



Quito, D.M., 21 de agosto de 2013

Circular No. CC-PPS-001-2013

Señor

Juan Pablo Viera

CONSORCIO CORPORACIÓN LA FAVORITA - DK MANAGEMENT SERVICES

Ciudad.-

De mi consideración:

En atención a su Oficio s/n de 16 de agosto de 2013, en el que solicita a la Comisión de Contrataciones, la absolucón de preguntas y aclaraciones respecto del Pliego y la prórroga del plazo para la presentación del sobre de requisitos de elegibilidad, cúpleme poner en su conocimiento lo siguiente:

1. La Gerencia General de Quito Turismo, mediante Resolución Administrativa No. 815-GG-LEC-2013 de 16 de agosto de 2013, en uso de la atribución prevista en el numeral 5.2 a. y 7.4 a. del Pliego, resolvió modificar el Anexo No. 1 "Cronograma del Procedimiento Público de Selección", disponiendo su publicación en el sitio Web del Procedimiento.
2. En sesión de 21 de agosto 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 los siguientes pronunciamientos respecto de su solicitud de absolucón de preguntas y aclaraciones:

Pregunta 1: En el punto 8.1.e. se establece que no podrán ofertar personas jurídicas ubicadas en paraísos fiscales. Si las personas jurídicas son domiciliadas en Ecuador, pero tienen socios que se encuentran en paraísos fiscales que no se pueden determinar por cotizar en la Bolsa en, ¿qué sentido se debe realizar la declaración juramentada solicitada?

Respuesta: La declaración juramentada hace relación a que el oferente no esté domiciliado en un Paraíso Fiscal.

Pregunta 2: Entre los requisitos establecidos para el Diseño y Construcción en el punto 8.3. del Pliego, no se separa a estas actividades (Diseño y Construcción).



En consideración a que el diseño y la construcción son dos actividades distintas, ¿la experiencia que se debe acreditar corresponde, por separado, a una empresa y profesionales especializados en Diseño y otros en Construcción?

Respuesta: Efectivamente se trata de temas distintos, en tal virtud la experiencia puede ser acreditada por una empresa o empresas por separado de conformidad con lo establecido en el numeral 8.3 del Pliego. En caso de acreditar experiencia por separado en diseño o construcción, se deberá presentar dos contratos de promesa con las respectivas empresas que acrediten la experiencia solicitada en forma individual. La experiencia la debe acreditar la o las empresas, cada una conforme a lo estipulado en el pliego.

El oferente debe acreditar experiencia en el desarrollo de proyectos similares o relacionados con el numeral 8.3. del Pliego

Pregunta 3: Entre las atribuciones de la Comisión de Contratación, le corresponde absolver consultas y aclaraciones, así como la expedición de las resoluciones que atiendan las impugnaciones al Informe de Calificación de Oferentes, al Informe de Calificación Técnica y al Informe Final de Evaluación (5.3.a.i y 5.3.a.vii).

Al determinar las fases del procedimiento se señala que a la expedición del Informe de Calificación de Oferentes, del Informe de Calificación Técnica y del Informe Final de Evaluación, le sucederá un período de impugnación que concluirá con la correspondiente resolución de la Gerente General de Quito Turismo. (10.2.e).

Al regular la fase de impugnaciones se señala que el Gerente General es quién recibe de la Comisión los expedientes para tener conocimiento y notificar al Oferente con la resolución pertinente. (16.2.c y 16.2.d)

Con estos antecedentes solicitamos se aclare si es la Comisión de Contratación o el Gerente General quién mediante resolución, emite las respuestas a las impugnaciones

Respuesta: Corresponde a la o el Gerente General de Quito Turismo emitir las resoluciones respecto de las impugnaciones en base a los informes presentados por la Comisión de Contratación.

Pregunta 4: Si bien en el punto 68, relativo a impuestos, tasas y contribuciones, se hace referencia a que ciertos bienes la Adjudicataria los tendría en usufructo, en el punto 32, que indica la entrega del Predio al Adjudicatario no se señala el título a través del cual se entrega dicho bien.

7. JG
[Handwritten signature]



En el modelo de contrato se alude a que el Promotor Privado tendría el derecho de usufructo sobre el Predio.

En consideración a que en el punto 71 no se señala a este como un punto respecto del cual no se pueda negociar, ¿se entiende que se podrían plantear otras alternativas para el título que se utilice para estos efectos sobre el inmueble?

Respuesta: El título bajo el cual se entrega el inmueble es de asociación en alianza público privada, que implica que el promotor privado tiene derecho al usufructo del predio hasta por el plazo establecido en el numeral 69.2 del Pliego.

Pregunta 5: En el segundo párrafo del punto 60.2. del Pliego se señala que todos los eventos que sean requeridos por Quito Turismo en exceso a los previstos en la letra precedente (60.1. Servicios Especiales Obligatorios) y todos aquellos distintos a los enunciados en la letra precedente, se considerarán servicios corrientes sujetos al régimen de Precios de los Servicios previsto en el Contrato.

En el punto 66.4 se indica que el establecimiento de la Retribución a Quito Turismo no exime al Adjudicatario del pago de los precios o tarifas que puedan corresponder por la utilización efectiva de servicios o suministros que solicitare a cualesquiera otros terceros, incluido, en su caso, Quito Turismo.

A pesar de estas dos disposiciones, en el punto 67.2.b. se dice que el Adjudicatario, sin perjuicio de su política comercial, estará especialmente obligada a proveer por sus Servicios un descuento de, al menos, el cincuenta por ciento (50%) del precio ordinario a favor de Quito Turismo por los Servicios que le requiera.

Por lo expuesto solicitamos aclaración en lo relativo al régimen de precios cuando los servicios se prestan al Municipio o a Quito Turismo.

Respuesta: El régimen de precios por servicios que solicite Quito Turismo fuera de los previstos en el numeral 60.1, tendrán un descuento de, al menos, el cincuenta por ciento (50%) del precio ordinario.

Pregunta 6: En el punto 3.2. se define las Obras de Expansión como aquellas necesarias para potenciar las capacidades de las Obras Básicas según los requerimientos en el Pliego.

No existe con claridad esos requerimientos salvo la superficie de 26.470 m² en el Anexo 7.

P. J. G.
[Firma manuscrita]
[Firma manuscrita]



Solicitamos se aclare en qué consisten las Obras de expansión y si serán valoradas dentro del concurso, cómo se realizará esa valoración.

Respuesta: Las obras de expansión, de conformidad con lo establecido en el numeral 3.2. del Pliego se refieren a aquellas edificaciones necesarias para potenciar las capacidades de las obras básicas y serán evaluadas en la fase de evaluación técnica a través de los criterios establecidos para el análisis del Plan de Negocios de las obras básicas conforme aparece en el en el Anexo 21. 4 “Tabla de evaluación del Plan de Negocios” criterio 2.

Pregunta 7: El punto 23.2.a. de los Pliegos exige, dentro de los requisitos del Sobre de Oferta Técnica, el Proyecto Técnico Arquitectónico y Urbanístico y Estudio de Movilidad, según lo requisitos, requerimientos, condiciones y términos previstos el Pliego.

No aparece en ninguna otra parte los requisitos que debe tener el Estudio de Movilidad.

Solicitamos nos aclaren cuales son los requisitos básicos que debería tener este Estudio de Movilidad.

Respuesta: Los requisitos básicos para el desarrollo del Estudio de Movilidad, serán subidos al sitio Web del Procedimiento.

Pregunta 8: En el punto 29.2.d. de los Pliegos se señala que: Quito Turismo prefiere las Ofertas en las que se elija la rehabilitación de las Edificaciones Existentes y que el grado de preferencia se encuentra reflejado en el criterio de evaluación principal escogido para la Fase de Evaluación Económica.

En el Anexo 22 donde consta el Formulario de Evaluación de Términos Económicos no existe un criterio para valorar a los oferentes que hayan elegido rehabilitar las Edificaciones Existentes.

Con este antecedente solicitamos se aclare si la rehabilitación de las edificaciones existentes tiene o no un criterio de evaluación y en que consiste el mismo.

Respuesta: Se trata de un error involuntario de tipeo, considerando que el criterio de evaluación sobre la reutilización de las edificaciones existentes, será analizada en la Fase de Evaluación Técnica, de conformidad con lo establecido en el Anexo 21.2 “Tabla de evaluación de criterios urbanísticos” criterio 22.

R. J. G.
M. J. G.
M. J. G.



Pregunta 9: En el punto 7.2.b. de los Pliegos se señala que Quito Turismo publicará información sobre cuya base, de manera obligatoria, los Oferentes deberán preparar sus Ofertas.

Sin embargo, no hay una cartografía suficiente para poder elaborar un proyecto arquitectónico.

En este sentido solicitamos se nos proporcione la siguiente documentación:

- a) Planos topográficos,
- b) La delimitación exacta del predio,
- c) La nueva vialidad prevista,
- d) La ubicación de la estación de metro futura,
- e) Plantas y cortes de todas las edificaciones existentes susceptibles de ser aprovechadas.

Respuesta: Toda la información solicitada, será subida al sitio Web del Procedimiento, misma que es necesaria para la presentación de la Oferta Técnica. En torno a la información de la ubicación de la estación de Metro futura se encuentra disponible en la página Web www.metrodequito.gob.ec.

Pregunta 10: El punto 39.4. de los Pliegos indica que el Proyecto Técnico Definitivo corresponderá al desarrollo, al nivel de detalle, del Proyecto Técnico de la Oferta presentado por el Adjudicatario en el Proceso, sin que tal desarrollo justifique cambios sustanciales que menoscaben los criterios con los cuales fue evaluado el Proyecto Técnico de la Oferta en la Fase de Evaluación Técnica. Por lo tanto, el Proyecto Técnico Definitivo deberá ser plenamente consistente y coherente con la solución presentada en el Proyecto Técnico de la Oferta y profundizar en aquellos aspectos que permiten la cabal ejecución y control de las Obras y su Equipamiento.

En consideración a que no existen ni estudios del suelo, ni del estado de las edificaciones existentes, ni un inventario de bienes, se podrían generar cambios sustanciales una vez que se lleve a cabo el Proyecto Definitivo.

En consideración a la inexistencia de esta información, creemos conveniente y así lo sugerimos, que se permita modificar y realizar cambios al Proyecto en caso de imprevistos que surjan por estas circunstancias.

Respuesta:

Se pueden generar cambios al proyecto Técnico definitivo en relación con el proyecto técnico presentado durante el proceso de evaluación,

R. J. G.
[Firma manuscrita]



siempre que no existan modificaciones sustanciales a los criterios de evaluación, de acuerdo a lo referido en el numeral 39.4 de los pliegos.

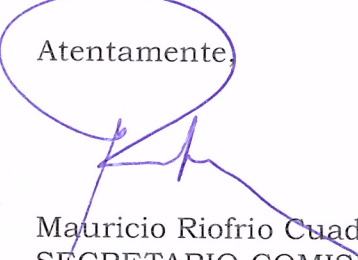
Pregunta 11: Entre los requisitos de elegibilidad se cumple con el envío de información respecto de Promesas de Contratos con empresas y profesionales que cumplirían con una serie de responsabilidades en caso de resultar Adjudicatarios del Contrato.

En la Cláusula 18 del Proyecto de Contrato que consta en el Anexo 20, se permite la variación en la firma de estos contratos, luego de cumplir una serie de requisitos, cuando no se pueda llegar a firmar los Contratos Definitivos con quienes el Oferente se comprometió a hacerlo.

Si bien esto cubre muchos imponderables y en razón del tiempo que existe entre la presentación de los requisitos de elegibilidad y la adjudicación, creemos se debe establecer un régimen para realizar estas variaciones o sustituciones desde la fecha en que se presenten los requisitos de elegibilidad hasta la adjudicación o, incluso la fecha de suscripción del Contrato.

Respuesta: No es procedente la sustitución o modificación de los contratos de promesa desde la fecha de presentación de los requisitos de elegibilidad, de acuerdo a lo indicado en los pliegos.

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.

