

ESPECIFICACIONES TÉCNICAS DEL LOCAL A ARRENDAR.

Quito D.M 23 de julio de 2021

El Comité de Adjudicación de Puestos con base al informe presentado por la Unidad Responsable del Catastro de la Empresa Pública Metropolitana del Mercado Mayorista de Quito, una vez que se ha declarado vacante el puesto **FRU-31** en el Mercado Mayorista de Quito que administra la MMQ-EP, se presentan las especificaciones técnicas que los postulantes deben cumplir:

1. OBJETO DEL PROCESO DE CONTRATACIÓN

Arrendamiento del bien inmueble signado como **PUESTO/LOCAL FRU-31 ubicado en la Plataforma 1** en el Mercado Mayorista de Quito que administra la Empresa Pública Metropolitana del Mercado Mayorista de Quito; el área del local es de **59,20m²**; el cual cuenta con los servicios básicos de luz eléctrica; el giro del **negocio general es: Frutas al giro del negocio específico: Frutas: papaya, piña, naranja, mandarina;**

2. CONDICIONES DEL PROCEDIMIENTO

Cronograma del procedimiento: El cronograma que regirá el procedimiento será el siguiente:

No.	Concepto	Fecha	Hora
01	Publica de Convocatoria	28/07/2021	09h00
02	Reconocimiento del local*	29/07/2021	Desde las 08h30 hasta las 16h00
03	Presentación de solicitud y requisitos	12/08/2021	Hasta las 16h00
04	Remisión de postulaciones a Gerencia De Operaciones	12/08/2021	Hasta las 16h30
05	Emisión de informe de cumplimiento de requisitos	16/08/2021	Hasta 15h00
06	Remisión al comité de adjudicación	16/08/2021	Hasta 15h30
07	Publicación de resultados	18/08/2021	Hasta las 12h00
08	Audiencia pública para el sorteo**	19/08/2021	A las 15h00
09	Adjudicación de puesto	20/08/2021	A las 15h00

En caso de no haber impugnación se procederá con la audiencia pública y terminará con la adjudicación.

Según Art. 58 del Reglamento Interno de Funcionamiento de la MMQEP:

No.	Concepto	Fecha	Hora
01	Impugnación de Terceros	19/08/2021	Hasta las 12h00
02	Rechazo o aceptación de Impugnación	20/08/2021	Hasta las 15h00
03	Audiencia pública para el sorteo**	23/08/2021	A las 15h00
04	Adjudicación de puesto	24/08/2021	A las 15h00

Notas:

* El o los interesados podrán realizar un reconocimiento previo del bien ofrecido en arrendamiento, para lo cual deberá coordinar con el Jefe de Catastros para visita al local.

**Acción Afirmativa. - De persistir la igualdad de requisitos y acción afirmativa en varios peticionarios, se procederá en audiencia pública al sorteo correspondiente para la adjudicación del Puesto/local.

3. LAS CARACTERÍSTICAS DEL PUESTO/LOCAL FRU-31 SON:

PUESTO/LOCAL: FRU-31

BLOQUE/PLATAFORMA/ÁREA: Plataforma 1 con un área 59,20m²

GIRO DE NEGOCIO GENERAL: Frutas

GIRO DE NEGOCIO ESPECÍFICO: Frutas, Papaya, piña, naranja, mandarina

4. REQUISITOS A CUMPLIR POR PARTE DE LOS INTERESADOS:

1. Formulario de solicitud.
2. Copia de cédula de ciudadanía y papeleta de votación
3. Certificado de salud otorgado por el Ministerio De Salud Pública (para los locales de alimentos preparados)
4. Declaración juramentada ante notario público, en la que conste: nombres y apellidos, nacionalidad, estado civil, la dirección del domicilio habitual, estar en goce de los derechos de ciudadanía, no haber sido sancionado con la terminación del convenio o contrato de arrendamiento de ningún puesto del sistema de comercialización del Distrito Metropolitano de Quito, que no perciba bono del estado y si tiene cónyuge, conviviente o descendientes con capacidades especiales o enfermedades catastróficas;
5. Certificado otorgado por el Servicio de Rentas Internas en el cual demuestre no encontrarse en mora en el pago de impuestos fiscales.
6. Certificado otorgado por el GAD Distrito Metropolitano de Quito donde certifique que no adeuda tributos, impuestos, tasas de contribución de mejoras, juicios coactivos, etc.
7. Acreditar que no tiene local o puesto de trabajo a través del certificado emitido por la Agencia de Control ACDC del Distrito Metropolitano de Quito
8. Acreditar que no recibe ningún bono del Estado, con la presentación del certificado emitido por el MIES.
9. Dos fotografías tamaño carné actualizadas; y,

10. Fijar el domicilio habitual, dirección, teléfono, correo electrónico, con la presentación de una planilla de servicio básico.

En el caso de las personas jurídicas postulantes presentarán conjuntamente con el formulario dispuesto para el efecto, los siguientes documentos:

- Copia certificada de la escritura de constitución inscrita en el respectivo Registro Mercantil.
- Copias certificadas de los dos últimos balances de pérdidas y ganancias registradas en la Superintendencia de Compañías de conformidad con el tiempo de su constitución;
- Acreditar que no se encuentren adeudando tributos fiscales;
- Acreditar que no se encuentren adeudando tributos municipales;
- Nombramientos del Representante Legal, inscritos en el Registro Mercantil o en el Organismo competente de conformidad con la Ley;
- Declaración juramentada ante notario público en la que conste: nombre de la Empresa, la dirección del domicilio, no haber sido sancionado con la terminación unilateral del instrumento jurídico respectivo, en ningún puesto del sistema de comercialización del Distrito Metropolitano de Quito, que las actividades y el origen de los recursos que maneja no sean ilícitos o contrarios a la ley; y,
- Copia certificada del RUC.

5. TIPO DE CONTRATACIÓN: Entidades contratantes como arrendadoras.

6. CANON ARRENDATICIO SIN IVA, el monto asignado para el arrendamiento del bien es de USD 81,10 por metro cuadrado, más el IVA

Nota:

El valor del canon mínimo de arrendamiento se lo hizo en base a la ley de inquilinato y la resolución N° 003-2016 del directorio del día 16 de febrero de 2016 en la cual se estipula el valor por metro cuadrado, adicional se debe mencionar que se está tomando en cuenta la inflación de los años de 2017, 2018, 2019 y 2020 los cuales sumados dan un total de 1,66% por lo tanto el valor por metro cuadro para plataforma P1, P2, P3, P4, B6 será de \$ 1,37 ya incluida la inflación de los años mencionados.

7. **FORMA DE PAGO:** se realizará el pago del canon arrendaticio durante los primeros cinco (05) días del mes.

8. GARANTÍAS

En forma previa a la suscripción de todo contrato, se deberán presentar la garantía que corresponde a cuatro meses del valor de canon mensual, el cual será depositado en la cuenta bancaria de la MMQ-EP.

Esta garantía se constituirá para responder por el buen uso, cuidado y mantenimiento del inmueble arrendado.

9. FORMA DE PRESENTAR LA OFERTA:

La oferta se deberá presentar de forma física en la ventanilla de recepción de documentos de la MMQ-EP ubicada Ayapamba S/N y Teniente Hugo Orti; se presentará un sobre único el cual contendrá la siguiente ilustración:

ARRENDAMIENTO LOCAL/PUESTO

Ingeniero.
Pablo Iván Benalcázar
Gerente General de la Empresa Publica Metropolitana del Mercado Mayorista de Quito
Presente

PRESENTADA POR: _____

No se tomarán en cuenta las ofertas entregadas en otro lugar o después del día y hora fijados para su entrega-recepción.

10. PARÁMETROS DE CALIFICACIÓN

La evaluación de las ofertas se encaminará a proporcionar una información imparcial sobre si una oferta debe ser rechazada. Se establece de manera general la etapa bajo metodología "Cumple / No Cumple", en la que se analizan los documentos exigidos cuya presentación permite habilitar las propuestas (integridad de la oferta), y la verificación del cumplimiento de capacidades mínimas.

Verificación de cumplimiento de integridad y requisitos mínimos de la oferta:

PARÁMETRO	CUMPLE	NO CUMPLE	OBSERVACIÓN
1. Formulario de solicitud.			
2. Copia de cédula de ciudadanía y papeleta de votación			
3. Certificado de salud otorgado por el Ministerio De Salud Pública (para los locales de alimentos preparados)			
4. Declaración juramentada ante notario público, en la que conste: nombres y apellidos, nacionalidad, estado civil, la dirección del domicilio habitual, estar en goce de los derechos de ciudadanía, no haber sido sancionado con la terminación del convenio o contrato de arrendamiento de ningún puesto del sistema de comercialización del Distrito Metropolitano de Quito, que no perciba bono del estado y si tiene cónyuge, conviviente o descendientes con capacidades especiales o enfermedades catastróficas;			
5. Certificado otorgado por el Servicio de Rentas Internas en el cual demuestre no encontrarse en mora en el pago de impuestos fiscales.			
6. Certificado otorgado por el GAD Distrito Metropolitano de Quito donde certifique que no adeuda tributos, impuestos, tasas de contribución de mejoras, juicios coactivos, etc.			
7. Acreditar que no tiene local o puesto de trabajo a través del certificado emitido por la Agencia de Control ACDC del Distrito Metropolitano de Quito			

PARÁMETRO	CUMPLE	NO CUMPLE	OBSERVACIÓN
8. Acreditar que no recibe ningún bono del Estado, con la presentación del certificado emitido por el MIES.			
9. Dos fotografías tamaño carné actualizadas; y,.			
10. Fijar el domicilio habitual, dirección, teléfono, correo electrónico, con la presentación de una planilla de servicio básico.			

Únicamente aquellas ofertas que cumplan integralmente con los parámetros mínimos requeridos por la MMQ-EP, se habilitarán.

11. PLAZOS

El plazo para la ejecución del proceso de arrendamiento es de dos años, pudiendo ser renovado por un período igual, entre acuerdo de las Partes.

12. ADMINISTRADOR DEL CONTRATO

El administrador será designado por la máxima autoridad de la MMQ-EP, siendo responsable de la coordinación y seguimiento de la ejecución contractual.

Tendrá a su cargo, además, la administración de las garantías de modo tal que asegure que éstas se encuentren vigentes, durante todo el período de vigencia del contrato, hasta la recepción definitiva del objeto del contrato.

Respecto de su gestión reportará a la ante la autoridad prevista en el contrato, debiendo comunicar todos los aspectos operativos, técnicos, económicos y de cualquier naturaleza que pudieren afectar al cumplimiento del objeto del contrato.

13. CAUSAS DE RECHAZO

Luego de evaluados los documentos de la oferta, el Comité de Adjudicación de Puestos, rechazará una oferta por las siguientes causas:

- a) Si no cumpliera los requisitos exigidos en estas especificaciones y la solicitud.
- b) Si se hubiera entregado y/o presentado la oferta en lugar distinto al fijado o después de la hora establecida para ello.
- c) Cuando las ofertas contengan errores sustanciales, y/o evidentes, que no puedan ser convalidados.
- d) Si el contenido de cualquiera de los acápite de la solicitud difiriere del previsto en el mismo formulario, condicionándolo o modificándolo, de tal forma que se alteren las condiciones contempladas para la ejecución del contrato. De igual forma, si se condicionara la oferta con la presentación de cualquier documento o información.

Una oferta será descalificada por la entidad contratante en cualquier momento del procedimiento si, de la revisión de los documentos que fueren del caso, pudiere evidenciarse inconsistencia, simulación o inexactitud de la información presentada. La MMQ-EP podrá solicitar al oferente la documentación que estime pertinente y que ha sido referida en cualquier documento de la oferta, no relacionada con el objeto mismo de la contratación, para validar la oferta presentada del procedimiento.

La adjudicación se circunscribirá a las ofertas calificadas. No se aceptarán ofertas alternativas.

Ningún oferente podrá intervenir con más de una oferta.

14. ADJUDICACIÓN Y NOTIFICACIÓN:

El Comité de Adjudicación de Puestos de la MMQ-EP, en el término de tres días, con base a los informes, emitirá la resolución motivada, mediante la cual acepta o rechaza la petición, la que deberá ser notificada al solicitante de manera inmediata.

Elaborado por:	Revisado por:
<hr/> Santiago Tipán AUXILIAR DE CATASTROS UNIDAD RESPONSABLES	<hr/> Ing. Diego Camacho AUXILIAR DE CATASTROS 3 UNIDAD RESPONSABLES