



## INFORME DE NECESIDAD DE CONTRATACIÓN

### OBJETO DE CONTRATACIÓN: CONSTRUCCIÓN DEL TERMINAL DE TRANSFERENCIA SUR DEL CANTÓN CUENCA

#### 1. ANTECEDENTES

La ciudad de Cuenca se ha consolidado como un polo de desarrollo del sur del Ecuador, afianzándose como una ciudad región de influencia nacional e internacional en actividades productivas, comerciales, culturales, deportivas y turísticas, por lo cual es prioridad generar políticas para la identificación de equipamientos e infraestructuras estratégicas de ciudad que dinamicen la economía local buscando mejorar las condiciones de vida de su población mediante una acción decidida y concertada entre los diferentes agentes socioeconómicos locales, públicos y privados, para el aprovechamiento más eficiente y sustentable de los recursos endógenos existentes, mediante la implementación de equipamientos urbanos que permitan la creación de un entorno innovador en el territorio

Bajo este antecedente el GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DEL CANTÓN CUENCA, mediante su Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial (PDOT) y el Plan de Uso y Gestión del Suelo (PUGS), plantea el desarrollo de las nuevas centralidades Norte y Sur dentro de la organización urbana de la ciudad, esto con la finalidad de equilibrar las actividades dentro del territorio “espacios multifuncionales de diferentes escalas, con un rol definido, que atraen personas y bienes, y en donde se producen intensos intercambios colectivos (innovar. uio, 2009).” pág. 1 (GAD Municipal del cantón Cuenca - ONU HÁBITAT, 2019).

Bajo la problemática en torno a la dinámica y capacidad del actual Terminal Terrestre de la ciudad proveniente de diferentes estudios y análisis realizados por parte de la Municipalidad. Se plantea la necesidad de planificar equipamientos y proyectos que permitan un crecimiento de la ciudad bajo una visión integral de conectividad y servicios. Específicamente para la Centralidad Sur, en donde la nueva Terminal de Transferencia Sur será el equipamiento principal, se planea también ubicar actividades de gestión comercio y servicio, “Centralidad Yanuncay” conformada por el sector del Control Sur, Narancay alto y bajo. Su rol está dirigido a potenciar la conectividad sur de la ciudad. Para ello se propone como proyecto detonante la “Nueva Central de Transporte Sur” cuya finalidad es la de controlar y redistribuir los viajes hacia el interior de la ciudad. Por su inmediatez con las parroquias rurales, y en especial con aquellas que han experimentado un importante crecimiento poblacional, se plantea desconcentrar hacia las centralidades Machángara y Yanuncay, las actividades principalmente relacionadas a la gestión, comercio, servicios y equipamiento comunitario.” pág. 5 (GAD Municipal del cantón Cuenca - ONU HÁBITAT, 2019). Como parte fundamental para el funcionamiento integral de las centralidades urbanas como nodos de conexión, es necesario correlacionar los diferentes usos como método de fomentación del uso del espacio, creando zonas interactivas en las cuales la interacción social cumpla un papel fundamental.



Para cumplir el objetivo planteado el GAD Municipal del cantón Cuenca; se contrató la realización de los **ESTUDIOS Y DISEÑOS DEFINITIVOS DEL EQUIPAMIENTO SUSTENTABLE Y TECNOLÓGICO DEL TERMINAL DE TRANSFERENCIA SUR DEL CANTÓN CUENCA**, mediante contrato con código LCC-GADC-17935-2022, por una parte, el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Cuenca, legalmente representada por el Arq. Cristóbal Leonel Chica Martínez, en calidad de Director General de Planificación Territorial y delegado de la Máxima Autoridad conforme consta en la Resolución de Delegación SG-212- 2022, de fecha 14 de septiembre de 2022, y, por otra parte la compañía CONSULTORACAV CONSULTORA SANITARIA Y AMBIENTAL CIA. LTDA. Como consultora externa con número de RUC 0190334422001, representada por el Ing. Mario Vásquez Flores, el valor del contrato fue de \$ 229.982,95, con fecha 04 de diciembre de 2024, se da por recibida la Consultoría.

## 2. JUSTIFICACION

La ciudad de Cuenca se ha consolidado como un polo de desarrollo del sur del Ecuador, convirtiéndose en una ciudad de influencia en actividades productivas, comerciales, culturales, deportivas y turísticas, por lo cual es prioridad generar políticas para la identificación de equipamientos e infraestructuras estratégicas de ciudad que dinamicen la economía.

Bajo este contexto surge la problemática en torno a la dinámica y capacidad de la actual Terminal Terrestre de la ciudad, por lo cual la Municipalidad ha planteado la necesidad de planificar equipamientos y proyectos que permitan un crecimiento de la ciudad bajo una visión integral de conectividad y servicios, en donde la nueva Terminal de Transferencia Sur será el equipamiento principal que ayudará a potenciar la conectividad del sector Sur de la ciudad.

Como parte fundamental para el funcionamiento integral de las centralidades urbanas como nodos de conexión, es necesario correlacionar los diferentes usos como método de fomentación del uso del espacio, creando zonas interactivas en las cuales la interacción social cumpla un papel fundamental.

En respuesta a la necesidad de la ciudad de fortalecer la conectividad vial en el sector sur de Cuenca, la empresa CONSULTORACAV CÍA. LTDA. Llevó a cabo los Estudios Especializados y Definitivos del Equipamiento Sustentable y Tecnológico del Terminal de Transferencia Sur del Cantón Cuenca. Esta consultoría se organizó en fases de entrega específicas, lo que permitió evaluar y garantizar el cumplimiento y progreso en los estudios de arquitectura, ingenierías y aspectos complementarios, como resultado final, se obtuvo el Proyecto Definitivo, que incluye todas las aprobaciones requeridas por los entes reguladores. Este proyecto constituye el insumo esencial para la contratación de la Construcción del Terminal de Transferencia Sur del Cantón Cuenca.

Este procedimiento precontractual tiene como propósito seleccionar a la oferta de mejor costo para la construcción de obra civil y provisión, instalación y pruebas de equipamiento de mejor costo, en los términos del numeral 18 del artículo 6 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, y de mejores condiciones del mercado, de conformidad con el numeral



34.1 letra d) del Contrato de Préstamo, para la: CONSTRUCCIÓN DEL TERMINAL DE TRANSFERENCIA SUR DEL CANTÓN CUENCA.

#### a) ANÁLISIS DE BENEFICIO

En función de los resultados obtenidos producto de Estudio previo realizado, Modelo de Gestión, se señala que de acuerdo con los costos y al análisis de beneficios que se han determinado, el proyecto es viable y pertinente de realizar desde la perspectiva económica.

Para los flujos financieros del proyecto, se evidencia que el VAN financiero es negativo, sin embargo, los flujos netos tanto anuales como acumulados permiten la operación independiente del proyecto, así como el cumplimiento de las obligaciones financieras.

Con la relación Beneficio – Costo, se determina que el proyecto es viable, al igual que los indicadores de evaluación VANe y TIRe, con valores de \$14,4mm aprox. y 15% respectivamente.

El análisis de sensibilidad muestra un nivel de impacto económico adecuado para el proyecto, es importante recalcar que los beneficios económicos es una de las variables de mayor impacto en el proyecto, así como los gastos de operación y por ende de sensibilidad al mismo.

Bajo todos los criterios analizados en el informe de Evaluación Económica de los **ESTUDIOS Y DISEÑOS DEFINITIVOS DEL EQUIPAMIENTO SUSTENTABLE Y TECNOLÓGICO DEL TERMINAL DE TRANSFERENCIA SUR DEL CANTÓN CUENCA**, se recomienda la implementación del proyecto, ya que cumple con los niveles de evaluación establecidos.

La CONSTRUCCIÓN DEL TERMINAL DE TRANSFERENCIA SUR DEL CANTÓN CUENCA, maximizará los beneficios económicos, sociales y ambientales al descongestionar las vías urbanas y optimizar la movilidad. Este proyecto reducirá los tiempos de viaje y los costos operativos asociados al transporte, beneficiando tanto a los usuarios como a los operadores de transporte. Asimismo, permitirá una redistribución eficiente de los flujos vehiculares, mejorando la calidad del tránsito y reduciendo el impacto ambiental generado por la saturación vial en el centro de la ciudad.

Desde una perspectiva social, el equipamiento proyectado contribuirá a mejorar la seguridad y la calidad de vida en las áreas circundantes al actual Terminal Terrestre, al disminuir los problemas sociales asociados al comercio informal y las actividades ilegales. Además, la integración de actividades de gestión, comercio y servicios en el nuevo equipamiento generará nuevas oportunidades económicas y fortalecerá el desarrollo local, impulsando la creación de empleo y promoviendo un entorno urbano más organizado y funcional.

En términos estratégicos, el proyecto fomenta un modelo de ciudad sostenible y resiliente, alineado con los Objetivos de Desarrollo Sostenible y las directrices del PDOT.

El nuevo equipamiento se convierte en un referente en la planificación urbana de Cuenca, posicionándola como una ciudad innovadora y eficiente. Este enfoque permitirá un crecimiento ordenado en el sector sur de la ciudad, atrayendo inversiones y fortaleciendo su competitividad como un nodo clave de conectividad regional



## **b) ANÁLISIS DE EFICIENCIA/ EFECTIVIDAD**

La eficiencia en la ejecución del proyecto está dada por la optimización de los recursos para cumplir con el objetivo del mismo, es decir un proyecto es más costo-eficaz cuando logra sus resultados con el menor costo posible.

El criterio de costo-eficiencia del proyecto está determinado en la disminución de tiempos de traslado y mejoramiento de la movilidad y tránsito con una inversión óptima de recursos financieros para cumplir con los objetivos referidos, los cuales promoverán el mejoramiento de la calidad de vida de la población.

En función de la reducción del tiempo de traslado para los usuarios que se desplazan hacia el sur del Cantón Cuenca, el estudio de **EVALUACIÓN ECONÓMICA Y FINANCIERA MODELO DE GESTIÓN, OPERACIÓN Y FUNCIONAMIENTO**, que forma parte de los **ESTUDIOS ESPECIALIZADOS Y DEFINITIVOS DEL EQUIPAMIENTO SUSTENTABLE Y TECNOLÓGICO DEL TERMINAL DE TRANSFERENCIA SUR DEL CANTÓN CUENCA, 2024**, se pudo demostrar que el tiempo de ahorro estimado por traslados, tomando como base un salario unificado de \$ 460 más los beneficios de ley por el total de usuarios beneficiarios estimados que totalizan 2'246.940 al año, da como resultado un beneficio económico por ahorro de tiempo de traslado de USD \$ 906.439.

Por otro lado, se analizó el incremento de la actividad económica en el sector, para lo cual se toma en cuenta el total de establecimientos existentes en el terminal Terrestres, los ingresos promedios mensual según el ENEMDU a diciembre 2022, con ello se obtiene un impacto anual de USD 240.630 para el primer año.

Desde una perspectiva estratégica, el proyecto no solo responde a una necesidad actual, sino que también impulsa el crecimiento económico y social del cantón. La inversión en infraestructura de transporte generará empleo, incentivará la actividad comercial en el sector sur de la ciudad y fomentará un sistema de transporte multimodal. Estos beneficios justifican la implementación del proyecto como una solución eficiente y efectiva para mejorar la conectividad urbana y la calidad de vida de los ciudadanos.

## **3. OBJETIVOS**

### **Objetivo General.**

Se tiene por objeto la **CONSTRUCCIÓN DEL TERMINAL DE TRANSFERENCIA SUR DEL CANTÓN CUENCA**, a fin de mejorar la conectividad y facilitar un sistema de transporte eficiente, contribuyendo al desarrollo económico y la calidad de vida de los habitantes bajo criterios de sostenibilidad, accesibilidad y modernidad.

### **Objetivos Específicos.**

- Fomentar el crecimiento económico y social de la ciudad mediante la generación de empleo asociado a la construcción y operación del terminal.
- Mejorar la conectividad y la movilidad urbana mediante la integración del terminal con el transporte público intracantonal y rural, optimizando los tiempos de traslado y fortaleciendo la accesibilidad ciudadana



- Optimizar la infraestructura y reducir el impacto ambiental mediante la construcción de plataformas a distintos niveles que minimicen el movimiento de tierras, además de tecnologías sustentables.
- Asegurar la sostenibilidad y funcionalidad del terminal, con todos los elementos técnicos necesarios para permitir la contratación inmediata de su construcción.

#### **4. NORMATIVA APLICABLE A LA CONTRATACIÓN**

##### **De la LEY ORGÁNICA DEL SISTEMA NACIONAL DE CONTRATACIÓN PÚBLICA:**

*“Art. 3.- Contratos financiados con préstamos y cooperación internacional.- En las contrataciones que se financien, previo convenio, con fondos provenientes de organismos multilaterales de crédito de los cuales el Ecuador sea miembro, o, en las contrataciones que se financien con fondos reembolsables o no reembolsables provenientes de financiamiento de gobierno a gobierno; u organismos internacionales de cooperación, se observará lo acordado en los respectivos convenios. Lo no previsto en dichos convenios se regirá por las disposiciones de esta Ley.”*

*“Art. 4.- Principios.- Para la aplicación de esta Ley y de los contratos que de ella deriven, se observarán los principios de legalidad, trato justo, igualdad, calidad, vigencia tecnológica, oportunidad, concurrencia, transparencia, publicidad; y, participación nacional.”*

*“Art. 5.- Interpretación.- (Reformado por la Disp. Reformatoria Tercera num. 3 de la Ley s/n, R.O. 496-2S, 9-II-2024).- Los procedimientos y los contratos sometidos a esta Ley se interpretarán y ejecutarán conforme los principios referidos en el artículo anterior y tomando en cuenta la necesidad de precautelar los intereses públicos y la debida ejecución del contrato.”*

*“Art. 44.- Determinación de la necesidad.- (Sustituido por el Art. 5 del D.E. 550, R.O. 138-S, 31-VIII-2022; y Reformado por el Art. 6 num. 22 del D.E. 206, R.O. 524-3S, 22-III-2024).- La determinación de la necesidad incorporará un análisis de beneficio, eficiencia o efectividad, considerando la necesidad y la capacidad institucional instalada, lo cual se plasmará en el informe de necesidad de contratación, que será elaborado por la unidad requirente, previo a iniciar un procedimiento de contratación. Para los supuestos de contratación bajo la modalidad contractual ingeniería, procura y construcción la determinación de necesidad deberá incluir un análisis de los requisitos mencionados en el tercer inciso del artículo 56.1 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública.”*

**De la Cláusula 34. Adquisición de Bienes, Contratación de Obras y Selección y Contratación de Consultores, del Contrato de Préstamos entre el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Cuenca y la Corporación Andina de Fomento se indica:**

Inciso 34.2 Licitación Pública Internacional



*“A. El Prestatario y/o el Organismo Ejecutor, según corresponda, deberá convocar una Licitación Pública Internacional, para la adquisición de bienes, contratación de obras y selección y contratación de consultores en el marco del Programa y/o Proyecto, para:*

- 1) la adquisición de bienes por montos superiores a un millón quinientos mil Dólares (USD 1.500.000,00);*
- 2) la contratación de obras por montos superiores a seis millones de Dólares (USO 6.000.000,00);*
- y*
- 3) la contratación de consultores por montos superiores a setecientos cincuenta mil Dólares (USO 750.000,00).*

*Si la ley del País aplicable al Prestatario prevé montos inferiores a los previstos en los numerales 1), 2) y 3) anteriores para llevar a cabo procedimientos de Licitación Pública Internacional, se aplicarán los montos previstos en la ley del País a los fines de dar cumplimiento a la obligación anterior.*

*Los mencionados procesos de licitación serán convocados y ejecutados en cumplimiento a lo previsto en la ley del País aplicable al Prestatario y conforme a los principios generales previstos en la sub-cláusula 34.1 anterior.*

*Los montos referidos en los numerales 1), 2) y 3) para llevar a cabo procedimientos de Licitación Pública Internacional podrán ser modificados por CAF de tiempo en tiempo, bastando para ello el envío de una comunicación al Prestatario en tal sentido.*

## 5. SERVICIOS O PRODUCTOS ESPERADOS

ITEM	CÓDIGO CPC	DESCRIPCION	UNIDAD DE MEDIDA	CANTIDAD
1	531220016 - CONSTRUCCION DE INFRAESTRUCTURA PARA TERMINALES DE PASAJEROS Y DE CARGA	CONSTRUCCIÓN DEL TERMINAL DE TRANSFERENCIA SUR DEL CANTÓN CUENCA	GLOBAL	1

## 6. CONCLUSIÓN

Sobre la base del análisis detallado anteriormente, se determina la necesidad de contratar la: “CONSTRUCCIÓN DEL TERMINAL DE TRANSFERENCIA SUR DEL CANTÓN CUENCA”, el presupuesto referencial es de **\$ 9.249.723,88 (NUEVE MILLONES, DOS CIENTOS CUARENTA Y NUEVE MIL SETECIENTOS VEINTE Y TRES CON 88/100 DÓLARES DE ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA)**, sin incluir el IVA, y el plazo estimado para la ejecución del contrato en su totalidad es de **360 días (TRESCIENTOS SESENTA DIAS)**, obra que beneficiaran a los habitantes de la ciudad de Cuenca y visitantes.



**FECHA:**  
**30/05/2025**

FIRMA	FIRMA	FIRMA
<p><b>Realizado por:</b> Ing. Ana Isabel García Verdugo <b>Especialista POA</b> Número de Certificación SERCOP: C1mLfp0oGw</p>	<p><b>Revisado por:</b> Ing. Luis Sebastián Jetón Tintín <b>Coordinador del Proyecto</b> Nro. Certificación SERCOP: Kn6MbxFLHZ</p>	<p><b>Autorizado por:</b> Ing. Romeo Luis Moncayo Andrade <b>Director General de la Unidad Ejecutora de Proyectos</b> Número de Certificación SERCOP: NhSC9ShT3B</p>