026
Artículo 2.- Autorizar el inicio del procedimiento para el "ARRENDAMIENTO DE OFICINA DE 20,94m2 UBICADA EN PLANTA BAJA DEL EDIFICIO NRO. 2 (ITEM 4) DE AUTORIDAD PORTUARIA DE PUERTO BOLÍVAR EN LA AVDA. BOLÍVAR MADERO VARGAS 3102 DE LA PARROQUIA PUERTO BOLÍVAR".
Artículo 3.- Disponer que el Departamento Administrativo de Autoridad Portuaria de Puerto Bolívar que, a través de Compras Públicas, publique en el Portal www.compraspublicas.gob.ec, esta Resolución, adjuntando los pliegos y demás habilitantes que forman parte del proceso; y,
señalando el día y la hora en que fenece el período para la recepción de las ofertas; y, el cronograma del proceso.
Artículo 4.- De conformidad con lo dispuesto en el artículo 88 del RGLOSNCP, se designa a la Ing. Marielena Domínguez Oyola, Especialista en Planeación y Desarrollo de Infraestructura para que lleve a cabo la fase precontractual, quien emitirá un informe detallado sobre el análisis del proceso y presentar una recomendación específica respecto a la adjudicación, o en su defecto, decidir sobre la cancelación o declaración de desierto del procedimiento
Artículo 5.- La máxima autoridad, mediante resolución motivada adjudicará la oferta o declarará desierto, según las circunstancias del proceso

Que, en cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 4 de la precitada Resolución, la Ing. Marielena Domínguez Oyola, Especialista en Planeación y Desarrollo de Infraestructura presenta a la Gerencia General con Memorando Nro. APPB-DT-2026-0008-M del 6 de abril de 2026, la solicitud de adjudicación y publicación de resultados - Proceso de

Resolución Nro. APPB-APPB-2026-0025-R

Machala, 07 de abril de 2026

Arrendamiento de Oficinas APPB; anexando la documentación de soporte del trámite (Informes y Actas de Cumplimiento de Requisitos de los Pliegos) e indicando lo siguiente:

1. Antecedentes: De conformidad con el proceso de convocatoria para el arrendamiento de los locales/oficinas ubicadas en el Edificio Administrativo de la Autoridad Portuaria de Puerto Bolívar, informo que se ha procedido con la recepción y evaluación de las ofertas presentadas por las entidades interesadas.
2. Desarrollo Una vez revisado el cumplimiento de los requisitos técnicos y legales, y tras el análisis de las propuestas económicas (según el cuadro de calificación adjunto), se han determinado los oferentes que mejor se ajustan a los intereses institucionales y a los términos de referencia establecidos.
3. Solicitud Por lo expuesto, solicito de la manera más comedida se proceda con el acto administrativo:

- *La adjudicación oficial de las oficinas a favor de los ganadores detallados en el informe técnico.*
- *La publicación de los resultados en los canales institucionales correspondientes para garantizar la transparencia del proceso.*
- *El inicio del trámite de suscripción de los respectivos contratos de arrendamiento*

Que, en el Memorando citado en el considerando anterior, se anexa el ACTA DE CUMPLIMIENTO DE REQUISITOS DE LOS PLIEGOS ACTA No. 003 CÓDIGO No. ARBI-APPB-002-2026 "Arrendamiento de espacio para uso de oficina" de fecha 2 de abril de 2026, en el que consta el desarrollo del siguiente orden del día:

1. Revisar los antecedentes del Proceso No. ARBI-APPB-003-2026
2. Revisión de la convalidación de errores
3. Verificación y evaluación de las ofertas técnicas
3.1 Integridad de la Oferta

Que, en la referida Acta, se expone la siguiente conclusión:

"Una vez revisada las ofertas presentadas en el presente proceso de contratación, se ha verificado el cumplimiento de los requisitos y parámetros mínimos establecidos en los Pliegos, Requisitos Mínimos y Condiciones del arrendamiento y uso, y demás documentos del presente Proceso de contratación No. ARBI-APPB-003-2026, por parte de los siguientes Oferentes: UNIREEFER S.A. RUC: 0993368184001
Sin más asuntos que tratar, se declara NO tener vínculos hasta el cuarto grado de consanguinidad y segundo grado de afinidad con los oferentes en este proceso de contratación, por lo que no existe conflicto de intereses";

Que, en el INFORME No. 0019-DI-2026 CUMPLIMIENTO DE REQUISITOS DE LOS

Resolución Nro. APPB-APPB-2026-0025-R

Machala, 07 de abril de 2026

PLIEGOS CÓDIGO No. ARBI-APPB-003-2026 "Arrendamiento de espacio para uso de oficina" del 2 de abril de 2026, que se anexa, en lo pertinente señala lo siguiente:

"DATOS DEL OFERENTE
• Nombre/Razón Social: UNIREEFER S.A.
RUC: 0993368184001
• Actividad Económica: Actor Logístico Estratégico (plenamente compatible con la naturaleza institucional).
3. EVALUACIÓN DE LA OFERTA
A. Integridad y Requisitos Mínimos (Cumple/No Cumple)
El oferente ha cumplido satisfactoriamente con todos los requisitos mínimos exigidos en los pliegos:
• Habilitación Legal: Presenta RUC compatible y cartas de aceptación de términos firmados por el representante legal.
• Habilitación Económica: El canon de arrendamiento ofertado supera el canon referencial.
• Habilitación Técnica: Presenta compromiso de mantenimiento y uso del inmueble para centro administrativo de logística marítima.
B. Evaluación por Puntaje
La oferta alcanzó un puntaje total de 80/100 puntos (…)";

Que, la Ing. Marielena Domínguez Oyola, Especialista en Planeación y Desarrollo de Infraestructura, emite en el informe de la referencia, la siguiente conclusión y recomendación:

"Una vez concluida la fase de verificación y evaluación, se determina que la empresa UNIREEFER S.A. con RUC 0993368184001cumple con la totalidad de los requisitos técnicos, legales y financieros establecidos en los pliegos del proceso No. ARBI-APPB-003-2026.
Por lo expuesto, esta delegada RECOMIENDA a la máxima autoridad la ADJUDICACIÓN del contrato de arrendamiento de la oficina de 20.94 m2 a favor del oferente antes mencionado, por haber obtenido una calificación de 80 puntos y cumplir con los intereses institucionales";

- En uso de las atribuciones legales que le confiere el Art. 13 literal a) de la Ley de Régimen Administrativo Portuario Nacional y Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública y su Reglamento;

RESUELVE:

Resolución Nro. APPB-APPB-2026-0025-R

Machala, 07 de abril de 2026

Artículo 1.- Acoger la recomendación constante en el Memorando Nro. APPB-DT-2026-0008-M del 6 de abril de 2026 suscrito por la Ing. Marielena Domínguez Oyola, Especialista en Planeación y Desarrollo de Infraestructura; y, adjudicar el contrato de arrendamiento de la oficina de 20,94 m2 a favor de empresa UNIREEFER S.A. con RUC 0993368184001 por el valor de USD $ 232.22 más IVA. El pago del arrendamiento del inmueble se realizará en forma mensual. El plazo de ejecución de contrato será de un año, contado a partir de su suscripción.

Artículo 2.- Nombro como Administradora del contrato a la Ing. Marielena Domínguez Oyola, Especialista en Planeación y Desarrollo de Infraestructura.

Artículo 3.- Disponer a la Unidad de Asesoría Jurídica, la elaboración del respectivo contrato, de acuerdo a la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, su Reglamento y demás normativa aplicable a la materia

Artículo 4.- Disponer al Departamento Administrativo, que a través de Compras Públicas proceda a la publicación de la presente Resolución en el portal www.compraspublicas.gob.ec conforme lo dispone el artículo 21 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, en concordancia con lo determinado en los artículos 17 y 22 del Reglamento General a la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, cuidando el cumplimiento de los principios en especial de transparencia y publicidad.

La presente Resolución entrará en vigencia a partir de su suscripción

CÚMPLASE, NOTIFÍQUESE Y COMUNÍQUESE. -

Documento firmado electrónicamente

Abg. Carlos Alejandro Guzmán Solano
GERENTE GENERAL

Referencias:
- APPB-DT-2026-0008-M

Resolución Nro. APPB-APPB-2026-0025-R

Machala, 07 de abril de 2026

Anexos:
- informe_no__020di2026__arbi004202662_66m2_signed.pdf
- informe_no__019di2026__arbi003202620_94m2_signed.pdf
- informe_no__018di2026__arbi002202657_52m2_signed.pdf
- informe_no__017di2026__arbi001202645_02m2_signed_(1).pdf
- acta_de_cumplimiento_de_requisitos_de_los_pliegos_arbiappb0032026__20_94m2_signed.pdf
- acta_de_cumplimiento_de_requisitos_de_los_pliegos_arbiappb0042026__62_66m2_signed.pdf
- acta_de_cumplimiento_de_requisitos_de_los_pliegos_arbiappb0022026__57_52m2_signed.pdf
- acta_de_cumplimiento_de_requisitos_de_los_pliegos_arbiappb0012026__45_02m2_signed.pdf

Copia:
Señora Abogada
Elaine Ramón Montenegro
Secretaria General

er/FG

Firmado electrónicamente por:
CARLOS ALEJANDRO GUZMAN SOLANO
Validar únicamente con FirmaEC