



UTMACH

VICERRECTORADO ADMINISTRATIVO

PLAN DE CONTINGENCIA

Proceso de modernización de los espacios gastronómicos universitarios.

*Gestión de la transición con arrendatarios actuales y garantía de alimentación estudiantil
durante las obras*

Dirección Administrativa
Dirección de Bienestar Universitario, Arte y Cultura
Dirección de Planificación
Dirección Financiera
Procuraduría General
Empresa Pública UTMACH
Vicerrectorado Administrativo

1. Objetivo del Plan de Contingencia

El presente Plan de Contingencia establece las acciones, responsabilidades y mecanismos institucionales necesarios para gestionar la intervención simultánea de los espacios gastronómicos universitarios y garantizar la continuidad temporal del servicio de alimentación mediante la habilitación de puntos de expendio de alimentos previamente elaborados, durante el período de ejecución de las obras de adecuación y equipamiento (entre 6 y 8 meses): y;

1. La intervención simultánea de los espacios gastronómicos no deberá interrumpir totalmente el acceso de la comunidad universitaria a alternativas de alimentación. Para este efecto, antes del inicio de las obras se habilitarán puntos temporales destinados exclusivamente al expendio de alimentos previamente elaborados, bajo condiciones de orden, higiene, seguridad y control institucional
2. Gestionar de forma ordenada, justa y jurídicamente sólida la salida de los arrendatarios actuales que operan los bares universitarios.
3. Garantizar que los estudiantes y servidores de la UTMACH, tanto del Campus Principal como de la Facultad de Ciencias Agropecuarias, mantengan acceso continuo a servicios de alimentación durante el período de ejecución de las obras de adecuación y equipamiento de los espacios gastronómicos universitarios.

2. Situación Actual de los Arrendatarios

Los bares universitarios operan bajo contratos de arrendamiento de locales comerciales suscritos con personas naturales o jurídicas. A continuación, se caracteriza la situación a gestionar:

Los bares universitarios ubicados en las Facultades de Ciencias Sociales (FCS), Ciencias Empresariales (FCE) y Ciencias Agropecuarias (FCA) operan actualmente bajo contratos de arrendamiento de locales comerciales y se encuentran contemplados dentro del proceso de intervención simultánea de los espacios gastronómicos institucionales.

Durante el período de ejecución de las obras, se prevé la habilitación de espacios temporales para el expendio de alimentos previamente elaborados, sujetos a las condiciones institucionales, sanitarias, operativas y de seguridad que correspondan. Estos espacios funcionarán exclusivamente como puntos de expendio, sin que se permita la preparación o cocción de alimentos en el lugar.

La asignación temporal de estos espacios constituye una medida de contingencia aplicable exclusivamente durante el período de ejecución de las obras. Esta asignación no constituirá renovación, prórroga o modificación de los contratos de arrendamiento vigentes, ni generará derechos de permanencia, adjudicación o preferencia respecto de la futura administración u operación de los espacios gastronómicos modernizados.

3. Gestión de Arrendatarios Actuales

La gestión de la salida de los arrendatarios actuales debe realizarse con estricto apego al marco jurídico y con un enfoque de responsabilidad institucional. Se distinguen cuatro fases:

3.1 Fase de Revisión Jurídica

Responsable: Dirección de Bienestar Universitario, Arte y Cultura, Dirección Financiera en acompañamiento con Procuraduría General.

- Revisar y sistematizar todos los contratos de arrendamiento vigentes: fechas de vencimiento, cláusulas de terminación anticipada, garantías constituidas, obligaciones pendientes.

- Identificar si los contratos incluyen cláusulas de desahucio o notificación previa. En caso de no existir cláusula expresa, aplicar el plazo legal establecido en el Código Civil ecuatoriano.
- Verificar el cumplimiento de obligaciones por parte de los arrendatarios: pago de cánones, estado de las instalaciones, cumplimiento de normas sanitarias.
- Elaborar el inventario de bienes en los locales: identificar qué pertenece a la UTMACH y qué al arrendatario.

3.2 Fase de Notificación Formal

Responsable: Dirección de Bienestar Universitario, Arte y Cultura en acompañamiento con Procuraduría General.

- Emitir notificación formal escrita a cada arrendatario, comunicando: la decisión institucional de no renovar/terminar el contrato de arrendamiento, el plazo de desalojo, las condiciones de entrega del local, y las opciones disponibles para participar en el nuevo modelo.
- La notificación debe incluir una reunión de información con cada arrendatario, explicando el proyecto de modernización y las alternativas disponibles.
- Garantizar que el proceso de notificación quede documentado con acuse de recibo.

3.3 Opción Preferente en el Nuevo Modelo

Como parte del enfoque de responsabilidad institucional, se establecen las siguientes opciones para los arrendatarios actuales:

Opción	Descripción
Participación como operador externo	Los arrendatarios actuales con buen historial de cumplimiento tendrán opción preferente en el proceso de selección de operadores externos para las Cocinas 1 de FCE y FCA bajo el Modelo 5.
Período de gracia	Se les otorgará un período de hasta 30 días adicionales para el desalojo del local, previo acuerdo, en caso de que requieran tiempo para trasladar equipos propios.
No renovación ordinaria	Los arrendatarios que no deseen continuar o que no cumplan los requisitos del nuevo modelo serán notificados con el plazo legal y recibirán liquidación de garantías y saldos pendientes.

Fuente: Elaboración propia –UTMACH

3.4 Liquidación y Entrega de Locales

- Elaborar actas de entrega-recepción de cada local, con inventario de bienes institucionales y estado de las instalaciones.
- Ejecutar devolución de garantías conforme a lo estipulado en cada contrato, descontando daños comprobados.
- Verificar que los locales sean entregados libres de bienes del arrendatario y en condiciones aceptables para el inicio de obras.
- Dirección de Bienestar Universitario, Arte y Cultura en acompañamiento con Procuraduría General firmarán las actas de entrega.

4. Garantía de Alimentación Estudiantil durante las Obras

La UTMACH se compromete a que ningún estudiante ni servidor universitario quede sin acceso a alimentación durante el período de obras. Para ello se articulan las siguientes medidas, estructuradas por prioridad:

4.1 Principio de Intervención Simultánea

Regla fundamental: Las obras de modernización de los espacios gastronómicos de las Facultades de Ciencias Sociales, Ciencias Empresariales y Ciencias Agropecuarias se ejecutarán de manera simultánea. Previo al inicio de las intervenciones, se habilitarán espacios temporales para garantizar la continuidad del servicio de alimentación durante el período de ejecución de las obras.

Plaza en obras	Duración estimada	Medida de contingencia	Lugar
FCS - Ciencias Sociales - FCE - Ciencias Empresariales	6 - 8 meses	Habilitación de espacio temporal para el expendio de alimentos previamente elaborados.	Canchas de Medicina
FCA - Ciencias Agropecuarias	6 - 8 meses	Habilitación de espacio temporal para el expendio de alimentos previamente elaborados.	Parte del parqueadero de FCA - Cafetería de FCA

Fuente: Elaboración propia

Los espacios temporales serán destinados exclusivamente al expendio de alimentos previamente elaborados. Los prestadores externos deberán participar en una Feria de Emprendimientos Gastronómicos y serán responsables de contar con el equipamiento necesario para el desarrollo de su actividad, incluyendo carpas, mesas, sillas y demás implementos requeridos. Asimismo, deberán ingresar diariamente con los productos destinados a la venta y, una vez finalizada la jornada, retirar los alimentos no expendidos, recipientes, utensilios, equipamiento, así como la totalidad de los residuos y desechos generados durante su actividad, dejando el espacio asignado en adecuadas condiciones de orden, limpieza e higiene. No se permitirá dejar o almacenar residuos, desechos ni elementos utilizados en los espacios asignados. Tampoco se permitirá la preparación ni cocción de alimentos en estos espacios.

De acuerdo con su capacidad operativa y disponibilidad, UTMACH EP podrá participar como mecanismo complementario de apoyo a la continuidad del servicio de alimentación durante el período de ejecución de las obras, mediante las alternativas que se determinen institucionalmente.

5. Plan de Comunicación

Un plan de comunicación transparente y oportuno es fundamental para evitar malestar estudiantil durante las obras. Se establecen las siguientes acciones:

Acción	Responsable	Medio	Momento
Convocatoria a Feria de Emprendimiento Gastronómica	Dirección de Bienestar Universitario, Arte y Cultura - Dirección de Comunicación	Web institucional, redes sociales,	Proceso de contratación pública para licitación de obras para la adecuación de espacios gastronómicos universitarios publicado.
Comunicación e información sobre el inicio y desarrollo del proyecto	Vicerrectorado Administrativo - Dirección de Comunicación	Web institucional, redes sociales, pantallas del campus, App	Proceso de contratación pública para licitación de obras para la

		universitaria, WhatsApp y correo institucional	adecuación de espacios gastronómicos universitarios publicado.
Señalización de rutas alternativas y plazas operativas	Dirección Administrativa – Unidad de Gestión de Seguridad, Salud y Riesgo de Trabajo	Señalética física en campus	Antes de la primera semana del inicio de la obra.
Canal de quejas y sugerencias sobre el servicio durante obras	Dirección de Bienestar Universitario, Arte y Cultura	Formulario web, correo, buzón físico	Activo durante todo el período de obras
Actualización semanal de avance de obras	Dirección de Comunicación.	Web institucional y redes sociales	Cada semana durante las obras

Fuente: Elaboración propia

6. Cronograma General del Plan de Contingencia

Período	Actividad principal	Responsable
Etap preparatoria	Revisión jurídica de contratos. Elaboración de inventarios. Notificación formal a arrendatarios.	Dirección de Bienestar Universitario, Arte y Cultura, Dirección Financiera en acompañamiento con Procuraduría General.
Previo al inicio de las obras	Reuniones de información con arrendatarios. Gestión de convenios con establecimientos externos.	Dirección de Bienestar Universitario, Arte y Cultura, – UTMACH EP.
Previo al cierre de los bares	Entrega de los locales. Habilitación y organización de los puntos temporales de expendio y espacios de consumo. Socialización de las condiciones de funcionamiento.	Dirección Administrativa – Dirección de Bienestar Universitario, Arte y Cultura.
Durante la ejecución de las obras	Intervención simultánea de FCS, FCE y FCA. Funcionamiento de los puntos temporales de expendio de alimentos previamente elaborados. Seguimiento de condiciones de orden, limpieza, seguridad y continuidad del servicio	Dirección Administrativa – UTMACH EP – Bienestar Universitario - Unidad de Gestión de Seguridad, Salud y Riesgo de Trabajo
Durante la ejecución de las obras	Monitoreo periódico del funcionamiento de las medidas de contingencia y	Dirección Administrativa – UTMACH EP – Bienestar Universitario

	adopción de acciones correctivas cuando corresponda.	
Finalización de las obras	Recepción y habilitación progresiva de los espacios gastronómicos modernizados. Desactivación de los puntos temporales conforme entren en funcionamiento los espacios definitivos.	Vicerrectorado Administrativo - Dirección Administrativa - UTMACH EP - Bienestar Universitario
Cierre de contingencia	Las 3 plazas modernizadas operativas. Plan de contingencia concluido. Evaluación final.	Vicerrectorado Administrativo - Comité de Seguimiento

Fuente: Elaboración propia

Nota: el cronograma podrá cambiar y/o ajustarse de acuerdo a la disponibilidad de tiempo y recursos.

7. Riesgos del Plan de Contingencia y Mitigación

Riesgo	Probabilidad	Medida de mitigación
Resistencia de arrendatarios al desalojo	Media	Acompañamiento jurídico desde el inicio. Notificación con 30 días. Opción preferente en el nuevo modelo como incentivo.
Acciones legales de arrendatarios	Baja	Revisión contractual previa. Cumplimiento estricto de plazos legales.
Extensión del plazo de obras más allá entre 6 a 8 meses	Media	Contrato de obra con penalidades por retraso. Cocina móvil disponible durante todo el tiempo que sea necesario.
Insuficiencia de la oferta alimentaria alternativa	Baja	Las otras dos plazas operativas absorben la demanda. Cocina móvil y convenios como respaldo. Monitoreo semanal de satisfacción.
Malestar estudiantil por reducción del servicio	Media	Comunicación proactiva y transparente. Canal de quejas activo. Vales de subsidio reforzados para el período de obra.
Problema sanitario en cocinas móviles	Baja	Permiso ARCSA previo a la operación. Inspecciones quincenales. La UTMACH EP supervisa estándares.

Fuente: Elaboración propia

8. Comité de Seguimiento del Plan de Contingencia

Se propone la constitución de un Comité de Seguimiento específico para el período de obras, con reuniones quincenales, mensuales, de acuerdo a la necesidad:

Miembro	Responsabilidad principal
Rector / Vicerrectorado Administrativo	Toma de decisiones institucionales. Supervisión general del plan.

Dirección Administrativa	Coordinador operativo: Ejecución del plan. Seguimiento de obras. Coordinación de cocinas móviles.
Procuradora	Asesor/a legal: Gestión de contratos con arrendatarios. Actas y notificaciones.
Dirección de Bienestar Universitario	Enlace estudiantil/servidores: Convenios y comunicación con estudiantes.
Gerente UTMACH EP	Operador institucional: Operación de FCS y cocinas móviles. Abastecimiento de menú básico.
Representante estudiantil	Voz estudiantil: Monitoreo de satisfacción. Canalización de quejas y propuestas.

Fuente: Elaboración propia

El presente plan deberá ser ajustado conforme al resultado de la revisión jurídica de contratos y al cronograma definitivo de obras aprobado por CU. Los plazos indicados son estimaciones basadas en la complejidad de las intervenciones. Se recomienda suscribir los convenios con establecimientos externos y adquirir las cocinas móviles con al menos 60 días de anticipación al inicio de la primera fase de obra.

Irene Sánchez González, PhD

Vicerrectora Administrativa – UTMACH