

RESOLUCIÓN PRESUPUESTARIA No. EPMGDT-GFA-VS-004-2019

**EL GERENTE GENERAL DE LA EMPRESA PÚBLICA
METROPOLITANA DE GESTIÓN DE DESTINO TURÍSTICO**

CONSIDERANDO:

Que, mediante memorando N° EPMGDT-QT-GJ-2019-090, de fecha 20 de febrero de 2019, el Gerente Jurídico, solicita se autorice la reforma presupuestaria para la Contratación de un asesor externo con experiencia y conocimientos especializados en el desarrollo de proyectos de Alianza Estratégica como apoyo en la revisión del proyecto de contrato de Alianza Estratégica para la Operación, Equipamiento, Administración, Comercialización y Mantenimiento del Centro de Convenciones Metropolitano de Quito.

En uso de las atribuciones que le confiere lo dispuesto en el Art. 271 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización y la Ordenanza Metropolitana N° 301 artículo 20 literal e),

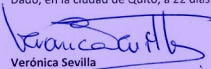
RESUELVE:

Art. 1 Aprobar la siguiente reforma presupuestaria de la Empresa Pública Metropolitana de Gestión de Destino Turístico para el ejercicio financiero del 2019:

Partida Presupuestaria	Descripción	Trasposos	Incremento	Reducción
	1 QUITO TURISMO		20.000,00	20.000,00
	8 FORTALECIMIENTO INSTITUCIONAL ADMINISTRATIVO		20.000,00	20.000,00
	01 GESTION ADMINISTRATIVA		-	20.000,00
	01 GESTION ADMINISTRATIVA		-	20.000,00
01.08.01.01.730204.000.17.01.005	EDICIÓN, IMPRESIÓN, REPRODUCCIÓN, PUBLICACIONES, SUSCRIPCIONES, F			16.500,00
01.08.01.01.730208.000.17.01.005	SERVICIO DE SEGURIDAD Y VIGILANCIA			3.500,00
	02 GESTION JURIDICA		20.000,00	-
	01 GESTION JURIDICA		20.000,00	-
01.08.02.01.730601.000.17.01.005	CONSULTORIA, ASESORIA E INVESTIGACION ESPECIALIZADA		20.000,00	
TOTAL GASTOS			20.000,00	20.000,00

Art. 2 Disponer su implementación a partir de la presente fecha.

Dado, en la ciudad de Quito, a 22 días del mes de febrero de 2019.


Verónica Sevilla
GERENTE GENERAL
CT/LE

G. Financiera - 2019

Autógrafa, proceper conforme
NOMINATURA URBATE. 20/FEB/2019



MEMORANDON° EPMGDT-QT-GJ-2019-090

PARA: Verónica Sevilla L.
GERENTE GENERAL

DE: Ab. Juan Francisco Díaz
GERENTE JURÍDICO

CC: Leonidas Espinosa
GERENTE FINANCIERO ADMINISTRATIVO

FECHA: Quito D.M., 20 de febrero 2019

ASUNTO: Solicitud de asignación presupuestaria

Gerente Financiero
Compras Públicas

Procede conforme nominatura legal

21/02/19

Como es de su conocimiento, el 27 de noviembre de 2018, a través de la Resolución Administrativa No. EPMGDT-GG-VS-2018-403, previo el desarrollo de las etapas correspondientes, su autoridad resolvió adjudicar a la promesa de consorcio PROSTATUS

VITELSA, el contrato derivado del procedimiento de Alianza Estratégica No. AE-EPMGDT-001-2018, cuyo objeto es la "OPERACIÓN, EQUIPAMIENTO, ADMINISTRACIÓN, COMERCIALIZACIÓN Y MANTENIMIENTO DEL CENTRO DE CONVENCIONES METROPOLITANO DE QUITO", la misma que fue notificada al contratista el 29 de noviembre de 2018 a través de oficio No. EPMGDT-2018-0014; en este sentido, y con la finalidad de continuar con el procedimiento respectivo de firma y suscripción del contrato, se ha determinado la necesidad de contratar un asesor externo con experiencia y conocimientos especializados en el desarrollo de proyectos de Alianza Estratégica como apoyo en la revisión del proyecto de contrato elaborado por esta Gerencia.

Sobre lo mencionado, a fin de ejecutar la "CONTRATACIÓN DE ASESORÍA JURÍDICA PARA LA REVISIÓN Y REALIZACIÓN DEL CONTRATO DE ALIANZA ESTRATÉGICA PARA LA OPERACIÓN, EQUIPAMIENTO, ADMINISTRACIÓN, COMERCIALIZACIÓN Y MANTENIMIENTO DEL CENTRO DE CONVENCIONES METROPOLITANO DE QUITO", y en razón de que no ha sido considerado dentro del POA aprobado por el Directorio de la empresa el 18 de diciembre de 2018, agradeceré se digne autorizar la Reforma del presupuesto asignado para Fortalecimiento Institucional Administrativo conforme al cuadro anexo y al Informe técnico adjunto al presente.

Atentamente,

Ab. Juan Francisco Díaz
GERENTE JURÍDICO
QUITO TURISMO

ACCIÓN	RESPONSABLE	SUMILLA
Elaborado por:	Alexandra Sierra	cl

QUITO

GERENCIA GENERAL

20 FEB 2019

Revisado por:

Juan M

16:57

TURISMO

Por Autorización EPMGDT y Ab. Juan Francisco

QUITO JEFATURA FINANCIERA

21 FEB 2019

Revisado por: T.A. H:10

QUITO GERENCIA FINANCIERA ADMINISTRATIVA

21 FEB 2019

Revisado por: [Firma]

TOTALS

**INFORME PARA LA CONTRATACIÓN DE ASESORÍA JURÍDICA PARA LA REVISIÓN Y REALIZACIÓN
DEL CONTRATO DE ALIANZA ESTRATÉGICA PARA LA OPERACIÓN, EQUIPAMIENTO,
ADMINISTRACIÓN, COMERCIALIZACIÓN Y MANTENIMIENTO DEL CENTRO DE CONVENCIONES
METROPOLITANO DE QUITO**

Quito, 19 de febrero de 2019

El 27 de noviembre de 2018 a través de la Resolución Administrativa No. EPMGDT-GG-VS-2018-403, previo el desarrollo de las etapas preparatoria y concursal, la Gerente General resolvió adjudicar a la promesa de consorcio PROSTATUS VITELSA, el contrato derivado del procedimiento de Alianza Estratégica No. AE-EPMGDT-001-2018, cuyo objeto es la "OPERACIÓN, EQUIPAMIENTO, ADMINISTRACIÓN, COMERCIALIZACIÓN Y MANTENIMIENTO DEL CENTRO DE CONVENCIONES METROPOLITANO DE QUITO", con base en el Informe favorable emitido en la Comisión Técnica, la misma que fue notificada al contratista el 29 de noviembre de 2018 a través de oficio No. EPMGDT-2018-0014; en este sentido, y con la finalidad de continuar con el procedimiento respectivo de firma y suscripción del contrato, me permito manifestar lo siguiente:

ANTECEDENTES.-

1. Una vez finalizado el procedimiento de selección de un operador para la contratación de la "OPERACIÓN, EQUIPAMIENTO, ADMINISTRACIÓN, COMERCIALIZACIÓN Y MANTENIMIENTO DEL CENTRO DE CONVENCIONES METROPOLITANO DE QUITO" a través de Alianza Estratégica, con Resolución Administrativa No. EPMGDT-GG-VS-2018-403 de 27 de noviembre de 2018, se adjudicó dicho contrato al compromiso de Consorcio PROSTATUS VITELSA.
2. A través del artículo 7 de la Resolución mencionada en el numeral que antecede, la Gerente General dispone a la Gerencia Jurídica: "(...) se proceda con la elaboración de la minuta del Contrato (...)".
3. En atención a lo dispuesto en el artículo 6 de la Resolución Administrativa No. EPMGDT-GG-VS-2018-403, con memorandos No. EPMGDT-AE-2018-0117 de 04 de diciembre de 2018, emitido por el Director Comercial y Alianzas Estratégicas, y No. QT-MICE-128-2018 de 13 de diciembre de 2018 suscrito por el Director MICE, se enviaron a la Gerencia Jurídica las observaciones al proyecto de contrato para la "OPERACIÓN, EQUIPAMIENTO, ADMINISTRACIÓN, COMERCIALIZACIÓN Y MANTENIMIENTO DEL CENTRO DE CONVENCIONES METROPOLITANO DE QUITO".
4. Previo a la suscripción del contrato, Quito Turismo ha mantenido tres reuniones de acuerdos con la PROMESA DE CONSORCIO PROSTATUS VITELSA, en los siguientes días: 14 de diciembre de 2018, 04 de enero de 2019 y 11 de enero de 2019, de las cuales se ha suscrito las correspondientes actas, las mismas que reposan en la Dirección Comercial y Alianzas Estratégicas.

5. Mediante oficio No. EPMGDT-2019-002391 de 12 de febrero de 2019, la Gerente General solicita al Procurador común de la promesa de consorcio PROSTATUS VITEI SA la entrega de la documentación habilitante necesaria para la suscripción del contrato, en atención a lo dispuesto en el numeral 14 de las bases del proceso.
6. Con memorando No. EPMGDT-QT-GJ-2019-080 de 14 de febrero de 2019, se solicitó a la Jefatura de Talento Humano la emisión de un informe respecto del personal que trabaja en Quito Turismo, de tal manera que se determine si del análisis de las hojas de vida y de las actividades propias de cada puesto, existe algún profesional que tenga experiencia en la realización y revisión de contratos de Alianza Estratégica, así como de su ejecución.
7. Con memorando No. EPMGDT-GFA-2019-059 de 18 de febrero de 2019, el Gerente Financiero Administrativo remite el Informe de Talento Humano requerido en el numeral que antecede contenido en memorando No. EPMGDT-JTH-082-2019. Dicho informe señala: *"De la información recabada se comunica que, existen servidores y funcionarios que cuentan con el perfil profesional, pero no acreditan conocimiento y experiencia en la elaboración contratos (sic) de Alianzas Estratégicas; o desarrollo y auditoría de Modelos Financieros; o elaboración de Matrices de Riesgo."*

NORMATIVA APLICABLE.-

El artículo 226 de la Constitución de la República del Ecuador, en referencia al principio de juridicidad de comporta toda actividad de la administración pública, señala: *"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. Tendrán el deber de coordinar acciones para el cumplimiento de sus fines y hacer efectivo el goce y ejercicio de los derechos reconocidos en la Constitución."* De esta manera, las entidades estatales podrán desarrollar sus actuaciones propias en atención al ordenamiento jurídico vigente.

Igualmente, y en referencia a función pública, el artículo 227 de la Norma Suprema determina: *"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."* Dicha norma supone la necesidad de que, en el desarrollo de sus actividades, la administración pública preste servicios a la ciudadanía enmarcados en la eficiencia y calidad. Para el caso de Quito Turismo, las competencias que le han sido conferidas deberán apoyarse en profesionales especializados en cada una de las ramas en las que sus actividades requieran de un criterio técnico.

De esta manera, la Ordenanza Municipal No 309 de creación de la Empresa Pública Metropolitana de Gestión de Destino Turístico, en el literal d) del artículo (...) 15, establece como uno de los objetos de la empresa el de *"d) Fomentar la inversión en el sector turístico, a través de cualquier instrumento o sistema (...)"*. Por lo que, al amparo de la norma citada, Quito Turismo podrá realizar las contrataciones y actos necesarios que permitan el cumplimiento de dicho objetivo.

Por su parte, la Ley Orgánica de Empresas Públicas en el numeral 3 del artículo 4 establece la posibilidad de realización de alianzas estratégicas, para cuyo caso será el mismo contrato el que establezca la normativa y condiciones en las que se desarrollarán y ejecutarán los proyectos amparados por dichos procedimientos. Para el presente caso, y conforme el artículo citado, se considera que el contrato de Alianza Estratégica para la "OPERACIÓN, EQUIPAMIENTO, ADMINISTRACIÓN, COMERCIALIZACIÓN Y MANTENIMIENTO DEL CENTRO DE CONVENCIONES METROPOLITANO DE QUITO", deberá contar con cláusulas con un componente técnico legal fuerte que permitan el correcto desenvolvimiento del mismo, de tal manera que se pueda obtener el mayor beneficio posible en cuanto a las circunstancias que suponen la ejecución del mencionado proyecto.

La Ley ibídem en el primer inciso del artículo 36 dispone que *"Para ampliar sus actividades, acceder a tecnologías avanzadas y alcanzar las metas de productividad y eficiencia en todos los ámbitos de sus actividades, las empresas públicas de la ciudad podrán asociarse con personas jurídicas privadas, esta como la facultad empresarial para asociarse en consorcios, alianzas estratégicas, conformar empresas de economía mixta en asocio con empresas privadas o públicas, nacionales o extranjeras, constituir subsidiarias, adquirir acciones y/o participaciones en empresas nacionales y extranjeras y en general optar por cualquier otra figura asociativa que se considere pertinente conforme a lo dispuesto en los Arts. 315 y 316 de la Constitución de la República."*

La Ordenanza Metropolitana No. 0301 de 04 de septiembre de 2019, establece el RÉGIMEN COMÚN PARA LA ORGANIZACIÓN Y FUNCIONAMIENTO DE LAS EMPRESAS PÚBLICAS METROPOLITANAS, y determina las responsabilidades y facultades del Directorio de las Empresas Públicas y de sus Gerentes Generales; y, específicamente señala en su artículo 16 que el Gerente General "(...) *está facultado para realizar todos los actos y contratos necesarios para el cumplimiento de los fines de la empresa a su cargo.*"

En atención a la capacidad asociativa de las empresas públicas, y conforme lo determina la Ley Orgánica de Empresas Públicas, mediante Ordenanza Metropolitana No. 0406 de 13 de junio de 2013, se establece el Régimen de colaboración público privada y de la economía popular y solidaria de las empresas públicas metropolitanas, en cuyo artículo 24 determina: *"Las empresas públicas metropolitanas podrán asociarse con personas jurídicas privadas o de la economía popular y solidaria (...)"*; y, su artículo 25 dispone: *"Se podrán adoptar los modelos de gestión asociativo, como alianzas estratégicas o constitución de compañías de economía mixta, sin perjuicio de cualquier forma de asociación permitida por el ordenamiento jurídico vigente."*

En cumplimiento de lo dispuesto en la Ordenanza Metropolitana citada previamente, con Resolución No. EPMGDT-SD-001-18 de 15 de agosto de 2018, el Directorio de esta Empresa emite el REGLAMENTO DE PROCEDIMIENTOS ASOCIATIVOS DE LA EMPRESA PÚBLICA METROPOLITANA DE GESTIÓN DE DESTINO TURÍSTICO –QUITO TURISMO, dentro del cual se establecen las condiciones, procedimiento, documentación necesaria y administración para el inicio y ejecución de los mencionados proyectos.

SITUACIÓN ACTUAL.-

Se ha realizado por parte de esta Gerencia Jurídica la revisión del borrador del contrato de Alianza Estratégica que formó parte de las bases del proceso de contratación para la "OPERACIÓN, EQUIPAMIENTO, ADMINISTRACIÓN, COMERCIALIZACIÓN Y MANTENIMIENTO DEL CENTRO DE CONVENCIONES METROPOLITANO DE QUITO". El documento examinado se ha preparado por parte del entonces Gerente Jurídico, en atención al proyecto de contrato que formó parte de las bases del concurso y la normativa aplicable.

Si bien es cierto, existe una estructura legal para este tipo de instrumentos, es mi criterio que es necesario un aporte técnico legal que permita perfeccionar el documento. Dicho aporte permitirá incorporar todas las cláusulas técnicas – económicas que se requieran para que, en el curso de la ejecución contractual, de al menos 25 años según el plazo revisado en las bases, se puedan solventar los posibles eventos en conflicto y evitar así vacíos que permitan solventar en instancia administrativa y a través de este instrumento cualquier inconveniente, a través de la estipulación de las herramientas adecuadas para el efecto. La finalidad del aporte externo es la posibilidad de contar con elementos que, incorporados en el texto contractual, permitan el cumplimiento del objeto del proyecto y eviten las posibles controversias que puedan generarse en su ejecución.

JUSTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD DE CONTRATACIÓN DE ASESORÍA JURÍDICA EXTERNA.-

Tomando en consideración que la elaboración y revisión de un contrato de Alianza Estratégica que pueda cumplir con los requerimientos técnicos, económicos y legales adecuados para su cabal cumplimiento requieren de un conocimiento especializado, no solo en el área legal sino en la determinación de posibles riesgos en el desarrollo y ejecución del mismo, se han evidenciado por parte de esta Gerencia Jurídica las siguientes circunstancias:

- a) Existen componentes técnicos, económicos y jurídicos altamente especializados que se requieren para la revisión del proyecto de contrato, de tal manera que su ejecución cumpla con los objetivos de esta Empresa y permitan precautelar los intereses públicos.
- b) La normativa respecto del desarrollo de proyectos de Alianza Estratégica es escueta y relativamente reciente, por lo tanto, poco empleada, lo que requiere de experiencia en los componentes técnicos y económicos, que conjuntamente con el elemento jurídico, permitan para la correcta implementación de la misma.
- c) A pesar de la existencia de la Ordenanza Metropolitana No. 0406 de 14 de junio de 2013 a través de la cual se establece el Régimen Común para la Organización y Funcionamiento de las Empresas Públicas Metropolitanas, no se han implementado en esta Empresa o en instituciones similares, proyectos análogos al presente que hayan llegado exitosamente a esta instancia, por lo que no se cuenta con precedentes que puedan servir de base.
- d) Tal como ha evidenciado, en base al informe enviado por la Jefatura de Talento Humano contenido en el memorando No. EPMGDT-JHT-082-2019, se hace necesario contar con apoyo técnico - legal externo para el cumplimiento del presente proyecto.

PROCEDIMIENTO PRECONTRACTUAL SUGERIDO.-

En atención a las características propias de la contratación que se requiere, para la revisión del proyecto de contrato de Alianza Estratégica para la "OPERACIÓN, EQUIPAMIENTO, ADMINISTRACIÓN, COMERCIALIZACIÓN Y MANTENIMIENTO DEL CENTRO DE CONVENCIONES METROPOLITANO DE QUITO", elaborado por esta Gerencia, y sobre la base de lo dispuesto en el numeral 4 del artículo 2 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, en concordancia con el artículo 92 de su Reglamento General de aplicación, se determina que el procedimiento precontractual que más se adecua a las necesidades para la contratación solicitada es el de Régimen Especial de Asesoría Jurídica.

PRESUPUESTO REFERENCIAL-

Conforme el estudio previo realizado, una vez analizadas las propuestas remitidas y verificado la elaboración de proyectos similares a través del Portal Institucional del SERCOP se determina el

presupuesto referencial en USD 19.950,00 (DIEZ Y NUEVE MIL NOVECIENTOS CINCUENTA CON 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA), sin incluir el IVA.

Conforme lo dispone el numeral 2 del artículo 9 de la Codificación y Actualización de las Resoluciones emitidas por el SERCOP, para la obtención del presupuesto referencial de bienes y servicios, se realizó, en primer lugar, una búsqueda en el Portal Institucional del SERCOP de procedimientos de Asesoría Jurídica (Régimen Especial) similares al objeto de contratación, de la cual se desprende:

PERIODO DE BÚSQUEDA	RESULTADO DEL PROCESO	PROCESOS CON EL MISMO OBJETO	RESULTADO DE PROCESOS SIMILARES
Enero 2017 – Junio 2017	Se arrojaron 16 presentaciones correspondientes a asesoría en elaboración de contratos.	En el presente periodo, ninguno de ellos durante ese periodo, ninguno de ellos en aplicación de Alianzas Estratégicas o en aplicación de Alianzas Estratégicas.	Se encuentra un procedimiento con un objeto similar realizado por CNT: Procedimiento: RE-CNTEP-1300001510-2017-001 Objeto: ASESORIA LEGAL CON LAS RECOMENDACIONES JURIDICAS A LOS CONTRATOS Nos. CN-0813-2011 AMDOCS DEVELOPMENT LIMITED, CONTRATOS MODIFICATORIOS AL CONTRATO No. CN-0813-2011, CNM-0532-2012, CN-0243-2014, CNM-0130-2015 CNM-0232-2016 CONTRATOS COMPLEMENTARIOS. Presupuesto: USD 75.000,00
Julio 2017 – diciembre 2017	Se arrojaron 7 resultados positivos.	En el presente periodo, ninguno de ellos durante ese periodo, ninguno de ellos en aplicación de Alianzas Estratégicas o en aplicación de Alianzas Estratégicas.	No existen procedimientos con objetos de contratación similares a los determinados para la presente contratación
Enero 2018 – junio 2018	Se arrojaron 66 resultados positivos de la entidad AUTORIZADA PARA LA EJECUCIÓN DE OBRAS Y SERVICIOS DE ASISTENCIA TÉCNICA EN LA ELABORACIÓN DE PROYECTOS DE LA NUEVA ESTACIÓN DE TRANSFERENCIA NOROCCIDENTAL.	En el presente periodo, con 1 resultado positivo de PUERTO BOLIVAR:	No se encuentran contrataciones con objetos similares.
Julio 2018 – diciembre 2018	Se arrojaron 57 resultados positivos correspondientes a asesoría en elaboración de contratos.	En el presente periodo, ninguno de ellos durante ese periodo, ninguno de ellos en aplicación de Alianzas Estratégicas o en aplicación de Alianzas Estratégicas.	No se encuentran contrataciones con objetos similares.
Enero 2019	Se arrojaron 57 resultados positivos correspondientes a asesoría en elaboración de contratos.	En el presente periodo, ninguno de ellos durante ese periodo, ninguno de ellos en aplicación de Alianzas Estratégicas o en aplicación de Alianzas Estratégicas.	No se encuentran contrataciones con objetos similares.

En consideración de los procedimientos similares encontrados en el Portal Institucional del SERCOP, cuyo objeto es la asesoría para la revisión y elaboración de contratos de Alianza Estratégica, se ha evidenciado que en los últimos tres años han existido únicamente dos contratos realizados con dicho objeto y un contrato con objeto similar. En este sentido, los elementos de comparación resultan escasos para determinar la realidad del mercado actual. Además, cabe señalar que los proyectos mencionados suponen un alcance superior al que se establece para la presente contratación, por lo que no es posible establecer un presupuesto comparativo respecto de éstos (Existen más servicios y productos esperados y de mayor complejidad que los requeridos por Quito Turismo).

Igualmente, en base a situación económica de austeridad por la que está atravesando el país, se ha decidido determinar el presupuesto referencial en atención a la cotización más baja que cumpla con los lineamientos de la contratación.

Para dar cumplimiento a lo mencionado en el párrafo que antecede, se solicitaron cotizaciones a varios proveedores para obtener las mejores condiciones de mercado, de las cuales se obtuvieron los siguientes resultados:

- a) La compañía THE PROJECT presenta su oferta de servicios en función a las necesidades de Quito Turismo respecto de la asesoría en la contratación de una Alianza Estratégica, en la cual indica que el valor total del servicio es de USD 19.950,00.
- b) La empresa EXPERTISEADVISOR ABOGADOS CÍA. LTDA presenta su propuesta técnica jurídica conforme los requerimientos de Quito Turismo; sin embargo, y a pesar de las solicitudes realizadas, no ha presentado su cotización económica
- c) La Firma de Abogados Pérez Bustamante & Ponce, emite correo electrónico a través el cual declina y se abstiene de presentar su cotización.

Asimismo, se debe considerar que el contrato de Alianza Estratégica para la "OPERACIÓN, EQUIPAMIENTO, ADMINISTRACIÓN, COMERCIALIZACIÓN Y MANTENIMIENTO DEL CENTRO DE CONVENCIONES METROPOLITANO DE QUITO", conforme las bases y la oferta entregada, asciende a una inversión que se considera mayor en proporción al costo beneficio que se obtiene al pagarse el valor determinado para el objeto del procedimiento de contratación de este informe.

Finalmente, en cuanto a la existencia de servicios sustitutos, se ha considerado que la asesoría que se requiere en la revisión del borrador del contrato de Alianza Estratégica no puede sustituirse por algún otro servicio, ya que existe la necesidad real de contar con apoyo externo de profesionales que tengan conocimiento y experiencia en la implementación de proyectos de colaboración público privados. Lo mencionado en atención al Informe remitido por la Jefatura de Talento Humano en la que se establece claramente que en la Empresa no existe personal con el perfil requerido y que la manera adecuada de obtener un resultado favorable implica la contratación de un equipo de profesionales que manejen los elementos jurídicos, técnicos y económicos de este tipo de contrataciones.

FORMA DE PAGO.-

Quito Turismo cancelará la totalidad del valor del contrato a la finalización del mismo, previa entrega y aprobación a satisfacción de los productos que comportan la prestación del servicio (informe, proyecto final del contrato, matriz de riesgos), informe favorable del administrador del contrato, suscripción del Acta de Entrega Recepción Definitiva, y presentación de la factura.

GARANTÍAS.-

Debido a la naturaleza del contrato, en atención a las circunstancias descritas en los artículos 73, 74 y 75 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, y en relación a la forma de pago establecida previamente, no se requiere de la entrega de garantías para la ejecución del presente contrato.

DATOS ESPECÍFICOS DE LA CONTRATACIÓN.-

ALCANCE DEL OBJETO DE CONTRATACIÓN.-

El Asesor contratado deberá revisar el proyecto de contrato de Alianza Estratégica cuyo objeto es la "OPERACIÓN, EQUIPAMIENTO, ADMINISTRACIÓN, COMERCIALIZACIÓN Y MANTENIMIENTO DEL CENTRO DE CONVENCIONES METROPOLITANO DE QUITO", elaborado por esta Gerencia Jurídica, de tal manera que analice el texto de dicho documento, en atención a los documentos del procedimiento de contratación, la normativa vigente y que le sea aplicable, y las condiciones técnicas y económicas que resulten favorables para los intereses de esta Empresa.

La revisión del texto contractual supone la realización de las correcciones y modificaciones que sean necesarias y que permitan establecer las mejores condiciones para la ejecución del proyecto. De la misma manera, deberá realizarse un análisis de riesgos en el desarrollo del proyecto, su alcance y maneras de mitigarlos.

SERVICIOS REQUERIDOS.-

Para la ejecución del objeto contractual, el Asesor contratado deberá prestar los siguientes servicios y generar los siguientes entregables:

- a) Revisión del proyecto de contrato de Alianza Estratégica, cuyo objeto es la "OPERACIÓN, EQUIPAMIENTO, ADMINISTRACIÓN, COMERCIALIZACIÓN Y MANTENIMIENTO DEL CENTRO DE CONVENCIONES METROPOLITANO DE QUITO", elaborado por esta Gerencia Jurídica. Este servicio incluye la presentación de un Informe de Diagnóstico que contenga los aspectos normativos, técnicos y económicos que deberán incorporarse al texto contractual, así como los anexos que formarán parte del mismo.
- b) Realización de las adecuaciones necesarias en el texto del proyecto de contrato de Alianza Estratégica cuyo objeto es la "OPERACIÓN, EQUIPAMIENTO, ADMINISTRACIÓN, COMERCIALIZACIÓN Y MANTENIMIENTO DEL CENTRO DE CONVENCIONES METROPOLITANO DE QUITO" y presentación del proyecto de contrato con los cambios incorporados y probados por el administrador del contrato (incluye los anexos del contrato).

- c) Acompañamiento de hasta 10 horas en las negociaciones que se realicen con el operador privado o en aquellas en donde se solicite del apoyo legal y técnico de parte del CONTRATISTA, requeridas por el administrador del contrato en reuniones internas o externas respecto del contrato de Alianza Estratégica. Están exentas aquellas reuniones para la ejecución propia del cumplimiento de las actividades relacionadas con el objeto contractual.
- d) Análisis de las condiciones de ejecución del contrato que permitirán la determinación de los posibles riesgos con base en la matriz que se entregue, la posibilidad de ocurrencia, el nivel de impacto en el proyecto y el establecimiento de las herramientas adecuadas para su mitigación. Como resultado del presente análisis el asesor contratado entregará una matriz de riesgos perfeccionada, en la que se deben identificar aquellos que corresponden a esta Empresa y aquellos que son propios del operador privado.

PERSONAL ASIGNADO Y EXPERIENCIA DEL PERSONAL-

Debido a la complejidad que comportan los proyectos de Alianzas Estratégicas, toda vez que se requiere de conocimientos específicos en la elaboración y desarrollo de estos respecto de los elementos complementarios al derecho, el Asesor contratado deberá tener con un equipo multidisciplinario con conocimiento específico y experiencia comprobada en:

- a) La aplicación de la Ley Orgánica de Empresas Públicas, Ley Orgánica de Incentivos para las Asociaciones Público Privadas y la Inversión Extranjera, Ordenanza Metropolitana No. 0406.
- b) Elaboración de proyectos y contratos de Alianzas Estratégicas.
- c) Desarrollo y auditoría de modelos financieros.
- d) Elaboración de matrices de riesgo.

El personal mínimo requerido para la ejecución del contrato y la experiencia con la que debe contar dicho personal es el siguiente:

Cantidad	Función	Nivel de estudios	Titulación académica	Experiencia Mínima	
				Experiencia	Experiencia en Proyectos

METODOLOGÍA DE TRABAJO.-

Para el cumplimiento del objeto de contratación, se determina que la metodología a seguir durante la fase de ejecución del contrato será la siguiente:

- a) Dentro de los primeros días siguientes a la suscripción del contrato se realizarán reuniones entre el Asesor contratado y el administrador del contrato, con la finalidad de entregar la información y documentación requerida y solventar las preguntas que el contratista pueda tener respecto del proyecto.
- b) Siempre que sea necesario, y a pedido del Asesor contratado o del administrador del contrato, se podrán realizar mesas de trabajo que faciliten la presentación de los entregables requeridos para el desarrollo del servicio.
- c) Los entregables serán remitidos vía correo electrónico al administrador del contrato y de manera física, en tres ejemplares originales. Adicionalmente, con la finalidad de contar con el debido control de la documentación generada en el desarrollo del contrato, el Asesor contratado deberá poner a disposición de la Empresa (a través del administrador del contrato), una carpeta tipo OneDrive (archivos generados en nube) ~~que~~ ^{la} ~~estará~~ ^{estará} vinculada al servidor del contratista y que siempre estará disponible para su revisión.

PLAZO DE EJECUCIÓN.-

El plazo total para la ejecución del contrato es de 20 días hábiles contados a partir de su suscripción.

INFORMACIÓN QUE DISPONE LA ENTIDAD.-

En la reunión previa al inicio de los trabajos, Quito Turismo entregará al contratista la siguiente documentación:

- a) Expediente precontractual del proceso de selección del operador privado para la "OPERACIÓN, EQUIPAMIENTO, ADMINISTRACIÓN, COMERCIALIZACIÓN Y MANTENIMIENTO DEL CENTRO DE CONVENCIONES METROPOLITANO DE QUITO".
- b) El proyecto de contrato de Alianza Estratégica elaborado por la Gerencia Jurídica.
- c) Resolución No. EPMGDT-SD-001-18 de 15 de agosto de 2018, que contiene el REGLAMENTO DE PROCEDIMIENTOS ASOCIATIVOS DE LA EMPRESA PÚBLICA METROPOLITANA DE GESTIÓN DE DESTINO TURÍSTICO –QUITO TURISMO
- d) Matriz de riesgos que forma parte de la documentación de inicio y aprobación del proyecto.
- e) Cualquier insumo que sea requerido para el cumplimiento del objeto contractual.

EXPERIENCIA DE LA PERSONA JURÍDICA CONTRATISTA.-

El Asesor Jurídico contratado deberá contar con experiencia de por lo menos 5 años dentro de los últimos 10 años, en la consultoría y asesoría de proyectos del sector público –privado, en asesoría en estructuración de proyectos, asesoría en elaboración de contratos de Alianza Estratégica y generación de matrices de riesgo para el sector público, con al menos 2 proyectos correspondientes a entidades o empresas del Municipio de Quito. Dicha experiencia debe incluir,

tanto la revisión de los documentos propios de este tipo de contrataciones como el acompañamiento en la ejecución de los mismos, de tal manera que pueda identificar la problemática real que comporta la ejecución de estos proyectos.

La experiencia deberá demostrarse a través de la presentación de copias simples de contratos, actas de entrega recepción definitiva, certificados emitidos por el beneficiario del servicio, o copias de facturas. En todos los casos, los documentos probatorios deberán tener como información mínima: el beneficiario del servicio, el objeto o alcance del servicio y el plazo en el que fue prestado el servicio.

INVITACIÓN SUGERIDA.-

Conforme las cotizaciones recibidas, se procede con la realización del análisis correspondiente de las mismas en cuanto a experiencia y personal asignado al proyecto:

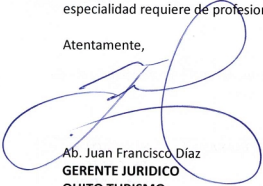
	EXPERIENCIA EN REALIZACIÓN DE PROYECTOS DE ALIANZA PÚBLICO PRIVADA	EQUIPO DE TRABAJO	NÚMERO DE PROYECTOS REALIZADOS
THEPROJECTCR C.A.	La empresa cuenta con experiencia específica en el desarrollo de proyectos de Alianza Público Privados desde el año 2015	Cuenta con un equipo multidisciplinario expertos en derecho, economía y finanzas, y manejo de proyectos	Se contabiliza un total de 4 proyectos realizados con características similares a las requeridas.
EXPERTISEADVISOR ABOGADOS CÍA. LTDA.	La empresa no determina los años de experiencia con la que cuenta en la realización de proyectos de Alianza Público Privados	Cuenta con un profesional experto en derecho asignado al proyecto	No determina el número de proyectos en los que ha participado que sean similares al objeto de contratación
PÉREZ BUSTAMANTE & PONCE	No se cuenta con información debido a que se ha excusado de la presentación de la cotización requerida.		

Como parte del análisis realizado previamente, y toda vez que de las tres cotizaciones solicitadas, únicamente una de ellas cumple con los requisitos de experiencia y especialidad requeridos por esta entidad para el desarrollo del proyecto, se sugiere invitar a la empresa CONSULTORA THE PROJECT THEPROJECTCR C.A., con RUC No. 1792579996001, para que presente su oferta técnica y económica en el desarrollo del procedimiento precontractual correspondiente.

CONCLUSIONES.-

Conforme se ha determinado en el presente Informe, existe la necesidad real para la contratación de asesoría externa especializada para la revisión del proyecto de contrato de Alianza Estratégica para la "OPERACIÓN, EQUIPAMIENTO, ADMINISTRACIÓN, COMERCIALIZACIÓN Y MANTENIMIENTO DEL CENTRO DE CONVENCIONES METROPOLITANO DE QUITO" generado por la Gerencia Jurídica, toda vez que los proyectos de colaboración público – privados comportan una serie de elementos normativos, técnicos y económicos cuya especialidad requiere de profesionales con experiencia comprobada en dichas ramas.

Atentamente,



Ab. Juan Francisco Díaz
GERENTE JURIDICO
QUITO TURISMO

ACCIÓN	RESPONSABLE	SUMILLA
Elaborado por:	Alexandra Sierra	