



EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL DE TRÁNSITO Y MOVILIDAD DE GUAYAQUIL, EP

PLIEGOS DE CONTRATACIÓN

**“ALIANZA ESTRATEGICA PARA LA EXPLOTACIÓN COMERCIAL DE
UN BIEN DE DOMINIO PRIVADO DE PROPIEDAD DE LA EPMTMG, E.P.
PARA LA OPERACIÓN, MANTENIMIENTO, ADMINISTRACIÓN Y
GESTIÓN DEL PARQUEO PÚBLICO DEL PROYECTO DE DESARROLLO
COMERCIAL Y PARQUEO EN EL CENTRO DE LA CIUDAD”**

JULIO - 2026

ÍNDICE

RESUMEN EJECUTIVO	5
SECCIÓN I	6
CONVOCATORIA.....	6
SECCIÓN II	8
ANTECEDENTES	8
SECCIÓN III.....	14
OBJETO DE LA CONTRATACIÓN, ESTRUCTURA ASOCIATIVA Y CONDICIONES ESENCIALES ...	14
3.1 Objeto.....	14
3.2 Aportes reales de las partes	14
3.3 Bien y capacidad	14
3.4 Alcance mínimo	15
3.5 Plazo e implementación	15
3.6 Régimen económico.....	16
3.7 Restricciones	16
SECCIÓN IV	17
REGLAS DEL PROCEDIMIENTO	17
4.1 Responsable de la fase precontractual	17
4.2 Participantes	17
4.3 Costos y debida diligencia	17
4.4 Cronograma del procedimiento de Alianza Estratégica	17
4.5 Preguntas, respuestas y aclaraciones	18
4.6 Forma de presentación	18
4.6 Apertura	18
4.7 Convalidación	18
4.8 Rechazo	18
4.9 Vigencia	19
4.10 Cancelación.....	19
4.11 Adjudicación	19
4.12 Declaratoria de desierto, adjudicatario fallido y contrato	19
SECCIÓN V.	20
REQUISITOS MÍNIMOS DE LA OFERTA	20
5.1 Requisitos mínimos de la oferta	20
5.2 Documentos habilitantes y capacidad legal	20
5.3 Experiencia específica	21
5.4 Personal técnico mínimo	21
5.5 Equipo mínimo requerido	21

5.6 Propuesta técnica	31
5.7 Oferta económico-financiera	32
5.7.1 Oferta económica	32
5.7.2 Proyecciones financieras	32
5.7.3 Capacidad financiera	32
5.8 Garantía de seriedad de la oferta	33
5.9 Verificación de requisitos mínimos	33
SECCIÓN VI	33
METODOLOGÍA DE EVALUACIÓN Y ADJUDICACIÓN	33
6.1 Metodología de evaluación	33
6.2 Primera etapa: verificación de requisitos mínimos	33
6.3 Segunda etapa: EVALUACIÓN POR PUNTAJE	34
6.4 Criterios cuantitativos	34
6.5 Informe de evaluación y recomendación	35
SECCIÓN VII	36
GARANTÍAS Y SEGUROS	36
7.1 Reglas generales	36
7.2 Garantía de seriedad de oferta	36
7.3 Garantía de fiel cumplimiento	36
7.4 Garantía técnica	37
7.5 Seguros	37
7.6 Incumplimiento de las obligaciones de garantía y seguro	37
SECCIÓN VIII	38
FORMULARIOS DE LA OFERTA	38
FORMULARIO 1. CARTA DE PRESENTACIÓN Y COMPROMISO	38
FORMULARIO 2. DATOS, CAPACIDAD E INTEGRIDAD DEL OFERENTE	39
FORMULARIO 3. CONFIDENCIALIDAD, DATOS Y SEGURIDAD	40
FORMULARIO 4. EXPERIENCIA ESPECÍFICA	41
FORMULARIO 5-A. PERSONAL TÉCNICO Y OPERATIVO	42
FORMULARIO 5-B. EQUIPO MÍNIMO REQUERIDO	43
FORMULARIO 5-C. PROPUESTA TÉCNICA	44
FORMULARIO 6. OFERTA ECONÓMICO-FINANCIERA	45
FORMULARIO 7. COMPROMISO DE ASOCIACIÓN O CONSORCIO	46
SECCIÓN IX.	47
PROYECTO DE CONTRATO DE ALIANZA ESTRATÉGICA	47
CLÁUSULA PRIMERA.- COMPARECIENTES	47
CLÁUSULA SEGUNDA.- ANTECEDENTES	47

CLÁUSULA TERCERA.- DOCUMENTOS HABILITANTES Y DOCUMENTOS INTEGRANTES	49
CLÁUSULA CUARTA.- DEFINICIONES E INTERPRETACIÓN	49
CLÁUSULA QUINTA.- OBJETO Y NATURALEZA DE LA ALIANZA	50
CLÁUSULA SEXTA.- APORTES DE LAS PARTES	50
CLÁUSULA SÉPTIMA.- INMUEBLE, ÁREAS ENTREGADAS Y COORDINACIÓN CON EL EDIFICIO	51
CLÁUSULA OCTAVA.- PLAZO, IMPLEMENTACIÓN E INICIO DE OPERACIÓN	51
CLÁUSULA NOVENA.- INVERSIÓN, IMPLEMENTACIÓN Y REPOSICIONES	52
CLÁUSULA DÉCIMA.- RÉGIMEN ECONÓMICO Y CONTRAPRESTACIÓN A FAVOR DE LA EPMTMG, EP.	52
CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA.- TARIFAS, HORARIOS Y CONDICIONES COMERCIALES	53
CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA.- RECAUDACIÓN, FACTURACIÓN, CONCILIACIÓN Y AUDITORÍA	53
CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA.- OBLIGACIONES DEL ALIADO ESTRATÉGICO	54
CLÁUSULA DÉCIMA CUARTA.- OBLIGACIONES DE LA EPMTMG, EP.	54
CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA.- PERSONAL, SEGURIDAD Y RELACIONES LABORALES	55
CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA.- TECNOLOGÍA, DATOS, CIBERSEGURIDAD Y PROPIEDAD INTELECTUAL	55
CLÁUSULA DÉCIMA SÉPTIMA.- GARANTÍAS	56
CLÁUSULA DÉCIMA OCTAVA.- SEGUROS Y RESPONSABILIDAD	56
CLÁUSULA DÉCIMA NOVENA.- ADMINISTRACIÓN, CONTROL Y REPORTES	56
CLÁUSULA VIGÉSIMA.- MULTAS Y PROCEDIMIENTO	57
CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMERA.- RIESGOS, CASO FORTUITO Y FUERZA MAYOR	58
CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA.- BIENES, MEJORAS Y REVERSIÓN	59
CLÁUSULA VIGÉSIMA TERCERA.- CESIÓN, SUBCONTRATACIÓN Y CAMBIO DE CONTROL	59
CLÁUSULA VIGÉSIMA CUARTA.- CONFIDENCIALIDAD Y TRANSPARENCIA	59
CLÁUSULA VIGÉSIMA QUINTA.- INTEGRIDAD, CONFLICTOS DE INTERÉS Y CUMPLIMIENTO	60
CLÁUSULA VIGÉSIMA SEXTA.- MODIFICACIONES Y EQUILIBRIO ECONÓMICO-FINANCIERO	60
CLÁUSULA VIGÉSIMA SÉPTIMA.- MEDIDAS DE CONTINUIDAD Y SUSPENSIÓN	60
CLÁUSULA VIGÉSIMA OCTAVA.- TERMINACIÓN	60
CLÁUSULA VIGÉSIMA NOVENA.- RECEPCIÓN, TRANSICIÓN Y LIQUIDACIÓN	61
CLÁUSULA TRIGÉSIMA.- SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS, LEGISLACIÓN Y JURISDICCIÓN	62
CLÁUSULA TRIGÉSIMA PRIMERA.- TRIBUTOS, GASTOS Y RESPONSABILIDAD FISCAL	62
CLÁUSULA TRIGÉSIMA SEGUNDA.- DOMICILIO Y NOTIFICACIONES	62
CLÁUSULA TRIGÉSIMA TERCERA.- FORMALIZACIÓN Y ACEPTACIÓN	62

RESUMEN EJECUTIVO

Dato	Contenido
Entidad	Empresa Pública Municipal de Tránsito y Movilidad de Guayaquil, EP. - EPMTMG, EP.
Área requirente	Dirección Administrativa
Procedimiento	Proceso de selección de aliado estratégico
Objeto	Explotación comercial del parqueo público del Proyecto de Desarrollo Comercial y Parqueo en el Centro de la Ciudad.
Ubicación	Predio catastral 04-0110-001-0-0-0, Av. José Joaquín de Olmedo, entre Chile y Pedro Carbo, Guayaquil.
Capacidad referencial	78 espacios de estacionamiento; 1er piso alto (PARQUEOS) = 1768.49 M2 y 2do piso alto (TERRAZA PARQUEOS) = 1768.49 M2
Plazo	Hasta 5.475 días calendario
Régimen económico	El aliado financia la inversión y operación a su cuenta y riesgo; paga trimestralmente a la EPMTMG un porcentaje de los ingresos brutos recaudados.
Servidor designado	Daniela González Jaramillo, profesional del área requirente, afín al objeto de contratación.
Vigencia de la oferta	150 días calendario desde la fecha límite de presentación.
Portal de publicación	www.atm.gob.ec
Correo del concurso	daniela.gonzalez@atm.gob.ec

SECCIÓN I CONVOCATORIA

De acuerdo con los términos de referencia y el pliego aprobados por el Gerente General de la Empresa Pública Municipal de Tránsito y Movilidad de Guayaquil, EPMTMG, EP., mediante Resolución No. **EPMTMG-GG-2026-101, de 22 de julio de 2026**, se convoca a las personas naturales o jurídicas, nacionales o extranjeras, que participen individualmente o mediante asociaciones, consorcios o compromisos de asociación o consorcio, legalmente capaces para contratar, a presentar sus ofertas en el procedimiento de selección del socio o aliado estratégico para la siguiente alianza:

“ALIANZA ESTRATÉGICA PARA LA EXPLOTACIÓN COMERCIAL DE UN BIEN DE DOMINIO PRIVADO DE PROPIEDAD DE LA EPMTMG, EP., PARA LA OPERACIÓN, MANTENIMIENTO, ADMINISTRACIÓN Y GESTIÓN DEL PARQUEO PÚBLICO DEL PROYECTO DE DESARROLLO COMERCIAL Y PARQUEO EN EL CENTRO DE LA CIUDAD”.

El procedimiento tiene por objeto seleccionar un aliado estratégico que asuma la inversión y aporte los recursos financieros y tecnológicos, equipos y personal especializado necesarios para la operación, así como los riesgos propios del proyecto. Por su parte, la EPMTMG, EP., aportará al proyecto el uso contractual de las áreas de parqueo del inmueble de su dominio privado para su explotación comercial durante el plazo convenido, sin que esto implique transferencia de dominio ni constitución de derechos reales.

El plazo contractual de la alianza estratégica será de **CINCO MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y CINCO (5.475) días calendario**. Dicho plazo se contará a partir de la suscripción del acta de entrega de las áreas, la cual deberá perfeccionarse en un plazo máximo de quince (15) días contados desde la firma del contrato. Una vez suscrita el acta, el administrador del contrato notificará por escrito al aliado estratégico el inicio de la ejecución contractual.

Las condiciones generales de la convocatoria son las siguientes:

1. La convocatoria y el pliego estarán disponibles, sin costo alguno, exclusivamente en el portal web institucional de la Empresa Pública Municipal de Tránsito y Movilidad de Guayaquil, EP., **www.atm.gob.ec**.
2. Los interesados podrán formular preguntas y solicitar aclaraciones a través del correo electrónico **daniela.gonzalez@atm.gob.ec**, hasta la fecha y hora determinadas en el cronograma.

Las respuestas, aclaraciones y, de ser procedente, modificaciones al pliego se realizarán mediante el acta correspondiente y se publicarán en el portal web institucional, dentro del término previsto en el cronograma.

3. Las ofertas técnica y económica, junto con los documentos habilitantes, deberán presentarse en sobre cerrado en las oficinas de la Dirección Administrativa de la Empresa Pública Municipal de Tránsito y Movilidad de Guayaquil, EP., ubicadas en la Av. del Bombero, km 7 ½, diagonal a Riocentro Ceibos, ciudad de Guayaquil, y remitirse también al correo electrónico **daniela.gonzalez@atm.gob.ec**, hasta la fecha y hora establecidas en el cronograma.

El contenido de la oferta física y de la remitida por correo electrónico deberá ser el mismo. En caso de existir diferencias, prevalecerá la oferta presentada físicamente.

No se aceptarán ofertas físicas presentadas en un lugar distinto al señalado ni ofertas físicas o electrónicas recibidas fuera de la fecha y hora establecidas.

Una hora después de concluido el plazo para la presentación de las ofertas, el servidor profesional designado procederá a su apertura. El acto será público.

Las ofertas deberán comprender la totalidad del objeto de la alianza estratégica.

4. La evaluación se realizará en las siguientes etapas:

a. Verificación de la documentación habilitante y de los requisitos mínimos, mediante la **metodología “cumple/no cumple”**; y,

b. **Evaluación por puntaje** de los componentes técnicos y económicos, de conformidad con los parámetros establecidos en el pliego.

5. El Gerente General designará a un servidor profesional perteneciente al área requirente y afín al objeto del procedimiento, quien será responsable de llevar adelante las actuaciones de la fase precontractual.

El servidor designado emitirá un informe técnico motivado en el que recomendará la adjudicación y suscripción del contrato de alianza estratégica **al oferente que hubiere obtenido el mayor puntaje y presentado la mejor propuesta en los aspectos técnicos y económicos**; o, de ser procedente, recomendará la declaratoria de desierto del concurso.

Sobre la base de dicho informe y de los documentos que integran el expediente, el Gerente General resolverá motivadamente la adjudicación o la declaratoria de desierto del procedimiento.

6. El alcance de la alianza estratégica, los aportes de las partes, las inversiones a cargo del aliado estratégico, las condiciones técnicas, la participación económica a favor de la EPMTMG, EP., las garantías, obligaciones, riesgos y demás condiciones generales y particulares se encuentran establecidos en el pliego y sus anexos.

7. El presente procedimiento se enmarca en la capacidad asociativa de la EPMTMG, EP., y se sujetará a la Ley Orgánica de Empresas Públicas, al Reglamento que regula la celebración de alianzas estratégicas, consorcios o asociaciones de la EPMTMG, EP., expedido mediante Resolución No. EPMTMG-DIR-ACT005-08-2023 y reformado mediante las Resoluciones No. EPMTMG-DIR-2025-004 y No. EPMTMG-DIR-2026-003, al presente pliego y a las demás normas aplicables.

En los aspectos no previstos expresamente y siempre que resulten compatibles con la naturaleza de la alianza estratégica, se aplicarán supletoriamente la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública y su Reglamento General.

Guayaquil, 22 de julio de 2026.

GERENTE GENERAL
EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL DE TRÁNSITO Y MOVILIDAD DE GUAYAQUIL, EP.

SECCIÓN II

ANTECEDENTES

La Empresa Pública Municipal de Tránsito y Movilidad de Guayaquil, EP. (en adelante «EPMTMG»), denominada anteriormente Empresa Pública Municipal de Tránsito de Guayaquil, EP, fue creada mediante la “Ordenanza que regula la creación y funcionamiento de la Empresa Pública Municipal de Tránsito de Guayaquil, EP”, publicada en la Gaceta Oficial del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Guayaquil No. 38 de 30 de julio de 2012; ordenanza que ha sido reformada en tres ocasiones.

De conformidad con el artículo primero de la precitada Ordenanza, la EPMTMG “(...) es una sociedad de derecho público, con personería jurídica y patrimonio propio, autonomía presupuestaria, financiera, económica, administrativa y de gestión; sujeta al ordenamiento jurídico de la República del Ecuador, en general, y en especial a la Ley Orgánica de Empresas Públicas, a la Ordenanza que regula la creación de esta Empresa, al Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, a la Ley Orgánica de Transporte Terrestre, Tránsito y Seguridad Vial y su Reglamento, a las normas que expidan los organismos competentes del Estado en el marco del respeto de la autonomía municipal, y a la normativa interna que la Empresa expida.”

El artículo segundo de la mencionada Ordenanza de creación de la Empresa Pública señala:

“La entidad EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL DE TRÁNSITO DE GUAYAQUIL, EP tiene por objeto ejercer la competencia de rectoría local, planificación, regulación, control y gestión del transporte terrestre, tránsito y seguridad vial en las redes urbanas y rurales del cantón Guayaquil, de acuerdo con la Constitución, la Ley, las Ordenanzas que expida el Concejo Municipal de Guayaquil y demás normativa aplicable. El cumplimiento del objeto de la Empresa Pública es irrenunciable. (...)”

La Empresa Pública podrá cumplir todas las acciones y gestiones y adoptar todas las medidas y resoluciones que sean razonablemente necesarias para el cumplimiento de su objeto, incluyendo la administración de sistemas masivos de transporte público, y obras que promuevan el tránsito, así como la movilidad segura y sustentable de conformidad con el ordenamiento jurídico del Estado.

El interés general es principio rector de la EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL DE TRÁNSITO DE GUAYAQUIL, EP”.

La Ley Orgánica de Empresas Públicas prevé:

“Art. 4.- DEFINICIONES.- Las empresas públicas son entidades que pertenecen al Estado en los términos que establece la Constitución de la República, personas jurídicas de derecho público, con patrimonio propio, dotadas de autonomía presupuestaria, financiera, económica, administrativa y de gestión, estarán destinadas a la gestión de sectores estratégicos, la prestación de servicios públicos, el aprovechamiento sustentable de recursos naturales o de bienes públicos y en general al desarrollo de actividades económicas que corresponden al Estado.

“Art. 11.- DEBERES Y ATRIBUCIONES DEL GERENTE GENERAL. - El Gerente General, como responsable de la administración y gestión de la empresa pública, tendrá los siguientes deberes y atribuciones: (...)

3. Suscribir las alianzas estratégicas aprobadas por el Directorio; (...)

“Art. 35.- CAPACIDAD ASOCIATIVA.- Las empresas públicas tienen capacidad asociativa para el cumplimiento de sus fines y objetivos empresariales y en consecuencia para la celebración de los contratos que se requieran, para cuyo efecto podrán constituir cualquier tipo de asociación, alianzas estratégicas, sociedades de economía mixta con sectores públicos o privados en el ámbito nacional o internacional o del sector de la economía popular y solidaria, en el marco de las disposiciones del artículo 316 de la Constitución de la República.

(...)

Todo proceso de selección de socios privados para la constitución de empresas de economía mixta debe ser transparente de acuerdo a la ley y se requerirá concurso público, y para perfeccionar la asociación no se requerirá de otros requisitos o procedimientos que no sean los establecidos por el Directorio.”

“Art. 36.- INVERSIONES EN OTROS EMPRENDIMIENTOS.- Para ampliar sus actividades, acceder a tecnologías avanzadas y alcanzar las metas de productividad y eficiencia en todos los ámbitos de sus actividades, las empresas públicas gozarán de capacidad asociativa, entendida ésta como la facultad empresarial para asociarse en consorcios, alianzas estratégicas, conformar empresas de economía mixta en asocio con empresas privadas o públicas, nacionales o extranjeras, constituir subsidiarias, “adquirir acciones y/o participaciones en empresas nacionales y extranjeras y en general optar por cualquier otra figura asociativa que se considere pertinente conforme a lo dispuesto en los Arts. 315 y 316 de la Constitución de la República.

(...)

En general los acuerdos asociativos e inversiones previstas en el inciso anterior deberán ser aprobados “mediante resolución del Directorio en función de los justificativos técnicos, económicos y empresariales presentados mediante informe motivado y no requerirán de otros requisitos o procedimientos que no sean los establecidos por el Directorio para perfeccionar la asociación o inversiones, respectivamente.”

Mediante Resolución No. EPMTMG-DIR-ACT005-08-2023, adoptada en sesión ordinaria No. 005-2023 de 28 de noviembre de 2023, el Directorio de la EPMTMG, emitió el “Reglamento que regula la celebración de alianzas estratégicas, consorcios y asociaciones de la Empresa Pública Municipal de Tránsito y Movilidad de Guayaquil, EP.” el mismo que ha sido reformado en dos ocasiones, la primera con Resolución No. EPMTMG-DIR-2025-004 del 21 de febrero de 2025 y, la segunda con Resolución No. EPMTMG-DIR-2026-003 del 03 de julio de 2026 mediante la cual se agregó al Reglamento el CAPÍTULO IV Normas especiales para la selección de socios privados para la selección de socios privados para la explotación comercial de bienes de dominio privado.

De conformidad con el Art. 25 del mencionado Reglamento, “(...) En el procedimiento de selección de socio o aliado estratégico se observarán las siguientes reglas especiales:

1. El Gerente General de la EPMTMG, EP aprobará los términos de referencia que correspondan a la modalidad de alianza estratégica, con base a los informes técnicos, empresariales, financieros y económicos elaborados por los órganos competentes de la empresa pública, en los que se justifique su procedencia y conveniencia.
2. La convocatoria a concurso público y el pliego se publicarán únicamente en la página web institucional, sin perjuicio de que se puedan cursar invitaciones individuales directas a posibles oferentes, en las que se detallará el cronograma del proceso y los requisitos de participación.
3. Para estos procedimientos de contratación no se designará comisión técnica. La máxima autoridad de la EPMTMG, EP., designará a una o un servidor profesional del área requirente, afín al objeto de contratación, que será el encargado de atender y llevar a cabo las diferentes etapas de la fase precontractual del procedimiento de selección. Su gestión incluirá la elaboración y presentación a la máxima autoridad de un informe técnico en el que se deberá recomendar la suscripción del contrato de alianza estratégica con el oferente que hubiere obtenido el mayor puntaje y ofrezca a la entidad la mejor propuesta en los aspectos técnicos y económicos, o de ser el caso, declarar desierto el procedimiento.”

Mediante memorando No. EPMTMG-DPGT-2026-1780-M del 16 de junio de 2026, el Ing. Fredy Eloy Granda Plaza, Director de Planificación y Gestión del Tránsito, remitió a la Gerencia General el oficio EPMTMG-AE-2024-01-ADM-HGC-003-2026 de misma fecha, suscrito por el Arq. Hugo Gutiérrez Coronel, Administrador del Contrato No. EPMTMG-AE-2024-01 de Alianza Estratégica para el “Proyecto de Desarrollo Comercial y Parqueo en el Centro de la Ciudad (calles Avenida Olmedo entre las calles Chile y Pedro Carbo)”, a través del cual “recomienda ejecutar las siguientes acciones:

- Solicitar los pronunciamientos administrativo, financiero y jurídico necesarios para sustentar el inicio de la gestión para contar con el servicio de parqueo.
- Definir el protocolo de puesta en marcha, supervisión, control de ingresos, reportes, mantenimiento y coordinación institucional para la operación del parqueo público.

En atención al memorando No. EPMTMG-DPGT-2026-1780-M, el Abg. Mgs. Edgar Lupera Valencia, Esp, Gerente General, con memorando No. EPMTMG-GG-2026-1520-M del 18 de junio de 2026, dirigido a la Dirección Administrativa, Dirección Financiera y Asesoría Jurídica, dispuso a las respectivas áreas que “dentro del ámbito de sus competencias, se sirvan emitir los pronunciamientos administrativos, financieros y jurídicos necesarios, en observancia de la normativa legal, reglamentaria y estatutaria vigente.”

En atención al Memorando Nro. EPMTMG-GG-2026-1520-M de fecha 18 de junio de 2026, el Abg. Bolívar Vergara, Asesor Jurídico a la época mediante Memorando No. EPMTMG-AJ-2026-426-M de fecha 26 de junio de 2026, analizó el marco contractual y normativo aplicable, determinando que el inmueble donde se ejecuta el proyecto constituye bien de dominio privado, cuya explotación comercial puede realizarse mediante alianza estratégica, conforme a la capacidad asociativa prevista en la LOEP. Asimismo, concluyó que es procedente incorporar un capítulo especial al Reglamento de Alianzas Estratégicas de la EPMTMG EP, con reglas específicas para la selección de socios privados destinados a la explotación comercial de bienes de dominio privado, recomendando remitir dicho proyecto normativo al Directorio para su conocimiento y resolución en una sola sesión.

Mediante memorando No. EPMTMG-DA-2026-1487-M del 24 de junio de 2026, la Econ. Daniela González Jaramillo, Directora Administrativa (E), remitió a la Gerencia General su pronunciamiento respectivo, en el cual se indica que “se evidencia que actualmente no se cuenta con la capacidad técnica, ni operativa suficiente para ejecutar de manera directa el servicio de mantenimiento preventivo, correctivo y de limpieza

de los equipos que se utilizarán para la operación del referido parqueo público”, razón por la cual, recomienda que “dicho servicio sea gestionado mediante la contratación de un tercero, conforme a lo previsto en el Contrato No. EPMTMG-AE-2024-01”.

Por lo anterior, con Memorando Nro. EPMTMG-GG-2026-1690-M del 07 de julio de 2026, la Gerencia General dispuso a la Dirección Administrativa el inicio de las gestiones administrativas para contar con el servicio integral de administración y operación del parqueo público del “PROYECTO DE DESARROLLO COMERCIAL Y PARQUEO EN EL CENTRO DE LA CIUDAD (CALLES AVENIDA OLMEDO ENTRE LAS CALLES CHILE Y PEDRO CARBO)”.

En virtud de la disposición de la Gerencia General, la Dirección Administrativa solicitó, con memorando Nro. EPMTMG-DA-2026-1605-M de julio 10 de 2026, al Administrador del Contrato No. EPMTMG-AE-2024-01 y al Director de Planificación y Gestión de Tránsito, la siguiente información pertinente e indispensable para la elaboración de documentación precontractual del mencionado proceso: Planos As-built arquitectónicos, estructurales, eléctricos, hidrosanitarios, mecánicos, SCI, voz y datos (en formato CAD); Memorias Técnicas de Construcción y Operación de la Edificación; Permiso de construcción aprobados del Municipio de Guayaquil; Permisos para el proyecto por parte del Benemérito Cuerpo de Bomberos y demás permisos estatales pertinentes; Planos de Señalización Vertical y Horizontal suficientes para orientar a los usuarios sobre accesos, salidas, sentido de circulación, espacios disponibles, espacio para personas con movilidad reducida, zonas restringidas, velocidad máxima, áreas peatonales, espacios preferenciales, puntos de pago, colocación de barreras de paso y cualquier señalización de seguridad peatonal y vehicular y, Especificaciones Técnicas de la Señalización Vertical y Horizontal.

Mediante correo electrónico el Administrador del Contrato No. EPMTMG-AE-2024-01, remitió: Planos del proyecto arquitectónico, estructural, eléctrico e hidrosanitario, Disposiciones Técnicas del Benemérito Cuerpo de Bomberos, Memoria de Desechos Sólidos aprobado por la DUMCE, Factibilidad de Agua Potable y Alcantarillado para proyecto Plaza Kim emitido por INTERAGUA, Memoria Técnica de instalaciones eléctricas y, Permiso de Construcción vigente hasta el 13 de 2028.

Adicionalmente, con Memorando Nro. EPMTMG-DPGT-2026-2109-M recibido con fecha 13 de julio de 2026, la Dirección de Planificación y Gestión del Tránsito, remitió a esta Dirección Administrativa la siguiente información: Archivo CAD: ARQ. EDIFICIO COMERCIAL Y PARQUEO, Archivo CAD: ELECTRICO EDIFICIO COMERCIAL Y PARQUEO, Archivo CAD: ESTRUCTURAL EDIFICIO COMERCIAL Y PARQUEO, Archivo CAD: SANITARIO EDIFICIO COMERCIAL Y PARQUEO, Archivo CAD: SCI EDIFICIO COMERCIAL Y PARQUEO, Permiso de construcción, Permiso del Cuerpo de bomberos, Planos del Cuerpo de Bomberos, Memoria de Desechos, Informe técnico DUMCE de Factibilidad a Nivel de Movilidad del proyecto, EOM-SCU-000950112024 Factibilidad de AA.PP. y ALCANTARILLADO del proyecto, Memoria Técnica de las Instalaciones Eléctricas, Archivo CAD: Planos de Señalización Vertical y Horizontal y, Especificaciones Técnicas de la Señalización Vertical y Horizontal.

Así mismo, con Memorando No. EPMTMG-DA-2026-1626-M del 14 de julio de 2026, la Dirección Administrativa solicitó a la Dirección de Tecnologías de la Información y Comunicaciones, especificaciones técnicas mínimas de los siguientes ítems para continuar con la documentación precontractual del proceso objeto del presente Término de Referencia: Equipos informáticos (estaciones de trabajo y laptops) con sus respectivas licencias de software de Sistema Operativo, utilitarios y protocolos TCP/IP compatibles con la actual plataforma utilizada por la empresa; cableado de datos y puntos de red; rack de comunicaciones con todos sus componentes, conexiones y protocolos TCP/IP; cámaras de CCTV con su cableado, conexión y tipo de alimentación eléctrica; cámaras de reconocimiento de placas (LPR) y detección de

vehículos con su cableado, conexión y tipo de alimentación eléctrica, DVR y todos sus componentes y accesorios (grabación mínima para 30 días); control biométrico de acceso y salida para personal; UPS que asegure los equipos informáticos, racks, cámaras y equipos de control de acceso, salida, radares, sensores y cobro; radar o sensor de ocupación en cada parqueo, con su respectiva alimentación eléctrica y conexión a redes; radar o sensor de presencia en puntos de control; barrera tipo brazo de estacionamiento de uso intensivo; equipo de cobro automático con tarjetas de crédito o débito; equipo de cobro manual (equipo informático); impresora térmica del equipo de cobro manual y; software de facturación electrónica y gestión que unifique e interprete todos los datos de cámaras de reconocimiento de placas (LPR), equipos de control de acceso, salida, radares, sensores y cobro.

En consecuencia, con Memorando Nro. EPMTMG-DTIC-2026-1034-M del 16 de julio de 2026, la Dirección de Tecnologías de la Información y Comunicaciones (S), remitió las especificaciones técnicas mínimas de 14 componentes tecnológicos, que contemplan los componentes de conectividad, comunicaciones, videovigilancia, reconocimiento de placas, control de acceso vehicular, sistemas de cobro, respaldo energético y plataforma de gestión, garantizando los niveles adecuados de disponibilidad, seguridad, interoperabilidad, escalabilidad y continuidad operativa requeridos para la adecuada prestación del servicio.

Mediante memorando No. EPMTMG-DA-2026-1647-M de 17 de julio de 2026, la Dirección Administrativa solicitó a la Dirección Financiera su pronunciamiento sobre la procedencia y razonabilidad de los supuestos generales del proyecto “ALIANZA ESTRATÉGICA PARA LA EXPLOTACIÓN COMERCIAL DE UN BIEN DE DOMINIO PRIVADO DE PROPIEDAD DE LA EPMTMG, EP., PARA LA OPERACIÓN, MANTENIMIENTO, ADMINISTRACIÓN Y GESTIÓN DEL PARQUEO PÚBLICO DEL PROYECTO DE DESARROLLO COMERCIAL Y PARQUEO EN EL CENTRO DE LA CIUDAD”;

Mediante memorando No. EPMTMG-DFI-2026-1482-M de 20 de julio de 2026, la Dirección Financiera de la EPMTMG, EP, concluyó que la contratación mediante alianza estratégica es económica y financieramente procedente y conveniente para la EPMTMG, EP, pues permite implementar y operar el parqueo público sin inversión ni costos ordinarios a cargo de la entidad, transfiere al aliado los riesgos propios del negocio y genera una participación mínima del 20% sobre los ingresos brutos contractuales;

Mediante Memorando No. EPMTMG-DA-2026-1652-M, de fecha 20 de julio de 2026, la Dirección Administrativa informó que, en atención al Memorando No. EPMTMG-GG-2026-1690-M del 7 de julio de 2026, se dio inicio a las gestiones administrativas para contar con el servicio integral de administración y operación del parqueo público del *Proyecto de Desarrollo Comercial y Parqueo en el Centro de la Ciudad*. En cumplimiento del Reglamento que regula la celebración de alianzas estratégicas, consorcios o asociaciones de la EPMTMG EP, la Dirección Administrativa remitió los **Términos de Referencia** correspondientes a la “**ALIANZA ESTRATÉGICA PARA LA EXPLOTACIÓN COMERCIAL DE UN BIEN DE DOMINIO PRIVADO DE PROPIEDAD DE LA EPMTMG, EP., PARA LA OPERACIÓN, MANTENIMIENTO, ADMINISTRACIÓN Y GESTIÓN DEL PARQUEO PÚBLICO DEL PROYECTO DE DESARROLLO COMERCIAL Y PARQUEO EN EL CENTRO DE LA CIUDAD**”, destinado a la operación, mantenimiento, administración y gestión del parqueo público del proyecto, para aprobación de la Gerencia General.

De los antecedentes expuestos se desprende que la puesta en funcionamiento del parqueo público requiere inversión, tecnología y capacidad operativa para su adecuada administración. En este esquema, el socio o aliado estratégico realizará la inversión necesaria y asumirá los riesgos del proyecto, mientras que la EPMTMG, EP., aportará el uso contractual de las áreas de parqueo del inmueble de su dominio

privado. Por tanto, existen aportes reales de ambas partes y la alianza no tiene como finalidad exclusiva la adquisición de bienes, la prestación de servicios o la ejecución de obras.

Por lo expuesto, con fundamento en los artículos 35 y 36 de la Ley Orgánica de Empresas Públicas y en el artículo 25 del Reglamento que regula la celebración de alianzas estratégicas, consorcios o asociaciones de la EPMTMG, EP., corresponde llevar adelante el procedimiento de selección del socio o aliado estratégico para la ejecución de la alianza objeto del presente pliego.

SECCIÓN III

OBJETO DE LA CONTRATACIÓN, ESTRUCTURA ASOCIATIVA Y CONDICIONES ESENCIALES

3.1 Objeto

El presente procedimiento tiene por objeto seleccionar al socio o aliado estratégico que tendrá a su cargo la ejecución de la: **“ALIANZA ESTRATÉGICA PARA LA EXPLOTACIÓN COMERCIAL DE UN BIEN DE DOMINIO PRIVADO DE PROPIEDAD DE LA EPMTMG, EP., PARA LA OPERACIÓN, MANTENIMIENTO, ADMINISTRACIÓN Y GESTIÓN DEL PARQUEO PÚBLICO DEL PROYECTO DE DESARROLLO COMERCIAL Y PARQUEO EN EL CENTRO DE LA CIUDAD”**, de conformidad con las condiciones establecidas en el presente pliego.

3.2 Aportes reales de las partes

Parte	Aporte y responsabilidad principal
EPMTMG, EP.	Faculta el uso del bien para su explotación comercial de las dos plantas destinadas a parqueos, con 78 plazas referenciales de estacionamiento, en un bien de dominio privado; entrega la infraestructura existente en el estado constatado; facilita la documentación disponible; y ejerce la administración del contrato, control, auditoría y supervisión. No transfiere dominio, posesión, titularidad ni derechos reales.
Aliado estratégico	Financia y asume el riesgo de la inversión, instalación y reposición tecnológica; aporta equipos, software, licencias, personal, seguridad, mantenimiento, limpieza, protocolos, seguros y capital de trabajo; opera y administra el parqueo; recauda con trazabilidad; paga la participación económica a la EPMTMG; y responde por usuarios, trabajadores, terceros y continuidad operativa.

La relación es asociativa y de explotación comercial. El aliado no tendrá derecho a exigir a la EPMTMG pagos, subsidios, compensaciones por demanda, reembolso de inversiones o rentabilidad mínima, salvo obligación expresa y válida incorporada al contrato.

El aliado estratégico a su cuenta y riesgo realizará la explotación comercial, operación, mantenimiento, administración y gestión del parqueo público del Proyecto de Desarrollo Comercial y Parqueo en el Centro de la Ciudad, con sujeción al presente pliego, los Términos de Referencia, especificaciones técnicas, planos, oferta adjudicada y contrato.

3.3 Bien y capacidad

Característica	Dato
Código catastral	04-0110-001-0-0-0
Ubicación	Av. José Joaquín de Olmedo, entre Chile y Pedro Carbo, parroquia Olmedo, Guayaquil, Guayas
Área del lote	2.755,12 m ²

Característica	Dato
Área de parqueo	Primer piso alto: 1.768,49 m ² ; segundo piso alto/terraza: 1.768,49 m ²
Plazas referenciales	78, sujetas a ajustes por seguridad, accesibilidad, movilidad o normativa
Operación prevista	24 horas, 7 días a la semana; atención al público no menor a 12 horas, conforme determine la EPMTMG
Estado civil	Infraestructura nueva

3.4 Alcance mínimo

- Operación diaria, control de accesos, circulación, ocupación, permanencia y salida de vehículos.
- Implementación, en máximo 45 días desde la suscripción del contrato, del sistema automatizado de acceso, salida, cobro, lectura de placas, videovigilancia, red, respaldo energético y gestión.
- Recaudación, facturación, conciliación, arqueo, trazabilidad y reportes diarios, mensuales, trimestrales y anuales.
- Disponibilidad de efectivo y al menos un medio de pago electrónico, sin perjuicio de los demás medios ofertados.
- Personal operativo, cajero, supervisor, soporte técnico, atención al usuario y seguridad armada conforme a los TDR.
- Mantenimiento preventivo mensual y correctivo inmediato de equipos; limpieza permanente; cuidado de señalización y áreas entregadas.
- Protocolos de continuidad, contingencia, seguridad, incendios, fallas eléctricas, clima, emergencias, reclamos, tickets perdidos, vehículos abandonados y objetos olvidados.
- Acceso de la EPMTMG a datos, registros y reportes, en tiempo real cuando técnicamente corresponda, así como a auditorías e inspecciones.
- Cumplimiento de los TDR, especificaciones informáticas, especificaciones de señalización, planos y permisos aplicables.

3.5 Plazo e implementación

El plazo contractual de la alianza estratégica será de **CINCO MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y CINCO (5.475) días calendario**. Dicho plazo se contará a partir de la suscripción del acta de entrega de las áreas, la cual deberá perfeccionarse en un plazo máximo de quince (15) días contados desde la firma del contrato. Una vez suscrita el acta, el administrador del contrato notificará por escrito al aliado estratégico el inicio de la ejecución contractual.

La implementación del sistema automatizado y demás inversiones iniciales tendrá un plazo máximo de cuarenta y cinco (45) días calendario desde la suscripción del contrato. La ejecución de obras estructurales, ampliaciones o modificaciones de la infraestructura queda excluida, salvo autorización previa y escrita y cumplimiento de los permisos aplicables.

3.6 Régimen económico

No existe presupuesto referencial ni erogación de recursos a cargo de la EPMTMG, EP. El aliado financiará íntegramente las inversiones y costos de implementación, operación, personal, mantenimiento, seguros, tributos y demás obligaciones. A cambio del derecho contractual de explotación comercial, el aliado pagará a la EPMTMG un porcentaje de los ingresos brutos efectivamente generados y recaudados.

Elemento	Regla
Participación EPMTMG	Porcentaje ofertado en función a los ingresos brutos recaudados. El porcentaje de participación económica ofrecido a la EPMTMG, EP. no podrá ser inferior al veinte por ciento (20%) de los ingresos brutos contractuales efectivamente generados y recaudados.
Periodicidad	Pago trimestral dentro de 10 días desde el cierre de cada trimestre, acompañado de liquidación y respaldos.
Conciliación	Reporte mensual y acceso de la EPMTMG a la información de tickets, facturación, cobros, anulaciones, cortesías y medios de pago.
Tarifa	Será mínimo USD 1.50 – cualquier incremento deberá ser aprobado por la EPMTMG con base en análisis del mercado.
Riesgo de demanda	La EPMTMG no garantiza ingresos, ocupación, rentabilidad ni recuperación de inversión.
Tributos	Cada parte asumirá los tributos que legalmente le correspondan. El porcentaje se calculará sobre ingresos brutos conforme a la definición contractual.

3.7 Restricciones

El aliado no podrá ceder el contrato, subcontratar obligaciones esenciales, arrendar, concesionar, gravar, cambiar el uso, ejecutar obras, instalar publicidad, ocupar áreas no entregadas ni destinar el bien a fines diferentes sin autorización previa y escrita de la EPMTMG. Toda autorización deberá preservar la naturaleza pública de la entidad, el dominio del bien y la competencia de control.

SECCIÓN IV

REGLAS DEL PROCEDIMIENTO

4.1 Responsable de la fase precontractual

El Gerente General designará al servidor profesional de la Dirección Administrativa, afín al objeto, para atender y conducir las etapas precontractuales, con apoyo jurídico, financiero, informático o técnico no decisorio cuando sea necesario. El servidor designado elaborará el informe motivado de evaluación y recomendación.

4.2 Participantes

Podrán participar personas naturales o jurídicas, nacionales o extranjeras, asociaciones, consorcios o compromisos de asociación o consorcio, legalmente capaces, cuyo objeto o actividad económica guarde relación con la administración, operación o explotación de estacionamientos. En el caso de participar en calidad de compromiso de asociación o consorcio se designará procurador común y se detallarán aportes, funciones y porcentajes; la responsabilidad será solidaria e indivisible.

4.3 Costos y debida diligencia

Cada participante asumirá íntegramente los costos de preparación y presentación de su oferta. La EPMTMG no reconocerá gastos, lucro cesante ni indemnización por suspensión, cancelación, declaratoria de desierto o la no adjudicación. El oferente deberá examinar el inmueble, la información disponible y los documentos del concurso; sus proyecciones serán de su exclusiva responsabilidad.

4.4 Cronograma del procedimiento de Alianza Estratégica

El mismo constará en el portal web www.atm.gob.ec, y será el siguiente:

Etapa	Fecha	Hora
Publicación de convocatoria y pliego	22-JULIO-2026	09h00
Fecha límite para preguntas	27-JULIO-2026	17h00
Fecha límite para respuestas y aclaraciones	29-JULIO-2026	17h00
Fecha Límite para presentación de ofertas técnicas-económicas	31-JULIO-2026	12h00
Apertura de ofertas técnicas-económicas	31-JULIO-2026	13h00
Fecha estimada para notificación de convalidación de errores (de ser necesario)	6-AGOSTO-2026	17h00
Fecha máxima para entrega de convalidación de errores	11-AGOSTO-2026	12h00
Calificación de ofertas	13-AGOSTO-2026	17h00
Adjudicación o declaratoria de desierto	19-AGOSTO-2026	18h00

4.5 Preguntas, respuestas y aclaraciones

Las preguntas se presentarán por escrito al correo **daniela.gonzalez@atm.gob.ec** y dentro del término del cronograma. El servidor designado responderá y publicará las respuestas en **www.atm.gob.ec**. De oficio o a petición de parte podrá emitir aclaraciones motivadas, siempre que no alteren el objeto ni los elementos esenciales del modelo asociativo. Cualquier cambio de cronograma será motivado y publicado por el mismo medio.

4.6 Forma de presentación

Cada oferente presentará una sola oferta, integrada por los documentos habilitantes, la propuesta técnica, la propuesta económico-financiera y la garantía de seriedad de oferta.

La oferta se presentará físicamente en un solo sobre cerrado y se remitirá también en formato electrónico al correo señalado en la convocatoria. Ambas versiones deberán contener la misma información, salvo la hoja de cálculo de las proyecciones financieras, que se entregará en formato digital, con sus fórmulas visibles y sin bloqueo.

En caso de diferencia, prevalecerán los formularios y documentos originales presentados físicamente. Las proyecciones financieras deberá coincidir con los valores consignados en el Formulario 6.

4.6 Apertura

No se aceptarán ofertas extemporáneas ni presentadas en lugar o medio diferente. Una hora después del vencimiento del plazo, el servidor designado realizará el acto público de apertura, dejará constancia de oferentes, integridad de sobres, garantía de seriedad y documentos presentados.

4.7 Convalidación

El servidor designado identificará de manera integral los errores de forma u omisiones subsanables y los notificará en igualdad de condiciones. La convalidación no podrá modificar el objeto, el porcentaje económico, los valores de las proyecciones financieras, la experiencia no existente a la fecha límite, la titularidad o disponibilidad no acreditada oportunamente, ni mejorar sustancialmente la oferta. Los documentos convalidados deberán acreditar hechos o condiciones existentes antes de la fecha límite de presentación.

4.8 Rechazo

Son causas de rechazo y descalificación de las ofertas, las siguientes:

- 4.8.1 El incumplimiento de cualquiera de los requisitos mínimos establecidos en el pliego, los términos de referencia, las especificaciones técnicas o los formularios; así como la presentación de un porcentaje de participación económica a favor de la EPMTMG, EP. inferior al veinte por ciento (20%) de los ingresos brutos contractuales efectivamente generados y recaudados.
- 4.8.2 Presentación fuera de plazo, lugar o medios establecidos.
- 4.8.3 Errores sustanciales no convalidables o falta de convalidación dentro del término.
- 4.8.4 Condicionamiento o modificación de los formularios o condiciones esenciales.
- 4.8.5 Tachaduras o enmiendas no salvadas que afecten información esencial.
- 4.8.6 Falsedad, adulteración, simulación, colusión, conflicto de interés o información no verificable.
- 4.8.7 Falta, insuficiencia o invalidez de la garantía de seriedad de oferta.

4.9 Vigencia

La vigencia de la oferta será mínima de 150 días calendario contados desde la fecha de presentación de la oferta técnica-económica.

4.10 Cancelación

Entre la convocatoria y hasta 24 horas antes de la fecha límite de ofertas, el servidor designado podrá recomendar la cancelación. El Gerente General podrá resolverla motivadamente, sin derecho de indemnización o reembolso a participantes.

4.11 Adjudicación

El Gerente General de la EPMTMG, EP., mediante resolución debidamente motivada, adjudicará el contrato al oferente que hubiere obtenido el mayor puntaje y cuya propuesta resulte técnica y económicamente conveniente para los intereses institucionales.

La adjudicación podrá efectuarse aun cuando se hubiere presentado una sola oferta, siempre que esta cumpla íntegramente los requisitos establecidos en el pliego y se justifique su conveniencia para la entidad.

De existir causa motivada que impida adjudicar, el Gerente General podrá declarar desierto el procedimiento.

4.12 Declaratoria de desierto, adjudicatario fallido y contrato

El Gerente General podrá declarar desierto el concurso, previo informe del servidor profesional designado, cuando:

- No se presenten ofertas;
- Ninguna cumpla los requisitos mínimos del pliego;
- Las propuestas no resulten convenientes para los intereses institucionales; o
- Exista causa motivada que impida adjudicar.

La resolución que declare desierto podrá disponer el archivo del procedimiento o su reapertura, según corresponda.

Si el adjudicatario no celebra el contrato por causa imputable, el Gerente General lo declarará fallido mediante resolución motivada, ejecutará la garantía de seriedad de la oferta y podrá adjudicar al oferente ubicado en segundo lugar. La misma regla se aplicará respecto del segundo oferente si tampoco suscribe el contrato.

El contrato se formalizará dentro de los quince (15) días contados desde la notificación de la adjudicación. Cuando exista compromiso de asociación o consorcio, se concederá un plazo adicional de quince (15) días para su formalización. En el caso de empresas extranjeras, el contrato se suscribirá dentro de treinta (30) días mediante apoderado legalmente acreditado, y la empresa deberá domiciliarse en el Ecuador dentro de los noventa (90) días posteriores.

La formalización se realizará mediante escritura pública, previo sorteo notarial, y los costos serán asumidos por el adjudicatario.

SECCIÓN V. REQUISITOS MÍNIMOS DE LA OFERTA

5.1 Requisitos mínimos de la oferta

Cada oferente presentará una sola oferta, integrada por los documentos habilitantes, la propuesta técnica, la propuesta económico-financiera y la garantía de seriedad de oferta.

La oferta deberá contener un índice y presentarse debidamente ordenada, foliada y suscrita por el oferente, representante legal o procurador común, según corresponda, de acuerdo con el siguiente orden:

No.	Documento	Forma de acreditación
1	Carta de presentación y compromiso	Formulario 1
2	Datos, capacidad e integridad del oferente	Formulario 2 y documentos legales de respaldo
3	Acuerdo de confidencialidad	Formulario 3
4	Experiencia específica	Formulario 4 y documentos de respaldo
5	Personal técnico mínimo	Formulario 5-A y documentos de respaldo
6	Equipo mínimo requerido	Formulario 5-B, documentos de disponibilidad y fichas técnicas
7	Propuesta técnica	Formulario 5-C y anexos
8	Oferta económico-financiera	Formulario 6, proyecciones financieras y documentos de respaldo
9	Compromiso de asociación o consorcio	Formulario 7, cuando corresponda
10	Garantía de seriedad de oferta	Original de la garantía

Los anexos deberán estar identificados y relacionados con el formulario o requisito que respaldan. En asociaciones o consorcios, cada integrante presentará sus documentos de existencia legal, representación, identificación, integridad y capacidad financiera.

Los documentos emitidos en el extranjero se presentarán en idioma castellano o acompañados de su traducción y cumplirán las formalidades de autenticación o apostilla que correspondan.

5.2 Documentos habilitantes y capacidad legal

No.	Requisito	Forma de acreditación
1	Carta de presentación y compromiso	Formulario 1
2	Identificación del oferente	Formulario 2
3	Existencia legal y actividad relacionada	RUC o equivalente
4	Representación legal	Nombramiento vigente, identificación y poder, cuando corresponda

No.	Requisito	Forma de acreditación
5	Socios, accionistas y beneficiarios finales	Información y anexos del Formulario 2
6	Confidencialidad y protección de información	Formulario 3
7	Asociación o consorcio	Formulario 7, cuando corresponda

Las personas naturales acreditarán su identidad, capacidad para contratar y actividad económica relacionada con el objeto del procedimiento. En asociaciones o consorcios se designará procurador común y se detallarán los porcentajes, aportes, funciones y obligaciones de cada integrante. La responsabilidad frente a la EPMTMG, EP., será solidaria e indivisible.

5.3 Experiencia específica

El oferente acreditará experiencia en la **administración, operación o explotación comercial de estacionamientos, garajes o parqueaderos para vehículos livianos o similares, ejecutada durante los últimos quince (15) años contados hasta la fecha límite de presentación de las ofertas.**

La experiencia deberá comprender, al menos, la operación de un inmueble o conjunto de estacionamientos con un área no menor a ochocientos metros cuadrados (800 m²).

La experiencia se acreditará mediante el Formulario 4 y contratos, actas, certificados, permisos u otros documentos verificables que permitan determinar el objeto, ubicación, área, plazo y cumplimiento.

En asociaciones o consorcios, la experiencia podrá ser acreditada por uno o varios integrantes; al menos el integrante responsable de la operación deberá cumplir el requisito mínimo de experiencia.

5.4 Personal técnico mínimo

Función	Cantidad mínima	Perfil o condición	Acreditación
Supervisor	1	Ingeniero o tecnólogo en electricidad, electrónica, electromecánica, mecatrónica o carreras afines	Formulario 5-A; hoja de vida, identificación, título y compromiso de disponibilidad

5.5 Equipo mínimo requerido

Para la ejecución de este servicio se necesitará por lo menos el siguiente equipo con las especificaciones técnicas y cantidades mínimas que se detallan a continuación:

No.	Parámetro	Descripción	Cantidad	Especificaciones técnicas
1	Equipos informáticos (estaciones de trabajo y laptops) con sus respectivas licencias de software de Sistema Operativo, utilitarios y protocolos	Equipos informáticos (estaciones de trabajo y laptops) con sus respectivas licencias de		Procesador Intel Core i5 de 11 ^a generación o superior (6 núcleos, hasta 4.4 GHz; base 1.20 GHz), Memoria RAM: 8 GB DDR4, Disco duro: SSD 512 GB,

	TCP/IP compatibles con la actual plataforma utilizada por la empresa.	software de Sistema Operativo, utilitarios y protocolos TCP/IP compatibles con la actual plataforma utilizada por la empresa.	1	Pantalla: 15.6" Full HD (1920x1080) con apertura 180° Sistema Operativo Windows 11
2	Tipo de cableado de datos y puntos de red	Cableado estructurado	15 puntos de red	Cable U/UTP o F/UTP categoría 6 para exterior, de 4 pares trenzados, conductor sólido 100% cobre calibre 23 AWG o 24 AWG, impedancia nominal de 100 ohmios y ancho de banda mínimo de 250 MHz. Debe cumplir ANSI/TIA-568.2-D, ISO/IEC 11801 o equivalente, y ser apto para transmisión de datos, video IP y alimentación PoE/PoE+ para cámaras CCTV, cámaras LPR y equipos asociados. Para instalación en exteriores, el cable deberá contar con chaqueta PE/LSZH o equivalente, color negro, resistente a rayos UV, humedad e intemperie; en recorridos expuestos deberá instalarse dentro de tubería, canalización, ducto o bandeja protegida, evitando empalmes intermedios y cruces paralelos cercanos a líneas eléctricas de potencia. Cada punto de cámara deberá considerar conectorización RJ45, patch panel o punto de consolidación debidamente etiquetado en ambos extremos, radio de curvatura conforme a especificación del fabricante, reserva técnica de cable para mantenimiento y pruebas de continuidad, mapa de cableado, longitud, pérdida, NEXT y certificación del enlace permanente. La longitud máxima del canal de cobre no deberá exceder 100 metros por enlace, incluyendo patch cords;

				cuando la distancia sea superior o existan condiciones de interferencia electromagnética, se deberá utilizar fibra óptica, convertidores, switches intermedios o solución equivalente, garantizando estabilidad de red, alimentación eléctrica adecuada y operación continua del sistema de videovigilancia
3	Rack de comunicaciones	Rack de comunicaciones con todos sus componentes, conexiones y protocolos TCP/IP, para todos los equipos informáticos, CCTV, cámaras de reconocimiento de placas (LPR), equipos de control de acceso, salida, radares, sensores y cobro.	1	Rack de comunicaciones cerrado de piso, estándar de 19 pulgadas, altura mínima de 42U, estructura metálica de acero con pintura electrostática, apto para instalación en cuarto de equipos y para alojar switches, patch panels, organizadores, DVR/NVR, UPS, equipos de control, servidores o componentes de red asociados al sistema de parqueo, CCTV, LPR, control de acceso, salida, sensores y cobro. Debe incluir ventilación adecuada mediante puertas microperforadas o ranuradas y, cuando aplique, módulo de ventiladores superiores con termostato o interruptor. Deberá incorporar como mínimo una PDU vertical u horizontal para rack, tomas eléctricas suficientes para los equipos instalados, barra o punto de puesta a tierra, organizadores horizontales y verticales de cableado, bandejas para equipos no rackeables, patch panels, guías pasacables, tornillería M6, tuercas jaula, etiquetas de identificación y accesorios necesarios para instalación ordenada, segura y mantenible. La instalación del rack deberá considerar distribución ordenada de energía y datos, separación física entre cableado eléctrico y cableado de comunicaciones, identificación de todos los puertos, reserva de espacio

				para crecimiento, documentación de conexiones, sujeción mecánica estable, conexión a tierra del gabinete y cumplimiento de buenas prácticas de cableado estructurado conforme a normas ANSI/TIA-568, ANSI/TIA-569, ANSI/TIA-606 y equivalentes aplicables.
4	Cámara CCTV tipo bala	Cámaras de CCTV con su cableado, conexión y tipo de alimentación eléctrica	10	La cámara CCTV a instalar deberá ser tipo bala, con resolución mínima 1080p Full HD, lente fijo de 3.6 mm o equivalente según el área de cobertura, tecnología Turbo HD/HD-TVI compatible con DVR, visión nocturna IR EXIR inteligente con alcance mínimo de 40 metros, función día/noche real con filtro ICR, iluminación mínima 0.01 lux o mejor, grado de protección IP66 o superior para uso interior/exterior, salida de video BNC y alimentación 12 VDC. Debe incluir soporte de montaje, caja de paso o caja de conexión para exterior, conectores BNC, conectores de alimentación, fuente regulada 12 VDC con capacidad acorde al consumo de la cámara, protección contra intemperie, canalización, elementos de fijación, etiquetado y materiales necesarios para su correcta instalación, puesta en marcha y operación continua.
5	Cámaras de reconocimiento de placas LPR	Cámaras de reconocimiento de placas (LPR) y detección de vehículos con su cableado, conexión y tipo de alimentación eléctrica.	2	Resolución 2 MP (1920 x 1080); Velocidad 30 fps; Grado de protección IP67. Debe incluir: Accesorios, Poste, Tarjeta microSD 64 GB, Punto de datos Cat 6, Cableado estructurado categoría 6 para exterior, conductor sólido 100% cobre, apto para PoE/PoE+ y transmisión IP, con chaqueta

				resistente a radiación UV, humedad e intemperie. El enlace de datos para cada cámara LPR deberá ser independiente, etiquetado, certificado y protegido mediante canalización adecuada para exteriores. Para cámaras LPR instaladas en accesos vehiculares, se deberá garantizar continuidad del enlace, baja pérdida de señal, protección mecánica del cableado, puesta a tierra cuando aplique en cable apantallado y conectividad hacia el switch/NVR o plataforma de gestión, respetando una distancia máxima de 100 metros por canal de cobre.
6	Sistema CCTV	DVR y todos sus componentes y accesorios (grabación mínima para 30 días).	1	El sistema deberá incluir un equipo grabador DVR híbrido o equivalente, compatible con cámaras Turbo HD/HD-TVI, AHD, CVI, CVBS e IP, con capacidad mínima acorde al número total de cámaras a instalar, resolución de grabación mínima 1080p, compresión H.264/H.265 o superior, salida HDMI/VGA, interfaz de red Ethernet, acceso local y remoto autorizado, administración de usuarios, búsqueda y reproducción por fecha/hora, respaldo de video mediante USB o red, y operación continua 24/7. El grabador deberá contar con disco duro interno de grado videovigilancia, diseñado para operación permanente 24/7, con capacidad suficiente para conservar como mínimo treinta (30) días de grabación continua, considerando la cantidad de cámaras instaladas, resolución 1080p, tasa de cuadros, compresión configurada y nivel de actividad de la escena. Como referencia mínima, para un sistema de hasta cuatro (4) cámaras 1080p con grabación continua se deberá considerar un disco duro de al menos 4 TB; para mayor cantidad de

				cámaras, la capacidad deberá incrementarse proporcionalmente y justificarse mediante cálculo de almacenamiento. El DVR deberá entregarse instalado, configurado y probado, incluyendo fuente de alimentación, mouse, cables de poder, conectores BNC, patch cords, gabinete o ubicación segura dentro del rack, organización y etiquetado de cableado, canaletas o tubería cuando aplique, protecciones eléctricas, puesta a tierra cuando corresponda, credenciales de administración, manual básico de operación y evidencia de pruebas de grabación, reproducción y respaldo. El oferente deberá garantizar que la solución de grabación permita la retención mínima solicitada de treinta (30) días sin pérdida de información crítica, con sobreescritura automática posterior al período definido, registro de fecha y hora sincronizado, y disponibilidad de exportación de evidencias en formato reproducible por software estándar o visor proporcionado por el fabricante.
7	UPS para el rack de comunicaciones		1	Capacidad: 10000VA/10000W Topología: Doble conversión en línea Forma de onda: Onda senoidal pura Voltaje: 120V/220V Tipo de entrada: Bloque terminal Tipo de salida: Bloque terminal Comunicación: USB / SNMP / RS-232 Indicador visual: Indicador LCD de estado
8	Radar de presencia para barrera	Radar o sensor de presencia en puntos de control	2	Detección de vehículos y peatones; distancia ajustable de 1 a 6 m;

				frecuencia de trabajo 79 GHz; alimentación 10-16 VDC; corriente 0,2 A; consumo $\leq 2,5$ W; potencia de transmisión 12,5 dBm; ganancia de antena 10 dBi; interfaces Bluetooth, RS485 y relé; dimensiones 107,5 x 73,2 x 18 mm; peso neto 228,4 g; temperatura de trabajo -40 °C a 85 °C; protección IP67. Funciones y/o componentes incluidos: Aplicación Radar Assistant para Android/iOS; configuración y actualización por Bluetooth; distancia Bluetooth de 3 a 5 m; admite brazo recto; velocidad máxima del vehículo 15 km/h.
9	Unidad de entrada TCP/IP	Controles de acceso de entrada y salida de vehículos	1	Gabinete metálico de 1,9 mm con pintura electrostática; dimensiones 30 x 120 x 30 cm; alimentación 110 VAC; conectividad TCP/IP u operación offline; pantalla LCD 16x2 azul o pantalla de 7". Mini CPU industrial Intel Core i5- 1135G7 @ 2,40 GHz, 8 GB DDR, SSD 240 GB, Windows 11 Pro; fuente 110-240 VAC / 12 VDC 5 A. Impresora térmica directa de 640 puntos, velocidad 250 mm/s, ancho máximo 80 mm, corte total o parcial, interfaces RS232 y USB 2.0, vida útil del cabezal 100 km y del cortador hasta 1.000.000 de cortes. Cámara LPR 2 MP, 1920 x 1080 a 30 fps, IP67. Regulador de 2000 VA, 8 tomas AC, 1 entrada/1 salida de red, entrada 90-135 VAC y salida 110 VAC. Controlador USB con 2 salidas de relé; ventilador industrial 120 x 120 mm, 110 VAC.

				Funciones y/o componentes incluidos: Emisión de ticket con código QR; lector RFID (stand alone o RS232 para prepago); display de instrucciones; aplicación de emisión de tickets; impresora de quiosco; regulador de voltaje. Requiere 1 punto de red y 1 punto doble de energía. Conexión cliente-servidor local o nube. Mantenimiento preventivo anual.
	Unidad de salida TCP/IP	Controles de acceso de entrada y salida de vehículos	1	Gabinete metálico de 1,9 mm con pintura electrostática; dimensiones 30 x 120 x 30 cm; alimentación 110 VAC; conectividad TCP/IP u operación offline; pantalla LCD 16x2 azul o pantalla de 7". Lector omnidireccional de códigos 1D y 2D, conexión RS232, 12 VDC. Mini CPU industrial Intel Core i5-1135G7 @2,40 GHz, 8 GB DDR, SSD 240 GB, Windows 11 Pro; fuente 110-240 VAC / 12 VDC 5 A. Cámara LPR 2 MP, 1920 x 1080 a 30 fps, IP67. Regulador de 2000 VA; controlador USB con 2 salidas de relé; ventilador industrial 120 x 120 mm, 110 VAC. Funciones y/o componentes que se deben incluir: Validación automática de tickets; lector QR; lector RFID (stand alone o RS232 para prepago); display de instrucciones; regulador de voltaje. Requiere 1 punto de red y 1 punto doble de energía. Conexión cliente servidor local o nube. Mantenimiento preventivo anual.
	UPS (para unidad de entrada y salida)	Controles de acceso de entrada y salida de vehículos	1	Capacidad: 2000va Número de tomas ac: 8 Número de tomas red: 1 in 1out Voltaje de entrada: 90-135vac

				Voltaje de salida: 110vac
10	Barrera tipo brazo de estacionamiento de uso intensivo	Control vehicular	1	Brazo telescópico de 4,5 m; velocidad de operación 2,5 s; motor brushless 24 VDC; dimensiones de chasis 350 x 300 x 1020 mm; MCBF 3.000.000 ciclos; protección IP54; consumo de energía 120 W; corriente 6 A; alimentación AC 110 V/60 Hz o AC 220 V/50 Hz; distancia del control remoto ≤ 30 m; temperatura -35 °C a 70 °C; humedad < 90 %; peso neto 45 kg. Funciones y/o componentes incluidos: Tarjeta controladora Wi-Fi programable; detección automática de obstáculos; sentido del brazo reversible; velocidad y ángulo de apertura/cierres ajustables; apertura de emergencia; cierre automático; aplicación.
11	Terminal de autopago con tarjetas de crédito o débito	Equipo de cobro automático con tarjetas de crédito o débito	1	Intel Core i5-1135G7 de 11.^a generación, 4 núcleos/8 hilos, frecuencia 1,28- 4,20 GHz, gráficos Iris Xe; 8 GB DDR4 2666 MHz ampliable a 32 GB; SSD M.2 128 GB (opcional 256 GB). Pantalla táctil infrarroja de 32" Full HD 1920 x 1080, 500 nits, ángulos 178°/178°, 10 puntos táctiles y vida útil de 50.000 horas. Ethernet RJ45 gigabit, Wi-Fi 2,4 GHz, 2 USB 2.0, audio 2 x 4 W. Alimentación 110 VAC 50/60 Hz; operación -10 °C a 65 °C; dimensiones 132,5 x 55,2 x 34,5 cm; peso 50 kg; base de acero. Funciones y/o componentes incluidos: Impresora térmica USB: 250 mm/s, papel 58-80 mm, autocorte hasta 1.000.000 de cortes; lector 1D/2D PDF417/OCR por USB; lector de tarjetas NFC 13,56 MHz compatible con ISO/IEC 18092, ISO 14443 A/B,

				MIFARE y FelCa, módulo de cobro con tarjetas. Cámara opcional 2 MP, 1280 x 720, USB 2.0.
12	Unidad de cobro y administración (punto de cobro manual)	Equipo de cobro manual (equipo informático).	1	Computador Core i3, 8 GB RAM, SSD 500 GB, monitor 19". Lector de escritorio 2D por USB; impresora USB/Ethernet, térmica directa de 80 mm, autocortador, resolución 203 dpi, interfaces USB/RJ11/Ethernet. Funciones y/o componentes incluidos: Software; módulo de administración mediante tickets; administración de tarjetas RFID; impresora térmica de punto de venta; lector QR. La ficha técnica también contempla cajón monedero metálico 410 x 420 x 100 mm, 5 compartimentos para billetes y 8 para monedas, apertura automática por RJ11. Instalación, configuración y capacitación.
13	Impresora	Impresora térmica del equipo de cobro manual	1	IMPRESORA POS 22T UE (USB / ETHERNET) Térmico Directa-Tamaño impresión 3" (80mm / Autocortador Automático Resolución 203 dpi Interfaces. Usb, / RJ11 Puerto para conexión a Cajón Monedero Puerto ETHERNET
14	Módulo de facturación	Software de facturación electrónica y gestión que unifique e interprete todos los datos de	1	Sistema cliente-servidor local o cliente-servidor en nube con pago mensual. Emisión de tickets con logotipo, código QR, fecha/hora, placa y mensajes; validación de pago, tiempo de gracia y placa; funciones de caja, cierre de turno, disponibilidad de estacionamientos, datos de clientes y generación de facturas.

		cámaras de reconocimiento de placas (LPR), equipos de control de acceso, salida, radares, sensores y cobro		Administración de usuarios, empleados, tarifas y tiempos de gracia; reportes de vehículos, cierres de caja, tickets emitidos/cobrados, cortesías y anulaciones, exportables a PDF y Excel. Incluye: Respaldo diario de la base de datos en servidores del proveedor; soporte técnico remoto sin costo para clientes con el módulo.
--	--	--	--	---

Se evaluará la disponibilidad del equipo mínimo solicitado, y no su propiedad.

La disponibilidad se acreditará mediante el Formulario 5-B y: (i) En caso de que el oferente sea propietario de los equipos, deberá demostrarlo con la presentación de la copia legible de facturas a nombre del oferente participante; (ii) En caso de que el equipo sea alquilado, el oferente deberá presentar, carta de compromiso de arrendamiento y documento de propiedad del tercero por el tiempo del contrato, que garantice su disponibilidad en el servicio, adjuntando copia de la cédula o RUC del propietario, factura o título que acredite la propiedad o legítima tenencia del arrendador del bien, según sea el caso; o, (iii) En caso de que el oferente se comprometiére a adquirir los equipos, el oferente deberá presentar carta original de compromiso de compra. **En todos los casos se adjuntarán fichas técnicas.**

El oferente participante una vez que presente el equipo mínimo en su oferta técnica, se entenderá que conoce y acepta que este deberá encontrarse disponible cuando requiere ejecutar cada ítem del presente proceso durante el período que dure la ejecución del contrato.

Todos los equipos que se instalen serán nuevos, cumplirán la fecha máxima de fabricación prevista en los términos de referencia y contarán con garantía técnica mínima de cinco (5) años o la del fabricante.

5.6 Propuesta técnica

El oferente presentará el Formulario 5-C y desarrollará, como mínimo:

1. Metodología y modelo operativo - Horario de funcionamiento previsto 24/7 - Horario de atención al público mínimo 12 horas.
2. Cronograma de implementación, con plazo máximo de cuarenta y cinco (45) días.
3. Plan de personal.
4. Plan de recaudación, facturación, conciliación y entrega de información.
5. Plan de mantenimiento preventivo y correctivo.
6. Plan de limpieza, señalización y conservación de las áreas.
7. Procedimiento de atención al usuario y gestión de reclamos.

Cada documento estará identificado, firmado y contendrá información suficiente para verificar su cumplimiento. La propuesta técnica será evaluada mediante cumple/no cumple.

5.7 Oferta económico-financiera

5.7.1 Oferta económica

El oferente presentará su oferta económica mediante el Formulario 6, en el cual deberá consignar, como mínimo: i) el porcentaje de participación económica ofrecido a favor de la EPMTMG, EP.; ii) la inversión inicial prevista; iii) las inversiones, reinversiones y reposiciones programadas durante la vigencia contractual; y, iv) los ingresos brutos proyectados.

El porcentaje de participación económica ofrecido a la EPMTMG, EP. **no podrá ser inferior al veinte por ciento (20%) de los ingresos brutos contractuales efectivamente generados y recaudados**. Este valor será pagado trimestralmente, sin deducción de costos, gastos, inversiones, tributos u otros conceptos a cargo del aliado estratégico.

5.7.2 Proyecciones financieras

El oferente presentará las proyecciones financieras correspondientes a la totalidad del plazo contractual, las cuales deberán guardar coherencia con su oferta técnica y económica y exponer, de manera clara, ordenada y verificable, los supuestos operativos, económicos y financieros utilizados.

Las proyecciones incluirán, como mínimo: estimaciones de demanda y ocupación; estructura tarifaria; ingresos brutos; participación económica de la EPMTMG, EP.; inversión inicial; inversiones, reinversiones y reposiciones; costos operativos y administrativos; gastos de personal, mantenimiento, seguridad y seguros; estructura de financiamiento; y flujo de caja proyectado.

Las proyecciones financieras deberán presentarse en los siguientes formatos:

- Archivo en formato PDF, debidamente suscrito por el oferente; y,
- Hoja de cálculo en formato abierto y editable, con las fórmulas visibles, sin claves, restricciones ni bloqueos, estructurada de manera que permita verificar individualmente los supuestos, cálculos y resultados presentados.

5.7.3 Capacidad financiera

Con base en esa documentación se verificarán los siguientes índices financieros:

Índice	Fórmula	Condición mínima
Solvencia	Activo total / Pasivo total	Mayor o igual a 1,00
Liquidez	Activo corriente / Pasivo corriente	Mayor o igual 1,00
Endeudamiento	Pasivo total / Activo total	Menor a 1,50

Los factores para su cálculo estarán respaldados en la declaración de impuesto a la renta del ejercicio fiscal correspondiente; y/o, los balances presentados al órgano de control respectivo. Los oferentes extranjeros presentarán documentos equivalentes emitidos conforme a la legislación de su país.

El incumplimiento de los valores de los índices financieros establecidos por la entidad contratante no será causal de rechazo de la oferta, por no ser estos requisitos mínimos de obligatorio cumplimiento.

En caso de compromisos de consorcio, el análisis de los índices financieros se realizará a partir del ponderado de la suma de los índices de cada uno de los partícipes.

5.8 Garantía de seriedad de la oferta

El oferente presentará una garantía de seriedad equivalente al **cinco por ciento (5 %) del valor total de la inversión comprometida en el Formulario 6**, con vigencia mínima de ciento cincuenta (150) días calendario. Será incondicional, irrevocable y de cobro inmediato, emitida por entidad autorizada, y cumplirá el numeral 7.1 del pliego.

5.9 Verificación de requisitos mínimos

Los requisitos de esta sección se evaluarán mediante cumple/no cumple. Solo las ofertas que cumplan todos los requisitos mínimos, luego de las convalidaciones que correspondan, pasarán a la evaluación por puntaje.

La convalidación no podrá modificar la oferta, incorporar experiencia inexistente, cambiar valores económico-financieros, sustituir personal o equipos ofrecidos ni mejorar las condiciones presentadas inicialmente.

SECCIÓN VI

METODOLOGÍA DE EVALUACIÓN Y ADJUDICACIÓN

6.1 Metodología de evaluación

La evaluación estará a cargo del servidor profesional designado por el Gerente General y se realizará en dos etapas:

1. Verificación de los requisitos mínimos mediante la metodología “cumple / no cumple”.
2. Evaluación por puntaje de las ofertas que hayan cumplido todos los requisitos mínimos.

Los requisitos mínimos no recibirán puntaje. Únicamente las ofertas habilitadas en la primera etapa pasarán a la evaluación por puntaje.

6.2 Primera etapa: verificación de requisitos mínimos

El servidor designado verificará la integridad de la oferta y el cumplimiento de los requisitos previstos en la Sección V, de acuerdo con la siguiente matriz:

No.	Requisito	Forma de verificación	Cumple / No cumple
1	Carta de presentación y compromiso	Formulario 1, debidamente suscrito	
2	Capacidad legal e integridad	Formulario 2 y documentos legales de respaldo	
3	Confidencialidad	Formulario 3, debidamente suscrito	
4	Experiencia específica mínima	Formulario 4 y documentos que acrediten la operación efectiva exigida	
5	Personal técnico mínimo	Formulario 5-A y documentos de respaldo	
6	Equipo mínimo requerido	Formulario 5-B, disponibilidad y fichas técnicas	

No.	Requisito	Forma de verificación	Cumple / No cumple
7	Propuesta técnica	Formulario 5-C, metodología, cronograma y anexos exigidos	
8	Oferta económico-financiera	Formulario 6; valores coincidentes con las proyecciones financieras	
9	Proyecciones financieras	Archivo PDF firmado y hoja de cálculo sin bloqueo, con fórmulas visibles	
10	Información financiera	Balance general, estado de resultados y declaración del impuesto a la renta del último ejercicio fiscal	
14	Asociación o consorcio	Formulario 7 y documentos de cada integrante, cuando corresponda (en caso de aplicar)	
15	Garantía de seriedad de oferta	Original por el monto y vigencia previstos en la Sección VII	

En el caso de asociaciones o consorcios la experiencia, el personal y el equipo podrán acreditarse de manera conjunta, conforme a los aportes y obligaciones asumidos por sus integrantes.

La convalidación se sujetará a las reglas previstas en este pliego. No podrá utilizarse para modificar la oferta, cambiar los valores económico-financieros, incorporar experiencia inexistente, sustituir el personal o los equipos ofrecidos, ni mejorar las condiciones presentadas inicialmente.

La falta de cumplimiento de uno o más requisitos mínimos, una vez concluida la etapa de convalidación cuando corresponda, dará lugar al rechazo de la oferta. La falta de presentación de la garantía de seriedad de oferta, así como su insuficiencia en monto o vigencia, no será convalidable.

6.3 Segunda etapa: EVALUACIÓN POR PUNTAJE

Únicamente las ofertas que hayan cumplido íntegramente los requisitos mínimos establecidos en el pliego, incluido el porcentaje mínimo de participación económica del veinte por ciento (20%) a favor de la EPMTMG, EP., pasarán a la etapa de evaluación por puntaje.

La calificación se realizará sobre cien (100) puntos, conforme al siguiente criterio:

No.	Criterio	Puntaje máximo
1	Porcentaje de participación económica ofrecido a la EPMTMG, EP.	100
	TOTAL	100

6.4 Criterios cuantitativos

Se otorgarán cien (100) puntos a la oferta que contenga **el mayor porcentaje de participación económica** a favor de la EPMTMG, EP. Las demás ofertas habilitadas recibirán un puntaje proporcional, mediante la aplicación de la siguiente fórmula:

$$P_i = \left(\frac{PO_i}{PMO} \right) \times 100$$

Donde:

- P_i : puntaje obtenido por la oferta evaluada.
- PO_i : porcentaje de participación económica ofrecido por la oferta evaluada.
- PMO : mayor porcentaje de participación económica ofrecido entre las ofertas habilitadas.

El porcentaje ofrecido no podrá ser inferior al veinte por ciento (20%) de los ingresos brutos contractuales efectivamente generados y recaudados. Las ofertas que establezcan un porcentaje inferior no cumplirán el requisito mínimo y no pasarán a la etapa de evaluación por puntaje.

El porcentaje ofertado será fijo durante la vigencia contractual y deberá expresarse con hasta dos decimales. No se admitirán porcentajes sujetos a condiciones, rangos, escalas, deducciones o mecanismos que impidan determinar de manera clara e inequívoca la participación económica ofrecida a favor de la EPMTMG, EP.

6.5 Informe de evaluación y recomendación

Concluida la evaluación, el servidor profesional designado elaborará un informe técnico motivado que contendrá, al menos, las actuaciones realizadas, las convalidaciones efectuadas, la verificación de requisitos mínimos, los puntajes asignados, el orden de prelación y la recomendación correspondiente.

El informe recomendará a la máxima autoridad la adjudicación y suscripción del contrato con el oferente que hubiere obtenido el mayor puntaje y presente la mejor propuesta en los aspectos técnicos y económicos, o la declaratoria de desierto del procedimiento, según corresponda.

SECCIÓN VII

GARANTÍAS Y SEGUROS

7.1 Reglas generales

Las garantías se otorgarán a favor de la Empresa Pública Municipal de Tránsito y Movilidad de Guayaquil, EP., y deberán mantenerse vigentes por los plazos establecidos en este pliego y en el contrato. Los costos de emisión, renovación, mantenimiento y ejecución serán de cuenta del oferente o del aliado estratégico, según corresponda.

Las garantías serán entregadas en cualquiera de las formas establecidas en el artículo 84 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública.

La aceptación de las garantías y pólizas estará sujeta a la verificación de la EPMTMG, EP. Su presentación no limitará la responsabilidad del aliado estratégico por los incumplimientos, daños o valores que excedan el monto garantizado o asegurado.

7.2 Garantía de seriedad de oferta

El oferente presentará junto con su oferta técnica una garantía de seriedad por un valor equivalente al cinco por ciento (5 %) de la inversión total comprometida en el Formulario 6, con una vigencia mínima de ciento cincuenta (150) días calendario contados desde la fecha límite de presentación de ofertas.

La garantía se mantendrá vigente hasta la suscripción del contrato. Contendrá una cláusula de renovación automática o, en su defecto, deberá renovarse al solo requerimiento de la EPMTMG, EP. La falta de renovación permitirá su ejecución.

La garantía se ejecutará cuando el adjudicatario sea declarado fallido por no suscribir el contrato o por no presentar las garantías contractuales dentro del plazo establecido, por causas que le sean imputables.

A los oferentes no habilitados se les devolverá la garantía una vez notificada su exclusión. Al adjudicatario se le devolverá cuando haya suscrito el contrato y entregado la garantía de fiel cumplimiento. La garantía del oferente ubicado en segundo lugar se devolverá una vez que el adjudicatario suscriba el contrato.

7.3 Garantía de fiel cumplimiento

Antes de la suscripción del contrato, el adjudicatario presentará una garantía incondicional, irrevocable y de cobro inmediato a favor de la EPMTMG, EP., por un valor equivalente **al cinco por ciento (5 %) de los ingresos brutos proyectados para el ejercicio fiscal en curso.**

La garantía deberá contener una cláusula de renovación automática a solicitud de la EPMTMG, EP., con cargo exclusivo al aliado estratégico. Su monto se actualizará anualmente para mantener la equivalencia con el cinco por ciento (5 %) de los ingresos brutos proyectados para cada ejercicio fiscal y permanecerá vigente durante toda la ejecución contractual.

La garantía podrá ejecutarse en caso de terminación unilateral por incumplimiento del aliado estratégico, falta de pago de multas dentro del plazo contractual o falta de pago de la contraprestación económica y de otros valores adeudados a la EPMTMG, EP.

La garantía será devuelta una vez concluido el plazo contractual, suscrita el acta de entrega-recepción definitiva y efectuada la liquidación correspondiente, previa verificación de que no existan obligaciones pendientes.

7.4 Garantía técnica

Los equipos instalados contarán con una garantía técnica mínima de cinco (5) años o la del fabricante. La garantía comprenderá la reparación o reposición, sin costo para la EPMTMG, EP., de los equipos que presenten defectos o fallas cubiertas, sin perjuicio de las obligaciones de mantenimiento preventivo y correctivo asumidas por el aliado estratégico.

Cuando la garantía técnica expire antes de la terminación del contrato, el aliado estratégico continuará siendo responsable de mantener operativos los equipos y de efectuar, por su cuenta, las reparaciones o reposiciones necesarias para asegurar la continuidad del servicio.

7.5 Seguros

Antes del inicio de la operación, el aliado estratégico contratará y mantendrá vigentes durante la ejecución contractual las siguientes pólizas con cobertura multirriesgo:

- Incendio y líneas aliadas.
- Robo y asalto.
- Equipo electrónico.

Las coberturas comprenderán los dos pisos destinados a parqueos, las adecuaciones, instalaciones, obras civiles, maquinaria y equipo electrónico vinculados con la operación. Las sumas aseguradas deberán corresponder al valor de reposición de los bienes cubiertos y serán verificadas por la EPMTMG, EP., antes del inicio de la operación.

La EPMTMG, EP., constará como beneficiaria o asegurada, según corresponda a la naturaleza del bien y del riesgo. El pago de primas, deducibles y demás costos será de cuenta exclusiva del aliado estratégico. La renovación de las pólizas deberá acreditarse antes de su vencimiento, sin que pueda existir interrupción de cobertura.

7.6 Incumplimiento de las obligaciones de garantía y seguro

La falta de entrega, renovación o mantenimiento de las garantías y pólizas en los términos establecidos constituirá incumplimiento contractual, sin perjuicio de la ejecución de las garantías vigentes, la imposición de las medidas previstas en el contrato y las demás acciones que correspondan.

SECCIÓN VIII

FORMULARIOS DE LA OFERTA

Los formularios son obligatorios según la naturaleza del oferente. No podrán condicionarse ni sustituirse. Podrán ampliarse con anexos identificados, numerados y firmados.

FORMULARIO 1. CARTA DE PRESENTACIÓN Y COMPROMISO

Señor Gerente General de la EPMTMG, EP.:

Quien suscribe, _____, en calidad de _____ de _____, presenta una oferta técnica y económica dentro del procedimiento No. _____ y declara bajo juramento:

1. Que conoce y acepta íntegramente el pliego, los términos de referencia, especificaciones, planos, respuestas, aclaraciones y proyecto de contrato.
2. Que la información y los documentos presentados son auténticos, verificables y completos, y autoriza su comprobación.
3. Que no se encuentra incurso en inhabilidad, conflicto de interés, práctica colusoria, conducta ilícita ni prohibición para contratar.
4. Que mantendrá su oferta durante ciento cincuenta (150) días calendario.
5. Que financiará y ejecutará la inversión a su cuenta y riesgo, sin garantía de demanda, ingresos, rentabilidad o recuperación de la inversión por parte de la EPMTMG, EP.
6. Que pagará a la EPMTMG, EP., el porcentaje ofertado sobre los ingresos brutos y permitirá el control, auditoría y acceso a la información.
7. Que su oferta cumple los requisitos mínimos y que asumirá cualquier costo necesario que hubiese omitido.
8. Que, de resultar adjudicado, constituirá las garantías y seguros exigidos y suscribirá el contrato dentro del término previsto.
9. Que mantendrá la garantía técnica de los equipos y contratará las pólizas previstas en el pliego.

Ratifico las declaraciones precedentes y acepto que su falsedad dará lugar al rechazo de la oferta o a las acciones que correspondan.

Lugar y fecha: _____

Nombre, identificación, calidad y firma: _____

FORMULARIO 2. DATOS, CAPACIDAD E INTEGRIDAD DEL OFERENTE

Campo	Información
Razón social o nombres	
RUC o identificación equivalente	
Nacionalidad y domicilio	
Representante legal o procurador	
Correo y teléfono para notificaciones	
Objeto social o actividad económica	
Fecha y lugar de constitución	

Socios, accionistas o partícipes:

Nombre o razón social	Identificación	Nacionalidad	Participación %

Beneficiarios finales:

Nombre	Identificación	Nacionalidad

Declaro que el oferente, sus representantes, socios, beneficiarios finales e integrantes no se encuentran incurso en inhabilidades, conflictos de interés, sanciones o prácticas que impidan contratar; no han concertado la oferta y mantendrán una conducta íntegra durante el procedimiento y la ejecución contractual.

Lugar y fecha: _____

Nombre, identificación, calidad y firma: _____

FORMULARIO 3. CONFIDENCIALIDAD, DATOS Y SEGURIDAD

El oferente se obliga a guardar reserva sobre la información no pública a la que acceda; utilizarla exclusivamente para preparar la oferta y ejecutar el contrato; aplicar controles de seguridad; limitar el acceso a personal autorizado; notificar incidentes; devolver o destruir la información cuando la EPMTMG, EP., lo disponga; y cumplir la normativa de protección de datos personales.

La obligación subsistirá aunque el oferente no resulte adjudicado y mientras la información conserve su carácter confidencial o se encuentre protegida por la ley. No existirá límite temporal respecto de datos personales, secretos empresariales o información cuya reserva esté legalmente prevista.

Acepto las obligaciones de confidencialidad, protección de datos y seguridad descritas en este formulario.

Lugar y fecha: _____

Nombre, identificación, calidad y firma: _____

FORMULARIO 4. EXPERIENCIA ESPECÍFICA

Contratante	Objeto y ubicación	Área m ²	Inicio / fin	Documento y folio

Declaro que la experiencia registrada fue efectivamente ejecutada y que los documentos adjuntos permiten verificar el objeto, ubicación, área, plazo y cumplimiento.

Lugar y fecha: _____

Nombre, identificación, calidad y firma: _____

FORMULARIO 5-A. PERSONAL TÉCNICO Y OPERATIVO

Personal técnico mínimo:

Nombre	Función	Identificación	Título / perfil	Carta de compromiso
	Supervisor			

Documentos de cada persona o proveedor:

- Hoja de vida e identificación, cuando corresponda.
- Título debidamente inscrito en el senescyt del supervisor.
- Compromiso de disponibilidad.

Declaro que el personal propuesto cumple el perfil exigido, estará disponible y será reemplazado únicamente por personal de iguales o mejores condiciones, previa autorización institucional.

Lugar y fecha: _____

Nombre, identificación, calidad y firma: _____

FORMULARIO 5-B. EQUIPO MÍNIMO REQUERIDO

No.	Componente	Mínimo	Ofertado	Marca / modelo	Disponibilidad	No. folio
1						
2						
3						
4						
5						
6						
7						
8						
9						
10						
11						
12						
13						
14						

La columna disponibilidad se llenará con: propio, arrendado o por adquirir. Se adjuntarán las facturas o cartas de compromiso o compromiso de compraventa y fichas técnicas correspondientes.

Declaro que los equipos ofrecidos cumplen o superan las especificaciones mínimas, estarán disponibles durante la ejecución y contarán con la garantía técnica exigida.

Lugar y fecha: _____

Nombre, identificación, calidad y firma: _____

FORMULARIO 5-C. PROPUESTA TÉCNICA

No.	Documento técnico	Nombre del anexo	Folios
1	Metodología y modelo operativo - Horario de funcionamiento previsto 24/7 - Horario de atención al público mínimo 12 horas		
2	Cronograma de implementación de máximo 45 días		
3	Plan de personal		
4	Plan de recaudación, facturación y conciliación		
5	Plan de mantenimiento preventivo y correctivo		
6	Plan de limpieza, señalización y conservación		
7	Atención al usuario y gestión de reclamos		

Declaro que la propuesta técnica y sus anexos cumplen íntegramente los requisitos del pliego, términos de referencia y especificaciones técnicas.

Lugar y fecha: _____

Nombre, identificación, calidad y firma: _____

FORMULARIO 6. OFERTA ECONÓMICO-FINANCIERA

6.1 Participación económica

Ofrezco a la EPMTMG, EP., una participación equivalente al _____ % (_____ por ciento) de todos los ingresos brutos generados y recaudados por la explotación comercial del parqueo, pagadera trimestralmente, sin deducciones, compensaciones o neteos no autorizados.

Nota: El porcentaje de participación económica ofrecido a la EPMTMG, EP. no podrá ser inferior al veinte por ciento (20%) de los ingresos brutos contractuales efectivamente generados y recaudados. Este valor será pagado trimestralmente, sin deducción de costos, gastos, inversiones, tributos u otros conceptos a cargo del aliado estratégico.

6.2 Indicadores ofertados

Indicador	Valor
Inversión inicial total	USD _____
Inversión y reposiciones durante el plazo contractual	USD _____
Ingresos brutos proyectados del primer ejercicio	USD _____

6.3 Capacidad financiera

Índice	Fórmula	Condición mínima
Solvencia	Activo total / Pasivo total	Mayor o igual a 1,00
Liquidez	Activo corriente / Pasivo corriente	Mayor o igual 1,00
Endeudamiento	Pasivo total / Activo total	Menor a 1,50

6.4 Documentos adjuntos

No.	Documento	Adjunto	Nombre del archivo / folios
1	Proyecciones financieras en PDF firmado	Sí / No	
2	Hoja de cálculo abierta y sin bloqueo	Sí / No	
4	Balance general	Sí / No	
5	Declaración del impuesto a la renta	Sí / No	

Declaro que la información financiera es auténtica; que los valores consignados coinciden con los documentos adjuntos y con las proyecciones financieras; y que asumiré los costos necesarios para la ejecución, aunque no hubiesen sido expresamente considerados.

Lugar y fecha: _____

Nombre, identificación, calidad y firma: _____

FORMULARIO 7. COMPROMISO DE ASOCIACIÓN O CONSORCIO

Los comparecientes que se identifican a continuación acuerdan participar conjuntamente en el procedimiento y designan como procurador común a _____, con identificación No. _____.

Integrante	Identificación	%	Aporte valorado	Funciones y obligaciones
TOTAL		100 %		

1. Los integrantes asumen responsabilidad solidaria e indivisible frente a la EPMTMG, EP.
2. Se obligan a formalizar mediante escritura pública ante Notario la asociación o consorcio antes de suscribir el contrato.
3. El acuerdo definitivo cubrirá todo el plazo contractual y las obligaciones pendientes.
4. La información financiera de los integrantes coincide con la declarada en el Formulario 6.

Firmas de todos los integrantes:

Integrante	Representante	Identificación	Firma

SECCIÓN IX.

PROYECTO DE CONTRATO DE ALIANZA ESTRATÉGICA

CONTRATO DE ALIANZA ESTRATÉGICA PARA LA EXPLOTACIÓN COMERCIAL, OPERACIÓN, MANTENIMIENTO, ADMINISTRACIÓN Y GESTIÓN DEL PARQUEO PÚBLICO DEL PROYECTO DE DESARROLLO COMERCIAL Y PARQUEO EN EL CENTRO DE LA CIUDAD

En la ciudad de Guayaquil, a los [●] días del mes de [●] de 2026, comparecen a la celebración del presente contrato de alianza estratégica las partes identificadas en la cláusula primera, quienes convienen en sujetarse a las estipulaciones siguientes:

CLÁUSULA PRIMERA.- COMPARECIENTES

1.1.- La EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL DE TRÁNSITO Y MOVILIDAD DE GUAYAQUIL, EP., legalmente representada por [NOMBRE DEL GERENTE GENERAL], en calidad de Gerente General, conforme consta en [ACTO DE DESIGNACIÓN], a quien en adelante se denominará la “EPMTMG, EP.” o la “ENTIDAD”.

1.2.- [NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL ADJUDICATARIO], con RUC o identificación No. [●], legalmente representado por [NOMBRE], en calidad de [CARGO/PROCURADOR COMÚN], conforme consta en [DOCUMENTO HABILITANTE], a quien en adelante se denominará el “ALIADO ESTRATÉGICO” o el “OPERADOR”.

1.3.- La EPMTMG, EP. y el ALIADO ESTRATÉGICO podrán denominarse conjuntamente las “PARTES”. Los comparecientes declaran tener capacidad legal y las autorizaciones necesarias para obligar a sus representadas.

CLÁUSULA SEGUNDA.- ANTECEDENTES

2.1.- Los artículos 315 y 316 de la Constitución de la República regulan la actuación de las empresas públicas y la participación asociativa para el desarrollo de actividades económicas y la gestión de bienes y servicios, conforme a la ley.

2.2.- Los artículos 4, 35 y 36 de la Ley Orgánica de Empresas Públicas reconocen la autonomía de las empresas públicas y su capacidad asociativa para constituir alianzas estratégicas, con base en justificativos técnicos, económicos y empresariales y conforme a los procedimientos establecidos por su Directorio.

2.3.- La EPMTMG, EP. fue creada mediante la Ordenanza que regula la creación y funcionamiento de la Empresa Pública Municipal de Tránsito de Guayaquil, EP., publicada en la Gaceta Oficial No. 38 de 30 de julio de 2012, con sus reformas posteriores.

2.4.- Mediante Resolución No. EPMTMG-DIR-ACT005-08-2023, el Directorio expidió el Reglamento que regula la celebración de alianzas estratégicas, consorcios o asociaciones de la EPMTMG, EP.; reformado mediante las Resoluciones No. EPMTMG-DIR-2025-004 y No. EPMTMG-DIR-2026-003.

2.5.- El artículo 25 del referido Reglamento permite utilizar la alianza estratégica para explotar comercialmente bienes inmuebles de dominio privado de propiedad o bajo administración legal de la

EPMTMG, EP., siempre que existan aportes reales de ambas partes y la figura no encubra una mera adquisición de bienes, prestación de servicios o ejecución de obra.

2.6.- La EPMTMG, EP. es propietaria del predio con código catastral 04-0110-001-0-0-0, ubicado en el sector de la avenida José Joaquín de Olmedo, ciudad de Guayaquil, donde se encuentra el edificio del Proyecto de Desarrollo Comercial y Parqueo en el Centro de la Ciudad. Las áreas objeto de explotación corresponden a la primera y segunda plantas altas destinadas a parqueo público, según los planos y el acta de entrega.

2.7.- El Contrato No. EPMTMG-AE-2024-01, suscrito el 20 de agosto de 2024, reconoce el derecho de la EPMTMG, EP. a administrar y explotar comercialmente dichos parqueos, directamente o mediante un tercero. La obra fue objeto de recepción provisional, conforme consta en el expediente preparatorio.

2.8.- Mediante Memorando No. EPMTMG-DPGT-2026-1780-M de 16 de junio de 2026 se remitió la necesidad institucional y el informe del administrador del Contrato No. EPMTMG-AE-2024-01; posteriormente, la Gerencia General solicitó los pronunciamientos administrativos, financieros y jurídicos mediante Memorando No. EPMTMG-GG-2026-1520-M de 18 de junio de 2026.

2.9.- La Dirección Administrativa, mediante Memorando No. EPMTMG-DA-2026-1487-M de 24 de junio de 2026, determinó que la entidad no dispone de capacidad técnica y operativa suficiente para asumir directamente la operación, mantenimiento y limpieza del parqueo y recomendó contar con un tercero especializado.

2.10.- Mediante Memorando No. EPMTMG-DFI-2026-1284-M del 24 de junio de 2026, la Dirección Financiera determinó que la **alianza estratégica** es técnica y financieramente viable, pues transfiere al aliado estratégico la inversión inicial, reposición tecnológica, costos operativos y riesgos del negocio, garantizando sostenibilidad, trazabilidad de ingresos y generación de recursos para la empresa pública

2.11.- Posteriormente, mediante Memorando No. EPMTMG-AJ-2026-426-M de fecha 26 de junio de 2026, Asesoría Jurídica concluyó que el inmueble constituye bien de dominio privado, cuya explotación comercial puede realizarse mediante alianza estratégica conforme a la LOEP, recomendando incorporar reglas específicas en el Reglamento institucional para la selección de socios privados.

2.12.- Mediante Resolución No. EPMTMG-DIR-2026-003 aprobada el 30 de junio de 2026, el Directorio expidió la segunda reforma al Reglamento que regula la celebración de alianzas estratégicas, consorcios o asociaciones de la EPMTMG, EP..

2.13.- Con Memorando No. EPMTMG-GG-2026-1690-M del 07 de julio de 2026, la Gerencia General dispuso iniciar las gestiones administrativas para la contratación del servicio integral de administración y operación del parqueo público. En cumplimiento de ello, la Dirección Administrativa solicitó información técnica esencial al Administrador del Contrato y a la Dirección de Planificación y Gestión del Tránsito, recibiendo planos arquitectónicos, estructurales, eléctricos, hidrosanitarios, SCI, señalización, permisos municipales y de bomberos, memorias técnicas y factibilidades de servicios básicos. Asimismo, se requirió a la Dirección de Tecnologías de la Información las especificaciones mínimas de los componentes tecnológicos necesarios para la operación del parqueo, las cuales fueron remitidas mediante Memorando No. EPMTMG-DTIC-2026-1034-M del 16 de julio de 2026.

2.14.- Mediante Memorando No. EPMTMG-DA-2026-1645-M de fecha 17 de julio de 2026, la Dirección Administrativa remitió a la Gerencia General los Términos de Referencia para la *Alianza Estratégica para la Explotación Comercial de un Bien de Dominio Privado de propiedad de la EPMTMG, EP*, destinada a la operación, mantenimiento, administración y gestión del parqueo público del proyecto.

2.15.- Mediante Resolución No. [●] de [FECHA], el Gerente General aprobó los términos de referencia y el pliego y dispuso el inicio del procedimiento de selección del socio o aliado estratégico No. [CÓDIGO].

2.16.- Concluida la fase precontractual, el servidor profesional designado emitió el informe No. [●] de [FECHA], recomendando la adjudicación; y, mediante Resolución No. [●] de [FECHA], el Gerente General adjudicó el contrato al ALIADO ESTRATÉGICO.

CLÁUSULA TERCERA.- DOCUMENTOS HABILITANTES Y DOCUMENTOS INTEGRANTES

3.1.- Constituyen documentos habilitantes para la suscripción: los actos de designación y representación de los comparecientes; los documentos de existencia legal, RUC o equivalentes del ALIADO ESTRATÉGICO; el instrumento de constitución de la asociación o consorcio, cuando corresponda; la resolución de inicio del proceso de selección y designación del servidor encargado de llevar la fase precontractual; la resolución de adjudicación; y la garantía de fiel cumplimiento.

3.2.- Forman parte integrante del contrato y son de obligatorio cumplimiento:

- El presente contrato y las adendas o contratos modificatorios válidamente suscritos.
- La resolución de adjudicación.
- Las respuestas, aclaraciones y modificaciones emitidas durante el procedimiento.
- El pliego, los términos de referencia, las especificaciones técnicas, los planos, permisos y demás anexos publicados.
- Los Formularios de la oferta, la propuesta técnica, la oferta económico-financiera y las proyecciones financieras.
- El cronograma y plan de implementación, el inventario y el acta de entrega de las áreas.
- Las garantías, pólizas, actas, informes y demás documentos que se generen durante la ejecución.

3.3.- En caso de contradicción, prevalecerán en el orden siguiente: (i) el contrato y sus modificaciones válidas; (ii) la resolución de adjudicación; (iii) las respuestas y aclaraciones; (iv) el pliego y sus anexos; y, (v) la oferta adjudicada. Las mejoras técnicas ofrecidas serán exigibles siempre que no contradigan los documentos de mayor jerarquía.

3.4.- El Formulario 6 será el documento que establece de manera oficial los valores económicos declarados por el oferente. Las proyecciones financieras deberán ajustarse a esos valores y servir únicamente para su revisión y comprobación, sin que dichas proyecciones impliquen compromiso alguno de la EPMTMG, EP respecto a niveles de demanda, ingresos o rentabilidad.

CLÁUSULA CUARTA.- DEFINICIONES E INTERPRETACIÓN

4.1.- Para efectos de este contrato se aplicarán las siguientes definiciones:

Término	Definición
Áreas de parqueo	Primera y segunda plantas altas y demás espacios expresamente identificados en el acta de entrega, sin incluir locales comerciales, áreas no entregadas ni zonas comunes ajenas a la operación.
Ingresos brutos	Todos los valores efectivamente cobrados por parqueo, suscripciones, reservas, ticket perdido, publicidad autorizada y demás conceptos vinculados con la explotación, antes de comisiones, costos o gastos; se excluyen únicamente el IVA u otros impuestos indirectos trasladados al usuario y las devoluciones documentadas y autorizadas.

Término	Definición
Inversión comprometida	Inversión inicial, reposiciones y demás desembolsos ofrecidos en el Formulario 6 y en las proyecciones financieras.
Tarifa	Precio autorizado por la EPMTMG, EP. para el uso del parqueo y conceptos asociados.
Datos operativos	Registros de ingreso y salida, ocupación, tiempos, placa, tickets, cobros, facturación, anulaciones, cortesías, incidentes y demás información generada por la operación.
Bienes reversibles	Equipos, instalaciones, adecuaciones, configuraciones, licencias transferibles, manuales y demás activos identificados como inversión comprometida y necesarios para la continuidad de la operación.
Día	Día calendario, salvo que se indique expresamente día hábil o término.

4.2.- El contrato se interpretará de acuerdo con su naturaleza asociativa, la buena fe, la protección del patrimonio institucional, la continuidad y seguridad de la operación y la adecuada atención a los usuarios. Ninguna interpretación podrá crear derechos reales sobre el inmueble, garantizar rentabilidad al ALIADO ESTRATÉGICO ni alterar la distribución de riesgos acordada.

4.3.- Las instrucciones del administrador servirán para asegurar el cumplimiento del contrato, pero no podrán modificar su objeto, plazo, porcentaje económico, inversión comprometida, tarifa o distribución de riesgos.

CLÁUSULA QUINTA.- OBJETO Y NATURALEZA DE LA ALIANZA

5.1.- El objeto del presente contrato es la "EXPLOTACIÓN COMERCIAL DE UN BIEN DE DOMINIO PRIVADO DE PROPIEDAD DE LA EPMTMG, EP PARA LA OPERACIÓN, MANTENIMIENTO, ADMINISTRACIÓN Y GESTIÓN DEL PARQUEO PÚBLICO DEL PROYECTO DE DESARROLLO COMERCIAL Y PARQUEO EN EL CENTRO DE LA CIUDAD", con sujeción a los documentos contractuales.

5.2.- El vínculo es asociativo y se sustenta en aportes reales de las PARTES. No constituye compraventa, arrendamiento, concesión de obra o servicio público, usufructo, comodato ni transferencia de dominio o de derechos reales.

5.3.- El ALIADO ESTRATÉGICO recibirá únicamente una habilitación contractual, temporal y revocable para usar las áreas entregadas con el fin exclusivo de explotar y operar el parqueo. Este uso constituye mera tenencia contractual y no genera posesión jurídica, derecho de retención ni expectativa de renovación.

CLÁUSULA SEXTA.- APORTES DE LAS PARTES

6.1.- La EPMTMG, EP. aporta:

- La habilitación contractual para usar y explotar comercialmente las áreas de parqueo descritas en el acta de entrega durante el plazo contractual.
- La entrega de los planos e información técnica disponible y la coordinación institucional necesaria con el administrador del edificio.

- El acceso razonable a la infraestructura existente dentro de los límites del Contrato No. EPMTMG-AE-2024-01 y de los documentos del proyecto.

6.2.- El ALIADO ESTRATÉGICO aporta, a su cuenta y riesgo:

- La inversión total comprometida por USD [●], incluida la inversión inicial, reposiciones y capital de trabajo previstos en su oferta.
- Financiamiento, equipos, tecnología, licencias, instalaciones, señalización, personal, seguridad, mantenimiento, limpieza, seguros y demás recursos necesarios.
- La organización empresarial, experiencia, gestión comercial y asunción integral de los riesgos de demanda, financiamiento, inversión, operación, recaudo y mantenimiento.
- El porcentaje de participación económica a favor de la EPMTMG, EP. previsto en la cláusula décima.

6.3.- Los aportes del ALIADO ESTRATÉGICO no serán reembolsados por la EPMTMG, EP., salvo estipulación expresa incorporada mediante una modificación válida y con las autorizaciones y recursos legalmente exigibles.

CLÁUSULA SÉPTIMA.- INMUEBLE, ÁREAS ENTREGADAS Y COORDINACIÓN CON EL EDIFICIO

7.1.- Las áreas corresponden a dos plantas de aproximadamente 1.768,49 m² cada una y una capacidad referencial de setenta y ocho (78) plazas de estacionamiento, sin perjuicio de la verificación física, los planos aprobados y el acta de entrega.

7.2.- La entrega se formalizará mediante acta que contendrá inventario, registro fotográfico, estado de la infraestructura, accesos, medidores, llaves, observaciones y delimitación exacta. El acta no transferirá dominio ni posesión jurídica.

7.3.- La infraestructura civil, losas, rampas, muros y la infraestructura eléctrica general de iluminación existente pertenecen al proyecto y no podrán ser modificadas. Toda intervención estructural, eléctrica general, de fachadas o áreas comunes requerirá autorización previa y escrita de la EPMTMG, EP. y, cuando corresponda, del administrador del edificio y de las autoridades competentes.

7.4.- El ALIADO ESTRATÉGICO coordinará con el administrador del edificio sin adquirir derechos sobre locales comerciales, áreas comunes o espacios distintos de los entregados. Las controversias o coordinaciones con dicho administrador no liberarán al ALIADO ESTRATÉGICO de sus obligaciones, salvo imposibilidad debidamente comprobada no imputable a él.

7.5.- El ALIADO ESTRATÉGICO declara haber inspeccionado las áreas y revisado la información disponible. Las condiciones preexistentes se registrarán en el acta; los vicios estructurales ocultos no causados por el ALIADO ESTRATÉGICO deberán notificarse de inmediato para que la EPMTMG, EP. determine las medidas procedentes.

CLÁUSULA OCTAVA.- PLAZO, IMPLEMENTACIÓN E INICIO DE OPERACIÓN

8.1.- El plazo contractual de la alianza estratégica será de **CINCO MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y CINCO (5.475) días calendario**. Dicho plazo se contará a partir de la suscripción del acta de entrega de las áreas, la cual deberá perfeccionarse en un plazo máximo de quince (15) días contados desde la firma del contrato. Una vez suscrita el acta, el administrador del contrato notificará por escrito al aliado estratégico el inicio de la ejecución contractual.

8.2.- El ALIADO ESTRATÉGICO deberá concluir la implementación, instalación, integración, pruebas y puesta en marcha de la explotación comercial dentro de cuarenta y cinco (45) días contados desde la suscripción del contrato. Los retrasos documentados y exclusivamente imputables a la falta de entrega de las áreas por la EPMTMG, EP. suspenderán el cómputo por el tiempo estrictamente afectado.

8.3.- El inicio de la operación requerirá informe de verificación técnica, vigencia de garantías y seguros, aprobación del personal y protocolos, pruebas satisfactorias del sistema y notificación escrita del administrador. Esta verificación no libera al ALIADO ESTRATÉGICO de responsabilidad por defectos posteriores.

8.4.- No existirá renovación automática del contrato. Cualquier ampliación, continuidad o modificación del plazo deberá ajustarse al Reglamento que regula la celebración de alianzas estratégicas, consorcios y asociaciones de la EPMTMG EP, debiendo contarse con los informes y autorizaciones correspondientes.

CLÁUSULA NOVENA.- INVERSIÓN, IMPLEMENTACIÓN Y REPOSICIONES

9.1.- La inversión comprometida se ejecutará conforme al Formulario 6 de la oferta, las proyecciones financieras, la propuesta técnica y el cronograma adjudicados. No podrá disminuirse, diferirse o sustituirse de forma que reduzca la funcionalidad, calidad o vida útil ofrecidas.

9.2.- La solución tecnológica comprenderá, como mínimo, los catorce componentes definidos por DTIC: equipos informáticos; cableado estructurado; rack; CCTV; LPR; grabación; respaldo energético; radares o sensores; controles de acceso y salida; barrera; cobro automático; cobro manual; impresión térmica; y software de facturación y gestión.

9.3.- Los equipos serán nuevos, con fecha de fabricación no mayor a tres años anteriores a la suscripción del contrato, y cumplirán las especificaciones o prestaciones superiores aceptadas. La disponibilidad y funcionamiento se acreditarán mediante actas, pruebas, seriales, facturas, licencias y demás respaldos.

9.4.- El ALIADO ESTRATÉGICO financiará y ejecutará las reposiciones necesarias durante todo el plazo de vigencia del contrato. La obsolescencia, desgaste, daños o incremento normal de costos no generarán derecho a pago, compensación o ampliación del plazo.

CLÁUSULA DÉCIMA.- RÉGIMEN ECONÓMICO Y CONTRAPRESTACIÓN A FAVOR DE LA EPMTMG, EP.

10.1.- El contrato no genera una erogación ni obligación de pago a cargo de la EPMTMG, EP. El ALIADO ESTRATÉGICO financiará íntegramente la inversión y la operación y recuperará sus recursos únicamente mediante la explotación autorizada, asumiendo la demanda y rentabilidad del proyecto.

10.2.- El ALIADO ESTRATÉGICO pagará a la EPMTMG, EP. el [●] % de los ingresos brutos de cada trimestre, porcentaje que permanecerá fijo durante el plazo, salvo modificación válida que resulte más favorable para la entidad y cumpla las autorizaciones correspondientes.

10.3.- El porcentaje se calculará sin deducción de comisiones bancarias, costos, inversiones, mantenimiento, nómina, seguros, tributos propios del ALIADO ESTRATÉGICO, pérdidas, incobrables, gastos administrativos ni cualquier otro concepto. Las devoluciones solo serán descontables cuando estén autorizadas, documentadas y registradas en el sistema.

10.4.- La liquidación y pago se realizará trimestralmente dentro de los diez (10) primeros días hábiles del trimestre siguiente, mediante transferencia a la cuenta institucional No. [●] de [INSTITUCIÓN FINANCIERA], acompañada del reporte y conciliación firmados por el representante legal y el responsable financiero del ALIADO ESTRATÉGICO.

10.5.- El pago tardío generará, desde el vencimiento y sin necesidad de requerimiento, el interés legal aplicable, sin perjuicio de las multas, ejecución de garantías y demás medidas contractuales.

10.6.- La EPMTMG, EP. no garantiza número de usuarios, ocupación, ingreso mínimo, recuperación de inversiones, financiamiento ni rentabilidad. Tampoco reconocerá subsidios, compensaciones por demanda o reembolsos no previstos expresamente.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA.- TARIFAS, HORARIOS Y CONDICIONES COMERCIALES

11.1.- La tarifa inicial será la establecida en...

11.2.- El parqueo tendrá funcionamiento previsto veinticuatro horas al día, siete días a la semana. La atención presencial al público será de al menos doce (12) horas diarias y el horario exacto será aprobado por la EPMTMG, EP.

11.3.- El ALIADO ESTRATÉGICO no podrá modificar tarifas, horarios, tiempos de gracia, descuentos, cortesías, suscripciones, promociones, medios de cobro ni condiciones esenciales sin autorización previa y escrita de la EPMTMG, EP.

11.4.- Para la revisión anual de tarifas, el ALIADO ESTRATÉGICO presentará un estudio sustentado. La Dirección Administrativa y la Dirección Financiera emitirán sus informes y el administrador formulará la recomendación para aprobación del órgano competente. Hasta que se notifique la aprobación continuará vigente la tarifa anterior.

11.5.- Los ingresos por publicidad u otras actividades accesorias requerirán autorización previa de la EPMTMG, no podrán alterar el uso del inmueble y formarán parte de los ingresos brutos, salvo que el acto de autorización establezca una participación institucional superior.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA.- RECAUDACIÓN, FACTURACIÓN, CONCILIACIÓN Y AUDITORÍA

12.1.- El ALIADO ESTRATÉGICO efectuará la recaudación y facturación bajo su RUC y será responsable de sus obligaciones tributarias, medios de pago, caja y comprobantes. Se aceptará efectivo y al menos un medio de pago electrónico.

12.2.- Cada transacción registrará, como mínimo, fecha y hora de ingreso y salida, placa cuando corresponda, tiempo de permanencia, tarifa, valor, medio de pago, comprobante, caja, operador y eventos de anulación, cortesía o devolución.

12.3.- El sistema deberá impedir eliminaciones sin trazabilidad, mantener bitácoras de auditoría y permitir a la EPMTMG, EP. acceso de consulta en tiempo real a ocupación, tickets, cierres, facturación, anulaciones, cortesías y recaudación, así como exportación a formatos abiertos.

12.4.- El ALIADO ESTRATÉGICO realizará cierres diarios, conciliaciones mensuales y liquidaciones trimestrales. Presentará reportes mensuales dentro de los cinco primeros días hábiles y un informe anual de gestión, recaudación y liquidación.

12.5.- La contabilidad del proyecto deberá permitir identificar separadamente ingresos, costos, inversiones, activos y obligaciones. Los soportes se conservarán durante los plazos legales y estarán disponibles para control.

12.6.- La EPMTMG, EP. podrá practicar auditorías técnicas, financieras, tributarias y de sistemas, directamente o mediante terceros. Si se detecta una diferencia de ingresos no reportados igual o superior al dos por ciento (2 %) del período auditado, el ALIADO ESTRATÉGICO pagará la diferencia, intereses, multas y el costo razonable de la auditoría.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA.- OBLIGACIONES DEL ALIADO ESTRATÉGICO

13.1.- Además de las obligaciones previstas en los demás documentos contractuales, el ALIADO ESTRATÉGICO deberá:

1. Operar el parqueo de forma segura, ordenada, continua, tecnicada, transparente y con atención adecuada al usuario.
2. Ejecutar la inversión, implementación y reposiciones ofrecidas dentro de los plazos.
3. Mantener permanentemente disponibles el personal, equipos, software, licencias, conectividad y respaldo energético necesarios.
4. Realizar mantenimiento preventivo mensual y correctivo inmediato de equipos, sistemas y señalización; y conservar limpias las áreas entregadas.
5. Mantener señalización horizontal y vertical, accesos, rutas peatonales, espacios preferenciales, dispositivos preventivos y condiciones de seguridad.
6. Obtener y mantener los permisos, licencias y autorizaciones que correspondan a su actividad, personal, seguridad privada, facturación, tecnología y operación.
7. Aplicar únicamente las tarifas y condiciones autorizadas y pagar puntualmente la contraprestación institucional.
8. Mantener canales de atención por correo y teléfono; registrar y resolver reclamos, incidentes, objetos olvidados y vehículos abandonados conforme a protocolos.
9. Presentar antes de la operación protocolos de emergencia eléctrica, incendio, eventos climáticos, fallas de sistemas, accidentes, pérdida de tickets y continuidad manual.
10. Comunicar inmediatamente toda situación que afecte seguridad, continuidad, recaudación, datos, infraestructura o imagen institucional y adoptar medidas de contención.
11. Permitir inspecciones, auditorías, acceso a sistemas y entrega de información sin restricciones incompatibles con la ley.
12. Mantener indemne a la EPMTMG, EP. y al GAD Municipal de Guayaquil frente a reclamos derivados de sus acciones u omisiones, personal, proveedores, usuarios y operación.
13. Cumplir las normas laborales, de seguridad social, tributarias, ambientales, de seguridad y salud ocupacional, protección de datos, consumidores, propiedad intelectual y demás aplicables.
14. Responder por daños al inmueble, usuarios, vehículos, bienes y terceros causados por su personal, equipos, subcontratistas o deficiente operación.
15. Cumplir las instrucciones legítimas del administrador del contrato y corregir los incumplimientos dentro del plazo concedido.
16. Entregar al término del contrato los bienes reversibles, datos, accesos, manuales, inventarios y áreas en las condiciones previstas.
17. Cumplir las demás obligaciones expresamente asumidas en los documentos precontractuales y contractuales.

CLÁUSULA DÉCIMA CUARTA.- OBLIGACIONES DE LA EPMTMG, EP.

14.1.- La EPMTMG, EP. deberá:

1. Entregar las áreas mediante acta, libres de ocupantes u obstáculos que impidan la implementación, dejando constancia de su estado.
2. Designar al administrador del contrato y prestar la coordinación institucional necesaria.

3. Entregar los planos e información técnica disponible identificados en el pliego, sin garantizar información inexistente o no generada por la entidad.
4. Coordinar, dentro de sus competencias, con el administrador del edificio y otras dependencias, sin asumir obligaciones propias del ALIADO ESTRATÉGICO.
5. Revisar oportunamente los informes, solicitudes, pruebas de implementación, personal, tarifas y demás asuntos sujetos a aprobación.
6. Ejercer control y permitir la explotación autorizada mientras el ALIADO ESTRATÉGICO cumpla el contrato.
7. Cumplir las demás obligaciones expresamente asumidas en los documentos contractuales.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA.- PERSONAL, SEGURIDAD Y RELACIONES LABORALES

15.1.- El ALIADO ESTRATÉGICO contará con el personal suficiente para todos los turnos y, como mínimo, con el supervisor técnico, cajero u operador y personal auxiliar exigidos en los términos de referencia y en su oferta.

15.2.- La seguridad se prestará mediante empresa especializada y autorizada, con al menos dos puntos: uno de doce (12) horas y otro de veinticuatro (24) horas, con los permisos y habilitaciones exigibles. Cualquier empleo de armas se sujetará estrictamente a la normativa y permisos vigentes.

15.3.- El personal estará identificado, uniformado, capacitado y dotado de equipos de protección. Las ausencias serán cubiertas de inmediato. El administrador podrá solicitar el reemplazo motivado de personal que incumpla requisitos o afecte la seguridad o atención.

15.4.- El ALIADO ESTRATÉGICO será único empleador y responsable de remuneraciones, afiliación, beneficios, riesgos laborales y obligaciones patronales. No existirá relación laboral ni solidaridad convencional con la EPMTMG, EP., sin perjuicio de las responsabilidades legales inderogables.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA.- TECNOLOGÍA, DATOS, CIBERSEGURIDAD Y PROPIEDAD INTELECTUAL

16.1.- El sistema tecnológico integral destinado a la operación, administración, control, recaudación y gestión del parqueo, incluidos sus equipos, software, licencias, redes, bases de datos y dispositivos de control de acceso y salida, deberá cumplir las especificaciones técnicas establecidas por la DTIC. Asimismo, deberá garantizar interoperabilidad, disponibilidad, escalabilidad, trazabilidad y respaldo de la información, y permitir la continuidad de la operación mediante procedimientos manuales durante contingencias.

16.2.- Las grabaciones de CCTV se conservarán por un período mínimo de treinta (30) días, sin perjuicio de retenciones mayores requeridas por una investigación o por la ley. Los respaldos operativos se realizarán diariamente.

16.3.- El ALIADO ESTRATÉGICO aplicará controles de acceso por perfiles, autenticación, registro de eventos, actualización de software, protección contra malware, respaldo, recuperación y gestión de vulnerabilidades. Todo incidente que comprometa datos, recaudación o continuidad se notificará a la EPMTMG, EP. dentro de las veinticuatro (24) horas siguientes a su detección.

16.4.- Las PARTES cumplirán con lo establecido en la Ley Orgánica de Protección de Datos Personales. Antes del inicio definirán documentadamente sus roles de responsable o encargado para cada tratamiento. El ALIADO ESTRATÉGICO no podrá comercializar, reutilizar o comunicar datos de usuarios para fines distintos de la operación o de una obligación legal.

16.5.- Los derechos sobre tecnología preexistente de cada parte o de terceros permanecerán con su titular. El ALIADO ESTRATÉGICO garantizará licencias suficientes durante el contrato y la transición. Las configuraciones, manuales, integraciones y desarrollos específicos que se identifiquen como entregables de la inversión se transferirán o licenciarán a la EPMTMG, EP. en los términos de la oferta, sin impedir la continuidad.

16.6.- Los datos operativos y financieros del proyecto deberán entregarse a la EPMTMG, EP. en formato íntegro, estructurado y reutilizable. La terminación no autoriza su retención, bloqueo o eliminación. Los datos personales no se tratarán como bienes de propiedad y conservarán la protección prevista en la ley.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉPTIMA.- GARANTÍAS

17.1.- Antes de la suscripción, el ALIADO ESTRATÉGICO entregará una garantía incondicional, irrevocable y de cobro inmediato a favor de la EPMTMG, EP., equivalente al cinco por ciento (5 %) de los ingresos brutos proyectados para el ejercicio fiscal en curso, conforme a las proyecciones financieras del adjudicado.

17.2.- La garantía se actualizará anualmente y se mantendrá vigente hasta la recepción definitiva y liquidación. Contendrá cláusula de renovación automática a solicitud de la EPMTMG, EP., con cargo al ALIADO ESTRATÉGICO.

17.3.- La garantía responderá por terminación unilateral por incumplimiento, multas impagas, contraprestaciones adeudadas, daños y demás obligaciones exigibles, sin limitar la responsabilidad por valores superiores.

17.4.- Los equipos instalados tendrán garantía técnica mínima de cinco (5) años o la del fabricante. La garantía comprenderá reparación o reposición sin costo para la EPMTMG, EP.; una vez vencida, subsistirá la obligación del ALIADO ESTRATÉGICO de mantener operativos los equipos durante todo el contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA OCTAVA.- SEGUROS Y RESPONSABILIDAD

18.1.- Antes del inicio de la operación y durante toda la ejecución, el ALIADO ESTRATÉGICO mantendrá pólizas multirriesgo de incendio y líneas aliadas, robo y asalto, y equipo electrónico, que cubran los dos pisos de parqueo, adecuaciones, instalaciones, obras civiles, maquinaria y equipo electrónico por su valor de reposición.

18.2.- El ALIADO ESTRATÉGICO será responsable por los daños y perjuicios que, con ocasión de la ejecución del contrato, se causen a usuarios o terceros, debiendo asumir íntegramente las obligaciones civiles, administrativas o económicas que se generen. Esta responsabilidad se mantendrá durante toda la vigencia del contrato, sin perjuicio de las coberturas que el ALIADO ESTRATÉGICO decida contratar por su cuenta.

18.3.- La EPMTMG, EP. constará como beneficiaria o asegurada adicional, según la naturaleza del riesgo. Primas, deducibles, exclusiones y valores no cubiertos serán asumidos por el ALIADO ESTRATÉGICO. La existencia del seguro no limita su responsabilidad.

18.4.- Las pólizas y renovaciones serán revisadas por la EPMTMG, EP. y no podrán cancelarse ni quedar sin cobertura. Su falta de entrega o renovación constituirá incumplimiento grave y causal de terminación anticipada.

CLÁUSULA DÉCIMA NOVENA.- ADMINISTRACIÓN, CONTROL Y REPORTES

19.1.- La EPMTMG, EP. designa como administrador del contrato a **[NOMBRE Y CARGO]**, o a quien lo sustituya mediante acto escrito y notificado.

19.2.- El administrador controlará la ejecución técnica, operativa, económica y documental; verificará inversiones, personal, equipos, garantías, seguros, mantenimiento, tarifas, recaudación y reportes; coordinará inspecciones y pruebas; tramitará multas; y emitirá los informes necesarios.

19.3.- El administrador podrá requerir apoyo de las áreas Administrativa, Financiera, DTIC, Jurídica y demás competentes, sin transferir su responsabilidad ni otorgar a tales apoyos facultad de modificar el contrato.

19.4.- La EPMTMG, EP. podrá realizar inspecciones anunciadas o no anunciadas durante la operación, acceder a equipos y sistemas, verificar cajas, realizar arqueos, solicitar información y entrevistar al personal, respetando la seguridad y la normativa aplicable.

19.5.- Las observaciones se notificarán por escrito y señalarán el plazo de corrección según su gravedad. En emergencias, el administrador podrá ordenar medidas inmediatas de contención, sin que ello implique asumir la operación ordinaria ni las responsabilidades del ALIADO ESTRATÉGICO.

CLÁUSULA VIGÉSIMA.- MULTAS Y PROCEDIMIENTO

20.1.- Las multas buscan obtener la corrección oportuna del incumplimiento y se aplicarán con proporcionalidad, sin sustituir la obligación principal, la reparación de daños, la ejecución de garantías ni la terminación cuando proceda.

20.2.- Para esta cláusula, VAI significa valor de la inversión inicial comprometida e IBPA significa ingresos brutos proyectados para el ejercicio fiscal en curso, conforme al modelo financiero adjudicado.

Incumplimiento	Aplicación	Multa
Retraso en implementación o inversión	Por cada día de retraso injustificado respecto del cronograma	Uno por mil (1 ‰) del valor de la inversión pendiente de ejecutar por día; mínimo USD 100 y máximo USD 500 diarios
Pago tardío de la contraprestación	Por cada día de mora	Uno por mil (1 ‰) del valor vencido por día, más interés legal
Falta de personal, seguridad o equipo mínimo	Mientras dure el incumplimiento	Uno por mil (1 ‰) del IBPA por día, con máximo de USD 500 diarios por obligación
Mantenimiento, limpieza, reportes, información o instrucción legítima	Por cada día de incumplimiento luego del plazo concedido	Uno por mil (1 ‰) del IBPA por día, con máximo de USD 500 diarios por obligación
Interrupción injustificada	Por cada evento, sin perjuicio de que constituya causal de terminación	Uno por mil (1 ‰) del IBPA por hora de interrupción, con máximo de USD 500 por día
Tarifa, cortesía, anulación, devolución o cobro no autorizado; ocultamiento o manipulación	Por cada evento o período afectado	Restitución de la diferencia más 10 % del valor afectado; mínimo USD 500, sin perjuicio de terminación y acciones legales

20.3.- El administrador notificará al ALIADO ESTRATÉGICO los hechos, evidencia y cálculo preliminar y concederá cinco (5) días hábiles para presentar descargos. Concluido el término, resolverá motivadamente y notificará la decisión. En situaciones de seguridad o continuidad podrán ordenarse medidas inmediatas, sin anticipar la decisión sobre la multa.

20.4.- Las multas se pagarán dentro de diez (10) días hábiles de notificadas o podrán cobrarse con cargo a la garantía de fiel cumplimiento. No se impondrá más de una multa por el mismo hecho y fundamento, sin perjuicio de su acumulación diaria cuando el incumplimiento sea continuado.

20.5.- No se impondrán multas por hechos acreditados de caso fortuito o fuerza mayor notificados oportunamente. La acumulación de multas que alcance el cinco por ciento (5 %) del IBPA dentro de seis meses podrá constituir causal de terminación unilateral.

CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMERA.- RIESGOS, CASO FORTUITO Y FUERZA MAYOR

21.1.- Las PARTES asignan los principales riesgos del contrato de la siguiente manera:

Riesgo	Asignación
Demanda, ocupación e ingresos	ALIADO ESTRATÉGICO
Financiamiento, inversión, inflación ordinaria, costos y reposiciones	ALIADO ESTRATÉGICO
Operación, recaudo, fraude interno, personal, mantenimiento y tecnología	ALIADO ESTRATÉGICO
Daños a usuarios, vehículos, terceros y áreas causados por la operación	ALIADO ESTRATÉGICO
Permisos y cumplimiento regulatorio propio de la operación	ALIADO ESTRATÉGICO
Disponibilidad jurídica de las áreas entregadas y actos propios de la entidad	EPMTMG, EP.
Vicios estructurales ocultos preexistentes no causados por el operador	Se determinará según informe técnico y responsabilidad legal
Caso fortuito, fuerza mayor o cambio normativo extraordinario	Según afectación, deber de mitigación y procedimiento contractual

21.2.- La parte afectada por caso fortuito o fuerza mayor notificará dentro de los tres (3) días siguientes a su conocimiento, acompañará evidencia y adoptará medidas de mitigación. La falta de notificación oportuna impedirá invocar los efectos que razonablemente pudieron evitarse.

21.3.- La fuerza mayor suspenderá únicamente las obligaciones directamente impedidas y por el tiempo comprobado; no extinguirá obligaciones de pago ya causadas, custodia, seguridad, datos, información o mitigación. Si la imposibilidad sustancial supera noventa (90) días, las PARTES evaluarán una modificación o terminación conforme al Reglamento.

CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA.- BIENES, MEJORAS Y REVERSIÓN

22.1.- Los bienes preexistentes de la EPMTMG, EP. conservarán su titularidad. El ALIADO ESTRATÉGICO los custodiará y responderá por pérdida o deterioro que exceda el uso normal.

22.2.- Las mejoras permanentes y los bienes reversibles incorporados como inversión comprometida quedarán afectados a la operación y no podrán gravarse, retirarse, sustituirse ni enajenarse durante la vigencia del contrato. Al vencimiento, se transferirán o entregarán a la EPMTMG, EP., a título gratuito, libres de gravámenes y en condiciones operativas, sin compensación adicional.

22.3.- Los bienes muebles no identificados como reversibles, que no sean necesarios para la continuidad y puedan retirarse sin daño, podrán ser retirados dentro de los diez (10) días siguientes a la recepción definitiva, previa autorización y restitución de las áreas.

22.4.- En terminación anticipada imputable al ALIADO ESTRATÉGICO, los bienes reversibles y mejoras permanentes se entregarán inmediatamente y sin pago. Si la terminación anticipada no le fuere imputable, la EPMTMG, EP. podrá adquirir bienes muebles no incorporados por su valor contable neto, únicamente con informes, autorización y disponibilidad presupuestaria; de no ejercer esta opción, el ALIADO ESTRATÉGICO podrá retirarlos conforme al numeral anterior.

22.5.- Durante los últimos seis (6) meses, o desde que se notifique una terminación anticipada, el ALIADO ESTRATÉGICO ejecutará un plan de transición, inventario, capacitación y entrega de datos, credenciales, manuales, garantías y contratos transferibles.

CLÁUSULA VIGÉSIMA TERCERA.- CESIÓN, SUBCONTRATACIÓN Y CAMBIO DE CONTROL

23.1.- El ALIADO ESTRATÉGICO no podrá ceder el contrato, transferir su posición, arrendar o conceder las áreas ni permitir su explotación por terceros.

23.2.- Solo podrán subcontratarse actividades auxiliares con autorización previa y escrita. No podrán subcontratarse la dirección de la alianza, la responsabilidad por recaudación, el control del sistema ni las obligaciones esenciales, sin perjuicio de la contratación obligatoria de seguridad especializada y proveedores tecnológicos.

23.3.- La autorización no crea vínculo entre la EPMTMG, EP. y el subcontratista ni libera al ALIADO ESTRATÉGICO, quien responderá íntegramente por los actos y omisiones de aquel.

23.4.- El ALIADO ESTRATÉGICO notificará cualquier cambio de accionistas, beneficiarios finales, control, composición del consorcio o situación societaria. Los cambios que afecten la experiencia, capacidad, aportes o condiciones adjudicadas requerirán autorización previa y podrán ser rechazados motivadamente.

CLÁUSULA VIGÉSIMA CUARTA.- CONFIDENCIALIDAD Y TRANSPARENCIA

24.1.- El ALIADO ESTRATÉGICO guardará reserva sobre información técnica, comercial, financiera, de seguridad, credenciales y datos a los que acceda. La obligación subsistirá durante el contrato y cinco (5) años después; para datos personales y secretos empresariales, por el plazo previsto en la ley o mientras mantengan tal carácter.

24.2.- No se considerará confidencial la información pública, conocida legítimamente, desarrollada de forma independiente o exigida por autoridad competente. La EPMTMG, EP. podrá entregar información a órganos de control, autoridades, auditores y demás sujetos habilitados.

24.3.- Ninguna estipulación impedirá el cumplimiento de las obligaciones de transparencia y acceso a la información pública. La parte que alegue reserva identificará de manera específica su fundamento legal; no serán válidas declaraciones genéricas de confidencialidad.

CLÁUSULA VIGÉSIMA QUINTA.- INTEGRIDAD, CONFLICTOS DE INTERÉS Y CUMPLIMIENTO

25.1.- El ALIADO ESTRATÉGICO declara que la información de su oferta es veraz y que no ha ofrecido ni ofrecerá pagos, dádivas o ventajas indebidas. Mantendrá actualizada la información de socios, beneficiarios finales y conflictos de interés.

25.2.- Todo indicio de fraude, corrupción, colusión, lavado de activos, manipulación de recaudación o conflicto no revelado será comunicado a las autoridades competentes y podrá dar lugar a medidas contractuales y terminación, con respeto al debido proceso.

CLÁUSULA VIGÉSIMA SEXTA.- MODIFICACIONES Y EQUILIBRIO ECONÓMICO-FINANCIERO

26.1.- El contrato solo podrá modificarse por escrito y conforme al artículo 21 del Reglamento que regula la celebración de alianzas estratégicas, consorcios y asociaciones de la Empresa Pública Municipal de Tránsito y Movilidad de Guayaquil, EP. El administrador no podrá modificarlo mediante instrucciones, actas o informes.

26.2.- Los errores manifiestos de hecho, transcripción o cálculo producidos de buena fe podrán corregirse mediante contrato modificatorio, con los informes y autorizaciones que correspondan.

26.3.- Las adendas por causas imprevistas o técnicas, caso fortuito o fuerza mayor, desequilibrio económico-financiero o nuevas inversiones requerirán sustento técnico, empresarial, financiero, económico y jurídico, aceptación de las PARTES y autorización previa del Directorio cuando alteren condiciones sustantivas, plazo, inversiones, distribución de riesgos o régimen económico.

26.4.- La demanda inferior a la proyectada, las variaciones ordinarias de costos, la inflación prevista, los costos de financiamiento, la obsolescencia tecnológica y los demás riesgos asignados al ALIADO ESTRATÉGICO no constituirán, por sí mismos, causas de desequilibrio económico-financiero imputables a la EPMTMG, EP., ni generarán derecho a compensación o modificación del plazo contractual.

26.5.- Ninguna modificación podrá desnaturalizar la alianza, eliminar los aportes reales, encubrir una adquisición de bienes, servicios u obras, ni afectar el patrimonio público sin las autorizaciones y recursos legalmente exigibles.

CLÁUSULA VIGÉSIMA SÉPTIMA.- MEDIDAS DE CONTINUIDAD Y SUSPENSIÓN

27.1.- Cuando exista riesgo grave para usuarios, bienes, recaudación, datos o continuidad, la EPMTMG, EP. podrá ordenar medidas inmediatas, restringir temporalmente actividades inseguras o asumir de forma provisional el control operativo indispensable, directamente o mediante un tercero.

27.2.- Las medidas serán motivadas y proporcionales. En emergencia podrán adoptarse de inmediato y notificarse posteriormente. Si la causa es imputable al ALIADO ESTRATÉGICO, los costos serán de su cargo y la medida no impedirá imponer multas o terminar el contrato.

27.3.- La adopción temporal de medidas no transfiere relaciones laborales, deudas ni responsabilidades del ALIADO ESTRATÉGICO. Este deberá facilitar acceso a áreas, sistemas, datos, credenciales y bienes necesarios para la continuidad.

CLÁUSULA VIGÉSIMA OCTAVA.- TERMINACIÓN

28.1.- El contrato terminará por:

- Vencimiento del plazo y cumplimiento de las obligaciones de entrega y liquidación.
- Mutuo acuerdo debidamente motivado, cuando no afecte el interés institucional ni derechos de terceros.
- Sentencia o decisión ejecutoriada que declare su nulidad o terminación.
- Disolución, insolvencia o imposibilidad jurídica permanente de una de las partes, según corresponda.
- Terminación unilateral y anticipada por incumplimiento, conforme a esta cláusula.

28.2.- Serán causales de terminación unilateral por incumplimiento del ALIADO ESTRATÉGICO, entre otras:

1. No completar la implementación o inversión dentro del plazo, luego del requerimiento de corrección.
2. Suspender o abandonar injustificadamente la operación por más de veinticuatro (24) horas continuas o cuarenta y ocho (48) horas acumuladas en un mes.
3. Adeudar la contraprestación por más de treinta (30) días o incurrir en mora reiterada.
4. Ocultar ingresos, alterar registros, manipular sistemas, realizar cobros o aplicar tarifas no autorizadas.
5. No entregar, perder o no renovar garantías, seguros, permisos o habilitaciones esenciales.
6. Ceder, subarrendar, conceder, gravar, cambiar el uso o ejecutar obras no autorizadas.
7. Negarse reiteradamente a permitir control, auditoría, acceso a información o entrega de datos.
8. Incumplir gravemente las obligaciones de seguridad, protección de datos, mantenimiento o integridad.
9. Acumular multas en el porcentaje previsto en la cláusula vigésima.
10. Alterar su composición o control de forma que afecte las condiciones de adjudicación sin autorización.
11. Reincidir en incumplimientos esenciales luego de haber sido requerido para corregirlos.

28.3.- Para la terminación unilateral, el administrador emitirá informe motivado y se notificará al ALIADO ESTRATÉGICO con los hechos y documentos, concediéndole diez (10) días hábiles para presentar descargos y, cuando la naturaleza del incumplimiento lo permita, corregirlo. El Gerente General resolverá motivadamente, sin perjuicio de medidas urgentes de continuidad.

28.4.- La terminación producirá la liquidación, ejecución de garantías, cobro de valores, entrega inmediata de áreas, bienes reversibles y datos, y aplicación del plan de transición. El ALIADO ESTRATÉGICO no tendrá derecho de retención.

28.5.- Si un incumplimiento sustancial imputable a la EPMTMG, EP. imposibilita definitivamente la ejecución, el ALIADO ESTRATÉGICO podrá solicitar terminación por mutuo acuerdo o ejercer las acciones previstas en la ley, sin suspender unilateralmente la custodia y seguridad de las áreas.

CLÁUSULA VIGÉSIMA NOVENA.- RECEPCIÓN, TRANSICIÓN Y LIQUIDACIÓN

29.1.- Al finalizar el contrato se suscribirá un acta de entrega-recepción definitiva que verificará el estado de las áreas, inventario, bienes reversibles, equipos, licencias, garantías, datos, respaldos, claves, manuales, reportes y obligaciones pendientes.

29.2.- El ALIADO ESTRATÉGICO entregará los bienes en funcionamiento, libres de gravámenes y con mantenimiento vigente. Reparará los daños que excedan el desgaste normal y retirará únicamente los bienes autorizados.

29.3.- La liquidación determinará contraprestaciones, multas, intereses, daños, impuestos, garantías y demás saldos. La recepción no extinguirá responsabilidades ocultas, obligaciones de confidencialidad, datos, indemnidad o garantías que deban subsistir.

CLÁUSULA TRIGÉSIMA.- SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS, LEGISLACIÓN Y JURISDICCIÓN

30.1.- Las PARTES procurarán resolver las controversias mediante negociación directa entre sus representantes, dentro de quince (15) días hábiles contados desde la notificación escrita de la controversia.

30.2.- De no existir acuerdo, podrán acudir a mediación ante el Centro de Mediación de la Procuraduría General del Estado, observando las autorizaciones aplicables para cualquier acuerdo.

30.3.- Si la controversia no se resuelve, las PARTES se someten a los jueces del Tribunal Distrital de lo Contencioso Administrativo competente con sede en Guayaquil. La negociación o mediación no suspenderá obligaciones no controvertidas ni medidas necesarias para seguridad y continuidad.

30.4.- El contrato se rige principalmente por la Constitución, la Ley Orgánica de Empresas Públicas, el Reglamento que regula la celebración de alianzas estratégicas, consorcios y asociaciones de la Empresa Pública Municipal de Tránsito y Movilidad de Guayaquil, EP y sus reformas, el presente contrato y sus documentos. En lo no previsto, se aplicarán las normas ecuatorianas pertinentes y, de manera supletoria, la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública y su Reglamento, únicamente en cuanto sean compatibles con la naturaleza de la alianza.

CLÁUSULA TRIGÉSIMA PRIMERA.- TRIBUTOS, GASTOS Y RESPONSABILIDAD FISCAL

31.1.- Cada parte cumplirá las obligaciones tributarias que le correspondan. El ALIADO ESTRATÉGICO asumirá impuestos, tasas, contribuciones, permisos, costos financieros y demás gastos de su actividad, sin trasladarlos a la EPMTMG, EP. salvo disposición legal expresa.

31.2.- Los gastos notariales, escritura pública, protocolización, garantías, seguros y demás costos de formalización y ejecución serán de cargo del ALIADO ESTRATÉGICO.

CLÁUSULA TRIGÉSIMA SEGUNDA.- DOMICILIO Y NOTIFICACIONES

32.1.- Para efectos contractuales, las PARTES fijan domicilio en la ciudad de Guayaquil y señalan:

Parte	Dirección	Correo
EPMTMG, EP.	Av. del Bombero, km 7 ½, diagonal a Riocentro Ceibos, Guayaquil	[CORREO]
ALIADO ESTRATÉGICO	[DIRECCIÓN]	[CORREO]

32.2.- Las notificaciones se realizarán por escrito, incluidos medios electrónicos que permitan acreditar envío y recepción. Todo cambio se comunicará dentro de cinco (5) días; mientras no se notifique, serán válidas las comunicaciones remitidas a los datos registrados.

CLÁUSULA TRIGÉSIMA TERCERA.- FORMALIZACIÓN Y ACEPTACIÓN

33.1.- El contrato se otorgará mediante escritura pública autorizada por notario designado mediante el sorteo correspondiente, conforme al artículo 19 del Reglamento que regula la celebración de alianzas estratégicas, consorcios y asociaciones de la Empresa Pública Municipal de Tránsito y Movilidad de Guayaquil, EP.

33.2.- El ALIADO ESTRATÉGICO declara conocer el inmueble, el contrato, el pliego, los términos de referencia, especificaciones, planos, oferta y normativa aplicable, y acepta la distribución de aportes y riesgos.

33.3.- Libre y voluntariamente, las PARTES aceptan todas las estipulaciones y suscriben el presente instrumento en [NÚMERO] ejemplares de igual tenor y valor.

POR LA EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL DE TRÁNSITO Y MOVILIDAD DE GUAYAQUIL, EP

ABG. EDGAR LUPERA VALENCIA
GERENTE GENERAL

POR EL ALIADO ESTRATÉGICO

[NOMBRE DEL REPRESENTANTE/PROCURADOR COMÚN]
[CARGO Y RAZÓN SOCIAL]