

**PLIEGOS DEL PROCEDIMIENTO DE INVITACIÓN Y SELECCIÓN
DE CONSULTORÍA**

CORPORACIÓN FINANCIERA NACIONAL B.P.

**CÓDIGO DEL PROCESO:
RI-ISC-CFNGYE-001-2019**

OBJETO DE CONTRATACIÓN:

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

Guayaquil, diciembre de 2019

ÍNDICE DE LAS CONDICIONES PARTICULARES DEL PLIEGO

SECCIÓN I

- 1.1 Invitación

SECCIÓN II

OBJETO DE LA CONTRATACIÓN, PRESUPUESTO REFERENCIAL Y TÉRMINOS DE REFERENCIA

- 2.1. Objeto de la Contratación
2.2. Presupuesto Referencial
2.3. Términos de Referencia

SECCIÓN III

CONDICIONES DEL PROCEDIMIENTO

- 3.1 Cronograma del procedimiento
3.2. Vigencia de la oferta
3.3. Precio de la oferta
3.4. Forma de presentar la oferta
3.5. Plazo de ejecución
3.6. Forma de pago

SECCIÓN IV

EVALUACIÓN DE LAS OFERTAS

- 4.1 Verificación de las ofertas
4.1.1 Integridad de la oferta
4.1.2 Personal técnico mínimo
4.1.3 Experiencia del personal técnico
4.1.4 Experiencia del Oferente
4.1.5 Equipo Mínimo
4.1.6 Metodología y Cronograma de Ejecución
4.1.7 Patrimonio (Aplica para personas jurídicas)
4.1.8 Otros parámetros resueltos por la entidad
4.1.9 Verificación del cumplimiento de Integridad y requisitos mínimos de la oferta
4.1.10 Información financiera de referencia Análisis de Índices Financieros
4.2 Evaluación por puntaje
4.3 Evaluación de la oferta económica

SECCIÓN V

OBLIGACIONES DE LAS PARTES

- 5.1 Obligaciones del Contratista
5.2. Obligaciones de la contratante

ÍNDICE DE LAS CONDICIONES GENERALES DEL PLIEGO

SECCIÓN I

DEL PROCEDIMIENTO DE CONTRATACIÓN

- 1.1. Comité Especial de Contratación
- 1.2. Participante
- 1.3. Presentación y apertura de ofertas
- 1.4. Inhabilidades
- 1.5. Obligaciones del oferente
- 1.6. Preguntas, respuestas y aclaraciones
- 1.7. Modificación del pliego
- 1.8. Idioma y Autenticidad de los Documentos
- 1.9. Convalidación de errores de forma
- 1.10. Causas de rechazo
- 1.11. Proceso de Evaluación, Negociación y Adjudicación
 - 1.11.1. Apertura de la oferta técnica en Invitación y Selección y Selección de Ofertas de Consultoría
 - 1.11.2. Criterios de evaluación
 - 1.11.3. Negociación
 - 1.11.4. Adjudicación y notificación
- 1.12. Garantías
- 1.13. Cancelación del procedimiento
- 1.14. Declaratoria de procedimiento desierto
- 1.15. Adjudicatario fallido
- 1.16. Suscripción del contrato
- 1.17. Precios y reajuste
- 1.18. Moneda de cotización y pago
- 1.19. Reclamos
- 1.20. Administración del contrato
- 1.21. Inconsistencia, simulación y/o inexactitud de la información

SECCIÓN II

METODOLOGÍA DE EVALUACIÓN DE LAS OFERTAS

- 2.1. Metodología de evaluación de las ofertas
- 2.2. Parámetros de Evaluación
- 2.3. De la evaluación
- 2.4. Índices financieros
- 2.5. Formulario para la elaboración de las ofertas

SECCIÓN III

FASE CONTRACTUAL

- 3.1. Ejecución del contrato
 - 3.1.1. Inicio, planificación y ejecución contractual
 - 3.1.2. Cumplimiento de especificaciones o términos de referencia
 - 3.1.3. Personal del Consultor
 - 3.1.4. Obligaciones del Consultor
 - 3.1.5. Obligaciones de la contratante
 - 3.1.6. Pagos
 - 3.1.7. Administrador del Contrato

**CONDICIONES PARTICULARES DEL PLIEGO DE
INVITACIÓN Y SELECCIÓN DE CONSULTORÍA**

**INVITACIÓN Y SELECCIÓN DE CONSULTORÍA
PROCESO NRO. RI-ISC-CFNGYE-001-2019**

**SECCIÓN I
INVITACIÓN**

La Corporación Financiera Nacional B.P., invita a los oferentes, **PLANIFICACION Y CONSULTORIA GERENCIAL PLACEGE CONSULTORES ASOCIADOS CIA. LTDA.**, con RUC 1791254384001, **TECNITASER CIA. LTDA.**, con RUC 1792173302001 y **MC STERN SA**, con RUC 1791253167001, para que presenten su oferta técnica y económica para la ejecución de la **CONSULTORÍA PARA LA VALORACIÓN DE LOS BIENES RECIBIDOS EN DACIÓN EN PAGO Y ADJUDICACIÓN PROPIEDAD DE LA CFN B.P.**

El presupuesto referencial es de **USDS 46,218.00 (Cuarenta y seis mil doscientos dieciocho 00/100 Dólares Americanos)** más IVA, y el plazo estimado para la ejecución del contrato es de **135 (ciento treinta y cinco) días contados a partir de la suscripción del contrato.**

Las condiciones generales de esta invitación son las siguientes:

1. El pliego está disponible sin ningún costo, de forma física en la **Corporación Financiera Nacional B.P.**, ubicada en la Avenida 9 de Octubre #200 y Pichincha, frente al Registro Civil, Primer Piso, Subgerencia de Compras Públicas (Gerencia Administrativa).
2. Los consultores invitados podrán formular preguntas en el término de 3 (tres) días contados desde la fecha de publicación, de acuerdo a lo establecido por la Corporación Financiera Nacional B.P., a través del correo electrónico comprascfn@cfn.fin.ec. El Comité Especial de Contratación absolverá obligatoriamente todas las preguntas y realizará las aclaraciones necesarias, a través del Portal web institucional y mediante el correo electrónico comprascfn@cfn.fin.ec, en un término de tres (3) días, subsiguientes a la conclusión del periodo establecido para formular preguntas y aclaraciones.
3. Las ofertas técnica y económica se presentarán de forma física en la **Corporación Financiera Nacional B.P.**, ubicada en la Avenida 9 de Octubre #200 y Pichincha, frente al Registro Civil, Primer Piso, Subgerencia de Compras Públicas (Gerencia Administrativa); hasta las **15h00** del día **17 de enero de 2020**.
4. El acto de apertura será público y se efectuará en el Primer Piso, Gerencia Administrativa de la **Corporación Financiera Nacional B.P.**, ubicada en la Avenida 9 de Octubre #200 y Pichincha, frente al Registro Civil.

Las ofertas técnicas y económicas, deberán ser entregadas simultáneamente de forma física, en dos sobre separados.

5. Para poder participar en el presente procedimiento de contratación, y de conformidad con lo previsto en el artículo 11 del Reglamento Interno de Contrataciones de la CFN B.P., al momento de la presentación de la propuesta, el consultor invitado deberá encontrarse habilitado en el Registro Único de Proveedores a cargo del SERCOP.
6. La oferta debe presentarse por la totalidad de la contratación.
7. El procedimiento NO contempla reajuste de precios

8. La evaluación de la oferta se realizará aplicando los parámetros de calificación previstos en el pliego, de conformidad con lo establecido en el artículo 32 del Reglamento Interno de Contrataciones de la Corporación Financiera Nacional B.P.
9. Los pagos del contrato se realizarán con cargo a los fondos propios provenientes del presupuesto de la entidad contratante relacionados con la partida presupuestaria Nro. 45071506 denominada "Mantenimiento bienes adjudicados".

La partida presupuestaria ha sido emitida por la totalidad de la contratación, y los pagos se realizarán contra entrega de los informes y acta de entrega recepción en cada una de las etapas, conforme a lo que se detalla a continuación:

- El primer pago se realizará contra entrega del informe final de esta etapa, los informes (avalúos) deberán contener la declaración juramentada y certificación de avalúo de los bienes que conforman la etapa I, suscripción de informe a conformidad del administrador, suscripción del acta entrega recepción parcial y factura respectiva.
- El segundo pago se realizará contra entrega de los informes finales de la etapa II, los mismos que deberán contener la declaración juramentada y certificación de avalúo de los bienes que conforman la etapa II, suscripción de informe a conformidad del administrador, suscripción del acta entrega recepción parcial y factura respectiva.
- El último pago se realizará contra entrega del informe final general a entera satisfacción del administrador del contrato, presentación de la correspondiente factura y suscripción del Acta de Entrega de Recepción definitiva, acorde a lo establecido en el art. 124 de Reglamento General a la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública.

Los precios por los servicios brindados a la CFN B.P. deben incluir todos los costos directos e indirectos, de ser el caso, necesarios para la prestación de los servicios objeto del contrato, tales como: honorarios, pasajes y viáticos, impuestos tasas y contribuciones que de acuerdo a las leyes ecuatorianas debe pagar; materiales e insumos; gastos administrativos, arrendamiento de locales, etc.

10. El procedimiento se ceñirá a las disposiciones del Reglamento Interno de Contrataciones de la Corporación Financiera Nacional B.P. y el presente pliego.

Cabe indicar que en todo lo no previsto en el Reglamento Interno de Contrataciones de la CFN B.P., se aplicará de manera complementaria, de conformidad con lo señalado en su artículo 120, las disposiciones constantes en la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, su Reglamento General, las Resoluciones emitidas por el SERCOP y demás normativa conexas.

11. La Corporación Financiera Nacional B.P. se reserva el derecho de cancelar o declarar desierto el procedimiento de contratación, situación en la que no habrá lugar a pago de indemnización alguna.

Guayaquil, 24 de diciembre de 2019.


ING. GRACE IVONNE RODRÍGUEZ BARCOS
DELEGADA DE LA MÁXIMA AUTORIDAD
CORPORACIÓN FINANCIERA NACIONAL B.P.

**CONTRATACIÓN INVITACIÓN Y SELECCIÓN DE CONSULTORÍA
PROCESO NRO. RI-ISC-CFNGYE-001-2019**

**SECCIÓN II
OBJETO DE LA CONTRATACIÓN, PRESUPUESTO REFERENCIAL,
TÉRMINOS DE REFERENCIA**

2.1. Objeto de contratación: Este procedimiento precontractual tiene como propósito seleccionar la oferta de origen ecuatoriano de mejor costo, en los términos del numeral 18 del artículo 7 del Reglamento Interno de Contrataciones de la CFN B.P., para la **CONSULTORÍA PARA LA VALORACIÓN DE LOS BIENES RECIBIDOS EN DACIÓN EN PAGO Y ADJUDICACIÓN PROPIEDAD DE LA CFN B.P.**

2.2. Presupuesto referencial: El presupuesto referencial es de USD\$46,218.00 (Cuarenta y seis mil doscientos dieciocho 00/100 Dólares Americanos) más IVA, de conformidad con el siguiente detalle:

ÍTEM	DESCRIPCIÓN	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
1	CONSULTORÍA PARA LA VALORACIÓN DE LOS BIENES RECIBIDOS EN DACIÓN EN PAGO Y ADJUDICACIÓN PROPIEDAD DE LA CFN B.P.	1	\$46,218.00	\$46,218.00
			SUBTOTAL	\$46,218.00
			IVA 12%	\$5,546.16
			TOTAL	\$51,764.16

2.3. Términos de referencia: Los términos de referencia para la presente contratación se adjuntan al presente documento.

2.3.1 Antecedentes y Justificación

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 avaluador, 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**

CONSULTORÍA PARA 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.

2.3.2 Objetivos

Para la ejecución de la presente contratación, se requiere alcanzar los siguientes objetivos:

2.3.2.1 Objetivos Específicos

- Determinar las características físicas de los bienes a fin de que puedan ser identificados con facilidad.
- Verificar coordenadas de los bienes y descripciones actualizadas.
- Determinar el valor actual de los bienes, aplicando las metodologías vigentes establecidas por la Superintendencia de Bancos.
- Obtener el levantamiento topográfico de los bienes ubicados en Pallatanga.

Una vez que los bienes se encuentren valorados, esta información será la base para la convocatoria de enajenación mediante Subasta Pública.

2.3.3 Alcance

Se obtendrá los valores de los bienes actualizados a la fecha con la finalidad de:

- enajenarlos en subasta pública,
- actualizar valores en libros y
- actualizar valores en las pólizas de seguros.

2.3.4 Metodología De Trabajo

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, Título XVII, Tomo V, Capítulo 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.

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.

La contratación constará de 3 etapas:

2.3.4.1 Primera Etapa – Bienes Para Proceso de Subasta

En la primera etapa se realizará la valoración de los siguientes bienes:

BIENES ADJUDICADOS Y RECIBIDOS EN DACIÓN EN PAGO				
No.	Tipo de bien inmueble	DESCRIPCIÓN	VALOR ADJUDICACIÓN	ETAPA A REALIZARSE
1	PALCOS	ESTADIO CAPWELL - 270 PALCOS, UBICADOS EN EL GARDERIO DE LA CALLE PIO MONTUFAR, CANTON GUAYAQUIL, PROV DEL GUAYAS	513.87 C/U	PRIMERA ETAPA
2	GALPONES	GALPONES INDUSTRIALES: 13,062.00m ² - TERRENO (21,085.30 m ²); UBICADO EN EL KM 12,5 VIA DAULE, LOTIZACIÓN LOS RANCHOS II ETAPA;	\$ 7,636,571.01	PRIMERA ETAPA

		PARROQUIA TARQUI, PROV DEL GUAYAS			
3	TERRENO	URBANIZACIÓN "RÍO PAZ" DONDE SE PROYECTAN 186 SOLARES, 8 VIVIENDAS, UBICADO EN EL SECTOR SURESTE DE LA CIUDAD NARCISA DE JESÚS, CANTÓN NOBOL, PROV. DEL GUAYAS	\$	1,538,916.66	PRIMERA ETAPA
4	TERRENO	LOTE DE TERRENO CON EDIFICACION UBICADO EN BARRIO LA PRADERA SITIO EL ARROYO PARROQUIA TARQUI CANTON MANTA PROVINCIA MANABI	\$	129,072.39	PRIMERA ETAPA
5	TERRENO	TERRENO DE 278 m2 UBICADO EN CALLES SUCRE Y GARCIA MORENO, PARROQUIA 12 DE MARZO, CANTON PORTOVIEJO, MANABI.	\$	293,616.00	PRIMERA ETAPA
6	TERRENO	SOLAR NRO. 44, CON UNA EXTENSIÓN DE 300 M2 UBICADO EN LA LOTIZACIÓN TAOS, BALNEARIO PUNTA BLANCA, CANTÓN Y PROVINCIA DE SANTA ELENA.	\$	4,342.01	PRIMERA ETAPA
7	TERRENO	SOLAR NRO. 6 MZ. 748 DE 250 M2 UBICADO EN LA LOTIZACIÓN TAOS, BALNEARIO PUNTA BLANCA, CANTÓN Y PROVINCIA DE SANTA ELENA.	\$	1,791.70	PRIMERA ETAPA
8	TERRENO	LOTE DE TERRENO NRO. 26 SOLAR NRO. 43 DE 250 M2 DE EXTENSIÓN, UBICADO EN LA LOTIZACIÓN TAOS, BALNEARIO PUNTA BLANCA, CANTÓN Y PROVINCIA DE SANTA ELENA.	\$	4,342.01	PRIMERA ETAPA
9	TERRENO	LOTE #5 DENOMINADO MADRE DE DIOS UBICADO EN LA PARROQUIA CHONGÓN, CANTÓN GUAYAQUIL, ÁREA DE 6,09 HAS.	\$	3,508.16	PRIMERA ETAPA
10	OFICINA	PLAZOLETA P.A. CINCO, UBICADO EN LA PLANTA ALTA DEL CENTRO COMERCIAL PLAZA TRIANGULO, URDESA CENTRAL	\$	32,864.53	PRIMERA ETAPA
11	OBRAS DE ARTE	21 PINTURAS, ESCULTURAS, LITOGRAFIAS - GUAYAQUIL	\$	32,347.50	PRIMERA ETAPA
12	OBRAS DE ARTE	17 PINTURAS, OLEOS, QUITO	\$	71,541.00	PRIMERA ETAPA

Para el caso de los 29 terrenos de Pallatanga se necesita realizar el avalúo de los lotes y adicional el levantamiento topográfico para determinar la posición de los terrenos.

**DETALLES 29 LOTES TERRENOS PALLATANGA SEGUN ACTA DE ENTREGA
PROPIEDAD DE LA CFN B.P.
MANZANA A**



CORPORACIÓN FINANCIERA NACIONAL

No.	AREA M2	DESCRIPCION Y DIRECCION	VALOR ADJUDICACION	ETAPA A REALIZARSE
1	6571.89	LOTE A UBICADO EN LOTIZACION EL REFUGIO, CANTON PALLATANGA, PROVINCIA DEL CHIMBORAZO - CALLE FEDERICO CEPEDA	\$ 36,854.26	PRIMER A ETAPA
2	2734.87	LOTE A EL REFUGIO PALLATANGA MAS VALOR DE CONSTRUCCION \$7950,95	\$ 15,336.78	PRIMER A ETAPA
3	2599.50	SOLAR 1 MZ.A EL REFUGIO PALLATANGA CALLE FEDERICO CEPEDA	\$ 14,341.62	PRIMER A ETAPA
4	2948.00	SOLAR 2 MZ.A EL REFUGIO PALLATANGA CALLE FEDERICO CEPEDA	\$ 16,264.11	PRIMER A ETAPA
5	2948.50	SOLAR 5 MZ.A EL REFUGIO PALLATANGA CALLE FEDERICO CEPEDA	\$ 16,266.87	PRIMER A ETAPA
MANZANA B				
6	2750.50	SOLAR 1 MZ.B EL REFUGIO PALLATANGA CALLE FEDERICO CEPEDA	\$ 15,171.75	PRIMER A ETAPA
7	2842.50	LOTE B2 EL REFUGIO PALLATANGA CALLE FEDERICO CEPEDA	\$ 15,940.35	PRIMER A ETAPA
8	2978.00	SOLAR 3 - MZ.B EL REFUG.PALLATANGA CALLE FEDERICO CEPEDA	\$ 16,373.02	PRIMER A ETAPA
9	2847.00	LOTE B4 EL REFUGIO PALLATANGA CALLE FEDERICO CEPEDA	\$ 15,968.39	PRIMER A ETAPA
MANZANA C				
10	3047.26	LOTE C1 EL REFUGIO PALLATANGA CALLE FEDERICO CEPEDA	\$ 17,088.62	PRIMER A ETAPA
11	2955.50	SOLAR 2 MZ.C EL REFUG.PALLATANGA CALLE FEDERICO CEPEDA	\$ 16,304.51	PRIMER A ETAPA
12	3386.25	SOLAR 3 - MZ.C EL REFUG.PALLATANGA CALLE FEDERICO CEPEDA	\$ 18,681.93	PRIMER A ETAPA
13	2390.00	SOLAR 4 - MZ C EL REFUG.PALLATANGA CALLE FEDERICO CEPEDA	\$ 13,185.63	PRIMER A ETAPA
14	2456.00	SOLAR5 -MZ C. EL REFUG.PALLATANGA CALLE FEDERICO CEPEDA	\$ 13,548.93	PRIMER A ETAPA
15	2857.50	SOLAR 6 MZ. C EL REFUG.PALLATANGA CALLE FEDERICO CEPEDA	\$ 15,763.87	PRIMER A ETAPA
16	3105.00	SOLAR C7 EL REFUG.PALLATANGA CALLE FEDERICO CEPEDA	\$ 17,412.42	PRIMER A ETAPA

17	3037.50	SOLAR C8 EL REFUG.PALLATANGA CALLE FEDERICO CEPEDA	\$ 17,033.88	PRIMER A ETAPA
MANZANA D				
18	2595.00	SOLAR 1 MZ.D.EL REFUGIO PALLATANGA CALLE FEDERICO CEPEDA	\$ 12,173.00	PRIMER A ETAPA
19	2345.00	SOLAR 2 MZ.D EL REFUG.PALLATANGA CALLE FEDERICO CEPEDA	\$ 19,064.85	PRIMER A ETAPA
20	2597.90	SOLAR 4 MZ.D.EL REFUGIO PALLATANGA CALLE FEDERICO CEPEDA	\$ 21,120.92	PRIMER A ETAPA
21	2420.75	SOLAR D5 EL REFUG.PALLATANGA CALLE FEDERICO CEPEDA	\$ 13,574.95	PRIMER A ETAPA
22	2354.87	SOLAR 6 MZ.D EL REFUG.PALLATANGA CALLE FEDERICO CEPEDA	\$ 19,145.09	PRIMER A ETAPA
23	2520.00	SOLAR D7 EL REFUG.PALLATANGA CALLE FEDERICO CEPEDA	\$ 14,131.82	PRIMER A ETAPA
MANZANA E				
24	3845.00	SOLAR 1 -MZ.E. EL REFUG.PALLATANGA CALLE FEDERICO CEPEDA	\$ 8,825.72	PRIMER A ETAPA
25	1700.00	SOLAR 2 - MZ.E EL REFUGIO PALLATANGA CALLE FEDERICO CEPEDA	\$ 3,903.20	PRIMER A ETAPA
26	3731.00	SOLAR 5 - MZ.E EL REFUG.PALLATANGA CALLE FEDERICO CEPEDA	\$ 8,566.37	PRIMER A ETAPA
27	2873.00	SOLAR 7 - MZ.E EL REFUG.PALLATANGA CALLE FEDERICO CEPEDA	\$ 6,596.40	PRIMER A ETAPA
28	2914.50	SOLAR 8 - MZ.E EL REFUGIO PALLATANGA CALLE FEDERICO CEPEDA	\$ 6,691.68	PRIMER A ETAPA
29	3092.97	SOLAR 9 - MZ.E .EL REFG.PALLATANGA CALLE FEDERICO CEPEDA	\$ 7,101.45	PRIMER A ETAPA

La primera etapa se deberá ejecutar en el plazo de 60 días, distribuidos de la siguiente forma:

a) **Entrega de documentación por parte de la CFN B.P. al contratista**

La CFN B.P. entregará la documentación estipulada en el apartado "información que dispone la entidad" para la valoración de los bienes, en un plazo de 5 días contados a partir de la suscripción del contrato.

b) **Inspecciones de los bienes**

La inspección de los bienes se realizará a partir de la entrega de la documentación por parte de la entidad contratante, para lo cual el contratista contará con un plazo de 25 días.

Para los bienes ubicados en Pallatanga en esta etapa se deberá realizar también:

- Un levantamiento topográfico con coordenadas geográficas,

- Detallar linderos y mensuras, Colocar y anclar puntos referenciales delimitando el terreno.

c) Entrega del Primer Informe Provisional

Una vez concluidas las inspecciones, el contratista contará con 10 días para la entrega del informe provisional.

d) Primera Revisión del informe Provisional

Una vez entregado el informe provisional al Administrador del contrato, el mismo coordinará esta revisión con el área de Supervisión Técnica de CFN B.P., quien emitirá un informe de novedades y conformidad técnica del mismo, para lo cual contará con 5 días. Durante ese plazo, se podrán programar reuniones técnicas con el contratista para la revisión, absolver preguntas y realizar los cambios necesarios.

e) Entrega del Segundo Informe Provisional

Una vez concluida la etapa de revisión, el contratista contará con 5 días para la entrega del segundo informe provisional, con las observaciones realizadas por la CFN B.P.

f) Segunda Revisión del informe Provisional

Luego de la revisión técnica, la CFN B. realizará una segunda revisión al informe provisional entregado por el Contratista, para lo cual se contará con 5 días. Durante ese plazo, se podrán programar reuniones con el proveedor adjudicado para la revisión, absolver preguntas y realizar los cambios necesarios.

g) Informe final etapa I

Una vez remitidas las observaciones de ambas revisiones, el contratista entregará el informe final en un plazo máximo de 5 días.

h) Acta de entrega recepción de la Primera Etapa

El acta debe estar en común acuerdo con el administrador, en el que se adjunten los informes de valoración debidamente notariados.

2.3.4.2 Segunda Etapa – Bienes en Proceso de Saneamiento

En la segunda etapa se realizará la valoración de los siguientes bienes:

BIENES ADJUDICADOS Y RECIBIDOS EN DACIÓN EN PAGO				
No.	TIPO DE BIEN INMUEBLE	DESCRIPCIÓN	VALOR ADJUDICACIÓN	ETAPA A REALIZARSE
1	DEPARTAMENTO	DPTO # 1 SOL. 4 MZ 122 CONDOMINIO "PARQUE 9" - PARQUES DE LOS CEIBOS	\$ 62,102.92	SEGUNDA ETAPA
2	OFICINA	BCO TUNGURAHUA - OFICINA # 1 SOLAR # 10 DE LA MZ 60 (421,73 M2) Y ALICUOTA 2,79% DEL 2º PISO ALTO DEL EDIFICIO "EL MARQUES", UBICADO EN LAS CALLES 9 DE OCTUBRE Y LOS RIOS, CANTÓN GUAYAQUIL, PROV DEL GUAYAS	\$ 35,854.71	SEGUNDA ETAPA
3	HACIENDA	HDA DE 380 HECTÁREAS, PREDIO RÚSTICO, UBICADA EN EL KM 40 VÍA A LA COSTA, PARROQUIA CHONGÓN, GALPÓN DE 366 MTS2, CASA DE 43 MTS2 (YA NO EXISTE SEGÚN AVALÚO)	\$ 736,100.00	SEGUNDA ETAPA

4	TERRENO	TERRENO DE 6,300 M2 SEGÚN ESCRITURA, UBICADO EN CATAMAYO, SITIO EL VERDUN, PROVINCIA DE LOJA.	\$ 21,837.40	SEGUNDA ETAPA
5	TERRENO	PREDIO RÚSTICOS UBICADOS EN LA PROV. DEL GUAYAS, CANTÓN EL TRIUNFO PARROQUIA EL PIEDRERO, COLONIA AMAZONAS. LOT 29 DE 10.10 HAS	\$ 132,136.71	SEGUNDA ETAPA
6	TERRENO	LOTE DE TERRENO DE 97,760.41 M2, UBICADO VIA LOS PALADINES, ENTRANDO 1 KM DESDE VIA MANTA-ROCAFUERTE A LA ALTURA DEL KM 5.5, DEL CANTON JARAMIJÓ, PROV MANABÍ	\$ 390,279.13	SEGUNDA ETAPA
7	TERRENO	LOTE UHDS (UNIDAD FAMILIAR) GENERAL VILLAMIL, CANTÓN PLAYAS - OCEAN CLUB DE 15.464,16 M2 (CUERPO CIERTO) UBICADO EN LA MANZANA 134 DEL SECTOR 01 SITUADO HACIA EL OESTE DE LA PARROQUIA GENERAL VILLAMIL, CANTÓN PLAYAS, DENTRO DEL OCEAN CLUB.	\$ 2,791,280.88	SEGUNTA ETAPA
8	TERRENO	LOTE NUEVE RESERVA EN LA URBANIZACIÓN CASAS DEL MAR PLAYAS DE 5.800 M2 (CUERPO CIERTO) UBICADO DENTRO DE LA URBANIZACIÓN CASAS DEL MAR DE GENERAL VILLAMIL PLAYAS, DENTRO DEL OCEAN CLUB.	\$ 1,102,000.00	SEGUNDA ETAPA
9	TERRENO	LOTE C EN PLAYAS DE 71.494.47 M2 (CUERPO CIERTO) DE LA MANZANA 134 DEL SECTOR 01 SITUADO HACIA EL OESTE DE LA PARROQUIA GENERAL VILLAMIL PLAYAS DENTRO DEL OCEAN CLUB.	\$10,724,170.50	SEGUNDA ETAPA
10	TERRENO	LOTE B EN PLAYAS DE 53.172.06 M2 (CUERPO CIERTO) DE LA MANZANA 134 DEL SECTOR 01 SITUADO HACIA EL OESTE DE LA PARROQUIA GENERAL VILLAMIL PLAYAS, DENTRO DEL OCEAN CLUB.	\$ 8,507,529.60	SEGUNDA ETAPA
11	TERRENO	LOTE B2-1 EN PLAYAS LOTE DE 3.606,39 M2 UBICADO EN LA MANZANA 134 DEL SECTOR 01 SITUADO HACIA EL OESTE DE LA PARROQUIA GENERAL VILLAMIL PLAYAS DENTRO DEL OCEAN CLUB.	\$ 685,214.10	SEGUNDA ETAPA
12	TERRENO	LOTE B2-5 EN PLAYAS (*) DE 3.233,93M2 (CUERPO CIERTO) UBICADO EN LA MANZANA 134 DEL SECTOR 01 SITUADO HACIA EL OESTE DE LA PARROQUIA GENERAL VILLAMIL PLAYAS, DENTRO DEL OCEAN CLUB.	\$ 646,786.00	SEGUNDA ETAPA
13	TERRENO	LOTE B2-6 EN PLAYAS (*) LOTE DE TERRENO DE 561,27 M2 (CUERPO CIERTO) UBICADO EN LA MANZANA 134 DEL SECTOR 01 SITUADO HACIA EL OESTE DE LA PARROQUIA GENERAL VILLAMIL PLAYAS DENTRO DEL OCEAN CLUB.	\$ 84,190.50	SEGUNDA ETAPA

2.3.4.3 Tercera Etapa - Bienes Plan Tierras

En la tercera etapa se realizará la valoración de los siguientes bienes:



CORPORACIÓN FINANCIERA NACIONAL

BIENES ADJUDICADOS Y RECIBIDOS EN DACION EN PAGO				
No.	TIPO DE BIEN INMUEBLE	DESCRIPCIÓN	VALOR ADJUDICACIÓN	ETAPA A REALIZARSE
1	HACIENDA	LOTE DE TERRENO HACIENDA SANTA ANA, UBICADO EN EL SITIO "LA ESTANCIA", EN EL KM 84 DE LA VIA GUAYAQUIL-SALINAS, PARROQUIA CHANDUY, DE LA PROV DE SANTA ELENA	\$ 38,293.50	TERCERA ETAPA
2	HACIENDA	LOTE DE TERRENO HACIENDA VICTORIA, UBICADO EN EL SITIO "LA ESTANCIA", EN EL KM 84 DE LA VIA GUAYAQUIL-SALINAS, PARROQUIA CHANDUY, DE LA PROV DE SANTA ELENA	\$ 38,293.50	TERCERA ETAPA
3	TERRENO	LOTE DE TERRENO "SAN EDUARDO", PARROQUIA JULIO MORENO, SECTOR MANANTIAL, ZONA 12, DEL CANTON SANTA ELENA PROV SANTA ELENA	\$ 61,886.75	TERCERA ETAPA
4	TERRENO	LOTE SANTA MONICA, ZONA 12 SECTOR MANANTIAL OESTE, CANTON PEDRO CARBO, PROV GUAYAS	\$ 61,886.75	TERCERA ETAPA
5	TERRENO	LOTE SAN LUIS, ZONA 12 SECTOR MANANTIAL OESTE, CANTON PEDRO CARBO, PROV GUAYAS	\$ 61,886.75	TERCERA ETAPA
6	TERRENO	LOTE DE TERRENO, ZONA 12 SECTOR MANANTIAL OESTE, CANTON PEDRO CARBO, PROV GUAYAS	\$ 61,886.75	TERCERA ETAPA
7	TERRENO	LOTE DE 28,243.80 M2 DE LA LOTIZACION "LAS GARZAS" EX HDA ISABEL ANA (207 LOTES), UBICADO EN EL CANTON DURAN ENTRE URB "EL RECREO", LOS CARACOLES "LA HERRADURA".	\$ 29,599.50	TERCERA ETAPA
8	TERRENO	51 LOTES CON UN AREA TOTAL DE 10,834.50 M2 EN LOTIZACION "LAS GAVIOTAS", KM 8.5 VIA DURAN-YAGUACHI	\$ 11,354.56	TERCERA ETAPA
9	TERRENO	164 LOTES DE TERRENO (MZ I (DEL 1A137), J (DEL 1A123), K (DEL 1A131), L (DEL 1A120), LL (DEL 1A132), U (DEL 1A121) CON UN AREA TOTAL DE 30,677.10 M2, UBICADO EN LA URB LAS GAVIOTAS, ENTRANDO POR EL RECREO, CANTON DURAN, PROV DEL GUAYAS	\$ 32,149.60	TERCERA ETAPA
10	TERRENO	LOTES DE TERRENO MZ "B" (DEL 1 A L55) CON UN AREA TOTAL DE 7,822.40 M2, UBICADO EN LA URB LAS GAVIOTAS, ENTRANDO POR EL RECREO, CANTON DURAN, PROV DEL GUAYAS	\$ 8,197.88	TERCERA ETAPA

11	TERRENO	188 LOTES, CON UN AREA DE 27,968,00 M2, UBICADOS EN LA LOTIZACION "LAS GAVIOTAS", KM 8,5 DE LA VIA DURAN - YAGUACHI, CANTON DURAN	\$ 29,310.46	TERCERA ETAPA
12	TERRENO	LOTE #10 CON 461 PREDIOS DE TERRENO CON UN AREA TOTAL DE 72,180.20 M2, UBICADO EN LA EX HDA "ISABEL-ANA", LOTIZACION LAS GARZAS	\$ 75,644.85	TERCERA ETAPA
13	TERRENO	LOTE # 14-B DE 148,100.00 M2 DE LA EX HACIENDA ISABEL ANA, UBICADA EN LA URBANIZACION "EL RECREO", "LA HERRADURA", "PEÑON DEL RIO", EL CANTON DURAN, PROV DEL GUAYAS	\$ 190,611.11	TERCERA ETAPA
14	TERRENO	LOTE # 14-C DE 328,500.00 M2 DE LA EX HACIENDA ISABEL ANA, UBICADA EN LA URBANIZACION "EL RECREO", "LA HERRADURA", "PEÑON DEL RIO", EL CANTON DURAN, PROV DEL GUAYAS	\$ 422,793.71	TERCERA ETAPA
15	HACIENDA	HDA SANTAY TERRENO CON UN AREA TOTAL DE 159,100 M2, UBICADO EN EL KM 15 VIA DURAN-TAMBO, CANTON DURAN, PROV GUAYAS	\$ 37,435.11	TERCERA ETAPA
16	HACIENDA	PREDIO HACIENDA "EL SOL", CON INFRAESTRUCTURA ARROCERA, UBICADO EN EL KM 16, PASANDO LA COOP. TIERRAS AL CAMPESINO A AMBOS LADOS DE LA VIA, PARROQUIA TAURA, CANTON NARANJAL, PROV DEL GUAYAS	\$ 390,186.97	TERCERA ETAPA

La segunda y tercera etapa tendrá una duración de 30 días cada una, los cuales se distribuirán de la siguiente forma:

- a) **Entrega de documentación por parte de la CFN B.P. al contratista**
La CFN B.P. entregará la documentación estipulada en el apartado "información que dispone la entidad" para la valoración de los bienes, en un plazo de 2 días contados a partir del inicio de la etapa (día 61 y 62 para la segunda etapa y día 91 y 92 para la tercera etapa).
- b) **Inspecciones de los bienes**
Se realizarán a partir de la entrega de la documentación por parte de la entidad contratante y tendrá un plazo de 10 días.
- c) **Entrega del Primer Informe Provisional de cada etapa**
Una vez concluidas las inspecciones, el contratista contará con 5 días para la entrega del informe provisional.
- d) **Primera Revisión del informe Provisional de cada etapa**
Una vez entregado el informe provisional al Administrador del contrato, el mismo coordinará esta revisión con el área de Supervisión Técnica de CFN B.P., quien emitirá un informe de novedades y conformidad técnica del mismo, para lo cual contará con 3 días. Durante ese plazo, se podrán

programar reuniones técnicas con el contratista para la revisión, absolver preguntas y realizar los cambios necesarios

e) **Entrega del Segundo Informe Provisional de cada etapa**

Una vez concluida la etapa de revisión, el contratista contará con 3 días para la entrega del segundo informe provisional, con las observaciones realizadas por la CFN B.P.

f) **Segunda Revisión del informe Provisional de cada etapa**

Luego de la revisión técnica, la CFN B. realizará una segunda revisión al informe provisional entregado por el Contratista, para lo cual se contará con 3 días. Durante ese plazo, se podrán programar reuniones con el proveedor adjudicado para la revisión, absolver preguntas y realizar los cambios necesarios.

g) **Informe final definitivo de cada etapa**

Una vez remitidas las observaciones de ambas revisiones, el contratista entregará el informe final definitivo en un plazo máximo de 4 días.

SUSCRIPCIÓN DEL ACTA DE ENTREGA RECEPCIÓN DEFINITIVA

Se suscribirá el acta de entrega recepción definitiva, en un plazo máximo de 15 días luego de recibir los informes finales definitivos de la tercera etapa.

CONSIDERACIONES GENERALES:

- Se deberá avaluar los bienes y entregar informes que contendrán como mínimo la siguiente información:
 - valoración con su respectivo estudio de mercado en cual se empleará la valoración por método comparativo,
 - valor catastral,
 - valor de reposición,
 - valor comercial y
 - valor de realización de los bienes.
- Los informes físicos y magnéticos deben evidenciar las tablas de cálculos que se emplearon para determinar los valores entregados.

2.3.5 Información que dispone la Entidad

Para esta contratación la CFN dispone de los siguientes documentos habilitantes según sea el caso:

- Escrituras de cada bien.
- Pago de predios 2018 – 2019

LISTADO DE BIENES QUE DEBEN SER VALORADOS

BIENES RECIBIDOS EN DACIÓN EN PAGO O ADJUDICACION JUDICIAL			
No.	TIPO DE BIEN INMUEBLE	DESCRIPCIÓN	VALOR
1	PALCOS	ESTADIO CAPWELL - 270 PALCOS, UBICADOS EN EL GARDERIO DE LA CALLE PIÓ MONTUFAR, CANTON GUAYAQUIL, PROV DEL GUAYAS	\$ 513.87 C/U
2	GALPONES	GALPONES INDUSTRIALES: 13,062.00m ² - TERRENO (21,085.30 m ²); UBICADO EN EL KM 12,5 VIA DAULE; LOTIZACION LOS RANCHOS II ETAPA; PARROQUIA TARQUI, PROV DEL GUAYAS	\$7,636,571.01

3	TERRENO	URBANIZACIÓN "RÍO PAZ" DONDE SE PROYECTAN 186 SOLARES, 8 VIVIENDAS, UBICADO EN EL SECTOR SURESTE DE LA CIUDAD NARCISA DE JESÚS, CANTÓN NOBOL, PROV. DEL GUAYAS	\$1,538,916.66
4	TERRENO	LOTE DE TERRENO CON EDIFICACION UBICADO EN BARRIO LA PRADERA SITIO EL ARROYO PARROQUIA TARQUI CANTON MANTA PROVINCIA MANABI	\$129,072.39
5	TERRENO	TERRENO DE 278 m ² UBICADO EN CALLES SUCRE Y GARCÍA MORENO, PARROQUIA 12 DE MARZO, CANTON PORTOVIEJO, MANABI.	\$293,616.00
6	TERRENO	SOLAR NRO. 44, CON UNA EXTENSIÓN DE 300 M ² UBICADO EN LA LOTIZACIÓN TAOS, BALNEARIO PUNTA BLANCA, CANTÓN Y PROVINCIA DE SANTA ELENA.	\$4,342.01
7	TERRENO	SOLAR NRO. 6 MZ. 748 DE 250 M ² UBICADO EN LA LOTIZACIÓN TAOS, BALNEARIO PUNTA BLANCA, CANTÓN Y PROVINCIA DE SANTA ELENA.	\$1,791.70
8	TERRENO	LOTE DE TERRENO NRO. 26 SOLAR NRO. 43 DE 250 M ² DE EXTENSIÓN, UBICADO EN LA LOTIZACIÓN TAOS, BALNEARIO PUNTA BLANCA, CANTÓN Y PROVINCIA DE SANTA ELENA.	\$4,342.01
9	TERRENO	LOTE #5 DENOMINADO MADRE DE DIOS UBICADO EN LA PARROQUIA CHONGÓN, CANTÓN GUAYAQUIL, ÁREA DE 6,09 HAS.	\$3,508.16
10	OFICINA	PLAZOLETA P.A. CINCO, UBICADO EN LA PLANTA ALTA DEL CENTRO COMERCIAL PLAZA TRIANGULO, URDESA CENTRAL	\$32,864.53
11	OBRAS DE ARTE	21 PINTURAS, ESCULTURAS, LITOGRAFIAS - GUAYAQUIL	\$32,347.50
12	OBRAS DE ARTE	17 PINTURAS, OLEOS, QUITO	\$71,541.00
13	LOTE	LOTE A UBICADO EN LOTIZACION EL REFUGIO, CANTON PALLATANGA, PROVINCIA DEL CHIMBORAZO - CALLE FEDERICO CEPEDA	\$36,854.26
14	LOTE	LOTE A EL REFUGIO PALLATANGA MAS VALOR DE CONSTRUCCION \$7950,95	\$15,336.78
15	LOTE	SOLAR 1 MZ.A EL REFUGIO PALLATANGA CALLE FEDERICO CEPEDA	\$14,341.62
16	LOTE	SOLAR 2 MZ.A EL REFUGIO PALLATANGA CALLE FEDERICO CEPEDA	\$16,264.11
17	LOTE	SOLAR 5 MZ.A EL REFUGIO PALLATANGA CALLE FEDERICO CEPEDA	\$16,266.87
18	LOTE	SOLAR 1 MZ.B EL REFUGIO PALLATANGA CALLE FEDERICO CEPEDA	\$15,171.75
19	LOTE	LOTE B2 EL REFUGIO PALLATANGA CALLE FEDERICO CEPEDA	\$15,940.35
20	LOTE	SOLAR 3 - MZ.B EL REFUG.PALLATANGA CALLE FEDERICO CEPEDA	\$16,373.02
21	LOTE	LOTE B4 EL REFUGIO PALLATANGA CALLE FEDERICO CEPEDA	\$15,968.39
22	LOTE	LOTE C1 EL REFUGIO PALLATANGA CALLE FEDERICO CEPEDA	\$17,088.62
23	LOTE	SOLAR 2 MZ.C EL REFUG.PALLATANGA CALLE FEDERICO CEPEDA	\$16,304.51
24	LOTE	SOLAR 3 - MZ.C EL REFUG.PALLATANGA CALLE FEDERICO CEPEDA	\$18,681.93
25	LOTE	SOLAR 4 - MZ C EL REFUG.PALLATANGA CALLE FEDERICO	\$13,185.63



CORPORACIÓN FINANCIERA NACIONAL

		CEPEDA	
26	LOTE	SOLAR5 -MZ C. EL REFUG.PALLATANGA CALLE FEDERICO CEPEDA	\$13,548.93
27	LOTE	SOLAR 6 MZ. C EL REFUG.PALLATANGA CALLE FEDERICO CEPEDA	\$15,763.87
28	LOTE	SOLAR C7 EL REFUG.PALLATANGA CALLE FEDERICO CEPEDA	\$17,412.42
29	LOTE	SOLAR C8 EL REFUG.PALLATANGA CALLE FEDERICO CEPEDA	\$17,033.88
30	LOTE	SOLAR 1 MZ.D.EL REFUGIO PALLATANGA CALLE FEDERICO CEPEDA	\$12,173.00
31	LOTE	SOLAR 2 MZ.D EL REFUG.PALLATANGA CALLE FEDERICO CEPEDA	\$19,064.85
32	LOTE	SOLAR 4 MZ.D.EL REFUGIO PALLATANGA CALLE FEDERICO CEPEDA	\$21,120.92
33	LOTE	SOLAR D5 EL REFUG.PALLATANGA CALLE FEDERICO CEPEDA	\$13,574.95
34	LOTE	SOLAR 6 MZ.D EL REFUG.PALLATANGA CALLE FEDERICO CEPEDA	\$19,145.09
35	LOTE	SOLAR D7 EL REFUG.PALLATANGA CALLE FEDERICO CEPEDA	\$14,131.82
36	LOTE	SOLAR 1 -MZ.E. EL REFUG.PALLATANGA CALLE FEDERICO CEPEDA	\$8,825.72
37	LOTE	SOLAR 2 - MZ.E EL REFUGIO PALLATANGA CALLE FEDERICO CEPEDA	\$3,903.20
38	LOTE	SOLAR 5 - MZ.E EL REFUG.PALLATANGA CALLE FEDERICO CEPEDA	\$8,566.37
39	LOTE	SOLAR 7 - MZ.E EL REFUG.PALLATANGA CALLE FEDERICO CEPEDA	\$6,596.40
40	LOTE	SOLAR 8 - MZ.E EL REFUGIO PALLATANGA CALLE FEDERICO CEPEDA	\$6,691.68
41	LOTE	SOLAR 9 - MZ.E .EL REFG.PALLATANGA CALLE FEDERICO CEPEDA	\$7,101.45
42	DEPARTAMENTO	DPTO # 1 SOL. 4 MZ 122 CONDOMINIO "PARQUE 9" - PARQUES DE LOS CEIBOS	\$62,102.92
43	OFICINA	BCO TUNGURAHUA - OFICINA # 1 SOLAR # 10 DE LA MZ.60 (421,73 M2) Y ALICUOTA 2,79% DEL 2º PISO ALTO DEL EDIFICIO "EL MARQUES", UBICADO EN LAS CALLES 9 DE OCTUBRE Y LOS RIOS, CANTON GUAYAQUIL, PROV DEL GUAYAS	\$35,854.71
44	HACIENDA	HDA DE 380 HECTAREAS , PREDIO RÚSTICO, UBICADA EN EL KM 40 VÍA A LA COSTA, PARROQUIA CHONGÓN, GALPÓN DE 366 MTS2, CASA DE 43 MTS2	\$736,100.00
45	TERRENO	TERRENO DE 6,300 M2 SEGÚN ESCRITURA, UBICADO EN CATAMAYO, SITIO EL VERDÚN, PROVINCIA DE LOJA.	\$21,837.40
46	TERRENO	PREDIO RÚSTICOS UBICADOS EN LA PROV. DEL GUAYAS; CANTÓN EL TRIUNFO PARROQUIA EL PIEDRERO, COLONIA AMAZONAS. LOT 29 DE 10.10 HAS	\$132,136.71
47	TERRENO	LOTE DE TERRENO DE 97,760.41 M2, UBICADO VIA LOS PALADINES, ENTRANDO 1 KM DESDE VIA MANTA-ROCAFUERTE A LA ALTURA DEL KM 5.5, DEL CANTON JARAMIJÓ, PROV MANABÍ	\$390,279.13

48	TERRENO	LOTE UHDS (UNIDAD FAMILIAR) GENERAL VILLAMIL, CANTÓN PLAYAS – OCEAN CLUB DE 15.464,16 M2 (CUERPO CIERTO) UBICADO EN LA MANZANA 134 DEL SECTOR 01 SITUADO HACIA EL OESTE DE LA PARROQUIA GENERAL VILLAMIL, CANTÓN PLAYAS, DENTRO DEL OCEAN CLUB.	\$2,791,280.88
49	TERRENO	LOTE NUEVE RESERVA EN LA URBANIZACIÓN CASAS DEL MAR PLAYAS DE 5.800 M2 (CUERPO CIERTO) UBICADO DENTRO DE LA URBANIZACIÓN CASAS DEL MAR DE GENERAL VILLAMIL PLAYAS, DENTRO DEL OCEAN CLUB.	\$1,102,000.00
50	TERRENO	LOTE C EN PLAYAS DE 71.494.47 M2 (CUERPO CIERTO) DE LA MANZANA 134 DEL SECTOR 01 SITUADO HACIA EL OESTE DE LA PARROQUIA GENERAL VILLAMIL PLAYAS DENTRO DEL OCEAN CLUB.	\$10,724,170.50
51	TERRENO	LOTE B EN PLAYAS DE 53.172.06 M2 (CUERPO CIERTO) DE LA MANZANA 134 DEL SECTOR 01 SITUADO HACIA EL OESTE DE LA PARROQUIA GENERAL VILLAMIL PLAYAS, DENTRO DEL OCEAN CLUB.	\$8,507,529.60
52	TERRENO	LOTE B2-1 EN PLAYAS LOTE DE 3.606,39 M2 UBICADO EN LA MANZANA 134 DEL SECTOR 01 SITUADO HACIA EL OESTE DE LA PARROQUIA GENERAL VILLAMIL PLAYAS DENTRO DEL OCEAN CLUB.	\$685,214.10
53	TERRENO	LOTE B2-5 EN PLAYAS (*) DE 3.233,93M2 (CUERPO CIERTO) UBICADO EN LA MANZANA 134 DEL SECTOR 01 SITUADO HACIA EL OESTE DE LA PARROQUIA GENERAL VILLAMIL PLAYAS, DENTRO DEL OCEAN CLUB.	\$646,786.00
54	TERRENO	LOTE B2-6 EN PLAYAS (*) LOTE DE TERRENO DE 561,27 M2 (CUERPO CIERTO) UBICADO EN LA MANZANA 134 DEL SECTOR 01 SITUADO HACIA EL OESTE DE LA PARROQUIA GENERAL VILLAMIL PLAYAS DENTRO DEL OCEAN CLUB.	\$84,190.50
55	HACIENDA	LOTE DE TERRENO HACIENDA SANTA ANA, UBICADO EN EL SITIO "LA ESTANCIA", EN EL KM 84 DE LA VIA GUAYAQUIL-SALINAS, PARROQUIA CHANDUY, DE LA PROV DE SANTA ELENA	\$38,293.50
56	HACIENDA	LOTE DE TERRENO HACIENDA VICTORIA, UBICADO EN EL SITIO "LA ESTANCIA", EN EL KM 84 DE LA VIA GUAYAQUIL-SALINAS, PARROQUIA CHANDUY, DE LA PROV DE SANTA ELENA	\$38,293.50
57	TERRENO	LOTE DE TERRENO "SAN EDUARDO", PARROQUIA JULIO MORENO, SECTOR MANANTIAL, ZONA 12, DEL CANTON SANTA ELENA PROV SANTA ELENA	\$61,886.75
58	TERRENO	LOTE SANTA MONICA, ZONA 12 SECTOR MANANTIAL OESTE, CANTON PEDRO CARBO, PROV GUAYAS	\$61,886.75
59	TERRENO	LOTE SAN LUIS, ZONA 12 SECTOR MANANTIAL OESTE, CANTON PEDRO CARBO, PROV GUAYAS	\$61,886.75
60	TERRENO	LOTE DE TERRENO, ZONA 12 SECTOR MANANTIAL OESTE, CANTON PEDRO CARBO, PROV GUAYAS	\$61,886.75
61	TERRENO	LOTE DE 28,243.80 M2 DE LA LOTIZACION "LAS GARZAS" EX HDA ISABEL ANA (207 LOTES), UBICADO EN EL CANTON DURAN ENTRE URB "EL RECREO", LOS CARACÓLES "LA HERRADURA".	\$29,599.50
62	TERRENO	51 LOTES CON UN AREA TOTAL DE 10,834.50 M2 EN LOTIZACION "LAS GAVIOTAS", KM 8.5 VIA DURAN-YAGUACHI	\$11,354.56

63	TERRENO	164 LOTES DE TERRENO (MZ I (DEL 1AL37), J (DEL 1AL23), K (DEL 1AL31), L (DEL 1AL20), LL (DEL 1AL32), U (DEL 1AL21) CON UN AREA TOTAL DE 30,677.10 M2, UBICADO EN LA URB LAS GAVIOTAS, ENTRANDO POR EL RECREO, CANTON DURAN, PROV DEL GUAYAS	\$32,149.60
64	TERRENO	LOTES DE TERRENO MZ "B" (DEL 1 A L55) CON UN AREA TOTAL DE 7,822.40 M2, UBICADO EN LA URB LAS GAVIOTAS, ENTRANDO POR EL RECREO, CANTON DURAN, PROV DEL GUAYAS	\$8,197.88
65	TERRENO	188 LOTES, CON UN AREA DE 27,968,00 M2, UBICADOS EN LA LOTIZACION "LAS GAVIOTAS", KM 8,5 DE LA VIA DURAN - YAGUACHI, CANTON DURAN	\$29,310.46
66	TERRENO	LOTE #10 CON 461 PREDIOS DE TERRENO CON UN AREA TOTAL DE 72,180.20 M2, UBICADO EN LA EX HDA "ISABEL-ANA", LOTIZACION LAS GARZAS	\$75,644.85
67	TERRENO	LOTE # 14-B DE 148,100.00 M2 DE LA EX HACIENDA ISABEL ANA, UBICADA EN LA URBANIZACION "EL RECREO", "LA HERRADURA", "PEÑON DEL RIO", EL CANTON DURAN, PROV DEL GUAYAS	\$190,611.11
68	TERRENO	LOTE # 14-C DE 328,500.00 M2 DE LA EX HACIENDA ISABEL ANA, UBICADA EN LA URBANIZACION "EL RECREO", "LA HERRADURA", "PEÑON DEL RIO", EL CANTON DURAN, PROV DEL GUAYAS	\$422,793.71
69	HACIENDA	HDA SANTAY TERRENO CON UN AREA TOTAL DE 159,100 M2, UBICADO EN EL KM 15 VIA DURAN-TAMBO, CANTON DURAN, PROV GUAYAS	\$37,435.11
70	HACIENDA	PREDIO HACIENDA "EL SOL", CON INFRAESTRUCTURA ARROCERA, UBICADO EN EL KM 16, PASANDO LA COOP. TIERRAS AL CAMPESINO A AMBOS LADOS DE LA VIA, PARROQUIA TAURA, CANTON NARANJAL, PROV DEL GUAYAS	\$390,186.97

2.3.6 Productos o Servicios Esperados

Se deberá presentar los Informes en forma magnética y física a color.

Producto 1 – informes provisionales

El proveedor deberá entregar los informes provisionales acorde al cronograma descrito en la metodología.

Producto 2 – informes definitivos

Luego de la revisión por parte del área técnica de CFN B.P. y del administrador del contrato, el proveedor deberá entregar los informes definitivos acorde al cronograma descrito en la metodología, en forma magnética y 1 ejemplar impreso a color por cada bien.

Los informes provisionales y definitivos contarán con el detalle de la valoración de los bienes, los mismos que contendrán como mínimo la siguiente información:

- Especificaciones generales
- Características de los bienes inmuebles
- Especificaciones Técnicas
- Valoración: Valor comercial
 - Valor de reposición
 - Valor de realización
 - Valor de adjudicación
 - Valor catastral

- Fotografías
- Novedades encontradas en cada bien.

Para los bienes ubicados en Pallatanga se deberá realizar también:

- un levantamiento topográfico con coordenadas geográficas,
- Detallar linderos y mensuras,
- Colocar anclar puntos referenciales delimitando el terreno.

Los informes provisionales y definitivos deberán contener la información proporcionada en el "anexo 1" que se encuentran en concordancia con lo que establece la Codificación de la Superintendencia de Bancos, Libro Primero Tomo V, Capítulo IV.- Norma de Control para la Calificación y Registro de los Peritos Valuadores de las Entidades de los Sectores Financieros Público y Privado

Producto 3 – declaración juramentada y certificación de avalúo por cada bien.

El informe definitivo (avalúo) deberá contener la declaración juramentada y certificación de avalúo del proveedor por cada bien, acorde a lo que establece la Codificación de la Superintendencia de Bancos, Libro Primero Tomo V, Capítulo IV.- Norma de Control para la Calificación y Registro de los Peritos Valuadores de las Entidades de los Sectores Financieros Público y Privado,

Adicional a lo detallado, los informes provisionales y definitivos deberán contener la información proporcionada en el anexo 1 que se encuentran en concordancia con lo que establece la Codificación de la Superintendencia de Bancos, Libro Primero Tomo V, Capítulo IV.- Norma de Control para la Calificación y Registro de los Peritos Valuadores de las Entidades de los Sectores Financieros Público y Privado.

2.3.7 Plazo total de la Contratación

El plazo de ejecución de la presente contratación es de 135 días contados a partir de la suscripción del contrato, de acuerdo al siguiente cronograma:

PRIMERA ETAPA – BIENES PARA PROCESO DE SUBASTA – 60 DÍAS:

- 5 días para la entrega de la información por parte de la CFN B.P.
- 25 días para la inspección de los bienes
- 10 días para la elaboración del **informe provisional** en el cual constarán cada uno de los informes de avalúos de los bienes que deberá ser entregado a la CFN BP para su revisión.
- 5 días para la primera revisión del informe provisional, la cual será realizada por el departamento de supervisión técnica de CFN B.P. y el administrador del contrato.
- 5 días para realizar las correcciones por parte del contratista y entrega del segundo informe provisional.
- 5 días para la segunda revisión del informe provisional por parte de CFN B.P.
- 5 días para las correcciones por parte del contratista y entregar del **informe final de la primera etapa**. El informe (avalúo) deberá contener la declaración juramentada y certificación de avalúo del proveedor por cada bien.

SEGUNDA ETAPA – BIENES EN PROCESO DE SANEAMIENTO – 30 DÍAS:

- 2 días para la entrega de la información por parte de la CFN B.P.
- 10 días para la inspección de los bienes
- 5 días para la elaboración del **informe provisional** en el cual constarán cada uno de los informes de avalúos de los bienes que deberá ser entregado a la CFN BP para su revisión.
- 3 días para la primera revisión del informe provisional, la cual será realizada por el departamento de supervisión técnica de CFN B.P. y el administrador del contrato.
- 3 días para realizar las correcciones por parte del contratista y entrega del segundo informe provisional.
- 3 días para la segunda revisión del informe provisional por parte de CFN B.P.



CORPORACIÓN FINANCIERA NACIONAL

- 4 días para las correcciones por parte del Contratista y entregar del **informe final de la segunda etapa definitivo**. El informe (avalúo) deberá contener la declaración juramentada y certificación de avalúo del proveedor por cada bien.

TERCERA ETAPA BIENES PLAN TIERRAS – 30 DÍAS:

- 2 días para la entrega de la información por parte de la CFN B.P.
- 10 días para la inspección de los bienes
- 5 días para la elaboración del **informe provisional** en el cual constarán cada uno de los informes de avalúos de los bienes que deberá ser entregado a la CFN BP para su revisión.
- 3 días para la primera revisión del informe provisional, la cual será realizada por el departamento de supervisión técnica de CFN B.P. y el administrador del contrato.
- 3 días para realizar las correcciones por parte del contratista y entrega del segundo informe provisional.
- 3 días para la segunda revisión del informe provisional por parte de CFN B.P.
- 4 días para las correcciones por parte del contratista y entregar del **informe final de la tercera etapa**. El informe (avalúo) deberá contener la declaración juramentada y certificación de avalúo del proveedor por cada bien.

INFORME FINAL GENERAL Y ACTA DE ENTREGA RECEPCIÓN DEFINITIVA

- 15 días para revisión final de CFN y firma del acta de entrega recepción definitiva

2.3.8 Personal Técnico / Equipo De Trabajo / Equipo mínimo

2.3.8.1 Personal Técnico

Para la ejecución del presente proyecto se requiere el siguiente personal:

NRO.	FUNCIÓN	CANT.
1	Perito evaluador de bienes inmuebles	3
2	Perito evaluador de Obras de Arte	1

2.3.8.2 Equipo mínimo

Dentro del presente proceso de contratación, se requiere que el contratista mínimo cuente con los recursos y equipos necesarios para la realización correcta del trabajo encomendado conforme se detalla a continuación:

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

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

2.3.9 Forma de Pago

Los pagos se cancelarán contra entrega de los informes y acta de entrega recepción en cada una de las etapas:

- El primer pago se realizará contra entrega del informe final de esta etapa, los informes (avalúos) deberán contener la declaración juramentada y certificación de avalúo de los bienes que conforman la etapa I, suscripción de informe a conformidad del administrador, suscripción del acta entrega recepción parcial y factura respectiva.
- El segundo pago se realizará contra entrega de los informes finales de la etapa II, los mismos que



CORPORACIÓN FINANCIERA NACIONAL

deberán contener la declaración juramentada y certificación de avalúo de los bienes que conforman la etapa II, suscripción de informe a conformidad del administrador, suscripción del acta entrega recepción parcial y factura respectiva.

- El último pago se realizará contra entrega del informe final general a entera satisfacción del administrador del contrato, presentación de la correspondiente factura y suscripción del Acta de Entrega de Recepción definitiva, acorde a lo establecido en el art. 124 de Reglamento General a la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública.

Los precios por los servicios brindados a la CFN B.P. deben incluir todos los costos directos e indirectos, de ser el caso, necesarios para la prestación de los servicios objeto del contrato, tales como: honorarios, pasajes y viáticos, impuestos tasas y contribuciones que de acuerdo a las leyes ecuatorianas debe pagar; materiales e insumos; gastos administrativos, arrendamiento de locales, etc.

**INVITACIÓN Y SELECCIÓN DE CONSULTORÍA
PROCESO NRO. RI-ISC-CFNGYE-001-2019**

**SECCIÓN III
CONDICIONES DEL PROCEDIMIENTO**

3.1. Cronograma del procedimiento: El cronograma que regirá el procedimiento será el siguiente:

Nro.	Concepto	Día	Hora
1	Fecha de publicación	24-12-2019	-
2	Fecha límite para realizar preguntas	02-01-2020	19:00
3	Fecha límite de respuestas y aclaraciones	06-01-2020	19:00
4	Fecha límite entrega de ofertas técnica y económica	17-01-2020	15:00
5	Fecha de apertura de oferta técnica	17-01-2020	16:00
6	Fecha inicio de evaluación	17-01-2020	16:00
7	Fecha publicación resultados finales oferta técnica	22-01-2020	19:00
8	Fecha de apertura oferta económica	23-01-2020	09:00
9	Fecha de negociación	24-01-2020	15:00
10	Fecha estimada de adjudicación	27-01-2020	19:00

En caso de ser necesario, el término para la convalidación de errores, el cronograma que regirá el procedimiento será el siguiente:

Nro.	Concepto	Día	Hora
1	Fecha de publicación	24-12-2019	-
2	Fecha límite para realizar preguntas	02-01-2020	19:00
3	Fecha límite de respuestas y aclaraciones	06-01-2020	19:00
4	Fecha límite entrega de ofertas técnica y económica	17-01-2020	15:00
5	Fecha de apertura de oferta técnica	17-01-2020	16:00
6	Fecha inicio de evaluación	17-01-2020	16:00
6	Fecha límite de solicitud de convalidación de errores	22-01-2020	19:00
7	Fecha límite de respuesta de convalidación de errores	27-01-2020	15:00
8	Fecha publicación resultados finales oferta técnica	30-01-2020	19:00
9	Fecha de apertura oferta económica	31-01-2020	09:00
10	Fecha de negociación	03-02-2020	15:00
9	Fecha estimada de adjudicación	04-02-2020	19:00

3.2. Vigencia de la oferta: La oferta se entenderá vigente hasta 90 días calendario. En caso de que no se señale una fecha estará vigente hasta la celebración del contrato, de acuerdo a lo establecido en el artículo 14 del Reglamento Interno de Contrataciones de la Corporación Financiera Nacional B.P.

3.3. Precio de la Oferta: Se entenderá por precio de la oferta al valor que el oferente invitado haga constar en el respectivo formulario de oferta económica.

3.4. Forma de presentar la oferta: La oferta se deberá presentar en forma física, en la Corporación Financiera Nacional B.P., ubicada en la Avenida 9 de Octubre #200 y Pichincha, frente al Registro Civil, Primer Piso, Subgerencia de Compras Públicas (Gerencia Administrativa), y se presentará en dos sobres por separado, los que contendrán el siguiente texto:

**INVITACIÓN Y SELECCIÓN DE CONSULTORÍA
PROCESO NRO. RI-JSC-CFNGYE-001-2019**

**OBJETO DE LA CONTRATACIÓN:
CONSULTORÍA PARA LA VALORACIÓN DE LOS BIENES RECIBIDOS EN DACIÓN EN PAGO Y
ADJUDICACIÓN PROPIEDAD DE LA CFN B.P.
SOBRE N° (1 ó 2)
OFERTA (TÉCNICA O ECONÓMICA)**

Señora Ingeniera
Grace Rodríguez Barcos
Delegada del Gerente General
Corporación Financiera Nacional B.P.
Presente.-

PRESENTADA POR: _____
RUC: _____

No se tomarán en cuenta la oferta entregada en otro lugar o después del día y hora fijados para su entrega-recepción.

La Secretaria del Comité Especial de Contratación, recibirá las ofertas, conferirá el respectivo comprobante de recepción y anotará, tanto en el recibo como en el sobre de la oferta (técnica y económica), la fecha y hora de recepción.

3.5. Plazo de ejecución: El plazo de ejecución de la presente contratación es de 135 días contados a partir de la suscripción del contrato, de acuerdo al siguiente cronograma:

PRIMERA ETAPA – BIENES PARA PROCESO DE SUBASTA – 60 DÍAS:

- 5 días para la entrega de la información por parte de la CFN B.P.
- 25 días para la inspección de los bienes
- 10 días para la elaboración del **informe provisional** en el cual constarán cada uno de los informes de avalúos de los bienes que deberá ser entregado a la CFN BP para su revisión.
- 5 días para la primera revisión del informe provisional, la cual será realizada por el departamento de supervisión técnica de CFN B.P. y el administrador del contrato.
- 5 días para realizar las correcciones por parte del contratista y entrega del segundo informe provisional.
- 5 días para la segunda revisión del informe provisional por parte de CFN B.P.
- 5 días para las correcciones por parte del contratista y entregar del **informe final de la primera etapa**. El informe (avalúo) deberá contener la declaración juramentada y certificación de avalúo del proveedor por cada bien.

SEGUNDA ETAPA – BIENES EN PROCESO DE SANEAMIENTO – 30 DÍAS:

- 2 días para la entrega de la información por parte de la CFN B.P.
- 10 días para la inspección de los bienes
- 5 días para la elaboración del **informe provisional** en el cual constarán cada uno de los informes de avalúos de los bienes que deberá ser entregado a la CFN BP para su revisión.
- 3 días para la primera revisión del informe provisional, la cual será realizada por el departamento de supervisión técnica de CFN B.P. y el administrador del contrato.
- 3 días para realizar las correcciones por parte del contratista y entrega del segundo informe provisional.
- 3 días para la segunda revisión del informe provisional por parte de CFN B.P.
- 4 días para las correcciones por parte del Contratista y entregar del **informe final de la segunda**



CORPORACIÓN FINANCIERA NACIONAL

etapa definitiva. El informe (avalúo) deberá contener la declaración juramentada y certificación de avalúo del proveedor por cada bien.

TERCERA ETAPA BIENES PLAN TIERRAS – 30 DÍAS:

- 2 días para la entrega de la información por parte de la CFN B.P.
- 10 días para la inspección de los bienes
- 5 días para la elaboración del **informe provisional** en el cual constarán cada uno de los informes de avalúos de los bienes que deberá ser entregado a la CFN BP para su revisión.
- 3 días para la primera revisión del informe provisional, la cual será realizada por el departamento de supervisión técnica de CFN B.P. y el administrador del contrato.
- 3 días para realizar las correcciones por parte del contratista y entrega del segundo informe provisional.
- 3 días para la segunda revisión del informe provisional por parte de CFN B.P.
- 4 días para las correcciones por parte del contratista y entregar del **informe final de la tercera etapa.** El informe (avalúo) deberá contener la declaración juramentada y certificación de avalúo del proveedor por cada bien.

INFORME FINAL GENERAL Y ACTA DE ENTREGA RECEPCIÓN DEFINITIVA

- 15 días para revisión final de CFN y firma del acta de entrega recepción definitiva

Alcance del precio de la oferta: El precio de la oferta es su exclusiva responsabilidad. Cualquier omisión se interpretará como voluntaria y tendiente a conseguir precios que le permitan presentar una oferta más ventajosa.

El precio de la oferta deberá cubrir el valor de los trabajos a ejecutarse según sea su naturaleza, los costos indirectos, los impuestos y tasas vigentes; así como, los servicios para la ejecución completa de la consultoría a contratarse.

El participante deberá ofertar todos y cada uno de los rubros señalados en las Condiciones Particulares del Pliego, y en el formulario de oferta económica.

De existir errores aritméticos se procederá a su corrección conforme a lo previsto en el numeral 3 del artículo 22 del Reglamento Interno de Contrataciones de la CFN B.P.

3.6. Forma de Pago: Los pagos se cancelarán contra entrega de los informes y acta de entrega recepción en cada una de las etapas:

- El primer pago se realizará contra entrega del informe final de esta etapa, los informes (avalúos) deberán contener la declaración juramentada y certificación de avalúo de los bienes que conforman la etapa I, suscripción de informe a conformidad del administrador, suscripción del acta entrega recepción parcial y factura respectiva.
- El segundo pago se realizará contra entrega de los informes finales de la etapa II, los mismos que deberán contener la declaración juramentada y certificación de avalúo de los bienes que conforman la etapa II, suscripción de informe a conformidad del administrador, suscripción del acta entrega recepción parcial y factura respectiva.
- El último pago se realizará contra entrega del informe final general a entera satisfacción del administrador del contrato, presentación de la correspondiente factura y suscripción del Acta de Entrega de Recepción definitiva, acorde a lo establecido en el art. 124 de Reglamento General a la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública.

Los precios por los servicios brindados a la CFN B.P. deben incluir todos los costos directos e indirectos, de ser el caso, necesarios para la prestación de los servicios objeto del contrato, tales como: honorarios, pasajes y



CORPORACIÓN FINANCIERA NACIONAL

viáticos, impuestos tasas y contribuciones que de acuerdo a las leyes ecuatorianas debe pagar; materiales e insumos; gastos administrativos, arrendamiento de locales, etc.

Pagos indebidos: El CONTRATANTE se reserva el derecho de reclamar al CONTRATISTA, en cualquier tiempo, antes o después de la prestación del servicio, sobre cualquier pago indebido por error de cálculo o por cualquier otra razón, debidamente justificada, obligándose la contratista a satisfacer las reclamaciones que por este motivo llegare a plantear EL CONTRATANTE, reconociéndose el interés calculado a la tasa máxima del interés convencional, establecido por el Banco Central del Ecuador.



**INVITACIÓN Y SELECCIÓN DE CONSULTORÍA
PROCESO NRO. RI-ISC-CFNGYE-001-2019**

**SECCIÓN IV
EVALUACIÓN DE LAS OFERTAS**

4.1. Verificación de las ofertas:

4.1.1. Integridad de la oferta: La integridad de la oferta consiste en la verificación de la presentación de los formularios y requisitos mínimos previstos en el pliego.

Luego de esta verificación la Corporación Financiera Nacional B.P. determinará si se ejecutará la etapa de convalidación de errores.

Formularios de la Oferta

- Formulario 1 Presentación y Compromiso del Oferente
- Formulario 2 Datos Generales del Oferente
- Formulario 3 Nómima de Socio (s), Accionista (s) o Partícipe (s) Mayoritarios
- Formulario 4 Situación Financiera del Oferente
- Formulario 5 Oferta Económica (Sobre N° 2)
- Formulario 6 Metodología y cronograma
- Formulario 7 Experiencia del oferente
- Formulario 8 Personal Técnico mínimo
- Formulario 9 Experiencia del Personal Técnico
- Formulario 10 Equipo e Instrumentos Disponibles
- Formulario 11 Compromiso de Participación del Personal Técnico
- Formulario 12 Hoja de Vida del Personal Técnico clave asignado al proyecto

Los parámetros de calificación propuestos a continuación, son las condiciones mínimas que deberá cumplir la oferta.

4.1.2. 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 evaluador de bienes inmuebles	Tercer Nivel	Ingeniero Civil o Arquitecto	3
2	Perito evaluador de Obras de Arte	Tercer Nivel	Cualquier carrera	1

4.1.3. Experiencia del personal técnico

4.1.3.1 PERITO AVALUADOR DE BIENES INMUEBLES

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

El personal asignado como **PERITO AVALUADOR DE BIENES INMUEBLES**, 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 mínimo 2 certificados de proyectos finalizados, que sumados alcancen como mínimo el 15% del presupuesto referencial.

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 se aceptarán en tanto y cuanto sean emitidos por el representante legal y/o gerente, apoderado, gerente de recursos humanos o gerentes de áreas de la empresa, que acrediten la experiencia del personal técnico (en el caso de personas jurídicas), la firma deberá ser legible, así como la fecha de expedición del certificado; lo mismo aplica para el caso de los certificados de experiencia que sean emitidos por una persona natural.

El certificado debe contener mínimo lo siguiente: fecha de emisión de certificado, nombres completos de la persona, plazo (periodo de inicio-fin), monto, descripción del proyecto realizado relacionado al objeto de la presente contratación que avale su participación.

Adicionalmente se deberá adjuntar:

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

4.1.3.2 PERITO AVALUADOR DE OBRAS DE ARTE

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

El personal asignado como **PERITO AVALUADOR DE OBRAS DE ARTE**, 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 3 certificados de proyectos finalizados, que sumados alcancen como mínimo el 10% del presupuesto referencial.

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 se aceptarán en tanto y cuanto sean emitidos por el representante legal y/o gerente, apoderado, gerente de recursos humanos o gerentes de áreas de la empresa, que acrediten la experiencia del personal técnico (en el caso de personas jurídicas), la firma deberá ser legible,

así como la fecha expedición del certificado; lo mismo aplica para el caso de los certificados de experiencia que sean emitidos por una persona natural.

El certificado debe contener mínimo lo siguiente: fecha de emisión de certificado, nombres completos de la persona, plazo (periodo de inicio-fin), monto, descripción del proyecto realizado relacionado al objeto de la presente contratación que avale su participación.

Adicionalmente se deberá adjuntar:

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

4.1.4. 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 finalizados. El valor facturado por los 3 años deberá alcanzar como mínimo el 20% del presupuesto referencial del presente proceso de contratación.

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.

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: fecha de emisión de certificado, nombre del cliente, año fiscal en el que se ejecutaron los avalúos, montos facturados por año, número de avalúos realizados/ finalizados por año.

Los certificados de experiencia se aceptarán en tanto y cuanto sean suscritos por el representante legal, gerente general, apoderado, o gerentes de áreas de la empresa, que acrediten la experiencia del oferente, la firma deberá ser legible, así como la fecha expedición del certificado.

4.1.5. Equipo Mínimo

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

- 2 GPS
- 2 odómetros
- 2 computadoras
- 2 impresoras
- 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.

4.1.6. 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, Título XVII, Tomo V, Capítulo 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.

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.

4.1.7. Patrimonio (Aplica para personas jurídicas)

(No aplica de acuerdo al presupuesto referencial)

4.1.8. Otros parámetros resueltos por la entidad

- Acuerdo de Confidencialidad de la Información y Datos (Anexo 2)
- Acuerdo de Equipo de Trabajo y Supervisor del Contrato (Anexo 3)
- Copia de la Resolución vigente de Calificación y Registro, debidamente emitida por la Superintendencia de Bancos, en donde se evidencie que el Consultor es un perito Calificado por la Superintendencia Bancos.

4.1.9. Verificación del cumplimiento de Integridad y requisitos mínimos de la oferta

Parámetro	Cumple	No Cumple	Observaciones
Integridad de la Oferta			
Personal técnico mínimo			
Experiencia del personal técnico			
Experiencia del Oferente			
Equipo mínimo			
Metodología y cronograma de ejecución			
Otros parámetros resueltos por la entidad			

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

4.1.10. Información financiera de referencia Análisis de Índices Financieros:

Los índices financieros constituirán información de referencia respecto del participante en el procedimiento y en tal medida, su análisis se registrará conforme el detalle a continuación:

Índice	Indicador Solicitado	Observaciones
Índice de solvencia	1,00	(mayor o igual a 1,0)
Índice de endeudamiento	1,50	(menor a 1,5)

4.2 Evaluación por puntaje: Solo las ofertas que cumplan con los requisitos mínimos serán objeto de evaluación por puntaje.

4.2.1 Metodología de asignación de puntaje en la experiencia:

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

4.2.2 Experiencia del Oferente (40 Puntos)

- Se otorgará **40 puntos** al oferente que acredite 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 finalizados. El valor facturado por los 3 años deberá **representar más del 25% del presupuesto referencial** del presente proceso de contratación.
- Se otorgará **35 puntos** al oferente que acredite 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 finalizados. El valor facturado por los 3 años deberá **representar entre el 22.01% hasta el 25.00%** del presupuesto referencial del presente proceso de contratación.
- Se otorgará **30 puntos** al oferente que acredite 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 finalizados. El valor facturado por los 3 años deberá **representar entre el 20.01% hasta el 22.00%** del presupuesto referencial del presente proceso de contratación.

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.

4.2.3 Experiencia del Personal Técnico Mínimo (45 Puntos)

4.2.3.1 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 representen más del **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 **desde el 15.01% hasta el 20.00%** del presupuesto referencial del presente proceso de contratación.

4.2.3.2 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 3 proyectos ejecutados dentro de los últimos 15 años previos al del presente proceso, cuyos montos sumandos representen más del **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 3 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.

4.2.4 Cronograma de Ejecución (10 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.

Para la valoración por puntaje se observarán los siguientes parámetros:

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

4.3 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:

$$Pei = (POEm \times 100) / POEi$$

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).



CORPORACIÓN FINANCIERA NACIONAL

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

$$0,80 \leq c1 \leq 0,90$$

$$0,10 \leq c2 \leq 0,20$$

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";
 - 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.

**INVITACIÓN Y SELECCIÓN DE CONSULTORÍA
PROCESO NRO. RI-JSC-CFNGYE-001-2019**

**SECCIÓN V
OBLIGACIONES DE LAS PARTES**

5.1. Obligaciones del Contratista:

- Prestar servicios de consultoría para la **VALORACIÓN DE LOS BIENES RECIBIDOS EN DACIÓN EN PAGO Y ADJUDICACIÓN PROPIEDAD DE LA CFN B.P.** y todo aquello que fuere necesario para la total ejecución del contrato, de conformidad con la oferta negociada, los términos de referencia, las condiciones generales y específicas y los demás documentos contractuales.
- Para el cumplimiento de los servicios de consultoría, contará durante la vigencia del contrato, con el personal técnico clave señalado en su oferta negociada, conforme al cronograma de actividades aprobado.
- Para sustituir personal técnico clave, asignado al proyecto, solicitará la previa autorización, por escrito, del administrador del contrato.
- A solicitud de la entidad, fundamentada en la ineficiencia comprobada del personal, a su costo, deberá sustituir uno o más de los profesionales, empleados o trabajadores asignados al proyecto.
- Solicitará a la entidad la aprobación correspondiente en caso de que requiera personal adicional al indicado en su oferta.
- Cumplir con las normativas de valoración emitidas por la Superintendencia de Bancos.
- Entrega de informes físicos y magnéticos donde se evidencie las tablas de cálculos que se emplearán para determinar los valores entregados.
- Cumplir con los tiempos establecidos en el cronograma.
- Debe ser un perito Calificado por la Superintendencia Bancos
- Debe ser un perito registrado por el Directorio de la CFN B.P.

5.2. Obligaciones de la contratante:

- Designar al administrador del contrato.
- Dar solución a las peticiones y problemas que se presentaren en la ejecución del contrato, en un plazo (5 días) contados a partir de la petición escrita formulada por el contratista.
- Proporcionar al contratista los documentos, accesos e información relevante relacionada con los trabajos de consultoría, de los que dispusiera, y realizar las gestiones que le corresponda efectuar al contratante, ante los distintos organismos públicos, en un plazo (5 días) contados a partir de la petición escrita formulada por el contratista.
- En caso de ser necesario y previo el trámite legal y administrativo respectivo, celebrar los contratos complementarios en un plazo (15 días) contados a partir de la decisión de la máxima autoridad.
- Suscribir las actas de entrega recepción de los trabajos recibidos, siempre que se haya cumplido con lo previsto en la ley para la entrega recepción; y, en general, cumplir con las obligaciones derivadas del contrato.
- Brindar las facilidades y accesos correspondientes para que el personal técnico del contratista realice las inspecciones necesarias.
- Designar al delegado del área de supervisión técnica para la revisión preliminar de los informes.

**CONDICIONES GENERALES DEL PLIEGO DE
INVITACIÓN Y SELECCIÓN DE CONSULTORÍA**

**INVITACIÓN Y SELECCIÓN DE CONSULTORÍA
PROCESO NRO. RI-ISC-CFNGYE-001-2019**

**SECCIÓN I
DEL PROCEDIMIENTO DE CONTRATACIÓN**

1.1 Comité Especial de Contratación de Consultoría: El presente procedimiento presupone la conformación obligatoria de un Comité Especial de Contratación, integrada de acuerdo al artículo 33 del Reglamento Interno de Contrataciones de la CFN B.P., encargada del trámite del procedimiento en la fase precontractual. Esta comisión analizará las ofertas, incluso en el caso de haberse presentado una sola, considerando los parámetros de calificación establecidos en el pliego, y recomendará a la máxima autoridad de la entidad contratante la adjudicación o la declaratoria de procedimiento desierto.

De ser necesario se podrá conformar una o más comisiones especiales de apoyo al Comité Especial de Contratación.

Corresponde a la máxima autoridad de la Institución o su delegado que invite o convoque a participar en el procedimiento de consultoría, aprobar en armonía con este Reglamento Interno, los Pliegos, Términos de Referencia, presupuesto referencial y demás documentos del concurso.

Son atribuciones del Comité Especial de Contratación, calificar, seleccionar y negociar con los consultores oferentes.

1.2 Participantes:

La convocatoria estará dirigida a las personas naturales o jurídicas, nacionales o extranjeras, asociaciones de éstas o consorcios, que se encuentren habilitadas en el Registro Único de Proveedores, y que cumplan con los siguientes requisitos:

- a) Que el objeto social de la compañía incluya esta actividad.
- b) Las empresas consultoras contratarán y demostrarán que cuentan con consultores individuales que deberán cumplir con los requisitos previstos en el Reglamento Interno de Contrataciones de la Corporación Financiera Nacional B.P. y en la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública.
- c) Que el proponente no se encuentre incurso en ninguna de las inhabilidades determinadas en los artículos 62 y 63 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública.

Cuando exista un compromiso de asociación o consorcio, todos los miembros de la asociación deberán estar habilitados en el RUP al tiempo de presentar la oferta, y se designará un procurador común de entre ellos, que actuará a nombre de los comprometidos.

En caso de ser adjudicados, los comprometidos deberán constituirse en asociación o consorcio y lo inscribirán en el RUP, previa la firma del contrato, dentro del término previsto para la firma del mismo; en caso contrario, se declarará a los integrantes del compromiso de asociación o consorcio como adjudicatarios fallidos.

1.3 Presentación y apertura de ofertas: Las ofertas deberán ser entregadas de forma física, hasta la fecha y hora indicadas en el cronograma establecido en los pliegos, en la dirección establecida en la Invitación, esto es en la Corporación Financiera Nacional B.P., ubicada en la Avenida 9 de Octubre 200 y Pichincha, frente al Registro Civil.

Las ofertas técnica y económica deberán ser entregadas simultáneamente, en dos sobres separados, hasta el día y hora señalados en la convocatoria, que no será menor a 10 días hábiles ni superior a 15 días hábiles contados a partir de la fecha límite para contestar respuestas y aclaraciones.

La Institución establecerá el contenido de los sobres 1 y 2, así como los parámetros a ser observados para la evaluación; considerando para este último efecto lo previsto en el artículo 7 numeral 18 de este Reglamento Interno de Contrataciones de la CFN B.P.

La apertura de las ofertas técnicas se realizará después de la fecha límite para la recepción de las ofertas. El acto de apertura de las ofertas técnicas será público.

De la apertura de las ofertas técnicas, en la que podrán estar presentes los oferentes que lo deseen, se levantará un acta que será suscrita por los integrantes del Comité Especial de Contratación y/o máxima autoridad o su delegado, según corresponda, con la siguiente información, la cual obligatoriamente se publicará en el Portal web institucional:

- a) Nombre de los oferentes;
- b) Plazo de ejecución propuesto por el oferente;
- c) Número de hojas de la oferta

1.4 Inhabilidades: No podrán participar en el procedimiento precontractual, por sí o por interpuesta persona, quienes incurran en las inhabilidades generales y especiales, contempladas en la Constitución de la República, Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública y su respectivo Reglamento de aplicación; y, demás normativa aplicable a la Corporación Financiera Nacional B.P.

1.5 Obligaciones de los oferentes: El oferente deberá revisar cuidadosamente el pliego y cumplir con todos los requisitos solicitados en él. La omisión o descuido del oferente al revisar dicho documento no le relevará de sus obligaciones con relación a la presentación de su oferta.

De verificarse con posterioridad que un oferente incurso en una inhabilidad general o especial hubiere suscrito el contrato, dará lugar a la terminación unilateral del contrato conforme el numeral 5 del artículo 94 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública.

1.6 Preguntas, respuestas y aclaraciones: De conformidad con lo previsto en el artículo 37 del Reglamento Interno de Contrataciones de la CFN B.P., los oferentes invitados tienen la facultad y el derecho de, en el caso de detectar un error, omisión o inconsistencia en el pliego, o si necesitan una aclaración sobre una parte de los documentos, solicitar al Comité Especial de Contratación, la máxima autoridad o su delegado, según corresponda, a través del correo Institucional comprascfn@cfn.fin.ec, la respuesta a su inquietud o consulta. La entidad responderá las preguntas o realizará las aclaraciones que fueren necesarias a través de la misma vía, de acuerdo a lo establecido en los pliegos del proceso.

Los proveedores podrán formular preguntas sobre el contenido del pliego a la Institución, a través de los medios establecidos en el respectivo pliego. Las preguntas formuladas por los proveedores, deberán efectuarse dentro de un término mínimo de tres (3) días y no mayor a cinco (5) días contados a partir de la fecha de publicación de la convocatoria.

El Comité Especial de Contratación, en un término mínimo de tres (3) días y máximo de cinco (5) días contado a partir de la fecha límite para recibir las preguntas, emitirá las respuestas o aclaraciones, las cuales podrán modificar el pliego, siempre que estas modificaciones no alteren el objeto del contrato y el presupuesto referencial. Todas las respuestas y aclaraciones, impliquen o no modificación al pliego, se deberán notificar a todos los participantes de la forma que se indique en los pliegos.

1.7 Modificación del pliego: El Comité Especial de Contratación, la máxima autoridad de la Corporación Financiera Nacional B.P. o su delegado, en los procedimientos de Invitación y Selección de Consultoría, podrá emitir aclaraciones o modificaciones respecto de las condiciones particulares de los pliegos, por propia



CORPORACIÓN FINANCIERA NACIONAL

iniciativa o por pedido de los participantes, siempre que éstas no alteren el presupuesto referencial ni el objeto del contrato, modificaciones que deberán ser publicadas en el Portal Institucional de la Corporación Financiera Nacional B.P. (www.cfn.fin.ec/cfn-contrata).

La máxima autoridad de la Corporación Financiera Nacional B.P. o su delegado, podrá ajustar el cronograma de ejecución del procedimiento precontractual con la motivación respectiva. Todo cambio será publicado en el Portal Institucional de la Corporación Financiera Nacional B.P. (www.cfn.fin.ec/cfn-contrata) y podrá realizarse hasta la fecha límite para contestar las preguntas formuladas y realizar aclaraciones.

1.8 Idioma y Autenticidad de los Documentos: La documentación que contempla la oferta, así como la correspondencia relacionada debe ser escrita en español. Los documentos no deberán contener texto entre líneas, enmendaduras o tachaduras; a menos que fuere necesario corregir errores del oferente, en cuyo caso deberán salvarse por parte del oferente, rubricando al margen.

Los documentos que se presenten en la oferta serán en original o copia.

Para el caso de los documentos emitidos en otro idioma o en el extranjero, su traducción y/o legalización deberá realizarse conforme el procedimiento legal previsto en la Ley de Modernización del Estado y la Convención de La Haya sobre la apostilla.

1.9 Convalidación de errores de forma: Si se presentaren errores de forma, las ofertas podrán ser convalidadas por el oferente en el término previsto en el cronograma, previa petición de la entidad contratante. Así mismo, dentro del período de convalidación, los oferentes podrán integrar a su oferta documentos adicionales que no impliquen modificación del objeto de la misma, conforme a lo previsto en el artículo 22 del Reglamento Interno de Contrataciones de la Corporación Financiera Nacional B.P. En este caso, la entidad contratante podrá recibir físicamente los documentos correspondientes.

La entidad contratante está obligada a analizar en profundidad cada una de las ofertas presentadas en la etapa de calificación, a fin de determinar todos los errores de forma existentes en ellas, respecto de los cuales notificará a través del Sistema de Gestión Documental Quipux o mediante correo electrónico compras@cfn.fin.ec, en el mismo día y hora a cada uno de los oferentes, el requerimiento de convalidación respectivo. Los oferentes notificados podrán convalidar tales errores para efectos de ser calificados.

Si la entidad contratante, al analizar las ofertas presentadas, determina la existencia de uno o más errores de forma, se deberá reprogramar el cronograma del procedimiento, en función del término concedido a los oferentes para efectos de que convaliden los errores de forma notificados.

1.10 Causas de rechazo: El Comité Especial de Contratación, la máxima autoridad de la CFN B.P. o su delegado tratándose de los procedimientos de Invitación y Selección de Consultoría, podrán rechazar una oferta por las siguientes causas:

- a) Si no cumpliera los requisitos exigidos en las condiciones generales y condiciones particulares que incluyen las especificaciones técnicas y los formularios de este pliego.
- b) Si se hubiera entregado y/o presentado la oferta en lugar distinto al fijado o después de la hora establecida para ello.
- c) Cuando las ofertas contengan errores sustanciales, y/o evidentes, que no puedan ser convalidados, de acuerdo a lo señalado en el Reglamento Interno de Contrataciones de la CFN B.P., para el efecto.
- d) Si el contenido de los formularios presentados difieren del modelo, condicionándolos o modificándolos, de tal forma que alteren las condiciones previstas para la ejecución del contrato. De igual forma, si se condicionara la oferta con la presentación de cualquier documento o información.

- e) Si se presentaran documentos con tachaduras o enmendaduras no salvadas; cuando no puedan ser convalidados.
- f) No se aceptarán excepciones, condicionamientos, rubros no solicitados ni cualquier modificación a los Pliegos.
- g) Si al momento de la presentación de la propuesta, el oferente interesado no se encontrare habilitado en el Registro Único de Proveedores.

Una oferta será descalificada por la entidad contratante en cualquier momento del procedimiento si, de la revisión de los documentos que fueren del caso, pudiere evidenciarse inconsistencia, simulación o inexactitud de la información presentada. La entidad contratante podrá solicitar al oferente la documentación que estime pertinente y que ha sido referida en cualquier documento de la oferta, no relacionada con el objeto mismo de la contratación, para validar la oferta presentada del procedimiento.

La adjudicación se circunscribirá a las ofertas calificadas. No se aceptarán ofertas alternativas y ningún oferente podrá intervenir con más de una oferta.

1.11 Proceso de Evaluación, Negociación y Adjudicación:

1.11.1 Apertura de la oferta técnica en Invitación y Selección y Selección de Ofertas de Consultoría: En la fecha y hora señalada en la Convocatoria o en las prórrogas otorgadas por el Comité Especial de Contratación, en acto público se abrirá el sobre No. 1, un miembro del Comité Especial de Contratación y el (la) Secretario (a) rubricarán todos y cada uno de los documentos presentados y se levantará la correspondiente acta.

De conformidad con lo establecido en el artículo 92 del Reglamento Interno de Contrataciones de la CFN B.P., el Comité Especial de Contratación procederá a la apertura del Sobre No 2, en los términos previstos en la normativa expedida para el efecto.

1.11.2 Criterios de evaluación: El Comité Especial de Contratación calificará el contenido de los Sobres Nos. 1 y 2, bajo los parámetros de evaluación determinados por la entidad contratante, tomando en cuenta los criterios de selección establecidos en el artículo 32 del Reglamento Interno de Contrataciones de la CFN B.P.

1.11.3 Negociación: Con los resultados finales de la evaluación, el Comité Especial de Contratación negociará con el oferente calificado en primer lugar los aspectos técnicos, contractuales y los ajustes de la oferta técnica y económica en comparación con lo requerido en los pliegos. De llegarse a un acuerdo, se procederá a la suscripción del acta de negociación en la que constarán los términos convenidos, la misma que formará parte del respectivo expediente.

Si en un término máximo de hasta tres días no se llegare a un acuerdo en la negociación esta se dará por terminada y se iniciará una nueva negociación con el oferente calificado en el siguiente lugar y así sucesivamente hasta llegar a un acuerdo final de negociación o, en su defecto declarar desierto el procedimiento, según corresponda.

Suscrita el acta de negociación, la máxima autoridad o su delegado, procederán a la adjudicación al oferente con el cual se haya llegado a un acuerdo final de negociación en los aspectos técnicos, económicos y contractuales.

El acta de negociación será firmada por los miembros del Comité Especial de Contratación o el delegado de la máxima autoridad de la CFN B.P., según sea el caso, y el consultor o su delegado. El consultor negociará por intermedio de su representante legal o procurador común, o el delegado de éstos, debidamente acreditado, y de los profesionales que estime necesario.



CORPORACIÓN FINANCIERA NACIONAL

Iniciado el proceso de negociación, éste no podrá suspenderse por motivo alguno, salvo circunstancias de fuerza mayor, hasta lograr la negociación.

La máxima autoridad de la entidad contratante adjudicará el contrato en los términos del artículo 24 del Reglamento Interno de Contrataciones de la CFN B.P.

En caso de no llegar a un acuerdo en las negociaciones, se convocará al proponente que hubiera ocupado el segundo lugar en el orden de prelación, excepto en el caso del procedimiento de contratación directa en el que se declarará desierto por esta circunstancia, para iniciar una nueva negociación.

En caso de no llegar a un acuerdo en las negociaciones con ninguno de los oferentes, se declarará desierto el procedimiento de conformidad al artículo 25 del Reglamento Interno de Contrataciones de la CFN B.P.

El acta de negociación y la resolución de adjudicación debidamente suscritas, se publicarán en la página web de la Corporación Financiera Nacional B.P.

1.11.4 Adjudicación y notificación: La máxima autoridad de la Corporación Financiera Nacional B.P. o su delegado, con base en el resultado de la evaluación de las ofertas, reflejado en el informe elaborado de la Comité Especial de Contratación o el responsable de evaluar las propuestas, según corresponda, adjudicará el contrato a la propuesta más conveniente para los intereses institucionales, conforme a los términos establecidos en los artículos 24 del Reglamento Interno de Contrataciones, mediante Resolución motivada.

La notificación de la adjudicación realizada en los términos antes referidos, se la realizará a través del Sistema de Gestión Documental QUIPUX.

1.12 Garantías.- En forma previa a la suscripción del contrato derivado del procedimiento establecido en este pliego, se deberán presentar las garantías que fueren aplicables de acuerdo a lo previsto en el artículo 112 del Reglamento Interno de Contrataciones de la Corporación Financiera Nacional B.P., y en cualquiera de las formas contempladas en el artículo 73 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública.

1.12.1 La garantía de fiel cumplimiento del contrato se rendirá por un valor igual al cinco por ciento (5%) del monto total del mismo, en una de las formas establecidas en el artículo 73 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, la que deberá ser presentada previo a la suscripción del contrato. No se exigirá esta garantía en los contratos cuya cuantía sea menor a multiplicar el coeficiente 0.000002 por el Presupuesto Inicial del Estado del correspondiente ejercicio económico.

1.12.2 La garantía de buen uso del anticipo, de ser el caso, se rendirá por un valor igual al determinado y previsto en el presente pliego, que respalde el 100% del monto a recibir por este concepto, la que deberá ser presentada previo la entrega del mismo.

El valor que por concepto de anticipo otorgará la entidad contratante al contratista, no podrá ser superior al setenta por ciento (70%) del monto del contrato. El valor será depositado en una cuenta que el contratista aperturará en un banco estatal o privado, en el que el Estado tenga participación accionaria o de capital superior al cincuenta por ciento. El contratista, en forma previa a la suscripción del contrato, deberá presentar, un certificado de la institución bancaria o financiera en la que tenga a su disposición una cuenta en la cual serán depositados los valores correspondientes al anticipo, de haber sido concedido.

El contratista deberá autorizar expresamente en el contrato el levantamiento del sigilo bancario de la cuenta en la que será depositado el anticipo recibido. El administrador del contrato designado por la entidad contratante verificará que los movimientos de la cuenta correspondan estrictamente al procedimiento de devengamiento del anticipo o ejecución contractual.

De conformidad a lo establecido en el artículo 112 del Reglamento Interno de Contrataciones de la CFN B.P., las garantías se devolverán conforme lo previsto en los artículos 77 de la Ley Orgánica del Sistema

Nacional de Contratación Pública y 118 del Reglamento General de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública.

1.13 Cancelación del procedimiento: En cualquier momento comprendido entre la convocatoria y hasta 24 horas antes de la fecha de presentación de las ofertas, la máxima autoridad de la entidad contratante podrá declarar cancelado el procedimiento, sin que dé lugar a ningún tipo de reparación o indemnización, mediante resolución debidamente motivada, de acuerdo a lo establecido en el artículo 26 del Reglamento Interno de Contrataciones de la Corporación Financiera Nacional B.P.

1.14 Declaratoria de procedimiento desierto: La máxima autoridad de la entidad contratante o su delegado podrá declarar desierto el procedimiento, en los casos previstos en el artículo 25 del Reglamento Interno de Contrataciones de la Corporación Financiera Nacional B.P. según corresponda.

Dicha declaratoria se realizará mediante resolución de la máxima autoridad de la entidad contratante o su delegado, fundamentada en razones técnicas, económicas y/o jurídicas. Una vez declarado desierto el procedimiento, la máxima autoridad o su delegado podrá disponer su archivo o su reapertura.

1.15 Adjudicatario fallido: En caso de que el adjudicatario no celebre el contrato dentro del término previsto, por causas que le sean imputables, la máxima autoridad de la entidad contratante le declarará adjudicatario fallido y una vez que notifique de esta condición al Servicio Nacional de Contratación Pública, procederá de conformidad con los artículos 27 del Reglamento Interno de Contrataciones de la CFN B.P.

Así mismo, de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 27 del Reglamento Interno de Contrataciones de la CFN B.P., la entidad contratante llamará al oferente que ocupó el segundo lugar en el orden de prelación para que suscriba el contrato, el cual deberá cumplir con los requisitos establecidos para el oferente adjudicatario, incluyendo la obligación de mantener su oferta hasta la suscripción del contrato. Si el oferente llamado como segunda opción no suscribe el contrato, la entidad declarará desierto el proceso, sin perjuicio de la sanción administrativa aplicable al segundo adjudicatario fallido.

1.16 Suscripción del contrato: Notificada la adjudicación, dentro del término de 15 días, contado a partir de la fecha de la misma la entidad contratante formalizará el proyecto de contrato que es parte integrante de estos pliegos, de acuerdo a lo establecido en los artículos 68 y 69 de la LOSNCP y 112 y 113 de su Reglamento General. La entidad contratante realizará la publicación de la Resolución de adjudicación en el portal web de la Institución, en el mismo día en que ésta haya sido suscrita.

1.17 Precios y reajuste: Todo contrato cuya forma de pago corresponda al sistema de precios unitarios se sujetará al reajuste de precios, salvo que el contratista renuncie expresamente al mismo y así se haga constar en el contrato, tal como lo prevé el segundo inciso del artículo 131 del Reglamento General de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública.

Los análisis de precios unitarios presentados por el oferente son de su exclusiva responsabilidad.

No hay opción ni lugar a reclamo alguno por los precios unitarios ofertados.

Los precios unitarios podrán ser reajustados si durante la ejecución del contrato se produjeren variaciones de los costos de sus componentes. El reajuste se efectuará mediante la aplicación de fórmula(s) elaborada(s) con base a los precios unitarios de la oferta adjudicada y conforme lo dispuesto en el Título IV, "De los contratos", Capítulo VII, "Reajuste de precios" de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública y en su Reglamento General.

1.18 Moneda de cotización y pago: Las ofertas deberán presentarse en dólares de los Estados Unidos de América. Los pagos se realizarán en la misma moneda.

1.19 Reclamos: Para el evento de que los oferentes o adjudicatarios presenten reclamos relacionados con su oferta, se deberá considerar lo establecido en los artículos 102 y 103 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de



CORPORACIÓN FINANCIERA NACIONAL

Contratación Pública y el procedimiento correspondiente, así como lo establecido en la normativa expedida por el Servicio Nacional de Contratación Pública.

1.20 Administración del contrato: La entidad contratante designará de manera expresa un administrador del contrato, quien velará por el cabal y oportuno cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones derivadas del contrato. El administrador deberá canalizar y coordinar todas y cada una de las obligaciones contractuales convenidas.

El administrador del contrato, queda autorizado para realizar las gestiones inherentes a su ejecución, incluyendo aquello que se relaciona con la aceptación o no de los pedidos de prórroga que pudiera formular el contratista.

El administrador será el encargado de la administración de las garantías, durante todo el período de vigencia del contrato. Adoptará las acciones que sean necesarias para evitar retrasos injustificados e impondrá las multas y sanciones a que hubiere lugar, así como también deberá atenerse a las condiciones generales y específicas del pliego que forma parte del contrato. Sin perjuicio de que esta actividad sea coordinada con el área financiera (tesorería) de la entidad contratante a la que le corresponde el control y custodia de las garantías.

Respecto de su gestión reportará a la autoridad institucional señalada en el contrato, debiendo comunicar todos los aspectos operativos, técnicos, económicos y de cualquier naturaleza que pudieren afectar al cumplimiento del objeto del contrato.

Tendrá bajo su responsabilidad la aprobación y validación de los productos e informes que emita y/o presente el contratista y suscribirá las actas que para tales efectos se elaboren.

1.21 Inconsistencia, simulación y/o inexactitud de la información: En el caso de que la Corporación Financiera Nacional B.P. encontrare que existe inconsistencia, simulación o inexactitud en la información presentada por el oferente, adjudicatario o contratista, la máxima autoridad de la entidad contratante o su delegado, descalificará del procedimiento de contratación al proveedor, lo declarará adjudicatario fallido o contratista incumplido, según corresponda y, en último caso, previo al trámite de terminación unilateral, sin perjuicio además, de las acciones judiciales a que hubiera lugar.

SECCIÓN II METODOLOGÍA DE EVALUACIÓN DE LAS OFERTAS

2.1. Metodología de evaluación de las ofertas: Los servicios de consultoría serán seleccionados sobre la base de criterios de calidad y costo. Tratándose de los procedimientos que se realizan por Invitación y Selección, y Selección de Ofertas, las ofertas de consultoría serán presentadas en dos (2) sobres separados, el primero contendrá los aspectos técnicos sobre los que se evaluará la calidad y, el segundo, los aspectos económicos, sobre los que se calificará el costo.

Los procesos de selección se efectuarán entre consultores de la misma naturaleza; así entre consultores individuales, entre firmas consultoras, o entre organismos que puedan atender y estén en capacidad jurídica de prestar servicios de consultoría.

La calificación de la calidad de las propuestas de consultoría, se realizará sobre la base de lo previsto en los pliegos respectivos, debiendo tenerse en cuenta los requisitos establecidos en las condiciones particulares del pliego los siguientes requisitos, procedimientos y criterios:

- Capacidad técnica y administrativa disponible;
- Antecedentes y experiencia demostrables en la realización de trabajos anteriores;
- Antecedentes y experiencia demostrables del personal que será asignado a la ejecución del contrato;
- Plan de trabajo, metodología propuesta y conocimiento probado de las condiciones generales, locales y particulares del proyecto materia de la consultoría;
- Disponibilidad de los recursos, instrumentos y equipos necesarios para la realización de la consultoría; y, Cuando intervengan empresas nacionales en asociación con empresas extranjeras, se tomarán en consideración, adicionalmente, los procedimientos y metodologías que ofrezca la consultoría extranjera para hacer efectiva una adecuada transferencia de tecnología, así como la mayor y mejor utilización de la capacidad técnica de profesionales ecuatorianos.

Se establecen de manera general para ello dos etapas: la primera, bajo metodología "Cumple / No Cumple", en la que se analizan los documentos exigidos cuya presentación permite habilitar las propuestas (integridad de la oferta), y la verificación del cumplimiento de capacidades mínimas; y la segunda, en la que se evaluarán, mediante parámetros cuantitativos o valorados, las mayores capacidades de entre los oferentes que habiendo cumplido la etapa anterior, se encuentran aptos para esta calificación. Únicamente en los procedimientos de Contratación Directa no se cumplirá la etapa de evaluación valorada.

2.2. Parámetros de Evaluación: Las entidades contratantes deberán acoger los parámetros de evaluación previstos en el pliego, pudiendo escoger adicionalmente otros que respondan a la necesidad, naturaleza y objeto de cada procedimiento de contratación; los que serán analizados y evaluados al momento de la calificación de las ofertas.

2.3. De la evaluación: Las capacidades requeridas a través de los parámetros de evaluación serán analizadas con cualquiera de estas opciones:

- a) Utilizando una única etapa de evaluación a través de la metodología "Cumple/No Cumple", cuando se trate de un procedimiento de Invitación y Selección, Selección de Ofertas, y, Contratación Directa de consultoría; y,
- b) Utilizando las dos etapas de evaluación señaladas en el numeral 2.1, para todos los demás procedimientos de contratación; la primera, bajo la metodología "Cumple / No Cumple" y posteriormente, solo con los oferentes calificados, la segunda que será "Por Puntaje".

Se estará a la metodología "Cumple / No Cumple" cuando el objetivo sea la determinación de cumplimiento de una condición o capacidad mínima por parte del oferente y que sea exigida por la entidad contratante (Requisitos mínimos).



CORPORACIÓN FINANCIERA NACIONAL

Los índices financieros previstos en los pliegos elaborados por la entidad contratante, en caso de ser considerados, no constituirán un requisito mínimo de obligatorio cumplimiento y en consecuencia tendrán un carácter informativo.

Se estará a la metodología "Por Puntaje" cuando el objetivo sea el establecimiento de mejores condiciones o capacidades de entre los oferentes que han acreditado previamente una condición o capacidad mínima requerida.

a. Primera Etapa: Integridad de las ofertas y verificación de requisitos mínimos. Metodología "Cumple/ No Cumple"

a.1. Integridad de las ofertas.-

Se revisará que la oferta haya incorporado todos los formularios definidos en el presente pliego, conforme a los "Formularios de la Oferta".

Aquellas ofertas que contengan los formularios debidamente elaborados y suscritos, pasarán a la etapa de evaluación "cumple / no cumple"; caso contrario serán rechazadas.

a.2. Verificación de requisitos mínimos: Evaluación de la oferta (cumple / no cumple).- Los parámetros de calificación se encuentran definidos y dimensionados en las condiciones particulares del pliego, los cuales no darán lugar a dudas, ni a interpretación o a la subjetividad del evaluador, se considerarán parámetros técnico con dimensionamiento de mínimos admisibles y de obligatorio cumplimiento. Asimismo, deberán estar debidamente sustentados, relacionados con el objeto de la contratación y no contravenir al Reglamento Interno de Contrataciones de la Corporación Financiera Nacional B.P. Estos parámetros deberán estar completamente definidos, no serán restrictivos ni discriminatorios y deberán establecer su indicador y el medio de comprobación

El cumplimiento de los parámetros deberá ser absoluto, de manera afirmativa o negativa.

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

b. Segunda Etapa: Evaluación por puntaje.-

En esta etapa (*que no es aplicable en los procedimientos de Contratación Directa*) se procederá a la ponderación valorada de las condiciones diferenciadoras de las ofertas para cada uno de los parámetros señalados en el pliego, a partir de la acreditación de mejores condiciones que las fijadas como mínimos o máximos. En las condiciones particulares del pliego se describen los parámetros para el procedimiento de contratación, los cuales estarán debidamente dimensionados, no serán restrictivos o discriminatorios y contarán con el medio de medición y comprobación. Podrá incorporarse otros siempre y cuando no contravengan a lo establecido en el Reglamento Interno de Contrataciones de la CFN B.P., la LOSNCP, su reglamento o la normativa expedida por el Servicio Nacional de Contratación Pública; igualmente, deberán estar completamente definidos, no serán restrictivos ni discriminatorios y deberá establecerse su indicador y el medio de comprobación.

Dicha calificación permitirá la adecuada aplicación del criterio de mejor costo previsto en el numeral 18 del artículo 7 del Reglamento Interno de Contrataciones de la CFN B.P. Por regla general, se deberá adjudicar el contrato a la oferta que obtenga el mayor puntaje (excepto en los procedimientos de Contratación Directa) de acuerdo a la valoración de los parámetros y cuyos resultados combinen los aspectos técnicos, financieros, legales y económicos de las ofertas.

Al evaluar las ofertas presentadas por una asociación, consorcio o compromiso de asociación o consorcio, las entidades contratantes deberán considerar los aportes de cada participante, con base en la información que deberá desglosarse a través del formulario de la oferta, que es parte del presente pliego e integrará en consecuencia la oferta y en observancia de la normativa que el Servicio Nacional de Contratación Pública expida para el efecto.

En la metodología de evaluación por puntajes se observará el principio de la proporcionalidad o ponderación y en consecuencia la aplicación de puntajes de "cero" no es pertinente.

Con el proponente que obtenga el mayor puntaje ponderado de la oferta técnica y económica, se procederá a la negociación de los términos técnicos y contractuales y a los ajustes económicos que se deriven de tal negociación.

Si no se llegare a un acuerdo, las negociaciones se darán por terminadas y comenzarán con el consultor calificado en el siguiente lugar, continuándose con el mismo procedimiento descrito en los incisos anteriores.

2.4. Índices financieros.- Corresponde a la entidad contratante señalar en los pliegos los índices financieros que va a utilizar en el procedimiento de contratación y cuál es el valor mínimo/máximo para cada uno de ellos.

El incumplimiento de los índices financieros no será causal de rechazo de la oferta.

2.5. Formulario para la elaboración de las ofertas: El oferente incluirá en su oferta la información que se establece en los formularios. Pueden utilizarse formatos elaborados en ordenador a condición que la información sea la que se solicita y que se respeten los campos existentes en el formulario que contiene el presente pliego.

Los formularios contendrán los documentos claramente descritos en las condiciones particulares del pliego.

SECCIÓN III FASE CONTRACTUAL

3.1. Ejecución del contrato:

3.1.1. Inicio, planificación y ejecución contractual: El Consultor prestará los servicios y entregará los productos dentro del plazo establecido en el contrato. Iniciada la ejecución del contrato y durante toda la vigencia del mismo, el Consultor analizará conjuntamente con el administrador del contrato el cumplimiento del mismo, de acuerdo con el cronograma entregado por él en su oferta para el cumplimiento del contrato derivado del presente procedimiento de contratación. Por razones no imputables al Consultor, la administración del contrato podrá reprogramar y actualizar el cronograma de ejecución contractual, por razones debidamente justificadas, de ser el caso.

Igual actualización se efectuará cada vez que, por una de las causas establecidas en el contrato, se aceptase modificaciones al plazo contractual. Estos documentos servirán para efectuar el control del cumplimiento de la ejecución del contrato, a efectos de definir el grado de cumplimiento del Consultor.

3.1.2. Cumplimiento de especificaciones o términos de referencia: Todos los servicios a prestar deben cumplir en forma estricta con los términos de referencia requeridos respectivamente en el pliego y constantes en el contrato y dentro de las medidas y tolerancias establecidas y aprobados por la entidad contratante. En caso de que el Consultor descubriere discrepancias entre los distintos documentos, deberá indicarlo inmediatamente al administrador, a fin de que establezca el documento que prevalecerá sobre los demás; y, su decisión será definitiva.

En caso de que cualquier dato o información no hubieren sido establecidos o el Consultor no pudiere obtenerla directamente, éstas se solicitarán al administrador del contrato. La administración proporcionará, cuando considere necesario, instrucciones adicionales, para realizar satisfactoriamente el proyecto.

3.1.3. Personal del Consultor: El Consultor de ser el caso empleará personal en número suficiente para el cumplimiento del contrato y con la debida experiencia.

El administrador del contrato podrá requerir en forma justificada al Consultor, el reemplazo de cualquier integrante de su personal que lo considere incompetente o negligente en su oficio, se negare a cumplir las estipulaciones del contrato y sus anexos, o presente una conducta incompatible con sus obligaciones.

3.1.4. Obligaciones del Consultor: El Consultor debe contar con o disponer de todos los permisos y autorizaciones que le habiliten para el ejercicio de su actividad, especialmente, pero sin limitarse a cumplimiento de legislación ambiental, seguridad industrial y salud ocupacional, legislación laboral, y aquellos términos o condiciones adicionales que se hayan establecidos en el contrato. Asimismo, y de ser necesario y lo disponga el administrador del contrato, deberá realizar y/o efectuar, colocar o dar todos los avisos y advertencias requeridos por el contrato o las leyes vigentes (señalética, letreros de peligro, precaución, etc.), para la debida protección del público y personal del Consultor, especialmente si las actividades afectan la vía pública o las instalaciones de servicios públicos.

Los sueldos y salarios del Consultor con los trabajadores se estipularán libremente, pero no serán inferiores a los mínimos legales vigentes en el país.

El Consultor deberá pagar los sueldos, salarios y remuneraciones a su personal, sin otros descuentos que aquellos autorizados por la ley, y en total conformidad con las leyes vigentes. Los contratos de trabajo deberán ceñirse estrictamente a las leyes laborales del Ecuador.

Serán también de cuenta del Consultor y a su costo, todas las obligaciones a las que está sujeto según las leyes, normas y reglamentos relativos a la seguridad social.

El Consultor se comprometerá a no contratar a personas menores de edad para realizar actividad alguna durante la ejecución contractual; y que, en caso de que las autoridades del ramo determinaren o descubrieren

tal práctica, se someterá y aceptará las sanciones que de aquella puedan derivarse, incluso la terminación unilateral y anticipada del contrato, con las consecuencias legales y reglamentarias pertinentes.

El Consultor, en general, deberá cumplir con todas las obligaciones que naturalmente se desprendan o emanen del contrato suscrito.

3.1.5. Obligaciones de la contratante:

- Designar al administrador del contrato.
- Cumplir con las obligaciones establecidas en el contrato, y en los documentos del mismo, en forma ágil y oportuna.
- Dar solución a los problemas que se presenten en la ejecución del contrato, en forma oportuna.
- Las demás, determinadas en el pliego precontractual.

3.1.6. Pagos: El trámite de pago seguirá lo estipulado en las cláusulas respectivas del contrato. En caso de retención indebida de los pagos al contratista se cumplirá el artículo 101 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública.

3.1.7. Administrador del Contrato.- El administrador será designado por la máxima autoridad de la entidad contratante, o su delegado, siendo responsable de la coordinación y seguimiento de la ejecución contractual.

Tendrá a su cargo además, la administración de las garantías de modo tal que asegure que éstas se encuentren vigentes, durante todo el período de vigencia del contrato; ya sea hasta el devengamiento total del anticipo entregado (*de ser el caso*), como hasta la recepción definitiva del objeto del contrato. Sin perjuicio de que esta actividad sea coordinada con el área financiera (Tesorería) de la entidad contratante a la que le corresponde el control y custodia de las garantías.

Respecto de su gestión reportará a la máxima autoridad institucional o ante la autoridad prevista en el contrato (*área requirente*), debiendo comunicar todos los aspectos operativos, técnicos, económicos y de cualquier naturaleza que pudieren afectar al cumplimiento del objeto del contrato.