

Memorando Nro. CFN-B.P.-SCOP-2020-0290-M

Guayaquil, 15 de mayo de 2020

PARA: Srta. Ing. Kerly Maria Moreno Peñaherrera
Jefe de Adquisiciones

ASUNTO: INFORME DE ESTUDIO DE MERCADO - CONSULTORÍA PARA LA
VALORACIÓN DE BIENES PROPIEDAD DE LA CFN B.P. RECIBIDOS EN
DACIÓN EN PAGO O ADJUDICACIÓN

De mi consideración:

En relación al asunto de la referencia; y, con la finalidad de atender lo requerido por la Subgerencia de Bienes y Servicios Generales, mediante Memorando Nro. CFN-B.P.-SBSG-2020-0586-M de fecha 04 de marzo de 2020, en el cual solicitó se realicen los trámites pertinentes para llevar a cabo el proceso de contratación de la **CONSULTORÍA PARA LA VALORACIÓN DE BIENES PROPIEDAD DE LA CFN B.P. RECIBIDOS EN DACIÓN EN PAGO O ADJUDICACIÓN**, la suscrita pone a conocimiento de la Jefatura de Adquisiciones, el informe que contiene el Estudio de Mercado realizado para la presente contratación.

1. ANTECEDENTES Y JUSTIFICACIÓN DE LA CONTRATACIÓN

Mediante Memorando Nro. CFN-B.P.-SBSG-2019-2131-M, de fecha 11 de septiembre de 2019, el Ing. Carlos Rafael Barreno Loza, Subgerente de Bienes y Servicios Generales de la fecha, solicitó a la Gerencia Administrativa, gestionar el inicio del proceso de contratación de la **CONSULTORÍA PARA LA VALORACIÓN DE BIENES PROPIEDAD DE LA CFN B.P. RECIBIDOS EN DACIÓN EN PAGO O ADJUDICACIÓN**, remitiendo para el efecto los respectivos documentos aprobados, 29 de noviembre de 2019.

Mediante Resolución Nro. CFN-B.P.-GEAD-2019-0205-R, de fecha 20 de diciembre de 2019, la Gerencia Administrativa resolvió aprobar el pliego precontractual y disponer el inicio del proceso de **Invitación y Selección para la contratación de servicios de Consultoría Nro. RI-ISC-CFNGYE-001-2019** para la contratación de la **CONSULTORÍA PARA LA VALORACIÓN DE BIENES PROPIEDAD DE LA CFN B.P. RECIBIDOS EN DACIÓN EN PAGO O ADJUDICACIÓN**, con un presupuesto referencial de USD\$46,218.00 (Cuarenta y seis mil doscientos dieciocho 00/100 Dólares Americanos) más IVA, de acuerdo a los términos de referencia remitidos por el área requirente, y lo establecido en el Reglamento Interno de Contrataciones de la CFN B.P., la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública y su Reglamento General.

Luego de cumplidas las etapas del cronograma del proceso, mediante Resolución Nro. CFN-B.P.-GEAD-2020-0010-R de fecha 31 de enero de 2020, la Gerencia Administrativa resolvió declarar desierto el proceso de Invitación y Selección para la contratación de servicios de Consultoría Nro. RI-ISC-CFNGYE-001-2019, de acuerdo a lo establecido en el artículo 25 del Reglamento Interno de Contratación de la Corporación Financiera Nacional B.P., que establece *“Declaratoria de procedimiento desierto.- La máxima autoridad de la Institución o*

Memorando Nro. CFN-B.P.-SCOP-2020-0290-M

Guayaquil, 15 de mayo de 2020

su delegado, declarará desierto el procedimiento de manera total o parcial, en los siguientes casos: [...] 2. Cuando todas las ofertas o la única presentada, no cumplieran con los requisitos mínimos establecidos en los pliegos;”.

Mediante Memorando Nro. CFN-B.P.-SCOP-2020-0086-M, de fecha 04 de febrero de 2020, la Ab. Andrea Mera Servigón, Subgerente de Compras Públicas, comunicó a la Subgerencia de Bienes y Servicios Generales, la declaratoria de desierto del proceso Invitación y Selección para la contratación de servicios de Consultoría Nro. RI-ISC-CFNGYE-001-2019 para la contratación de la **CONSULTORÍA PARA LA VALORACIÓN DE BIENES PROPIEDAD DE LA CFN B.P. RECIBIDOS EN DACIÓN EN PAGO O ADJUDICACIÓN**, y solicitó se informe a la Gerencia Administrativa si persiste la necesidad de la contratación, y de ser el caso, se remita los respectivos términos de referencia actualizados junto con la documentación de respaldo para continuar con el procedimiento de contratación correspondiente.

Con Memorando Nro. CFN-B.P.-SBSG-2020-0586-M de fecha 04 de marzo de 2020, la Ing. Marlene Vega Carvajal, Subgerente de Bienes y Servicios Generales, solicitó a la Gerencia Administrativa, gestionar el inicio del proceso para la **CONSULTORÍA PARA LA VALORACIÓN DE BIENES PROPIEDAD DE LA CFN B.P. RECIBIDOS EN DACIÓN EN PAGO O ADJUDICACIÓN**, remitiendo para el efecto los respectivos Términos de Referencia actualizados.

Mediante Circular Nro. MEF-VGF-2020-0003-C de fecha 16 de abril de 2020, el Ministerio de Finanzas emitió Directrices presupuestarias para el segundo trimestre del ejercicio fiscal 2020, en el cual entre otros aspectos se mencionó: “[...] *durante el segundo trimestre del presente ejercicio fiscal, no podrán realizar bajo ninguna figura de contratación, procesos de capacitación, de consultorías o prestación de servicios profesionales [...]*”.

Mediante Oficio Nro. CFN-B.P.-SGGI-2020-0010-O de fecha 26 de abril de 2020, el Mgs. Carlos Portés De Sucre, Subgerente General de Gestión Institucional de CFN B.P., en contestación a la Circular Nro. MEF-VGF-2020-0003-C, indicó que : “[...] *la Corporación Financiera Nacional B.P. es una entidad que interviene directamente dentro de la emergencia decretada, ya que continúa ofreciendo créditos a los sectores productivos y estratégicos del Ecuador, por lo cual las contrataciones que están planificadas en el PAC 2020 para la provisión de bienes, servicios y consultorías, necesitan ser contratadas, para el adecuado funcionamiento de la institución, de manera que continúe brindando sus productos y servicios en beneficio de todos los ecuatorianos [...]*”, así mismo señaló: “[...] *En el siguiente listado se detallan los procesos de consultoría que están planificados para contratarse durante este año 2020, los mismos que son necesarios para el adecuado desarrollo de la institución: Consultoría para la valoración de bienes propiedad de la CFN B.P. recibidos en dación de pago o adjudicación.[...]*”.

Al respecto, y sobre la justificación de la antes referida contratación, en los términos de referencia en su parte pertinente se indicó lo siguiente:

Memorando Nro. CFN-B.P.-SCOP-2020-0290-M

Guayaquil, 15 de mayo de 2020

“[...] En vista de cumplir con la normativa establecida en la Codificación de resoluciones de la Superintendencia de Bancos es necesario realizar el avalúo de los bienes inmuebles de la Corporación Financiera Nacional B.P. recibidos en dación en pago o adjudicación judicial

De acuerdo a lo establecido en el Capítulo IV.- Normas para la Calificación y Registro de Peritos Avaluadores de la codificación de Resoluciones de la Superintendencia de Bancos, en su artículo 2 establece: “Todos los inmuebles que sean de propiedad de las entidades de los sectores financieros público y privado,, así como todos aquellos bienes, muebles o inmuebles, que les hubieran sido entregados en garantía o en dación en pago, o adjudicación judicial, de acuerdo con el Código Orgánico Monetario y Financiero y las normas legales vigentes, serán valorados mediante un avalúo realizado por un perito evaluador, debidamente calificado por la Superintendencia de Bancos, en la forma y cumpliendo los requisitos en el presente capítulo. Se excluye de esta obligación a los instrumentos financieros.”

Para la subasta de los bienes recibidos en dación en pago o adjudicación judicial, se seguirá el trámite establecido en las disposiciones pertinentes de la Codificación de Resoluciones de la Superintendencia de Bancos.

Es responsabilidad de la Subgerencia de Bienes y Servicios Generales mantener los bienes saneados, dentro de las disposiciones de la Superintendencia de Bancos y parte del mantenimiento oportuno de los bienes es la actualización de los avalúos.

*En vista de lo anteriormente expuesto, la CFN B.P. necesita realizar la **CONTRATACIÓN DE LA VALORACIÓN DE LOS BIENES RECIBIDOS EN DACIÓN EN PAGO Y ADJUDICACIÓN PROPIEDAD DE LA CFN B.P.**, con la finalidad de actualizar los valores correspondientes y realizar la respectiva subasta de los mismos en los casos que corresponda. [...]”.*

Con este antecedente, la Subgerencia de Bienes y Servicios Generales justificó la necesidad de la **CONSULTORÍA PARA LA VALORACIÓN DE BIENES PROPIEDAD DE LA CFN B.P. RECIBIDOS EN DACIÓN EN PAGO O ADJUDICACIÓN.**

2. VERIFICACIÓN DEL BIEN O SERVICIO EN EL CATÁLOGO ELECTRÓNICO

Con la finalidad de conocer si el servicio requerido por la Subgerencia de Bienes y Servicios Generales, consta en el Catálogo Electrónico a cargo del SERCOP, a mejor costo que el establecido en el mercado, se realizó la verificación en la herramienta, confirmando que el servicio **no se encuentra catalogado**; para constancia de lo indicado, se adjunta la pantalla de verificación correspondiente.

3. ESTUDIO DE MERCADO

De conformidad con lo establecido en el artículo 7 numeral 9 del Reglamento Interno de Contrataciones de la CFN B.P., aprobado mediante Regulación DIR-014-2019, y publicado en el RO Edición Especial No. 841 del 29 de marzo de 2019, en el presente estudio de mercado

Memorando Nro. CFN-B.P.-SCOP-2020-0290-M

Guayaquil, 15 de mayo de 2020

se ha considerado lo siguiente:

3.1. ANÁLISIS DEL SERVICIO A SER CONTRATADO

3.1.1. CARACTERÍSTICAS TÉCNICAS

Los términos de referencia para la presente contratación, fueron proporcionados por el área requirente, esto es, por la Subgerencia de Bienes y Servicios Generales.

3.1.2. ORIGEN (NACIONAL, IMPORTADO O AMBOS)

Nacional.

3.1.3. FACILIDAD DE ADQUISICIÓN EN EL MERCADO

De acuerdo a la investigación de mercado realizada, y de las cotizaciones recibidas, se confirmó que en el mercado existe la oferta del servicio requerido por la institución.

3.1.4. NÚMERO DE OFERENTES (COTIZACIONES SOLICITADAS)

Con la finalidad de elaborar el presente estudio de mercado, se procedió a solicitar cotizaciones a distintos proveedores, cuya actividad económica registrada en el RUC, se relacione con el objeto de la presente contratación.

3.1.5. RIESGO CAMBIARIO EN CASO DE QUE EL PRECIO NO ESTÉ EXPRESADO EN DÓLARES

No aplica para la presente contratación, ya que se realizará en dólares americanos.

3.2. CONSIDERAR LOS MONTOS DE CONTRATACIONES SIMILARES

Dado que con la promulgación del Reglamento Interno de Contrataciones de la Corporación Financiera Nacional B.P. expedido mediante Regulación No. DIR-014-2019 publicado en el RO Edición Especial No. 841 del 29 de marzo del 2019, se regula los procedimientos de contratación que deberá observar la CFN B.P., y en el Título VI Disposiciones Complementarias, artículo 120, se señala que en todo lo previsto en el referido Reglamento Interno se aplicará, de manera complementaria, las disposiciones de la LOSNCP, su Reglamento de aplicación, normativa expedida por el SERCOP, entre otras, se realizó la búsqueda de contrataciones similares en el portal institucional del SERCOP, obteniendo el siguiente resultado:

Memorando Nro. CFN-B.P.-SCOP-2020-0290-M

Guayaquil, 15 de mayo de 2020

CÓDIGO	ENTIDAD	OBJETO	TIEMPO DE CONTRATO	ESTADO	PRESUPUESTO SIN IVA	PUBLICACIÓN	OBSERVACIONES
CDC-APE-025-2019	AUTORIDAD PORTUARIA ESMERALDAS	AVALÚOS DE LOS BIENES MUEBLES E INMUEBLES DE AUTORIDAD PORTUARIA DE ESMERALDAS	90 DÍAS	EJECUCIÓN DE CONTRATO	\$50,000.00	03-06-2019	El tipo y cantidad de bienes a ser valorados, así como el plazo de ejecución, difieren a las requeridas actualmente por la CFN B.P.
CDC-TAMEEP-001-2019	EMPRESA PÚBLICA TAME LINEA AEREA DEL ECUADOR "TAME EP"	AVALUO COMERCIAL DE SIETE BIENES INMUEBLES PROPIEDAD DE TAME EP, FUERA DE USO EN PROCESO DE VENTA	15 DIAS	FINALIZADA	\$3,200.00	11-07-2019	El tipo y cantidad de bienes a ser valorados, así como el plazo de ejecución, difieren a las requeridas actualmente por la CFN B.P.

De lo indicado en el cuadro anterior se evidenció que en el año 2019, existieron contrataciones de objeto similar a la presente; sin embargo, las características son distintas a las que actualmente requiere la CFN B.P., lo cual implica que los presupuestos referenciales difieran con la presente contratación; en tal sentido los mencionados procesos no pueden ser tomados como referencia.

Adicionalmente, de acuerdo a lo dispuesto en el Artículo 9 del Decreto Presidencial 135, donde indica: “[...] De manera previa a la contratación de consultorías, cualquiera que fuera su objeto, se deberá verificar en el banco de consultorías del sector público, el cual se encuentra a cargo del Servicio Nacional de Contratación Pública, para evitar la duplicidad con estudios ya realizados. [...]”, se efectuó la revisión dentro del banco de consultorías del SERCOP, donde se reflejan procesos con características distintas a las solicitadas, por lo cual se concluye que no existen consultorías realizadas por entidades Públicas con las características requeridas en la presente contratación. Se adjunta las pantallas de verificación correspondiente.

3.3. VARIACIÓN DE PRECIOS LOCALES E/O IMPORTADOS

No aplica, ya que no existen procesos de similares características, ejecutados en el año 2019.

3.4. POSIBILIDAD DE LA EXISTENCIA DE PRODUCTOS SUSTITUTOS MÁS EFICIENTES

De conformidad con las cotizaciones obtenidas en el mercado, se corroboró que no existen servicios sustitutos más eficientes.

3.5. PROFORMAS DE PROVEEDORES DE LOS BIENES/SERVICIOS A CONTRATAR

Memorando Nro. CFN-B.P.-SCOP-2020-0290-M

Guayaquil, 15 de mayo de 2020

Una vez revisada y aprobada la documentación (Términos de referencia y requisitos mínimos), el 10 de marzo de 2020, se solicitó cotizaciones a diferentes consultores de naturaleza jurídica (listado de peritos aprobados por la Superintendencia de Bancos y que constan en la página de CFN), conforme a lo solicitado por la Subgerencia de Bienes y Servicios Generales, para la **CONTRATACIÓN DE LA CONSULTORÍA PARA LA VALORACIÓN DE BIENES PROPIEDAD DE LA CFN B.P. RECIBIDOS EN DACIÓN EN PAGO O ADJUDICACIÓN.**

El 28 de febrero de 2020, el proveedor TASACIONESTINSA ECUADOR S.A., remitió a la Subgerencia de Bienes y Servicios Generales su propuesta económica por un valor de USD\$53,790.00 más IVA. El 10 de marzo de 2020, vía correo electrónico se solicitó al proveedor confirmar si los valores cotizados continuaban vigentes, lo cual fue confirmado por el proveedor el mismo día.

El 10 de marzo de 2020, el proveedor PLANIFICACION Y CONSULTORIA GERENCIAL PLACEGE CONSULTORES ASOCIADOS CIA. LTDA., vía correo electrónico, manifestó lo siguiente: “[...] Como empresa adjuntamos a usted nuestra cotización para el trabajo mencionado, indicándole que según los Términos de Referencia, los certificados que extienden los bancos no cuentan con montos, por lo que solicitamos a usted reconsiderar esta solicitud en la oferta para evitar el incumplimiento de los mismos. [...]”; dicha comunicación fue puesta en conocimiento a la Subgerencia de Bienes y Servicios Generales, vía correo electrónico, el 11 de marzo de 2020.

El 12 de marzo de 2020, el proveedor MC STERN SA, remitió su oferta económica por un valor de USD\$42,928.00 más IVA, sin embargo, el 26 de marzo de 2020, el proveedor, vía correo electrónico, manifestó lo siguiente: “[...] la empresa y nuestros peritos que participarán del proyecto a pesar de trabajar ya varios años con diferentes entidades financieras no tenemos un certificado único donde se muestre el monto del trabajo realizado ni el nombre del mismo, como le comente hemos solicitado en varias ocasiones los mismos pero todas las entidades nos indican que ellos no emiten ese tipo de certificados, lo que tenemos son contratos con las diferentes entidades y a demás certificados donde se muestra el tiempo que hemos trabajado con la entidad, de esta manera este requisito se nos complicaría. [...]”; dicha comunicación fue puesta en conocimiento a la Subgerencia de Bienes y Servicios Generales, vía correo electrónico, el 30 de marzo de 2020. Se indica además que la propuesta contiene un error aritmético en el cálculo del IVA.

El 12 de marzo de 2020, el proveedor TECNITASER CIA. LTDA., remitió su propuesta económica por un valor de USD\$55,700.00 más IVA.

El 12 de marzo de 2020, el proveedor CELTA DREAMS CELDREA S.A., remitió su propuesta económica por un valor de USD\$42,900.00 más IVA.

El 16 de marzo de 2020, el proveedor INGENIERIA PARA EL DESARROLLO ACURIO Y ASOCIADOS S.A., remitió su propuesta económica por un valor de USD\$44,075,28 más IVA.

Memorando Nro. CFN-B.P.-SCOP-2020-0290-M

Guayaquil, 15 de mayo de 2020

Antes las novedades suscitadas, la Gerencia Administrativa dispuso continuar cotizando a fin de conocer la oferta del mercado que cumpla con lo requerido por la Subgerencia de Bienes y Servicios Generales.

El 07 de abril de 2020, se solicitó cotizaciones a diferentes consultores de naturaleza jurídica, y que constan en el listado de peritos aprobados por la Superintendencia de Bancos y en la página de CFN, conforme los requisitos solicitados en los Términos de referencia del proceso, para la **CONTRATACIÓN DE LA CONSULTORÍA PARA LA VALORACIÓN DE BIENES PROPIEDAD DE LA CFN B.P. RECIBIDOS EN DACIÓN EN PAGO O ADJUDICACIÓN.**

El 09 de abril de 2020, el proveedor INMOBILIARIA MERCEDES S.A. INMOMERCEDES, remitió su oferta económica por un valor de USD\$54.576,49 más IVA, sin embargo, el proveedor vía correo electrónico manifestó lo siguiente: “[...] indicamos que no contamos con un perito para valorar Obras de arte, por lo que nuestra cotización no incluye esa valoración. [...]”. Adicionalmente, la propuesta económica no se encontraba en el formato solicitado en el correo de solicitud de cotización.

El 13 de abril de 2020, se insistió a los proveedores (listado de peritos aprobados por la Superintendencia de Bancos y que constan en la página de CFN) vía telefónica y correo electrónico para que remitan las respectivas cotizaciones.

El 14 de abril de 2020, el proveedor AVALUOFF, a través de correo electrónico manifestó lo siguiente: “[...] no participaremos, pues los bienes son todos fuera de nuestra cobertura. [...]”.

El 22 de abril de 2020, el proveedor VALAC CONSULTING GROUP remitió su propuesta económica por un valor de USD\$46.200,00 más IVA.

El 22 de abril de 2020, el proveedor INMOBILIARIA & AVALUOS BIENAVAL CIA.LTDA. remitió su propuesta económica por un valor de USD\$44.637,77 más IVA.

El 23 de abril de 2020, el proveedor PERITASE S.A. remitió su propuesta económica por un valor de USD \$64.274,34 más IVA.

El 24 de abril de 2020, el proveedor PERITAJES Y AVALUOS & CONSTRUCTORA CALLEJAS NARANJO AMBAVAL C.L. remitió su propuesta económica por un valor de USD \$104.096,00 más IVA.

A continuación se detalla las cotizaciones recibidas:

Memorando Nro. CFN-B.P.-SCOP-2020-0290-M

Guayaquil, 15 de mayo de 2020

ITEM	DESCRIPCIÓN	OFERENTES										
		RAZÓN SOCIAL:	RAZÓN SOCIAL:	RAZÓN SOCIAL:	RAZÓN SOCIAL:	RAZÓN SOCIAL:	RAZÓN SOCIAL:	RAZÓN SOCIAL:	RAZÓN SOCIAL:	RAZÓN SOCIAL:	RAZÓN SOCIAL:	RAZÓN SOCIAL:
		TASACIONES Tinsa Ecuador S.A.	PLANIFICACION Y CONSULTORIA GERENCIAL PLACEGE CONSULTORES ASOCIADOS CIA. LTDA.	TECNITASER CIA. LTDA.	MC STERN SA	CELTA DREAMS CELDREA S.A.	INGENIERIA PARA EL DESARROLLO ACURIO Y ASOCIADOS S.A.	INMOBILIARIA MERCEDES S.A. INMOMERCEDES	JIDOKA CONSULTORES INGENIERIA & TASACION CIA. LTDA.	INMOBILIARIA & AVALUOS BIENAVAL CIA.LTDA.	PERTAJES Y AVALUOS & CONSTRUCTORA CALLEJAS NARANJO AMBAVAL C.L.	PERTAJES Y AVALUOS & CONSTRUCTORA CALLEJAS NARANJO AMBAVAL C.L.
		RUC:	RUC:	RUC:	RUC:	RUC:	RUC:	RUC:	RUC:	RUC:	RUC:	RUC:
		172194512001	1791254384001	1792173302001	1791253167001	1792479274001	1791942760001	1992349468001	1792675669001	1792600936001	1992342454001	1991761062001
		Fecha cotización	Fecha cotización	Fecha cotización	Fecha cotización	Fecha cotización	Fecha cotización	Fecha cotización	Fecha cotización	Fecha cotización	Fecha cotización	Fecha cotización
		28 de febrero de 2020	10 de marzo de 2020	12 de marzo de 2020	12 de marzo de 2020	12 de marzo de 2020	16 de marzo de 2020	09 de abril de 2020	20 de abril de 2020	22 de abril de 2020	23 de abril de 2020	24 de abril de 2020
		V. TOTAL	V. TOTAL	V. TOTAL	V. TOTAL	V. TOTAL	V. TOTAL	V. TOTAL	V. TOTAL	V. TOTAL	V. TOTAL	V. TOTAL
	CONTRATACIÓN DE LA CONSULTORIA PARA LA VALORACIÓN DE BIENES PROPIEDAD DE LA CFN B.P. RECIBIDOS EN DACIÓN EN PAGO O ADJUDICACIÓN	\$53.790,00	\$39.500,00	\$55.700,00	\$42.928,00	\$42.900,00	\$44.075,28	\$54.576,49	\$46.200,00	\$44.637,77	\$64.274,34	\$104.096,00
	SUBTOTAL	\$53.790,00	\$39.500,00	\$55.700,00	\$42.928,00	\$42.900,00	\$44.075,28	\$54.576,49	\$46.200,00	\$44.637,77	\$64.274,34	\$104.096,00
	IVA	\$6.544,80	\$4.740,00	\$6.684,00	\$5.151,36	\$5.148,00	\$5.289,03	\$6.171,18	\$5.544,00	\$5.356,53	\$7.712,92	\$12.491,52
	TOTAL	\$60.244,80	\$44.240,00	\$62.384,00	\$48.079,36	\$48.048,00	\$49.364,31	\$60.723,67	\$51.744,00	\$49.994,30	\$71.987,26	\$116.587,52
	IBSS	AL DÍA EN SUS OBLIGACIONES	AL DÍA EN SUS OBLIGACIONES	AL DÍA EN SUS OBLIGACIONES	AL DÍA EN SUS OBLIGACIONES	AL DÍA EN SUS OBLIGACIONES	AL DÍA EN SUS OBLIGACIONES	AL DÍA EN SUS OBLIGACIONES	AL DÍA EN SUS OBLIGACIONES	AL DÍA EN SUS OBLIGACIONES	AL DÍA EN SUS OBLIGACIONES	AL DÍA EN SUS OBLIGACIONES
	ESTADO TRIBUTARIO	OBLIGACIONES PENDIENTES	OBLIGACIONES PENDIENTES	AL DÍA EN SUS OBLIGACIONES	AL DÍA EN SUS OBLIGACIONES	OBLIGACIONES PENDIENTES	AL DÍA EN SUS OBLIGACIONES	AL DÍA EN SUS OBLIGACIONES	AL DÍA EN SUS OBLIGACIONES	AL DÍA EN SUS OBLIGACIONES	AL DÍA EN SUS OBLIGACIONES	OBLIGACIONES PENDIENTES
	REGISTRO DE INCUMPLIDOS	NINGUNO	NINGUNO	NINGUNO	NINGUNO	NINGUNO	NINGUNO	NINGUNO	NINGUNO	NINGUNO	NINGUNO	NINGUNO
	ESTADO RUP	NO HABILITADO	HABILITADO	HABILITADO	HABILITADO	NO HABILITADO	HABILITADO	HABILITADO	HABILITADO	HABILITADO	HABILITADO	NO HABILITADO

4. PRESUPUESTO REFERENCIAL DE LA CONTRATACIÓN

Como se puede observar en el cuadro anterior, se recibieron cotizaciones de once (11) proveedores para el servicio requerido, conforme a la revisión efectuada se indica lo siguiente:

1. El proveedor TASACIONES Tinsa Ecuador S.A., presenta como novedad, obligaciones pendientes en la página del SRI. Además, consta como no habilitado en el RUP del Sercop. Se adjunta los prints correspondientes de constancia.
2. El proveedor PLANIFICACION Y CONSULTORIA GERENCIAL PLACEGE CONSULTORES ASOCIADOS CIA. LTDA., presenta como novedad, obligaciones pendientes en la página del SRI. Se adjunta print de constancia.
3. El proveedor TECNITASER CIA. LTDA., no presenta novedades; sin embargo, su propuesta económica presenta valores muy dispersos en comparación al resto de proveedores.
4. El proveedor MC STERN S.A. no presenta novedades.
5. El proveedor CELTA DREAMS CELDREA S.A. presenta como novedad obligaciones pendientes en la página del SRI. Además, consta como no habilitado en el RUP del Sercop. Se adjunta los prints correspondientes de constancia.
6. El proveedor INGENIERIA PARA EL DESARROLLO ACURIO Y ASOCIADOS S.A. no presenta novedades.
7. En cuanto a la propuesta remitida por INMOBILIARIA MERCEDES S.A. INMOMERCEDES, esta no puede ser considerada, por cuanto, no contempla la valoración de las obras de arte, conforme a lo indicado por el proveedor a través de correo electrónico, además la propuesta no se encuentra en el formato solicitado en la solicitud de cotización, en consecuencia, no se encuentra en igualdad de condiciones en comparación a las demás cotizaciones.
8. El proveedor JIDOKA CONSULTORES INGENIERIA & TASACION CIA. LTDA. no presenta novedades.
9. El proveedor INMOBILIARIA & AVALUOS BIENAVAL CIA.LTDA. no presenta novedades.

Memorando Nro. CFN-B.P.-SCOP-2020-0290-M

Guayaquil, 15 de mayo de 2020

10. El proveedor PERITAJES, TASACIONES Y ASESORIA, PERITASE S.A., no presenta novedades, sin embargo, su propuesta económica presenta valores muy dispersos en comparación al resto de proveedores.
11. El proveedor PERITAJES Y AVALUOS & CONSTRUCTORA CALLEJAS NARANJO AMBAVAL C.L., presenta como novedades, obligaciones pendientes en la página del SRI, consta como no habilitado en el RUP del Sercop, y, además, su propuesta económica presenta valores muy dispersos en comparación al resto de proveedores.

Por los puntos indicados, y con la finalidad de salvaguardar los intereses institucionales, las propuestas económicas de los proveedores: TASACIONESTINSA ECUADOR S.A., PLANIFICACION Y CONSULTORIA GERENCIAL PLACEGE CONSULTORES ASOCIADOS CIA. LTDA., TECNITASER CIA. LTDA., CELTA DREAMS CELDREA S.A., INMOBILIARIA MERCEDES S.A. INMOMERCEDES, PERITAJES, TASACIONES Y ASESORIA, PERITASE S.A. y PERITAJES Y AVALUOS & CONSTRUCTORA CALLEJAS NARANJO AMBAVAL C.L., no han sido consideradas para la estimación del presupuesto referencial de la presente contratación.

En tal sentido para estimar el presupuesto referencial de esta contratación, se ha considerado establecer la modalidad de promedio entre las cuatro cotizaciones restantes, que no presentan novedades, (MC STERN SA, INGENIERIA PARA EL DESARROLLO ACURIO Y ASOCIADOS S.A., JIDOKA CONSULTORES INGENIERIA & TASACION CIA. LTDA., e INMOBILIARIA & AVALUOS BIENAVAL CIA.LTDA.), obteniendo como resultado el valor de USD\$44.460,26 (Cuarenta y cuatro mil cuatrocientos sesenta 26/100 Dólares Americanos) más IVA, para la contratación de la **CONSULTORÍA PARA LA VALORACIÓN DE BIENES PROPIEDAD DE LA CFN B.P. RECIBIDOS EN DACIÓN EN PAGO O ADJUDICACIÓN**, como se refleja en el siguiente cuadro:

Memorando Nro. CFN-B.P.-SCOP-2020-0290-M

Guayaquil, 15 de mayo de 2020

ÍTEM	DESCRIPCIÓN	CANT.	OFERENTES				VALOR PROMEDIO
			RAZÓN SOCIAL:	RAZÓN SOCIAL:	RAZÓN SOCIAL:	RAZÓN SOCIAL:	
			MC STERN SA	INGENIERIA PARA EL DESARROLLO ACURIO Y ASOCIADOS S.A.	JIDOKA CONSULTORES INGENIERIA & TASACION CIA. LTDA.	INMOBILIARIA & AVALUOS BIENAVAL CIA.LTDA.	
			RUC:	RUC:	RUC:	RUC:	
			1791253167001	1791942760001	1792675669001	1792600936001	
			Fecha cotización	Fecha cotización	Fecha cotización	Fecha cotización	
			12 de marzo de 2020	16 de marzo de 2020	20 de abril de 2020	22 de abril de 2020	
			V. TOTAL	V. TOTAL	V. TOTAL	V. TOTAL	V. TOTAL
1	CONTRATACIÓN DE LA CONSULTORÍA PARA LA VALORACIÓN DE BIENES PROPIEDAD DE LA CFN B.P. RECIBIDOS EN DACIÓN EN PAGO O ADJUDICACIÓN	1	\$42.928,00	\$44.075,28	\$46.200,00	\$44.637,77	\$44.460,26
SUBTOTAL			\$42.928,00	\$44.075,28	\$46.200,00	\$44.637,77	\$44.460,26
IVA			\$5.151,36	\$5.289,03	\$5.544,00	\$5.356,53	\$5.335,23
TOTAL			\$48.079,36	\$49.364,31	\$51.744,00	\$49.994,30	\$49.795,49
IESS			AL DÍA EN SUS OBLIGACIONES	AL DÍA EN SUS OBLIGACIONES	AL DÍA EN SUS OBLIGACIONES	AL DÍA EN SUS OBLIGACIONES	
ESTADO TRIBUTARIO			AL DÍA EN SUS OBLIGACIONES	AL DÍA EN SUS OBLIGACIONES	AL DÍA EN SUS OBLIGACIONES	AL DÍA EN SUS OBLIGACIONES	
REGISTRO DE INCUMPLIDOS			NIGUNO	NIGUNO	NIGUNO	NIGUNO	
ESTADO RUP			HABILITADO	HABILITADO	HABILITADO	HABILITADO	

5. PROCESO DE CONTRATACIÓN A OBSERVARSE

El Reglamento Interno de Contrataciones de la CFN B.P., Título III, de los Procedimientos de Contratación, en su Artículo 37, indica: “De las contrataciones para la prestación de servicios de consultoría. La Corporación Financiera Nacional B.P. para la contratación de servicios especializados de consultoría sometidos al amparo del presente Reglamento Interno, deberán observar para el efecto los siguientes procedimientos de contratación: 2. Invitación y Selección.- Cuando el presupuesto referencial de la contratación sea superior a los USD \$ 10.000,00 (DIEZ MIL CON 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA) e inferior o igual USD\$150.000,00 (CIENTO CINCUENTA MIL CON 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA) . [...]”.

El mismo instrumento legal, Capítulo V, que norma el proceso de Invitación y Selección para la contratación de Servicios de Consultoría, en su Artículo 82 establece: “Proceso Invitación y Selección.- Cuando el presupuesto referencial de la contratación sea superior a los USD \$ 10.000,00 (DIEZ MIL CON 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA) e inferior o igual USD\$150.000,00 (CIENTO CINCUENTA MIL CON 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA), la institución escogerá e invitará a un máximo de 5

Memorando Nro. CFN-B.P.-SCOP-2020-0290-M

Guayaquil, 15 de mayo de 2020

y un mínimo de 3 consultores registrados en el RUP que reúnan los requisitos previstos en los pliegos para que presenten sus ofertas técnicas y económicas.

Se remitirá al consultor invitado, los pliegos de la consultoría a realizar, que incluirán los formatos de información básica necesaria que permitan la confirmación de las calificaciones claves requeridas para cumplir con el objeto del contrato.

Si no se presentaren ofertas o si las presentadas hubieran sido rechazadas, la institución podrá realizar un nuevo proceso de contratación conformando una nueva lista. De ser el caso, la institución por causas justificadas podrá mantener la lista inicial de consultores y continuar con los trámites respectivos.

Sin embargo, si en este procedimiento se presenta un solo proponente, la oferta será calificada y evaluada; y si ésta cumple los requisitos y criterios establecidos en el pliego y se llega a un acuerdo en la negociación, podrá ser objeto de adjudicación.

En este tipo de contratación se observará en lo que sea aplicable, las disposiciones contenidas en los artículos precedentes. El término entre la fecha de la convocatoria y la fecha de presentación de las ofertas será mínimo de diez días y máximo de quince días.”

Por lo expuesto, y en cumplimiento de la normativa aplicable, y conforme al presupuesto referencial establecido, se determina que el procedimiento a observarse para el presente proceso de contratación, corresponde a una **Invitación y Selección para la contratación de servicios de Consultoría**, sin embargo, considerando que el proceso de Invitación y Selección para la contratación de Consultoría Nro. RI-ISC-CFNGYE-001-2019 se declaró desierto, y dada la disponibilidad de oferentes en el mercado (peritos registrados como personas jurídicas que se encuentran calificados tanto por CFN B.P. como por la Superintendencia de Bancos) evidenciada en el presente informe, se recomienda que la Subgerencia de Bienes y Servicios Generales analice la viabilidad y conveniencia de permitir la participación en el proceso de todos los consultores interesados, a fin de exista mayor participación de proveedores.

6. VERIFICACIÓN DEL PLAN ANUAL DE CONTRATACIÓN PÚBLICA (PAC)

Dando cumplimiento al artículo 8 del Reglamento Interno de Contrataciones de la CFN B.P., que indica “*Plan Anual de Contrataciones.- Las contrataciones que se realicen al amparo de lo establecido en el presente Reglamento Interno se deberán identificar como tales en el Plan Anual de Contrataciones de la Corporación Financiera Nacional B.P. [...]*”, se verificó que la **CONSULTORÍA PARA LA VALORACIÓN DE BIENES PROPIEDAD DE LA CFN B.P. RECIBIDOS EN DACIÓN EN PAGO O ADJUDICACIÓN**, sí se encuentra incluido en el Plan Anual de Contrataciones de la Institución, por lo que, en concordancia a lo establecido en el inciso 2 del artículo 25 del Reglamento a la Ley Orgánica Sistema Nacional Contratación Pública, se sugiere efectuar la respectiva reforma al Plan Anual de Contrataciones de la Institución, en función al monto y periodo de la presente contratación, de acuerdo al siguiente detalle:

Memorando Nro. CFN-B.P.-SCOP-2020-0290-M

Guayaquil, 15 de mayo de 2020

	Partida Pres.	CPC	T. Compra	T. Régimen	Fondo BID	Tipo de Presupuesto	Tipo de Producto	Cat. Electrónico	Procedimiento	Descripción	Cant.	U. Medida	Costo U.	V. Total	Período
Línea actual en PAC 2020	45071506	722400012	Consultoria	Especial	NO	Gasto Corriente	No Aplica	NO	Cont. de Instituciones Financieras y de Seguros del Estado	CONSULTORÍA PARA LA VALORACIÓN DE BIENES PROPIEDAD DE LA CFN B.P. RECIBIDOS EN DACIÓN EN PAGO O ADJUDICACIÓN	1.00	Unidad	99,789.4300	99,789.43	C1
Línea de solicitud de reforma al PAC 2020	45071506	722400012	Consultoria	Especial	NO	Gasto Corriente	No Aplica	NO	Cont. de Instituciones Financieras y de Seguros del Estado	CONSULTORÍA PARA LA VALORACIÓN DE BIENES PROPIEDAD DE LA CFN B.P. RECIBIDOS EN DACIÓN EN PAGO O ADJUDICACIÓN	1.00	Unidad	44,460.26	44,460.26	C2

7. VERIFICACIÓN DEL PLAN OPERATIVO ANUAL (POA)

En el numeral 7 de las directrices emitidas por la Subgerencia General de Gestión Institucional, Mediante Circular Nro. CFN-B.P.-SGGI-2019-0001-C de fecha 18 de junio de 2019, se establece: “*Toda contratación de obras, bienes y servicios incluidos los de consultoría serán autorizadas siempre y cuando exista la certificación de disponibilidad presupuestaria y la existencia presente o futura de recursos suficientes para cubrir las obligaciones derivadas de la respectiva contratación [...]*”.

Dando cumplimiento a lo indicado, se procedió a realizar la validación de la línea del POA perteneciente a la Subgerencia de Bienes y Servicios Generales, inherente a la **CONSULTORÍA PARA LA VALORACIÓN DE BIENES PROPIEDAD DE LA CFN B.P. RECIBIDOS EN DACIÓN EN PAGO O ADJUDICACIÓN**, verificando que este proyecto se encuentra signado con el código Nro. SBSG47 en el Plan Operativo Anual de la Institución.

8. CONCLUSIÓN Y RECOMENDACIÓN

En razón del presupuesto referencial determinado de USD\$44.460,26 (Cuarenta y cuatro mil cuatrocientos sesenta 26/100 Dólares Americanos) más IVA, se concluye que el procedimiento a observarse para el presente proceso de contratación, correspondería al de **Invitación y Selección para la contratación de servicios de Consultoría**, conforme a lo establecido en los artículos 37 y 82 del Reglamento Interno de Contratación de la CFN B.P.; sin embargo, **dada la disponibilidad de proveedores en el mercado evidenciada en el presente estudio, se recomienda se solicite a la Subgerencia de Bienes y Servicios Generales, analizar la viabilidad y conveniencia de permitir dentro del proceso de contratación la participación de todos los consultores interesados, por lo cual correspondería considerar para el efecto el siguiente procedimiento de consultoría previsto en el Reglamento Interno de Contratación de la CFN B.P.**

Adjunto para el efecto, sírvase encontrar la documentación que sirvió de sustento para el

Memorando Nro. CFN-R.P.-SCOP-2020-0290-M

Guayaquil, 15 de mayo de 2020

respectivo informe de estudio de mercado.

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,



Ing. Katherine Steffanía Ricardo Rodríguez

ANALISTA DE MANTENIMIENTO Y SERVICIOS GENERALES 2