CORPORACIÓN FINANCIERA NACIONAL

CORPORACIÓN FINANCIERA NACIONAL B.P.

REQUISITOS MÍNIMOS PARA LA CONTRATACIÓN DE LA CONSULTORÍA PARA LA VALORACIÓN DE LOS BIENES RECIBIDOS EN DACIÓN EN PAGO Y ADJUDICACIÓN PROPIEDAD DE LA CFN B.P.

Guayaquil, mayo de 2020

1. EVALUACIÓN DE LA OFERTA TÉCNICA - METODOLOGÍA "CUMPLE / NO CUMPLE" Y POR PUNTAJE

Se utilizará la metodología "cumple / no cumple" y por puntaje.

1.1. EVALUACIÓN CUMPLE/ NO CUMPLE

Parámetro	CUMPLE	NO CUMPLE	OBSERVACIONES
Integridad de la Oferta			
Experiencia del Oferente			
Experiencia del personal técnico mínimo			
Metodología y cronograma de ejecución			
Equipo mínimo			
Otro(s) parámetro(s) resuelto(s) por la entidad			

1.1.1. EXPERIENCIA DEL OFERENTE

El oferente deberá acreditar una experiencia de mínimo 3 años en la ejecución de contratos de similares características al objeto del presente proceso de contratación, dentro de los últimos 15 años previos a la publicación del mismo, con la presentación mínima de 1 certificado de experiencia en avalúos.

Entiéndase como contratos de similares características al presente proceso de contratación, a los servicios prestados para la <u>valoración de bienes en entidades del sistema financiero público o privado.</u>

Para el caso de servicios previstos a las entidades del sector público, la experiencia será acreditada únicamente con la presentación de copia de Actas de Entrega Recepción Definitiva y sus respectivos contratos.

Para el caso de servicios previstos al sector privado, la experiencia será acreditada únicamente con la presentación del respectivo certificado que contenga como mínimo la siguiente información:

- Fecha de emisión de certificado
- Nombre del cliente
- Año de inicio de relación de actividades con la institución financiera
- Nombre, cargo y firma legible de quien suscribe el certificado

Los certificados de experiencia se aceptarán en tanto y cuanto sean suscritos por el representante legal, gerente general, apoderado, gerentes o jefes de áreas de la empresa que acredite la experiencia del oferente.

Adicionalmente se deberá adjuntar:

Matriz Guayaquil: Av. 9 de Octubre #200 y Pichincha, Centro Financiero Público.
Oficina Principal Quito: Edificio Platinum G, Calle Iñaquito entre Corea y Av. Naciones Unidas, Torre A.
Oficinas: Ambato / Cuenca / Esmeraldas / Ibarra / Latacunga / Loja / Machala / Manta / Riobamba / Salinas.
www.cfn.fin.ec

- Copia de la Resolución de Calificación y Registro emitida por la Superintendencia de Bancos, donde se evidencie que el Consultor es perito Calificado.
- Copia del documento de la Superintendencia de Bancos que demuestre que dicha resolución está vigente a la fecha de presentación de la oferta.
- Carta de presentación de la empresa, donde conste el listado de sus principales clientes.

1.1.2. EXPERIENCIA DEL PERSONAL TÉCNICO MÍNIMO

Para la ejecución de la CONTRATACIÓN DE LA CONSULTORÍA PARA LA VALORACIÓN DE LOS BIENES RECIBIDOS EN DACIÓN EN PAGO Y ADJUDICACIÓN PROPIEDAD DE LA CFN B.P., se deberá considerar obligatoriamente el siguiente personal técnico mínimo:

NRO	FUNCIÓN	NIVEL DE ESTUDIO	TITULACIÓN ACADÉMICA	CANTIDAD
1	Perito avaluador de bienes inmuebles	Tercer Nivel	Ingeniero Civil o Arquitecto	3
2	Perito avaluador de Obras de Arte	Tercer Nivel	Cualquier carrera	1

1.1.2.1. PERITO AVALUADOR DE BIENES INMUEBLES

FUNCIÓN	NIVEL DE ESTUDIO	TITULACIÓN ACADÉMICA	CANTIDAD
Valorar los bienes inmuebles	Tercer Nivel	Ingeniero Civil o Arquitecto	3

El personal técnico deberá acreditar experiencia en la ejecución de proyectos de realización de avalúos de bienes inmuebles, en el cual se demuestre que dicho personal técnico, haya participado como *"PERITO AVALUADOR DE BIENES INMUEBLES",* dentro de los últimos 15 años previos al presente proceso de contratación, con la presentación de mínima 2 certificados de proyectos finalizados, que sumados alcancen como mínimo el 15% del presupuesto referencial del presente proceso de contratación.

Para el caso de servicios previstos a las entidades del sector público, la experiencia será acreditada únicamente con la presentación de copia de Actas de Entrega Recepción Definitiva y sus respectivos contratos.

Para el caso de servicios previstos al sector privado, la experiencia será acreditada únicamente con la presentación del respectivo certificado de cumplimiento de contrato.

Los certificados de cumplimiento de contrato emitidos por persona jurídica, se aceptarán en tanto y cuanto sean suscritos por el representante legal, gerente general, presidente, apoderado, gerente

Matriz Guayaquil: Av. 9 de Octubre #200 y Pichincha, Centro Financiero Público.
Oficina Principal Quito: Edificio Platinum G, Calle Iñaquito entre Corea y Av. Naciones Unidas, Torre A.
Oficinas: Ambato / Cuenca / Esmeraldas / Ibarra / Latacunga / Loja / Machala / Manta / Riobamba / Salinas.
www.cfn.fin.ec

de recursos humanos o gerentes de áreas de la empresa que acrediten la experiencia del personal técnico.

El certificado debe contener mínimo lo siguiente: fecha de emisión de certificado, nombres completos de la persona, plazo (periodo de inicio-fin), monto, y tipo de bienes avaluados (bienes inmuebles). Lo mismo aplica para los certificados emitidos por personas naturales.

Adicionalmente se deberá adjuntar:

- Copia de título profesional, o Impresión de la página del SENESCYT en la cual se verifique su nivel de educación.
- Copia de la Resolución de Calificación y Registro emitida por la Superintendencia de Bancos, donde se evidencie que dicho personal técnico está autorizado para realizar avalúos de bienes inmuebles.
- Copia del documento de la Superintendencia de Bancos que demuestre que dicha resolución está vigente a la fecha de presentación de la oferta.

1.1.2.2. PERITO AVALUADOR DE OBRAS DE ARTE

FUNCIÓN	NIVEL DE ESTUDIO	TITULACIÓN ACADÉMICA	CANTIDAD
Valorar Obras de Arte	Tercer Nivel	Cualquier carrera	1

El personal técnico deberá acreditar experiencia en la ejecución de proyectos de realización de avalúos de obras de arte, en el cual se demuestre que dicho personal técnico, haya participado como "*PERITO AVALUADOR DE OBRAS DE ARTE"*, dentro de los últimos 15 años previos al presente proceso de contratación, con la presentación de mínimo 2 certificados de proyectos finalizados, que sumados alcancen como mínimo el 10% del presupuesto referencial del presente proceso de contratación.

Para el caso de servicios previstos a las entidades del sector público, la experiencia será acreditada únicamente con la presentación de copia de Actas de Entrega Recepción Definitiva y sus respectivos contratos.

Para el caso de servicios previstos al sector privado, la experiencia será acreditada únicamente con la presentación del respectivo certificado de cumplimiento de contrato.

Los certificados de cumplimiento de contrato emitidos por persona jurídica, se aceptarán en tanto y cuanto sean suscritos por el representante legal, gerente general, presidente, apoderado, gerente de recursos humanos o gerentes de áreas de la empresa que acrediten la experiencia del personal técnico.

Matriz Guayaquil: Av. 9 de Octubre #200 y Pichincha, Centro Financiero Público.
Oficina Principal Quito: Edificio Platinum G, Calle Iñaquito entre Corea y Av. Naciones Unidas, Torre A.
Oficinas: Ambato / Cuenca / Esmeraldas / Ibarra / Latacunga / Loja / Machala / Manta / Riobamba / Salinas.
www.cfn.fin.ec

El certificado debe contener mínimo lo siguiente: fecha de emisión de certificado, nombres completos de la persona, plazo (periodo de inicio-fin), monto, y tipo de bienes avaluados (obras de arte). Lo mismo aplica para los certificados emitidos por personas naturales.

Adicionalmente se deberá adjuntar:

- Copia de título profesional, o Impresión de la página del SENESCYT en la cual se verifique su el nivel de educación.
- Copia de la Resolución de Calificación y Registro emitida por la Superintendencia de Bancos, donde se evidencie que dicho personal técnico está autorizado para realizar avalúos de obras de arte.
- Copia del documento de la Superintendencia de Bancos que demuestre que dicha resolución está vigente a la fecha de presentación de la oferta.

1.1.3. EQUIPO MÍNIMO

Para la ejecución de los servicios de consultoría objeto del presente proceso de contratación, se requiere que el oferente cuente como mínimo cuente con el equipo que se detalla a continuación:

- 2 GPS
- 2 odómetros
- 2 computadoras
- 3 cámaras fotográficas.

Es importante indicar que la CFN B.P. no entregará equipos para la ejecución del contrato.

En caso de que los equipos sean de propiedad del Consultor deberá incluir los soportes respectivos (factura o carta de venta), si dichos equipos van a ser adquiridos se deberá adjuntar carta de intención de venta del proveedor o proveedores; y, si los equipos van a ser alquilados, se deberá presentar una carta de compromiso de alquiler.

1.1.4. METODOLOGÍA Y CRONOGRAMA DE EJECUCIÓN

El Consultor como parte de la metodología deberá presentar la programación de la ejecución del proyecto y la metodología propuesta, definición de criterios de trabajo, presentación de cronogramas de ejecución, utilización de equipos, participación del personal técnico clave, de acuerdo con una evaluación objetiva, que cuantifique criterios como enfoque, alcance y metodología de los trabajos.

Cabe indicar que para la valoración de los bienes de propiedad de CFN B.P., recibidos en dación en pago y/o adjudicación, la contratista deberá utilizar la metodología descrita en la Codificación de la Superintendencia de Bancos, Libro Primero, Titulo XVII, Tomo V, Capitulo IV.- Norma de Control para la Calificación y Registro de los Peritos Valuadores de las Entidades de los Sectores Financieros Público y Privado, así como la normativa de la Junta Bancaria, y la Normativa Interna de la CFN B.P. para determinar valores de reposición, realización y comercialización de acuerdo a los análisis de mercado.

Matriz Guayaquil: Av. 9 de Octubre #200 y Pichincha, Centro Financiero Público.
Oficina Principal Quito: Edificio Platinum G, Calle Iñaquito entre Corea y Av. Naciones Unidas, Torre A.
Oficinas: Ambato / Cuenca / Esmeraldas / Ibarra / Latacunga / Loja / Machala / Manta / Riobamba / Salinas.
www.cfn.fin.ec

Para determinar los valores de mercado se deberá emplear una metodología acorde a los bienes inmuebles y obras de arte a ser valorados, este procedimiento deberá ser descrito en el informe de valoración.

1.15. OTROS PARÁMETROS RESUELTOS POR LA ENTIDAD

- Acuerdo de Confidencialidad de la Información y Datos (Anexo 3)
- Acuerdo de Equipo de Trabajo y Supervisor del Contrato (Anexo 4)
- Compromiso de participación del personal técnico (Anexo 5)
- Copia de la Resolución de Calificación y Registro emitida por la Superintendencia de Bancos, donde se evidencie que el Consultor es un perito Calificado por la Superintendencia Bancos.
- Copia del documento de la Superintendencia de Bancos que demuestre que dicha resolución está vigente a la fecha de presentación de la oferta.

1.2. EVALUACIÓN POR PUNTAJE

Aquellas ofertas que cumplan integralmente con los parámetros mínimos pasarán a la etapa de evaluación por puntaje, caso contrario serán descalificadas.

Para la valoración por puntaje se observarán los siguientes parámetros:

Parámetro	Valoración
Experiencia del oferente	40 puntos
Experiencia del personal técnico mínimo	45 puntos
Metodología y cronograma de ejecución	15puntos
TOTAL	100 puntos

A continuación, se describe la metodología de evaluación por puntaje establecida para la presente contratación:

1.2.1. EXPERIENCIA DEL OFERENTE (40 PUNTOS)

- Se otorgará 40 puntos al oferente que acredite una experiencia de más de 5 años en la ejecución de contratos de similares características al objeto del presente proceso de contratación, dentro de los últimos 15 años previos a la publicación del mismo, con la presentación mínima de 1 certificado de experiencia en la realización de avalúos con el sistema financiero público o privado.

- Se otorgará 35 puntos al oferente que acredite una experiencia de más de 4 años hasta 5 años en la ejecución de contratos de similares características al objeto del presente proceso de contratación, dentro de los últimos 15 años previos a la publicación del mismo, con la presentación mínima de 1 certificado de experiencia en la realización de avalúos con el sistema financiero público o privado.

- Se otorgará 30 puntos al oferente que acredite una experiencia de más de 3 años hasta 4 años en la ejecución de contratos de similares características al objeto del presente proceso

Matriz Guayaquil: Av. 9 de Octubre #200 y Pichincha, Centro Financiero Público.
Oficina Principal Quito: Edificio Platinum G, Calle Iñaquito entre Corea y Av. Naciones Unidas, Torre A.
Oficinas: Ambato / Cuenca / Esmeraldas / Ibarra / Latacunga / Loja / Machala / Manta / Riobamba / Salinas.
www.cfn.fin.ec

de contratación, dentro de los últimos 15 años previos a la publicación del mismo, con la presentación mínima de 1 certificado de experiencia en la realización de avalúos con el sistema financiero público o privado.

Entiéndase como contratos de similares características al presente proceso de contratación, a los servicios prestados para la valoración de bienes en entidades del sistema financiero público o privado.

1.2.2. EXPERIENCIA DEL PERSONAL TÉCNICO MÍNIMO (45 PUNTOS)

1.2.2.1. PERITO AVALUADOR DE BIENES INMUEBLES (3 TÉCNICOS) (30 PUNTOS)

- Se otorgará **10 puntos** por cada profesional designado como PERITO AVALUADOR DE BIENES INMUEBLES, que acredite su experiencia en la realización de avalúos de bienes inmuebles, con la presentación de mínimo 2 proyectos finalizados dentro de los últimos 15 años previos al presente proceso, cuyos montos sumandos **superen** el **20% del presupuesto referencial** del presente proceso de contratación.

- Se otorgará **5 puntos** por cada profesional designado como PERITO AVALUADOR DE BIENES INMUEBLES, que acredite su experiencia en la realización de avalúos de bienes inmuebles, con la presentación de mínimo 2 proyectos finalizados dentro de los últimos 15 años previos al presente proceso, cuyos montos sumandos representen entre el **15.01% hasta el 20.00% del presupuesto referencial** del presente proceso de contratación.

1.2.2.2. PERITO AVALUADOR DE OBRAS DE ARTE (1 TÉCNICO) (15 PUNTOS)

- Se otorgará **15 puntos** al personal designado como PERITO AVALUADOR DE OBRAS DE ARTE, que deberá acreditar experiencia en realización de avalúos en obras de arte, con la presentación mínima de 2 proyectos ejecutados dentro de los últimos 15 años previos al del presente proceso, cuyos montos sumandos superen el **20% del presupuesto referencial** del presente proceso de contratación.

- Se otorgará **10 puntos** al personal designado como PERITO AVALUADOR DE OBRAS DE ARTE, que deberá acreditar experiencia en realización de avalúos en obras de arte, con la presentación mínima de 2 proyectos ejecutados dentro de los últimos 15 años previos al del presente proceso, cuyos montos sumandos representen entre **el 15.01% hasta el 20.00%** del presupuesto referencial del presente proceso de contratación.

1.2.3. CRONOGRAMA DE EJECUCIÓN (15 PUNTOS)

- Se otorgará **15 puntos,** al oferente que presente el cronograma con plazo total de ejecución menor a 70 días.
- Se otorgará **10 puntos,** al oferente que presente el cronograma con plazo total de ejecución menor a 90 días.
- Se otorgará 5 **puntos,** al oferente que presente el cronograma con plazo total de ejecución menor a 100 días.

Matriz Guayaquil: Av. 9 de Octubre #200 y Pichincha, Centro Financiero Público.
Oficina Principal Quito: Edificio Platinum G, Calle Iñaquito entre Corea y Av. Naciones Unidas, Torre A.
Oficinas: Ambato / Cuenca / Esmeraldas / Ibarra / Latacunga / Loja / Machala / Manta / Riobamba / Salinas.
www.cfn.fin.ec

2. EVALUACIÓN DE LA OFERTA ECONÓMICA

La CFN B.P. no tendrá acceso a las propuestas económicas, sino hasta que la evaluación técnica haya concluido y solamente de las ofertas que hayan obtenido por lo menos setenta (70) puntos en la evaluación técnica.

La asignación de puntajes de las ofertas económicas de los consultores que hayan alcanzado el puntaje mínimo en la calificación de la oferta técnica, se realizará mediante la aplicación de una relación inversamente proporcional a partir de la oferta económica más baja, en donde la totalidad del puntaje (100 puntos) se le otorgará a esta última conforme la siguiente fórmula:

Pei = (POEm x 100) / POEi

Dónde:
Pei = Puntaje por Evaluación Económica del oferente i.
POEm = Precio de la Oferta Económica más baja.
POEi = Precio de la Oferta Económica del oferente i

El puntaje total de la propuesta será el promedio ponderado de ambas evaluaciones, obtenido de la aplicación de la siguiente fórmula:

PTOi = (c1*Pti) + (c2*Pei)

Donde:
PTOi = Puntaje Total del Oferente i
Pti = Puntaje por Evaluación Técnica del oferente i
Pei = Puntaje por Evaluación Económica del oferente i
c1 = Coeficiente de ponderación para la evaluación técnica
c2 = Coeficiente de ponderación para la evaluación económica

Los coeficientes de ponderación deberán cumplir las condiciones siguientes:

-La suma de ambos coeficientes deberá ser igual a la unidad (1.00).

-Los valores que se aplicarán en cada caso deberán estar comprendidos dentro de los márgenes siguientes:

0,80 <= c1 <= 0,90
0,10 <= c2 <= 0,20

En caso de empate en la puntuación final, para establecer el orden de prelación se atenderá a las siguientes reglas:

a) Si el empate se originare en diferentes calificaciones en la oferta técnica y económica, la oferta ganadora será aquella que tuviere el mayor puntaje en la oferta técnica.
b) Si el empate se originare en idénticas calificaciones en la oferta técnica y económica, la oferta ganadora se determinará de acuerdo a los siguientes criterios:

b.1) La oferta que tuviera el mayor puntaje en el parámetro “Experiencia Específica”;
De persistir el empate, se aplicará progresivamente y en el siguiente orden los criterios:
b.2) La oferta que tuviera el mayor puntaje en el parámetro “Experiencia del Personal Técnico”;

Matriz Guayaquil: Av. 9 de Octubre #200 y Pichincha, Centro Financiero Público.
Oficina Principal Quito: Edificio Platinum G, Calle Iñaquito entre Corea y Av. Naciones Unidas, Torre A.
Oficinas: Ambato / Cuenca / Esmeraldas / Ibarra / Latacunga / Loja / Machala / Manta / Riobamba / Salinas.
www.cfn.fin.ec

b.3) La oferta que tuviera el mayor puntaje en el parámetro “Experiencia General”;
b.4) La oferta que tuviera el mayor puntaje en el parámetro “Plan de Trabajo”;
b.5) La oferta que tuviera el mayor puntaje en el parámetro “Instrumentos y equipos disponibles”.

Si aún después de evaluar los criterios anteriores, subsistiera un empate entre los participantes, el orden de prelación se establecerá por sorteo realizado por la Institución.

ELABORADO POR:	REVISADO Y APROBADO POR:
	Firmado electrónicamente por: MARLENE ELOISA VEGA CARVAJAL
Ing. Irma Velasco Analista de Adquisiciones	Ing. Marlene Vega Subgerente de Bienes y Servicios Generales

Matriz Guayaquil: Av. 9 de Octubre #200 y Pichincha, Centro Financiero Público.
Oficina Principal Quito: Edificio Platinum G, Calle Iñaquito entre Corea y Av. Naciones Unidas, Torre A.
Oficinas: Ambato / Cuenca / Esmeraldas / Ibarra / Latacunga / Loja / Machala / Manta / Riobamba / Salinas.
www.cfn.fin.ec