



Quito, D.M., 10 de diciembre de 2013

Circular No. CC-PPS-007-2013

Señor

Adriel Deller

Procurador Común

CONSORCIO CIUDAD BICENTENARIO UNIÓN GLOBAL

Ciudad.-

De mi consideración:

En atención a su Oficio s/n de 03 de diciembre de 2013, recibido en esta secretaría el día 05 de los mismos mes y año, en el que solicita a la Comisión de Contrataciones, la absolución de preguntas y aclaraciones, cúmpleme poner en su conocimiento lo siguiente:

En sesión de 09 de diciembre del presente año, la Comisión de Contratación del procedimiento público de selección No. APP-QT-01-2013, de conformidad con lo previsto en el Numeral 5.3 a (i) del Pliego, tuvo el siguiente pronunciamiento respecto de su solicitud de absolución de preguntas y aclaraciones:

Pregunta No. 1.- En la parte pertinente de los Pliegos relativa al Plan de Negocios, tanto para obras Básicas como Complementarias, se solicita definir el mercado objetivo y determinar el mercado potencial. Solicitamos la aclaración precisa de la expectativa de Quito Turismo respecto de nuestra definición y determinación de estos conceptos dentro de los distintos planes de negocios que presentemos.

Respuesta: La conceptualización y el alcance del mercado objetivo y potencial es el mismo tanto para las obras básicas como para las complementarias, a continuación se realiza la definición de los mismos:

- **Mercado objetivo:** se refiere al grupo de consumidores a los cuales estará dirigido los productos o servicios ofrecidos. Se espera que para éste se realice una segmentación en la que se considere al menos las siguientes variables:
 - **Ubicación geográfica:** considerando los principales países de procedencia de turistas no residentes, con énfasis en turismo de negocios, que ingresan anualmente a Quito, así

92.



como los principales mercados que demandan servicios en el segmento MICE a nivel regional y mundial.

A nivel local se espera una segmentación de las principales ciudades a los que estarían dirigidos los servicios del Nuevo Centro de Convenciones de Quito.

- **Nivel de ingresos:** con el fin de determinar un gasto promedio diario, tanto para turistas residentes como para turistas no residentes.
 - **Industrias:** que permita establecer las principales industrias a las que estará dirigidos los servicios de eventos y convenciones (ej: farmacéuticas, organismos internacionales, organizadores de eventos)
 - **Variables de comportamiento:** establecer una caracterización del comportamiento de la demanda de MICE, en donde se define las principales tendencias, como por ejemplo: entender cuáles son los principales atributos que buscan en un espacio al momento de definir la organización de un evento internacional, estacionalidad del mercado, entre otros.
- **Mercado potencial:** en este caso se debe tomar en consideración aquellos mercados que disponen de una considerable demanda en el segmento MICE, a nivel mundial y latinoamericano, pero que al momento no consumen los servicios provistos por la ciudad de Quito.

Tanto para la definición del mercado objetivo como el potencial se recomienda analizar el documento “Plan Estratégico MICE”, documento que traza la estrategia de la ciudad en el segmento de Reuniones, Eventos y Convenciones. El mismo se encuentra en la web del proceso, link “información referencial”:

<http://www.quito-turismo.gob.ec/index.php/nuestros-servicios/centrodeconvenciones>

Pregunta No. 2.- En la parte pertinente de los Pliegos relativa al Plan de Negocios, específicamente en el literal f) del punto 62.4 se requiere incluir: “Todos los costos y gastos vinculados con el Mantenimiento del Área Relacionada con la Asociación en Alianza Estratégica.” Solicitamos se aclare de manera precisa lo que deberían contener estos costos y gastos.

Respuesta: El literal f) del numeral 62.4, se refiere a los costos y gastos relacionados con el mantenimiento del espacio y la

7.



infraestructura construida en las 11.4 hectáreas destinadas para este proyecto, es decir obras Básicas y Complementarias.

Pregunta No. 3.- En la parte pertinente de los Pliegos relativa al Plan de Negocios, específicamente en el literal i) del punto 62.4. se requiere incluir: “Todos los costos y gastos requeridos para atender los Servicios Especiales Obligatorios.” Solicitamos se aclare de manera precisa lo que deberían contener estos costos y gastos.

Respuesta: El literal i) del numeral 62.4, se refiere a los costos y gastos relacionados con servicios detallados en el numeral 60 del pliego “Servicios especiales obligatorios”, que se hallan debidamente descritos en el numeral 60.1.

Pregunta No. 4.- En la parte pertinente de los Pliegos relativa al Plan de Negocios, específicamente en el literal j) del punto 62.4. se requiere incluir: “Todos los costos y gastos vinculados con la Reversión de la Asociación en Alianza Estratégica.” Solicitamos se aclare de manera precisa lo que deberían contener estos costos y gastos.

Respuesta: El literal j) del numeral 62.4, se refiere a los costos y gastos relacionados al proceso descrito en el Capítulo Quinto del pliego “De La Liquidación y Reversión de la Asociación en Alianza Estratégica”, numerales 72 y 73.

Pregunta No. 5.- En el Plan de Negocios para Obras Complementarias, en el literal c) del punto 62.2 se solicita se indique la “Definición de Estrategias del negocio por actividad económica”. Solicitamos la aclaración precisa de la expectativa de Quito Turismo respecto de lo que requiere en nuestro Plan para cumplir con esta “Definición de Estrategia del negocio por actividad económica”.

Respuesta: El literal c) del numeral 62.2, se refiere a la definición de estrategia por cada unidad de negocios; por ejemplo, en caso de que las obras complementarias estarían constituidas por un hotel, una cancha de golf y un espacio para alimentos y bebidas se debe definir una estrategia de negocio para cada una de estas tres unidades de negocio o actividades económicas.

Pregunta No. 6.- De acuerdo a los Pliegos y en cumplimiento de éstos, nuestro compromiso de Asociación señala que: “El Capital Social del Consorcio Ciudad Bicentenario Unión Global será de al menos el 30% del monto del presupuesto total proyectado de inversión ofertadas en obras básicas, esto es un mínimo de diez

P.



millones quinientos mil dólares, de acuerdo con los pliego aportados en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica”.

Tomando en consideración que la inversión de las obras básicas se realizará en tres años, ¿el plazo para completar el capital social es el mismo?.

Respuesta: En vista de que el Consorcio deberá constituirse al amparo de las Leyes ecuatorianas y bajo de la modalidad societaria de compañía anónima; para la suscripción, aporte y pago del capital social, se deben aplicar las disposiciones legales de la Codificación de la Ley de Compañías vigente, esto es: En el acto constitutivo, el capital suscrito debe ser pagado mínimo en un veinticinco por ciento y la diferencia debe ser cubierta en un plazo no mayor a dos años contados desde la fecha de inscripción de la sociedad en el respectivo Registro Mercantil.

Atentamente,

Mauricio Riofrio Cuadrado
SECRETARIO COMISIÓN

Certifico y doy fe que la información suministrada en este documento ha sido procesada y elaborada por los miembros de la Comisión Técnica para el proceso de Concurso Público de Selección del Socio Estratégico para la ejecución del proyecto denominado “Centro de Convenciones de la ciudad de Quito”.- SECRETARÍA COMISION TECNICA.