

INFORME DE NECESIDAD
Nro. EPMHV-UTIC-024-2026

OBJETO DE LA CONTRATACIÓN:

“CONTRATACIÓN DE LICENCIAS DE DIBUJO Y MODELADO PARA LA ELABORACIÓN DE PROYECTOS URBANOS Y ARQUITECTÓNICOS”.

FECHA: DM de Quito, 31 de marzo de 2026

ÁREA REQUIRENTE: DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN / UNIDAD DE TECNOLOGÍA DE LA INFORMACIÓN Y COMUNICACIÓN

NOMBRE ENTIDAD MUNICIPAL: EMPRESA PÚBLICA METROPOLITANA DE HÁBITAT Y VIVIENDA

1. MARCO NORMATIVO

1.1. Constitución de la República del Ecuador (CRE).

El artículo 226 establece que: *“Las instituciones del Estado, sus organismos, dependencias, las servidoras o servidores públicos y las personas que actúen en virtud de una potestad estatal ejercerán solamente las competencias y facultades que les sean atribuidas en la Constitución y la ley. 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”.*

El artículo 227 establece que: *“La administración pública constituye un servicio a la colectividad que se rige por los principios de eficacia, eficiencia, calidad, jerarquía, desconcentración, descentralización, coordinación, participación, planificación, transparencia y evaluación”.*

En ámbitos de planificación la Constitución determina en el artículo 264 que *“Los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley: (...)”* y entre otras señala en el numeral *“7. Planificar, construir y mantener la infraestructura física y los equipamientos de salud y educación, así como los espacios públicos destinados al desarrollo social, cultural y deportivo de acuerdo con la ley”.*

El artículo 288 establece que: *“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”.*

El artículo 315 dispone: *“El Estado constituirá empresas públicas para la gestión de sectores estratégicos, la prestación de servicios públicos, el aprovechamiento sustentable de recursos naturales o de bienes públicos y el desarrollo de otras actividades económicas. (...)”.*

El artículo 340 señala los componentes del sistema nacional de inclusión y equidad social que se *“(...) compone de los ámbitos de la educación, salud, seguridad social, gestión de riesgos, cultura física y deporte, hábitat y vivienda, cultura, comunicación e información, disfrute del tiempo libre, ciencia y tecnología, población, seguridad humana y transporte”.*

1.2. Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD)

El artículo 3 establece: “(...) b) *Solidaridad.* - Todos los niveles de gobierno tienen como obligación compartida la construcción del desarrollo justo, equilibrado y equitativo de las distintas circunscripciones territoriales, en el marco del respeto de la diversidad y el ejercicio pleno de los derechos individuales y colectivos. En virtud de este principio es deber del Estado, en todos los niveles de gobierno, redistribuir y reorientar los recursos y bienes públicos para compensar las inequidades entre circunscripciones territoriales; garantizar la inclusión, la satisfacción de las necesidades básicas y el cumplimiento del objetivo del buen vivir”.

En el artículo 4 establece los fines de los gobiernos autónomos descentralizados en sus circunscripciones territoriales, entre otros, señala en el literal “(...) e) *La protección y promoción de la diversidad cultural y el respeto a sus espacios de generación e intercambio; la recuperación, preservación y desarrollo de la memoria social y el patrimonio cultural;*” y “g) *El desarrollo planificado participativamente para transformar la realidad y el impulso de la economía popular y solidaria con el propósito de erradicar la pobreza, distribuir equitativamente los recursos y la riqueza, y alcanzar el buen vivir; (...)*”

El mismo instrumento legal COOTAD en el artículo 54 establece las funciones del gobierno autónomo descentralizado municipal, entre las que interesa destacar las señaladas en los literales: “f) *Ejecutar las competencias exclusivas y concurrentes reconocidas por la Constitución y la ley y en dicho marco, prestar los servicios públicos y construir la obra pública cantonal correspondiente con criterios de calidad, eficacia y eficiencia, observando los principios de universalidad, accesibilidad, regularidad, continuidad, solidaridad, interculturalidad, subsidiariedad, participación y equidad;* h) *Promover los procesos de desarrollo económico local en su jurisdicción, poniendo una atención especial en el sector de la economía social y solidaria (...)* q) *Promover y patrocinar las culturas, las artes, actividades deportivas y recreativas en beneficio de la colectividad del cantón; (...)*”

1.3. Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública

“Art. 3.- *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 legalidad, trato justo, participación nacional, seguridad jurídica, concurrencia, igualdad, sostenibilidad, simplificación, transparencia, integridad, del resultado; y, mejor valor por dinero; sin perjuicio de los establecidos en el Código Orgánico Administrativo y en otra normativa que fuere aplicable.

Las partes contratantes respetarán el principio de buena fe contractual y siempre procurarán el fiel cumplimiento de las estipulaciones contractuales en el marco de respeto al interés general.

Art. 22.- *Necesidad y planificación.* - El órgano administrativo requirente de la entidad contratante, con el objetivo de satisfacer y cumplir con los objetivos, metas y demandas institucionales, de acuerdo con sus competencias y atribuciones, realizará la identificación de la necesidad de contratación.

Esta necesidad servirá para la formulación del Plan Anual de Contratación -PAC-, que se elaborará y publicará a través del Portal de Contratación Pública hasta el 15 de enero de cada año. El PAC será fijado para el año fiscal con las contrataciones a realizarse, salvo que la Ley expresamente indique que para algún tipo de contratación no se requiera esta publicación. Las entidades contratantes podrán modificar el PAC, a través de una actuación administrativa debidamente motivada.

Art. 23.- 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. "[...]";

Art. 46.- Obligaciones de las Entidades Contratantes. - Las Entidades Contratantes deberán consultar el Catálogo Electrónico y sus distintas modalidades, previamente a establecer procedimientos de adquisición de bienes y servicios. Solo en caso de que el bien o servicio requerido no se encuentre catalogado se podrá realizar otros procedimientos precontractuales para la adquisición de bienes o servicios, de conformidad con la presente Ley y su Reglamento. (...)”

1.4.Reglamento General a la Ley Orgánica del Sistema Nacional Contratación Pública

Art. 3.- Definiciones. - Para efectos de la aplicación de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública y el presente Reglamento, se tendrá en cuenta las siguientes definiciones:

(...) 4. Bienes y servicios estandarizados: Los bienes y servicios estandarizados son aquellos que, a pesar de tener diferentes diseños o características descriptivas, tienen características técnicas uniformes, patrones de desempeño y calidad similares o iguales, permitiendo su adquisición en condiciones estandarizadas u homogéneas.

Art. 22.- “Información relevante. - Para efectos de publicidad y política de gobierno abierto de los procedimientos de contratación en el Portal de Contratación Pública, se entenderá como información relevante la siguiente:

Informe de necesidad de la contratación; (...)”

Art. 61.- “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;*
- 2. Precontractual: Desde la publicación de la resolución de inicio en el Portal de Contratación Pública hasta la publicación de la adjudicación o declaratoria de desierto o cancelación; (...)”*

Art. 62.- “Fase preparatoria. - El objetivo de la fase preparatoria es identificar lo que se va a contratar, con la finalidad de satisfacer y cumplir con los objetivos, metas y demandas institucionales, de acuerdo con las competencias y atribuciones, de la entidad contratante.”.

Art. 65.- “Determinación de la necesidad y análisis de mejor valor por dinero. - 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. Además, incorporará un análisis preliminar de mejor costo por dinero, orientado a definir la estrategia de adquisición más adecuada, considerando los atributos que contribuyan a maximizar los resultados del gasto público durante el ciclo de vida del bien, obra o servicio. (...)”

Art. 68.- Principio de calidad.- *“De conformidad con lo que establece el numeral 25 del artículo 66 de la Constitución de la República del Ecuador, en concordancia con el artículo 31 de la Ley del Sistema Ecuatoriano de la Calidad, los estudios previos orientarán la adquisición del objeto de contratación a la obtención de productos que cumplan estándares de calidad y conformidad que permitan satisfacer las necesidades de la entidad contratante. Estas mismas disposiciones serán aplicables a los productos disponibles en el Catálogo Electrónico, para lo cual el SERCOP tiene la obligación de determinar la idoneidad y calidad de estos previo a la suscripción de los convenios marcos con los proveedores”.*

Art. 72.- *“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.

El área requirente, en uso de las herramientas informáticas del Portal de Contratación Pública, 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”.

Art. 74.- *“Análisis de mejor valor por dinero.- El principio de mejor valor por dinero se aplicará de forma transversal en todos los procedimientos de contratación pública, orientado a la planificación, selección del procedimiento, evaluación de ofertas y ejecución contractual.*

Para definir la estrategia de adquisición, la entidad contratante deberá realizar un análisis que identifique la alternativa que permita maximizar los resultados del gasto público, considerando no solo el precio, sino también otros atributos relevantes como la calidad, sostenibilidad, innovación, costos del ciclo de vida, desempeño y funcionalidad.

En los términos de referencia y/o especificaciones técnicas, según corresponda, se deberá incluir el análisis para definir la estrategia de adquisición que incluya cómo evaluar la opción que permita obtener mejor valor por dinero.

Sin perjuicio de lo anterior, para la selección entre los procedimientos de Subasta Inversa Electrónica y Licitación, la entidad contratante deberá determinar, al menos: i) Si los bienes o servicios son estandarizados y de adquisición frecuente; ii) Si existe un mercado competitivo de proveedores calificados; y, iii) Si el precio refleja por sí solo el mejor valor por dinero o si deben priorizarse otros atributos.

Cuando el precio más bajo y el mercado competitivo representen el mejor valor por dinero, se aplicará Subasta Inversa Electrónica; en caso contrario, Licitación.

Para las contrataciones de obra siempre se optará por el procedimiento de Licitación.

En el análisis de mejor valor por dinero deberá observarse de forma estricta lo previsto en la Ley y en el presente Reglamento sobre el ejercicio de las potestades discrecionales en materia de contratación pública.

El SERCOP expedirá los instructivos y/o metodologías necesarias para la implementación y operativización del principio rector de mejor valor por dinero”.

1.5. Normas de Control Interno de la Contraloría General del Estado

“406-02 Planificación:

Las entidades y organismos del sector público, para el cumplimiento de los objetivos y necesidades institucionales, formularán el Plan Anual de Contratación con el presupuesto correspondiente.

El Plan Anual de Contratación, PAC, contendrá las obras, los bienes y los servicios incluidos los de consultoría a contratarse durante el año fiscal, en concordancia con la planificación de la institución asociada al Plan Nacional de Desarrollo y presupuesto del Estado. En este plan constarán las adquisiciones a realizarse tanto por el régimen general como por el régimen especial establecidos en la ley. Salvo las contrataciones de ínfima cuantía o aquellas que respondan a situaciones de emergencia, todas las demás deberán incluirse en el PAC inicial o reformulado.

El plan será aprobado por la máxima autoridad de cada entidad al igual que sus reformas y publicado en el portal de compras públicas www.compraspublicas.gob.ec hasta el 15 de enero de cada año e incluirá al menos la siguiente información: los procesos de contratación a realizar, la descripción del objeto a contratar, el presupuesto estimativo y el cronograma de implementación del plan.

La planificación establecerá mínimos y máximos de existencias, de tal forma que las compras se realicen cuando sean necesarias, en cantidades justificadas técnicamente.

Para los efectos de esta norma, toda persona natural o jurídica, nacional o extranjera que desee participar en los procesos de contratación, deberá estar inscrita y habilitada en el Registro Único de Proveedores, RUP, cuya información será publicada en el portal de compras públicas. De igual modo, las entidades contratantes se registrarán en el portal para acceder al uso de las herramientas del Sistema Nacional de Contratación Pública y su actividad económica registrada en el SRI tendrá directa relación con el objeto de contratación en el que oferte

“406-03 Contratación:

Las entidades y organismos del sector público realizarán las contrataciones para adquisición o arrendamiento de bienes, ejecución de obras y prestación de servicios incluidos los de consultoría, a través del Sistema Nacional de Contratación Pública.

(...)

a) Procedimientos precontractuales

“Para la contratación de obras, adquisición de bienes y servicios, incluidos los de consultoría, las entidades se sujetarán a distintos procedimientos de selección de conformidad a la naturaleza y cuantía

de la contratación, a los términos y condiciones establecidas en la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, su reglamento general y las resoluciones del Servicio Nacional de Contratación Pública, SERCOP, respecto de cada procedimiento de contratación (...).

1.6. 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. Este documento establece la creación de la Gerencia de Operación Urbana, en la cual se incluye la Dirección de Ejecución de Proyectos.

El Estatuto integra dentro de la Dirección de Planificación la responsabilidad por la planificación y supervisión de las TICs institucionales.

En relación a lo antes indicado la Dirección debe *"Supervisar la gestión la gestión de tecnologías de la información y comunicación (mesas de servicios, infraestructura, paquetes y servicios informáticos)."*

Finalmente, el Estatuto incluye una cláusula general que otorga a esta Dirección cualquier otra competencia relacionada que sea asignada o requerida por la normativa: *"Ejercer las demás atribuciones, delegaciones y responsabilidades en el ámbito de su competencia que le asigne, y las establecidas en la legislación y normativa vigente."*

2. SITUACIÓN ACTUAL

2.1. Mediante memorando Nro. EPMHV-DP-2026-0361-M de 19 de marzo de 2026, el Director de Planificación puso en conocimiento de la máxima autoridad de la EPMHV, lo siguiente: *"En cumplimiento de lo estipulado en el artículo 5 de la Resolución Nro. EPMHV-GG-2025-0014-R que en su parte pertinente estipula: "(...) Por lo que, los delegados, antes de iniciar la fase preparatoria de cualquier procedimiento de contratación pública, deberán informar a la Gerencia General y alinearse con los planes, programas y proyectos institucionales"*
Al respecto, se pone en conocimiento el inicio del presente proceso: "CONTRATACIÓN DE LAS LICENCIAS DE DIBUJO Y MODELADO PARA LA ELABORACIÓN DE PROYECTOS URBANOS Y ARQUITECTÓNICOS". (...)"

2.2. Mediante sumilla electrónica inserta en la hoja de ruta del memorando Nro. EPMHV-DP-2026-0361-M, la Gerencia General de la EPMHV indicó lo siguiente: *"(...) Estimado Sr. Director: De acuerdo con la Resolución Nro. EPMHV-GG-2025-0014-R, se toma conocimiento, continuar conforme lo determina la normativa legal vigente en cumplimiento con el debido proceso. Gracias. (...)"*.

2.3. Según acta de reunión de 19 de marzo de 2026, las Gerencias de Operación Urbana y Técnica definieron tipo y número de licencias de dibujo y modelado requeridas de acuerdo a las necesidades técnicas para la elaboración de estudios de proyectos urbano – arquitectónicos. El acta de reunión la suscriben: el Gerente de Operación Urbana, la Gerente Técnica, Director de Ejecución de Proyectos, Directora de Gestión Técnica y Director de Planificación.

2.4. Mediante Informe Nro. EPMHV-UTIC-028-2026, de 31 de marzo de 2026, la Unidad de Tecnologías de la Información y Comunicación realiza un comparativo de las principales herramientas alternativas del mercado, señalando: "(...) Con estos antecedentes, no es recomendable sustituir AutoCAD LT y Revit por herramientas alternativas cuando se exigen los siguientes estándares (...)"

3. DETERMINACIÓN DE LA NECESIDAD DE LA CONTRATACIÓN

La Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda –EPMHV realiza de manera directa la elaboración de estudios arquitectónicos e ingenierías, así como el seguimiento técnico y control de obras, correspondientes a diversos proyectos de inversión y de gestión institucional. Entre la elaboración de estudios se encuentran, a manera enunciativa y no limitativa, los siguientes: construcción de los CDI Quito Wawas de Pisulí y Solanda, Arena Sur, Zonas Especiales de Interés Social, el Centro de Atención Veterinaria Tababela, Mantenimiento de Viviendas de las manzanas 11 y 12 de Victoria del Sur, entre otros.

Adicionalmente, se ha previsto la ejecución y seguimiento técnico de obras tales como: Construcción de Quitopía La Y, Nuevo Bloque de la Unidad Metropolitana Sur, Mantenimiento y Adecuación "Casa De La Mujer" Parroquia Conocoto - Administración Zonal Valle de Los Chillos, Casa Somos Colinas del Norte, Mantenimiento y Mejoramiento de las Viviendas de Bicentenario de las manzanas 13-16-17-19-22-23-29 Y 30 de propiedad de la EPMHV, Rehabilitación del Edificio para Vivienda La Mariscal, Construcción del Proyecto Integral La Y Fase 1 - Etapa I Y (Obras De Urbanización Uau La Y/ Espacio Público Fase 1 La Y), Construcción del Parque Vecinal (Etapa I) Y Pasaje Peatonal 1, Uau "La Y - Ex Estación, Adecuación y Mejoramiento de Zonas Comunes - Etapa 1 (Fase 3), Mantenimiento Edificio Secretaria de Salud - Río Coca, entre otros proyectos institucionales.

La ejecución de estas actividades técnicas demanda de manera indispensable la utilización de software especializado de dibujo y modelado, que permita la elaboración de estudios arquitectónicos e ingenierías, así como el seguimiento y control de obras, asegurando la calidad, precisión y eficiencia en el desarrollo de los proyectos. En este sentido, la gestión de la producción institucional se encuentra directamente vinculada al uso y manejo de dichas herramientas tecnológicas, las cuales requieren la suscripción y obtención de licencias vigentes por un tiempo determinado, conforme a las características de cada producto.

Actualmente, la EPMHV cuenta con licencias alquiladas mediante el contrato Nro. EPMHV-DAJP-2025-010. No obstante, considerando la continuidad de los proyectos institucionales, las mejoras en los procesos y metodologías, así como evitar reprocesos, errores técnicos y tiempos adicionales en la etapa de elaboración de estudios y en el seguimiento de obras, resulta necesario realizar una nueva contratación de arrendamiento de licencias de dibujo y modelado, que garantice la continuidad y el adecuado desarrollo de los proyectos que promueve la EPMHV. Debido a la optimización del recurso público, la empresa ha decidido dar continuidad a la operación mediante licencias con menor cantidad de complementos, lo cual se traduciría en un menor costo de arrendamiento.

A continuación, se detallan las licencias requeridas, según el acta de reunión del 19 de marzo de 2026, para la ejecución de los proyectos institucionales:

- AutoCAD LT 2026 Commercial New Single-user ELD Annual Subscription.
- Revit 2026 Commercial New Single – user ELD Annual Subscription

La determinación de la necesidad se sustenta en criterios de funcionalidad, versatilidad y adecuación técnica, eficiencia del gasto público y coherencia con los instrumentos de planificación vigentes, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 22 de la LOSNCP y el artículo 65 de su Reglamento General, considerando que el personal del área técnica tiene los conocimientos y usan en los estudios y seguimiento de obra este tipo de licencias.

En consecuencia, la *"CONTRATACIÓN DE LAS LICENCIAS DE DIBUJO Y MODELADO PARA LA ELABORACIÓN DE PROYECTOS URBANOS Y ARQUITECTÓNICOS"* constituye una necesidad técnica, operativa e institucional debidamente determinada, orientada a garantizar la funcionalidad integral de los proyectos, el uso óptimo de los tiempos, lo que finalmente se cristaliza en beneficio a otras entidades o la comunidad beneficiaria; licencias que tendrán una duración de un año.

4. JUSTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD

La Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda, al ser el Operador Urbano del Distrito Metropolitano de Quito, realiza las gestiones necesarias para la ejecución de distintos proyectos para la ciudad.

Para el cumplimiento de dicho mandato, la EPMHV ejecuta de manera directa la elaboración de estudios urbanos, arquitectónicos e ingenierías, así como el seguimiento técnico y control de obras, actividades que requieren de forma indispensable el uso de software especializado de dibujo y modelado; en este sentido, y en concordancia con lo establecido en el artículo 65 del RGLOSNCP, la necesidad se encuentra debidamente identificada, definida y justificada, al constituir un requerimiento técnico indispensable para el cumplimiento de los objetivos institucionales, cuya ausencia afectaría la continuidad operativa del área técnica, generaría reprocesos, incrementaría tiempos de ejecución y comprometería la calidad de los productos técnicos.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 22 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, la determinación de la presente necesidad responde a criterios de planificación, funcionalidad, eficiencia, eficacia y racionalidad del gasto público, en atención a que el desarrollo de las actividades técnicas institucionales requiere de manera indispensable el uso de software especializado de dibujo y modelado, herramientas que permiten garantizar la correcta formulación de los estudios, la precisión de los diseños y el adecuado control de la ejecución de las obras.

Asimismo, la presente contratación guarda coherencia con los instrumentos de planificación institucional vigentes, constituyéndose en un soporte tecnológico esencial para mantener la operatividad, continuidad y productividad del área técnica que tiene personal con los conocimientos para el uso del software de dibujo y modelado, permitiendo optimizar tiempos, minimizar errores técnicos y asegurar la calidad de los estudios y del seguimiento de obras.

Adicionalmente, mediante acta de reunión del 19 de marzo de 2026, la Gerencia de Operación Urbana y Gerencia Técnica, usuarios finales de las licencias, establecieron que:

"(...) La Gerencia de Operación Urbana y la Gerencia Técnica analizan las necesidades y especificaciones técnicas de las licencias de software y determinan que las siguientes son las requeridas:

- *AutoCAD LT, en su versión más reciente.*
- *Revit, en su versión más reciente.*

Las gerencias justifican su uso señalando que:

- *La empresa cuenta actualmente con una base de información técnica estructurada en formato “.DWG”, formato que es el estándar de facto en la industria de diseño asistido por computadora. La utilización de software alternativo que no sea nativo en este formato implica procesos de conversión que pueden generar pérdida de información, alteración de capas, atributos y geometrías, comprometiendo la integridad de la información técnica. En este sentido, el software deberá ser compatible nativo con formato “.DWG”.*
- *Asimismo, la empresa tiene proyectos que han sido desarrollados en entorno Revit, generando archivos en formato “.RVT”. Este formato contiene parámetros, relaciones entre elementos y metadatos que no son completamente interoperables. De esta forma, el software deberá contar con modelado paramétrico en 3D, capacidad de trabajo en entorno común de datos (CDE) sin complementos externos y generación de planos automática a partir del modelo.*

De esta manera, las gerencias señalan que los programas AutoCAD LT y Revit son necesarios para la generación de los estudios de arquitectura e ingeniería, así como para el seguimiento técnico de obra.

Así, en consideración a la necesidad técnica y a la optimización del recurso público, se conviene en requerir el siguiente número de licencias, considerando el avance de los estudios y de las obras:

- *AutoCAD LT: 15*
- *Revit: 5*

Con esta definición, la Unidad de Tecnología de la Información y Comunicación continuará con el proceso correspondiente para la adquisición de las licencias conforme a los procedimientos establecidos.”

Actualmente, la EPMHV no cuenta con personal especializado para el desarrollo y actualización de aplicaciones CAD, ni para brindar soporte en dichas herramientas, las cuales son indispensables para las áreas técnicas de la institución. Esta situación puede derivar en una disminución de la fiabilidad operativa, así como en retrasos en el diseño de proyectos y en el seguimiento de obras públicas en el Distrito Metropolitano de Quito.

En atención a lo expuesto en los puntos precedentes, la EPMHV requiere contratar el arrendamiento de licencias de dibujo y modelado, destinadas a la elaboración de proyectos urbanos y arquitectónicos, así como al apoyo técnico para el seguimiento y control de obras, conforme a las competencias de las áreas agregadoras de valor, para lo cual se requiere considerar:

- La empresa cuenta con proyectos generados en formatos .DWG y .RVT. Estos archivos contienen información crítica: capas, familias paramétricas, referencias externas, y relaciones paramétricas que solo se mantienen íntegramente en sus plataformas nativas. Los procedimientos internos, plantillas, familias personalizadas, librerías de componentes y rutinas de automatización están desarrollados sobre estas plataformas.
- El usuario final de las licencias tiene conocimientos en el manejo de Autocad LT y Revit. Una migración implicaría capacitación integral con costos no presupuestados y pérdida de productividad durante la curva de aprendizaje
- Las entidades municipales, con quienes la empresa mantiene coordinación, utilizan información en formatos nativos .DWG y RVT, que es el estándar de facto en el sector.
- La mayoría de software CAD y BIM alternativo requiere conversión de archivos, y pocos señalan poseer compatibilidad nativa. Pero ninguno garantiza que no exista pérdida de capas,

atributos, referencias externas, objetos personalizados, metadatos u otra información relacionada. Por lo que solamente la licencia nativa puede garantizar que no exista pérdida de información.

Adicionalmente, un breve mapeo de riesgos muestra la probabilidad y el impacto de utilizar herramientas alternativas:

Riesgo con herramientas alternativas	Probabilidad	Impacto	Mitigación con Autocad LT y Revit
Pérdida de información en conversión de archivos .DWG	Alta	Alto	Inexistente al usar formato nativo
Pérdida de información paramétrica en archivos RVT	Alta	Alto	Inexistente al usar formato nativo
Incompatibilidad con familias y librerías existentes	Alta	Alto	Familias nativas solo operan en Revit
Necesidad de capacitación masiva del personal	Alta	Medio	Personal ya capacitado
Incumplimiento de plazos de proyectos en curso	Media	Alto	Continuidad operativa garantizada

Mediante Informe Nro. EPMHV-UTIC-028-2026, de 31 de marzo de 2026, la Unidad de Tecnologías de la Información y Comunicación realiza un comparativo de las principales herramientas alternativas del mercado, señalando:

“(...) Con estos antecedentes, no es recomendable sustituir AutoCAD LT y Revit por herramientas alternativas cuando se exigen los siguientes estándares:

1. Trabajo Colaborativo Multidisciplinario:

- *Revit es insustituible para equipos que requieren edición simultánea del mismo modelo con bloqueo por elemento.*
- *AutoCAD LT, aunque limitado en automatización, sigue siendo el estándar para intercambio de archivos DWG con contratistas e ingenieros externos sin pérdida de fidelidad.*

2. Precisión en Documentación Técnica:

- *AutoCAD LT ofrece anotaciones asociativas y bloques dinámicos que ninguna alternativa iguala en estabilidad y funcionalidad.*
- *Las alternativas presentan déficits en la gestión de referencias externas y en la actualización automática de documentación.*

3. Gestión Unificada de Instalaciones (MEP) y Estructuras:

- *Fuera de Revit (full), no existen herramientas que integren arquitectura, estructura y MEP en un solo modelo inteligente sin depender de complementos externos o flujos de trabajo fragmentados.*

4. Automatización y Bibliotecas Heredadas:

- Si bien AutoCAD LT no soporta AutoLISP, las alternativas que sí lo soportan (BricsCAD, nanoCAD) no garantizan compatibilidad plena con rutinas desarrolladas para AutoCAD, lo que invalida su uso en entornos con dependencias de automatización existentes.
- En el caso de Revit, la migración a cualquier alternativa implica la pérdida de bibliotecas de familias y rutinas de Dynamo/Python desarrolladas a lo largo de años.

4. Conclusiones

- Para proyectos que requieran únicamente dibujo 2D básico y gestión individual, AutoCAD LT sigue siendo la opción mínima recomendada por su compatibilidad DWG universal y estabilidad en entornos de referencia externa.
- Para proyectos complejos que requieran BIM colaborativo multidisciplinario, la versión completa de Revit es insustituible según los parámetros de la industria actual, especialmente cuando se involucran disciplinas de estructuras e instalaciones MEP.(...)”

Además, dicho informe se emite como parte del control previo y en cumplimiento al artículo 77 del Reglamento General a la Ley Orgánica del Sistema Nacional de contratación Pública, que menciona:

“Art. 77.- Especificaciones técnicas.- Para la elaboración de las especificaciones técnicas se considerará lo siguiente:

Deben ser claras, completas e inequívocas; no deben presentar ambigüedades, ni contradicciones que puedan propiciar diferentes interpretaciones en una misma disposición, ni indicaciones parciales.

1. Para el caso de bienes, se establecerán en función de las propiedades de su uso y empleo, así como de sus características fundamentales, requisitos funcionales o tecnológicos, atendiendo los conceptos de capacidad, calidad y/o rendimiento, y de sostenibilidad en lo que fuera aplicable, para los que, de existir, se utilizarán rasgos técnicos, requisitos, símbolos y términos estandarizados;
2. No se podrá hacer referencia a marcas de fábrica o de comercio, nombres o tipos comerciales, patentes, derechos de autor, diseños o tipos particulares, ni a determinados orígenes, productores o proveedores. **Excepcionalmente, y de manera justificada, se podrá hacer dichas referencias para: la adquisición de repuestos o accesorios; y, en las contrataciones que impliquen el desarrollo o mejora de tecnologías ya existentes en la entidad contratante, como la utilización de patentes o marcas exclusivas o tecnologías que no admitan otras alternativas técnicas,** en los casos que sea aplicable, la entidad hará constar en el pliego la expresión "o equivalente" u otra similar;

En este caso, la entidad contratante deberá publicar la información respecto a la tecnológica existente y/o maquinaria, la cual deberá plasmarse en un informe técnico debidamente suscrito, el cual será publicado como información relevante. (...) Énfasis añadido.

De esta manera, las licencias requeridas para atender las necesidades técnicas institucionales son las siguientes:

DESCRIPCIÓN DEL PRODUCTO	ESPECIFICACIONES TÉCNICAS O CARACTERÍSTICAS	UNIDAD	CANTIDAD
--------------------------	---	--------	----------

Licencias de software CAD de dibujo y modelado para la elaboración de proyectos urbanos y arquitectónicos.	AutoCAD LT 2026 Commercial New Single-user ELD Annual Subscription.	Unidad	15
Licencias de software BIM de dibujo y modelado para la elaboración de proyectos urbanos y arquitectónicos.	Revit 2026 Commercial New Single – user ELD Annual Subscription.	Unidad	5

Por lo expuesto, la CONTRATACIÓN DE LAS LICENCIAS DE DIBUJO Y MODELADO PARA LA ELABORACIÓN DE PROYECTOS URBANOS Y ARQUITECTÓNICOS constituye una necesidad técnica, operativa e institucional debidamente determinada, conforme a lo previsto en el artículo 22 de la LOSNCP y el artículo 65 de su Reglamento General, orientada a garantizar el cumplimiento eficiente y oportuno de las competencias de la EPMHV.

5. DETALLE DE LA NECESIDAD A CONTRATAR

De esta manera, la necesidad de las áreas agregadoras de valor es la siguiente:

DESCRIPCIÓN DEL PRODUCTO	ESPECIFICACIONES TÉCNICAS O CARACTERÍSTICAS	UNIDAD	CANTIDAD
Licencias de software CAD de dibujo y modelado para la elaboración de proyectos urbanos y arquitectónicos.	AutoCAD LT 2026 Commercial New Single-user ELD Annual Subscription.	Unidad	15
Licencias de software BIM de dibujo y modelado para la elaboración de proyectos urbanos y arquitectónicos.	Revit 2026 Commercial New Single – user ELD Annual Subscription.	Unidad	5

6. ANÁLISIS BENEFICIO, EFICIENCIA O EFECTIVIDAD, VALOR POR DINERO

En este sentido se considerará lo indicado para la elaboración del análisis que se detalla a continuación:

6.1.- ANÁLISIS DEL BENEFICIO

La “CONTRATACIÓN DE LAS LICENCIAS DE DIBUJO Y MODELADO PARA LA ELABORACIÓN DE PROYECTOS URBANOS Y ARQUITECTÓNICOS” genera un beneficio técnico directo y verificable, en tanto constituye una herramienta indispensable para el desarrollo de las actividades misionales de las áreas técnicas de la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda. El uso de estas licencias permite la elaboración, actualización y validación de estudios urbano–arquitectónicos, así como el seguimiento técnico de las obras ejecutadas por la entidad, en concordancia con las competencias institucionales y los proyectos de inversión a su cargo.

Asimismo, la disponibilidad de software especializado asegura la correcta interpretación, coordinación y control de la información gráfica y técnica de los proyectos, facilitando la toma de decisiones técnicas oportunas y reduciendo el riesgo de inconsistencias, reprocesos o desviaciones durante las fases de estudio y ejecución de obra. En este sentido, el beneficio se traduce en una mejora objetiva de la capacidad operativa institucional, orientada al cumplimiento eficaz de los objetivos técnicos y programáticos de la EPMHV.

6.2. ANÁLISIS DE LA EFICIENCIA

La eficiencia de la “CONTRATACIÓN DE LAS LICENCIAS DE DIBUJO Y MODELADO PARA LA ELABORACIÓN DE PROYECTOS URBANOS Y ARQUITECTÓNICOS”, se sustenta en la incorporación de herramientas tecnológicas, que permiten optimizar la gestión de tiempos y recursos en el desarrollo de los estudios técnicos y en el seguimiento de la ejecución de obras durante la fase constructiva. El uso de software especializado fortalece la capacidad operativa de las áreas técnicas, al facilitar procesos de diseño, coordinación y control técnico de manera integrada y estandarizada.

En este contexto, la utilización de dichas licencias contribuye a la reducción de reprocesos, errores técnicos y ajustes posteriores que podrían generar costos adicionales o retrasos en la ejecución de los proyectos, lo cual se traduce en una gestión más eficiente de los recursos institucionales. De esta manera, la adopción de criterios técnicos previamente definidos permite una utilización eficiente y responsable de la inversión pública, asegurando la continuidad operativa de las actividades que ejecuta el área técnica de la EPMHV.

6.3. ANÁLISIS DE LA EFECTIVIDAD

La efectividad de la “CONTRATACIÓN DE LAS LICENCIAS DE DIBUJO Y MODELADO PARA LA ELABORACIÓN DE PROYECTOS URBANOS Y ARQUITECTÓNICOS” se evidencia en la medida en que la provisión y uso de estas herramientas tecnológicas permite a la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda cumplir de manera oportuna y sostenida con los objetivos técnicos, operativos e institucionales definidos en sus instrumentos de planificación. La disponibilidad de software especializado posibilita la ejecución continua de estudios y el seguimiento técnico de obras, asegurando la coherencia entre la planificación programada y su implementación en el corto y mediano plazo.

En este contexto, la contratación de las licencias contribuye al logro de los resultados previstos por la entidad, al facilitar la ejecución efectiva de los proyectos a su cargo y el cumplimiento de las metas institucionales, en correspondencia con las competencias asignadas a la EPMHV.

6.4. ANÁLISIS PRELIMINAR DE VALOR POR DINERO

Conforme a lo dispuesto en el artículo 65 del Reglamento General a la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, el análisis de valor por dinero considera, además del precio de adquisición, criterios objetivos relacionados con la calidad y desempeño del uso de las licencias. En el presente proceso, la definición de las especificaciones técnicas responde a la necesidad de atender condiciones de uso para la ejecución de estudios y seguimiento de obras.

Una vez definidos dichos requisitos técnicos y de calidad como condiciones habilitantes de cumplimiento obligatorio, se determina el objeto de contratación corresponde al servicio de arrendamiento de licencias estandarizados disponibles en el mercado, cuyas características técnicas pueden ser claramente descritas, verificadas y comparadas de manera objetiva entre oferentes. En este contexto, el análisis de valor por dinero se orienta a identificar la alternativa que, cumpliendo íntegramente con las especificaciones técnicas establecidas, represente el menor costo para la entidad durante la fase de arrendamiento.

Bajo este enfoque, el principio de mejor valor por dinero se materializa mediante la selección de la oferta con el precio más bajo que cumpla las condiciones técnicas y de calidad exigidas, garantizando una utilización eficiente, económica y transparente de los recursos públicos. En consecuencia, las

ofertas de servicio de arrendamiento que cumplan íntegramente las especificaciones técnicas establecidas resultan técnicamente equivalentes, sin que existan diferencias sustanciales en términos de desempeño o funcionalidad que justifiquen la aplicación de criterios de evaluación distintos al precio.

En este contexto, el análisis de valor por dinero se orienta a identificar la alternativa que, cumpliendo plenamente con los requisitos técnicos y de calidad definidos, represente el menor costo para la EPMHV en la fase precontractual, garantizando el uso eficiente, económico y transparente de los recursos públicos. Bajo este enfoque, el principio de mejor valor por dinero se materializa mediante la selección de la oferta con el precio más bajo entre aquellas que satisfacen las condiciones técnicas exigidas.

Por lo expuesto, y considerando que se trata de un mercado competitivo de licencias estandarizadas, resulta procedente la aplicación del procedimiento de Subasta Inversa Electrónica, en tanto este mecanismo permite obtener el mejor valor por dinero al fomentar la competencia basada en el precio, sin afectar el cumplimiento de los requerimientos técnicos de calidad definidos por la entidad contratante y asegurando la satisfacción efectiva de la necesidad institucional.

7. CONCLUSIÓN

Se concluye que, para cumplir los objetivos institucionales y asegurar la correcta ejecución de estudios arquitectónicos, ingenierías eléctrica, civil, mecánica y seguimiento de obras, resulta indispensable la “CONTRATACIÓN DE LAS LICENCIAS DE DIBUJO Y MODELADO PARA LA ELABORACIÓN DE PROYECTOS URBANOS Y ARQUITECTÓNICOS”, con lo cual se asegura la operatividad de los distintos procesos y cumplimiento de los objetivos sociales e institucionales, así como la misión de la EPMHV como Operador Urbano del Distrito Metropolitano de Quito.

8. RECOMENDACIÓN

Se recomienda desarrollar el procedimiento de contratación para la “CONTRATACIÓN DE LAS LICENCIAS DE DIBUJO Y MODELADO PARA LA ELABORACIÓN DE PROYECTOS URBANOS Y ARQUITECTÓNICOS”, asegurando que dicho procedimiento se ejecute en estricto apego a las especificaciones y características técnicas previamente establecidas. Esta contratación garantiza los requerimientos funcionales de las áreas técnicas, con el fin de cumplir con criterios de técnicos para la elaboración de estudios y seguimiento de obras.

Finalmente, se recomienda que la contratación sea incorporada formalmente en el Plan Anual de Contratación (PAC) y en el Plan Operativo Anual (POA), a fin de asegurar su adecuada programación, financiamiento y ejecución conforme a la normativa vigente.

9. ANEXOS

01. CONTRATO Nro. EPMHV-DAJP-2025-010
02. Memorando Nro. EPMHV-DP-2026-0361-M
03. HOJA RUTA _ EPMHV-DP-2026-0361-M (SUMILLA INSERTA)
04. Acta de reunión 19 de marzo de 2026.
05. Informe Nro. EPMHV-UTIC-024-2026.

FIRMAS DE RESPONSABILIDAD	
Elaborado: Tnlgo. Jorge Miranda Gutiérrez Analista de Tecnologías de la Información y Comunicación 3 No. CERTIFICACIÓN SERCOP: cjneCPLHe	Revisado y Aprobado: Ing. Danny José Guzman Mina Director de Planificación No. CERTIFICACIÓN SERCOP: HBFcHsbJgC