

INFORME NRO. EPMHV-GT-DGT-2026-297

FECHA DE ELABORACIÓN: 09 de julio de 2026

**"CONSTRUCCIÓN DE CENTRO DE DESARROLLO INFANTIL "QUITO WAWAS SOLANDA"
PARROQUIA SOLANDA, ADMINISTRACIÓN ZONAL ELOY ALFARO"**

1. ANTECEDENTES:

1.1. Mediante "ACTA DE ENTREGA – RECEPCIÓN DEL ÁREA PARCIAL DEL INMUEBLE DE PROPIEDAD MUNICIPAL SIGNADO CON PREDIO No. 776681, PARROQUIA SOLANDA, ENTRE LA DIRECCIÓN METROPOLITANA DE BIENES INMUEBLES Y LA UNIDAD PATRONATO MUNICIPAL SAN JOSÉ", la Dirección Metropolitana de Bienes Inmuebles "DMGBI", entidad en representación del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, hace la entrega parcial del área del inmueble signado con predio No. 776681 a la UNIDAD PATRONATO MUNICIPAL SAN JOSÉ "UPMSJ" en calidad de custodio del inmueble municipal, misma que fue suscrita el 20 de febrero de 2025 y actualizada el 07 de mayo de 2026.

1.2. Mediante Oficio Nro. **GADDMQ-UPMSJ-2025-0654-OF** de 23 de abril de 2025 y su alcance enviado mediante Oficio Nro. GADDMQ-UPMSJ-2025-0742-OF de fecha 06 de mayo de 2025, la Unidad Municipal Patronato San José solicitó a la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat: "(...) ratificar el interés de su institución en avanzar con las gestiones necesarias para la suscripción del convenio de cooperación interinstitucional, que permita dar inicio al desarrollo de los estudios completos y definitivos en los predios mencionados".

1.3. Con Oficio Nro. **EPMHV-GG-2025-0668-O** del 16 de mayo de 2025, la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda indicó a la Unidad Municipal Patronato San José: "Al respecto, la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda manifiesta su interés, a fin de iniciar las gestiones necesarias para la generación de un Convenio de Cooperación Interinstitucional, por lo cual, se presenta la propuesta económica correspondiente para la elaboración de los estudios técnicos requeridos para el diseño de tres nuevos centros: "Quito Wawas – Pisulí", ubicado en la parroquia El Condado, sector Pisulí; "Quito Wawas - Solanda", ubicado en la parroquia Solanda, sector Las Cuadras, y "Quito Wawas - Atucucho", ubicado en la parroquia Cochapamba, sector Atucucho, los tres en el Distrito Metropolitano de Quito. Así también se incluye en la propuesta el aporte de la Empresa a considerarse en el instrumento de Convenio. // Esta propuesta ha sido formulada en concordancia con los lineamientos establecidos en el perfil del proyecto y contempla el alcance técnico necesario para garantizar su viabilidad tanto técnica como económica. Los estudios a realizar comprenden las siguientes disciplinas: arquitectura a nivel de diseño definitivo, ingeniería estructural, eléctrica, electrónica, hidrosanitaria y sistemas contra incendios, lo que asegura un enfoque integral para la adecuada ejecución del proyecto".

1.4. Con fecha 16 de junio de 2025, se suscribió el Convenio de Cooperación Interinstitucional con Erogación de Recursos Públicos entre la Unidad Patronato Municipal San José y la Empresa Pública

Metropolitana de Hábitat y Vivienda No. **CONV. UPMSJ-003-2025-COOP**, cuyo objeto es la: *“(…) Elaboración de Estudios y Diseños para la Ejecución de Obras de Construcción de Nueva Infraestructura de los centros Quito Wawas La Delicia (Pisulí), predio Nro. 357948, Quito Wawas Solanda del predio Nro. 776681 y Quito Wawas Atucucho, predio Nro. 1296909, entre la Unidad Patronato Municipal San José y la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda. (…)”*.

En la cláusula cuarta del mismo instrumento, dentro de las obligaciones de la EPMHV se estableció: *“4.1.2. Ejecutar en su totalidad el “Convenio de cooperación interinstitucional para la Elaboración de Estudios y Diseños para la Ejecución de Obras de Construcción de Nueva Infraestructura de los centros Quito Wawas La Delicia (Pisulí), predio Nro. 357948, Quito Solanda del predio Nro. 776681 y Quito Wawas Atucucho del predio N° 1296909 entre la Unidad Patronato Municipal San José y la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda.”, para lo cual empleará los procedimientos administrativos necesarios, para garantizar su eficiente y oportuno cumplimiento”*.

1.5. Con Oficio Nro. **GADDMQ-SGP-2025-0747-O** de 12 de septiembre de 2025, la Secretaría General de Planificación del Distrito Metropolitano de Quito, con base en el pedido de la Unidad Patronato Municipal San José para viabilizar la construcción de tres nuevos Centros de Desarrollo Infantil, incluyendo el de Solanda, y con el objetivo de realizar la asignación directa de los recursos a la EPMHV, informó a la Empresa que: *“En este sentido, solicito se revise la pertinencia de considerar estas obras 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”*.

1.6. El Directorio de la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda en Sesión Ordinaria de 23 de diciembre de 2025, adoptó la **Resolución Nro. 015-2025-002**, la cual en su artículo primero prevé: *“Artículo 1.- Dar por conocido y aprobado el “Presupuesto General y el Plan Operativo Anual con la priorización de proyectos para el ejercicio fiscal 2026 de la EPMHV”, que incluyó el presupuesto para el financiamiento de Quito Wawas en el sector de Solanda.*

1.7. Mediante Oficio **EPMHV-GG-2026-0758-O** de 18 de junio de 2026, la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda – EPMHV solicitó a la Secretaría de Hábitat y Ordenamiento Territorial: *“(…) una vez que se cuenta con la totalidad de la documentación correspondiente a la Fase 3 para la aprobación de proyectos edificatorios municipales en inmuebles o predios de propiedad municipal, solicito gentilmente se proceda con la emisión del acto administrativo de autorización para la aprobación del proyecto “CENTRO DE DESARROLLO INFANTIL “QUITO WAWAS SOLANDA”, PARROQUIA EL SOLANDA – ADMINISTRACIÓN ZONAL SUR (ELOY ALFARO), predio Nro. 776681.”*.

1.8. Con Oficio Nro. **GADDMQ-SHOT-DMGT-2026-1903-O** de 25 de junio de 2026 remitido por la Secretaría de Hábitat y Ordenamiento Territorial se informó que: *“(…)Con base a la normativa legal previamente citada e informes técnicos favorables emitidos por parte de los miembros de la Mesa del Procedimiento Especial, esta Dirección Metropolitana emite criterio técnico **FAVORABLE** para el proyecto denominado “CENTRO DE DESARROLLO INFANTIL “QUITO WAWAS SOLANDA”, PARROQUIA SOLANDA – ADMINISTRACIÓN ZONAL SUR (ELOY ALFARO)”, a implantarse en el lote*

con predio Nro. 776681 y clave catastral Nro. 31508-10-001, ubicado en el sector Condominio las Cuadras, parroquia Solanda, de propiedad del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, para que se continúe con el procedimiento que corresponda.”

1.9. Mediante Oficio Nro. **GADDMQ-SHOT-2026-1966-O** de 01 de julio de 2026, la Secretaría de Hábitat y Ordenamiento Territorial (SHOT) remitió un alcance al Oficio Nro. GADDMQ-SHOT-DMGT-2026-1903-O, mediante el cual puso en conocimiento de esta Empresa Pública que, una vez restablecido el funcionamiento del Sistema de Licencias Urbanísticas Metropolitanas (SLUM), se procedió a registrar la documentación correspondiente y culminar las actuaciones administrativas pendientes dentro del procedimiento, remitiendo para el efecto el Acta de Mesa del Procedimiento Especial Municipal y el Certificado Nro. 2026-776681-ARQ-ESP-01, precisando que dichos documentos complementan el contenido del oficio inicial, sin modificar el criterio técnico favorable emitido, el cual se mantiene íntegramente vigente.

1.10. Mediante Oficio Nro. **EPMHV-GG-2026-0810-O** de 03 de julio de 2026, la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda indicó a la Unidad Patronato Municipal San José: *“(…) me permito realizar la entrega de los estudios completos, definitivos y aprobados del proyecto “Centro de Desarrollo Infantil Quito Wawas Solanda (…”*

1.11. Con Oficio Nro. **GADDMQ-UPMSJ-2026-0878-OF** de 07 de julio de 2026, la Unidad Patronato Municipal San José indicó a la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda que:

*“(…) Mediante Memorando Nro. UPMSJ-DA-USA-2026-0920-M, de 07 de julio de 2026, el Lic. José Fernando Figueroa Pacheco – Jefe de la Unidad de Servicios Administrativos – Administrador de Convenio Nro. CONV. UPMSJ-003-2025-COOP recomienda emitir la conformidad del estudio y diseño del proyecto **Centro de Desarrollo Infantil “Quito Wawas Solanda”**, ubicado en la parroquia Solanda, Administración Zonal Eloy Alfaro, predio Nro. 776681, remitido por la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda.*

(…)

En virtud de lo expuesto, por medio del presente, remito a usted la conformidad sobre los estudios y diseños completos y definitivos entregados, dando cumplimiento a las obligaciones establecidas en los numerales 4.2.5. y 4.1.3 del convenio, con la finalidad de continuar con las gestiones necesarias para la implementación del Centro de Desarrollo Infantil “Quito Wawas Solanda”, ubicado en la parroquia Solanda, Administración Zonal Eloy Alfaro, predio Nro. 776681.”

1.12. Mediante Memorando Nro. **EPMHV-GT-2026-0427-M** de 08 de julio de 2026, con el objetivo de dar cumplimiento a la planificación establecida por la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda, con base en los estudios y diseños de conformidad al Convenio de Cooperación Interinstitucional No. CONV. UPMSJ-003-2025-COOP, y a lo establecido en la Resolución Nro. EPMHV-GG-2025-0014-R de 16 de mayo de 2025, la Gerencia Técnica puso en conocimiento de la Gerencia General la pertinencia y el inicio la fase preparatoria del proceso de contratación de

“CONSTRUCCIÓN DE CENTRO DE DESARROLLO INFANTIL "QUITO WAWAS SOLANDA" PARROQUIA SOLANDA ADMINISTRACIÓN ZONAL ELOY ALFARO”.

1.13 Mediante Memorando Nro. **EPMHV-GT-DGT-2026-0637-M** de 08 de julio de 2026, la Dirección de Gestión Técnica, solicitó a la Dirección de Talento Humano y Administrativo la emisión de la certificación de Capacidad Institucional para la ejecución de la obra denominada: “CONSTRUCCIÓN DE CENTRO DE DESARROLLO INFANTIL ‘QUITO WAWAS SOLANDA’, PARROQUIA SOLANDA, ADMINISTRACIÓN ZONAL ELOY ALFARO”.

1.14 En atención al requerimiento antes señalado, mediante Memorando Nro. **EPMHV-DTHA-2026-2452-M** de 08 de julio de 2026, la Dirección de Talento Humano y Administrativo informó que la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda no cuenta con personal técnico adicional ni trabajadores disponibles para la ejecución de la obra antes referida, conforme al siguiente detalle:

“(…) me permito comunicar que, la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda no cuenta con personal técnico adicional ni trabajadores, para ejecutar la obra ‘CONSTRUCCIÓN DE CENTRO DE DESARROLLO INFANTIL ‘QUITO WAWAS SOLANDA’, PARROQUIA SOLANDA, ADMINISTRACIÓN ZONAL ELOY ALFARO’”.

En este orden de ideas, el proyecto para la "CONSTRUCCIÓN DE CENTRO DE DESARROLLO INFANTIL "QUITO WAWAS SOLANDA" PARROQUIA SOLANDA, ADMINISTRACIÓN ZONAL ELOY ALFARO" cuenta con los estudios actualizados que respaldan técnicamente el proyecto en referencia, los cuales cumplen con la normativa técnica y legal vigente. Entre estos se incluyen: diseños arquitectónicos y de ingenierías (estructural, eléctrica, electrónica e hidrosanitaria), planos, memorias de cálculo, análisis de precios unitarios, especificaciones técnicas, cómputos métricos, presupuesto referencial, y demás documentos habilitantes. Todos estos insumos han sido debidamente aprobados por las instancias correspondientes, incluyendo la emisión del informe técnico equivalente a la LMU-20, emitido por la Secretaría de Hábitat y Ordenamiento Territorial (SHOT).

2. BASE NORMATIVA

2.1. LEY ORGÁNICA DEL SISTEMA NACIONAL DE CONTRATACIÓN PÚBLICA

“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.”

2.2. REGLAMENTO GENERAL DE LA LEY ORGÁNICA DEL SISTEMA NACIONAL DE CONTRATACIÓN PÚBLICA

“Artículo 64.- Plan Anual de Contratación – PAC. - El Plan Anual de Contratación PAC detallará la siguiente información:

- 1. Los procesos de contratación que se realizarán en el año fiscal;*
- 2. Descripción detallada del objeto de contratación que guarde concordancia con el código del clasificador central de productos, CPC; para que los proveedores puedan identificar las obras, bienes, servicios o consultoría a contratarse;*
- 3. El presupuesto estimativo de los bienes, servicios u obras a adquirir o contratar; y,*
- 4. El cronograma de implementación del Plan.*

Los procesos de contratación deberán ejecutarse de conformidad y en la oportunidad determinada en el Plan Anual de Contratación elaborado por cada entidad contratante, previa la obtención de la certificación de la disponibilidad presupuestaria, a menos que circunstancias no previstas al momento de la elaboración del PAC hagan necesaria su modificación. Los formatos del PAC serán elaborados por el Servicio Nacional de Contratación Pública y publicados en el Portal de Contratación Pública.

Las entidades contratantes podrán modificar el PAC, a través de una resolución administrativa debidamente motivada, siempre y cuando tales reformas obedezcan a una justificación técnica y económica, o por causas de caso fortuito o fuerza mayor debidamente sustentadas.

Para la elaboración y publicación del PAC en el Portal de Contratación Pública, las entidades contratantes elegirán un código CPC de nueve (9) dígitos para los bienes, obras o servicios, incluidos los de consultoría, que programarán contratar en el ejercicio fiscal.

No será obligatoria la publicación en el PAC inicial o reformulado, de los siguientes procedimientos de contratación:

- a) Ínfima cuantía;*
- b) Contrataciones en situación de emergencia;*
- c) Arrendamiento y adquisición de bienes inmuebles; y,*
- d) Aquellos que la Ley o el Reglamento determine su reserva o confidencialidad correspondiente.”*

2.3. CIRCULAR Nro. SERCOP-SERCOP-2026-0003-C, DE 12 DE MARZO DE 2026

Mediante Circular Nro. SERCOP-SERCOP-2026-0003-C, el Servicio Nacional de Contratación Pública (SERCOP) emitió directrices de obligatorio cumplimiento para las entidades contratantes, orientadas a fortalecer la planificación oportuna de los procedimientos de contratación pública, disponiendo que las necesidades institucionales, la programación contractual y la obtención de certificaciones presupuestarias sean gestionadas con la debida anticipación, a fin de garantizar la correcta aplicación de los procedimientos previstos en la normativa vigente, optimizar el uso de recursos públicos y prevenir contingencias administrativas, financieras y legales derivadas de una planificación inadecuada.

3. DESARROLLO

3.1. JUSTIFICACIÓN TÉCNICA – ECONÓMICA

La "Construcción de Centro de Desarrollo Infantil "Quito Wawas Solanda" Parroquia Solanda, Administración Zonal Eloy Alfaro", corresponde a un proyecto de infraestructura social destinado a la atención integral de la primera infancia, cuya ejecución demanda que la fase preparatoria cuente con estudios técnicos y diseños definitivos plenamente desarrollados, compatibilizados y validados, en atención a la complejidad funcional y operativa inherente a este tipo de equipamientos.

El proyecto cuenta con alcance definitivo, cantidades de obra, especificaciones técnicas y la debida integración entre especialidades técnicas. Asimismo, se ha efectuado el proceso de validación del presupuesto referencial y gestionado la aprobación correspondiente por parte de la entidad proponente, componentes necesarios para la consolidación del expediente preparatorio y el inicio del procedimiento precontractual.

Desde el punto de vista técnico, contar con documentación íntegra y debidamente aprobada permitirá minimizar riesgos asociados a observaciones durante la fase precontractual, inconsistencias documentales o ajustes posteriores en etapa de ejecución contractual.

Desde el enfoque económico, la ingeniería de costos determinó un presupuesto referencial de USD 723.688,05 (Setecientos veintitrés mil seiscientos ochenta y ocho dólares de los Estados Unidos de América con cinco centavos), sin incluir IVA, elaborado conforme a los estudios y volúmenes de obra desarrollados por los especialistas de la empresa, en cumplimiento de la normativa aplicable.

Este presupuesto validado permitirá estructurar adecuadamente el procedimiento de contratación, optimizar la asignación de recursos y reducir riesgos derivados de diferencias presupuestarias o rubros no previstos.

Se cuenta con la correspondiente Certificación POA Nro. EPMHV-DP-CPOA/PAI-2026-129, por un monto de USD 723.688,05; para el año 2026, lo cual valida que el procedimiento "CONSTRUCCIÓN DE CENTRO DE DESARROLLO INFANTIL "QUITO WAWAS SOLANDA" PARROQUIA SOLANDA, ADMINISTRACIÓN ZONAL ELOY ALFARO", mismo que se encuentra previsto y alineado con la planificación institucional aprobada dentro del Plan Operativo Anual (POA).

En consecuencia, resulta procedente reformar el Plan Anual de Contratación (PAC), por lo cual se requiere realizar la modificación del ítem presupuestario 750501 por el 750107 – Construcciones y Edificaciones y el Presupuesto Referencial, perteneciente al grupo 75 "Obras Públicas", a fin de garantizar una contratación pública técnicamente sustentada, económicamente consistente y administrativamente eficiente.

4. SOLICITUD:

Con fundamento en los antecedentes expuestos, el marco normativo aplicable, el análisis técnico-económico desarrollado en el presente informe y en observancia de lo dispuesto en el artículo 22 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública y artículo 64 de su Reglamento General, se solicita a la Dirección de Talento Humano y Administrativo se sirva gestionar la

correspondiente reforma al Plan Anual de Contratación (PAC) del ejercicio fiscal 2026, respecto del procedimiento de contratación **"CONSTRUCCIÓN DE CENTRO DE DESARROLLO INFANTIL "QUITO WAWAS SOLANDA" PARROQUIA SOLANDA, ADMINISTRACIÓN ZONAL ELOY ALFARO"**, a cargo de la Gerencia Técnica, cuya planificación requiere ser ajustada en función del estado actual de avance de la fase preparatoria, consolidación de estudios técnicos definitivos y validación de documentación habilitante, por lo que, se solicita a la autoridad competente:

- Modificar el Plan Anual de Contratación (PAC) 2026, conforme al detalle contenido en la matriz adjunta denominada "Matriz de Reforma al PAC", la cual forma parte integrante del presente informe, respecto del procedimiento de contratación denominado **"CONSTRUCCIÓN DE CENTRO DE DESARROLLO INFANTIL "QUITO WAWAS SOLANDA" PARROQUIA SOLANDA, ADMINISTRACIÓN ZONAL ELOY ALFARO"**, por un presupuesto referencial de USD 723.688,05 (Setecientos veintitrés mil seiscientos ochenta y ocho dólares de los Estados Unidos de América con cinco centavos.), sin incluir IVA, bajo la modalidad de Licitación. Este procedimiento corresponde al ítem presupuestario 750107 "Construcciones y Edificaciones" – Egresos para la construcción de edificaciones, perteneciente al grupo 75 "Obras Públicas".
- Una vez aprobada y ejecutada la reforma al PAC 2026, se solicita disponer la emisión de la Certificación PAC correspondiente, a fin de proceder con la publicación del procedimiento en el Portal de Contratación Pública, de conformidad con la normativa vigente.

5. CONCLUSIONES:

- El proyecto denominado "Construcción de Centro de Desarrollo Infantil "Quito Wawas Solanda" Parroquia Solanda, Administración Zonal Eloy Alfaro", cuenta con estudios y diseños definitivos elaborados por la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda, los cuales han sido revisados, aprobados y validados por las instancias competentes, incluyendo el criterio técnico favorable emitido por la Secretaría de Hábitat y Ordenamiento Territorial, constituyendo sustento técnico suficiente para la continuidad de la fase preparatoria y el inicio del procedimiento de contratación pública correspondiente.
- Conforme la documentación técnica, administrativa y presupuestaria generada dentro del Convenio de Cooperación Interinstitucional Nro. CONV. UPMSJ-003-2025-COOP, se evidencia la necesidad de ajustar la planificación contractual institucional, a fin de que el procedimiento de contratación se ejecute en concordancia con el estado real de avance del proyecto y la consolidación del expediente preparatorio.
- La reforma al Plan Anual de Contratación (PAC) 2026 constituye una acción administrativa técnicamente sustentada y normativamente procedente, orientada a garantizar una adecuada programación institucional y asegurar que el procedimiento de contratación se desarrolle conforme a criterios de legalidad, eficiencia, sostenibilidad y seguridad jurídica.

6. RECOMENDACIÓN

Con base en el análisis técnico, presupuestario y normativo expuesto en el presente informe, se recomienda proceder con la reforma al Plan Anual de Contratación (PAC) 2026 y la emisión de la respectiva Certificación PAC 2026, a fin de viabilizar la publicación y ejecución del procedimiento de contratación para la "Construcción de Centro de Desarrollo Infantil "Quito Wawas Solanda" Parroquia Solanda, Administración Zonal Eloy Alfaro", conforme a la normativa vigente aplicable.

7. ANEXOS

Los documentos de respaldo del presente informe técnico se encuentran en el siguiente enlace de descarga:

<https://epmhv.quickconnect.to/d/s/18zSsztO8k640ofsXd0iOWzBlkqI5PPf/pF6KxgyfKV9BtIpSiwASFsysN4C5gIkU-7b8At8tIVgO>

Expediente "Construcción de Centro de Desarrollo Infantil "Quito Wawas Solanda" Parroquia Solanda, Administración Zonal Eloy Alfaro".

8. FIRMAS DE RESPONSABILIDAD

ACCIÓN	NOMBRES Y APELLIDOS	FIRMA
Elaborado por:	Daniela Baca Analista de Gestión Técnica 2	
Revisado y aprobado por:	Cristina Cachipueno Amagua Directora de Gestión Técnica	