

PROCESO PÚBLICO DE SELECCIÓN DEL PROYECTO OPERACIÓN, EQUIPAMIENTO, ADMINISTRACIÓN, COMERCIALIZACIÓN Y MANTENIMIENTO DEL CENTRO DE CONVENCIONES METROPOLITANO DE LA CIUDAD DE QUITO

Proceso Alianza Estratégica No. EPMGDT-AE-0001-2017

ACTA N° 0007-2018 CONVALIDACIONES

En la ciudad de Quito, en la Empresa Pública Metropolitana de Gestión de Destino Turístico EPMGDT, ubicada en la Av. Amazonas N79-39 y Av. La Prensa a los veinte y dos días del mes de febrero del dos mil dieciocho (22-02-2018), siendo las nueve horas con quince minutos (09h15), se reúnen en sesión permanente los miembros de la Comisión Técnica designada mediante Resolución Administrativa No. EPMGDT-GG-VS-2017-241, del día 5 de diciembre de 2017, suscrita por Verónica Sevilla L., Gerente General de la EPMGDT, para iniciar el PROCESO PÚBLICO DE SELECCIÓN DEL PROYECTO OPERACIÓN, EQUIPAMIENTO, ADMINISTRACIÓN, COMERCIALIZACIÓN Y MANTENIMIENTO DEL CENTRO DE CONVENCIONES METROPOLITANO DE LA CIUDAD DE QUITO cuyo objeto es **"Otorgar, bajo la modalidad de Alianza Estratégica, "La Operación, Equipamiento, Administración, Comercialización y Mantenimiento del Centro de Convenciones Metropolitano de la Ciudad de Quito (CCMQ)"** preside el señor David Beltrán Aguirre, Director de Alianzas Estratégicas; Patricio Banderas, Jefe de Operaciones Receptivas Especialista; Elizabet Burbano Morales, Jefe de Comercialización, designados en Resolución Administrativa No. EPMGDT-GG-VS-2017-241, del día 5 de diciembre de 2017, interviene con voz y sin voto el señor Gerente Administrativo Financiero Leonidas Espinosa Gallardo y Gerente Jurídico Mauricio Montalvo Leiva. Actúa como Secretaria de la Comisión Paola Moyón, conforme la designación realizada mediante sesión ordinaria del 20 de diciembre del 2017.

El Presidente dispone a la Secretaria constatar el quórum para instalar la Sesión de la Comisión con la presencia de los siguientes miembros:

David Beltrán Aguirre	Director de Alianzas Estratégicas
Patricio Banderas	Jefe de Operaciones
Elizabet Burbano Morales	Jefe de Comercialización
Leonidas Espinosa Gallardo	Gerente Administrativo Financiero
Mauricio Montalvo Leiva	Gerente Jurídico
Paola Moyón Altamirano	Técnico 1 Secretaria de la Comisión.

Constatado el quórum, el Presidente declara instalada la sesión y dispone a la Secretaria de lectura del orden del día para el cual fue convocado la presente reunión:

La Secretaria de la comisión da lectura al orden del día:

PUNTO UNO:

1.- LECTURA Y APROBACIÓN DEL ACTA ANTERIOR.

PUNTO DOS:

2.- EVALUACIÓN DE OFERTAS

PUNTO TRES:

3.- VARIOS

El Presidente de la Comisión Técnica pone a consideración el orden del día y al no existir ninguna observación se da por aprobado y se dispone que la Secretaría dé lectura al primer punto del orden del día:

1.- LECTURA Y APROBACIÓN DEL ACTA ANTERIOR.

Al respecto se pone en consideración de la comisión técnica las Actas N° 0005-2018 y N° 0006-2018, de 07 de febrero de 2018 y 21 de febrero del 2018, respectivamente, al no existir observaciones por unanimidad de acto se da por APROBADAS.

Se aclara que el Acta No. 0005-2018, de 7 de febrero de 2018, no se aprobó en la reunión de comisión de 21 de febrero de 2018, ya que la misma fue exclusiva para la apertura de ofertas; reunión que contó con la presencia de los oferentes e interesados del proceso.

2.- EVALUACIÓN DE OFERTAS

Previo a desarrollar este punto se hace constar que el Dr. Mauricio Montalvo Leiva, ha solicitado la palabra indicando que la selección del operador para el Centro de Convenciones Metropolitano de la ciudad de Quito, es un evento de gran trascendencia no solo para la EPMGDT, sino para la ciudad de Quito, por lo que solicita exista la mayor transparencia y cuidado en la revisión de cada una de las ofertas presentadas en el proceso. De igual manera mociona que para la revisión de las 2 ofertas, se lo realice oferta por oferta por todos los miembros de la comisión técnica.

A continuación el Ing. Leonidas Espinosa Gallardo, toma la palabra y solicita a los miembros de la comisión que se proceda con ética y profesionalismo, que por ningún motivo se filtre la información fuera de la comisión con respecto al proceso de calificación de ofertas, así como que se tenga mucho cuidado con enviar información mediante el uso de equipos celulares y mociona que para la revisión de ofertas, se divida en dos grupos y cada grupo revise una oferta para luego intercambiar ofertas y validar información.

El presidente pone en consideración de los miembros de la comisión técnica, quienes actúan con voto, para que procedan a decidir sobre estas dos alternativas; producto de lo cual por decisión de

todos los miembros de la comisión técnica, se acepta la moción presentada por el Dr. Mauricio Montalvo.

Por decisión unánime de la Comisión Técnica, se conformó una Subcomisión Técnica de apoyo, con el propósito de revisar el formulario N° 11 de las ofertas, correspondiente al Plan de Mantenimiento, por lo que se mociona los nombres de los funcionarios de la empresa Carlos Vargas, Javier Gonzales y Erika Arregui; misma que con fecha 28 de febrero del 2018, mediante Memorando N° EPMGDT-JA-98-2018, presentan su informe ante el pleno de la comisión técnica para su revisión y aprobación, documento que forma parte integral de la presente acta.

A continuación se procede a revisar las Ofertas presentadas cronológicamente el 21 de febrero del 2018 a las 10h05 y 11h45 por el **CONSORCIO CONEXQUITO (PROMESA DE CONSORCIO)** y por la **CORPORACIÓN DE FERIAS DE LA CAMARA DE LA PEQUEÑA INDUSTRIA DE PICHINCHA** respectivamente, por lo que en los siguientes cuadros se resume las convalidaciones y aclaraciones que deben solicitarse a cada oferente, en cumplimiento de lo establecido en las bases del concurso:



PA

OFERENTE: CONSORCIO CONEXQUITO (PROMESA DE CONSORCIO), DOCUMENTOS.

DOCUMENTOS	CAMARA DE COMERCIO DE QUITO			EVENT-LEGO S.A. (QUORUM)		FERNANDO PALACIOS ECHEVERRIA		FOJAS	ECUASISTEM S.A.		FOJAS	COMEFEX S.A.	
	CUMPLE	NO CUMPLE	FOJAS	CUMPLE	NO CUMPLE	CUMPLE	NO CUMPLE		CUMPLE	NO CUMPLE		CUMPLE	NO CUMPLE
Escritura de Constitución	X		33 HASTA 55	X		NO APLICA		372 HASTA 380	X		165 HASTA 171	X	328 HASTA 342
Estatutos, la misma que debe incluir en su objeto social, el manejo y administración de espacios para eventos, organización de eventos, o su equivalente.	PRESENTA ESTATUTOS, LOS CUALES NO INCLUYE EN SU OBJETO SOCIAL LO SOLICITADO, PERO CUMPLE EN PROMESA DE CONSORCIO		37 HASTA 55	X		NO APLICA		372 HASTA 380	X		209 HASTA 213	X	328 HASTA 342
Escritura de consorcio o de promesa de conformación del mismo, si aplica.	X		1 HASTA 21	X		X		1 HASTA 21	X		1 HASTA 21	X	1 HASTA 21
Registro Único de Contribuyente.	X		56 Y 57	X		X		392	X		232 Y 233	X	343
Nombramiento del representante legal	X		62 Y 63	X		NO APLICA		393			238	X	344
Copia de la cédula de identidad o pasaporte	X		64		CONVALIDAR: DEBE PRESENTAR COPIA LEGIBLE	X		383	X		236	X	345
Certificado de votación, si aplica.	X		64		CONVALIDAR CERTIFICADO ACTUALIZADO	X		383 Y VUELTA.	X		236	X	345

[illegible]

[Handwritten mark]

Comunicación auténtica de una o varias instituciones financieras de primer piso (no se aceptarán instrumentos expedidos por corporaciones financieras, compañías de seguros, intermediarios financieros que no tengan carácter de banco de primer piso y primer orden) que acredite que cuenta con financiamiento o que cuenta con la capacidad financiera suficiente para solventar los costos y gastos de la inversión para la culminación del equipamiento del Centro de Convenciones, así como para su operación.		27
Si la Oferta incluye un financiamiento, la comunicación de la institución financiera indicará que respaldará financieramente al Oferente en caso de resultar seleccionado.	CONVALIDAR: ACTUALIZAR DOCUMENTO	
Así mismo, si la Oferta incluye un financiamiento el Oferente deberá incluir un flujo de fondos que permita comprobar que la financiación propuesta es suficiente para cumplir con el equipamiento del Centro de Convenciones, así como para su operación.	CONVALIDAR: ACTUALIZAR DOCUMENTO <i>[Handwritten signature]</i>	

Balance general y estados de pérdidas y ganancias de los últimos tres ejercicios fiscales, auditados, o de no ser un requisito legal que sus balances sean auditados, los mismos estarán firmados por el contador y el representante legal.		CONVALIDAR: FIRMAS DEL REPRESENTANTE DEL CONTADOR	115 Y 117	CONVALIDAR: NO PRESENTA		NO APLICA							CONVALIDAR: (EJERCICIO FISCAL 2017)	242 HASTA 247		CONVALIDAR: FIRMAS DEL CONTADOR Y REPRESENTANTE LEGAL	364 HASTA 369
Tres certificados bancarios	X		118 HASTA 120	CONVALIDAR: NO PRESENTA							X			285 Y 286	X		370 Y 371
Últimos tres estados de cuenta.	x		121 HASTA 149 HASTA 164	CONVALIDAR: NO PRESENTA							X			278 Y 279/287 HASTA 289		CONVALIDAR: NO PRESENTA	
Tres referencias comerciales.		CONVALIDAR: NO PRESENTA		X			431 HASTA 433				X			290 HASTA 294	X		295 HASTA 308

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten mark]

OFERENTE: CONSORCIO CONEXQUITO (PROMESA DE CONSORCIO), FORMULARIOS.

FORMULARIOS	OFERENTE	OBSERVACIONES		FS.
	CUMPLE	NO CUMPLE		
FORMULARIO N° 1 PRESENTACION Y COMPROMISO	X			28 HASTA 30
FORMULARIO 2 DATOS GENERALES DEL OFERENTE	X			31 HASTA 36
FORMULARIO N° 3 SITUACIÓN FINANCIERA			CONVALIDAR: FIRMAS DEL REPRESENTANTE LEGAL / ACLARAR LA METODOLOGÍA DE CALCULO DEL RESULTADO DE LA SITUACIÓN FINANCIERA	1 HASTA 4
FORMULARIO N° 4 EXPERIENCIA GENERAL	X			5
FORMULARIO N° 5 EXPERIENCIA ESPECÍFICA	X			6 HASTA 8
FORMULARIO N° 6 VALIDACIÓN EXPERIENCIA			CONVALIDAR: PRESENTAR FORMULARIO DE ACUERDO A LAS BASES, ADJUNTAR CERTIFICADOS DE EVENTOS DESARROLLADOS	9 HASTA 10
FORMULARIO N° 7 EXPERIENCIA DE PERSONAL TÉCNICO			CONVALIDAR: PRESENTAR HOJA DE VIDA DEL REPRESENTANTE DEL CONSORCIO	11
FORMULARIO N° 8 OFERTA ECONÓMICA AÑO 2019	X			FS. 1 SOBRE 2
FORMULARIO N° 9 OFERTA ECONÓMICA DESDE 2020 HASTA FINALIZACIÓN DE CONTRATO	X			FS. 2 SOBRE 2
FORMULARIO N° 10 PLAN DE OPERACIÓN			CONVALIDAR: DETALLAR CUAL ES EL PLAN DE OPERACIÓN (ACCIONES)	12 Y 13
FORMULARIO N° 11 PLAN DE MANTENIMIENTO			CONVALIDAR: REPLANTEO DEL FORMULARIO DE ACUERDO A LAS OBSERVACIONES REALIZADAS POR LA SUBCOMISIÓN TÉCNICA.	17
FORMULARIO N° 12 PLAN DE INVERSIÓN			CONVALIDAR: PRESENTAR FORMULARIO DE PLAN DE INVERSIÓN SIN INCLUIR TEXTOS ADICIONALES A LOS DEFINIDOS EN LAS BASES DEL PROCESO.	18 HASTA 21
FORMULARIO N° 13 PLAN DE NEGOCIO			CONVALIDAR: DESARROLLAR EL PLAN DE NEGOCIO DE ACUERDO A LOS CRITERIOS MINIMOS DE LAS BASES DEL PROCESO / ESPECIFICAR DENTRO DEL FLUJO DE CAJA PROYECTADO, LA PARTICIPACIÓN DE QUITO TURISMO, OBSERVANDO LA METODOLOGÍA DE CÁLCULO DEFINIDA EN LAS BASES DEL PROCESO.	22 HASTA 36

FORMULARIO N° 14 CUMPLIMIENTO DE NORMAS LEED			CONVALIDAR: PRESENTAR FORMULARIO DE ACUERDO A LAS BASES DEL PROCESO SIN INCLUIR TEXTOS ADICIONALES.	37
FORMULARIO N° 15 EQUIPOS QUE PUEDEN SER SUBCONTRATADOS			CONVALIDAR: PRESENTAR FORMULARIO DE ACUERDO A LAS BASES DEL PROCESO SIN INCLUIR TEXTOS ADICIONALES/ COMPLETAR EL DETALLE DE LOS ITEMS	38 HASTA 43
ANEXO 4 CLAUSULAS CONTRACTUALES	X			44 HASTA 46
GARANTIA	X			23 HASTA 26 SOBRE 1

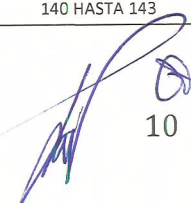
OFERENTE: CORPORACIÓN DE FERIAS DE LA CAMARA DE LA PEQUEÑA INDUSTRIA DE PICHINCHA, DOCUMENTOS.

DOCUMENTOS	CUMPLE	NO CUMPLE	FOJAS.
Escritura de Constitución	X		9 HASTA 18
Estatutos, la misma que debe incluir en su objeto social, el manejo y administración de espacios para eventos, organización de eventos, o su equivalente.	X		19 HASTA 31
Escritura de consorcio o de promesa de conformación del mismo, si aplica.	NO APLICA		
Registro Único de Contribuyente.	X		33 Y 34
Nombramiento del representante legal	X		36
Copia de la cédula de identidad o pasaporte	X		37
Certificado de votación, si aplica.	X		37
Permiso de Funcionamiento o Licencia de operación de la institución regulatoria de la empresa, de ser aplicable.	X		40
Certificado de la Superintendencia de Compañías sobre la nómina de socios.		CONVALIDAR: PRESENTAR CERTIFICADO SOLICITADO O CARTA EXPLICATIVA EN CASO QUE NO APLIQUE	NO PRESENTA

Certificado del representante legal o apoderado respecto de la nómina de accionistas que constan registrados en el libro de socios de la persona jurídica.		CONVALIDAR: PRESENTAR CERTIFICADO SOLICITADO O CARTA EXPLICATIVA EN CASO QUE NO APLIQUE	NO PRESENTA
Planilla de servicio básico (para determinar el domicilio del Oferente).	X		42
Declaración de pago de Impuesto la Renta de los últimos tres ejercicios económicos.	X		47 HASTA 74
Comunicación auténtica de una o varias instituciones financieras de primer piso (no se aceptarán instrumentos expedidos por corporaciones financieras, compañías de seguros, intermediarios financieros que no tengan carácter de banco de primer piso y primer orden) que acredite que cuenta con financiamiento o que cuenta con la capacidad financiera suficiente para solventar los costos y gastos de la inversión para la culminación del equipamiento del Centro de Convenciones, así como para su operación.	X		76
Si la Oferta incluye un financiamiento, la comunicación de la institución financiera indicará que respaldará financieramente al Oferente en caso de resultar seleccionado.	X		76
Así mismo, si la Oferta incluye un financiamiento el Oferente deberá incluir un flujo de fondos que permita comprobar que la financiación propuesta es suficiente para cumplir con el equipamiento del Centro de Convenciones, así como para su operación.	X		
Balance general y estados de pérdidas y ganancias de los últimos tres ejercicios fiscales, auditados, o de no ser un requisito legal que sus balances sean auditados, los mismos estarán firmados por el contador y el representante legal.		CONVALIDAR: PRESENTAR CON FIRMAS DEL REPRESENTANTE LEGAL Y CONTADOR AÑO 2015 Y 2016	81 HASTA 96
Tres certificados bancarios	X		98 HASTA 100
Últimos tres estados de cuenta.	X		101 HASTA 106
Tres referencias comerciales.	X		140 HASTA 143



TURISMO



OFERENTE: CORPORACIÓN DE FERIAS DE LA CAMARA DE LA PEQUEÑA INDUSTRIA DE PICHINCHA, FORMULARIOS.

FORMULARIOS	OFERENTE		OBSERVACIONES	FOJAS
	CUMPLE	NO CUMPLE		
FORMULARIO N° 1 PRESENTACION Y COMPROMISO	X			2 HASTA 4
FORMULARIO 2 DATOS GENERALES DEL OFERENTE	X			6 Y 7
FORMULARIO N° 3 SITUACIÓN FINANCIERA			CONVALIDAR: ACLARAR LA METODOLOGÍA DE CÁLCULO DEL RESULTADO DE LA SITUACIÓN FINANCIERA.	44 Y 45
FORMULARIO N° 4 EXPERIENCIA GENERAL	X			145 HASTA 287
FORMULARIO N° 5 EXPERIENCIA ESPECÍFICA	X			289 HASTA 314
FORMULARIO N° 6 VALIDACIÓN EXPERIENCIA	X			316 HASTA 333
FORMULARIO N° 7 EXPERIENCIA DE PERSONAL TECNICO	X			335 HASTA 364
FORMULARIO N° 8 OFERTA ECONÓMICA AÑO 2019			CONVALIDAR: ELIMINAR TEXTO ADICIONAL A LAS BASES/ (50% COSTO FIJO 12000)	372
FORMULARIO N° 9 OFERTA ECONÓMICA DESDE 2020 HASTA FINALIZACIÓN DE CONTRATO	X			374
FORMULARIO N° 10 PLAN DE OPERACIÓN	X			376 HASTA 379
FORMULARIO N° 11 PLAN DE MANTENIMIENTO	X		CONVALIDAR: REPLANTEO DEL FORMULARIO DE ACUERDO A LAS OBSERVACIONES REALIZADAS POR LA SUBCOMISIÓN TÉCNICA.	381 HASTA 388
FORMULARIO N° 12 PLAN DE INVERSIÓN	X			390 HASTA 426
FORMULARIO N° 13 PLAN DE NEGOCIO			CONVALIDAR: ESPECIFICAR DENTRO DEL FLUJO DE CAJA PROYECTADO, LA PARTICIPACIÓN DE QUITO TURISMO, OBSERVANDO LA METODOLOGÍA DE CÁLCULO DEFINIDA EN LAS BASES DEL PROCESO.	428 HASTA 481
FORMULARIO N° 14 CUMPLIMIENTO DE NORMAS LEED			CONVALIDAR: FIRMA A FOJAS 502	482 HASTA 502
FORMULARIO N° 15 EQUIPOS QUE PUEDEN SER SUBCONTRATADOS			CONVALIDAR: ELIMINAR TEXTO ADICIONAL QUE NO CORRESPONDE AL FORMULARIO DE LAS BASES / DESARROLLAR LOS ITEMS DE ACUERDO A LAS BASES	504 HASTA 506
CLAUSULAS CONTRACTUALES	X			366 HASTA 368
GARANTIA	X			370

Se hace constar que al momento de la revisión de los documentos de la oferta presentada por CONSORCIO CONEXQUITO (PROMESA DE CONSORCIO), se encuentra un Cd que es copia del original presentado por el oferente y el formulario N° 8 y 9, con una copia de estos.

Se indica al **CONSORCIO CONEXQUITO (PROMESA DE CONSORCIO) y CORPORACIÓN DE FERIAS DE LA CAMARA DE LA PEQUEÑA INDUSTRIA DE PICHINCHA**, que el representante legal y contador de ser el caso debe acercarse a las oficinas de la Empresa Pública Metropolitana de Gestión de Destino Turística, desde el día dos de marzo hasta el día nueve de marzo de 2018, de conformidad con el cronograma del proceso, de 08h30 a 16h00 y en presencia de la secretaria de la comisión técnica, procedan a convalidar las firmas faltantes, realizar la foliatura y rubricar en el anverso de las hojas, de igual manera se les recomienda traer el sello que indique hoja en blanco, como así lo indica las bases del concurso.

También se comunica a los oferentes que la presentación de las convalidaciones, según el cronograma establecido, es hasta las 12h00 del día **09 de marzo del 2018**, la documentación deberá ser presentada en sobre cerrado y una copia simple de estos, rubricados al anverso de cada hoja, foliado y con el sello de hoja en blanco, de no presentarse hasta el día y hora establecido, será causal de descalificación.

3.- VARIOS.

El Presidente de la Comisión Técnica, pone a consideración de los miembros de la Comisión Técnica, si existe algún punto adicional que deseen tratar y al no existir ningún punto se da por clausurada la reunión.

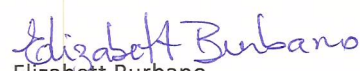
Se hace constar que la Comisión Técnica sesionó de forma permanente de conformidad al siguiente detalle:

N°	FECHA	HORA DE INICIO	HORA FINAL
1	22/02/2018	09H15	18H45
2	23/02/2018	10H30	17H07
3	26/02/2018	09H00	11H40
4	28/02/2018	16H10	17H15
5	01/03/2018	14H10	17H56

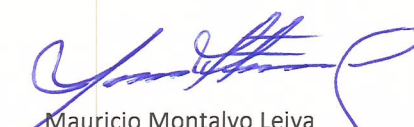
Una vez que se ha tratado todos los puntos del orden del día, el día jueves 01 de marzo del dos mil dieciocho, siendo las diecisiete con cincuenta y seis (17h56) el Presidente declara clausurada la sesión. Para constancia de la presente Acta, firman en unanimidad de acto los miembros de la Comisión Técnica y secretaria que certifica. Se dispone que esta acta sea publicada en el portal institucional.


David Beltrán Aguirre
PRESIDENTE DE LA COMISIÓN

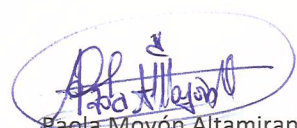

Patricio Banderas
MIEMBRO DE LA COMISIÓN


Elizabeth Burbano
MIEMBRO DE LA COMISIÓN


Leonidas Espinosa Gallardo
MIEMBRO DE LA COMISIÓN


Mauricio Montalvo Leiva
MIEMBRO DE LA COMISIÓN

Dada y firmada al primer día del mes de marzo del dos mil dieciocho (01 de marzo del 2018).- **LO CERTIFICO:**


Paola Moyón Altamirano
SECRETARIA DE LA COMISIÓN.

ESPACIO
BLANCO

ESPACIO
BLANCO

Quito DM, 28 de febrero 2018

PARA : David Beltrán Aguirre
PRESIDENTE DE LA COMISIÓN TÉCNICA

DE : Carlos Vargas
MIEMBRO DE LA SUBCOMISIÓN TÉCNICA

Erika Arregui
MIEMBRO DE LA SUBCOMISIÓN TÉCNICA

Xavier González
MIEMBRO DE LA SUBCOMISIÓN TÉCNICA

ASUNTO: Informe de ofertas Plan de Mantenimiento "Proceso De Selección Para La Operación, Mantenimiento, Administración, Comercialización Del Centro De Convenciones Metropolitano De La Ciudad De Quito"

En atención a su memorando No.- EPMGDT-2018-010 de fecha 23 de febrero de 2018, mediante el cual la Comisión Técnica para el "Proceso De Selección Para La Operación, Mantenimiento, Administración, Comercialización Del Centro De Convenciones Metropolitano De La Ciudad De Quito, ha considerado que los suscritos conformemos la Subcomisión Técnica de Apoyo, con el fin de analizar las ofertas presentadas respecto al Plan de Mantenimiento y emitir el informe respectivo hasta el miércoles 28 de febrero de 2018 hasta las 17H00, nos permitimos exponer:

1. Antecedentes

La Resolución No. A 0002 del 30 de enero de 2013, resolvió autorizar a la Empresa Pública Metropolitana de Gestión de Destino Turístico ("Quito Turismo"), a coordinar, preparar, elaborar y adoptar las medidas necesarias, conforme al ordenamiento jurídico nacional y metropolitano vigente, para la ejecución del proyecto de desarrollo del "Centro Metropolitano de Convenciones de la Ciudad de Quito". Adicionalmente, le encargó la administración y uso del área e instalaciones referidas en esta Resolución a fin de precautelar el uso eficiente de los recursos municipales.

El 1 de febrero 2013, se expide la Ordenanza Metropolitana No. 0352, del Plan Especial Bicentenario para la consolidación del Parque de la Ciudad y el Redesarrollo de su Entorno Urbano. El Artículo No. 13 de esta Ordenanza refiere que:

"El Centro de Convenciones se implementará en los edificios donde funcionan las terminales aéreas del actual Aeropuerto Internacional Mariscal Sucre, sobre la base de las determinaciones de esta ordenanza. El proyecto de adecuaciones de las edificaciones existentes será aprobado por el órgano responsable del territorio, hábitat y vivienda del Distrito Metropolitano de Quito, de conformidad con el orgánico funcional del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito. El cambio de

Recibido
28-02-2018
16:07 PM

uso y el aumento de la ocupación requerirán de la aprobación de un Proyecto Urbano Arquitectónico Especial”

El 27 de noviembre del 2015 es expedida la Ordenanza Metropolitana No. 086 a través de la cual se aprueba el Proyecto Urbano Arquitectónico Especial del Centro de Convenciones Metropolitano de Quito, en su primer artículo señala el objeto principal de su creación el cual es establecer las regulaciones de uso y ocupación del suelo, aplicables para el Proyecto Urbanístico Arquitectónico Especial “Centro de Convenciones Metropolitano de la Ciudad de Quito”; en su Artículo 2 señala: el Proyecto Urbanístico Arquitectónico Especial “Centro de Convenciones Metropolitano de la Ciudad de Quito”, se edificará en el lote con predio No. 3553162 con clave catastral N° 12004—01—002 de propiedad del Municipio del Distrito Metropolitano con una superficie de 114.000,00m² (11.4 Ha), ubicado en la parroquia La Concepción, en la intersección de las extensiones de las avenidas Amazonas y Florida, parte del complejo urbanístico del Parque Bicentenario; y su objetivo general es generar una infraestructura que posicione a Quito en el escenario internacional de congresos y convenciones e impulse la centralidad urbana denominada Bicentenario, a través de un programa arquitectónico y urbano que diversifique los usos y actividades del sector, proponga una primera imagen edilicia del nuevo desarrollo urbano de esta centralidad y atraiga a otras inversiones que encaminen la renovación urbana del entorno del parque. Sus objetivos específicos son: a) Dotar a la ciudad con un equipamiento de interés general capaz de competir en el mercado latinoamericano de congresos y convenciones y de ampliar la oferta turística de Quito; b) Impulsar el desarrollo de la centralidad urbana de escala global denominada Bicentenario; c) Contribuir en la consolidación de los equipamientos y espacios públicos estratégicos vinculados al parque Bicentenario y su entorno;

En su artículo 7 dice: *“El proyecto Centro de Convenciones Metropolitano de la Ciudad de Quito podrá consolidarse por etapas, teniendo como referencia lo previsto en el anexo Nro. 3 de la presente ordenanza, cada una de las cuales garantizará, a costa del promotor, la conclusión de las edificaciones así como de los espacios y equipamientos públicos, estacionamientos, áreas verdes componentes de cada etapa”;*

El artículo 20 se refiere al Modelo de Gestión y Obligaciones de los Promotores, dice: *“Con el propósito de garantizar la ejecución, mantenimiento y administración de las obras arquitectónicas, de infraestructura y espacios públicos generados en el proyecto, se determinará el modelo de gestión mediante la figura de fidecomisos, contratos de arrendamiento, comodatos, donaciones, derechos de desarrollo, capital semilla, transferencias entre gobiernos, asociaciones público privadas y demás mecanismos contemplados en el régimen jurídico, para lo cual se delega esta gestión a la Empresa Pública Metropolitana de Gestión de Destino Turístico, de acuerdo con el marco jurídico vigente. Estas figuras de gestión podrán asociar o incorporar al sector privado, al sector público o a los actores de la economía popular y solidaria. La formalización de los acuerdos derivados del modelo de gestión incorporará los derechos y obligaciones de las partes, dejando explícitamente establecidas las responsabilidades de los promotores o desarrolladores en función de lo establecido en el artículo 21 de la presente ordenanza”;*

2. Edificio del Centro de Convenciones Metropolitano de la Ciudad de Quito:

Ubicación: se encuentra ubicado en la ciudad de Quito, lote con predio Nro. 3553162 con clave catastral Nro. 12004—01—002 de propiedad del Municipio del Distrito Metropolitano, con una superficie de 10.75 ha. (Total terreno), ubicado en la parroquia La Concepción, en la intersección de las extensiones de las avenidas Amazonas y Florida, parte del complejo urbanístico del Parque Bicentenario.

Área de Total: 20.146,64 m².

Área de Construcción: 16.442,72 m²

Descripción: El Centro de Convenciones Metropolitano de la Ciudad de Quito, es un proyecto urbanístico arquitectónico que representa el elemento central de transformación impulsado por el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, con el objeto de fomentar a Quito como una ciudad de negocios, agrupando una importante oferta de actividades y servicios empresariales, turísticos y culturales para la ciudad. El proyecto total, llamado Centralidad Bicentenario, donde se encuentra el Centro de Convenciones, está compuesto por: un Área de Convenciones, Recinto Cultural.

Este complejo se levanta en un área total de 10,75 hectáreas, donde funcionó el antiguo aeropuerto de Quito. El proyecto es desarrollado en fases, siendo la primera etapa la consolidación de una infraestructura para convenciones, eventos y ferias, que es edificada en el transcurso del 2017-2018 llamado Centro de Convenciones Metropolitano de la ciudad de Quito. La infraestructura tiene un avance del 50% y cuenta con un área máxima de 20.000 m², (16,442.72 m² de construcción) y está conectada a la plataforma al aire libre de 20.000 m² aproximadamente.

Ficha Técnica del Centro de Convenciones de la Ciudad de Quito

Fechas de Relevancia:	Inicio de construcción abril 2017
	Final de construcción julio 2018
Ubicación Geográfica:	Sector Ex Aeropuerto de Quito.
Número de Parqueaderos:	407
Normas ambientales:	Certificación Internacional LEED.
Características	2 lobbys de 1.750 y 1.360 m ²
	2 salones de exhibición de de 2.500 m ² cada uno.
	1 auditorio multifuncional con capacidad para 800 personas
	1 salón de eventos de 2.502,80 m ² y varias salas de trabajo.

3. Análisis

De la documentación entregada a la Subcomisión para el Proceso De Selección Para La Operación, Mantenimiento, Administración, Comercialización Del Centro De Convenciones

Metropolitano De La Ciudad De Quito, respecto al punto específico (7.1.1.11), Plan de mantenimiento

7. Verificación y Evaluación de Ofertas:

7.1 Verificación de las ofertas:

7.1.1 Integridad de las ofertas: La integridad de la oferta consiste en la verificación de la presentación de los formularios y requisitos mínimos previstos en estas bases.

7.1.1.11 Formulario Nro. 11 (Plan de Mantenimiento)

A continuación detallamos las actividades realizadas:

- Con fecha 26 de febrero, se reúnen los miembros de la Comisión Técnica y Subcomisión Técnica de Apoyo para informar sobre las dos ofertas presentadas:
 - Corporación de Ferias de la Cámara de la Pequeña Industria de Pichincha.
 - Consorcio Conexquito (en constitución).
- Con fecha 27 de febrero, se realiza una reunión entre los miembros de la Comisión Técnica, Subcomisión Técnica de Apoyo y personal de la Empresa Constructora del Centro De Convenciones Metropolitano De La Ciudad De Quito para aclarar preguntas existentes de parte de la Subcomisión.
- El día 28 de febrero de 2018, en las oficinas de Quito Turismo, siendo las 10h00, se reúne, la Subcomisión Técnica de Apoyo, con el fin de dar cumplimiento a determinadas actividades contempladas en el cronograma aprobado y establecido en los Pliegos. Se determina como orden del día:
 1. Revisión de ofertas para el PROCESO PÚBLICO PARA LA OPERACIÓN, MANTENIMIENTO, ADMINISTRACIÓN, COMERCIALIZACIÓN DEL CENTRO DE CONVENCIONES METROPOLITANO DE LA CIUDAD DE QUITO.
 2. Se determina que los proveedores deben realizar las siguientes aclaraciones a sus propuestas:

• CONSORCIO CONEXQUITO (EN CONSTITUCIÓN)

Parámetro	Presenta	No Presenta	Observaciones
Rubros de mantenimiento	X		
Frecuencia de mantenimiento		X	El oferente presenta frecuencia anual de mantenimiento de cada rubro; sin

			embargo, estas no son las recomendadas.
Disponibilidad de personal		X	El oferente no demuestra contar con el personal necesario para los rubros planteados
Disponibilidad de equipos y herramientas		X	El oferente no demuestra contar con los equipos y herramientas necesarios para el plan de mantenimiento planteado.
Presupuesto	X		

• **CORPORACIÓN DE FERIAS DE LA CÁMARA DE LA PEQUEÑA INDUSTRIA DE PICHINCHA**

Parámetro	Presenta	No Presenta	Observaciones
Rubros de mantenimiento	X		
Frecuencia de mantenimiento		X	El oferente solo incluye frecuencia de mantenimiento a algunos rubros dentro del Plan de Mantenimiento.
Disponibilidad de personal	X		
Disponibilidad de equipos y herramientas	X		
Presupuesto		X	El oferente no presenta una oferta de presupuesto referencial para la ejecución del Plan de Mantenimiento

4. CONCLUSIONES:

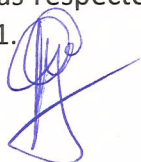
De lo analizado a las ofertas presentadas por los oferentes, se determina que:

Los oferentes no presentan en su totalidad los parámetros necesarios para contar con un Plan de Mantenimiento que describa los elementos básicos para asegurar el correcto desempeño del mismo.

A las 11h00 del día 28 de febrero de 2018, concluye la reunión. Para constancia de lo actuado, se procede a la redacción y suscripción de la presente Acta, la misma que será publicada en el portal de compras públicas.

5. RECOMENDACIÓN

La subcomisión en base al análisis realizado recomienda que los oferentes desarrollen sus ofertas respecto del Plan de Mantenimiento por cada ítem que se detalla en el formulario N.- 11.



OFERENTE CONSORCIO CONEXQUITO (EN CONSTITUCION).- Debe presentar en su oferta la disponibilidad de personal, disponibilidad de herramientas y metodología de trabajos.

OFERENTE CORPORACION DE FERIAS DE LA CAMARA DE LA PEQUEÑA INDUSTRIA DE PICHINCHA.- Debe presentar en su oferta la frecuencia anual de mantenimiento de todos los ítems.

Los dos oferentes deberán regirse a la frecuencia anual de mantenimiento en base al siguiente cuadro.

PLAN DE MANTENIMIENTO ANUAL	
Rubro	Frecuencia Anual
Mantenimiento Eléctrico	12
Generador (2)	4
Ascensores (5)	12
Escaleras Eléctricas	12
Montacargas	12
Sistema de bombeo de agua (2)	6
Bomba de incendios	4
Sistema de ventilación	4
Sistema de A/A	6
Sistema Contra Incendios	2
Sistema de detección de incendios	1
Sistema de aguas lluvia	4
Sistema de aguas servidas	4
Red de telecomunicaciones	4
Cisternas	2
Sistema de audio, video e iluminación	6
Sillas	1
Tarima	1
Elevador personal	12
Mesas y podios	2
Pintura: valoración	1
Piso: Valoración	1
Iluminación: valoración	12
Decoraciones con madera	1
Particiones móviles	2
Jardinería: valoración	12

Sin otro particular, se levanta la presente acta y se firma en dos ejemplares:



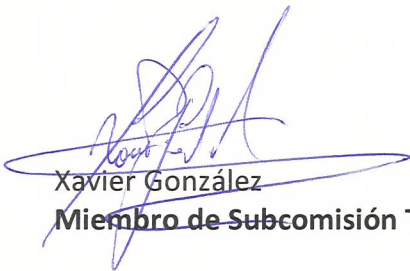
Carlos Vargas

Miembro de Subcomisión Técnica de Apoyo



Ericka Arregui

Miembro de Subcomisión Técnica de Apoyo



Xavier González

Miembro de Subcomisión Técnica de Apoyo

**ESPACIO
BLANCO**

2

**ESPACIO
BLANCO**

**ESPACIO
BLANCO**