



INVITACIÓN PÚBLICA DE LA FUNDACIÓN MUSEOS DE LA CIUDAD, PARA PARTICIPAR EN EL PROCESO DE ARRENDAMIENTO DE CAFETERÍA UBICADO EN EL MUSEO DE LA CIUDAD

ARBI-FMC-004-2022

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 103.25 m2 incluido cocina, dimensión del área destinada para cocina 14.06 m2, funciona en el edificio administrativo de la Fundación Museos de la Ciudad. <ul style="list-style-type: none">Cocina de acero inoxidable<ul style="list-style-type: none">MesónLavaplatos	García Moreno S1-47 y Rocafuerte	Alícuota: USD. 47,12 mensuales	USD. 208,03 más IVA

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:

Las ofertas se presentarán de conformidad a lo establecido en el pliego del proceso publicado en el Sistema Oficial de Contratación del Estado –SOCE–.

Los oferentes deberán presentar la siguiente documentación como parte de sus ofertas:

- Formulario 1: Carta de Presentación y Compromiso
- Formulario 2: Datos Generales del Oferente
- Formulario 3: Propuesta Económica

No será válida ninguna oferta económica menor al valor establecido como canon base de arrendamiento.

REQUISITOS MÍNIMOS



Se evaluarán las ofertas aplicando la Metodología de Cumple/No cumple, de los siguientes parámetros:

- Formulario 1 Carta de Presentación y Compromiso
- Formulario 2 Datos Generales del Oferente Personas Naturales o Jurídicas
- Formulario 3 Propuesta Económica igual o mayor a la base de arrendamiento mínimo.

De conformidad al numeral 2, del acápite IV.I *“a los custodios de los bienes inmuebles municipales susceptibles de arrendamiento del manual para el arrendamiento de bienes inmuebles municipales de arrendamiento de dominio privado, dentro de los parámetros de calificación de los oferentes, se otorgará prelación según las condiciones establecidas en dicho numeral”*

Una vez verificada la presentación de toda la documentación que integra la oferta, únicamente aquellos oferentes que hayan cumplido con todos los requisitos mínimos, pasarán a la etapa de Evaluación del Mejor Postor.

1. EVALUACIÓN AL MEJOR POSTOR:

Aquellas ofertas que hayan sido habilitadas en la fase anterior, serán evaluadas, adjudicando el arrendamiento al mejor postor. Se entenderá que la oferta más conveniente es aquella que, ajustándose a las condiciones de los pliegos, ofrezca la mejor oferta económica.

En caso de que la Fundación Museos de la Ciudad, solicite expresamente convalidación de errores, entendiéndose como tal la subsanación de los errores de forma que no implican modificación alguna del contenido sustancial de la oferta, tales como errores tipográficos, de foliado, sumilla o certificación de documentos sobre su capacidad legal, técnica o económica; ilegibilidad de la información, contradicciones o discordancia que causen duda entre la información consignada por el participante en su oferta y la documentación con la que lo respalda; estos serán presentados de acuerdo al cronograma establecido para el efecto.

En caso de existir empate de ofertas, la Comisión Técnica designada para la evaluación de ofertas del proceso, notificará por escrito a los oferentes la hora y fecha de la audiencia de desempate, que máximo podrá ser realizada hasta las siguientes 24 horas transcurridas después de la fecha de evaluación de las ofertas. En la audiencia de desempate, los oferentes entregarán en sobre cerrado su propuesta económica mejorada, teniendo la Comisión Técnica que abrir dichas ofertas y adjudicar el proceso de arrendamiento al oferente que haya presentado la oferta económica más alta.

La audiencia de desempate se realizará en el link señalado en los pliegos (reunión virtual).

Si habiéndose convocado a los oferentes en empate, uno de ellos no se presentará pasado 30 minutos de la hora establecida para la Audiencia de Desempate, automáticamente, será



declarado ganador del proceso de arrendamiento con el valor que constará en su oferta, el oferente que se presente a la Audiencia.

La Resolución de Adjudicación será publicada en la página web de la FMC, así como en el portal de compras públicas a través de la herramienta publicación, e inmediatamente se procederá a realizar la Notificación de Adjudicación al oferente ganador, el cual contará con máximo 10 días término, para la suscripción del contrato, previa la presentación del documento en el cual conste la garantía correspondiente.

Si el adjudicado decidiera por causas imputables a sí mismo, no recibir la notificación, se entenderá que no cubrirá el valor de la garantía y por tanto no firmará el contrato, dejando sentado en la parte pertinente de la notificación su negativa a recibir el documento y no suscribir el contrato.

Posteriormente, se procederá a solicitar la declaratoria de Adjudicatario Fallido al Servicio Nacional de Contratación Pública, pudiendo, la Fundación Museos de la Ciudad, de existir ofertas habilitadas y de convenir a sus intereses, adjudicar el contrato al oferente que hubiera presentado la siguiente oferta de mejor costo.

2. CALIFICACIÓN DE LAS OFERTAS

Se realizará en tres etapas:

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

3. REQUISITOS MÍNIMOS

PARÁMETROS 1	CUMPLE	NO CUMPLE
1. Experiencia general		
El oferente deberá presentar:		
<ul style="list-style-type: none">• Copia de contrato relacionado a su actividad económica: PRESTACIÓN DE SERVICIOS DE ALIMENTACIÓN Y BEBIDAS		
<ul style="list-style-type: none">• RUC.		
<ul style="list-style-type: none">• Declaración de impuestos a la renta de los últimos 3 ejercicios económicos.		
2. Oferta económica en el que describa el canon de arrendamiento mensual que está dispuesto a pagar de resultar adjudicado.		
3. El oferente deberá presentar una carta en la que se compromete a equipar el local con el equipo necesario para el funcionamiento del negocio.		
4. Plan de Negocios:		
ASPECTOS O ÍTEMS A INCLUIR PLAN DE NEGOCIOS		
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 8. Requisitos mínimos.

PARÁMETRO 2	CUMPLE	NO CUMPLE
Degustación:		
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 9. Degustación para CAFETERÍA MDC

Nota: Se realizará la degustación según cronograma del proceso, en la cafetería del Museo de la Ciudad.

Nota: Parámetro 2: De conformidad al numeral 1 del acápite IV.I “los procesos de arrendamiento de bienes inmuebles deben articular la vocación de tipología del inmueble y el giro de negocio que conviene para dicho espacio.”

4. 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
PRIMERA PRELACIÓN: CIERRE 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
SEGUNDA PRELACIÓN: SECTOR ECONÓMICO , se revisará la siguiente prelación en el siguiente orden y se continuará según se encuentra a continuación señalado: i) Grupos de atención prioritaria	Actividades Económicas relacionadas



ii) Personas que se encuentren en situación de riesgo y vulnerabilidad iii) Actores de economía popular y solidaria. iv) Actividades culturales, artísticas y artesanos. v) Actividades relacionadas al turismo y al servicio de alimentos. vi) Comerciantes al por mayor y menor.	
--	--

Tabla 10. Prelación.

Nota: De conformidad al número 2 del acápite IV.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.

5. 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
	TOTAL	100

Tabla 11. 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:

- Plan de uso del inmueble de acuerdo a los formatos que emita la DMGBI para el efecto.
- Plan de mantenimiento preventivo y correctivo de acuerdo a los formatos que emita la DMGBI para el efecto.
- 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.

FORMA DE PAGO:

La factura por el canon de arrendamiento mensual fijado, será emitida por la Fundación Museos de la Ciudad, dentro de los dos primeros días término de cada mes. El ARRENDATARIO realizará el pago dentro de los tres días término posterior a la recepción de la factura.

El pago del canon mensual de arrendamiento, se realizará mediante depósito o transferencia a la Cuenta corriente del Banco del Pacífico No. 8159661 a nombre de la Fundación Museos de la Ciudad con RUC: 1792042704001.

EL ARRENDATARIO deberá remitir el comprobante de depósito o de transferencia de manera obligatoria a la Jefatura Financiera, a través del Administrador del Contrato y amira.espinoza@fmcquito.gob.ec y andrea.reyes@fmcquito.gob.ec , así como los pagos que pesen sobre el inmueble.

Los comprobantes de depósito o transferencias bancarias, deberán contener la identificación clara y precisa de los siguientes: identificación del ARRENDATARIO y mes de pago realizados.

Los referidos documentos serán único comprobante de que EL ARRENDATARIO se encuentran al día en el cumplimiento de sus obligaciones de pago. No se aceptarán depósitos o transferencias parciales, salvo que el ARRENDATARIO mediante escrito motivadamente justifique su incumplimiento. De producirse incumplimiento en lo señalado, y de verificarse que el ARRENDATARIO se encuentra impago en dos cánones de arrendamiento, la Fundación Museos de la Ciudad iniciará el trámite de terminación unilateral del contrato y el cobro de los valores adeudados.



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 Museo de la Ciudad, registrado en la página oficial del SERCOP e identificado con el código del proceso ARBI-FMC-004-2022

VISITA DEL ESPACIO DE ARRENDAMIENTO:

En caso de requerir mayor información sobre Museo de la Ciudad pueden visitar la página web: www.museodelaciudad.gob.ec, visitarnos o comunicarse al 2953643 / 2283883 ext. 115.

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.