

INFORME DE NECESIDAD

DATOS GENERALES	
Gerencia/Dirección:	Dirección de Talento Humano y Administrativo
Código del Informe: EPMHV-DTHA-2025-0311-INF	Fecha: Quito DM, 03 de septiembre de 2025
"SERVICIO DE VIGILANCIA PARA LA EPMHV Y PROYECTOS INSTITUCIONALES"	

1. SITUACIÓN ACTUAL:

Mediante Orden de Compra Nro. CE-20240002699310, se contrató el SERVICIO DE VIGILANCIA PARA LA EPMHV Y PROYECTOS INSTITUCIONALES, la cual fue aceptada el 23 de agosto de 2024, por la empresa CUSSEPRI CUSTODIA & SEGURIDAD PRIVADA CIA. LTDA. con RUC 0993087939001.

Mediante oficio Nro. EPMHV-DTHA-2024-0142-O de 23 de agosto de 2024, la Tlga. Karina Orbe Ibuges, en su calidad de Administradora de la orden de compra Nro. CE-20240002699310, notificó a la empresa CUSSEPRI CUSTODIA & SEGURIDAD PRIVADA C. LTDA. El inicio del servicio de seguridad desde el 27 de agosto de 2024.

Con memorando Nro. EPMHV-DTHA-2025-2796-M de 26 de agosto de 2025, la Tlga. Karina Orbe Ibuges, en su calidad de Administradora de la Orden de Compra, informó al señor Gerente General de la EPMHV la necesidad de ampliar el servicio de vigilancia para la EPMHV y Proyectos Institucionales, por presentarse incremento en la necesidad de puntos del servicio, por lo que solicitó autorización para la suscripción de un contrato complementario.

Con nota inserta en el recorrido del memorando Nro. EPMHV-DTHA-2025-2796-M, se autorizó la suscripción de un contrato complementario.

Actualmente se cuenta con 19 puntos de seguridad distribuidos de la siguiente manera:

ITEM S	OBJETO DE LA ADQUISICIÓN	CANTIDA D
1	Punto de Servicio Institucional de 24 Horas de Lunes a Domingo permanente Mensual con Arma	6
2	Punto de Servicio Institucional de 24 Horas de Lunes a Domingo Permanente Mensual sin Arma	10
3	Punto Servicio Institucional de 12 Horas - lunes a Domingo Nocturno Mensual Sin Arma	3

Las ubicaciones de los puntos de vigilancia se resumen en la siguiente tabla:

Lugar	Ubicación / manzana	Puestos	Días	Arma
Oficinas	Juan Pablo Sanz e Iñaquito	1	Lunes a domingo 24 horas	Sin arma
Ciudad Bicentenario	Parque lineal etapa I	1	Lunes a domingo 24 horas	Sin arma
Ciudad Bicentenario	Parque lineal etapa II	1	Lunes a domingo 24 horas	Sin arma
Ciudad Bicentenario	Parque lineal etapa III	1	Lunes a domingo 24 horas	Sin arma
Ciudad Bicentenario	Manzana 19	1	Lunes a domingo 24 horas	Sin arma

INFORME DE NECESIDAD

Lugar	Ubicación / manzana	Puestos	Días	Arma
Ciudad Bicentenario	Manzana 23	1	Lunes a domingo 12 horas nocturno	Sin arma
Ciudad Bicentenario	Manzana 29	1	Lunes a domingo 12 horas nocturno	Sin arma
Victoria del Sur	Manzana 7	1	Lunes a domingo 24 horas	Con arma
Victoria del Sur	Manzana 11	1	Lunes a domingo 24 horas	Con arma
Victoria del Sur	Manzana 12	1	Lunes a domingo 24 horas	Con arma
Victoria del Sur	Manzana 13	1	Lunes a domingo 24 horas	Con arma
Victoria del Sur	Manzana 14	1	Lunes a domingo 12 horas nocturno	Sin arma
Victoria del Sur	Manzana 15	1	Lunes a domingo 24 horas	Sin arma
Bellavista de Carretas	Manzana 3	1	Lunes a domingo 24 horas	Sin arma
UAU la Y-2 ex estación	Ex estación del trole la 'Y'	1	Lunes a domingo 24 horas	Con arma
UAU la Y-2 ex estación	Ex estación del trole la 'Y' (Parque Tortuga)	1	Lunes a domingo 24 horas	Sin arma
UAU la Y-2 ex estación	Ex estación del trole la 'Y'	1	Lunes a domingo 24 horas	Sin arma
La Mena	Parque lineal	1	Lunes a domingo 24 horas	Sin arma
UAU Chillogallo	Girón de Chillogallo	1	Lunes a domingo 24 horas	Sin arma
Total puestos		19		

Mediante memorando Nro. EPMHV-DTHA-2025-2845-M de 28 de agosto de 2025, la Tlga. Karina Orbe Ibuges, Analista Administrativa 2, en calidad de Administradora de la Orden de Compra Nro. CE-20240002699310 y del Contrato complementario; informó que, el procedimiento de contratación del "SERVICIO DE VIGILANCIA PARA LA EPMHV Y PROYECTOS INSTITUCIONALES" se encuentra próximo a finalizarse.

La Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda con el afán de precautelar la seguridad física de su personal y bienes de la empresa, acoge lo que dispone la Ley de Vigilancia y Seguridad Privada, que en el artículo 1 se indica lo siguiente: *"Art. 1.- Objeto.- La presente Ley tiene por objeto crear y regular el Sistema de Vigilancia y Seguridad Privada; la prestación de servicios de vigilancia y seguridad privada para la protección de personas, bienes muebles e inmuebles y valores; y la prestación de servicios de formación y capacitación para las trabajadoras y trabajadores de vigilancia y seguridad privada."*

Establece, además, disposiciones tendientes a proteger y garantizar los derechos de las trabajadoras y trabajadores de vigilancia y seguridad privada; así como las prohibiciones y sanciones para los prestadores de los servicios de vigilancia y seguridad privada y de formación y capacitación".

En base a los antecedentes expuestos, en la programación del presente ejercicio fiscal y respectivo Plan Anual de Contratación (PAC) de la EPMHV, se contempla la contratación del "SERVICIO DE VIGILANCIA PARA LA EPMHV Y PROYECTOS INSTITUCIONALES".

El servicio de Vigilancia para la EPMHV y Proyectos Institucionales que actualmente se encuentra vigente finaliza el 15 de septiembre de 2025.

2. MARCO LEGAL

La presente contratación se encuentra fundamentada en las siguientes disposiciones legales:

INFORME DE NECESIDAD

2.1. CONSTITUCIÓN DE LA REPÚBLICA

La Constitución de la República del Ecuador señala: “Art. 226.- *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. Tendrán el deber de coordinar acciones para el cumplimiento de sus fines y hacer efectivo el goce y ejercicio de los derechos reconocidos en la Constitución*”.

“Art. 227.- *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.*”

“Art. 288.- *Las compras públicas cumplirán con criterios de eficiencia, transparencia, calidad, responsabilidad ambiental y social. Se priorizarán los productos y servicios nacionales, en particular los provenientes de la economía popular y solidaria, y de las micro, pequeñas y medianas unidades productivas.*”

2.2. LEY ORGÁNICA DEL SISTEMA NACIONAL DE CONTRATACIÓN PÚBLICA – LOSNCP

Artículo 4.- “Principios. - Para la aplicación de esta Ley, y priorizando el interés público por encima del privado respetando el marco constitucional y legal, se vigilará la integridad de los procedimientos y contratos que de ella se deriven, en estricto cumplimiento de la normativa. Se observarán especialmente los principios de concurrencia, igualdad, sostenibilidad, simplificación, transparencia, integridad; y, mejor valor por dinero; sin perjuicio de los establecidos en el Código Orgánico Administrativo y en otra normativa que fuere aplicable.”.

*Artículo reformado en la Ley Orgánica de Integridad Pública: Art. 5, numeral 3.

En el artículo 5 establece respecto de la interpretación de los procedimiento y contratos que: “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. // La fase precontractual de los procesos de contratación pública se considera un trámite administrativo, por lo que también le serán aplicables las reglas y principios de la Ley para la Optimización y Eficiencia de Trámites Administrativos, y se incluirán mecanismos de lucha contra el lavado de activos y los delitos asociados a la criminalidad, transparencia, regulación y mejora de los procesos en la contratación pública. (...)”.

Artículo 23.- “Estudios. - Antes de iniciar un procedimiento precontractual, de acuerdo a la naturaleza de la contratación, la entidad deberá contar con los estudios y diseños completos, definitivos y actualizados, planos y cálculos, especificaciones técnicas, debidamente aprobados por las instancias correspondientes, vinculados al Plan Anual de Contratación de la entidad. // Los estudios y diseños incluirán obligatoriamente como condición previa a su aprobación e inicio del proceso contractual, el análisis de desagregación tecnológica o de Compra de Inclusión, según corresponda, los que determinarán la proporción mínima de participación nacional o local de acuerdo a la metodología y parámetros determinados por el Servicio Nacional de Contratación Pública. // La máxima autoridad de la Entidad Contratante y los funcionarios que hubieren participado en la elaboración de los estudios, en la época en que éstos se contrataron y aprobaron, tendrán responsabilidad solidaria junto con los consultores o contratistas, si fuere del caso, por la validez de sus resultados y por los eventuales perjuicios que pudieran ocasionarse en su posterior aplicación. (...)”.

INFORME DE NECESIDAD

2.3. REGLAMENTO GENERAL A LA LEY ORGÁNICA DEL SISTEMA NACIONAL DE CONTRATACIÓN PÚBLICA – RGLOSNC

Artículo 14.- “Información relevante. - Para efectos de publicidad de los procedimientos de contratación en el Portal COMPRASPÚBLICAS se entenderá como información relevante la siguiente:

*1. Informe de necesidad de la contratación;
[...]*”

Artículo 41.- De las fases de la contratación pública. - Los procedimientos de contratación pública se desarrollarán a través de las siguientes fases:

*1. Preparatoria: Desde la elaboración del Plan Anual de Contratación o el levantamiento de la necesidad institucional, hasta la suscripción de la resolución de inicio;
[...]*”

Artículo 42.- “Fase preparatoria. - El órgano administrativo requirente de la entidad contratante, con la finalidad de satisfacer y cumplir con los objetivos, metas y demandas institucionales, de acuerdo con sus competencias y atribuciones, realizará la identificación específica, detallada, clara y concreta de la necesidad de contratación.”

Artículo 44.- Determinación de la necesidad. - 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.

“Art. 46.- Estudios.- Antes de iniciar un procedimiento precontractual, de acuerdo con la naturaleza de la contratación, la entidad contratante deberá contar con los estudios y diseños completos, definitivos y actualizados, planos y cálculos, especificaciones técnicas o términos de referencia, análisis de precios unitarios -APUS- de ser el caso, presupuesto referencial y demás información necesaria para la contratación, debidamente aprobados por las instancias correspondientes, vinculados al Plan Anual de Contratación de la entidad según corresponda.

(...) Toda contratación de estudios incluirá la determinación y justificación del presupuesto referencial con el fin de establecer la aplicación de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública y seleccionar el procedimiento precontractual, en los casos que corresponda, siguiendo las directrices que se establezcan en este Reglamento General y las disposiciones que para el efecto emita el Servicio Nacional de Contratación Pública.

Quienes participaron en la elaboración de los estudios, en la época en que estos se contrataron y aprobaron, tendrán responsabilidad solidaria junto con los consultores o contratistas, si fuere el caso, por la validez de sus resultados y por los eventuales juicios que pudieran ocasionarse en su posterior aplicación y no podrán participar de la fiscalización contractual. (...).”

Artículo 48.- “Definición del objeto de contratación. - La entidad contratante definirá adecuadamente el objeto de contratación, concerniente a la adquisición o arrendamiento de bienes, ejecución de obras o prestación de servicios, incluidos los de consultoría, en estricto cumplimiento de los principios de trato justo, igualdad y no discriminación, concurrencia y transparencia. // La definición del objeto de contratación deberá contar con la debida justificación técnica, reflejada en las especificaciones técnicas o términos de referencia, por lo que, los componentes del objeto de contratación deberán guardar una relación o vinculación razonable, acorde a las necesidades institucionales de la entidad contratante y que de ninguna manera propendan a un tratamiento diferenciado o discriminatorio de los proveedores del Estado”.

INFORME DE NECESIDAD

2.4. NORMATIVA SECUNDARIA DEL SISTEMA NACIONAL DE CONTRATACIÓN PÚBLICA

Artículo 52.- Correcta definición del objeto de contratación.- El área requirente, en uso de las herramientas informáticas del Sistema Oficial de Contratación Pública del Ecuador, deberá seleccionar el código del Clasificador Central de Productos -CPC que se relacione al objeto de la contratación, y garantizará que no se excluya arbitrariamente a proveedores por el uso erróneo de un CPC específico o la omisión en el uso de un CPC cuando éste se encuentre oculto dentro de la descripción de las especificaciones técnicas o términos de referencia del procedimiento de contratación.

Cuando un procedimiento de contratación incluya la adquisición de bienes, obras y servicios incluidos los de consultoría, simultáneamente, el CPC escogido por la entidad deberá ser aquel que represente el mayor porcentaje del presupuesto referencial, en función del instrumento de determinación del presupuesto referencial realizado por la entidad contratante”.

Artículo 110.5.- Verificación. - El SERCOP podrá verificar que las entidades contratantes incluyan en los procedimientos de contratación, al menos uno de los criterios de responsabilidad con enfoque ambiental, económico y/o social.

Art. 317.- “De la contratación del servicio de vigilancia y seguridad privada. - El servicio de vigilancia y seguridad se contratará mediante catálogo electrónico vigente; en el caso de las instituciones que correspondan a la función ejecutiva se deberá contar con la autorización de los puntos de seguridad emitidos por el Ministerio del Interior.”

Art. 318.- “Determinación y/o reajuste de precios referenciales del Servicio de Seguridad. - El SERCOP podrá modificar al alza o a la baja los precios referenciales del servicio de seguridad de conformidad con los ajustes de precios referenciales que el ente rector del trabajo y el ente rector de la seguridad lo determinen; particular que será notificado de manera oficial a los proveedores que tengan convenios marco suscritos con el SERCOP”.

2.5. NORMAS DE CONTROL INTERNO PARA LAS ENTIDADES, ORGANISMOS DEL SECTOR PÚBLICO Y DE LAS PERSONAS JURÍDICAS DE DERECHO PRIVADO QUE DISPONGAN DE RECURSOS PÚBLICOS.

“406-01 Unidad de administración de bienes

Toda entidad u organismo del sector público estructurará una unidad o un encargado de la administración de bienes.

La máxima autoridad a través de la unidad de administración de bienes instrumentará los procesos a seguir en la planificación, valuación (valor razonable), provisión, custodia, utilización, traspaso, préstamo, enajenación, baja, conservación y mantenimiento, medidas de protección y seguridad, así como el control de los diferentes bienes, muebles e inmuebles, propiedad de cada entidad u organismo del sector público y de implantar un adecuado sistema de control interno para su correcta administración.”

2.6. Ordenanzas Metropolitanas de implementación de proyectos institucionales:

- **Proyecto Urbano- Arquitectónico “Bellavista de Carretas”**

Mediante Ordenanza Metropolitana No. 0327, sancionada el 18 de octubre de 2010; se aprueba el proyecto Urbano Arquitectónico denominado “Bellavista de Carretas”; en la cual se menciona:

INFORME DE NECESIDAD

“(…) Artículo 3.- ÓRGANO RESPONSABLE. – Será el responsable de la gestión, implementación y ejecución de la presente ordenanza, la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y vivienda, incluyendo la gestión integral de la edificación o construcción, tanto de residencia como de equipamiento que se implante en el predio de este proyecto. (…)”

- **Proyecto Ciudad Bicentenario**

Mediante Ordenanza Metropolitana No. 0374, sancionada el 22 de marzo de 2013, se aprobó el proyecto Urbanístico Ciudad Bicentenario en la cual se menciona:

“(…) Artículo 3.- Órgano responsable. – Se encarga la gestión, implementación y ejecución de la presente ordenanza a la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda (EPMHV)”.

“(…) Se deroga expresamente la ordenanza metropolitana No. 0014, sancionada el 29 de mayo de 2009, que sustituyó a la ordenanza especial No. 0012, sancionada el 126 de marzo de 2007, que aprobó el Proyecto Urbanístico Ciudad Bicentenario. Sin embargo, lo derechos y obligaciones generadas por la aplicación de la ordenanza que se sustituye, en relación con las características y las áreas ya edificadas, se mantienen vigentes. (…)”

- **Proyecto Urbano Arquitectónico Especial “Victoria del Sur”**

Mediante Ordenanza Metropolitana Nro. 377, sancionada el 22 de marzo de 2013, se derogó la Ordenanza Especial Nro. 324 y se aprobó el Proyecto Urbano Arquitectónico Especial “Victoria del Sur”, en la que se indica que el proyecto se encuentra destinado principalmente para familias de bajos y medianos recursos económicos que no disponen de primera vivienda, o que requieren una vivienda por situación de emergencia o que se formen parte de grupos de atención prioritaria.

“(…) LA ORDENANZA QUE APRUEBA EL PROYECTO URBANO ARQUITECTÓNICO ESPECIAL DENOMINADO VICTORIA DEL SUR, SUSTITUTIVA DE LA ORDENANZA ESPECIAL No. 0324, SANCIONADA EL 18 DE OCTUBRE DE 2010, QUE APROBÓ EL PROYECTO URBANO-ARQUITECTÓNICO DENOMINADO TURUBAMBA DE MONJAS (…)”

“(…) Artículo 3.- Órgano responsable. – Se encarga la gestión, implementación y ejecución de la presente ordenanza a la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda (EPMHV). (…)”

- **UAU La Y- Ex Estación del Trole La Y**

Mediante Ordenanza 003-2024, de fecha 12 de mayo de 2024, se expide la reformativa para la Actualización del Plan Metropolitano de Desarrollo y Ordenamiento Territorial y el Plan De Uso y Gestión Del Suelo del Distrito Metropolitano De Quito, contenida en las ordenanzas PMDOT-PUGS-001-2021 de 13 de septiembre de 2021 y PMDOT-PUGS-002-2022 de 29 de abril de 2022.

Dentro de las áreas de gestión definidas en el PUGS 2024-2033 se encuentra la UAU "La Y - Ex Estación", que engloba los predios identificados con los números 3652013, 3652150, 3624884 y 3565960, predios que fueron unificados bajo el predio Nro. 3778460.

Con Resolución Nro. CDMQ-095-2023, de fecha 28 de noviembre de 2023, el Concejo Metropolitano de Quito transfirió los predios desde el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito por donación a nombre de la Empresa Metropolitana de Hábitat y Vivienda, acto administrativo perfeccionado mediante escritura pública de donación, otorgada el 19 de marzo de 2024 e inscrita en el Registro de la Propiedad el 16 de abril de 2024.

INFORME DE NECESIDAD

2.7. ESTATUTO ORGÁNICO DE GESTIÓN ORGANIZACIONAL POR PROCESOS DE LA EMPRESA PÚBLICA METROPOLITANA DE HÁBITAT Y VIVIENDA.

El 26 de mayo de 2022, mediante sesión extraordinaria del Directorio de la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda, se aprobó el nuevo Estatuto Orgánico de Gestión Organizacional por Procesos de la EPMHV. En el numeral 1.4.2.1, se encuentra la gestión de la Dirección de Talento Humano y Administrativa cuya misión es: *"Dirigir, administrar, supervisar y evaluar la planificación de las políticas, estrategias, directrices que permitan gestionar las actividades administrativas y de talento humano de la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda con el fin de cumplir con los objetivos y metas."*

Entre sus atribuciones y responsabilidades se encuentran:

"(...) d) Garantizar la seguridad de las y los servidores públicos y de los bienes de la EPMHV. (...)".

2.8. CIRCULAR NRO. SERCOP-CTDC-2024-0022-C DE 27 DE DICIEMBRE DE 2024

El Coordinador Técnico de Catalogación del Servicio Nacional de Contratación Pública -de esa fecha-, notificó a las entidades contratantes lo siguiente: *"(...) Por lo expuesto, en mi calidad de Coordinador Técnico de Catalogación, me permito notificar que el procedimiento para el SERVICIO DE VIGILANCIA Y SEGURIDAD PRIVADA FIJA 2022, en virtud de la revisión y actualización de la herramienta de contratación del mencionado proceso, ha sido suspendido, durante el período de 60 días laborables o hasta que el algoritmo se encuentre listo para su aplicación en el mencionado catálogo."*

En tal sentido, para la adquisición de los servicios determinados en el presente catálogo, se deberán utilizar los demás métodos de contratación que correspondan."

3. DETERMINACIÓN DE LA NECESIDAD DE LA CONTRATACIÓN

Mediante Ordenanza Metropolitana No 0307, sancionada el 19 de marzo de 2010, el Concejo Metropolitano de Quito creó la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda, con domicilio en el Distrito Metropolitano de Quito y cuyo objeto constituye la Ejecución de las políticas dictadas por el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito en materia de habilitación y oferta del suelo; urbanización y promoción de vivienda destinada a familias o personas que necesitan su primera vivienda, familias con ingresos bajos y medios, población vulnerable o en situación de riesgo, remodelación urbana, mejoramiento habitacional; vivienda nueva para propietarios de suelo en el ámbito urbano y rural.

Mediante Estatuto Orgánico Organizacional por Procesos de la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda, suscrita el 26 de mayo de 2022, la Dirección de Talento Humano y Administrativa dentro de sus Atribuciones y Responsabilidades tiene: *"(...) d) Garantizar la seguridad de las y los servidores públicos y de los bienes de EPMHV."*

Por cumplir con la normativa vigente y con el objetivo de resguardar los bienes públicos, así como la integridad física de todas las personas que permanecen y visitan las dependencias e instalaciones de la EPMHV, así como la información de la institución y sus usuarios; es necesaria la contratación del servicio de vigilancia con el fin de resguardar los inmuebles que se encuentran a cargo de la institución, entre los cuales se encuentran: oficinas, casas patrimoniales, terrenos, departamentos y casas para comercialización y relocalización.

A través del servicio de seguridad se requieren una capacidad de respuesta inmediata y disuasiva frente a posibles amenazas como intrusiones, actos delictivos, sabotaje o situaciones que puedan poner en riesgo la integridad de los funcionarios, usuarios o el patrimonio público de la empresa. En algunos de estos inmuebles, ubicados en zonas con antecedentes de hechos violentos.

INFORME DE NECESIDAD

Por estas razones, se plantea la contratación de un servicio de seguridad privada con armamento, debidamente regulado y bajo estricta observancia del marco legal vigente. Este servicio estará a cargo de personal capacitado, con permisos de porte de armas otorgados por la autoridad competente, con formación en manejo de situaciones de alto riesgo y con protocolos de actuación ajustados a los principios de legalidad, necesidad y proporcionalidad.

En base a la información proporcionada por la Dirección de Negocios en memorando Nro. EPMHV-DN-2025-1024-M de 07 de agosto de 2025, conforme consta en bases de datos de inmuebles de comercialización y relocalización, con corte al 31 de julio de 2025, la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda mantiene inmuebles en los diferentes proyectos conforme al siguiente detalle:

Proyecto y Manzana	Estados de los inmuebles			
	Por entregar	Disponible para asignar	Disponible para comercializar	Total general
Bellavista de Carretas	15	2	23	40
MZ3	15	2	23	40
Ciudad Bicentenario	202	7	84	293
MZ1	1			1
MZ2	1			1
MZ3	3		1	4
MZ4			1	1
MZ5	2			2
MZ6	9			9
MZ8	4			4
MZ9	1			1
MZ11			1	1
MZ13	1		3	4
MZ14	1			1
MZ15	5			5
MZ16	4		2	6
MZ17	7		8	15
MZ19	29	7	8	44
MZ22	15		12	27
MZ23	27		26	53
MZ24	14			14
MZ25	8			8
MZ26	6			6
MZ27	9			9
MZ29	21		17	38
MZ30	35		5	40
La Mena	17	1		18
Bloque I	1			1
Bloque R		1		1

INFORME DE NECESIDAD

Proyecto y Manzana	Estados de los inmuebles			
	Por entregar	Disponible para asignar	Disponible para comercializar	Total general
Bloque S	2			2
Bloque T	1			1
Bloque U	1			1
Parqueaderos	12			12
Pueblo Blanco	1			1
BLOQUE 1	1			1
Victoria del Sur	164	206	205	575
MZ07	30		68	98
MZ11		32	7	39
MZ12		112	49	160
MZ13	54	56	51	161
MZ14	30	2	6	38
MZ15	50	4	24	78
Total general	381	215	312	908

Adicionalmente se cuenta con terrenos que corresponden a manzanas de equipamiento, terrenos no construidos, inmuebles catalogados como casas patrimoniales y predios que no forman parte de las manzanas de unidades habitacionales sin embargo son de propiedad de la EPMHV, estos predios se encuentran ubicados en los diferentes proyectos conforme al siguiente detalle:

Número de predio	Dirección	Clave catastral	Ubicación de predios
3778460	EJE LONG 10 DE AGOSTO	1150507013	Quitopia La Y
3518957	2763 CALLE S/N	1320808003	Bellavista de Carretas
3518933	2763 CALLE S/N	1320808004	Bellavista de Carretas
3518946	2763 CALLE S/N	1320808005	Bellavista de Carretas
3518949	2763 CALLE S/N	1320808008	Bellavista de Carretas
1268198	N18C S/N	1421107002	Terrenos Bicentenario
1331305	N18D SIN NOMBRE CALDERON S/N	1421110001	Terrenos Bicentenario
1331308	LIBERTADOR SIMON BOLIVAR S/N	1421110002	Terrenos Bicentenario
1331307	LIBERTADOR SIMON BOLIVAR S/N	1421110003	Terrenos Bicentenario
1268216	N18 S/N	1421204001	Terrenos Bicentenario
3547476	N18D SIN NOMBRE CALDERON S/N	1431105002	Terrenos Bicentenario
3547470	E10E S/N	1431115002	Terrenos Bicentenario
1331313	GENERAL ELOY ALFARO DELGADO S/N	1431117002	Terrenos Bicentenario
1268226	N18 S/N	1431208001	Terrenos Bicentenario
1331316	N18 S/N	1431212002	Terrenos Bicentenario
3026764	S/N	1431212003	Terrenos Bicentenario
3026765	S/N	1431212004	Terrenos Bicentenario
3026766	S/N	1431212005	Terrenos Bicentenario
3547468	N18C S/N	1441106002	Terrenos Bicentenario
3547523	N18D SIN NOMBRE CALDERON S/N	1441106003	Terrenos Bicentenario
1331312	E11B S/N	1441205002	Terrenos Bicentenario
3561711	2763 CALLE S/N	3261127001	Terreno Victoria del Sur
3561719	LA ECUATORIANA	3261128001	Terreno Victoria del Sur
3561767	2763 CALLE S/N	3271116001	Terreno Victoria del Sur

INFORME DE NECESIDAD

Número de predio	Dirección	Clave catastral	Ubicación de predios
3561792	2763 CALLE S/N	3271117001	Terreno Victoria del Sur
3562125	2763 CALLE S/N	3271119001	Terreno Victoria del Sur
3562123	2763 CALLE S/N	3271120001	Terreno Victoria del Sur
3562121	LA ECUATORIANA	3271121001	Terreno Victoria del Sur
3562565	2763 CALLE S/N	3271122003	Terreno Victoria del Sur
3562564	2763 CALLE S/N	3271123001	Terreno Victoria del Sur
8793	E3B PEDRO CALIXTO N5-39	2000127007	casas patrimoniales
10374	S4 AMBATO	3000213009	casas patrimoniales
41585	S3 LOJA	3000216016	casas patrimoniales
17237	S4 AMBATO	3000216022	casas patrimoniales
26381	S4D PADRE ALMEIDA	3000332006	casas patrimoniales
175470	S35 CARLOS FREILE S/N	3181027001	Chillogallo

En base a la cantidad de inmuebles existentes en los diferentes proyectos institucionales, considerando como inmuebles a las unidades habitacionales, terrenos, oficinas administrativas y predios destinados para proyectos: Unidad de Actuación Urbanística (UAU), y casas patrimoniales; se procedió a analizar el riesgo que existe para custodia de los mismos:

1. Oficinas administrativas

Ubicación: <https://maps.app.goo.gl/4m76eUxZP8uSr3Bo8>

Sector: Centro- Norte Iñaquito

Situación actual: Las Oficinas Administrativas de la EPMHV se encuentran actualmente ubicadas en la Calle Juan Pablo Sanz e Iñaquito, Edificio CAMICON; planta baja, pisos 3, 4 y 5.

En las oficinas Administrativas se cuenta con un punto fijo de 24 horas de lunes a domingo.

Para las Oficinas de la EPMHV se considera mantener un punto fijo de 24 horas de lunes a domingo con Arma, para resguardar los bienes, equipos y precautelar la seguridad del personal; así como de los usuarios que diariamente acuden a las oficinas de la EPMHV para realizar sus trámites.

2. Proyecto Bellavista de Carretas

Ubicación: <https://maps.app.goo.gl/4zTQpQpa9E1fR8Gm7>

Sector: Norte- Carcelén

Situación actual:

Se cuenta con un punto de seguridad de 24 horas, punto que fue ampliado en el contrato complementario ya que inicialmente se tenía un punto de 12 horas nocturno, sin embargo, en el proyecto se han presentado novedades de vandalismo de inmuebles, actos realizados en el día, adicionalmente en el sitio los moradores han manifestado situaciones de peligro como consumo de sustancias, microtráfico, delincuencia, situaciones que agravan la situación para el resguardo de los inmuebles de la EPMHV, buscando salvaguardar los espacios.

El Conjunto habitacional cuenta con su directiva legalmente conformada, y se cancela el valor de expensas de USD 5.00 mensuales, sin embargo, este valor no permite contemplar el servicio de seguridad para el conjunto.

La EPMHV, cuenta adicionalmente con terrenos en el sector, mismos que fueron considerados para construcción de nuevas unidades habitacionales y manzanas de equipamiento; mismos que constan en la

INFORME DE NECESIDAD

Ordenanza Metropolitana No. 0327, sancionada el 18 de octubre de 2010; en la cual se aprueba el proyecto Urbano Arquitectónico denominado "Bellavista de Carretas".

Actualmente en Bellavista de Carretas la EPMHV, mantiene 40 inmuebles de los cuales 17 son locales comerciales ubicados en la parte externa de la manzana.



Para la nueva contratación se plantea continuar con la cobertura que se alcanzó mediante el contrato complementario con la cobertura del servicio de 24 horas de lunes a domingo con arma, y, de esta manera reducir el riesgo de vandalismo de los inmuebles.

3. Proyecto Ciudad Bicentenario

Ubicación: <https://maps.app.goo.gl/AbMsgH5YjvMXWQh88>

Sector: Calderón- Pomasqui

Distribución del proyecto:

El proyecto cuenta con 33 manzanas de construcción y manzanas de equipamiento destinadas para áreas verdes y recreativas.



INFORME DE NECESIDAD

Situación Actual:

En el proyecto Ciudad Bicentenario actualmente se cuenta con varios puntos de seguridad, detallados de la siguiente manera:

- 3.1 Parque Lineal Ciudad Bicentenario: 3 Puntos fijos de seguridad 24 horas de lunes a domingo. Soporte a la primera etapa del parque lineal construido en el año 2022, predio de propiedad de la EPMHV, destinado para equipamientos conforme consta en la Ordenanza Metropolitana No. 0374, sancionada el 22 de marzo de 2013, en la cual se aprobó el proyecto Urbanístico Ciudad Bicentenario.

En el año 2024-2025 se construyó la siguiente etapa del Parque Lineal, misma que se encuentra con recepción definitiva de la obra, en el contrato complementario se ampliaron a 3 los puntos de seguridad en las etapas nuevas.

El espacio destinado para el parque lineal se encuentra en el predio 1331313 de propiedad de la EPMHV, siendo necesario la custodia de todo el inmueble.

Por la extensión del predio a custodiar, se consideran para la presente contratación 2 puntos fijos de 24 horas de lunes a domingo con arma.

La extensión del predio se aprecia en la siguiente imagen:



Los puntos de seguridad se ubicarán de la siguiente manera:

INFORME DE NECESIDAD

Punto	Ubicación
Punto fijo de seguridad 24 horas lunes a domingo	Parque lineal 1ra etapa
Punto fijo de seguridad 24 horas lunes a domingo	Parque lineal nueva etapa

3.2 Manzana 19 Relocalización, punto fijo de seguridad de 24 horas de lunes a domingo.

La Manzana 19 del proyecto se encuentra destinada para relocalización, teniendo a la fecha 44 inmuebles bajo la custodia de la EPMHV; la manzana cuenta con directiva legalmente conformada y expensas definidas con un valor mensual de USD 7.00, cuota en la cual no se contemplan valores para seguridad, y la manzana no cuenta con seguridades adicionales. Únicamente se cuenta con cerramiento de alambre en la manzana. Actualmente se tiene un punto fijo de 24 horas de lunes a domingo.

Para la presente contratación se considera un punto fijo de guardianía lunes a domingo 24 horas con arma, considerando que, el destino de las viviendas es de relocalización y que, la ubicación de la manzana se encuentra alejada del resto del proyecto.

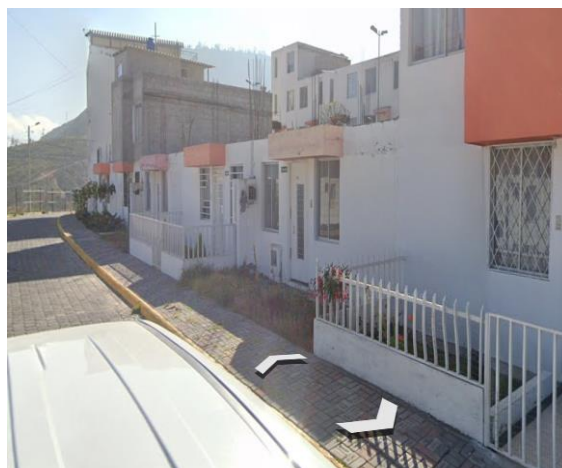


3.3 Manzana 23 punto fijo de seguridad de 12 horas nocturno de lunes a domingo:

A la fecha la EPMHV mantiene en la Manzana 23, un total de 53 inmuebles, se cuenta con el punto de seguridad nocturno, toda vez que, la manzana tiene puertas eléctricas, lo que permite mejorar las condiciones de seguridad, la manzana cuenta con directiva legalmente conformada y una alícuota mensual de USD 8.00, en la cual no se contemplan valores para seguridad privada.

El punto de seguridad nocturno permite resguardar los inmuebles internos y aquellos que se ubican en la parte externa de la manzana:

INFORME DE NECESIDAD



En el sector de la manzana 23 se encuentra también la manzana 22 misma que actualmente no cuenta con punto de seguridad; sin embargo, la EPMHV mantiene 27 inmuebles en esa manzana y el servicio debe ampliarse, por ello, para esta nueva contratación se realiza un cambio en el horario, el punto nocturno de 12 horas de lunes a domingo es reemplazado por un punto fijo de 24 horas de lunes a domingo con arma, para que, se resguarden los bienes de las Manzanas 22 y 23.



El punto de seguridad de 24 horas de lunes a domingo con arma, deberá realizar sus rondas periódicamente por los exteriores de las manzanas 22 y 23 en resguardo de los inmuebles que se ubican en la zona externa de las manzanas.

3.4 Manzana 29 punto fijo de seguridad de 12 horas nocturno de lunes a domingo:

A la fecha la EPMHV mantiene en la Manzana 29, un total de 38 inmuebles, de los cuales 11 inmuebles son locales comerciales que se encuentran ubicados en la parte exterior de la manzana, se cuenta con el punto de seguridad nocturno, toda vez que, la manzana tiene puertas eléctricas, lo que permite mejorar las condiciones de seguridad, la manzana cuenta con directiva

INFORME DE NECESIDAD

legalmente conformada y una alícuota mensual de USD 5.00, en la cual no se contemplan valores para seguridad privada.

El punto de seguridad nocturno permite resguardar los inmuebles internos y aquellos que se ubican en la parte externa de la manzana:



Adicionalmente en el sector, se encuentra ubicada la manzana 30, misma que, no cuenta con punto de seguridad.

En la manzana 30 se tiene 40 inmuebles de propiedad de la EPMHV, de los cuales 6 corresponden a locales comerciales, ubicados en los exteriores de la manzana.

Actualmente se cuenta con un punto fijo de 12 horas nocturno de lunes a domingo; sin embargo, para la presente contratación se reemplaza al punto nocturno y se requiere un punto fijo de 24 horas de lunes a domingo con arma, para que, se brinde seguridad y vigilancia a los predios de la EPMHV ubicados en las manzanas 29 y 30 del proyecto.



El punto de seguridad de 24 horas de lunes a domingo con arma, deberá realizar sus rondas periódicamente por los exteriores de las manzanas 29 y 30 en resguardo de los inmuebles que se ubican en la zona externa de las manzanas.

Nuevo punto: Manzana de Equipamiento MEQ-1, en la cual se encuentran 2 casas comunales del proyecto Ciudad Bicentenario

Ubicación: <https://maps.app.goo.gl/uzy75EXbTGV5rzk3A>

Sector: Ciudad Bicentenario

Este sitio actualmente no cuenta con ningún punto de seguridad contratado por la EPMHV, ya que, a la fecha se tiene como custodio de una de las casas comunales a la Unidad Patronato Municipal San José sin

INFORME DE NECESIDAD

embargo para la presente contratación se contempla un punto fijo de 24 horas, toda vez que el inmueble se encuentra en proceso de recepción, y será de responsabilidad de la EPMHV su cuidado y custodia permanente.



Por tanto, para la Casa Comunal Ciudad Bicentenario se contempla un punto de 24 horas de lunes a domingo con arma.

Nuevo punto: Manzana 17 y parque Los Yumbos

Ubicación: Plaza Los Yumbos: <https://maps.app.goo.gl/tP35eYpK8CUE4hCx7>
Manzana 17: <https://maps.app.goo.gl/rj1398JTP1vcQXhD6>

Sector: Ciudad Bicentenario

En Manzana 17 del proyecto Ciudad Bicentenario actualmente no se cuenta con punto de seguridad, sin embargo, revisada la información de bienes inmuebles proporcionada por la Dirección de Negocios se tiene que, en esta manzana se tienen 15 inmuebles, que requieren custodia. La Manzana 17 cuenta con directiva que se encuentra legalmente conformada, se cancela USD 5.00 mensuales de expensas ordinarias, sin embargo, en el presupuesto no se contemplan valores para seguridad privada.

Cerca de la Manzana 17 se encuentra la Plaza Los Yumbos, inmueble de propiedad de la EPMHV, que, al ser un área verde y recreativa, mantiene bienes de equipamiento que requieren ser custodiados.

Es por ello que, para la actual contratación se plantea un punto fijo de 24 horas de lunes a domingo con arma, para el resguardo de inmuebles ubicados en manzana 17 y cobertura de los predios de equipamiento (MEQ-18 y MEQ-19) hasta la plaza de los Yumbos, y, adicionalmente el punto brindará soporte al parque lineal ciudad bicentenario en los casos que se considere necesario.



Nuevo punto: Manzana 24 y Manzana 25

Ubicación: Manzana 24: <https://maps.app.goo.gl/E5AeunZZmGxLucLD8>
Manzana 25: <https://maps.app.goo.gl/xqYW3sWkxwU6hsfA9>

INFORME DE NECESIDAD

Sector: Ciudad Bicentenario

Actualmente en estas manzanas no se cuenta con puntos de seguridad, en la Manzana 24 la EPMHV tiene 14 inmuebles entre los cuales se encuentran casas ubicadas en los exteriores de la manzana, lo que presenta un riesgo de vandalismo, la Manzana 24 tiene Directiva legalmente constituida, se tiene una expensa ordinaria mensual de USD 5.00, en la cual no contemplan valores para seguridad privada; y, en Manzana 25 la EPMHV tiene 8 inmuebles, la Manzana 25 tiene Directiva legalmente constituida y una expensa ordinaria mensual de USD 5.00, en la cual no se contemplan valores para seguridad privada, adicionalmente se tiene el riesgo permanente de invasión o vandalismo de los inmuebles, toda vez que, la manzana no tiene cerramiento, tal como se puede evidenciar en las fotografías de la manzana.

Manzana 24:



Manzana 25:



El punto de seguridad de 24 horas de lunes a domingo con arma, deberá realizar sus rondas periódicamente por los exteriores de las manzanas 24 y 25 en resguardo de los inmuebles que se ubican en el sector.

4. Proyecto Habitacional Mena 2

Ubicación: <https://maps.app.goo.gl/96izNdP8vzWUcvMHA>

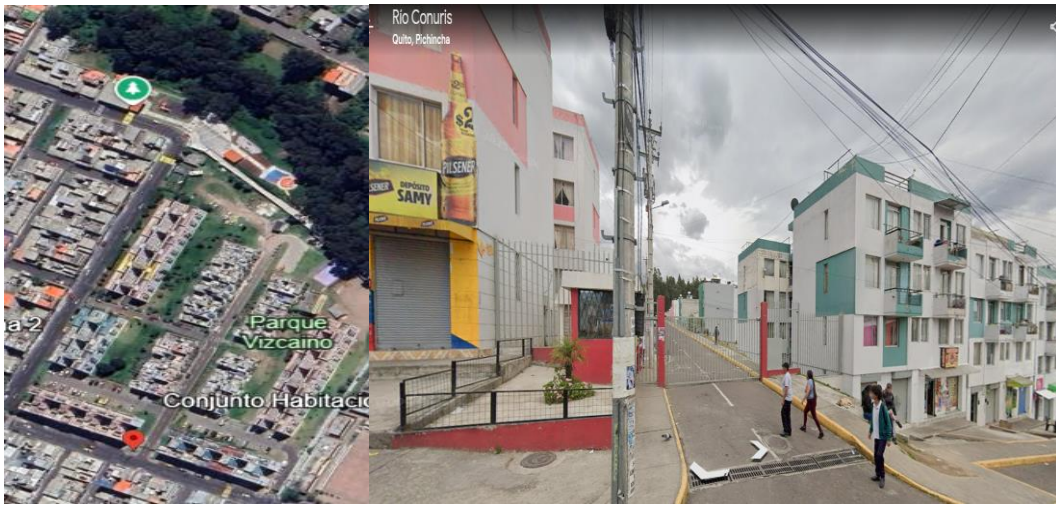
Sector: Sur- La Mena

INFORME DE NECESIDAD

Actualmente no se cuenta con puntos de seguridad en el proyecto Habitacional Mena 2, y la EPMHV cuenta con 5 inmuebles y 12 parqueaderos.

A la fecha, se mantiene aún en custodia el predio Nro. 802251 en el cual se encuentra construido el Parque Lineal La Mena, y que está en proceso de entrega a la Administración Zonal Eloy Alfaro, en el cual se mantiene un punto fijo de guardianía 24 horas de lunes a domingo.

El conjunto habitacional cuenta con directiva legalmente conformada, y una expensa mensual de USD 3.05, en la cual no se contemplan valores para seguridad privada.



Para la presente contratación no se considera un punto fijo de seguridad, sino que, por la cantidad de inmuebles a resguardar se solicitará al Supervisor realice rondas periódicas por el sector para identificar posibles riesgos.

5. Proyecto Victoria del Sur

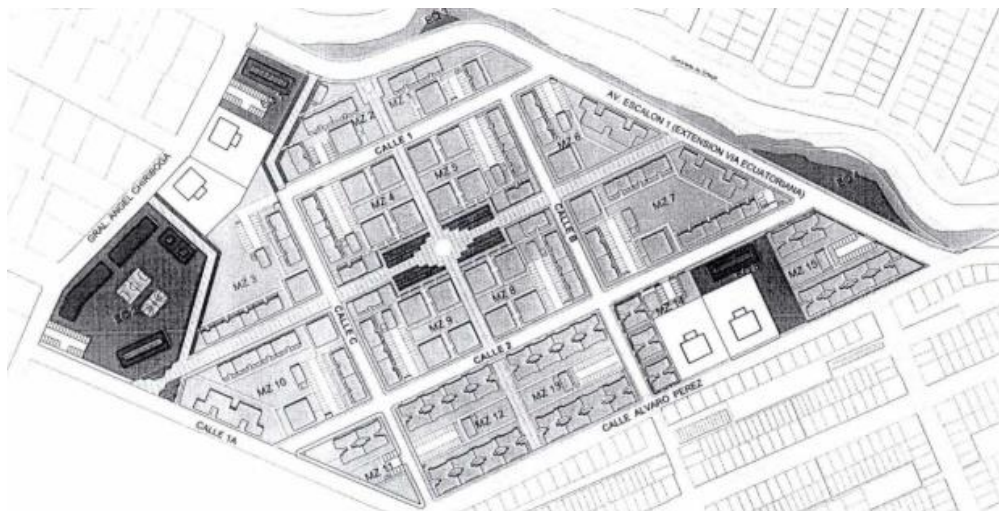
Ubicación: <https://maps.app.goo.gl/DAhQ6YRzQYDuqCE18>

Sector: Sur- La Ecuatoriana

Distribución del proyecto:

Victoria del Sur, conforme consta en la Ordenanza Metropolitana Nro. 377, sancionada el 22 de marzo de 2013, derogó la Ordenanza Especial Nro. 324 y aprobó el Proyecto Urbano Arquitectónico Especial "Victoria del Sur", considerando 15 manzanas de construcción de unidades habitacionales y manzanas de equipamiento destinadas para áreas verdes y recreativas.

INFORME DE NECESIDAD



Actualmente, se encuentran construidas las manzanas 7, 11, 12, 13, 14 y 15, conforme se aprecia en la siguiente imagen:



A la fecha se cuenta con inmuebles bajo custodia de la EPMHV, en el Proyecto conforme al siguiente detalle:

Proyecto	Por entregar	Disponible para asignar	Disponible para comercializar	Total general
Victoria del Sur				
MZ07	30		68	98
MZ11		32	7	39

INFORME DE NECESIDAD

Proyecto	Por entregar	Disponible para asignar	Disponible para comercializar	Total general
MZ12		112	49	161
MZ13	54	56	51	161
MZ14	30	2	6	38
MZ15	50	4	24	78
Total general	164	206	205	575

Actualmente se mantienen puntos fijos de seguridad de 24 horas de lunes a domingo en las manzanas: 7, 11, 12, 13 y 15.

Manzana 7: fue destinada para comercialización, y dispone de 98 inmuebles que requieren la custodia distribuidos en bloques del A al M, de la siguiente manera:



Para este punto se considera un punto fijo de 24 horas de lunes a domingo con arma.

Manzana 11: se encuentra destinada para relocalización, la totalidad de inmuebles de la manzana se encuentran disponibles para asignación, teniendo 39 inmuebles en custodia.



Para esta manzana se considera un punto fijo de 24 horas de lunes a domingo con arma.

Manzana 12: se encuentra destinada para relocalización, la totalidad de inmuebles de la manzana se encuentran disponibles para asignación, teniendo 161 inmuebles en custodia.

INFORME DE NECESIDAD



Para esta manzana se considera un punto fijo de 24 horas de lunes a domingo con arma.

Manzana 13: se encuentra destinada para relocalización, los inmuebles de la manzana se encuentran disponibles para asignación, teniendo 161 inmuebles en custodia.



Para esta manzana se considera un punto fijo de 24 horas de lunes a domingo con arma.

Manzana 14: se encuentra destinada para relocalización, los inmuebles de la manzana se encuentran disponibles para asignación, teniendo 38 inmuebles en custodia de la EPMHV; esta manzana cuenta con directiva legalmente conformada y, se cancelan expensas mensuales de USD 5.00 por inmueble, en las cuales no se contemplan valores en su presupuesto para seguridad, sin embargo se cuenta con cerco eléctrico y puerta eléctrica de acceso a la manzana, por lo que, actualmente se encuentra un punto fijo de 12 horas nocturno de lunes a domingo.



Al contar con cerco eléctrico se reduce el riesgo de vandalismo de los inmuebles de propiedad de la EPMHV, sin embargo, por la cantidad de inmuebles a custodiarse se contempla un punto fijo de 12 horas nocturno de lunes a domingo con arma.

Manzana 15: se encuentra destinada para relocalización, los inmuebles de la manzana se encuentran disponibles para asignación, teniendo 78 inmuebles en custodia de la EPMHV; esta manzana cuenta con

INFORME DE NECESIDAD

directiva legalmente conformada y, se cancelan expensas mensuales de USD 7.00 por inmueble, en las cuales no se contemplan valores en su presupuesto para seguridad privada, por el momento no cuentan con cerco eléctrico.



Por la cantidad de inmuebles que se mantienen bajo custodia de la EPMHV se considera un punto fijo de 24 horas de lunes a domingo con arma.

6. UAU "La Y - Ex Estación"

Ubicación: <https://maps.app.goo.gl/sjbxHHS5b5iRVrT4A>

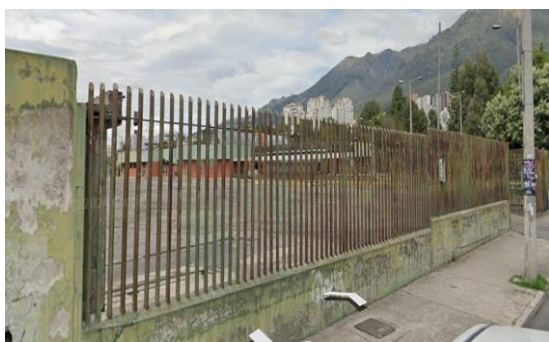
Sector: Norte- Plaza de Toros

En el Proyecto Urbanístico "La Y - Ex Estación", se encuentra contemplado en el portafolio de proyectos de la Gerencia de Operación Urbana, actualmente cuenta con 3 puntos fijos de 24 horas, ubicados de la siguiente manera:

E1: Ingreso a la Ex Estación del Trole Calle Río Cofanes

E2: Espacio rehabilitado Crujía

E3: Ingreso Parque Tortuga



INFORME DE NECESIDAD



En la UAU Ex Estación La Y, se mantenían talleres con la comunidad, por lo que era necesario mantener habilitados 3 puntos, 2 para las puertas de acceso y un punto para el control y resguardo de las salas de uso múltiple, baterías sanitarias, equipos y materiales destinados para los talleres comunitarios.

Actualmente se encuentran suspendidos los talleres, por lo que, para la actual contratación se ha contemplado reducir los puntos fijos de seguridad a 2 puntos fijos de 24 horas de lunes a domingo con arma.

Puntos fijos que realizarán sus rondas por el perímetro asignado incluyendo el puesto actualmente denominado como E2.

7. Girón de Chillogallo

Ubicación: <https://maps.app.goo.gl/QcxK3Q6RFJtgXJ4bA>

Sector: Sur- Girón de Chillogallo

La EPMHV mantiene bajo su propiedad el predio No. 175470, ubicado en el Sector Girón de Chillogallo, actualmente se cuenta con un punto fijo de 24 horas de lunes a domingo, en este espacio se presentó en el año 2024 el desalojo de una familia que invadió este predio.

Desde que se efectuó el proceso de desalojo se procedió a colocar un punto de seguridad que permita resguardar el inmueble y evitar nuevas invasiones, durante el último año se levantaron varias alertas, por cuanto el cerramiento es bajo y constantemente se retira a personas en condiciones de calle del predio.

INFORME DE NECESIDAD



Para resguardar el inmueble se ha considerado para la actual contratación un punto fijo de 24 horas de lunes a domingo con arma.

8. Casas Patrimoniales

La EPMHV cuenta con 5 bienes patrimoniales, ubicados en los siguientes puntos:

1. 24 de Mayo:

Predio 17237 ubicado en la Calle Ambato y Rafael Barahona



Predio 10374 ubicado en la Calle Ambato y Rafael Barahona, sector Centro Histórico, diagonal al Centro de Atención Ambulatoria Especializado "San Lázaro"



INFORME DE NECESIDAD

Casa predio 41585 ubicación Av. 24 de mayo



Las casas del sector de la calle 24 de mayo, se encuentran contemplados en el proyecto “Vivienda Pública en el Boulevard 24 de Mayo”; al momento los inmuebles están sellados, por lo que no se consideran puntos de seguridad.

En caso de que, se inicien trabajos de construcción, remodelación y/o restauración el contratista será el encargado de la seguridad de los inmuebles, adicional la EPMHV analizará la necesidad y de ser necesario se adicionará puntos de seguridad para estos inmuebles.

2. La Tola

Ubicación: Pedro Calixto y Chile
Sector: Centro- La Tola



El inmueble desde el mes de octubre de 2024 se encuentra sellado, en los accesos se colocaron bloques, para evitar el ingreso de personas en condiciones de calle y reducir el riesgo de invasión.

3. San Diego

Ubicación: Padre Almeida
Sector: Centro- San Diego

INFORME DE NECESIDAD

El inmueble se encuentra sellado, no cuenta con accesos, actualmente el inmueble no está considerado en los proyectos de la EPMHV, por lo que, no se contemplan puntos de seguridad para este inmueble.



Los inmuebles patrimoniales no se encuentran contemplados para la asignación de puntos de seguridad.

3.1. CAPACIDAD INSTITUCIONAL INSTALADA

El servicio de seguridad no puede ser ejecutado por personal propio de EPMHV, puesto que, para realizar este servicio se necesita contar con personal altamente capacitado, entrenado y con conocimientos en temas de seguridad privada, además de la dotación de armamento con su respectiva autorización de uso, ya que estas son competencias de las empresas de seguridad privada, debidamente acreditadas por el Ministerio del Interior.

4. ANÁLISIS DE BENEFICIO, EFICIENCIA O EFECTIVIDAD

A través de la contratación del “SERVICIO DE VIGILANCIA PARA LA EPMHV Y PROYECTOS INSTITUCIONALES”, se obtendrá los siguientes beneficios:

1. Se limitará el riesgo de robos, pérdida de bienes muebles, además se previene que ocurran actos de vandalismo en los inmuebles de la EPMHV.
2. Se disuadirá el ingreso a los bienes inmuebles de la EPMHV a posibles delincuentes o personas no autorizadas.
3. Se salvaguardará la integridad de los trabajadores de la EPMHV.
4. Se dispondrá de personal capacitado, con equipamiento especializado, y los correspondientes permisos para uso de armas, con el fin de mitigar hechos de inseguridad en instalaciones de la EPMHV.

5. DETALLE DE LA NECESIDAD

Se requiere realizar la contratación del “SERVICIO DE VIGILANCIA PARA LA EPMHV Y PROYECTOS INSTITUCIONALES”, conforme el siguiente detalle:

INFORME DE NECESIDAD

Detalle	Ubicación	Cantidad de puntos	Tipo de punto	Arma
Oficinas	Juan Pablo Sanz	1	24 Horas Lunes a Domingo	SI
La Y	Av. 10 Agosto	2	24 Horas Lunes a Domingo	SI
Chillogallo	Giron de Chillogallo	1	24 Horas Lunes a Domingo	SI
Ciudad Bicentenario	Casas comunales	1	24 Horas Lunes a Domingo	SI
Ciudad Bicentenario	Parque lineal	2	24 Horas Lunes a Domingo	SI
Ciudad Bicentenario	Manzana 19	1	24 Horas Lunes a Domingo	SI
Ciudad Bicentenario	Manzana 17	1	24 Horas Lunes a Domingo	SI
Ciudad Bicentenario	Plaza Los Yumbos			
Ciudad Bicentenario	Manzana 22	1	24 Horas Lunes a Domingo	SI
Ciudad Bicentenario	Manzana 23			
Ciudad Bicentenario	Manzana 24	1	24 Horas Lunes a Domingo	SI
Ciudad Bicentenario	Manzana 25			
Ciudad Bicentenario	Manzana 29	1	24 Horas Lunes a Domingo	SI
Ciudad Bicentenario	Manzana 30			
Victoria del Sur	Manzana 7	1	24 Horas Lunes a Domingo	SI
Victoria del Sur	Manzana 11	1	24 Horas Lunes a Domingo	SI
Victoria del Sur	Manzana 12	1	24 Horas Lunes a Domingo	SI

INFORME DE NECESIDAD

Victoria del Sur	Manzana 13	1	24 Horas Lunes a Domingo	SI
Victoria del Sur	Manzana 14	1	12 Horas Nocturno Lunes a Domingo	SI
Victoria del Sur	Manzana 15	1	24 Horas Lunes a Domingo	SI
Bellavista de Carretas	Manzana 3	1	24 Horas Lunes a Domingo	SI

El servicio de Seguridad y Vigilancia se contempla por un plazo de 180 Días (6 meses).

Por cada puesto de vigilancia de 24 horas de lunes a domingo, se considerarán las siguientes características:

Atributo	Valor
01 ARMAMENTO	• Arma de fuego. • Permiso de porte y tenencia de armas actualizado del Comando Conjunto de las Fuerzas Armadas
02 CAPACITACIÓN	Capacitación Nivel II, Reentrenamiento Nivel II y Cursos de Especialización que requieran el uso y manejo de armas Custodia y Transporte de Valores, Seguridad en Custodia de Carga Crítica, Escoltas y Seguridad VIP, con certificado vigente, de conformidad con los Art. 51, 52 y 53 de la Ley Orgánica de Vigilancia y Seguridad Privada y los Art. 26, 27 y 28, del Acuerdo Ministerial 0091
03 CARACTERÍSTICAS DEL PERSONAL	La empresa de seguridad deberá garantizar que las personas encargadas para prestar el servicio de seguridad deben estar en condiciones óptimas.
04 EQUIPAMIENTO	• Porta arma. • Cinturón. • Radio Handy certificado de homologación de la Agencia de Regulación y Control de las Telecomunicaciones - ARCOTEL. • Sistema de comunicación manos libres. • Chaleco antibalas IIIA las especificaciones técnicas de los chalecos se sujetará a alguna de las normas internacionales: NTMD- 0028-A3, NOM- 166-SCFI, MA.01-A1, NIJ-0101, ASTM E2902, en cuanto a los componentes del Chaleco: Parte Frontal, Parte Trasera, 2 Paneles Balísticos, Placa reductora de Trauma, Cierres y/o adhesivos. • Linterna. • Impermeable. • Toilete PR24. • Detector de Metales. • Gas OC Oleoresin capsicum, registrado en el COMACO. • Calzado adecuado para prestar el servicio.
05 FACTOR HOMBRE	3 guardias
06 JORNADA	Diurna y Nocturna
07 MATERIALES	• Material de escritorio, para los puestos de seguridad: libro de anotaciones, esferográficos, reglas, etc. • Formularios para el control de acceso y salida de los diversos tipos de vehículos.
08 MOVILIZACIÓN	Incluye Movilización
09 SUPERVISIÓN	Incluye supervisión
10 TAREAS BÁSICAS DEL PERSONAL DE VIGILANCIA Y SEGURIDAD	Garantizar la seguridad de las personas y los bienes en el punto contratado
11 UNIFORMES	• Se utilizará exclusivamente el autorizado por el Ministerio del Interior De conformidad con la Ley Orgánica de Vigilancia y Seguridad Privada, Art. 64. Departamento de Control y Supervisión de Empresas de Seguridad Privadas de la Policía Nacional COSP. • El uniforme deberá estar en buenas condiciones de uso, mismo que será sujeto de inspección por la entidad contratante. • Como parte del uniforme, el guardia de seguridad debe portar la

INFORME DE NECESIDAD

Atributo	Valor
	credencial de identificación personal en un lugar visible, ésta incluirá el logotipo y nombre de la compañía de seguridad, los datos personales del portador nombres completos, número de cédula de identidad, función asignada y su fotografía. • El uniforme deberá adecuarse al clima de la localidad. • Deberá contar con el permiso de uniformes otorgado por el Departamento de Control de Organizaciones de Seguridad Privada COSP y/o Ministerio del Interior
12 OBLIGACIONES DEL PATRONO	• Presentar cada mes pago de aportes al IESS • Presentar cada mes acreditación a las cuentas individuales de cada Guardia de Seguridad. • Presentar cada mes el pago de pólizas de responsabilidad civil y de accidentes personales
FABRICANTE	Fabricante
MARCA	Marca

La jornada de los puestos de vigilancia 12 horas nocturno, de lunes a domingo, será desde las 19:00 hasta las 07:00 y, se considerarán las siguientes características:

Atributo	Valor
01 ARMAMENTO	• Arma de fuego. • Permiso de porte y tenencia de armas actualizado del Comando Conjunto de las Fuerzas Armadas
02 CAPACITACIÓN	Capacitación Nivel II, Reentrenamiento Nivel II y Cursos de Especialización que requieran el uso y manejo de armas Custodia y Transporte de Valores, Seguridad en Custodia de Carga Crítica, Escoltas y Seguridad VIP, con certificado vigente, de conformidad con los Art. 51, 52 y 53 de la Ley Orgánica de Vigilancia y Seguridad Privada y los Art. 26, 27 y 28, del Acuerdo Ministerial 0091.
03 CARACTERÍSTICAS DEL PERSONAL	La empresa de seguridad deberá garantizar que las personas encargadas para prestar el servicio de seguridad deben estar en condiciones óptimas.
04 EQUIPAMIENTO	• Porta arma. • Cinturón. • Radio Handy certificado de homologación de la Agencia de Regulación y Control de las Telecomunicaciones - ARCOTEL. • Sistema de comunicación manos libres. • Chaleco antibalas IIIA las especificaciones técnicas de los chalecos se sujetará a alguna de las normas internacionales: NTMD- 0028-A3, NOM-166-SCFI, MA.01-A1, NIJ-0101, ASTM E2902, en cuanto a los componentes del Chaleco: Parte Frontal, Parte Trasera, 2 Paneles Balísticos, Placa reductora de Trauma, Cierres y/o adhesivos. • Linterna. • Impermeable. • Toilete PR24. • Detector de Metales. • Gas OC Oleoresin capsicum, registrado en el COMACO. • Calzado adecuado para prestar el servicio.
05 FACTOR HOMBRE	1,7 guardias
06 JORNADA	Nocturna
07 MATERIALES	• Material de escritorio, para los puestos de seguridad: libro de anotaciones, esferográficos, reglas, etc. • Formularios para el control de acceso y salida de los diversos tipos de vehículos.
08 MOVILIZACIÓN	Incluye Movilización
09 SUPERVISIÓN	Incluye supervisión
10 TAREAS BÁSICAS DEL PERSONAL DE VIGILANCIA Y SEGURIDAD	Garantizar la seguridad de las personas y los bienes en el punto contratado
11 UNIFORMES	• Se utilizará exclusivamente el autorizado por el Ministerio del Interior De conformidad con la Ley Orgánica de Vigilancia y Seguridad Privada, Art. 64. Departamento de Control y Supervisión de Empresas de Seguridad Privadas de la Policía Nacional COSP. • El uniforme deberá estar en buenas condiciones de uso, mismo que será sujeto de inspección por la entidad contratante. • Como parte del uniforme, el guardia de seguridad debe portar la credencial de identificación personal en un lugar visible, ésta incluirá el logotipo y nombre de la compañía de seguridad, los datos personales del portador nombres completos, número de cédula de identidad, función asignada y su fotografía. • El uniforme deberá adecuarse al clima de la localidad. • Deberá contar con el permiso de uniformes otorgado por el Departamento

INFORME DE NECESIDAD

Atributo	Valor
	de Control de Organizaciones de Seguridad Privada COSP y/o Ministerio del Interior.
12 OBLIGACIONES DEL PATRONO	<ul style="list-style-type: none"> • Presentar cada mes pago de aportes al IESS • Presentar cada mes acreditación a las cuentas individuales de cada Guardia de Seguridad. • Presentar cada mes el pago de pólizas de responsabilidad civil y de accidentes personales
FABRICANTE	Fabricante
MARCA	Marca

Las principales funciones que ejercerá el personal de seguridad y vigilancia serán:

OBLIGACIONES GENERALES PARA LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO:

- El contratista supervisará el servicio objeto del contrato, todos los días, en atención a las necesidades de la Institución.
- El contratista, deberá cumplir con todas las obligaciones que constan en el Convenio Marco del servicio ofertado por el SERCOP.
- El personal de seguridad privada debe encontrarse en cada puesto muy bien uniformado, equipado y con su respectiva credencial.
- El personal de seguridad privada deberá atender a los usuarios internos y externos con un trato atento, cordial y respetuoso.
- El contratista tomará las precauciones necesarias para garantizar la continuidad del servicio 24/7 durante la ejecución del contrato.
- El contratista, por medio de sus supervisores realizarán visitas inesperadas a las diferentes instalaciones de la EPMHV, para verificar el correcto servicio de sus guardias de seguridad.
- El contratista, contará con suficientes guardias de seguridad bajo su dependencia, quienes deberán guardar la reserva total de lo que se realice dentro de las instalaciones de la EPMHV. Además, contará con suficientes guardias de reserva, los mismos que deberán cubrir los puestos en caso de cualquier eventualidad como faltas, accidentes, atrasos, calamidades domésticas, hora de alimentación y otras eventualidades.
- La NO cobertura de un puesto de guardianía será considerada como abandono del puesto y se aplicará la sanción respectiva, establecida en la orden de compra y Convenio Marco.
- El contratista realizará, el control de identidad en el acceso o en el interior de los inmuebles, en las diferentes instalaciones de la EPMHV, a los usuarios internos y externos, para desarticular o retrasar cualquier intento de intrusión, los vigilantes deberán controlar y regular los ingresos y movimientos de personas y vehículos dentro de los inmuebles de la institución; así como también controlar el ingreso y salida de bienes muebles, equipos informáticos, documentos institucionales, equipo de comunicación entre otros, mediante registros físicos, si se requiere.
- El contratista, deberá vigilar y custodiar el ingreso al inmueble, identificar, observar y registrar (datos personales) a los visitantes en bitácora previa la presentación de un documento de identificación (cédula de identidad, pasaporte, credencial institucional, papeleta de votación u otro documento).
- El contratista, revisará bultos, paquetes, maletines, etc., que ingresen o salgan de la Institución o sus dependencias, portados personalmente o en vehículos, con la finalidad de evitar el ingreso de objetos o artículos que pongan en riesgo la seguridad integral del personal

INFORME DE NECESIDAD

o las instalaciones o que, de acuerdo con normas internas, no estén autorizados. Del mismo modo, para impedir la salida irregular de bienes de la Institución, que no cuenten con autorización o no hayan sido registrados al ingreso.

- El Servicio de Seguridad y Vigilancia, garantizará la seguridad de los usuarios, servidores y funcionarios de la EPMHV.
- El contratista estará siempre listo para prevención, disuasión y reacción en caso de accidentes, sabotajes, terrorismo, delincuencia común, delincuencia organizada, manifestaciones, paros, huelgas o contra cualquier otro tipo de amenaza, que atente con la integridad de las personas, bienes, equipos de cada una de las dependencias.
- El contratista estará siempre listo para auxilio o apoyo en cualquier tipo de siniestros y/o emergencias que sucedan al interior de las dependencias.
- El contratista garantizará el reemplazo inmediato del personal que fue calificado para brindar el servicio de seguridad, por cualquier eventualidad, para lo cual deberá presentar la documentación respectiva de dicho personal cumpliendo los requisitos establecidos en los pliegos. Este cambio debe contar con la aprobación del Administrador del Contrato.
- El Jefe de Operaciones o el Gerente General de la empresa estará presto para cualquier eventualidad, cuando el Administrador del Contrato lo requiera.
- La realización de las consignas generales y específicas del servicio, se efectuará en coordinación con el Administrador del Contrato; quien podrá modificarlas de acuerdo con los intereses institucionales en caso de ser necesario y finalmente aprobarlas.
- El contratista deberá mantener actualizado para todo el personal presentado en su oferta, el carné que los acredita como guardias y/o agentes de seguridad.
- Los servicios prestados por el contratista, así como el sistema de radio de comunicaciones, estarán sujetos al control y supervisión por parte del Administrador del Contrato, sin previo aviso, para verificar la seguridad de la frecuencia y que se cuente con los permisos de la Agencia de Regulación y Control de las Telecomunicaciones vigentes.
- Los guardias de seguridad, presentados y calificados en la oferta para el cumplimiento del servicio de seguridad en la Dependencias de la EPMHV, deberán ser fijos y no podrán prestar servicios de guardianía en otras entidades en sus días libres o después de haber cumplido su turno de trabajo. Además, ninguno de ellos podrá realizar jornadas superiores a 12 horas. No se acepta rotación del personal, sin justificación, salvo por solicitud previa del administrador del contrato.
- El contratista se obliga a entregar la información de las bitácoras (libros de control) al Administrador del Contrato o sus delegados, utilizados durante la vigencia del Contrato, o cuando éste les requiera.
- El contratista por ninguna razón suspenderá el servicio contratado, en ninguno de los puestos de seguridad. En el caso de ocurrir se estipularán las multas respectivas.
- En caso de requerirlo la EPMHV podrá solicitar la reubicación de los puntos de seguridad, para lo cual el Administrador de la Orden notificará a la Empresa contratista del servicio sobre la nueva ubicación de los puntos sin que esto represente un costo adicional en el servicio.
- En caso de presentarse siniestros reportados por pérdida de bienes y /o daños en los inmuebles, en caso de verificarse que el siniestro se presentó ante una falta en la prestación del servicio, la empresa contratista cancelará los valores correspondientes a deducibles que defina la empresa de seguros.

INFORME DE NECESIDAD

GUARDIA FIJO:

- Proteger a los usuarios, funcionarios y bienes de la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda.
- Reportar de manera inmediata al supervisor y Administrador del Contrato cualquier tipo de novedad que se presente el ejercicio de sus funciones.
- El servicio será otorgado ininterrumpidamente con un plazo de 180 días (6 meses) las 24 horas al día, incluyendo días no laborables (fines de semana y feriados), cumpliendo con los parámetros establecidos.

6. OBJETO DE CONTRATACIÓN

El objeto de contratación del presente procedimiento de contratación es el "SERVICIO DE VIGILANCIA PARA LA EPMHV Y PROYECTOS INSTITUCIONALES".

7. CONCLUSIONES

Sobre la base del análisis realizado, se concluye lo siguiente:

- La EPMHV no dispone de personal especializado para prestar el servicio de seguridad y vigilancia.
- La EPMHV requiere contratar el servicio de seguridad con el fin de salvaguardar el buen estado de los bienes muebles e inmuebles, considerando un plazo de 180 días (6 meses).
- A través del servicio de seguridad se resguarda a los servidores y funcionarios de la EPMHV.
- Con la contratación del servicio de seguridad se previene cualquier tipo de acto de inseguridad o acción que atente ante los servidores, bienes e inmuebles de la EPMHV.

FIRMAS DE RESPONSABILIDAD	
Elaborado por: Tlga. Andrea Toscano H. Asistente Administrativa 1 CERTIFICACIÓN SERCOP No.: W6afeTZLzu	Revisado por: Ing. Claudio Mera Romero Especialista Administrativo 2 CERTIFICACIÓN SERCOP No.: tDLrUS1XDp