

RESOLUCIÓN No. EPMTMG-SGG-2026-001

ABG. BOLÍVAR VERGARA SOLÍS

DELEGADO DE LA MÁXIMA AUTORIDAD

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

ADJUDICACIÓN DEL 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”

CONSIDERANDO:

- QUE**, el artículo 226 de la Constitución de la República del Ecuador establece que las instituciones del Estado, sus organismos, dependencias, las servidoras o servidores públicos y las personas que actúen en virtud de una potestad estatal ejercerán solamente las competencias y facultades que les sean atribuidas en la Constitución y la ley;
- QUE**, el artículo 227 de la Constitución de la República del Ecuador dispone que la administración pública constituye un servicio a la colectividad que se rige por los principios de eficacia, eficiencia, calidad, jerarquía, desconcentración, descentralización, coordinación, participación, planificación, transparencia y evaluación;
- QUE**, el artículo 315 de la Constitución de la República del Ecuador determina que el Estado constituirá empresas públicas para la gestión de sectores estratégicos, la prestación de servicios públicos y el desarrollo de otras actividades económicas, las cuales funcionarán como sociedades de derecho público, con personalidad jurídica y autonomía financiera, económica, administrativa y de gestión;
- QUE**, los artículos 35 y 36 de la Ley Orgánica de Empresas Públicas reconocen la capacidad asociativa de las empresas públicas para el cumplimiento de sus fines y objetivos empresariales, facultándolas para constituir alianzas estratégicas, consorcios, sociedades de economía mixta y otras figuras asociativas, de conformidad con los requisitos y procedimientos establecidos por sus respectivos directorios;
- QUE**, la 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 No. 38 del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Guayaquil de 30 de julio de 2012;
- QUE**, la referida Ordenanza fue reformada en tres ocasiones: la primera reforma fue publicada en la Gaceta Oficial No. 69 de 10 de enero de 2014; la segunda reforma fue expedida el 12 de noviembre de 2020 y publicada en la Gaceta Oficial Municipal No. 29 y en la Edición Especial No. 1401 del Registro Oficial, ambas de 17 de diciembre de 2020; y la tercera reforma fue expedida el 13 de mayo de 2024, sancionada el 20 de mayo de 2024 y publicada en la Gaceta Oficial Municipal No. 30 y en la Edición Especial No. 1591 del Registro Oficial, ambas de 23 de mayo de 2024;

- QUE**, mediante la segunda reforma a la Ordenanza de creación se modificó la denominación de la empresa pública a “EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL DE TRÁNSITO Y MOVILIDAD DE GUAYAQUIL, EP.”;
- QUE**, la Procuraduría General del Estado, mediante Oficio No. 01796 de 20 de junio de 2018, publicado en el Registro Oficial No. 288 de 20 de julio de 2018, concluyó que corresponde al Directorio de cada empresa pública determinar, mediante resolución y con base en informes técnicos, económicos y empresariales motivados, los mecanismos y parámetros para la selección y adjudicación del socio estratégico;
- QUE**, 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, EP. expidió el Reglamento que regula la celebración de alianzas estratégicas, consorcios y asociaciones de la Empresa Pública Municipal de Tránsito y Movilidad de Guayaquil, EP.;
- QUE**, mediante Resolución No. EPMTMG-DIR-2025-004, adoptada en sesión extraordinaria No. 02-2025 de 21 de febrero de 2025, el Directorio expidió la primera reforma al referido Reglamento;
- QUE**, la segunda reforma al referido Reglamento fue aprobada por el Directorio el 30 de junio de 2026 e instrumentada mediante Resolución No. EPMTMG-DIR-2026-003 de 3 de julio de 2026, incorporándose el Capítulo IV, denominado “Normas especiales para la selección de socios privados para la explotación comercial de bienes de dominio privado”;
- QUE**, el artículo 25 del Reglamento establece que la explotación comercial de bienes inmuebles de dominio privado de propiedad de la EPMTMG, EP. se realizará mediante la modalidad de alianza estratégica cuando la naturaleza del objeto contractual implique un esquema de asociatividad con aportes reales de las partes; asimismo, atribuye al Gerente General la aprobación de los términos de referencia y la resolución motivada de adjudicación o declaratoria de desierto, con base en el informe del servidor profesional designado y en los documentos que integran el expediente;
- QUE**, mediante Memorando No. EPMTMG-DPGT-2026-1780-M de 16 de junio de 2026, la Dirección de Planificación y Gestión del Tránsito remitió a la Gerencia General el Oficio No. EPMTMG-AE-2024-01-ADM-HGC-003-2026 de la misma fecha, suscrito por el Administrador del Contrato No. EPMTMG-AE-2024-01, en el que se expuso la procedencia y necesidad de iniciar las gestiones precontractuales para la administración y operación integral del parqueo público del Proyecto de Desarrollo Comercial y Parqueo en el Centro de la Ciudad;
- QUE**, mediante Memorando No. EPMTMG-GG-2026-1690-M de 7 de julio de 2026, la Gerencia General autorizó a la Dirección Administrativa el inicio de las gestiones administrativas correspondientes, en apego a las normas legales, reglamentarias y estatutarias vigentes;
- QUE**, 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;

- QUE,** mediante Memorando No. EPMTMG-DFI-2026-1482-M de 20 de julio de 2026, la Dirección Financiera 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 estratégico los riesgos propios del negocio y genera una participación mínima del veinte por ciento (20 %) sobre los ingresos brutos contractuales;
- QUE,** mediante Memorando No. EPMTMG-DA-2026-1652-M de 20 de julio de 2026, la Dirección Administrativa remitió a la Gerencia General los términos de referencia y pliegos del procedimiento;
- QUE,** mediante Memorando No. EPMTMG-AJ-2026-489-M de 21 de julio de 2026, la Dirección de Asesoría Jurídica emitió el informe jurídico correspondiente, dentro del ámbito de sus competencias;
- QUE,** mediante Resolución No. EPMTMG-GG-2026-101 de 22 de julio de 2026, el Gerente General autorizó el inicio, aprobó los términos de referencia y pliegos, designó a la Econ. Daniela González Jaramillo como servidora profesional encargada de la fase precontractual y dispuso la convocatoria y publicación del procedimiento en el portal web institucional;
- QUE,** el 22 de julio de 2026 se publicó en el portal web institucional la convocatoria y los pliegos del procedimiento de selección de aliado estratégico, garantizando su publicidad y el acceso de los interesados a las condiciones de participación;
- QUE,** mediante Acta No. 001 de 29 de julio de 2026, la servidora profesional designada atendió la pregunta formulada dentro del término correspondiente, amplió hasta el 5 de agosto de 2026 el plazo para la presentación integral de ofertas, aclaró que el plazo máximo de cuarenta y cinco (45) días calendario para la implementación se contará desde la notificación de inicio de la ejecución contractual y estará comprendido dentro de los cinco mil cuatrocientos setenta y cinco (5.475) días calendario del plazo contractual, y modificó motivadamente el cronograma;
- QUE,** mediante Acta No. 002 de 5 de agosto de 2026 se dejó constancia de la recepción oportuna y apertura pública de la única oferta presentada, correspondiente al COMPROMISO DE CONSORCIO URBIPARKING, integrado por URBIMASTER S.A.S., con una participación del ochenta por ciento (80 %), y Luis Alberto Vinueza Cabrera, con una participación del veinte por ciento (20 %); así como de la presentación de la garantía de seriedad de la oferta por USD 5.260,00;
- QUE,** mediante Memorando No. EPMTMG-GG-2026-1978-M de 5 de agosto de 2026, la Gerencia General autorizó el encargo de las funciones de Director Administrativo a favor del Econ. Carlos Ponce Campoverde a partir del 6 de agosto de 2026;
- QUE,** mediante Resolución No. EPMTMG-GG-2026-105, suscrita el 5 de agosto de 2026 y vigente a partir del 6 de agosto de 2026, el Gerente General designó al Econ. Carlos Ponce Campoverde como servidor profesional del área requirente, afín al objeto de la contratación, en reemplazo de la Econ. Daniela González Jaramillo; mantuvo vigentes las demás disposiciones de la Resolución No. EPMTMG-GG-2026-101 y ratificó las actuaciones efectuadas por la servidora reemplazada conforme al ordenamiento jurídico y a los documentos del procedimiento;

- QUE,** mediante Memorando No. EPMTMG-DA-2026-1758-M de 5 de agosto de 2026, la Directora Administrativa (E) entregó al Econ. Carlos Ponce Campoverde la documentación física y electrónica presentada por el oferente, la garantía de seriedad de la oferta y el Acta No. 002, para la continuación de las actuaciones precontractuales;
- QUE,** de la revisión integral documentada en la matriz de evaluación se determinó que la oferta del COMPROMISO DE CONSORCIO URBIPARKING cumplió los requisitos mínimos legales, técnicos, económico-financieros y de garantía de seriedad establecidos en el pliego, sin que se identificaran errores de forma u omisiones susceptibles de convalidación;
- QUE,** al no haber sido necesaria la convalidación y encontrarse concluida la revisión de la única oferta presentada, el procedimiento continuó con su evaluación y calificación, sin que existiera actuación pendiente a cargo del oferente ni afectación a los principios de igualdad, transparencia, publicidad, trato justo o seguridad jurídica;
- QUE,** mediante Informe Técnico de Evaluación y Recomendación de 12 de agosto de 2026, el Econ. Carlos Ponce Campoverde determinó que la oferta del COMPROMISO DE CONSORCIO URBIPARKING se encontraba habilitada; que ofertó una participación económica fija del veintidós coma ochenta y seis por ciento (22,86 %) de los ingresos brutos generados y recaudados; que comprometió una inversión inicial de USD 105.200,00; y que, aplicada la fórmula prevista en el numeral 6.4 del pliego, obtuvo cien sobre cien (100/100) puntos y ocupó el primer lugar del orden de prelación;
- QUE,** en el referido Informe Técnico se concluyó que la propuesta resulta técnica y económicamente conveniente para los intereses institucionales, por cuanto comprende los componentes tecnológicos, el personal y los instrumentos de gestión operativa exigidos; supera en 2,86 puntos porcentuales la participación mínima institucional; y asigna al aliado estratégico, a su cuenta y riesgo, la inversión y los costos ordinarios de implementación y operación;
- QUE,** mediante Acta No. 003 de Calificación de la Oferta de 13 de agosto de 2026, el servidor profesional designado acogió los resultados del Informe Técnico de Evaluación y Recomendación y de su matriz anexa, declaró habilitada la oferta del COMPROMISO DE CONSORCIO URBIPARKING, le asignó cien sobre cien (100/100) puntos y recomendó al Gerente General adjudicarle el contrato con una participación económica del veintidós coma ochenta y seis por ciento (22,86 %) de los ingresos brutos generados y recaudados;
- QUE,** el numeral 4.11 del pliego dispone que el Gerente General adjudicará, mediante resolución debidamente motivada, el contrato al oferente que hubiere obtenido el mayor puntaje y cuya propuesta resulte técnica y económicamente conveniente para los intereses institucionales; y permite la adjudicación cuando se hubiere presentado una sola oferta, siempre que esta cumpla íntegramente los requisitos establecidos y se justifique su conveniencia;
- QUE,** la oferta del COMPROMISO DE CONSORCIO URBIPARKING cumplió íntegramente los requisitos del procedimiento, obtuvo el puntaje máximo, presentó condiciones técnicas y económicas convenientes y fue recomendada expresamente su adjudicación por el servidor profesional designado; por lo que no se configura causa que impida adjudicar ni causal para declarar desierto el procedimiento;

QUE, mediante sesión universal No. 001-2026 celebrada el 11 de marzo de 2026, el Directorio de la Empresa Pública Municipal de Tránsito y Movilidad de Guayaquil, EP. resolvió por unanimidad designar al abogado Edgar Lupera Valencia como Gerente General de la Empresa Pública Municipal de Tránsito y Movilidad de Guayaquil, EP;

QUE, mediante Resolución No. EPMTMG-GG-2026-112 de 18 de agosto de 2026, el Gerente General de la Empresa Pública Municipal de Tránsito y Movilidad de Guayaquil, EP., en calidad de Máxima Autoridad, **delegó al Abg. Bolívar Vergara, Subgerente General de la EPMTMG, EP., la facultad para suscribir la Resolución de Adjudicación** del 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”;**

En ejercicio de las atribuciones conferidas por la Constitución de la República del Ecuador, la Ley Orgánica de Empresas Públicas, el Reglamento que regula la celebración de alianzas estratégicas, consorcios y asociaciones de la EPMTMG, EP., sus reformas y los documentos que rigen el procedimiento,

RESUELVO:

Art. 1.-ADJUDICAR el contrato del 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”** al **COMPROMISO DE CONSORCIO URBIPARKING**, integrado por URBIMASTER S.A.S., RUC 0993408841001, y Luis Alberto Vinueza Cabrera, RUC 0907972772001, por haber cumplido los requisitos establecidos en el procedimiento y obtenido cien sobre cien (100/100) puntos; con **una participación económica fija a favor de la EPMTMG, EP. del veintidós coma ochenta y seis por ciento (22,86 %) de los ingresos brutos contractuales efectivamente generados y recaudados, pagadera trimestralmente, sin deducción de costos, gastos, inversiones, tributos u otros conceptos a cargo del aliado estratégico;** una inversión inicial de USD 105.200,00; y un **plazo contractual de cinco mil cuatrocientos setenta y cinco (5.475) días calendario**, contado a partir de la suscripción del acta de entrega de las áreas.

Art. 2.-DISPONER al adjudicatario que, por haberse presentado bajo compromiso de consorcio, formalice el **CONSORCIO URBIPARKING** mediante escritura pública y suscriba el contrato dentro del término máximo de treinta (30) días, contado desde la notificación de la adjudicación, de conformidad con el artículo 19 del Reglamento que regula la celebración de alianzas estratégicas, consorcios y asociaciones de la EPMTMG, EP.

Antes de la suscripción del contrato, el adjudicatario deberá presentar la garantía de fiel cumplimiento y los demás documentos y garantías exigibles para su celebración. La garantía de seriedad de la oferta deberá mantenerse vigente hasta la suscripción del contrato y la entrega de la garantía de fiel cumplimiento.

Art. 3.-DISPONER a la Dirección de Asesoría Jurídica que coordine la elaboración y suscripción del contrato, con sujeción a la presente resolución, al pliego, sus anexos y aclaraciones, y a la oferta adjudicada.

El contrato deberá establecer que el acta de entrega de las áreas se suscribirá dentro del plazo máximo de quince (15) días calendario contados desde la firma del contrato; que el plazo contractual de cinco mil cuatrocientos setenta y cinco (5.475) días calendario se contará a partir de la suscripción de dicha acta; y que, una vez suscrita, el administrador del contrato notificará por escrito el inicio de la ejecución contractual.

El plazo máximo de cuarenta y cinco (45) días calendario para la implementación, instalación, integración, pruebas y puesta en marcha se contará desde la notificación de inicio de la ejecución contractual efectuada por el administrador del contrato y estará comprendido dentro del plazo contractual total de cinco mil cuatrocientos setenta y cinco (5.475) días calendario.

Art. 4.-DISPONER a la Secretaría General la notificación del contenido íntegro de la presente resolución al COMPROMISO DE CONSORCIO URBIPARKING, al servidor profesional designado, a la Dirección Administrativa, a la Dirección de Asesoría Jurídica, a la Dirección Financiera y a la Dirección de Contratación Pública, para los fines correspondientes.

Art. 5.-PUBLICAR la presente resolución en el portal web institucional de la Empresa Pública Municipal de Tránsito y Movilidad de Guayaquil, EP., junto con los documentos del procedimiento cuya publicación corresponda, en observancia de los principios de transparencia y publicidad.

La presente resolución entrará en vigencia a partir de su suscripción, sin perjuicio de su notificación y publicación.

DADA Y FIRMADA EN LA CIUDAD DE GUAYAQUIL, A LOS DIECIOCHO DÍAS DEL MES DE AGOSTO DEL AÑO DOS MIL VEINTISÉIS.

ABG. BOLÍVAR VERGARA SOLÍS
DELEGADO DE LA MÁXIMA AUTORIDAD
EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL DE TRÁNSITO Y MOVILIDAD DE GUAYAQUIL, EP.