

Memorando Nro. CFN-B.P.-SCOP-2019-0754-M

Guayaquil, 06 de diciembre de 2019

PARA: Srtá. Ing. Kerly María Moreno Peñaherrera
Jefe de Adquisiciones

ASUNTO: INFORME DE ESTUDIO DE MERCADO - CONTRATACIÓN DE LA VALORACIÓN DE LOS BIENES RECIBIDOS EN DACIÓN EN PAGO Y ADJUDICACIÓN PROPIEDAD DE LA CFN B.P.

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-2019-2131-M de fecha 11 de septiembre de 2019, en el cual solicitó se realicen los trámites pertinentes para llevar a cabo el proceso de **CONTRATACIÓN DE LA VALORACIÓN DE LOS BIENES RECIBIDOS EN DACIÓN EN PAGO Y ADJUDICACIÓN PROPIEDAD DE LA CFN B.P.**, 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

Con Memorando Nro. CFN-B.P.-SBSG-2019-2131-M de fecha 11 de septiembre de 2019, el Ing. Carlos Barrero Loza, Subgerente de Bienes y Servicios Generales, solicitó a la Gerencia Administrativa, gestionar el inicio del proceso para la **CONTRATACIÓN DE LA VALORACIÓN DE LOS BIENES RECIBIDOS EN DACIÓN EN PAGO Y ADJUDICACIÓN PROPIEDAD DE LA CFN B.P.**, remitiendo para el efecto los respectivos Términos de Referencia actualizados, con fecha 29 de noviembre de 2019.

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

*"[...] El Estatuto Orgánico por Procesos de la Corporación Financiera Nacional B.P. establece dentro de sus atribuciones y responsabilidades de la Subgerencia de Bienes y Servicios Generales lo siguiente:
"g. Planificar y articular los procesos de la subasta de los bienes adjudicados y recibidos en dación de pago, y proponerlos al Gerente General, de acuerdo a las regulaciones de los organismos de control respectivos;
r. Proveer el mantenimiento de los bienes adjudicados y recibidos en dación de pago, y realizar las acciones que conduzcan a su disposición definitiva o subasta"*

De acuerdo a lo establecido en CAPITULO IV.- NORMAS PARA LA CALIFICACION Y REGISTRO DE PERITOS AVALUADORES de la codificación de Resoluciones de la Superintendencia de Bancos, en su art. 2, establece- "Todos los inmuebles que sean de propiedad de las instituciones del sistema financiero, así como todos aquellos bienes, muebles o inmuebles, que les hubieran sido entregados en garantía o en dación en pago, de acuerdo con la Ley General de Instituciones del Sistema Financiero y las normas contenidas en esta Codificación, serán valorados mediante un avalúo realizado por un perito evaluador, debidamente calificado, en la forma y cumpliendo los requisitos establecidos en el presente capítulo".

Adicionalmente, la normativa interna PBS-06 - Reavalúo de garantías establece: "Para los clientes cuya calificación se encuentre en categoría de Riesgo Normal y Potencial, el avalúo de los bienes inmuebles tiene un período de duración de 5 años, para el resto de categorías de riesgo y bienes muebles, las valoraciones se realizarán anualmente".

Para la venta de los bienes adjudicados o recibidos en dación en pago, se seguirá el trámite establecido en las disposiciones pertinentes de la Codificación de Resoluciones de la Superintendencia de Bancos y de la Junta Bancaria, y demás reglamentaciones internas sobre la materia. 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 de los Bienes Adjudicados.

Memorando Nro. CFN-B.P.-SCOP-2019-0754-M

Guayaquil, 06 de diciembre de 2019

Mediante memorando CFN-B.P.-SBSG-2019-1298-M del 27 de mayo de 2019, la Subgerencia de Bienes y Servicios Generales solicitó el inicio del proceso de "Valoración de los bienes adjudicados y recibidos en dación en pago propiedad de la CFN B.P. para que pueda ser subastado con la normativa de la Superintendencia de Bancos".

Mediante memorando CFN-B.P.-SCOP-2019-0474-M del 9 de septiembre de 2019, la Subgerencia de Compras Públicas realiza la devolución del proceso con la finalidad que se realicen las actualizaciones correspondientes:

En vista de lo anteriormente expuesto, la CFN B.P. necesita realizar la valoración de los bienes adjudicados y recibidos en pago con la finalidad de actualizar los valores correspondientes y realizar la respectiva subasta de los mismos en los casos que corresponda.

La presente contratación se encuentra en el POA y PAC de la Subgerencia de Bienes y Servicios Generales. [...]".

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

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 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.

Memorando Nro. CFN-B.P.-SCOP-2019-0754-M

Guayaquil, 06 de diciembre de 2019

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 SERCOP, obteniendo el siguiente resultado:

CÓDIGO	ENTIDAD	OBJETO	TIEMPO DE CONTRATO	ESTADO	PRESUPUESTO SIN IVA	PUBLICACIÓN	OBSERVACIONES
CDC-CFNGYE-002-2018	CORPORACION FINANCIERA NACIONAL B.P.	VALORACIÓN DE LOS BIENES PROPIOS, ADJUDICADOS Y RECIBIDOS EN PAGO PROPIEDAD DE LA CFN B.P.	80 DIAS	FINALIZADA	USD\$69,120.00	27/04/2018	La cantidad de bienes a ser valorados difieren a las del presente proceso de contratación. El plazo establecido difiere al del presente proceso de contratación.
LCC-BCBG-0001-2018	BENEMERITO CUERPO DE BOMBEROS DE GUAYAQUIL	CONSULTORÍA PARA LA CONSTATAción FÍSICA, CONCILIACIÓN, REVALORIZACIÓN E IDENTIFICACIÓN DE BIENES MUEBLES E INMUEBLES DEL BENEMÉRITO CUERPO DE BOMBEROS DE GUAYAQUIL	330 DIAS	EJECUCIÓN DE CONTRATO	USD\$172,496.00	19/03/2018	La cantidad y el tipo de bienes a ser valorados difieren a las del presente proceso de contratación. El plazo y el monto establecidos difieren al del presente proceso de contratación.
CDC-ISSFA-2018-007	ISSFA	CONTRATAR LA VALORACIÓN DE LOS BIENES INMUEBLES DE PROPIEDAD DEL ISSFA A NIVEL NACIONAL, A TRAVÉS DE PERITOS CALIFICADOS POR LA SUPERINTENDENCIA DE BANCOS	70 DIAS	FINALIZADA	USD\$34,035.00	04/07/2018	La cantidad de bienes a ser valorados difieren a las del presente proceso de contratación. El plazo establecido difiere al del presente proceso de contratación.

De lo indicado en el cuadro anterior se evidenció que en el año 2018, 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

Memorando Nro. CFN-B.P.-SCOP-2019-0754-M

Guayaquil, 06 de diciembre de 2019

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.

3.3. VARIACIÓN DE PRECIOS LOCALES E/O IMPORTADOS:

No aplica, ya que no existen procesos de similares características, ejecutados en el año 2018.

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 productos sustitutos más eficientes.

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

En el presente estudio de mercado se recibieron las siguientes cotizaciones:

ITEM	DESCRIPCIÓN	CANT.	OFERENTES							
			RAZÓN SOCIAL: PLANIFICACION Y CONSULTORIA GERENCIAL PLACEGE CONSULTORES ASOCIADOS CIA: LTDA. NOMBRE COMERCIAL: PLACEGE RUC: 1791254384001		RAZÓN SOCIAL: TECNITASER CIA. LTDA. NOMBRE: COMERCIAL: TECNITASER CIA. LTDA. RUC: 1792173302001		RAZÓN SOCIAL: MC STERN SA NOMBRE: COMERCIAL: BDO CONSULTING RUC: 1791253167001		RAZÓN SOCIAL: ALINSPECCION S.A. NOMBRE: COMERCIAL: ALL INSPECTION S.A. RUC: 0992583614001	
			Fecha cotización: 4 de diciembre de 2019		Fecha cotización: 02 de diciembre de 2019		Fecha cotización: 05 de diciembre de 2019		Fecha cotización: 05 de diciembre de 2019	
			V. UNITARIO	V. TOTAL	V. UNITARIO	V. TOTAL	V. UNITARIO	V. TOTAL	V. UNITARIO	V. TOTAL
	CONTRATACIÓN DE LA VALORACIÓN DE LOS BIENES RECIBIDOS EN DACIÓN EN PAGO Y ADJUDICACIÓN PROPIEDAD DE LA CFN B.P.		\$40,670.00	\$40,670.00	\$56,000.00	\$56,000.00	\$41,984.00	\$41,984.00	\$110,400.00	\$110,400.00
	SUBTOTAL			\$40,670.00		\$56,000.00		\$41,984.00		\$110,400.00
	IVA			\$4,880.40		\$6,720.00		\$5,038.08		\$13,248.00
	TOTAL			\$45,550.40		\$62,720.00		\$47,022.08		\$123,648.00

4. PRESUPUESTO REFERENCIAL DE LA CONTRATACIÓN

Como se puede observar en el cuadro anterior, se recibieron cotizaciones de cuatro (4) proveedores del servicio requerido, sin embargo, la propuesta remitida por ALINSPECCION S.A., presenta valores muy dispersos en comparación al resto de proveedores, por lo que con la finalidad de salvaguardar los intereses institucionales, la mencionada propuesta económica no ha sido considerada 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 tres cotizaciones restantes, obteniendo como resultado el valor de USD\$46,218.00 (Cuarenta y seis mil doscientos dieciocho 00/100 Dólares Americanos) más IVA, para la

Memorando Nro. CFN-B.P.-SCOP-2019-0754-M

Guayaquil, 06 de diciembre de 2019

CONTRATACIÓN DE LA VALORACIÓN DE LOS BIENES RECIBIDOS EN DACIÓN EN PAGO Y ADJUDICACIÓN PROPIEDAD DE LA CFN B.P., como se refleja en el siguiente cuadro:

ÍTEM	DESCRIPCIÓN	CANT.	OPERENTES			VALOR PROMEDIO DE LAS COTIZACIONES RECIBIDAS			
			RAZÓN SOCIAL: PLANIFICACION Y CONSULTORIA GERENCIAL PLACEGE CONSULTORES ASOCIADOS CIA. LTDA. NOMBRE COMERCIAL: PLACEGE RUC: 1791254384001	RAZÓN SOCIAL: TECNITASER CIA. LTDA. NOMBRE COMERCIAL: TECNITASER CIA. LTDA. RUC: 1792173302001	RAZÓN SOCIAL: MC STERN SA NOMBRE COMERCIAL: BDO CONSULTING RUC: 1791253167001				
			Fecha cotización	Fecha cotización	Fecha cotización				
			4 de diciembre de 2019	02 de diciembre de 2019	05 de diciembre de 2019				
			V. UNITARIO	V. TOTAL	V. UNITARIO	V. TOTAL	V. UNITARIO	V. TOTAL	
	CONTRATACIÓN DE LA VALORACIÓN DE LOS BIENES RECIBIDOS EN DACIÓN EN PAGO Y ADJUDICACIÓN PROPIEDAD DE LA CFN B.P.		\$40,670.00	\$40,670.00	\$56,000.00	\$56,000.00	\$41,984.00	\$41,984.00	\$46,218.00
	SUBTOTAL			\$40,670.00		\$56,000.00		\$41,984.00	\$46,218.00
	IVA			\$4,880.40		\$6,720.00		\$5,038.08	\$5,546.16
	TOTAL			\$45,550.40		\$62,720.00		\$47,022.08	\$51,764.16

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 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

Memorando Nro. CFN-B.P.-SCOP-2019-0754-M

Guayaquil, 06 de diciembre de 2019

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, se determina que el procedimiento a observarse para el presente proceso de contratación, corresponde a una **Invitación y Selección de Consultoría**.

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 **CONTRATACIÓN DE LA VALORACIÓN DE LOS BIENES RECIBIDOS EN DACIÓN EN PAGO Y ADJUDICACIÓN PROPIEDAD DE LA CFN B.P.**, si se encuentra incluida en el Plan Anual de Contrataciones de la CFN B.P., sin embargo, es necesario realizar una reforma al mismo, en cuanto al tipo de compra, objeto y monto de la contratación, y el periodo de contratación, de acuerdo al siguiente detalle:

Línea actual de PAC 2019

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
45071506	722400012	Servicio	Especial	NO	Gasto Corriente	No Aplica	NO	Cont. de Instituciones Financieras y de Seguros del Estado	SERVICIO DE VALORACIÓN DE BIENES PROPIOS. ADJUDICADOS Y RECIBIDOS EN DACIÓN EN PAGO PROPIEDAD DE LA CFN B.P.	1.00	Unidad	57.412.8600	57.412.8602	

Línea de reforma PAC 2019

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
45071506	722400012	Consultoría	Especial	NO	Gasto Corriente	No Aplica	NO	Cont. de Instituciones Financieras y de Seguros del Estado	CONTRATACIÓN DE LA VALORACIÓN DE LOS BIENES RECIBIDOS EN DACIÓN EN PAGO Y ADJUDICACIÓN PROPIEDAD DE LA CFN B.P.	1.00	Unidad	46.218.0046	46.218.0003	

7. VERIFICACIÓN DEL PLAN OPERATIVO ANUAL (POA)

Memorando Nro. CFN-B.P.-SCOP-2019-0754-M

Guayaquil, 06 de diciembre de 2019

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 **CONTRATACIÓN DE LA VALORACIÓN DE LOS BIENES RECIBIDOS EN DACIÓN EN PAGO Y ADJUDICACIÓN PROPIEDAD DE LA CFN B.P.**, verificando que éste proyecto se encuentra signado con el código Nro. SBSG47 en el Plan Operativo Anual de la Institución.

8. CONCLUSIÓN Y RECOMENDACIÓN

En razón de lo expuesto, se recomienda continuar con el proceso de contratación que se establece en los artículos 37 y 82 del Reglamento Interno de Contrataciones de la CFN B.P., correspondiente a la **Invitación y Selección de Consultoría** para la **CONTRATACIÓN DE LA VALORACIÓN DE LOS BIENES RECIBIDOS EN DACIÓN EN PAGO Y ADJUDICACIÓN PROPIEDAD DE LA CFN B.P.**, con un presupuesto referencial de USDS46,218.00 (Cuarenta y seis mil doscientos dieciocho 00/100 Dólares Americanos) más IVA.

Adjunto para el efecto, sírvase encontrar la documentación que sirvió de sustento para el respectivo informe de estudio de mercado.

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,



Ing. Katherine Steffanía Ricardo Rodríguez
ANALISTA DE MANTENIMIENTO Y SERVICIOS GENERALES 2

