



Concentración Deportiva de Pichincha

Ejemplo Deportivo de la Patria!

CONVOCATORIA

Concentración Deportiva de Pichincha convoca a todas las personas naturales y jurídicas que se encuentren habilitadas en el Registro Único de Contribuyentes, que tengan su domicilio fiscal en el Ecuador, legalmente capaces para contratar, habilitados por el SERVICIO DE RENTAS INTERNAS, para prestar servicios de concesión de bares; a que presenten sus ofertas para **ARRENDAMIENTO DE UN ESPACIO FISICO PARA BRIDAR EL SERVICIO DE PARQUEADERO EN EL ESTADIO OLIMPICO ATAHUALPA, VELODROMO Y COLISEO GENERAL RUMIÑAHUI DE PROPIEDAD DE CONCENTRACION DEPORTIVA DE PICHINCHA.**

Las condiciones de esta convocatoria son las siguientes:

1. Se anexan los requisitos, sin ningún costo, en el Portal WEB de la Concentración Deportiva de Pichincha, www.teampichincha.com;
2. Los interesados podrán formular preguntas en el término mínimo de 2 días, de acuerdo a lo establecido por Concentración Deportiva de Pichincha. La Comisión Técnica dará contestación obligatoriamente a todas las preguntas y realizará las aclaraciones necesarias, en un término mínimo de 2 días subsiguientes a la conclusión del período establecido para formular preguntas y aclaraciones (enviar preguntas al correo lgallardo@teampichincha.com);
3. La oferta se presentará de forma física en la Secretaría de la Comisión Técnica, ubicada en las calles LADRON DE GUEVARA S/N Y TOLEDO; hasta la *hora y fecha establecido en el cronograma*. La apertura de las ofertas se realizará una hora más tarde de la hora prevista para la recepción de las ofertas. El acto de apertura de ofertas será público y se efectuará en LADRON DE GUEVARA S/N Y TOLEDO – *CONCENTRACION DEPORTIVA DE PICHINCHA*;
4. La oferta debe presentarse por la totalidad del servicio a contratarse;
5. La evaluación de las ofertas se realizará aplicando los parámetros de calificación previstos en el presente pliego;
6. Los cobros se realizarán a la cuenta de Concentración Deportiva de Pichincha, de Fondos de Autogestión;



Av. Ladrón de Guevara y Toledo S/N
Quito, EC



02 255 0085



info@teampichincha.com

Página 1 de 2



www.teampichincha.com



Concentración Deportiva de Pichincha

Ejemplo Deportivo de la Patria!

7. Concentración Deportiva de Pichincha se reserva el derecho de cancelar o declarar desierto el procedimiento de licitación, situación en la que no habrá lugar a pago de indemnización alguna, por parte de la Concentración Deportiva de Pichincha.
8. Cualquier pregunta o duda contactarse al correo electrónico lgallardo@teampichincha.com
9. Cronograma del proceso

No.	Concepto	Día Hora	Hora
1	Fecha de publicación de proceso	24-01-2024	15:00 pm
2	Fecha límite de Preguntas al proceso	26-01-2024	15:00 pm
3	Fecha límite de Respuestas al proceso	30-01-2024	15:00 pm
4	Reconocimiento del lugar por parte de los interesados en presentar oferta	31/01/2024	De 9:00 am a 13:00 pm
5	Fecha límite para recibir ofertas	05-02-2024	13:00 pm
6	Convalidación de ofertas	06-02-2024	17:00 pm
7	Calificación de ofertas	08-02-2024	17:00 pm
8	Adjudicación de oferta	10-02-2024	17:00 pm

Quito, 24 de enero del 2024


ING. RODRIGO BORJA
ADMINISTRADOR
CONCENTRACION DEPORTIVA DE PICHINCHA



Av. Ladrón de Guevara y Toledo S/N
Quito, EC



02 255 0085



info@teampichincha.com

Página 2 de 2



www.teampichincha.com



Concentración Deportiva de Pichincha

Ejemplo Deportivo de la Patria!

TÉRMINOS DE REFERENCIA PARA EL PROCESO DE ARRENDAMIENTO DE UN ESPACIO FÍSICO PARA BRIDAR EL SERVICIO DE PARQUEADERO EN EL ESTADIO OLÍMPICO ATAHUALPA, VELODROMO Y COLISEO GENERAL RUMIÑAHUI DE PROPIEDAD DE CONCENTRACION DEPORTIVA DE PICHINCHA.

1. ANTECEDENTES

La Concentración Deportiva de Pichincha, es el máximo Organismo Deportivo de la Provincia de Pichincha, su gestión eminentemente deportiva, técnica y social. Una de las atribuciones y deberes generales es coordinar con los organismos deportivos filiales el desarrollo de sus actividades específicas, supervisar su buen funcionamiento y dotarles de recursos para su mejor desenvolvimiento, como base de la formación de talentos.

El Directorio de Concentración Deportiva de Pichincha, electo en Asamblea General Extraordinaria de fecha 21 de julio de 2023, conforme consta del acta de Asamblea General Extraordinaria, se encuentra conformado por las siguientes personas: Prof. Miguel Ángel Pavón Flores, Presidente, Sr. David Alejandro Tapia Sarmiento, Vicepresidente, Psicól. Luis Fernando Cevallos Quintana, Segundo Vicepresidente, Mcs. Claudia Antonella Medina Bonilla, Primer vocal, Srta. Merari Morelia Herrera Pineda, Segundo vocal, Dr. Luis Eduardo Suqui Morocho, Tercer vocal.

Mediante Resolución Nro. 0040 del Ministerio del Deporte, de fecha 9 de agosto de 2023, suscrita por Daniela Alejandra Quiroz Carrión, Subsecretaria del Deporte y Actividad Física, Delegada de la máxima autoridad, resuelve en el Artículo 2.- "Designar como interventor de la Concentración Deportiva de Pichincha al Lcdo. Guillermo Alejandro Sáenz Mejía, con cédula de Ciudadanía Nro. 1717736936, quien representará legal, judicial y extrajudicialmente a dicho organismo Deportivo, para asegurar el normal desempeño del deporte, educación física y recreación, a fin de restablecer las condiciones óptimas para el normal funcionamiento de la entidad".

Mediante Oficio Nro. MD-DAD-2023-2276-OF, de fecha 6 de octubre de 2023, suscrito por el Abg. Luis Ángel Quezada Conde, Director de Asuntos Deportivos, menciona que "Se procede con el registro de Directorio de la Concentración Deportiva de Pichincha, entidad que aprobó su estatuto mediante Acuerdo Ministerial No. 002, de 06 de junio de 2011, y, reforma del mismo mediante Acuerdo Ministerial No. 0083, de 16 de marzo de 2022".

Mediante Oficio Nro. MD-DAD-2023-2277-OF, de fecha 6 de octubre de 2023, suscrito por Abg. Luis Ángel Quezada Conde, Director de Asuntos Deportivos, señala que: "Mediante oficio Nro. 0031-DJ-CDP-2023-W de 5 de octubre de 2023, se nombra como Administrador General de la Concentración Deportiva de Pichincha al ingeniero Rodrigo Francisco Borja Escobar, con cédula Nro. 0400946422, cargo que durará hasta que el directorio de la Organización Deportiva realice su reemplazo. Conforme lo dispuesto en





Concentración Deportiva de Pichincha

Ejemplo Deportivo de la Patria!

el artículo 37 y 38 de la Ley del Deporte, Educación Física y Recreación, Ingeniero Rodrigo Francisco Borja Escobar, se encargará de ejercer la representación legal, judicial y extrajudicial de la Concentración Deportiva de Pichincha y responderá de sus actos, civil y penalmente, sin perjuicio de las responsabilidades que se desprendan de los instrumentos legales aplicables”.

Mediante Oficio Nro. MD-DAD-2023-2317-OF, de fecha 11 de octubre de 2023, suscrito por Abg. Luis Ángel Quezada Conde, Director de Asuntos Deportivos, señala que:

“Por lo que, con base en la normativa legal vigente esta Dirección, de oficio, rectifica el error de digitación antes señalado y lo reemplaza con el siguiente texto: El Directorio electo en Sesión Extraordinaria de Directorio de 21 de julio de 2023, para el período de cuatro años, comprendido desde el 09 de agosto de 2023 hasta el 09 de agosto de 2027....(...)

El texto del referido oficio que no ha sido modificado por efecto del presente, subsistirá en sus mismos términos, conforme al Registro de Directorio realizado el 06 de octubre de 2023.”

Concentración Deportiva de Pichincha, cuenta con espacios disponibles destinados para el servicio de parqueadero, con el fin de generar su arrendamiento con un ingreso mensual para la institución.

Actualmente Concentración Deportiva de Pichincha promueve el arrendamiento de parqueaderos, a fin de contar con las facilidades y servicios para los diferentes usuarios externos, deportistas, entrenadores, dirigentes y toda la comunidad deportiva que utilizan las instalaciones de CDP.

2. OBJETIVO DEL SERVICIO

2.1 GENERAL

- Dar en arrendamiento los bienes y espacios disponibles de propiedad de Concentración Deportiva de Pichincha, a personas naturales o jurídicas que ofrezcan los servicios de parqueadero requeridos para el óptimo desarrollo de las actividades relacionadas con todo tipo de eventos artísticos, deportivos, culturales, etc.

2.2 ESPECÍFICOS

- Ofertar el (los) espacio (s) físico (s) para el arrendamiento de parqueadero en el Estadio Olímpico Atahualpa, Velódromo y Coliseo General Rumiñahui de la Concentración Deportiva de Pichincha.
- Mantener el uso continuo y permanente de las instalaciones que son destinadas para el efecto durante el período del servicio determinado en el contrato, a fin de asegurar el cuidado y vigilancia del espacio.





Concentración Deportiva de Pichincha

Ejemplo Deportivo de la Patria!

3. JUSTIFICACIÓN

Concentración Deportiva de Pichincha actualmente ha finiquitado su contrato con el proveedor que presta servicios de parqueadero en el año 2023 en Estadio Olímpico Atahualpa, Velódromo y Coliseo General Rumiñahui, por lo que está libre para contratar y suscribir acuerdos o contratos con personas naturales que estén interesados en brindar este servicio bajo las condiciones que se detallan en el presente instrumento.

Dar en arriendo los bienes inmuebles de propiedad de Concentración Deportiva de Pichincha, permitirá incrementar el presupuesto de autogestión a través del buen uso de bienes de la institución. Es importante mencionar que una vez que la Concentración Deportiva de Pichincha entregue en arriendo el espacio físico, se optimizará un puesto de servicio para parqueadero (24/7).

4. ALCANCE

Facilitar en calidad de arrendamiento el espacio físico descrito en el objeto, para el servicio de parqueadero en el Estadio Olímpico Atahualpa, Velódromo y Coliseo General Rumiñahui de Concentración Deportiva de Pichincha.

Por medio del arrendamiento de espacios físicos, permitirá poner a disposición en forma óptima el servicio de parqueadero a los usuarios dentro de las instalaciones en áreas específicas destinadas para esta necesidad, mismos que servirán para el uso de los usuarios externos, deportistas, entrenadores, dirigentes y toda la comunidad deportiva.

El inmueble comprende espacios destinados para el servicio de alquiler de parqueaderos dentro de los escenarios deportivos de la Concentración Deportiva de Pichincha, con una capacidad máxima de estacionamiento en los parqueaderos de 1504 plazas.

5. METODOLOGÍA DE TRABAJO

- Concentración Deportiva de Pichincha, luego del análisis técnico ha determinado el espacio a arrendarse, el cual estará sujeto a un proceso de arrendamiento mediante convocatoria pública, que estará publicado en la página web institucional.



Av. Ladrón de Guevara y Toledo S/N
Quito, EC



02 255 0085



info@teampichincha.com

Página 3 de 8



www.teampichincha.com



Concentración Deportiva de Pichincha

Ejemplo Deportivo de la Patria!

- Se entregará el espacio físico destinado al funcionamiento del parqueadero, un área total de 5231,20 m² para Estadio Olímpico Atahualpa, 1.491,80 m² para Velódromo y 6.478,86 m² para Coliseo General Rumiñahui.
- Se establecerá un precio preferencial para el parqueadero de las instalaciones de la oficina principal de Concentración Deportiva de Pichincha, para los trabajadores, deportistas y directivos; mediante la utilización de dispositivos (tarjetas) que permitan el acceso a los parqueaderos; además se establecerá un precio de mercado competitivo para los estacionamientos designados para visitas.
- Deberá contar con un sistema de seguridad interna y externa, a través de cámaras de vigilancia.
- Deberá contar con un centro de monitoreo a través de una plataforma informática.
- El horario de atención al público por parte del Arrendatario, será de lunes a viernes de 06h00 a 22h00; sábados y domingos de 6h00 a 18h00.
- En los parqueaderos de las oficinas principales de CDP, existirá un espacio de uso exclusivo de los trabajadores y directivos de CDP. Concentración Deportiva de Pichincha proporcionará listados del personal para que puedan acceder al beneficio de un precio preferencial en los parqueaderos;
- Vehículos particulares y taxis (Todo vehículo que ingrese al parqueadero de visitas deberá recibir buena atención, para lo cual deberá implementar un sistema de ingreso adecuado, que registrará fecha, el tiempo de permanencia dentro de las instalaciones y por lo tanto será sujeto a la tarifa establecida. Por otro lado, taxis y vehículos particulares realizarán el desembarco de productos y pasajeros en un tiempo de 5 a 10 minutos y con la respectiva gratuidad de pago.
- Para el ingreso de vehículos especiales: Ambulancias, Cuerpo de Bomberos y Policía, deberán implementar un sistema que permita activar inmediatamente el ingreso y no estén sujetos a ninguna tarifa, mientras dure el uso de acuerdo al procedimiento.
- Para el ingreso de vehículos para eventos artísticos, protocolarios y oficiales PREGUNTAREL AL DIEGO que se desarrollen en las instalaciones de Concentración Deportiva de Pichincha, deberá entregarse 30 pases de cortesía, para activarse en el sistema de ingreso y no están sujetos a ninguna tarifa, siempre y cuando sea autorizado por el Administrador del Contrato o la autoridad competente.





Concentración Deportiva de Pichincha

Ejemplo Deportivo de la Patria!

- El arrendatario establecerá un procedimiento eficiente para la absolución de todas las consultas, reclamos y para la solución de los conflictos que pudieran tener en cualquier momento con los usuarios, es mandatorio que las novedades sean notificadas al Administrador del Contrato.
- Entregará al usuario del servicio, constancia física del tiempo y el valor cobrado por el servicio prestado, a la salida del parqueadero.
- Por facilitar la movilidad vehicular deberá tener un sistema de pagos mecanizado de manera automática

6. INFORMACIÓN QUE DISPONE LA ENTIDAD

- Plano de ubicación de los espacios físicos donde se consideró el funcionamiento de las plazas de parqueadero.
- Identificación del Inmueble:

ESTADIO OLIMPICO ATAHUALPA

Tipo de Inmueble: Escenario deportivo

Ubicación: Av 6 de diciembre y Naciones Unidas, parroquia Ñaquito, cantón Quito, provincia de Pichincha.

Plaza de parqueo aproximadas: 364 plazas

VELODROMO

Tipo de Inmueble: Escenario deportivo

Ubicación: Av Ladrón de Guevara y Berruecos, parroquia Vicentina, cantón Quito, provincia de Pichincha.

Plaza de parqueo aproximadas: 100 plazas

COLISEO GENERAL RUMIÑAHUI

Tipo de Inmueble: Escenario deportivo

Ubicación: Av Velasco Ibarra y Ladrón de Guevara, parroquia Vicentina, cantón Quito, provincia de Pichincha.

Plaza de parqueo aproximadas: 1040 plazas

7. PRODUCTO ESPERADOS

Dar en arriendo un espacio físico de propiedad de Concentración Deportiva de Pichincha ubicado en el Sector la Vicentina, Estadio Olímpico Atahualpa y Velódromo

El servicio de arrendamiento del bien inmueble, será entregado a satisfacción de ambas partes y en óptimas condiciones, así también el arrendatario debe cumplir su obligación



Av. Ladrón de Guevara y Toledo S/N
Quito, EC



02 255 0085



info@teampichincha.com

Página 5 de 8



www.teampichincha.com



Concentración Deportiva de Pichincha

Ejemplo Deportivo de la Patria!

económica, respecto del pago del canon arrendamiento mensual dentro de los primeros 10 días de cada mes.

8. VALORES DE ARRENDAMIENTO

El canon de arrendamiento mensual sin IVA será del porcentaje de 60-40% de los ingresos brutos en el plazo de los 10 primeros días del mes siguiente previa presentación de la factura correspondiente y demás documentos habilitantes.

9. PLAZO DE EJECUCIÓN

Del 15 de febrero al 31 de diciembre de 2024, pudiendo renovarlo si las partes así lo consideran para lo cual deberán suscribir el respectivo instrumento.

10. FRECUENCIA Y FORMA DE PAGO

- El pago se realizará dentro de los primeros 10 días de cada mes a la cuenta de fondos de autogestión de la Concentración Deportiva de Pichincha de la liquidación del mes anterior.
- El pago que el arrendador pagara a la institución es del 60% del total de ingresos generados (ingreso bruto) por la operación de los espacios de parqueo; presentará los correspondientes reportes de ingresos de todos los estacionamientos correspondientes a cada mes que se termina dentro de los 10 primeros días de cada mes siguiente.
- Se exceptúa de la cláusula anterior los parqueaderos del Coliseo General Rumiñahui, en cuyo caso se pagará el 50% de los ingresos generados a la institución luego de restar los costos de operación; el monto total de los costos de operación deberá ser informado a la institución como parte del reporte mensual.
- En todos los casos que se tenga eventos artísticos, culturales, deportivos o cualquier otro que implique la aplicación de tarifas especiales superiores a las establecidas para el funcionamiento ordinario de los parqueaderos el pago a la institución será del 50% de los ingresos brutos generados durante ese evento.

11. OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA

- La omisión o descuido del oferente al revisar el pliego, no le releva de sus obligaciones con relación a su oferta.
- Cumplir estrictamente con los términos del contrato de arrendamiento



Av. Ladrón de Guevara y Toledo S/N
Quito, EC



02 255 0085



info@teampichincha.com

Página 6 de 8



www.teampichincha.com



Concentración Deportiva de Pichincha

Ejemplo Deportivo de la Patria!

- Realizar el pago por concepto de canon de arrendamiento de manera mensual, y por anticipado durante los primeros 10 días de cada mes.
- Está prohibido destinar el uso del terreno a actividades ajenas al funcionamiento de un parqueadero, es decir, deberá destinar y usar el espacio entregado en arrendamiento únicamente para fines idóneos.
- Cuidar el aseo y limpieza permanente evitando posibles multas por las entidades de control del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito.
- Obtener los permisos necesarios para el funcionamiento del local comercial respetando la normativa vigente para tal efecto.
- Mantener el personal requerido para garantizar el cuidado de las instalaciones entregadas por arrendamiento.
- Mantener los espacios con su respectiva señalética, y marcando los espacios correspondientes a los parqueaderos
- Contar con póliza de daños y cobertura a terceros en caso de algún siniestro por el valor de USD 20.000.

12. OBLIGACIONES DE LA ENTIDAD CONTRATANTE

- Brindar información oportuna al contratista cuando la solicite relacionada al servicio de parqueadero.
- Facturar oportunamente dentro de los plazos establecidos por la entidad contratante.
- Entregar el espacio físico para el parqueadero
- Dar solución a las peticiones y problemas que se presentaren en la ejecución del contrato, en un plazo de 5 días contados a partir de la petición escrita formulada por el contratista.
- Controlar y evaluar periódicamente el servicio que presta el contratista.
- Autorizar al arrendatario a realizar las adecuaciones de los puntos de pago y señalización en las áreas arrendadas bajo su inversión y riesgo, quien para tal efecto deberá contar con todas las autorizaciones y permisos administrativos, municipales, técnicos y legales que sean del caso, sin que el concedente tenga responsabilidad alguna por la existencia o no de tales permisos y autorizaciones.

13. RECOMENDACIÓN ADMINISTRADOR DE CONTRATO

La unidad requirente recomienda a la máxima autoridad como Administrador/a del contrato a el/la directora administrador, quien velará por el cabal y oportuno cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones derivadas del contrato.

14. CRONOGRAMA DEL PROCESO

No.	Concepto	Día Hora	Hora
1	Fecha de publicación de proceso	24-01-2024	15:00 pm
2	Fecha límite de Preguntas al proceso	26-01-2024	15:00 pm
3	Fecha límite de Respuestas al	30-01-2024	15:00 pm





Concentración Deportiva de Pichincha

Ejemplo Deportivo de la Patria!

	proceso		
4	Reconocimiento del lugar por parte de los interesados en presentar oferta	31/01/2024	De 9:00 am a 13:00 pm
5	Fecha límite para recibir ofertas	05-02-2024	13:00 pm
6	Convalidación de ofertas	06-02-2024	17:00 pm
7	Calificación de ofertas	08-02-2024	17:00 pm
8	Adjudicación de oferta	10-02-2024	17:00 pm

15. METODO DE CALIFICACION DE OFERTAS

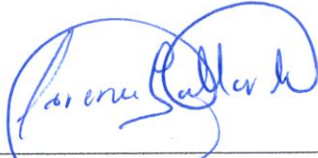

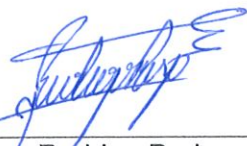
El método que se implementará en la calificación de ofertas será por puntajes bajo el análisis de las siguientes condiciones y puntuaciones:

ITEM	DETALLE	PUNTAJE MINIMO	PUNTAJE MAXIMO
1	Integridad de la oferta	0	50
2	Propuesta económica	30	50
	TOTAL		100 PUNTOS

El puntaje de la propuesta económica que se otorgará a cada oferta se la realizara bajo los criterios de beneficio económico institucional de la comisión técnica del Directorio de CDP, quienes aplicarán una regla matemática calculando la propuesta económica del oferente sobre la base de los rubros propuestos en este pliego, siendo los valores de la tabla base el puntaje mínimo.

Recibirá el puntaje máximo la propuesta económica más alta sobre la que se efectuará la regla de tres para otorgar puntaje al resto de oferentes.

Quito, 24 de enero de 2024

Elaborado por:	Revisado por:	Aprobado por:
		
Mba. Lorena Gallardo Analista Compras Publicas	MSC. Verónica Villegas Jefe de Compras Publicas	Ing. Rodrigo Borja Administrador General CDP

