

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

INFORME TÉCNICO DE EVALUACIÓN Y RECOMENDACIÓN

“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”.

Responsable: Econ. Carlos Ponce Campoverde

Calificación: Guayaquil, 18 de agosto de 2026, 17h00

Oferente evaluado: CONSORCIO URBIPARKING

Participación económica: 22,86 % de los ingresos brutos generados y recaudados

Resultado: Oferta habilitada - 100/100 puntos

El presente informe tiene por objeto verificar el cumplimiento de los requisitos mínimos de la oferta mediante la metodología “cumple/no cumple”; aplicar la evaluación por puntaje únicamente a la oferta que hubiere superado íntegramente la primera etapa; establecer el orden de prelación; y formular la recomendación correspondiente a la máxima autoridad.

1. DOCUMENTACIÓN ANALIZADA

- a) Resoluciones Nos. EPMTMG-GG-2026-101 y EPMTMG-GG-2026-105.
- b) Pliego, términos de referencia, especificaciones técnicas, formularios y proyecto de contrato.
- c) Acta No. 001 de preguntas, respuestas, aclaración de oficio y modificación del cronograma.
- d) Acta de apertura de ofertas y documentación incorporada al expediente.
- e) Oferta física y electrónica presentada por el CONSORCIO URBIPARKING, con sus formularios y anexos.
- f) Documentación legal, técnica, económica, financiera y garantía de seriedad de la oferta.

2. METODOLOGÍA DE EVALUACIÓN

De conformidad con la Sección VI del pliego, la evaluación se desarrolla en dos etapas sucesivas:

Primera etapa. Verificación de la integridad de la oferta y del cumplimiento de los requisitos mínimos mediante la metodología “cumple/no cumple”. Los requisitos mínimos no reciben puntaje.

Segunda etapa. Evaluación por puntaje exclusivamente de las ofertas que hayan cumplido íntegramente los requisitos mínimos, aplicando el porcentaje de participación económica ofrecido a favor de la EPMTMG, EP.

La falta de cumplimiento de un requisito mínimo determina que la oferta no sea habilitada para la etapa de puntaje. La verificación de los índices financieros se efectúa conforme al pliego; su incumplimiento no constituye causal de rechazo.

2.1 Convalidación

Como resultado de la revisión integral de la oferta no se identificaron errores de forma u omisiones susceptibles de convalidación que requirieran notificación al oferente. En consecuencia, la evaluación continuó con la documentación presentada dentro del plazo establecido.

3. PRIMERA ETAPA: VERIFICACIÓN DE REQUISITOS MÍNIMOS

No.	Requisito	Verificación efectuada	Resultado
1	Carta de presentación y compromiso	Formulario 1 debidamente suscrito; aceptación del pliego, vigencia de la oferta, inversión a cuenta y riesgo y obligaciones económicas.	CUMPLE
2	Capacidad legal e integridad	Formulario 2 y documentos de los integrantes; actividad económica relacionada, representación, socios, beneficiarios finales e integridad.	CUMPLE
3	Confidencialidad	Formulario 3 debidamente suscrito y aceptación de obligaciones de reserva, protección de datos y seguridad de la información.	CUMPLE
4	Experiencia específica mínima	Formulario 4, contrato, razón notarial e inscripción que acreditan la operación efectiva de un parqueo de 953,37 m ² dentro de los últimos quince años.	CUMPLE
5	Personal técnico mínimo	Formulario 5-A; supervisora con título de Tecnóloga Superior en Electricidad, hoja de vida, identificación, registro y compromiso de disponibilidad.	CUMPLE
6	Equipo mínimo requerido	Formulario 5-B, carta de compromiso de compra y disponibilidad y fichas técnicas de los catorce componentes.	CUMPLE
7	Propuesta técnica	Formulario 5-C y siete anexos: metodología, cronograma y planes operativos exigidos.	CUMPLE
8	Oferta económico-financiera	Formulario 6 con participación del 22,86 %, inversión comprometida y documentación de respaldo.	CUMPLE
9	Proyecciones financieras	PDF suscrito y hoja de cálculo abierta, editable y sin bloqueo, con fórmulas visibles y valores concordantes con el Formulario 6.	CUMPLE
10	Información financiera	Balances, estados de resultados y declaración del impuesto a la renta; índices verificados conforme a los documentos de los integrantes.	CUMPLE
14	Asociación o consorcio	Formulario 7; integrantes, porcentajes 80 %/20 %, aportes, funciones, responsabilidad solidaria y designación de Procuradora Común.	CUMPLE
15	Garantía de seriedad	Garantía bancaria No. GME-40454138 por USD 5.260,00, equivalente al 5 % de la inversión inicial de USD 105.200,00, con vigencia superior a 150 días.	CUMPLE

3.1 Verificación del equipo mínimo

No.	Componente	Solución verificada	Resultado
1	Equipo informático con licencias	Lenovo IdeaPad Slim 3 15IRH8; sistema operativo, utilitarios y protocolos TCP/IP compatibles.	CUMPLE
2	Cableado y puntos de red	Quince puntos de red; cable exterior categoría 6 SATRA Ref. 202043010, conectores y accesorios.	CUMPLE
3	Rack de comunicaciones	Rack cerrado BEAUCOUP Júpiter de 42U, con PDU, ventilación, organización y accesorios.	CUMPLE

No.	Componente	Solución verificada	Resultado
4	Cámaras CCTV tipo bala	Diez cámaras Dahua DH-HAC-ME1509TH-A-PV, con cableado, alimentación y montaje.	CUMPLE
5	Cámaras LPR	Dos cámaras LPR de 2 MP, IP67, integradas al sistema TKPARKING.	CUMPLE
6	DVR y almacenamiento	DVR/XVR Dahua DH-XVR5216AN-I3/T y disco de videovigilancia Seagate SkyHawk AI para retención mínima de treinta días.	CUMPLE
7	UPS para rack	XSMART OPTIMA RT10 10KVA-230, capacidad 10.000 VA/10.000 W.	CUMPLE
8	Radar de presencia	Dos radares ZKTeco VR10 Pro, con detección de vehículos y peatones y protección IP67.	CUMPLE
9	Entrada, salida y UPS	Sistema TEKATRONIC de entrada y salida TCP/IP y UPS de 2 kVA para las unidades.	CUMPLE
10	Barrera vehicular	ZKTeco BGM1045L/R, serie BGM1000, brazo telescópico de 4,5 m para uso intensivo.	CUMPLE
11	Terminal de autopago	Terminal TKPARKING para tarjetas de crédito o débito, con pantalla, periféricos y módulo de cobro.	CUMPLE
12	Cobro y administración manual	Punto de cobro TKPARKING, computador, software, impresora, lector QR/RFID y cajón monedero.	CUMPLE
13	Impresora térmica	Impresora térmica POS 22T UE para el equipo de cobro manual.	CUMPLE
14	Facturación y gestión	Módulo TKPARKING V4.0 para facturación electrónica, datos, usuarios y reportes.	CUMPLE

La disponibilidad se acreditó bajo la modalidad “por adquirir”, mediante carta original de compromiso de compra. Se verificaron las fichas técnicas, el compromiso de provisión de equipos nuevos, con fecha de fabricación no mayor a tres años anteriores a la suscripción del contrato, y la garantía técnica mínima de cinco años o la del fabricante, además del respaldo y soporte durante la ejecución contractual.

3.2 Verificación de la propuesta técnica

No.	Documento técnico	Contenido verificado	Resultado
1	Metodología y modelo operativo	Operación 24/7; atención presencial de 07h00 a 19h00; control de ingreso, pago, salida, seguridad, reportes y acceso institucional.	CUMPLE
2	Cronograma de implementación	Plazo máximo de 45 días calendario, contado desde la notificación de inicio de la ejecución contractual y comprendido dentro de los 5.475 días contractuales.	CUMPLE
3	Plan de personal	Supervisor, cajero/operador, seguridad, soporte técnico, limpieza, turnos, continuidad y reemplazos.	CUMPLE
4	Recaudación y conciliación	Recaudación, facturación, cierres, reportes, conciliación y liquidación trimestral de la participación institucional.	CUMPLE

No.	Documento técnico	Contenido verificado	Resultado
5	Mantenimiento	Mantenimiento preventivo y correctivo de control vehicular, CCTV/LPR, red, energía, cobro, software e infraestructura.	CUMPLE
6	Limpieza y señalización	Rutinas de limpieza, conservación, señalización horizontal y vertical, reportes e indicadores.	CUMPLE
7	Atención al usuario	Recepción, registro, clasificación, atención, respuesta y cierre de consultas, quejas, reclamos e incidentes.	CUMPLE

3.3 Verificación económico-financiera

El CONSORCIO URBIPARKING ofertó a favor de la EPMTMG, EP. una participación económica fija del 22,86 % de los ingresos brutos generados y recaudados por la explotación comercial del parqueo, pagadera trimestralmente. El porcentaje supera el mínimo del 20 % establecido en el pliego y se encuentra expresado con dos decimales, sin condiciones, rangos, escalas o deducciones.

El Formulario 6 identifica una inversión inicial total de USD 105.200,00. La oferta contiene las proyecciones financieras en PDF suscrito y la matriz en hoja de cálculo abierta y sin bloqueo, con fórmulas visibles. Se verificó la correspondencia documental de los valores consignados en el Formulario 6 con sus anexos económicos y financieros.

Respecto de la capacidad financiera, se revisaron los balances y documentos tributarios presentados por los integrantes. Conforme al numeral 5.7.3 del pliego, los índices de solvencia, liquidez y endeudamiento tienen carácter de verificación financiera y su eventual incumplimiento no constituye causal de rechazo de la oferta.

3.4 Garantía de seriedad de la oferta

Se presentó la 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 de USD 105.200,00. La garantía es incondicional, irrevocable y de cobro inmediato; tiene vigencia desde el 31 de julio de 2026 hasta el 7 de enero de 2027 y prevé su renovación a requerimiento del beneficiario. Considerada desde la fecha límite de presentación de ofertas, su vigencia supera el mínimo de 150 días calendario exigido.

3.5 Resultado de la primera etapa

RESULTADO: La oferta del CONSORCIO URBIPARKING cumple íntegramente los requisitos mínimos verificados mediante la metodología “cumple/no cumple”; en consecuencia, queda habilitada para la segunda etapa de evaluación por puntaje.

4. SEGUNDA ETAPA: EVALUACIÓN POR PUNTAJE

De conformidad con los numerales 6.3 y 6.4 del pliego, únicamente las ofertas que hayan cumplido íntegramente los requisitos mínimos pasan a la evaluación por puntaje. La calificación se realiza sobre cien puntos y considera como único criterio el porcentaje de participación económica ofrecido a favor de la EPMTMG, EP.

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

Aplicación de la fórmula:

$$P_i = (PO_i / PMO) \times 100 = (22,86 / 22,86) \times 100 = 100 \text{ puntos}$$

Al existir una sola oferta habilitada, el 22,86 % constituye el mayor porcentaje de participación económica entre las ofertas que superaron la primera etapa. En consecuencia, corresponde asignar al CONSORCIO URBIPARKING el puntaje máximo de cien puntos.

5. ORDEN DE PRELACIÓN

Orden	Oferente	Participación	Puntaje	Prelación
1	CONSORCIO URBIPARKING	22,86 %	100,00	Primero

6. CONVENIENCIA TÉCNICA Y ECONÓMICA

La oferta habilitada presenta una solución técnica que comprende los catorce componentes tecnológicos mínimos, el personal requerido y los siete instrumentos de gestión operativa exigidos. La implementación se ejecutará dentro del plazo máximo de 45 días calendario contado desde la notificación de inicio de la ejecución contractual, conforme a la aclaración de oficio publicada.

En el componente económico, el porcentaje ofertado del 22,86 % supera en 2,86 puntos porcentuales el mínimo institucional del 20 %. La EPMTMG, EP. no asume inversión ni costos ordinarios de implementación u operación, pues estos serán financiados y ejecutados por el aliado estratégico a su cuenta y riesgo.

La existencia de una sola oferta no impide la adjudicación, siempre que esta cumpla íntegramente los requisitos del pliego y se justifique su conveniencia para la entidad. Del análisis efectuado se determina que la propuesta del CONSORCIO URBIPARKING cumple las condiciones técnicas y económicas establecidas y resulta conveniente para los intereses institucionales.

7. CONCLUSIONES

1. La oferta del CONSORCIO URBIPARKING fue evaluada conforme a las reglas, requisitos y metodología previstos en el pliego y en el Acta No. 001.
2. La oferta cumple los requisitos mínimos de capacidad legal, integridad, confidencialidad, experiencia, personal, equipo, propuesta técnica, oferta económico-financiera, proyecciones, asociación y garantía de seriedad.
3. Al haber superado la primera etapa, la oferta fue habilitada para la evaluación por puntaje.
4. Aplicada la fórmula del numeral 6.4 del pliego, el CONSORCIO URBIPARKING obtiene 100/100 puntos y ocupa el primer lugar del orden de prelación.
5. La propuesta resulta técnica y económicamente conveniente para la EPMTMG, EP., al cumplir las condiciones exigidas y ofrecer una participación del 22,86 % sobre los ingresos brutos generados y recaudados.

8. RECOMENDACIÓN

Con base en la evaluación efectuada, el puntaje obtenido y el orden de prelación establecido, se recomienda al Gerente General adjudicar al CONSORCIO URBIPARKING el procedimiento de selección de aliado estratégico para 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”, por haber cumplido íntegramente los requisitos mínimos y obtenido el puntaje máximo de 100/100 puntos, con una participación económica ofertada del 22,86 % de los ingresos brutos generados y recaudados.

La adjudicación y posterior suscripción del contrato se efectuarán con sujeción al pliego, la oferta adjudicada, las garantías exigibles y las demás condiciones que integran el expediente del procedimiento.

9. ANEXOS

Anexo 1.- Matriz de evaluación de la oferta presentada por el **CONSORCIO URBIPARKING**, la cual forma parte integrante del presente informe.

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