TIENDA EL QUINDE – EL QUINDE SHOP AND VISITOR CENTER

BASES DE SEGUNDA CONVOCATORIA

PROCESO DE SELECCIÓN DE SOCIOS COMERCIALES PARA:

ARRENDAMIENTO DE ESPACIOS DENTRO DE LA TIENDA EL QUINDE

1. ANTECEDENTES

Empresa Pública Metropolitana de Gestión de Destino Turístico – Quito Turismo

La Empresa Pública Metropolitana de Gestión de Destino Turístico – Quito Turismo, es una entidad jurídica de derecho público, constituida y existente bajo las leyes del Ecuador, cuya finalidad fundamental es procurar el desarrollo turístico integral del Distrito Metropolitano de Quito. Para este efecto diseñó un plan estratégico, el cual tiene entre sus finalidades el mejoramiento, adecuación y difusión de los lugares turísticos y actividades culturales de Quito y sus áreas aledañas.

La empresa es una institución sólida y eficiente, a la vanguardia de nuevas tendencias en promoción y desarrollo de productos turísticos, con plenas competencias en el desarrollo de la actividad turística y con financiamiento adecuado, acorde a la importancia de su actividad y participación entre todos los actores del sector.

Unidad de Negocios El Quinde
El Quinde Shop and Visitor Center

El 31 de octubre del 2011, mediante Resolución Administrativa No. 294-GG-LEC-2011, la Gerencia General de la Empresa Pública Metropolitana de Gestión de Destino Turístico resolvió la creación de la unidad de negocios "*El Quinde*" como área administrativa – operativa de la empresa.

El Quinde Shop and Visitor Center, es un centro de atención turística administrado por la Empresa Pública Metropolitana de Gestión de Destino Turístico – Quito Turismo, a través de su Dirección de Comercialización, bajo la figura de Unidad de Negocios. Este espacio está destinado principalmente para la promoción de la ciudad de Quito como destino turístico y la comercialización de productos y servicios enfocados en dicho sector.

El espacio actualmente cuenta con los siguientes servicios:

- Venta de artesanías
- Información turística
- Conectividad (internet wifi y computadores)
- Lockers
- Espacio para publicidad de productos y servicios turísticos

El establecimiento cuenta con una ubicación preferencial en el corazón del Centro Histórico de Quito, en la intersección de las calles Venezuela y Eugenio Espejo, en los bajos del Palacio Municipal, frente a la Plaza de la Independencia (Plaza Grande).

Con fecha 28 de julio de 2020, mediante Resolución Administrativa No. EPMGDT-GG-CC-2020-037, la Gerente General de Quito Turismo aprueba las Políticas Comerciales de El Quinde Shop and Visitor Center.

2. MISIÓN

Constituirse en un espacio físico y virtual de promoción y comercialización, principalmente de artesanías y otros productos y servicios que representen o tengan relación con el patrimonio tangible e intangible del Distrito Metropolitano de Quito y del país; y que permitan generar ingresos a Quito Turismo, manejando calidad en sus productos, precio justo, responsabilidad social y ambiental. Además, servirá como un espacio para la prestación del servicio de información turística y otros servicios complementarios.

3. VISIÓN

En los próximos 4 años posicionar a El Quinde Shop and Visitor Center como un espacio físico y virtual líder en la promoción y comercialización, principalmente de artesanías y otros productos y servicios que representen o tengan relación con el patrimonio tangible e intangible del Distrito Metropolitano de Quito y del país; sirviendo además como un espacio para la prestación del servicio de información turística y otros servicios complementarios.

4. OBJETIVO GENERAL EL QUINDE SHOP AND VISITOR CENTER

Promocionar a Quito como destino turístico y, a través de El Quinde Shop and Visitor Center, generar un espacio físico y virtual para la promoción y comercialización, principalmente de artesanías y otros productos y servicios que representen o tengan relación con el patrimonio tangible e intangible del Distrito Metropolitano de Quito y del país; sirviendo además como un espacio para la prestación del servicio de información turística y otros servicios complementarios.

5. SOCIOS COMERCIALES

El Quinde Shop and Visitor Center, de acuerdo a su modelo de negocio, busca generar alianzas con Personas Naturales o Jurídicas a manera de Socios Comerciales, lo que comprende entre otras, la asignación de un espacio físico dentro del establecimiento bajo la figura de arrendamiento; en el cual, el socio comercial puede ubicar un stand que brinde productos o servicios que permitan complementar la oferta existente en la tienda.

La selección de los socios comerciales se llevará a cabo a través de la evaluación y calificación por un comité comprendido por autoridades internas de Quito Turismo y bajo los parámetros especificados en la presente convocatoria.

6. COMITÉ DE SELECCIÓN DE SOCIOS COMERCIALES

El "*Comité de Selección de Socios Comerciales*", es un organismo interno que forma parte de los procesos internos de la Unidad de Negocio, cuyo fin es procurar transparencia en los procesos para la selección de socios comerciales, en el presente caso, para el arrendamiento de espacios dentro del establecimiento, manteniendo igualdad de oportunidades y equidad para los participantes, en base a aspectos de eficiencia y calidad de ofertas, alineados a los intereses institucionales de Quito Turismo y a los de la Tienda El Quinde - Shop and Visitor Center.

Este comité estará integrado por los siguientes funcionarios de Quito Turismo:

1. La Gerente General o su delegado
2. El Gerente Técnico o su delegado
3. La Directora de Comercialización o su delegado

* Los miembros podrán decidir invitar a otros funcionarios que sean requeridos con un fin específico.

7. CONDICIONES DE OPERACIÓN DE LOS ESPACIOS POR PARTE DEL SOCIO SELECCIONADO

El Socio Comercial que resulte seleccionado en la calificación del Comité, deberá acogerse a las siguientes condiciones:

- Realizar el pago mensual a Quito Turismo por el valor correspondiente al arrendamiento del espacio seleccionado
- Asumir el pago de alícuotas mensuales por consumo de servicios básicos, seguridad, limpieza, así como el mantenimiento de espacios generales
- Realizar la venta de productos y/o servicios relacionados con la actividad de El Quinde Shop and Visitor Center
- En el espacio no está permitido el subarriendo o publicidad de otras marcas distintas a la marca propia del socio comercial
- En el espacio no está permitida la comercialización de productos o servicios iguales o similares a los ofertados en la Tienda El Quinde – Shop and Visitor Center
- Equipar y adecuar el espacio asignado de acuerdo a los lineamientos de imagen de El Quinde Shop and Visitor Center[1]
- Realizar el mantenimiento y limpieza dentro del espacio asignado
- Operar de acuerdo al horario definido en el establecimiento
- Contar con al menos una persona de atención permanente para ofrecer el servicio que brinde el Socio Comercial
- Preservar la seguridad en su propio negocio
- Cumplir con las disposiciones dadas por Quito Turismo a través de la Administración de la El Quinde Shop and Visitor Center, en casos de fuerza mayor u otros relacionados con la operación del establecimiento, conforme la normativa vigente
- Asumir el costo de reparaciones o asumir la responsabilidad por cualquier daño o pérdida que pudiera causar en el establecimiento durante el montaje, operación y desmontaje de su mobiliario, estructura y equipamiento.

[1] Anexo 1: Lineamientos para adecuación de espacios

- Entregar una garantía correspondiente al doble del valor de arrendamiento del espacio
- Entregar los documentos habilitantes de acuerdo a su línea de negocio

8. REQUISITOS PARA POSTULACIÓN

Los postulantes a Socios Comerciales deberán presentar los Formularios 1 y 2 donde se detallarán las características de su modelo de negocio, propuesta de valor agregado para la dinamización de El Quinde Shop and Visitor Center y su oferta económica, considerando como mínimo las tarifas base establecidas para el uso de espacios detalladas en el numeral 11 del presente documento.

Además de la Propuesta Técnica y Económica, los postulantes deberán presentar una propuesta de diseño preliminar para la adecuación del espacio y los siguientes documentos habilitantes:

Persona natural:

- Copia de cédula de identidad.
- RUC o RISE.
- En caso de ser artesano, debe presentar el certificado de acreditación artesanal.
- Última LUAE vigente

Persona jurídica:

- Copia de cédula de identidad del representante legal.
- RUC
- Nombramiento del representante legal.
- Última LUAE vigente

9. PARÁMETROS DE EVALUACIÓN

Los parámetros de evaluación a los que se someterán las Propuestas Técnica y Económica presentados por los oferentes, son los siguientes:

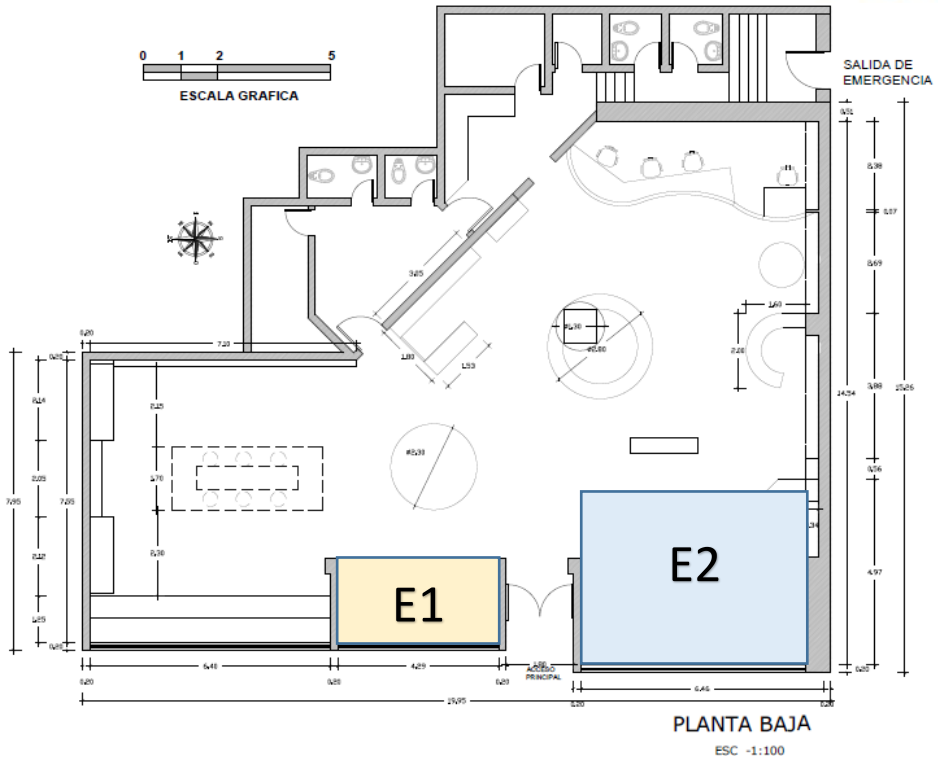
		PUNTUACIÓN POR ÍTEM	PUNTAJE MÁXIMO
1. ACTIVIDAD TURÍSTICA			**2**
1.1	Actividad turística directa	2	
	Como por ejemplo: alimentos y bebidas, agencias de viaje, transporte turístico, hoteles, etc		
1.2	Actividad turística indirecta	1	
	Enfoque complementario a la actividad turística: servicios logísticos, casas de cambios, productos de camping, etc		
2. EXPERIENCIA EN EL NEGOCIO			**2**
2.1	Años de experiencia verificable en el RUC - más de 3 años	2	

2.2	Años de experiencia verificable en el RUC - menos de 3 años	1	
3. ACTIVIDADES DE PROMOCIÓN			**2**
3.1	Propuesta de actividades de promoción en general	2	
4. OFERTA ECONÓMICA			**2**
4.1	Se ajusta al precio mínimo establecido en la convocatoria	2	
5. PRESENTACIÓN DE MEJOR OFERTA ECONÓMICA DE ENTRE LAS OFERTAS RECIBIDAS			**2**
TOTAL			**10**

Consideraciones:

- En el caso de artesanos, se otorgará 0,5 puntos que sumarán al puntaje total, una vez verificado su certificado de acreditación artesanal.
- El oferente cuya propuesta económica sea la más alta de entre todas las ofertas recibidas para un mismo espacio, obtendrá la puntuación adicional que será sumada a su calificación total, conforme lo indica el ítem 5.
- El total de la calificación sumará un puntaje máximo de 10 puntos.
- El puntaje mínimo requerido para la aprobación es de 6 puntos.
- En el caso de que se postule un único oferente para un determinado espacio, se verificará que la propuesta cumpla con el puntaje mínimo requerido para ser seleccionado como socio comercial.
- En caso de empate, el Comité de Selección de Quito Turismo se reserva el derecho de decidir al ganador en función de analizar si el negocio complementará los servicios de la Tienda, así como garantizar que los servicios ofertados no se repitan.

10. UBICACIÓN DE ESPACIOS DISPONIBLES



- **E1:** Espacio 1 (15,01 m2)
- **E2:** Espacio 2 (24,38 m2)

11. TARIFA BASE Y ALÍCUOTA

ESPACIO	ESPACIOS DISPONIBLES	ÁREA (m2)	ARRIENDO	ALÍCUOTA
1	ESPACIO 1	15,01	$ 525,35	$ 114,98
2	ESPACIO 2	24,38	$ 853,30	$ 225,52

*Valores no incluyen IVA
*Valores de alícuota son fijos

12. PLAZO

El plazo para uso de espacios será de un año contado a partir de la firma del contrato, el cual, una vez finalizado, podrá renovarse por mutuo acuerdo de las partes.

13. FORMA DE PAGO

Los pagos de las tarifas y alícuotas que deberá asumir el Socio Comercial se realizarán de forma mensual mediante depósito o transferencia bancaria, contra emisión de la factura respectiva.

14. PRESENTACIÓN Y ENTREGA DE LA PROPUESTA

Las postulaciones deberán ser entregadas de forma física en sobre cerrado en la Tienda El Quinde - Shop and Visitor Center (ubicado en las calles Venezuela y pasaje Espejo, en la planta baja del Palacio Municipal) con el asunto "POSTULACIÓN SOCIO COMERCIAL EL QUINDE – ARRENDAMIENTO DE ESPACIOS" y deberá contener lo siguiente:

- **Formulario de Postulación**[2]
  Donde consta la siguiente información:
  - Identificación del espacio solicitado
  - Nombre completo del remitente (Razón Social o Persona Natural)
  - Número de identificación (cédula, pasaporte o RUC)
  - Contactos (email y número telefónico)

- **Formulario de Propuesta Técnica y Económica**[3]
  Donde deberá constar:
  - Propuesta técnica: Presentación y enfoque de la línea de negocio, detalle de la experiencia y actividades promocionales que desarrollará en el espacio asignado.

  - Propuesta económica: Propuesta de la tarifa por concepto de arriendo y alícuota del espacio solicitado. El interesado en su propuesta podrá aceptar la tarifa mínima de arriendo o superarla.

- **Documentos habilitantes:**
  El oferente deberá adjuntar:

Persona natural:

- Copia de cédula de identidad.
- RUC o RISE.
- En caso de ser artesano, debe presentar el certificado de acreditación artesanal.
- Última LUAE vigente

Persona jurídica:

- Copia de cédula de identidad del representante legal.
- RUC
- Nombramiento del representante legal.
- Última LUAE vigente

- **Propuesta de diseño preliminar para adecuación del espacio**

15. CONSIDERACIONES:

- Las propuestas deberán entregarse de forma física en la Tienda El Quinde - Shop and Visitor Center, ubicado en las calles Venezuela y pasaje Espejo, en la planta baja del Palacio Municipal.

[2] Anexo 2: Formulario postulación
[3] Anexo 3: Formulario propuesta técnica y económica

- El texto de los documentos deberá enviarse en forma clara, legible y precisa, señalando una dirección de correo electrónico y número telefónico válido para las respectivas comunicaciones.
- Los formularios contendrán obligatoriamente la firma (electrónica o autógrafa) de la persona natural o representante legal.
- Las visitas a los espacios físicos podrán realizarse en horario de 09h00 a 16h00 previa coordinación a los teléfonos 02 2287673 o vía correo electrónico a tiendaelquinde@quito-turismo.gob.ec.
- En caso de que alguno de los espacios no reciba muestras de interés, se renovará la convocatoria con los espacios que se mantengan disponibles.

16. CRONOGRAMA DEL PROCESO

ACCIÓN	FECHA
Publicación de convocatoria	08 de marzo del 2021
Visitas al espacio y recepción de propuestas (Tienda El Quinde Shop and Visitor Center)	Desde el 09 hasta el 19 de marzo del 2021
Calificación de propuestas	22 y 23 de marzo del 2021
Publicación del oferente seleccionado	24 de marzo del 2021

Una vez publicados los resultados de la calificación, se coordinará el proceso contractual con los oferentes seleccionados.

Atentamente,

Firmado electrónicamente por:
WINTER FERNANDO INTRIAGO AVELLAN

Winter Intriago A.
TÉCNICO 1
ADMINISTRADOR DE LA TIENDA EL QUINDE

Revisado por:	Marjorie García	Firmado electrónicamente por: MARJORIE PATRICIA GARCIA ROSERO

ANEXO 1

LINEAMIENTOS PARA ADECUACIÓN DE ESPACIOS

TIENDA EL QUINDE - EL QUINDE VISITOR CENTER

OBJETIVO:

Diseñar un espacio funcional, llamativo y acogedor para el funcionamiento de diversos productos y servicios dirigidos para el turista.

CONCEPTO:

El proyecto se desarrolla en base al concepto de ARMONÍA Y CONTRASTE; y será verificado y aceptado por Quito Turismo.

Armonía, al generar directrices para los socios comerciales que den como resultado un solo espacio y no una suma de islas independientes, esto a través de:

- La utilización de materiales neutros y básicos (Tales como: madera, vidrio, piedra y acero).
- Respetando alturas, color y material de frisos para letreros y otros acabados.

Contraste, por la variedad de servicios y productos dentro del local, cada marca necesita ser identificada por el cliente o usuario, para así llamar su atención sin distorsionar el conjunto. Esto debe lograrse a través del diseño de cada socio comercial.

SECCION1: LINEAMIENTOS GENERALES

1.1 PAREDES DIVISORIAS:

- Paredes en hormigón visto, no se podrán picar o perforar bajo ninguna circunstancia.
- El socio comercial no podrá hacer uso de las paredes originales como soporte de ningún tipo de mobiliario, elemento decorativo, etc.
- Cualquier tipo de instalación, que el local requiera, deberá ser superpuesto en canaleta o pared de gypsum instalada por parte del socio comercial.

1.2 PISO:

- Se mantiene el piso original del local (piedra), el cual no puede ser picado ni perforado sin autorización de Quito Turismo.
- El socio comercial podrá crear un piso falso con estructura liviana (madera o hierro) y tríplex. La altura será de 15 cm y deberá ser recubierta de piso flotante color CIPRES o similar. Este piso falso permitirá al socio comercial la ubicación de sus instalaciones sin dañar el piso original del local.
- Se podrá instalar el acabado de piso que no produzca molestia a los acabados del establecimiento, ni daños al piso existente. Deberá estar especificado en la propuesta de diseño y aprobado por Quito Turismo.

1.3 CIELOS RASOS Y TECHOS:

- El socio comercial, dentro de su área designada puede hacer cualquier diseño en el gypsum, siempre y cuando sea aprobado por Quito Turismo.
- Únicamente se podrá suspender del cielo raso las instalaciones eléctricas, ductos de ventilación, lámparas, extracción de aire o cielos falsos livianos tipo gypsum o Dry-wall.
- En caso de requerir la instalación de frisos para los letreros, se debe utilizar cable de acero anclado a la losa. De requerir otro tipo de material o elemento colgante, deberá ser aprobado por Quito Turismo.
- Para la instalación del tumbado se deberá considerar el uso de taladro, pernos de fijación y tacos especiales para cielo falso.

1.4 FACHADAS:

Las fachadas deben ser aprobadas por Quito turismo y están deben respetar:

- Altura de frisos colgantes 60 cm.
- Distancia entre friso y piso 2.40m
- Color de friso para ubicación de letrero: NEGRO
- Letreros no luminosos en acero inoxidable, o impresiones en fondo negro con nombre en color.
- Cada socio comercial deberá instalar los elementos necesarios para su decoración, vitrina, puertas, letreros, cerramientos parciales, etc.
- El socio comercial, según el diseño de su stand, deberá instalar su friso y letrero respetando materiales, alturas y colores marcados.

1.5 ROTULOS Y MARCA:

- Todo componente de marca del local, ya sea el logo, letras, marcas, etc., que se requieran, debe estar ubicado en el área designada. Estas mismas no podrán sobrepasar el 50% del área destinada a letreros y vitrinas ni pueden sobrepasar los 10 cm del friso.
- Se deberá utilizar letras en acero inoxidable sin iluminación.
- Está prohibido el uso de cajas luminosas de panaflex o materiales parecidos, ni la utilización de letreros de neón.
- Cada socio comercial deberá adjuntar el detalle de los rótulos con las medidas y especificaciones de materiales a utilizar y deberán ser aprobados por Quito Turismo.

1.6 INSTALACIONES ELÉCTRICAS Y OTROS:

- Los espacios serán entregados con:

- 1 tomacorriente normal
- 1 tomacorriente regulado
- 1 punto de datos
- 1 punto 220V – (SOLO EN EL ESPACIO No. 2)

- Con respecto a los puntos telefónicos y datos, es responsabilidad del socio comercial la contratación e instalación de estos servicios.
- Cada socio comercial podrá instalar adicionalmente puntos eléctricos, voz, datos e iluminación según sus necesidades.

- Dentro de los tableros generales del establecimiento se marcarán los breakers de cada espacio, los cuales podrán ser manipulados únicamente por el personal de Quito Turismo.

1.7 ILUMINACIÓN DE EMERGENCIA:

- El local cuenta con lámparas de emergencia, por lo cual, no es necesario la instalación de estos equipos por parte del socio comercial.

1.8 SISTEMAS ANTI ROBO O INTRUSIÓN:

- El establecimiento cuenta con un detector de etiquetas en la única salida de la tienda; sin embargo, es responsabilidad de cada socio comercial la custodia y control de sus bienes.
- El socio comercial podrá instalar dentro de su local sistemas de acuerdo a sus necesidades.

1.9 AGUA POTABLE E INSTALACIONES HIDROSANITARIAS:

- Ninguno de los espacios cuenta con toma de agua o desagüe. En el área de servicio existen baños y una cafetería que serán de uso comunal.

SECCION2: RESPONSABILIDAD DEL SOCIO COMERCIAL

- Cada socio comercial será responsable de todos los trabajos realizados para la adecuación de su stand, siguiendo los planos aprobados y las especificaciones entregadas por sus profesionales especializados en las áreas requeridas.
- Una vez terminado el contrato suscrito, el socio comercial deberá devolver el espacio en las mismas condiciones entregadas.

SECCION3: ENTREGA DE PROPUESTA DE DISEÑO

- Todos los planos, memorias y especificaciones entregados a Quito Turismo para la aprobación de la propuesta de diseño, deberán ser presentados de forma impresa y en formato digital.
- En los casos de instalaciones o adecuaciones que afecten directamente a la infraestructura del edificio, se deberá presentar los planos finales en formato Autocad y PDF y deberán presentar como mínimo los siguientes requisitos:

- Plantas arquitectónicas acotadas con su respectivo equipamiento.
- Cortes acotados y detallados
- Elevaciones internas y externas acotadas, a colores y con sombras.
- Presentación de renders exteriores e interiores. (DE SER NECESARIO)

SECCION4: OBRAS Y ADECUACIONES:

- Quito Turismo entregará el espacio según las especificaciones mencionadas en este documento.
- Los trabajos complementarios que respectan a la adecuación de los stands, serán llevados a cabo bajo la responsabilidad única del socio comercial.

SECCION 5: CONDICIONES GENERALES

- Toda adecuación debe ser aprobada previa revisión de Quito Turismo.
- Quito Turismo se reserva el derecho de modificar las normas establecidas en el presente manual sin previo aviso. Siempre que sea el caso deberá hacerlas conocer a los socios comerciales.
- El socio comercial podrá, justificadamente, formular requerimientos adicionales a aquellos especificados en este manual; sin embargo, Quito Turismo se reserva todo derecho de aceptarlos.
- El socio comercial deberá contar con al menos 1 extintor.

ANEXO 2

FORMULARIO DE POSTULACIÓN

Yo ……., con cédula de identidad No. ……., en mi calidad de Representante Legal del negocio denominado …… con número de RUC ……., dedicado a ……..; me dirijo con la finalidad de postular para el proceso de selección de Socios Comerciales de la Tienda El Quinde Shop and Visitor Center, y por medio del presente adjunto la propuesta técnica y económica para la ocupación del espacio No. ……..

Para comunicaciones respecto a este proceso, detallo a continuación mis datos de contacto:

Dirección:

Teléfono convencional:

Celular:

Email:

Firma

Nombre de representante:

Nombre del negocio:

*Adjuntar documentos habilitantes (Ver numeral 14 de la convocatoria)

*Adjuntar propuesta de diseño preliminar para adecuación del espacio

ANEXO 3

FORMULARIO DE PROPUESTA TÉCNICA Y ECONÓMICA

1. PROPUESTA TÉCNICA

a. Presentación y enfoque de la línea de negocio (máximo 300 palabras)

b. Detalle de la experiencia (años): (máximo 300 palabras)

c. Actividades promocionales que desarrollará en el espacio asignado: (máximo 600 palabras)

2. PROPUESTA ECONÓMICA

BASE PARA PROPUESTAS		
ESPACIOS DISPONIBLES	**ARRIENDO BASE**	**ALÍCUOTA**
ESPACIO 1	$ 525,35	$ 114,98
ESPACIO 2	$ 853,30	$ 225,52

*Valores mínimos de arriendo se encuentran establecidos en la tabla
*Valores de alícuota son fijos
*Valores no incluyen IVA
*La tarifa de arriendo propuesta por el oferente deberá ser igual o mayor a la base establecida en la tabla.
*El oferente cuya propuesta económica sea la más alta entre todas las ofertas para un mismo espacio, obtendrá una puntuación adicional que será sumada a su calificación total.

OFERTA: Como propuesta económica para la ocupación del espacio N°……. , ofrezco como tarifa de arriendo mensual la suma de $..... más IVA. El valor por concepto de alícuota será el mismo establecido en la tabla de tarifas.

Firma
Nombre de representante:
Nombre del comercio: