

## INFORME GENERAL

## DATOS GENERALES

Gerencia de Técnica	Dirección de Gestión Técnica
EPMHV-GT-DGT-2025-333	Fecha: 29 de octubre de 2025
Informe Técnico de justificación de Reforma y solicitud de Certificación del Plan Anual de Contrataciones (PAC) de los procesos de la Dirección de Gestión Técnica	

**1. ANTECEDENTES:**

Mediante Resolución Nro. EPMHV-GG-2025-0001-R de 15 de enero de 2025, el Arq. Alexander Wladimir Lafebre Quirola, Gerente General resolvió: *“APROBAR el Plan Anual de Contrataciones (PAC) del ejercicio fiscal 2025 de la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda, en el cual se prevén las contrataciones de bienes, obras y servicios, incluidos consultorías, que se realizarán durante el presente año fiscal y que han sido compilados por la Dirección de Talento Humano y Administrativa, a través del documento denominado “PAC 2025”, que se incorpora y forma parte de la presente Resolución.”.*

Mediante Memorando Nro. EPMHV-DTHA-2025-1016-M de 07 de abril de 2025, la Dirección de Talento Humano y Administrativo, en su parte pertinente, señala: “(...) Considerando la cantidad de procesos de contratación no ejecutados en el primer cuatrimestre, pongo a consideración de las diferentes unidades deberán gestionar la publicación de los procesos de contratación planificados; o, en caso de no disponer aún de la información habilitante, solicitar la reforma al PAC (modificar/incluir/eliminar), con el fin de ejecutar los procesos de contratación pública, de conformidad con la disponibilidad presupuestaria del POA (...)”.

Mediante Memorando Nro. EPMHV-GT-2025-0205-M de 15 de abril de 2025, la Gerencia Técnica, indica lo siguiente: “(...) Solicito dentro del ámbito de sus competencias, atender este requerimiento, tomando en cuenta la necesidad o pertinencia de reprogramar los procesos planificados para este primer cuatrimestre, de manera justificada, así como realizar las consultas o coordinaciones con la Dirección de Planificación en referencia a la contratación de las obras como el CAVRAT, el Bloque UMSS, la repotenciación de la UMSN, ya que no cuentan hasta el momento con el instrumento legal que permitan a la EPMHV la gestión de ejecución de estas obras.”.

Mediante Memorando Nro. EPMHV-DTHA-2025-1792-M de 10 de junio de 2025, la Dirección de Talento Humano y Administrativo, en su parte pertinente, señala: “(...) Considerando los procedimientos de contratación **no ejecutados** en el primer cuatrimestre, pongo a consideración de las diferentes unidades deberán solicitar la reforma al PAC (modificar/incluir/eliminar), de conformidad con la disponibilidad presupuestaria del POA. (...)”.

Mediante Memorando Nro. EPMHV-DTHA-2025-2292-M de 04 de julio de 2025, la Dirección de Talento Humano y Administrativo, en su parte pertinente, señala: “(...) La Dirección de Talento Humano y Administrativo, se encuentra realizando el seguimiento a la ejecución y cumplimiento de las actividades programadas en el Plan Anual de Contrataciones del año 2025 y de acuerdo a la planificación del Segundo Cuatrimestre (C2), se solicita disponer el levantamiento de la documentación correspondiente a la fase preparatoria de los siguientes procedimientos de contratación que se publicarán en el segundo cuatrimestre; con el fin de dar cumplimiento a la planificación institucional. (...)”.



[...]"

Mediante Sentencia No. 52-25-IN/25, de 26 de septiembre de 2025, el Pleno de la Corte Constitucional del Ecuador, en ejercicio de sus atribuciones constitucionales y legales, declaró la inconstitucionalidad por la forma de la Ley Orgánica de Integridad Pública (LOIP), de su Reglamento General y de las normas conexas, al determinar la vulneración de los principios de unidad de materia, publicidad y deliberación democrática. Dicha decisión tiene efectos de cosa juzgada constitucional y produce efectos generales hacia el futuro desde su publicación, reconociéndose efectos retroactivos únicamente en materias específicas e individualizables, como son: i) materia penal y de ejecución de penas, ii) niñez y adolescencia, y iii) movilidad humana;

Mediante Auto de Aclaración y Ampliación de la Resolución de 3 de octubre de 2025, la Corte Constitucional precisó que los procesos precontractuales iniciados antes de la publicación de la sentencia deberán registrarse por la LOIP, mientras que, a partir de dicha fecha, las instituciones deberán observar la normativa vigente con anterioridad a las reformas introducidas por la LOIP a la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública (LOSNC). En consecuencia, los procedimientos de contratación pública deberán sujetarse a la normativa anterior al 26 de junio de 2025 y a su respectiva normativa conexa;

La referida sentencia, así como los autos fueron publicados el 3 de octubre de 2025, en la Edición Constitucional No. 96 del Registro Oficial, conforme a lo dispuesto en el artículo 93 de la Ley Orgánica de Garantías Jurisdiccionales y Control Constitucional, momento a partir del cual la declaratoria de inconstitucionalidad se perfecciona y surte plenos efectos;

Con fecha 07 de octubre de 2025, se publicó en el Cuarto Suplemento del Registro Oficial No. 140, la Ley Orgánica Reformatoria a la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, en cuya disposición transitoria primera señala: “PRIMERA.- Los procedimientos de contratación que hayan iniciado su fase preparatoria, precontractual, reclamos presentados y los contratos iniciados antes de la vigencia d esta ley, se le continuará aplicando la normativa vigente a la fecha de su inicio, presentación o su suscripción según corresponda. Los procedimientos de contratación que se encuentren en la fase preparatoria, precontractual, así como los contratos suscritos y en ejecución al amparo de la ley orgánica de integridad pública, y su reglamento, continuarán su tramitación y ejecución conforme la normativa vigente a la fecha de su inicio o suscripción, según corresponda. (...)”

### 3. DESARROLLO

### 3.1. MANTENIMIENTO Y MEJORAMIENTO DE LAS VIVIENDAS DE BICENTENARIO DE LAS MANZANAS 13-16-17-19-22-23-29 Y 30 DE BIENES DE PROPIEDAD DE LA EPMHV:

### 3.1.1. ANTECEDENTES

El 31 de diciembre de 2024, el Directorio de la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda EPMHV, aprobó el Presupuesto General y Plan Operativo Anual (POA) 2025, mediante Resolución de Directorio Nro. 010-2024-02.

Mediante Resolución Nro. EPMHV-GG-2025-0001-R de 15 de enero de 2025, el Gerente General resolvió en el artículo 1: *"APROBAR el Plan Anual de Contrataciones (PAC) del ejercicio fiscal 2025 de la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda, en el cual se prevén las contrataciones de bienes, obras y servicios, incluidos consultorías, que se realizarán durante el presente año fiscal y que han sido compilados*





INFORME GENERAL

En vista del estado actual de estos bienes inmuebles, y luego del análisis técnico correspondiente, se establece que la EPMHV requiere la contratación del “**MANTENIMIENTO Y MEJORAMIENTO DE LAS VIVIENDAS DE BICENTENARIO DE LAS MANZANAS 13-16-17-19-22-23-29 Y 30 DE BIENES DE PROPIEDAD DE LA EPMHV**”, lo que permitirá contar con los bienes inmuebles de propiedad de la empresa en condiciones óptimas de uso, habitabilidad y operatividad, mediante un adecuado proceso de mantenimiento y readecuación, asegurando su adecuada conservación en el tiempo y evitando mayores deterioros que impliquen costos más altos de reparación en el futuro. Este proyecto permitirá garantizar que los bienes inmuebles cumplan con estándares dignos, seguros y adecuados, de manera que puedan ser comercializados eficientemente y/o entregados a sus beneficiarios conforme su destino.

En consecuencia, la eficiencia se refleja en la intervención de los bienes inmuebles de las Manzanas 13, 16, 17, 19, 22, 23, 29, 30 y 19, que actualmente están en condiciones de deterioro y sin todos los acabados. Con esta intervención los inmuebles se convierten en activos disponibles que generan un retorno directo a la empresa y un beneficio social a la ciudadanía.

Es importante tomar en consideración la Reforma al Reglamento General a la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, contenida en el Reglamento General a la Ley Orgánica de Integridad Pública, específicamente el artículo 1.2, numeral 20, vigente a la fecha de inicio de la fase preparatoria de este proceso. Dicho numeral establece lo siguiente:

*20. Obra: Construcción, reconstrucción, remodelación, mantenimiento, **mejoramiento**, demolición, renovación, ampliación, instalación, habilitación, y en general cualquier trabajo material sobre bienes inmuebles o sobre el suelo o subsuelo, tales como edificaciones, túneles, puertos, sistemas de alcantarillado y agua potable, presas, sistemas eléctricos y electrónicos, estructuras, excavaciones, perforaciones, carreteras, puentes, entre otros, que requieran dirección técnica, expediente técnico, mano de obra, materiales y/o equipos. En caso de que las actividades o trabajos no cumplan con las características antes expuestas, el objeto de la contratación corresponderá a la prestación de un servicio. (El énfasis me corresponde).*

En tal virtud, el proceso de contratación se denominará “*Mantenimiento y mejoramiento de las viviendas de Bicentenario de las manzanas 13-16-17-19-22-23-29 y 30 de bienes de propiedad de la EPMHV*”, conforme consta registrado en el POA-PAI 2025, en concordancia con lo señalado en el Memorando Nro. EPMHV-DP-2025-0996-M, de 23 de octubre de 2025, emitido por la Dirección de Planificación, el cual en su parte medular menciona: “*(...) En virtud de lo expuesto, la Dirección de Planificación procede a emitir la **certificación POA EPMHV-DP-CPOA/PAI-2025-181 por el monto de USD. 139.918,37 para el 2025 y USD. 139.918,37 para el 2026.***”.

### 3.1.3. SOLICITUD

De conformidad con los antecedentes y el análisis expuestos en el presente documento, se solicita la reforma del Plan Anual de Contratación (PAC) 2025, a fin de que guarde relación con la certificación POA EPMHV-DP-CPOA/PAI-2025-181, por un monto de USD 139.918,37 para el año 2025 y USD 139.918,37 para el año 2026.

En tal virtud, se propone la modificación del objeto contractual actualmente registrado en el Plan Anual de Contratación (PAC) 2025 bajo la denominación “Mantenimiento y Readecuación de Viviendas Bicentenario”, considerando lo establecido en el artículo 3, numeral 23, del Reglamento General a la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública — que define las actividades de mantenimiento y

mejoramiento como parte de las obras públicas—. En este sentido, el objeto contractual deberá constar en el PAC 2025 de la siguiente manera:

*“Mantenimiento y mejoramiento de las viviendas del Conjunto Bicentenario, ubicadas en las manzanas 13, 16, 17, 19, 22, 23, 29 y 30, bienes de propiedad de la EPMHV”, por un monto de USD 139.918,37 correspondiente al ejercicio fiscal 2025, y USD 139.918,37 para el ejercicio fiscal 2026.*

Es necesario tomar en consideración que el presente proceso se encuentra amparado en la Sentencia No. 52-25-IN/25, de 26 de septiembre de 2025, mediante la cual el Pleno de la Corte Constitucional del Ecuador, en ejercicio de sus atribuciones constitucionales y legales, declaró la inconstitucionalidad por la forma de la Ley Orgánica de Integridad Pública (LOIP), de su Reglamento General y de las normas conexas, al determinarse la vulneración de los principios de unidad de materia, publicidad y deliberación democrática. Dicha decisión tiene efectos de cosa juzgada constitucional y produce efectos generales hacia el futuro desde su publicación, reconociéndose efectos retroactivos únicamente en materias específicas e individualizables, como son: i) materia penal y de ejecución de penas, ii) niñez y adolescencia, y iii) movilidad humana; y el correspondiente Auto de Aclaración y Ampliación de la Resolución de 3 de octubre de 2025, en el cual la Corte Constitucional precisó que los procesos precontractuales iniciados antes de la publicación de la sentencia deberán regirse por la LOIP.

### 3.2. "CONSTRUCCIÓN DE PARQUE VECINAL (ETAPA I) Y PASAJE PEATONAL 1, UAU "LA Y - EX ESTACIÓN"

### 3.2.1. ANTECEDENTES

Mediante Resolución Nro. GADDMQ-SHOT-2025-0124-R de 09 de julio de 2025, el Secretario de Hábitat y Ordenamiento Territorial, en su artículo 1 resolvió *“Objeto. - APROBAR la Unidad de Actuación urbanística “La Y- Ex Estación” delimitada en el Plan de Uso y Gestión del Suelo del Distrito Metropolitano de Quito conforme esta Resolución y sus anexos constitutivos.”.*

La Disposición General Primera de la Resolución ibidem establece: *“Esta resolución constituye la autorización administrativa para la habilitación del suelo y constituye el justo título de transferencia de dominio a favor del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito de las áreas de suelo individualizadas para el pago de cargas urbanísticas y a las áreas producto de las cesiones obligatorias de áreas verdes y equipamiento”*.

Conforme a los anexos técnicos aprobados, la UAU ‘La Y – Ex Estación’ se planificó en términos de operación urbana en dos fases: **Fase 1:** incluye Quitopía La Y, **Parque Vecinal**, estacionamiento provisional, pasajes peatonales y reubicación de subestación del Trolebús.; **Fase 2:** contempla la ampliación del Parque Vecinal, ampliación del Pasaje Peatonal 1 como rambla hacia el Metro Jipijapa, nuevo equipamiento vinculado a vivienda pública y reubicación del estacionamiento a subsuelo.

Mediante Memorando Nro. EPMHV-GOU-2025-0872-M de 17 de septiembre de 2025, la Gerencia de Operación Urbana solicitó a la Gerencia Técnica, la ejecución del equipamiento "Parque Vecinal y "Pasaje peatonal 1" UAU "La Y - Ex Estación" y en su parte pertinente señaló lo siguiente: *"(...) Por los motivos expuestos se solicita realizar las acciones correspondientes para la ejecución del equipamiento "Parque Vecinal" y "Pasaje peatonal 1", de acuerdo a lo establecido en los instrumentos previamente citados."*



En este contexto, mediante Memorando Nro. EPMHV-GT-2025-0486-M, de 29 de septiembre de 2025, se solicitó la reforma al Plan Operativo Anual, la reforma al POA - PAI 2025. La reforma consiste en incluir en el Proyecto "OPERACIÓN URBANA Y MEJORAMIENTO DE HABITAT", las subtareas "CONSTRUCCIÓN DE PARQUE VECINAL (ETAPA I) Y PASAJE PEATONAL 1, UAU "LA Y – EX ESTACIÓN" y "CONSTRUCCIÓN DE LA UNIDAD METROPOLITANA DE SALUD SUR “SAN JOSÉ” PARROQUIA LA FERROVIARIA - ADMINISTRACIÓN ZONAL ELOY ALFARO, PREDIO Nro. 801375".

### 3.2.2. ANÁLISIS:

Mediante Resolución Nro. GADDMQ-SHOT-2025-0124-R de 09 de julio de 2025, el Secretario de Hábitat y Ordenamiento Territorial, en su artículo 1 resolvió **“Objeto. - APROBAR la Unidad de Actuación urbanística “La Y- Ex Estación” delimitada en el Plan de Uso y Gestión del Suelo del Distrito Metropolitano de Quito conforme esta Resolución y sus anexos constitutivos.”**

El artículo 8 de la Resolución ibidem establece: **“Plazos para la ejecución de obras de las cargas urbanísticas.** - Los plazos para la ejecución de las obras correspondientes al pago de las cargas urbanísticas a cargo de la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda, contado a partir del día siguiente a la suscripción de esta Resolución, se detalla en el siguiente cuadro en función del Anexo 103. Correspondiente a la “Línea de Tiempo de Ejecución de Obras, Cargas y Beneficios”:

Tabla 8. Plazo para la ejecución de obras de las cargas urbanísticas

Proyecto o Intervención	Mes 1	Mes 2	Mes 3	Mes 4	Mes 5	Mes 6	Mes 7	Mes 8	Mes 9	Mes 10
Derrocamiento de estructuras existentes	x	x								
Construcción de equipamiento- Parque Vecinal					x	x	x	x	x	
Construcción de equipamiento- Pasaje Peatonal 1							x	x	x	

La Disposición General Primera de la Resolución ibidem establece: *“Esta resolución constituye la autorización administrativa para la habilitación del suelo y constituye el justo título de transferencia de dominio a favor del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito de las áreas de suelo individualizadas para el pago de cargas urbanísticas y a las áreas producto de las cesiones obligatorias de áreas verdes y equipamiento”*.

Conforme a los anexos técnicos aprobados, la UAU ‘La Y – Ex Estación’ se planificó en términos de operación urbana en dos fases: **Fase 1:** incluye Quitopía La Y, Parque Vecinal, estacionamiento provisional, pasajes peatonales y reubicación de subestación del Trolebús.; **Fase 2:** contempla la ampliación del Parque Vecinal, ampliación del Pasaje Peatonal 1 como rambla hacia el Metro Jipijapa, nuevo equipamiento vinculado a vivienda pública y reubicación del estacionamiento a subsuelo.

Finalmente, mediante memorando Nro. EPMHV-GOU-2025-0872-M de 17 de septiembre de 2025, la Gerencia de Operación Urbana solicitó a la Gerencia Técnica *“(…) realizar las acciones correspondientes para la ejecución del equipamiento “Parque Vecinal” y “Pasaje peatonal 1”, de acuerdo a lo establecido en los instrumentos previamente citados.”*

Por lo tanto, dentro de la Fase 01 de la UAU ‘La Y – Ex Estación’, el Parque Vecinal se ejecutará en dos etapas constructivas: **Etapla I: Construcción del Parque Vecinal** (excepto la tenso-estructura e iluminación de la misma y rambla Motranza -posterior); **Etapla II:** Construcción de la tenso-estructura, iluminación y rambla Motranza -posterior.

El presupuesto referencial para el proceso "Construcción de Parque Vecinal (Etapa I) y Pasaje Peatonal 1, UAU "La Y - Ex Estación"; es de USD 728.120,33 (Setecientos veinte y ocho mil ciento veinte con 33/100) dólares de Estados Unidos de Norte América, no incluye IVA, del análisis realizado para el presente año, se lograría ejecutar el anticipo del proceso, mismo que corresponde al 50% del presupuesto y asciende a \$ 364.060,17 (Trescientos sesenta y cuatro mil sesenta con 17/100) dólares de Estados Unidos de Norte América, no incluye IVA.

### 3.2.3. SOLICITUD:

De conformidad con los antecedentes expuestos y una vez verificado el cumplimiento de los requisitos formales necesarios para la ejecución del proyecto, se solicita la **inclusión** del proceso denominado **“CONSTRUCCIÓN DE PARQUE VECINAL (ETAPA I) Y PASAJE PEATONAL 1, UAU ‘LA Y – EX ESTACIÓN’”** en el Plan Anual de Contratación (PAC) 2025, en concordancia con la Certificación POA EPMHV-DP-CPOA/PAI-2025- 188, por un monto de USD 364.060,17 correspondiente al ejercicio fiscal 2025, y USD 364.060,16 para el ejercicio fiscal 2026, aplicando el procedimiento de Licitación. El presente proceso estará sujeto a la normativa de contratación pública vigente, conforme al marco jurídico actualmente en vigor, garantizando la observancia de los principios de legalidad, transparencia y seguridad jurídica en el desarrollo del procedimiento.

**MANTENIMIENTO DEL INMUEBLE DE PROPIEDAD MUNICIPAL IDENTIFICADO CON EL PREDIO No. 406460. UBICADO EN LA CALLE ISLA SEYMUR Y AV. RIO COCA**

### 3.2.4. ANTECEDENTES:

Con fecha 19 de mayo de 2025, se suscribió el Convenio de Cooperación Interinstitucional Nro. GADDMQ-CAF-2025-005, entre la Secretaría de Salud y la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda (EPMHV), cuyo objeto es: *“(…) permitir que la EPMHV efectúe los estudios para el mantenimiento del inmueble de propiedad municipal identificado con el predio No. 406460, ubicado en la calle Isla Seymour y Av. Río Coca, con el fin de destinarlo al funcionamiento de las oficinas administrativas de la Secretaría de Salud y de la Unidad de Bienestar Animal del Distrito Metropolitano de Quito.”*

Mediante la Adenda Nro. 1 al citado convenio, suscrita el 24 de julio de 2025, se amplió el plazo del mismo por 36 días adicionales.

A través del Oficio Nro. GADDMQ-AZEE-2025-3102-O de 28 de agosto de 2025, la Administración Zonal Eugenio Espejo autorizó la ejecución de intervenciones constructivas menores en el predio Nro. 406460.

Por su parte, mediante Oficio Nro. EPMHV-GG-2025-1301-O, de fecha 01 de septiembre de 2025, la EPMHV remitió “el Informe Final de Entrega de Productos, debidamente suscrito por el Administrador del Convenio”, señalando además que “el informe detalla la completa ejecución de las obligaciones adquiridas, garantizando la transparencia y el correcto cierre de las actividades contempladas en el convenio.”



## INFORME GENERAL

Posteriormente, a través del Oficio Nro. GADDMQ-SS-2025-1328-OF de 18 de septiembre de 2025, el Dr. Hugo Miguel Malo Serrano, en su calidad de máxima autoridad de la Secretaría de Salud, remitió a la EPMHV el informe de necesidad con el propósito de dar continuidad al proceso correspondiente.

La Secretaría General de Planificación, mediante Oficio Nro. GADDMQ-SGP-2025-0784-O, de fecha 24 de septiembre de 2025, solicitó a la EPMHV: “(...) se revise la pertinencia de considerar esta obra dentro de su planificación operativa anual, en el marco de las facultades y atribuciones de la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda, establecidas en la normativa legal vigente.”

En ese sentido, mediante Oficio Nro. EPMHV-GG-2025-1471-O, de fecha 01 de octubre de 2025, se presentó al Secretario de Hábitat y Ordenamiento Territorial la solicitud de inclusión de la línea de planificación y presupuesto correspondiente, a fin de viabilizar el mantenimiento del inmueble de propiedad municipal identificado con el predio No. 406460, ubicado en la calle Isla Seymour y Av. Río Coca.

Mediante Oficio Nro. GADDMQ-SHOT-2025-2418-O de 08 de octubre de 2025 la Secretaría de Hábitat y Ordenamiento Territorial solicitó a la Secretaría General de Planificación el "(...) *incremento del techo plurianual 2026 en inversión, a fin de considerar la necesidad de la EPMHV, por un monto de USD 275.000,00, de acuerdo al siguiente detalle: (...)*".

En este contexto, mediante Memorando Nro. EPMHV-GT-2025-0528-M de 14 de octubre de 2025, se solicitó la reforma al Plan Operativo Anual, la reforma al POA - PAI 2025, para la inclusión del proceso de contratación denominado “Mantenimiento del inmueble de propiedad municipal identificado con el predio No. 406460, ubicado en la calle Isla Seymour y Av. Río Coca”, conforme se desprende del Informe Técnico Nro. EPMHV-GT-DGT-2025-352, así como en el archivo Excel adjunto: *"Para el financiamiento de este Proyecto se consideran recursos municipales, en este marco, se disminuye el monto de USD 274.889,23, del ítem presupuestario Nro. 750107 "Construcciones y Edificaciones"; y se realiza un incremento en el ítem Nro. 750501 "Obras de Infraestructura" (Egresos para las reparaciones y adecuaciones de obras de infraestructura) , el cual contempla egresos relacionados con el mantenimiento y reparación de edificaciones, locales y residencias; así como la armada y desarmada de estaciones de trabajo, instalación de mamparas, pisos, techos y cableado estructurado"*.

### 3.2.5. ANÁLISIS:

Con fecha 19 de mayo de 2025, se suscribió el Convenio de Cooperación Interinstitucional Nro. GADDMQ-CAF-2025-005 entre la Secretaría de Salud del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito y la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda (EPMHV), cuyo objeto es permitir que la EPMHV elabore los estudios técnicos para el mantenimiento del inmueble municipal identificado con el predio Nro. 406460, ubicado en la calle Isla Seymour y Av. Río Coca, destinado al funcionamiento de las oficinas administrativas de la Secretaría de Salud y de la Unidad de Bienestar Animal.

El plazo inicial para la elaboración de los estudios se estableció en 45 días calendario contados desde la efectivización de los recursos (12 de junio de 2025), de acuerdo con lo dispuesto en la cláusula séptima del convenio. La Dirección Metropolitana de Bienes Inmuebles formalizó la entrega del bien mediante Acta de Entrega de 28 de mayo de 2025, en favor de la Secretaría de Salud como entidad custodio. Posteriormente, mediante Adenda Nro. 1 de 24 de julio de 2025, se amplió el plazo del convenio por 36 días adicionales.

Durante la ejecución, la EPMHV cumplió con la elaboración de los productos técnicos contemplados en el convenio: proyecto arquitectónico definitivo, ingenierías eléctrica, electrónica, mecánica e hidrosanitaria, además del avance de la ingeniería de costos, lo que fue informado mediante Oficio Nro. EPMHV-GG-

2025-1212-O de 14 de agosto de 2025. La Secretaría de Salud, mediante Oficio Nro. GADDMQ-SS-2025-1109-OF de 15 de agosto de 2025, validó las ingenierías presentadas, manifestando que no se requerían ajustes adicionales.

Mediante Oficio Nro. GADDMQ-SS-2025-1328-OF de 18 de septiembre de 2025, la Secretaría de Salud, remitió a la EPMHV el informe de necesidad con el propósito de dar continuidad al proceso correspondiente y mediante Oficio Nro. GADDMQ-SGP-2025-0784-O de 24 de septiembre de 2025, la Secretaría General de Planificación, solicitó a la EPMHV: *“(…) se revise la pertinencia de considerar esta obra dentro de su planificación operativa anual, en el marco de las facultades y atribuciones de la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda, establecidas en la normativa legal vigente.”*

Con todos los documentos habilitantes —planos, memorias de cálculo, especificaciones técnicas, cómputos métricos, análisis de precios unitarios, presupuestos referenciales y aprobaciones sectoriales— el proyecto cuenta con respaldo técnico y normativo completo, cumpliendo con las exigencias de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, su Reglamento General, y las directrices del Distrito Metropolitano de Quito.

El presupuesto referencial para el proyecto denominado “Mantenimiento del inmueble de propiedad municipal identificado con el predio No. 406460, ubicado en la calle Isla Seymour y Av. Río Coca”; es de USD 549.778,46 (Quinientos cuarenta y nueve mil setecientos setenta y ocho con 46/100) dólares de Estados Unidos de Norte América, no incluye IVA, del análisis realizado para el presente año, se lograría ejecutar el anticipo del proceso, mismo que corresponde al 50% del presupuesto y asciende a \$ 274.889,23 (Doscientos setenta y cuatro mil ochocientos ochenta y nueve con 23/100) dólares de Estados Unidos de Norte América, no incluye IVA.

### 3.2.6. SOLICITUD

Con base en los argumentos expuestos, y en concordancia con lo señalada en la certificación POA EPMHV-DP-CPOA/PAI-2025-185, se solicita incluir en el Plan Anual de Contratación 2025 el proceso de contratación denominado ***“MANTENIMIENTO DEL INMUEBLE DE PROPIEDAD MUNICIPAL IDENTIFICADO CON EL PREDIO NO. 406460, UBICADO EN LA CALLE ISLA SEYMOUR Y AV. RÍO COCA”***, por un monto de USD. 274.889,23 para el ejercicio fiscal 2025 y por un monto del USD. 274.889,23 para el ejercicio fiscal 2026, aplicando el procedimiento de Licitación. El presente proceso estará sujeto a la normativa de contratación pública vigente, conforme al marco jurídico actualmente en vigor, garantizando la observancia de los principios de legalidad, transparencia y seguridad jurídica en el desarrollo del procedimiento.

### 3.3. "CONSTRUCCIÓN DE LA UNIDAD METROPOLITANA DE SALUD SUR "SAN JOSÉ" PARROQUIA LA FERROVIARIA - ADMINISTRACIÓN ZONAL ELOY ALFARO, PREDIO Nro. 801375"

### 3.3.1. ANTECEDENTES

**CONVENIO DE COOPERACIÓN INTERINSTITUCIONAL ENTRE LA UNIDAD METROPOLITANA DE SALUD SUR Y LA EMPRESA PÚBLICA METROPOLITANA DE HÁBITAT Y VIVIENDA**  
Convenio Nro. UJ-UMSS-2024-001

El 29 de agosto de 2024, la Unidad Metropolitana de Salud Sur (UMSS) y la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda (EPMHV) suscribieron el Convenio de Cooperación Interinstitucional Nro. UJ-UMSS-2024-001, con el objetivo de permitir que la EPMHV desarrolle los estudios integrales necesarios para la

construcción del nuevo bloque de consulta externa y hospital del día de la UMSS, como parte del proyecto de fortalecimiento de los servicios de salud liderado por la Secretaría de Salud.

Los estudios a realizar incluyen:

- Proyecto arquitectónico definitivo y su memoria.
- Estudio de suelos.
- Desarrollo de las ingenierías: eléctrica, electrónica, hidro-sanitaria, mecánica, estructural y ambiental.
- Planos, memorias descriptivas, especificaciones técnicas y términos de referencia.
- Presupuesto con análisis de precios unitarios.
- Transferencia del valor de los estudios a la EPMHV.

El convenio ibidem, a través de la cláusula quinta, establece como obligaciones de la EPMHV las siguientes:

- a) Desarrollar las actividades tendientes y necesarias que permitan disponer de los estudios integrales incluido el estudio de suelos para contratar la ejecución, fiscalización y administración del contrato de obra del nuevo bloque de consulta externa y Hospital del Día de la Unidad Metropolitana de Salud Sur.
- b) Entregar los estudios integrales dentro de los plazos previstos y de conformidad con el proyecto arquitectónico definitivo.
- c) Reportar mensualmente a la Dirección de la Unidad Metropolitana de Salud Sur a través del Administrador del convenio los avances en la ejecución del objeto del presente convenio.

El 10 de septiembre de 2025, la Secretaría de Hábitat y Ordenamiento Territorial, mediante Oficio Nro. GADDMQ-SHOT-2025-2145-O de 10 de septiembre de 2025, emitió **criterio técnico favorable** para la ejecución del proyecto "Unidad Metropolitana de Salud Sur – San José" en el predio municipal Nro. 801375, ubicado en el sector Doscientas Casas, parroquia La Ferroviaria, en consecuencia, mediante Oficio Nro. EPMHV-GG-2025-1350-O de 10 de septiembre de 2025, la EPMHV notificó a la UMSS la entrega formal de los estudios definitivos y aprobados.

Posteriormente, la Secretaría de Salud, mediante Oficio Nro. GADDMQ-SS-2025-2011-M de 10 de septiembre de 2025, solicitó a la Secretaría General de Planificación la inclusión del proyecto en la proforma 2026 y la asignación directa de presupuesto para la CONSTRUCCIÓN DE LA UNIDAD METROPOLITANA DE SALUD SUR "SAN JOSÉ" PARROQUIA LA FERROVIARIA - ADMINISTRACIÓN ZONAL ELOY ALFARO, PREDIO Nro. 801375, conforme el siguiente detalle:

<i>Partida Presupuestaria</i>	<i>Nombre Partida Presupuestaria</i>	<i>Fuente de Financiamiento</i>	<i>Presupuesto 2026 Anual</i>
750108	Hospitales, Centros de Asistencia Social y Salud	001	\$ 3.996.560,80
730604	Fiscalización e Inspecciones Técnicas	001	\$ 279.759,26
	<b>Total</b>		<b>\$ 4.276.320,06</b>

Mediante Oficio Nro. GADDMQ-SGP-2025-0774-O de 22 de septiembre de 2025, la Secretaría General de Planificación, solicitó a la EPMHV revisar la pertinencia de incluir la obra dentro de su planificación operativa anual, conforme a sus competencias institucionales.



Mediante Oficio Nro. EPMHV-GG-2025-1419-O de 23 de septiembre de 2025, la EPMHV solicitó el incremento del techo presupuestario plurianual por USD 4.276.320,06, a fin de incluir el proyecto en el POA 2026.

Mediante Memorando Nro. EPMHV-GT-2025-0511-M, de 02 de octubre de 2025 la Gerencia Técnica solicitó la reforma al POA - PAI 2025, con la finalidad de incluir en el Proyecto "OPERACIÓN URBANA Y MEJORAMIENTO DE HABITAT", la subtaska "CONSTRUCCIÓN DE LA UNIDAD METROPOLITANA DE SALUD SUR "SAN JOSÉ" PARROQUIA LA FERROVIARIA - ADMINISTRACIÓN ZONAL ELOY ALFARO, PREDIO Nro. 801375".

### 3.3.2. ANALYSIS:

Con fecha 29 de agosto de 2024, la Unidad Metropolitana de Salud Sur (UMSS) y la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda (EPMHV) se suscribió el Convenio de Cooperación Interinstitucional Nro. UJ-UMSS-2024-001, cuyo objeto es permitir que la EPMHV desarrolle los estudios integrales necesarios para la construcción del nuevo bloque de consulta externa y hospital del día de la UMSS, en el marco del Proyecto de Fortalecimiento y Ampliación de Servicios de Salud impulsado por la Secretaría de Salud del Distrito Metropolitano de Quito.

El convenio contempla la elaboración de los estudios arquitectónicos, estructurales y de ingenierías especializadas (eléctrica, electrónica, hidrosanitaria, mecánica y ambiental), así como las memorias descriptivas, análisis de precios unitarios, especificaciones técnicas, términos de referencia y estudio de suelos.

Los objetivos específicos comprenden la entrega del proyecto arquitectónico definitivo, el desarrollo de todas las ingenierías complementarias y la transferencia de los recursos correspondientes a la EPMHV para la ejecución de los estudios.

Mediante Oficio Nro. EPMHV-GG-2025-1350-O de 10 de septiembre de 2025, la EPMHV notificó oficialmente a la UMSS la entrega de los estudios completos, definitivos y aprobados del proyecto “Unidad Metropolitana de Salud Sur – San José”, correspondientes al predio Nro. 801375, poniendo a disposición toda la documentación técnica validada.

En reunión del 09 de septiembre de 2025, con la participación de representantes de la Secretaría de Salud, Secretaría General de Planificación, UMSS, EPMHV y delegados del Despacho del Alcalde, ***se resolvió que la contratación para la ejecución de la obra estaría a cargo de la EPMHV, disponiéndose la creación de una línea presupuestaria específica en su planificación institucional, conforme a la instrucción de la Secretaría General de Planificación.***

Posteriormente, mediante Oficio Nro. GADDMQ-SS-2025-2011-M de 10 de septiembre de 2025, la Secretaría de Salud solicitó a la Secretaría General de Planificación la inclusión de las correspondientes líneas de planificación y presupuesto en la proforma 2026 de la EPMHV, en cumplimiento de la Circular Nro. GADDMQ-AG-2025-0006-C y en concordancia con el presupuesto referencial remitido por la UMSS.

La Secretaría General de Planificación, mediante Oficio Nro. GADDMQ-SGP-2025-0774-O de 22 de septiembre de 2025, solicitó a la EPMHV revisar la pertinencia de incluir la obra dentro de su planificación operativa anual, conforme a sus competencias institucionales. En atención a ello, la EPMHV gestionó ante la Secretaría de Hábitat y Ordenamiento Territorial el incremento del techo presupuestario plurianual 2026 por un valor de USD 4.276.320,06, conforme se detalla en el Oficio Nro. EPMHV-GG-2025-1419-O de 23 de septiembre de 2025.

El presupuesto referencial para el proyecto denominado “Construcción de la Unidad Metropolitana de Salud Sur “San José” parroquia La Ferroviaria - Administración zonal Eloy Alfaro, predio Nro. 801375”, es de USD \$3.996.560,80 (Tres millones, novecientos noventa y seis mil, quinientos sesenta con 80/100) dólares de Estados Unidos de Norte América, no incluye IVA.

### 3.3.3. SOLICITUD

De acuerdo con los antecedentes y argumentos expuestos, se solicita incluir el proceso de contratación denominado: “CONSTRUCCIÓN DE LA UNIDAD METROPOLITANA DE SALUD SUR “SAN JOSÉ” PARROQUIA LA FERROVIARIA - ADMINISTRACIÓN ZONAL ELOY ALFARO, PREDIO Nro. 801375”, en el Plan Anual de Contratación – PAC 2025, a través del procedimiento de Licitación. Cabe señalar que éste fue incluido en la reforma del POA/PAI 2025 conforme Certificación POA EPMHV-DP-CPOA/PAI-2025-184 por el monto USD. \$ 1,00 para el ejercicio fiscal 2025 y \$ 3.996.560,80 para el ejercicio fiscal 2026. El presente proceso estará sujeto a la normativa de contratación pública vigente, conforme al marco jurídico actualmente en vigor, garantizando la observancia de los principios de legalidad, transparencia y seguridad jurídica en el desarrollo del procedimiento.

## 4. CONCLUSIONES:

Sobre la base de las consideración técnicas y económicas expuestas en el presente documento y los correspondientes documentos de respaldo, se evidencia que los procesos de contratación citados, cuentan con la justificación técnica y económica por lo cual se concluye que:

1. Toda vez que se cuenta con la Certificación Nro. EPMHV-DP-CPOA/PAI-2025- 181, emitida mediante Memorando Nro. EPMHV-DP-2025-0996-M, de fecha 23 de octubre de 2025, con base en la justificación técnica y económica correspondiente y considerando que se debe dar inicio al proceso de contratación “MANTENIMIENTO Y MEJORAMIENTO DE LAS VIVIENDAS DE BICENTENARIO DE LAS MANZANAS 13-16-17-19-22-23-29 Y 30 DE BIENES DE PROPIEDAD DE LA EPMHV”, se requiere realizar la reforma al Plan Anual de Contratación (PAC) modificando el objeto contractual conforme lo solicitado, y emitir la respectiva Certificación PAC para su ejecución durante el tercer cuatrimestre del ejercicio fiscal 2025, conforme al detalle expuesto en el documento adjunto titulado: “Matriz Reforma PAC”.
2. Toda vez que se cuenta con la Certificación Nro. EPMHV-DP-CPOA/PAI-2025- 188, emitida mediante memorando Nro. 01\_EPMHV-DP-2025-1013-M de fecha 28 de octubre de 2025, con base en la justificación técnica y económica correspondiente y considerando que se debe dar inicio al proceso de contratación de la “CONSTRUCCIÓN DE PARQUE VECINAL (ETAPA I) Y PASAJE PEATONAL 1, UAU "LA Y - EX ESTACIÓN", se requiere realizar la reforma al Plan Anual de Contratación (PAC), incorporando este nuevo procedimiento de contratación, y emitir la respectiva Certificación PAC para su ejecución durante el tercer cuatrimestre del ejercicio fiscal 2025, conforme al detalle expuesto en el documento adjunto titulado: “Matriz Reforma PAC”.
3. Toda vez que se cuenta con la Certificación Nro. EPMHV-DP-CPOA/PAI-2025- 185, emitida mediante memorando Nro. EPMHV-DP-2025-1004-M, de fecha 24 de octubre de 2025, con base en la justificación técnica y económica correspondiente y considerando que se debe dar inicio al proceso de contratación para el “MANTENIMIENTO DEL INMUEBLE DE PROPIEDAD MUNICIPAL IDENTIFICADO CON EL PREDIO NO. 406460, UBICADO EN LA CALLE ISLA SEYMOUR Y AV. RÍO COCA”, se requiere realizar la reforma al Plan Anual de Contratación (PAC), incorporando este nuevo procedimiento de contratación, y emitir la respectiva Certificación PAC para su ejecución durante el tercer cuatrimestre del ejercicio fiscal 2025, conforme al detalle expuesto en el documento adjunto titulado: “Matriz Reforma PAC”.

INFORME GENERAL

4. Toda vez que se cuenta con la Certificación Nro. EPMHV-DP-CPOA/PAI-2025- 184, emitida mediante memorando Nro. EPMHV-DP-2025-1005-M, de fecha 24 de octubre de 2025, con base en la justificación técnica y económica correspondiente y considerando que se debe dar inicio al proceso de contratación para el proceso “CONSTRUCCIÓN DE LA UNIDAD METROPOLITANA DE SALUD SUR “SAN JOSÉ” PARROQUIA LA FERROVIARIA - ADMINISTRACIÓN ZONAL ELOY ALFARO, PREDIO Nro. 801375”, se requiere realizar la reforma al Plan Anual de Contratación (PAC), incorporando este nuevo procedimiento de contratación, y emitir la respectiva Certificación PAC para su ejecución durante el tercer cuatrimestre del ejercicio fiscal 2025, conforme al detalle expuesto en el documento adjunto titulado: “Matriz Reforma PAC”.

## 5. ANEXOS

- a. Expediente Reforma POA del proceso “MANTENIMIENTO Y READECUACIÓN DE VIVIENDAS DE BICENTENARIO DE LAS MANZANAS 13-16-17-19-22-23-29 Y 30 DE BIENES DE PROPIEDAD DE LA EPMHV”.
- b. Expediente Reforma POA del proceso “CONSTRUCCIÓN DE PARQUE VECINAL (ETAPA I) Y PASAJE PEATONAL 1, UAU “LA Y - EX ESTACIÓN”.
- c. Expediente Reforma POA del proceso “MANTENIMIENTO DEL INMUEBLE DE PROPIEDAD MUNICIPAL IDENTIFICADO CON EL PREDIO NO. 406460, UBICADO EN LA CALLE ISLA SEYMOUR Y AV. RÍO COCA”.
- d. Expediente Reforma POA del proceso “CONSTRUCCIÓN DE LA UNIDAD METROPOLITANA DE SALUD SUR “SAN JOSÉ” PARROQUIA LA FERROVIARIA - ADMINISTRACIÓN ZONAL ELOY ALFARO, PREDIO Nro. 801375”.

ACCIÓN	NOMBRES Y APELLIDOS	FECHA	FIRMA
Elaborado por:	Rebeca Quinzo Analista Administrativa	29/10/2025	
Revisado y Aprobado por:	Arq. Carlos Estupiñán Director de Gestión Técnica	29/10/2025	