



## INVITACIÓN PÚBLICA DE LA FUNDACIÓN MUSEOS DE LA CIUDAD, PARA PARTICIPAR EN EL PROCESO DE ARRENDAMIENTO DE CAFETERÍA UBICADO EN EL CENTRO DE ARTE CONTEMPORÁNEO.

### Proceso ARBI-FMC-001-2022

Se invita a la ciudadanía en general a fin de que presenten sus ofertas para el arrendamiento del siguiente inmueble que se encuentran bajo custodia de la Fundación Museos de la Ciudad:

PROVINCIA	CANTÓN	TIPO DE BIEN	DESCRIPCIÓN DEL BIEN	DIRECCIÓN DEL BIEN	PUNTOS A CONSIDERAR	VALOR BASE DE LA OFERTA
Pichincha	Quito	Cafetería	Área total de 278,04m <sup>2</sup> distribuido en: <b>(1)</b> Espacio para cocina de 55,2m <sup>2</sup> , <b>(2)</b> Salón 1 de 72,1m <sup>2</sup> , <b>(3)</b> Salón 2 de 85,49m <sup>2</sup> , <b>(4)</b> Área verde de 23,04m <sup>2</sup> . <b>Incluido:</b> Bodega de 9,45m <sup>2</sup> , y dos parqueaderos con una superficie total de 32,76m <sup>2</sup>  Funciona en el edificio del Centro de Arte Contemporáneo	Montevideo S/N y Luis Dávila, San Juan.	Alícuota: \$61,69 mensuales.	USD. \$ 533,60 más IVA.

Tabla 1. Características del espacio.

Nota: El arrendatario será el responsable del pago de alícuotas, y cualquier otro posible gasto que pueda incurrir el inmueble.

#### REQUISITOS PARA LA PRESENTACIÓN DE LAS PROPUESTAS:

Se deberá presentar una propuesta económica de canon mensual de arrendamiento suscrita por el interesado en conjunto con los documentos habilitantes a analizar dentro de las propuestas los cuales son:

Se realizará la evaluación en tres etapas:

- 1) Evaluación de requisitos mínimos
- 2) Orden de prelación
- 3) Evaluación por puntaje

#### REQUISITOS MÍNIMOS

PARÁMETROS 1	CUMPLE	NO CUMPLE
--------------	--------	-----------



<b>1. Experiencia general</b>		
<b>El oferente deberá presentar:</b>		
• Copia de contrato relacionado a su actividad económica: PRESTACIÓN DE SERVICIOS DE ALIMENTACIÓN Y BEBIDAS		
• RUC.		
• Declaración de impuestos a la renta de los últimos 3 ejercicios económicos.		
<b>2. Oferta económica</b> en el que describa el canon de arrendamiento mensual que está dispuesto a pagar de resultar adjudicado.		
<b>3.</b> El oferente deberá presentar una carta en la que se compromete a equipar el local con el equipo necesario para el funcionamiento del negocio.		
<b>4. Plan de Negocios:</b>		
<b>ASPECTOS O ÍTEMS A INCLUIR PLAN DE NEGOCIOS</b>		
1. Misión		
2. Visión		
3. Estructura organizacional		
4. Objetivos		
5. Políticas		
6. Análisis de proveedores comunitarios		
7. Estrategia de marketing y gestión (que incluya propuesta de productos)		
8. Menú de productos ofertados		
9. Elementos destacados de responsabilidad social y ambiental		

Tabla 2. Parámetro 1

PARÁMETRO 2	CUMPLE	NO CUMPLE
<b>Degustación:</b>		
Los parámetros de calificación serán los siguientes:		
a) Uniformes del personal que incluya: red de cabello, delantal y mascarilla		
b) Presentación de 3 productos		
c) Productos sin presencia de materiales externos (restos de plásticos, anillos, espinas etc.)		
d) Vajilla y utensilios de cocina limpios		

Tabla 3. Parámetro 3

#### ORDEN DE PRELACIÓN:

Para pasar a la siguiente etapa de evaluación se considerará el siguiente orden de prelación, en el caso de no encontrarse oferentes en el primer orden de prelación se continuará con el segundo orden:



PRELACIÓN	Documentación
<b>PRIMERA PRELACIÓN: CIERRE</b> Sus negocios hayan tenido que cerrar operaciones producto de la crisis sanitaria.	RUC: cierre y reapertura del RUC que evidencie el cierre de actividades desde el mes de marzo a diciembre del año 2020
<b>SEGUNDA PRELACIÓN: SECTOR ECONÓMICO</b> , se revisará la siguiente prelación en el siguiente orden y se continuará según se encuentra a continuación señalado: <ul style="list-style-type: none"> <li>i) Grupos de atención prioritaria</li> <li>ii) Personas que se encuentren en situación de riesgo y vulnerabilidad</li> <li>iii) Actores de economía popular y solidaria.</li> <li>iv) Actividades culturales, artísticas y artesanos.</li> <li>v) Actividades relacionadas al turismo y al servicio de alimentos.</li> <li>vi) Comerciantes al por mayor y menor.</li> </ul>	Actividades Económicas relacionadas

**Tabla 4.** Orden de Prelación

**Nota:** De conformidad al número 2 del acápite III.I Los custodios de los bienes inmuebles municipales susceptibles de arrendamiento establecido en el Manual para el arrendamiento de bienes inmuebles municipales, se considerará el orden de prelación señalado para continuar con la evaluación por puntaje, en el caso de que no exista oferentes con el primer orden de prelación se continuará con el siguiente orden.

#### EVALUACIÓN POR PUNTAJE

No.	OFERTA ECONÓMICA	PUNTAJE DE CALIFICACIÓN
1	Se asignará el mayor porcentaje a la mejor oferta económica, a las demás se asignará un puntaje inversamente proporcional (regla de tres)	100
	<b>TOTAL</b>	<b>100</b>

**Tabla 5.** Evaluación por puntaje

Aquellas ofertas que hayan sido habilitadas en la fase anterior, serán evaluadas de conformidad al artículo 371 de la Resolución Nro. RE-SERCOP-2016-0000072 de fecha 31 de agosto de 2016, adjudicando el arrendamiento al oferente que obtenga el mayor puntaje de evaluación.

#### Notas:

El Contratista para celebrar el contrato de arrendamiento a más de los requisitos legales para el efecto deberá presentar:

- a) Plan de uso del inmueble de acuerdo a los formatos que emita la DMGBI para el efecto.



- b) Plan de mantenimiento preventivo y correctivo de acuerdo a los formatos que emita la DMGBI para el efecto.
- c) El proveedor seleccionado, presentará documento emitido por la Contraloría General del Estado de no tener glosas en firme, previo a la adjudicación

#### **PLAZO**

El tiempo de duración de este contrato será de 730 días calendario (2 años) a partir de la suscripción del mismo, renovables, de conformidad a lo señalado en el Art. 33 de la Ley de Inquilinato y Manual de Arrendamiento, para lo cual la Fundación Museos de la Ciudad evaluará el cumplimiento y la conveniencia institucional.

En caso de renovación renovado por un período de del contrato, éste podrá ser por el mismo periodo, por acuerdo escrito entre las Partes, para lo cual, previo a la terminación del contrato por el cumplimiento del plazo establecido, cualquiera de las Partes que deseara renovarlo, deberá solicitarlo a la otra por lo menos con TREINTA (30) DÍAS DE ANTICIPACIÓN A LA FECHA DE TERMINACIÓN DEL CONTRATO, siendo suficiente prueba legal de la renovación, la aceptación por escrito de la contraparte.

En caso de celebrar Adendum a este contrato por cualquier estipulación que hubieren acordado las Partes, se la celebrará única y exclusivamente por instrumento privado. Este contrato y sus adendas surtirán plenos efectos legales desde su suscripción.

#### **GARANTÍA:**

EL ARRENDATARIO, consignará antes de la suscripción del contrato, una garantía de al menos 2 cánones mensuales de arrendamiento. La garantía, su forma de presentación y procedimiento se estará a lo establecido en el Manual de Arrendamiento.

Esta garantía será para asegurar el fiel cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones del contrato, así también se podrá utilizar para cubrir los posibles daños causados por el ARRENDATARIO al inmueble o por retrasos en el pago del canon de arrendamiento.

De ninguna manera el ARRENDATARIO podrá solicitar que se atribuya este valor, como una parte o como un canon completo de arriendo durante la vigencia del contrato, y bajo ningún concepto devengará interés alguno a su favor.

De existir cualquier deterioro que no corresponda al uso normal del espacio dado en arrendamiento, el ARRENDADOR utilizará el valor de la garantía para resarcir los daños y volver al estado en que le fueron entregados al ARRENDATARIO, sin perjuicio de que en el evento de que dicho monto no alcanzará para cubrir los daños ocasionados, el



ARRENDADOR pueda exigir al ARRENDATARIO la diferencia del valor que se requiera para subsanar los desperfectos.

A la terminación del contrato y verificado que el ARRENDATARIO se encuentra al día y sin deuda alguna de sus obligaciones contractuales, el ARRENDADOR devolverá al ARRENDATARIO la garantía recibida, previa presentación del Acta de Entrega Recepción por devolución del inmueble suscrita y del oficio solicitando la devolución; caso contrario, el ARRENDADOR podrá imputar los valores pendientes de pago a la garantía entregada por el ARRENDATARIO.

#### **CRONOGRAMA:**

El cronograma se encuentra publicado en el Sistema Oficial de Contratación del Estado –SOCE-, correspondiente al procedimiento especial de arrendamiento para la cafería del Centro de Arte Contemporáneo, registrado en la página oficial del SERCOP e identificado con el código del proceso ARBI-FMC-001-2022

#### **VISITA DEL ESPACIO DE ARRENDAMIENTO:**

En caso de requerir mayor información sobre el Centro de Arte Contemporáneo pueden visitar la página web: <http://www.centrodeartecontemporaneo.gob.ec> , visitarnos o comunicarse al (593) 23946 990 Ext. 1083

#### **NOTAS:**

- **El oferente debe disponer de firma electrónica y formalizar su registro en el RUP una vez adjudicado.**
- **El oferente seleccionado, presentará certificado emitido por la Contraloría General del Estado de no tener glosas en firme, previo a la emisión del contrato.**