



**INFORME DE FACTIBILIDAD PARA EL INICIO DE PROCESO DE ARRENDAMIENTO DEL
ESPACIO FÍSICO PARA LA INSTALACIÓN DE UN FOOD TRUCK EN EL CAMPUS
CENTRO DE LA SEDE ORELLANA DE LA ESCUELA SUPERIOR POLITÉCNICA DE
CHIMBORAZO**

La comisión de la etapa preparatoria de conformidad al REGLAMENTO DE ARRENDAMIENTO DE LAS INSTALACIONES Y ESPACIOS EN DONDE SE PRESTARÁN LOS SERVICIOS DE EXPENDIO DE ALIMENTOS, IMPRESIONES Y COPIADO, LIBRERÍAS Y ALMACENES DE LA ESCUELA SUPERIOR POLITÉCNICA DE CHIMBORAZO, que menciona lo siguiente:

***CAPÍTULO V
DE LOS CASOS ESPECIALES
Artículo 49.- Procedimiento***

(...) La unidad requirente remitirá al Vicerrectorado Administrativo el informe técnico motivado de la necesidad del servicio a prestar, la comisión de la etapa preparatoria en base al informe técnico de la unidad requirente, espacio físico, aforo, y el informe de la comisión ocasional encargada de analizar y determinar la inversión que se requiere en los espacios para el expendio de alimentos, impresiones y copiado, librerías y almacenes de la Escuela Superior Politécnica de Chimborazo, elaborará el informe de factibilidad que será remitido al Vicerrectorado Administrativo para su posterior envío a la máxima autoridad conforme lo establecido en el artículo 7 del presente reglamento.

En amparo del marco legal, se procede a elaborar el presente informe de factibilidad para el arriendo del ***ESPACIO FÍSIC PARA LA INSTALACIÓN DE UN FOOD TRUCK EN EL CAMPUS CENTRO DE LA SEDE ORELLANA DE LA ESCUELA SUPERIOR POLITÉCNICA DE CHIMBORAZO:***

No.	TIPO	UBICACIÓN	OFICIO DE REQUERIMIENTO
1	Food Truck	Sede Orellana – Campus Centro	ESPOCH-DSO-2024-0593-0

A. ANTECEDENTES

Mediante oficio Nro. ESPOCH-DSO-2024-0593-0 del 19 de febrero de 2024, dirigido a la Ingeniera Landy Elizabeth Ruiz Mancero Vicerrectora Administrativa, el Ingeniero Paúl Paguay Ex - Director de la Sede Orellana, envió la solicitud de arriendo del espacio físico para la instalación de un food truck en cada campus (norte, centro y sur) con la finalidad de proveer el servicio de expendio de alimentos a la comunidad politécnica de los campus de la Sede Orellana.



El 20 de febrero de 2024, la Ing. Landy Ruiz Vicerrectora Administrativa, mediante oficio Nro. ESPOCH-V.ADM-2024-0297-O solicitó a los miembros de la comisión de la etapa preparatoria se emita el informe de factibilidad para el inicio del proceso de arriendo de los espacios para la instalación de los FOOD TRUCKS en los tres campus (norte, centro y sur).

El 19 de marzo de 2024, el Ingeniero Paúl Paguay Ex - Director de la Sede Orellana, mediante oficio Nro. ESPOCH-DSO-2024-0945-O, solicitó se informe el estado del proceso de arrendamiento de los espacios para la instalación de los FOOD TRUCKS.

Con fecha 20 y 25 de marzo de 2024, la Ingeniera Doris Villalva Directora Administrativa, mediante oficios Nro. ESPOCH-DIR.ADM-2024-1471-O y ESPOCH-DIR.ADM-2024-1548-O, respectivamente; dirigidos a la Ingeniera Landy Ruiz Vicerrectora Administrativa, se solicitó que se insista a la comisión ocasional enviar el informe de inversión.

El 28 de marzo de 2024, la Ingeniera Landy Ruiz Vicerrectora Administrativa mediante oficio Nro. ESPOCH-V.ADM-2024-0634-O, insistió a los miembros de la comisión ocasional la entrega del informe de inversión para el arriendo de los espacios para la instalación de los food truck.

Con fecha 01 de mayo de 2024, el Economista Juan Pablo Orozco en calidad de presidente de la comisión ocasional mediante oficio Nro. ESPOCH-DIR.PLANF-2024-0750-O, envió el *Informe para cafeterías Sede Orellana y Food Truck ESPOCH*.

El 06 de mayo de 2024, la Ingeniera Landy Ruiz Vicerrectora Administrativa mediante oficio Nro. ESPOCH-V.ADM-2024-0895-O envió el informe de inversión para la respectiva revisión, por ello, se convocó a reunión a la comisión de la etapa preparatoria mediante oficio Nro. ESPOCH-DIR.ADM-2024-2157-O del 02 de mayo de 2024.

La reunión de la comisión de la etapa preparatoria se llevó a cabo el lunes 06 de mayo de 2024 y se resolvió solicitar a la Dirección de Infraestructura y Mantenimiento el valor del costo de metro cuadrado promedio y el costo de metro cuadrado de los terrenos de los 3 campus de la Sede Orellana (norte, centro y sur), pedido realizado mediante oficio Nro. ESPOCH-DIR.ADM-2024-2232-O.

El 08 de mayo de 2024, la Arquitecta Irina Tinoco Directora de Infraestructura y Mantenimiento mediante oficio Nro. ESPOCH-DIM-2024-1326-O envió la información de costo de metro cuadrado de construcción y terreno de la matriz y de los campus de la Sede Orellana.

Con la información que envió la Dirección de Infraestructura y Mantenimiento se procedió a determinar la fórmula para el cálculo de canon de arrendamiento mensual



de los espacios a arrendar para la instalación de los food trucks, y se envió mediante oficio Nro. ESPOCH-DIR.ADM-2024-2274-O del 09 de mayo de 2024 al Vicerrectorado Administrativo las siguientes consideraciones:

Para los casos especiales food truck y máquinas dispensadoras se establecerá únicamente el canon de arrendamiento en base a la superficie utilizada conforme las dimensiones referenciales de las infraestructuras y/o máquinas a ser instaladas, esto debido a la naturaleza del objeto de contratación utilizando los siguientes parámetros para el cálculo:

- *Superficie utilizada (su)*
- *Promedio costo de metro cuadrado construcción (Pmcc) / costo metro cuadrado terreno (Pmct)*
- *Temporalidad anual (12 meses)*

FORMULA 1: $\text{Canon} = (Su * Pmcc) / 12$

FORMULA 2: $\text{Canon} = (Su * Pmct) / 12$

Se detectó un error en el oficio Nro. Nro. ESPOCH-DIM-2024-1326-O de la Dirección de Infraestructura y Mantenimiento, en relación al costo de metro cuadrado de terreno del campus centro, por lo cual se solicitó rectificar la información mediante oficio Nro. ESPOCH-DIR.ADM-2024-3900-O del 16 de julio de 2024.

Con fecha 23 de julio de 2024 mediante oficio Nro. ESPOCH-DIM-2024-2205-O la Dirección de Infraestructura y Mantenimiento envía el costo de metro cuadrado de terreno del campus centro, para proceder con la aplicación de la fórmula.

B. INFORMACIÓN TÉCNICA

Mediante resolución de Consejo Politécnico 343.CP.2024 del 28 de mayo de 2024, en resuelve:

Artículo 1.- *Determinar cómo casos especiales a los procesos de arrendamiento food truck y máquinas dispensadoras lo que le permitirá a la comisión de la etapa preparatoria la elaboración de los términos de referencia y demás documentación habilitante para los procesos de arrendamiento a través del sistema de contratación pública, de conformidad al oficio Nro. ESPOCH-V.ADM-2024-0932-O, suscrito por la Ing. Landy Elizabeth Ruiz Mancero, Vicerrectora Administrativa, de acuerdo al detalle adjunto.*

Artículo 2.- *Aprobar la fórmula para el cálculo de canon de arrendamiento propuesta por la comisión de la etapa preparatoria para los casos especiales por la naturaleza de su contratación y uso del espacio, conforme lo determina el oficio ESPOCH-DIR.ADM-2024-2274-O*



Una vez que se contó con la resolución de Consejo Politécnico 343.CP.2024, se convocó a reunión a la comisión de la etapa preparatoria, mediante oficio Nro. ESPOCH-DIR.ADM-2024-2747-O, la misma que se llevó a cabo el 03 de junio de 2024, en la cual se resolvió solicitar a la Dirección de Infraestructura y Mantenimiento que indique las características técnicas y medidas del Food Truck para la aplicación de la fórmula, dicha solicitud se realizó mediante oficio Nro. ESPOCH-DIR.ADM-2024-2791-O.

Con oficio Nro. ESPOCH-DIM-2024-1818-O del 25 de junio de 2024, la Dirección de Infraestructura y Mantenimiento envió la información solicitada para la aplicación de la fórmula y determinación del canon de arriendo.

1. CONDICIONES MÍNIMAS DE LOS FOOD TRUCK:

A continuación, se detallan las condiciones mínimas requeridas para el funcionamiento de los FOOD TRUCK:

CONDICIONES MÍNIMAS REQUERIDAS PARA FUNCIONAMIENTO DE LOS FOOD TRUCK		
MOBILIARIO Y EQUIPAMIENTO MÍNIMO	ACCESORIOS	CONDICIONES
-Campana extractora -1 Mesón en acero inoxidable para cocina caliente -1 Mesón en acero inoxidable para cocina fría -Fregadero de 2 pozos para área de lavado -Cocina de 4 hornillas -Freidora -Plancha -1 refrigerador -1 nevera -Alacena -Ventana de apertura (espacio de atención al cliente) -Ventilación -Mueble bajo -Puerta principal en acero inoxidable -Lámparas	-Botiquín de primeros auxilios -Extintores de incendios -Sistema de remolque -Tanque de agua	-Acometida para instalación eléctrica 110- 220 -Acometida para instalación hidrosanitaria -Food truck móvil -Distribución ordenada de las áreas de trabajo, debiendo tener en cuenta la correcta separación de las mismas. -Espacio exterior para la ubicación de cilindros de gas -Mesas con sillas para exteriores (mínimo 2)



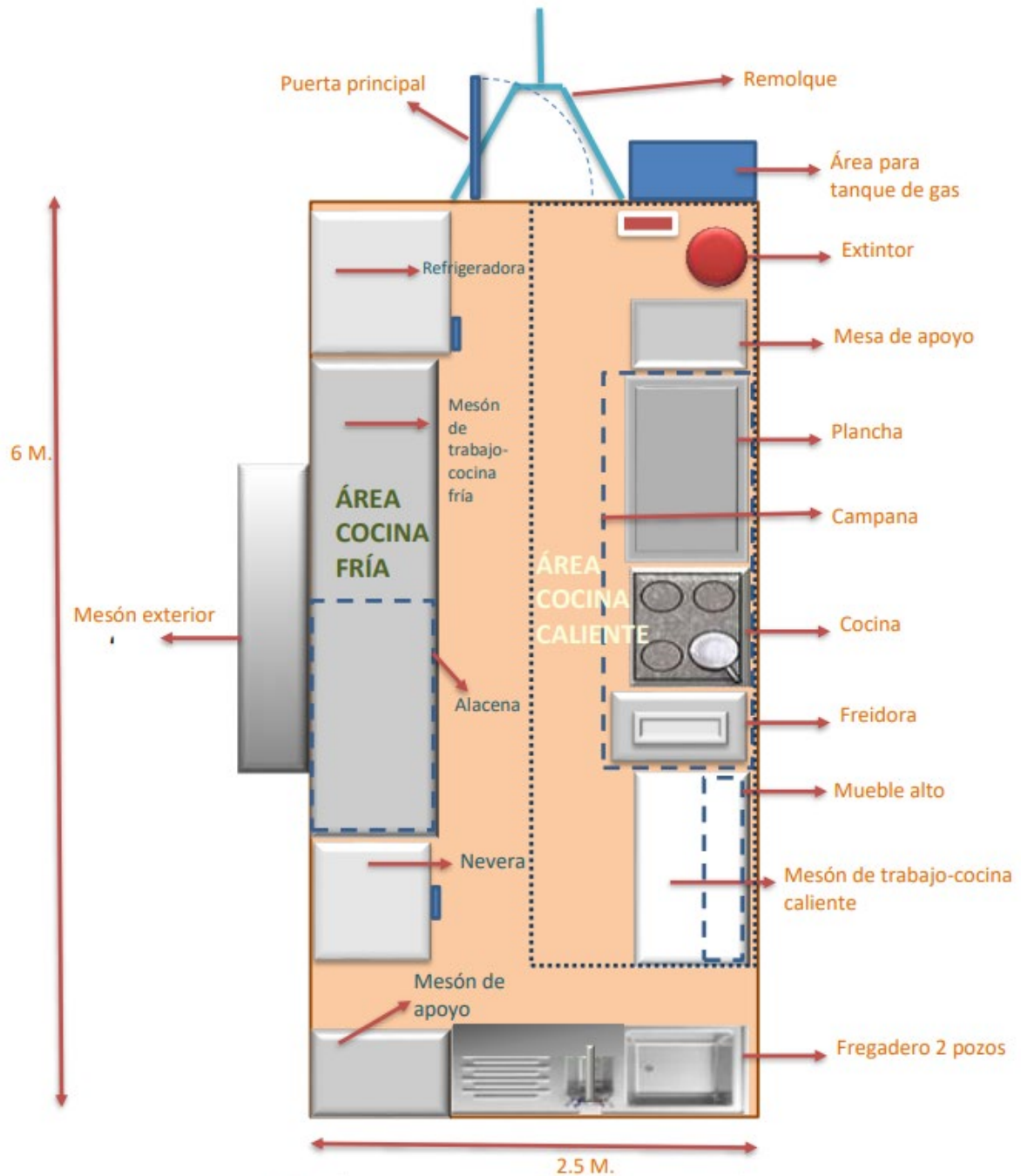
ESQUEMAS DE FOOD TRACK

ESQUEMA EXTERIOR





ESQUEMA INTERIOR



Parámetros para el cálculo del canon del food truck del Campus Centro de la Sede Orellana:



Superficie utilizada:

<i>Detalle</i>		<i>Área total (m2)</i>	<i>Responsable de la información</i>
Largo	6.00 m	<i>15.00 m2</i>	Dirección de Infraestructura y Mantenimiento ESPOCH-DIM-2024-1818-0
Ancho	2.50 m		
<i>TOTAL</i>			

Promedio costo de metro cuadrado de terreno (Pmct)

SEDE ORELLANA - CAMPUS CENTRO		Responsable de la información
Superficie del terreno	4616.00 m2	Dirección de Infraestructura y Mantenimiento ESPOCH-DIM-2024-1326-0 ESPOCH-DIM-2024-2205-0
Avalúo	\$ 152 881.92	
Costo m2 de Terreno	\$ 33.12	

Temporalidad anual

Temporalidad anual	Responsable de la información
12 meses	comisión de la etapa preparatoria

Aplicación de la fórmula aprobada mediante resolución de Consejo Politécnico 343.CP.2024:

FORMULA 2: Canon= (Su * Pmct) / 12

- Superficie utilizada (su)
- Promedio costo de metro cuadrado de terreno (Pmct)
- Temporalidad anual (12 meses)

Determinación de canon de arriendo mensual mediante la aplicación de la formula aprobada:

No.	Detalle	
Food Truck Sede Orellana Campus Centro		
1	Superficie utilizada	15 m2
	Promedio costo de metro cuadrado de terreno	\$ 33,12
	Dividido para 12 (meses)	12
	Base de canon de arrendamiento para el Food Truck Sede Orellana – Campus Centro	\$ 41,40



Una vez aplicada la fórmula, se determina que el canon de arriendo mensual del espacio donde se instalará el food truck es el siguiente:

<i>No.</i>	<i>Tipo</i>	<i>Ubicación física</i>	<i>Área arrendada en metros cuadrados</i>	<i>Plazo</i>	<i>Base de canon de arriendo</i>	<i>Servicios Básicos</i>
1	Food Truck	Sede Orellana – Campus Centro	15.00 m2	3 años	\$ 41,40	\$ 20,00

Además, se procede a elaborar los Términos de Referencia del espacio que se plantea entregar en arrendamiento según el siguiente detalle:

No.	CONCEPTO
01	Arrendamiento del espacio físico para la instalación de un Food Truck en el Campus Centro de la Sede Orellana de la Escuela Superior Politécnica de Chimborazo

Por lo tanto, se concluye que con la finalidad de garantizar los servicios de alimentación para la comunidad politécnica que promuevan su bienestar, esta comisión considera factible iniciar el proceso de arrendamiento de los espacios físicos para la instalación de food trucks.

Riobamba, 29 de julio de 2024

Ing. Doris Villalva.
DIRECTORA ADMINISTRATIVA

Psic. Cristina Castillo B.
**DIRECTORA DE BIENESTAR
ESTUDIANTIL Y POLITÉCNICO**

Arq. Irina Tinoco S.
**DIRECTORA INFRAESTRUCTURA
MANTENIMIENTO**

Ing. Ana Cristina Layedra
**COORDINADOR ADMINISTRATIVO DE
COMPRAS PÚBLICAS**