

CONSORCIO URBIPARKING

Verificación de los requisitos mínimos mediante la metodología “cumple / no cumple”

“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”.

FORMULARIOS	PARÁMETRO	DETALLE	OBSERVACIÓN	CUMPLE	NO CUMPLE
FORMULARIO 1	CARTA DE PRESENTACIÓN Y COMPROMISO	Se verifica Formulario 1 suscrito por la Procuradora Común del CONSORCIO URBIPARKING.	Sin observaciones.	X	
	DECLARACIONES DE INTEGRIDAD, NO INHABILIDAD Y ACEPTACIÓN DE CONDICIONES DEL PLIEGO	Constan declaraciones de no encontrarse incurso en inhabilidades, conflictos de interés, prácticas colusorias, conducta ilícita o prohibición para contratar. Se declara que la información presentada es auténtica, verificable y completa.	Sin observaciones.	X	
FORMULARIO 2	DATOS, CAPACIDAD E INTEGRIDAD DEL OFERENTE	Formulario 2 identifica a los integrantes del CONSORCIO URBIPARKING: URBIMASTER S.A.S., RUC 0993408841001, y Vinueza Cabrera Luis Alberto, RUC 0907972772001. Se registran datos de contacto, domicilio, actividad económica y comparecencia.	Sin observaciones.	X	
	EXISTENCIA LEGAL, REPRESENTACIÓN, CAPACIDAD LEGAL Y ACTIVIDAD ECONÓMICA DE URBIMASTER S.A.S.	Se verifica RUC activo de URBIMASTER S.A.S., representante legal Yobanni Hurtado Arroyo, constitución el 27/05/2026, nombramiento vigente y objeto social relacionado con administración y operaciones de aparcamientos o garajes. Documentos habilitantes adjuntos.	Sin observaciones.	X	
	CAPACIDAD LEGAL Y ACTIVIDAD ECONÓMICA DE VINUEZA CABRERA LUIS ALBERTO	Se verifica RUC activo de Vinueza Cabrera Luis Alberto, persona natural, con actividad económica H52210201 relacionada con la administración y operación de servicios de aparcamientos o garajes. Se adjuntan cédula, RUC y documentos habilitantes.	Sin observaciones.	X	
FORMULARIO 3	CONFIDENCIALIDAD, DATOS Y SEGURIDAD	Se presenta Formulario 3, mediante el cual el oferente acepta las obligaciones de confidencialidad, protección de datos, seguridad de la información, reserva de información no pública y notificación de incidentes.	Sin observaciones.	X	
FORMULARIO 4	EXPERIENCIA ESPECÍFICA: 800 m² EN ADMINISTRACIÓN, OPERACIÓN O EXPLOTACIÓN COMERCIAL DE ESTACIONAMIENTOS. El pliego exige experiencia en estacionamientos, garajes o parqueaderos para vehículos livianos o similares, en uno o varios inmuebles que acumulen al menos 800 m², ejecutada durante los últimos quince (15) años.	Se acredita con el Contrato de Arrendamiento del Parqueo No. CAP-02-2017, suscrito entre la Casa de la Cultura Ecuatoriana "Benjamin Carrión", Núcleo del Guayas, y Luis Alberto Vinueza Cabrera. El contrato identifica un área de 953,37 m² destinada al parqueo público de vehículos livianos, con operación durante las 24 horas, y establece obligaciones de aseo, mantenimiento y seguridad.	Sin observaciones.	X	
	RESPALDO DOCUMENTAL DE LA EXPERIENCIA	Se adjunta copia certificada del contrato, razón notarial e inscripción de arrendamiento. La documentación permite verificar las partes, el objeto, el área, el destino como parqueadero público de vehículos livianos, las condiciones operativas, el plazo y las firmas.	Sin observaciones.	X	
FORMULARIO 5-A	SUPERVISOR TÉCNICO MÍNIMO. El pliego exige un (1) supervisor con perfil de ingeniero o tecnólogo en electricidad, electrónica, electromecánica, mecatrónica o carrera afín, acreditado mediante Formulario 5-A , hoja de vida, identificación, título y compromiso de disponibilidad.	Se acredita a Margarita Estefanía Poveda García, C.I. 0940640865, como Supervisora. Se adjuntan hoja de vida, cédula, certificado de registro del título de Tecnóloga Superior en Electricidad, registro No. 2126-2022-2521677, y compromiso de participación y disponibilidad.	Sin observaciones.	X	

FORMULARIO 5-B	PERSONAL OPERATIVO Y DE APOYO PARA LA OPERACIÓN	El Plan de Personal incluye supervisor, cajero u operador, dos puestos de seguridad, soporte técnico y limpieza/conservación. Se adjunta documentación y compromiso de participación de caja asignada, como respaldo operativo adicional.	Sin observaciones.	X	
	EQUIPO MÍNIMO REQUERIDO	Se presenta el Formulario 5-B con los catorce (14) componentes, cantidades y marcas o modelos ofrecidos.	Sin observaciones.	X	
	1. EQUIPO INFORMÁTICO CON LICENCIAS	Ofertado: Lenovo IdeaPad Slim 3 15IRH8, con sistema operativo, utilitarios y protocolos TCP/IP compatibles. Respaldo: Formulario 5-B y Anexo A, págs. 5-12.	Sin observaciones.	X	
	2. CABLEADO DE DATOS Y PUNTOS DE RED	Ofertado: 15 puntos de red con cable exterior categoría 6 SATRA Ref. 202043010, conectores y accesorios. Respaldo: Formulario 5-B y Anexo B, págs. 13-14.	Sin observaciones.	X	
	3. RACK DE COMUNICACIONES	Ofertado: rack cerrado de comunicaciones BEAUCOUP Júpiter de 42U, con PDU, organización, ventilación y accesorios. Respaldo: Formulario 5-B y Anexo C, págs. 15-18.	Sin observaciones.	X	
	4. CÁMARAS CCTV TIPO BALA	Ofertado: 10 cámaras CCTV tipo bala Dahua DH-HAC-ME1509TH-A-PV, con cableado, alimentación y montaje. Respaldo: Formulario 5-B y Anexo D, págs. 19-21.	Sin observaciones.	X	
	5. CÁMARAS DE RECONOCIMIENTO DE PLACAS LPR	Ofertado: 2 cámaras LPR de 2 MP, protección IP67, integradas al sistema TKPARKING. Respaldo: Formulario 5-B y Anexo I, págs. 35-43.	Sin observaciones.	X	
	6. SISTEMA CCTV / DVR Y ALMACENAMIENTO MÍNIMO 30 DÍAS	Ofertado: DVR/XVR Dahua DH-XVR5216AN-I3/T y disco de videovigilancia Seagate SkyHawk AI, dimensionados para una retención mínima de treinta (30) días. Respaldo: Formulario 5-B, Anexo E, págs. 22-25, y Anexo F, págs. 26-29.	Sin observaciones.	X	

7. UPS PARA RACK DE COMUNICACIONES	Ofertado: XMART OPTIMA RT10 10KVA-230, con componentes complementarios, capacidad 10.000 V	Sin observaciones.	X	
8. RADAR DE PRESENCIA PARA BARRERA	Ofertado: 2 radares ZKTeco VR10 Pro, con detección de vehículos y peatones, interfaces y protección IP67. Respaldo: Formulario 5-B y Anexo G, págs. 30-31.	Sin observaciones.	X	
9. UNIDAD DE ENTRADA TCP/IP, UNIDAD DE SALIDA TCP/IP Y UPS	Ofertado: unidad de entrada TCP/IP, unidad de salida TCP/IP y UPS INS AVR2000WT o XMART OPTIMA RT10 OPT-RT10-02K-120-UL de 2 kVA. Respaldo: Formulario 5-B, Anexo I, págs. 36-38, y Anexo K, págs. 48-76.	Sin observaciones.	X	
10. BARRERA VEHICULAR DE USO INTENSIVO	Ofertado: barrera ZKTeco BGM1045L/R, serie BGM1000, con brazo telescópico de 4,5 m para uso intensivo. Respaldo: Formulario 5-B y Anexo H, págs. 32-34.	Sin observaciones.	X	
11. TERMINAL DE AUTOPAGO CON TARJETAS	Ofertado: terminal de autopago TKPARKING para tarjetas de crédito o débito, con pantalla, periféricos y módulo de cobro. Respaldo: Formulario 5-B y Anexo I, págs. 35-43.	Sin observaciones.	X	
12. UNIDAD DE COBRO Y ADMINISTRACIÓN MANUAL	Ofertado: punto de cobro manual TKPARKING, computador, software, impresora, lector QR/RFID y cajón monedero. Respaldo: Formulario 5-B y Anexo I, págs. 35-43.	Sin observaciones.	X	
13. IMPRESORA TÉRMICA POS	Ofertado: impresora térmica POS 22T UE o equivalente para el equipo de cobro manual. Respaldo: Formulario 5-B y Anexo I, págs. 35-43.	Sin observaciones.	X	
14. MÓDULO DE FACTURACIÓN ELECTRÓNICA Y GESTIÓN	Ofertado: módulo TKPARKING V4.0 o equivalente para facturación electrónica, integración de datos, usuarios, reportes y administración del sistema. Respaldo: Formulario 5-B y Anexo I, págs. 35-43.	Sin observaciones.	X	
COMPROMISO DE COMPRA, GARANTÍA Y RESPALDO TÉCNICO	Se adjunta la Carta de Compromiso de Compra y Disponibilidad del Equipo Mínimo Requerido, que comprende los catorce (14) componentes, accesorios, licencias, instalación, configuración, pruebas y puesta en funcionamiento. Como respaldo complementario se incorpora carta de TEKATRONIC sobre software, hardware, repuestos y soporte postventa.	Sin observaciones.	X	
PROPUESTA TÉCNICA	Se presenta el Formulario 5-C, que relaciona y folia los siete (7) documentos técnicos exigidos: Anexo	Sin observaciones.	X	
METODOLOGÍA Y MODELO OPERATIVO 24/7 Y ATENCIÓN PRESENCIAL MÍNIMA 12 HORAS	Anexo 1 establece operación 24/7, atención presencial de 07h00 a 19h00, control de ingreso, permanencia, pago, salida, seguridad, CCTV, reportes y acceso institucional.	Sin observaciones.	X	
CRONOGRAMA DE IMPLEMENTACIÓN MÁXIMO 45 DÍAS	Anexo 2 plantea cuarenta y cinco (45) días: 15 días para infraestructura, instalaciones eléctricas, canalizaciones y señalización, y 30 días para instalación, integración, pruebas, capacitación y entrega de equipos.	Sin observaciones.	X	
PLAN DE PERSONAL	Anexo 3 define supervisor, cajero/operador, seguridad, soporte técnico, limpieza, turnos, continuidad, reemplazos, inducción e indicadores.	Sin observaciones.	X	

FORMULARIO 5-C

PLAN DE RECAUDACIÓN, FACTURACIÓN, CONCILIACIÓN Y ENTREGA DE INFORMACIÓN	Anexo 4 describe recaudación, facturación, conciliación, entrega de información, cierres diarios, reportes mensuales y liquidación trimestral de participación a favor de la EPMTMG, EP.	Sin observaciones.	X	
PLAN DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO	Anexo 5 cubre activos de control vehicular, CCTV/LPR, red, energía, cobro, software, infraestructura; programa preventivo diario/mensual/anual y procedimiento correctivo.	Sin observaciones.	X	
PLAN DE LIMPIEZA, SEÑALIZACIÓN Y CONSERVACIÓN DE ÁREAS	Anexo 6 establece rutinas de limpieza, conservación, señalización horizontal/vertical, reportes, indicadores y compromiso de mantener áreas limpias, seguras y funcionales.	Sin observaciones.	X	
PROCEDIMIENTO DE ATENCIÓN AL USUARIO Y GESTIÓN DE RECLAMOS	Anexo 7 define recepción, registro, clasificación, asignación, atención, respuesta y cierre de consultas, quejas, reclamos e incidentes del servicio.	Sin observaciones.	X	

FORMULARIO 6	OFERTA ECONÓMICO-FINANCIERA	Se presenta el Formulario 6, la propuesta técnica, operativa y económica, las proyecciones financieras firmadas y la matriz financiera en Excel abierta y sin bloqueo. La documentación identifica el porcentaje ofertado, la inversión comprometida, los ingresos proyectados y los respaldos de capacidad financiera.	Sin observaciones.	X	
	PORCENTAJE DE PARTICIPACIÓN ECONÓMICA MÍNIMA A FAVOR DE LA EPMTMG, EP.	El Formulario 6 oferta a favor de la EPMTMG, EP una participación económica del 22,86 % de los ingresos brutos generados y recaudados por la explotación comercial del parqueo, pagadera trimestralmente. El porcentaje supera el mínimo del veinte por ciento (20 %) establecido en el pliego.	Sin observaciones	X	
	PROYECCIONES FINANCIERAS Y MATRIZ ABIERTA	Se verificó la correspondencia entre la propuesta firmada, el PDF financiero y la matriz Excel, una vez incorporada la corrección de la participación económica. Los documentos registran ingresos brutos acumulados de USD 5.662.944,00; egresos operacionales de USD 2.118.229,84; inversión inicial de USD 105.200,00; participación económica proyectada de USD 1.294.549,00, resultante de aplicar de manera uniforme el porcentaje ofertado del 22,86 % sobre los ingresos brutos proyectados.	Sin observaciones.	X	
	CAPACIDAD FINANCIERA: SOLVENCIA, LIQUIDEZ Y ENDEUDAMIENTO	URBIMASTER S.A.S.: activo corriente USD 800,00; pasivo corriente USD 0,00; activo total USD 800,00; pasivo total USD 0,00; endeudamiento 0,00. Al no registrar pasivos totales ni corrientes, los cocientes de solvencia y liquidez no tienen un denominador distinto de cero. Luis Alberto Vinuesa Cabrera: activo corriente USD 1.400,00; pasivo corriente USD 0,00; activo total USD 167.400,00; pasivo total USD 60.000,00; solvencia 2,79; endeudamiento 0,36. Con la participación 80 % / 20 %.	Sin observaciones.	X	
FORMULARIO 7	COMPROMISO DE ASOCIACIÓN O CONSORCIO	Se presenta compromiso de asociación/consorcio. Integrantes: URBIMASTER S.A.S. con 80 % y Vinuesa Cabrera Luis Alberto con 20 %. Se designa como Procuradora Común a Yobanni Hurtado Arroyo.	Sin observaciones.	X	
GARANTÍA	GARANTÍA DE SERIEDAD DE LA OFERTA	Se adjunta Carta de Garantía Bancaria del Banco del Pacífico No. GME-40454138, a favor de la EPMTMG, EP, por USD 5.260,00, equivalente al 5 % de la inversión inicial total de USD 105.200,00 declarada en el Formulario 6. Es incondicional, irrevocable y de cobro inmediato; tiene una vigencia de 160 días, desde el 31 de julio de 2026 hasta el 7 de enero de 2027 y prevé renovación a requerimiento del beneficiario.	Sin observaciones.	X	

Observación:

De la revisión integral de la oferta presentada por CONSORCIO URBIPARKING, se determina que cumple con todos los requisitos mínimos establecidos en el pliego; por tanto, no se identifican errores de forma ni omisiones susceptibles de subsanación. No se requiere convalidación

Criterio	Puntaje máximo	Oferta evaluada	Fórmula aplicada	Puntaje
Participación económica a favor de la EPMTMG, EP.	100	22,86 %	$(22,86 / 22,86) \times 100$	100,00
TOTAL	100			100,00

12/8/2026

Econ. Carlos Ponce Campoverde
SERVIDOR PROFESIONAL DESIGNADO
EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL DE TRÁNSITO Y MOVILIDAD DE GUAYAQUIL, EP.