

**BASES DEL CONCURSO PÚBLICO**

Fecha: ABRIL-2018

Página 1 de 45

| | |
|-------------------------|--|
| ENTIDAD CONTRATANTE: | BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL - BIESS |
| OBJETO DE CONTRATACIÓN: | “SELECCIÓN DE PROFESIONALES ESPECIALIZADOS EN PERITAJE Y AVALÚO DE BIENES INMUEBLES PARA LAS CONSTITUCIÓN DE GARANTÍAS HIPOTECARIAS A FAVOR DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL – BIESS” |

OBJETO DE CONTRATACIÓN

“SELECCIÓN DE PROFESIONALES ESPECIALIZADOS EN PERITAJE Y AVALÚO DE BIENES INMUEBLES PARA LA CONSTITUCIÓN DE GARANTÍAS HIPOTECARIAS A FAVOR DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL – BIESS”

ABRIL-2018

| | |
|-------------------------|--|
| ENTIDAD CONTRATANTE: | BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL - BIESS |
| OBJETO DE CONTRATACIÓN: | “SELECCIÓN DE PROFESIONALES ESPECIALIZADOS EN PERITAJE Y AVALÚO DE BIENES INMUEBLES PARA LAS CONSTITUCIÓN DE GARANTÍAS HIPOTECARIAS A FAVOR DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL – BIESS” |

ÍNDICE

| | |
|---|-----------|
| 1. CONDICIONES GENERALES | 4 |
| 1.1. ANTECEDENTES: | 4 |
| 1.2. HONORARIOS PROFESIONALES | 5 |
| 1.3. PLAZO DE EJECUCIÓN | 6 |
| 1.4. VIGENCIA DE LA CONVOCATORIA: | 6 |
| 2. CONDICIONES ESPECÍFICAS | 6 |
| 2.1. OBJETIVO GENERAL: | 6 |
| 2.2. ALCANCE: | 6 |
| 2.3. OBJETIVOS ESPECÍFICOS: | 7 |
| 2.4. PREPARACIÓN DE LA DOCUMENTACIÓN: | 8 |
| 2.5. COSTO DE PREPARACIÓN DE LA PROPUESTA: | 8 |
| 2.6. OFERENTES: | 8 |
| 2.7. NIVELES DE SERVICIO: | 8 |
| 2.8. METODOLOGIA DE EVALUACION: | 9 |
| 2.8.1. BIENES INMUEBLES TERMINADOS | 9 |
| 2.8.2. BIENES INMUEBLES POR CONSTRUIR | 10 |
| 2.8.3. INDICADORES COMPLEMENTARIOS: | 11 |
| 2.9. MULTAS: | 13 |
| 3. CONDICIONES DEL PROCEDIMIENTO | 14 |
| 3.1. DE LOS DOCUMENTOS, PRESENTACIÓN Y CONTENIDO DEL ARCHIVO FISICO | 14 |
| 3.1.1 IDIOMA Y AUTENTICIDAD DE LOS DOCUMENTOS: | 14 |
| 3.1.2 REQUISITOS FORMALES: | 14 |
| 3.1.3 LA IDENTIFICACIÓN DEL SOBRE CONTENDRÁ: | 15 |
| 3.2. ANALISIS PRELIMINAR DE LA OFERTAS PRESENTADAS | 15 |
| 3.2.1. CONTENIDO DE LA OFERTA | 15 |
| 3.2.2. CONTENIDO DEL SOBRE: DATOS PARA LA IDENTIFICACIÓN Y CALIFICACIÓN DE LA PERSONA NATURAL O JURÍDICA INTERESADA | 15 |
| 3.2.3. REQUISITOS MÍNIMOS PARA PERSONAS JURÍDICAS: | 15 |
| 3.2.4. REQUISITOS ADICIONALES PARA PERSONAS JURÍDICAS: | 16 |
| 3.2.5. REQUISITOS MÍNIMOS PARA PERSONAS NATURALES: | 18 |

| | |
|-------------------------|--|
| ENTIDAD CONTRATANTE: | BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL - BIESS |
| OBJETO DE CONTRATACIÓN: | “SELECCIÓN DE PROFESIONALES ESPECIALIZADOS EN PERITAJE Y AVALÚO DE BIENES INMUEBLES PARA LAS CONSTITUCIÓN DE GARANTÍAS HIPOTECARIAS A FAVOR DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL – BIESS” |

| | | |
|-----------------------------------|--|-----------|
| 3.2.6. | REQUISITOS ADICIONALES PARA PERSONAS NATURALES:..... | 18 |
| 3.2.7. | DOCUMENTACIÓN RELATIVA A LA CAPACIDAD TÉCNICO: | 20 |
| 3.3. | CONFIDENCIALIDAD DE LA INFORMACIÓN: | 20 |
| 3.4. | OBLIGACIONES DEL CONTRATANTE: | 20 |
| 3.4.1. | TÉRMINO PARA LA ATENCIÓN O SOLUCIÓN DE PETICIONES O PROBLEMAS | 20 |
| 4. | METODOLOGIA DE EVALUACION DE OFERTAS | 21 |
| 4.3. | VERIFICACIÓN DE CUMPLIMIENTO DE INTEGRIDAD Y REQUISITOS DE LA OFERTA..... | 21 |
| | Cuadro de Calificaciones para Personas Jurídicas | 21 |
| 4.4. | TRÁMITE Y PROCEDIMIENTO PARA LA EVALUACION DE LA PROPUESTA | 23 |
| 4.5. | CAUSAS DE RECHAZO Y DESCALIFICACIÓN DE LA CARPETA:..... | 25 |
| 5. | SELECCION:..... | 26 |
| 5. | PROCLAMACIÓN DE RESULTADOS:..... | 26 |
| 7. | CAUSALES DE TERMINACIÓN DEL CONTRATO: | 27 |
| ANEXOS Y FORMULARIOS | | 29 |
| | ANEXO 1.- Capacidad Operativa Referencial mínima y máxima..... | 29 |
| | ANEXO 2.- Etapas y tiempos de gestión de los profesionales especializados en peritajes de avalúos de bienes inmuebles..... | 30 |
| | ANEXO 3.- Hoja de Inspección | 33 |
| | ANEXO 4.- Hoja de Encuesta..... | 34 |
| | ANEXO 5.- Formulario No.1 para Persona Jurídica | 35 |
| | ANEXO 6.- Formulario No.2 para Persona Natural | 37 |
| | ANEXO 7.- Identificación Persona Natural o Jurídica (Membrete) | 39 |
| | ANEXO 8.- Formulario - Conozca a su Perito Avaluador “Personal Jurídica” | 40 |
| | ANEXO 9.- Formulario - Conozca a su Perito Avaluador “Personal Natural” | 43 |

| | | |
|--|--|-------------------|
|  | BASES DEL CONCURSO PÚBLICO | Fecha: ABRIL-2018 |
| | | Página 4 de 45 |
| ENTIDAD CONTRATANTE: | BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL - BIESS | |
| OBJETO DE CONTRATACIÓN: | “SELECCIÓN DE PROFESIONALES ESPECIALIZADOS EN PERITAJE Y AVALÚO DE BIENES INMUEBLES PARA LAS CONSTITUCIÓN DE GARANTÍAS HIPOTECARIAS A FAVOR DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL – BIESS” | |

1. CONDICIONES GENERALES

1.1. ANTECEDENTES:

El Art. 1. de la Ley del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, establece que el BIESS es una institución financiera pública con autonomía técnica, administrativa y financiera, con finalidad social y de servicio público, de propiedad del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, con personería jurídica propia, que se regirá por su Ley y Estatuto;

El Art. 2. de la Ley del BIESS y el Art. 3 del Estatuto Social del Banco, indican que el objeto social del Banco será la prestación de servicios financieros bajo criterios de banca de inversión, para la administración de los fondos previsionales públicos del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social IESS; y, la prestación de servicios financieros, para atender los requerimientos de sus afiliados activos y jubilados;

El Art. 4 de la Ley del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social en su numeral 4.2.1 faculta al BIESS conceder préstamos hipotecarios a favor de los afiliados y jubilados del IESS mediante operaciones directas o a través del sistema financiero nacional;

El Libro I de Normas de Control para las Entidades de los Sectores Financieros Público y Privado, Título XVII de las Calificaciones otorgadas por la Superintendencia de Bancos , capítulo IV Normas para la Calificación y Registro de Peritos valuadores , Sección I, Definiciones, Requisitos, Incompatibilidades y Registro, Art. 2 y Art. 3 determina que todos los inmuebles que sean de propiedad de las entidades financieras, así como todos aquellos bienes, muebles o inmuebles, que les hubieran sido entregados en garantía o en dación en pago, de acuerdo con el Código Orgánico Monetario y Financiero y las normas contenidas en esta Codificación, serán valorados mediante un avalúo realizado por un perito valuador debidamente calificado, en la forma y cumpliendo los requisitos establecidos

El Libro I de Normas de Control para las Entidades de los Sectores Financieros Público y Privado, Título XVII de las Calificaciones otorgadas por la Superintendencia de Bancos , capítulo IV Normas para la Calificación y Registro de Peritos valuadores, Sección II.- contratación y restricciones de los peritos Art. 9 señalan que corresponde al directorio, nombrar a los peritos valuadores, removerlos de su función y designar su reemplazo dentro de treinta (30) días de producida su ausencia definitiva.

| | |
|-------------------------|--|
| ENTIDAD CONTRATANTE: | BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL - BIESS |
| OBJETO DE CONTRATACIÓN: | “SELECCIÓN DE PROFESIONALES ESPECIALIZADOS EN PERITAJE Y AVALÚO DE BIENES INMUEBLES PARA LAS CONSTITUCIÓN DE GARANTÍAS HIPOTECARIAS A FAVOR DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL – BIESS” |

1.2. HONORARIOS PROFESIONALES

Los oferentes participantes conocen y aceptan la tabla de honorarios profesionales fijados por el BIESS para la prestación del servicio de valoración de bienes inmuebles, los mismos que se cancelarán al profesional especializado en peritaje y avalúo de bienes inmuebles, tanto persona natural como persona jurídica, de acuerdo a la siguiente tabla:

TABLA DE HONORARIOS AVALUOS INMUEBLES BIESS

| HONORARIOS PARA CRÉDITO DE VIVIENDA TERMINADA, PORTABILIDAD HIPOTECARIA, COMPRA DE TERRENO Y VIVIENDA HIPOTECADA | | | | |
|--|------------|-----------|------------|--------|
| RANGO DE VALORACIÓN | | HONORARIO | %IVA (12%) | TOTAL |
| \$ 0 | \$ 30.000 | 60,28 | 7,23 | 67,51 |
| \$ 30.001 | \$ 60.000 | 99,46 | 11,94 | 111,40 |
| \$ 60.001 | \$ 90.000 | 124,58 | 14,95 | 139,53 |
| \$ 90.001 | \$ 120.000 | 130,61 | 15,67 | 146,28 |
| \$ 120.001 | \$ 150.000 | 145,67 | 17,48 | 163,15 |
| \$ 150.001 | \$ 200.000 | 160,75 | 19,29 | 180,04 |
| \$ 200.001 | \$ 250.000 | 175,81 | 21,10 | 196,91 |
| \$ 250.001 | \$ 300.000 | 190,88 | 22,91 | 213,79 |
| \$ 300.001 | \$ 350.000 | 205,95 | 24,71 | 230,66 |
| \$ 350.001 | \$ 400.000 | 221,02 | 26,52 | 247,54 |
| \$ 400.001 | \$ 500.000 | 251,16 | 30,14 | 281,30 |
| \$ 500.001 | \$ 600.000 | 281,30 | 33,76 | 315,06 |
| \$ 600.001 | \$ 700.000 | 311,56 | 37,39 | 348,95 |
| \$ 700.001 | \$ 800.000 | 341,57 | 40,99 | 382,56 |
| \$ 800.001 | \$ 900.000 | 371,71 | 44,61 | 416,32 |
| \$ 900.000 en adelante 0.36 x mil mas I.V.A. | | | | |

| INSPECCIONES INMUEBLES o 2da VISITA PARA VIVIENDA TERMINADA | | | |
|---|-----------|------------|-------|
| TIPO | HONORARIO | %IVA (12%) | TOTAL |
| INSPECCION BIENES INMUEBLES | 57,5 | 6,90 | 64,40 |

| ANÁLISIS CONSTRUIR - AMPLIACION/REMODELACION - TERRENO y CONSTRUCCION | | | | | |
|---|---------------------|--------------|------------|-------|--------|
| TIPO | MONTO PRESUPUESTO | HONORARIO | %IVA (12%) | TOTAL | |
| ANÁLISIS PROYECTO | Presupuesto hasta | \$ 50.000,00 | 172,50 | 20,70 | 193,20 |
| ANÁLISIS PROYECTO | Presupuesto mayor a | \$ 50.000,00 | 207,00 | 24,84 | 231,84 |
| INSPECCION INMUEBLES, AVANCE DE OBRA, 2do INFORME PROY. CALIF | | | 57,50 | 6,90 | 64,40 |

| INFORMES ESPECIALES - PROYECTOS INMOBILIARIOS | | | |
|---|--|-------|--------|
| TIPO | HONORARIO | IVA | TOTAL |
| Avalúo Global del Proyecto al 70% de Avance de Obra (1er Análisis) | 1 x mil del MONTO (MÁXIMO \$5.000 + IVA) | | |
| Re- Inspección del Avalúo Global del Proyecto (Actualización Avance Obra) | 150,00 | 18,00 | 168,00 |
| <i>Según tabla honorarios superior de Vivienda Terminada</i> | | | |
| AVALUO CASA MODELO | | | |
| AVALÚO INDIVIDUAL PROYECTO CALIFICADO | 26,79 | 3,21 | 30,00 |
| 2da INSPECCIÓN VIVIENDA TERMINADA al 100% | 57,50 | 6,90 | 64,40 |

CONSIDERACIONES:

- Valoración Terreno Urbano: Menos 30% (siendo el valor mínimo \$60.28)
- Provincias del Oriente: Más 20%
- Provincia de Galápagos: 50% de Incremento

MOVILIZACIÓN:

- Costo por Movilización (para bien es fuera de la ciudad o de las localidades de cobertura (o límite urbano) \$0.25 por km de recorrido y \$ 0.50 Región Insular.
- Para bienes fuera de la provincia de cobertura: \$10,00 viáticos (adicional a Movilización)

| | | |
|--|--|-------------------|
|  | BASES DEL CONCURSO PÚBLICO | Fecha: ABRIL-2018 |
| | | Página 6 de 45 |
| ENTIDAD CONTRATANTE: | BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL - BIESS | |
| OBJETO DE CONTRATACIÓN: | “SELECCIÓN DE PROFESIONALES ESPECIALIZADOS EN PERITAJE Y AVALÚO DE BIENES INMUEBLES PARA LAS CONSTITUCIÓN DE GARANTÍAS HIPOTECARIAS A FAVOR DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL – BIESS” | |

El pago de honorarios profesionales se realizará mediante transferencia bancaria los primeros quince días (15) de cada mes después de la indexación de la factura electrónica, una vez que se haya validado los indicadores y multas referentes a incumplimientos de los servicios de acuerdo al cuadro establecido en las bases del concurso y se genere la terminación del proceso.

1.3. PLAZO DE EJECUCIÓN

El plazo del contrato es de **UN AÑO**, contados a partir de la fecha de celebración del contrato, en caso de ser contratado.

1.4. VIGENCIA DE LA CONVOCATORIA:

La oferta presentada se entenderá vigente hasta por un plazo de 60 días contados a partir de la fecha de su entrega.

2. CONDICIONES ESPECÍFICAS

2.1. OBJETIVO GENERAL:

Cumplir con las políticas y procedimientos establecidos por la Institución para tal efecto, así como la normativa legal y técnica vigente que rige para la elaboración de informes técnicos de avalúos de bienes inmuebles por parte de los profesionales especializados.

2.2. ALCANCE:

Los profesionales especializados en Peritaje y Avalúo de Bienes Inmuebles que presten sus servicios tienen como principal objetivo realizar un informe técnico de valoración adecuado que permita al BIESS determinar la idoneidad de las garantías hipotecarias a establecerse como motivo de las operaciones crediticias a otorgar.

Este proceso se inicia con la asignación de la solicitud de avalúo al profesional especializado en Peritaje y Avalúo de Bienes Inmuebles por parte de la Fábrica de Operaciones del BIESS. El comportamiento del profesional y sus dependientes será de calidad y calidez, imparcial, igualitario, sin preferencias ni prejuicios.

Los profesionales especializados en peritajes y avalúos de bienes inmuebles contratados deben obrar con honradez, respetando la confidencialidad de toda la información que llegue a su conocimiento acerca del cliente del banco, así como de los trámites que lleva a cabo, incluso después de cesar en la prestación de sus servicios, debiendo informar con veracidad al Banco la evolución de los tramites encomendado así como al cliente del mismo cuando este lo requiera.

Dentro de las funciones del profesional contratado y su equipo de trabajo se encuentra facilitar la información requerida al BIESS y a los funcionarios asignados a este proceso, así como guiando y

| | | |
|--|--|-------------------|
|  | BASES DEL CONCURSO PÚBLICO | Fecha: ABRIL-2018 |
| | | Página 7 de 45 |
| ENTIDAD CONTRATANTE: | BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL - BIESS | |
| OBJETO DE CONTRATACIÓN: | “SELECCIÓN DE PROFESIONALES ESPECIALIZADOS EN PERITAJE Y AVALÚO DE BIENES INMUEBLES PARA LAS CONSTITUCIÓN DE GARANTÍAS HIPOTECARIAS A FAVOR DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL – BIESS” | |

asesorando al cliente hacia la solución de las observaciones de carácter técnico que se generen dentro del proceso.

Es responsabilidad de los profesionales contratados realizar la elaboración del informe técnico del peritaje y avalúo de bienes inmuebles en un plazo máximo de 3 días laborables, teniendo como tiempos referenciales lo establecido en la descripción del proceso y en el Anexo 1. De no cumplirse con este plazo se procederá a imponer las sanciones establecidas en los Acuerdos de Niveles en el Servicio, luego de efectuar el debido proceso establecido en este documento.

Además se debe indicar que el tiempo de promedio en el cual se procesará el peritaje y avalúo de bienes inmuebles se evaluará de manera periódica para mejorar continuamente sus tiempos.

La asignación de trámites, corresponde a una carga automática vía distribuidor de carga (capacidad operativa referencial mínima y máxima por provincia detallada en el Anexo 1), que responde a un algoritmo matemático debidamente validado, cada profesional especializado en peritajes y avalúos de bienes inmuebles tendrá la asignación de usuarios de manera obligatoria de acuerdo a su capacidad operativa, para la ejecución de las tareas en el aplicativo.

2.3. OBJETIVOS ESPECÍFICOS:

A continuación los procesos que se deberán cumplir:

- a) Realizar el informe técnico de avalúo para las garantías hipotecarias que serán consideradas como motivo de las operaciones de crédito otorgadas por el BIESS según los tiempos establecidos en la metodología y en el Anexo 2.
- b) Atender de manera diligente y proactiva las inquietudes presentadas en el proceso de los funcionarios del Banco, cuando así lo requieran.
- c) Mantener en todo momento la imagen institucional del BIESS.
- d) Contar con profesionales calificados y especializados en peritajes y avalúos de bienes inmuebles que ejecuten con prolijidad, responsabilidad, transparencia y confidencialidad, las actividades asignadas para la ejecución de las tareas solicitadas por el BIESS.
- e) Cumplir con los niveles de servicio señalados en este documento.
- f) Elaborar un registro y mantener las actuaciones ejecutadas por el profesional contratado a fin de informar al BIESS. Anexo 3 y 4

| | | |
|--|--|-------------------|
|  | BASES DEL CONCURSO PÚBLICO | Fecha: ABRIL-2018 |
| | | Página 8 de 45 |
| ENTIDAD CONTRATANTE: | BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL - BIESS | |
| OBJETO DE CONTRATACIÓN: | “SELECCIÓN DE PROFESIONALES ESPECIALIZADOS EN PERITAJE Y AVALÚO DE BIENES INMUEBLES PARA LAS CONSTITUCIÓN DE GARANTÍAS HIPOTECARIAS A FAVOR DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL – BIESS” | |

- g) Guardar confidencialidad sobre la información proporcionada, sin que se le pueda dar otro uso al descrito en el presente documento.
- h) Controlar el servicio eficaz y transparente de acuerdo a la sección de niveles de servicio.

2.4. PREPARACIÓN DE LA DOCUMENTACIÓN:

El interesado deberá revisar cuidadosamente estas bases y deberá cumplir con los requisitos solicitados en la misma.

El BIESS no admitirá reclamo posterior del proponente que se fundamente en el desconocimiento del mismo.

2.5. COSTO DE PREPARACIÓN DE LA PROPUESTA:

Los costos que demande la preparación de la propuesta son de cargo del participante, quien no tendrá derecho a reclamo alguno en contra del BIESS al respecto.

2.6. OFERENTES:

Podrá presentar su oferta en este proceso toda persona natural o jurídica privada legalmente facultada, constituida o domiciliada en el Ecuador, siempre y cuando cumpla con los requisitos exigidos en estas bases.

2.7. NIVELES DE SERVICIO:

En la descripción del proceso y en el anexo 2 se presentan los tiempos máximos en los cuales el profesional especializado en peritaje y avalúos de bienes inmuebles debe cumplir cada una de las tareas del proceso.

| | | |
|--|--|-------------------|
|  | BASES DEL CONCURSO PÚBLICO | Fecha: ABRIL-2018 |
| | | Página 9 de 45 |
| ENTIDAD CONTRATANTE: | BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL - BIESS | |
| OBJETO DE CONTRATACIÓN: | “SELECCIÓN DE PROFESIONALES ESPECIALIZADOS EN PERITAJE Y AVALÚO DE BIENES INMUEBLES PARA LAS CONSTITUCIÓN DE GARANTÍAS HIPOTECARIAS A FAVOR DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL – BIESS” | |

2.8. METODOLOGIA DE EVALUACION:

A los profesionales especializados en peritajes y avalúos de bienes inmuebles seleccionados se los evaluará de manera mensual de acuerdo a la siguiente:

Para el análisis de tiempos de gestión de los productos de crédito son necesarios clasificarlos en dos grupos según el crédito hipotecario a ser otorgado por el banco, a continuación los dos grupos que se han considerado:

- **Bienes Inmuebles Terminados**
 - Adquisición de Vivienda Terminada
 - Adquisición de Vivienda Terminada Hipotecada
 - Sustitución de Hipoteca
 - Adquisición de Terreno
 - Adquisición de Otros Bienes Inmuebles

- **Bienes Inmuebles por Construir**
 - Construcción de Vivienda
 - Ampliación, Remodelación o Mejoramiento de Vivienda
 - Adquisición de Terreno y Construcción de Vivienda

Teniendo en cuenta que en los dos grupos se realizan diferentes consideraciones técnicas para la valoración influye en el tiempo empleado en la realización del informe de avalúo respectivo.

2.8.1. BIENES INMUEBLES TERMINADOS

A continuación se describe el proceso de medición de tiempos de gestión para la realización de informes de avalúo del Bien Inmueble, cuyo resultado final será verificar el manejo del perito evaluador la cantidad de solicitudes e identificar el número de trámites que pueden ser gestionados.

La siguiente tabla muestra las actividades que deben ser ejecutadas por el profesional para la gestión de un trámite.

| ORDEN | ACTIVIDAD | HORAS | No. DÍA |
|-------|-----------------------------------|----------|---------|
| 1 | Análisis de la documentación | 2 | 1 |
| 2 | Inspección del bien inmueble | 3 | 2 |
| 3 | Elaboración del informe de avalúo | 3 | 3 |
| | TOTAL | 8 | - |

- El tiempo esperado para la finalización del procedimiento de valoración del bien inmueble para un trámite, es de 3 días.
- De los 3 días que suman un total de 24 horas laborables, se ocupan 8 horas laborables por parte del perito para un trámite.

| | | |
|--|--|-------------------------------|
|  | BASES DEL CONCURSO PÚBLICO | Fecha: ABRIL-2018 |
| | | Página 10 de 45 |
| ENTIDAD CONTRATANTE: | BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL - BIESS | |
| OBJETO DE CONTRATACIÓN: | “SELECCIÓN DE PROFESIONALES ESPECIALIZADOS EN PERITAJE Y AVALÚO DE BIENES INMUEBLES PARA LAS CONSTITUCIÓN DE GARANTÍAS HIPOTECARIAS A FAVOR DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL – BIESS” | |

- Existen 16 horas laborables de tiempo remanente, que pueden ser ocupadas en la gestión de otros trámites o dependiendo del nivel de dificultad en el mismo trámite.

A partir de lo anterior se define:

- 1) A = participación perito = 8 horas/trámite**
- 2) B = tiempo remanente = 16 horas/trámite**

La relación $B/A = 2$ nos muestra el factor de absorción de tiempo, lo que dentro de los términos de análisis se traduce como el número de trámites que pueden ser gestionados dentro del tiempo de gestión de un trámite.

2.8.2. BIENES INMUEBLES POR CONSTRUIR

A continuación se describe el proceso de medición de tiempos de gestión para la realización de informes de avalúo del Bien Inmueble, cuyo resultado final será verificar el manejo del perito evaluador la cantidad de solicitudes e identificar el número de trámites que pueden ser gestionados.

La siguiente tabla muestra las actividades ejecutadas por dicho profesional para la gestión de un trámite, se incluye el tiempo esperado en horas laborables:

| ORDEN | ACTIVIDAD | HORAS | No. DÍA |
|--------------|---|--------------|----------------|
| 1 | Análisis de la documentación legal | 2 | 1 |
| 2 | Inspección del bien inmueble | 3 | 2 |
| 3 | Análisis de la documentación del proyecto | 3 | 3 |
| 4 | Valoración del inmueble | 2 | 4 |
| 5 | Elaboración del informe de avalúo | 4 | 5 |
| | TOTAL | 14 | - |

- El tiempo esperado para la finalización del procedimiento de valoración del bien inmueble para un trámite, es de 5 días.
- De los 5 días que suman un total de 40 horas laborables, se ocupan 14 horas laborables por parte del perito para un trámite.
- Existen 26 horas laborables de tiempo remanente, que pueden ser ocupadas en la gestión de otros trámites o dependiendo del nivel de dificultad en el mismo trámite.

| | | |
|--|--|-------------------|
|  | BASES DEL CONCURSO PÚBLICO | Fecha: ABRIL-2018 |
| | | Página 11 de 45 |
| ENTIDAD CONTRATANTE: | BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL - BIESS | |
| OBJETO DE CONTRATACIÓN: | “SELECCIÓN DE PROFESIONALES ESPECIALIZADOS EN PERITAJE Y AVALÚO DE BIENES INMUEBLES PARA LAS CONSTITUCIÓN DE GARANTÍAS HIPOTECARIAS A FAVOR DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL – BIESS” | |

A partir de lo anterior se construyen las siguientes definiciones:

- 3) **A = participación perito = 14 horas/trámite**
4) **B = tiempo remanente = 26 horas/trámite**

La relación $B/A \approx 1,85 \approx 2$ nos muestra el factor de absorción de tiempo, lo que dentro de los términos de análisis se traduce como el número de trámites que pueden ser gestionados dentro del tiempo de gestión de un trámite.

2.8.3. INDICADORES COMPLEMENTARIOS:

Para complementar la información de análisis y evaluación mensual, dependiendo del caso y producto se obtendrán los siguientes indicadores:

- *Indicador de Calidad.*- Indicador permite identificar la calidad con la cual fueron entregados los trámites legales respectivamente.

$$\text{Relación: IC} = 100\% - \frac{\text{Trámites Finalizados}}{\text{Trámites con errores}}$$

Unidad de Medida: Porcentaje

Rango: 90%-100%

- *Indicador de Eficiencia.*- Este indicador permite medir en factor tiempo la ejecución de los trámites legales.

$$\text{Relación: IE}_2 = \frac{\text{Plazo óptimo}}{\text{Plazo actual de atención}} * 100$$

Unidad de Medida: Porcentaje

Rango: 90%-100%

- *Indicador de Eficacia.*- Indicador permite la medición en volumen de la evacuación óptima de los trámites asignados, capacidad de reacción operativa.

$$\text{Relación: IE}_1 = \frac{\text{Trámites Finalizados}}{\text{Trámites Asignados}} * 100$$

Unidad de Medida: Porcentaje

Rango: 90% - 100%

- *Indicador de Evaluación.*- Indicador compuesto por cargas porcentuales que permite medir: tiempo de respuesta, capacidad de evacuación y la calidad.

| | |
|-------------------------|--|
| ENTIDAD CONTRATANTE: | BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL - BIESS |
| OBJETO DE CONTRATACIÓN: | “SELECCIÓN DE PROFESIONALES ESPECIALIZADOS EN PERITAJE Y AVALÚO DE BIENES INMUEBLES PARA LAS CONSTITUCIÓN DE GARANTÍAS HIPOTECARIAS A FAVOR DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL – BIESS” |

Peso porcentual de los indicadores Peritos: $(IE_1 * 40\%) + (IE_2 * 40\%) + (IC * 20\%)$.

Adicionalmente se analizará y evaluará:

- Número de trámites finalizados
- Trámites finalizados con devolución
- Tiempo total de gestión (días calendario)
- Número de trámites en proceso
- Porcentaje de carga finalizada (cf)
- Porcentaje error trámites finalizados (pe)
- Gestión de trámites
- Eficiencia (tiempo total gestión)
- Calidad de la información
- Conocimiento y capacitación
- Actitud
- Uso de herramientas informáticas
- Experiencia (e)

Los indicadores antes mencionados permitirán obtener un rango de escala de calificación, la misma que facilitará la medición y las posteriores aplicaciones de multas.

| | | |
|--|--|-------------------|
|  | BASES DEL CONCURSO PÚBLICO | Fecha: ABRIL-2018 |
| | | Página 13 de 45 |
| ENTIDAD CONTRATANTE: | BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL - BIESS | |
| OBJETO DE CONTRATACIÓN: | “SELECCIÓN DE PROFESIONALES ESPECIALIZADOS EN PERITAJE Y AVALÚO DE BIENES INMUEBLES PARA LAS CONSTITUCIÓN DE GARANTÍAS HIPOTECARIAS A FAVOR DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL – BIESS” | |

2.9. MULTAS:

Se ha establecido un cuadro que contiene el porcentaje de multas a ser aplicadas al profesional en caso de incumplimiento de sus servicios:

| SERVICIOS | MULTAS APLICADAS A LOS PERITOS DURANTE CADA MES |
|--|--|
| Insatisfacción del afiliado por mal servicio prestado por el perito (cuando incida en un 40% del total de trámites otorgados en el mes). | Reclamos recurrentes al profesional por parte de los afiliados; 25% de la facturación por honorarios profesionales del afiliado. Sin tomar en consideración el IVA. |
| Entrega de informes de avalúo por fuera del tiempo establecido (cuando incida en un 20% del total de tramites otorgados en el mes). | De acuerdo a las siguientes tablas: 1 a 5 días adicionales: 10% 6 a 10 días adicionales: 20% 11 o más días adicionales: 30% Sin tomar en consideración el IVA. |
| Si la información es incorrecta o incompleta en el informe de avalúo. | De acuerdo a las siguientes tablas: 1 a 3 errores: 10% 4 a 6 errores: 20% 7 o más errores: 30% Sin tomar en consideración el IVA. |
| Si la información es incorrecta en los datos ingresados en la plantilla del sistema. | De acuerdo a las siguientes tablas: 1 a 3 errores: 10% 4 a 6 errores: 20% 7 o más errores: 30% Sin tomar en consideración el IVA. |

El profesional especializado en Peritaje y Avalúo de Bienes Inmuebles que incurra en cualquiera de las faltas establecidas en el cuadro precedente será sancionado de acuerdo a las multas descritas.

Si la falta está confirmada luego de los procedimientos señalados; el profesional especializado en Peritaje y Avalúo de Bienes Inmuebles o firma evaluadora, se someterá a la sanción determinada por el Área Técnica de Avalúos quien procederá a la desactivación por el período de 30 días previa autorización de la Gerencia de Operaciones.

Las actividades de indexación de datos de información de la valoración del bien inmueble; así como la facturación correspondiente se deberán registrar de manera conjunta e inmediata.

Si se identifica que el profesional no ha indexado en el sistema la factura electrónica respectiva en el plazo determinado se procederá con la liquidación del trámite con valor cero (\$0.00) y no habrá reembolsos ni derecho a reclamo alguno posterior.

En el caso de incurrir en una falta que conste en el cuadro de multas establecido el profesional tendrá un plazo de 48 horas para presentar los descargos respectivos.

| | | |
|--|--|-------------------|
|  | BASES DEL CONCURSO PÚBLICO | Fecha: ABRIL-2018 |
| | | Página 14 de 45 |
| ENTIDAD CONTRATANTE: | BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL - BIESS | |
| OBJETO DE CONTRATACIÓN: | “SELECCIÓN DE PROFESIONALES ESPECIALIZADOS EN PERITAJE Y AVALÚO DE BIENES INMUEBLES PARA LAS CONSTITUCIÓN DE GARANTÍAS HIPOTECARIAS A FAVOR DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL – BIESS” | |

3. CONDICIONES DEL PROCEDIMIENTO

3.1. DE LOS DOCUMENTOS, PRESENTACIÓN Y CONTENIDO DEL ARCHIVO FISICO

3.1.1 IDIOMA Y AUTENTICIDAD DE LOS DOCUMENTOS:

El idioma que se utilizará en los documentos de calificación será el castellano.

Serán válidos los certificados, siempre y cuando sean originales o copias debidamente notariadas, relativos a la experiencia, conferidos por la autoridad competente de las Instituciones del Estado y los conferidos por la persona natural o por el representante legal.

En estos casos solamente se aceptarán los documentos señalados. De no presentarse uno de ellos, propuesta profesional será considerada incompleta, las observaciones que surjan de esta constatación, deberán ser superadas en el plazo de 10 días que el BIESS establece.

En cualquier momento del proceso de calificación de las propuestas, el BIESS podrá rechazar la propuesta presentada si se llegase a establecer que la información proporcionada es falsa o se encuentre adulterada.

3.1.2 REQUISITOS FORMALES:

Los profesionales especializados en peritaje y avalúos de bienes inmuebles deberán presentar documentos originales o copias debidamente certificadas las mismas que deberán estar foliados y rubricadas por el oferente, en el cual se deberá elaborar un índice de dicha documentación.

Todos los documentos presentados por los oferentes deberán ser legibles y su contenido claro y completo, el contenido de los formularios requeridos no se deberán alterar anexados a las presentes bases para personas jurídicas y naturales. Anexo 5 y 6

Los documentos deben presentarse sin enmiendas, borrões o entrelineados.

| | | |
|--|--|-------------------|
|  | BASES DEL CONCURSO PÚBLICO | Fecha: ABRIL-2018 |
| | | Página 15 de 45 |
| ENTIDAD CONTRATANTE: | BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL - BIESS | |
| OBJETO DE CONTRATACIÓN: | “SELECCIÓN DE PROFESIONALES ESPECIALIZADOS EN PERITAJE Y AVALÚO DE BIENES INMUEBLES PARA LAS CONSTITUCIÓN DE GARANTÍAS HIPOTECARIAS A FAVOR DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL – BIESS” | |

3.1.3 LA IDENTIFICACIÓN DEL SOBRE CONTENDRÁ:

Membrete - Identificación de la Persona Natural o Jurídica. Anexo 7

3.2. ANALISIS PRELIMINAR DE LA OFERTAS PRESENTADAS

3.2.1. CONTENIDO DE LA OFERTA

La oferta contendrá los siguientes documentos que se detallan a continuación:

3.2.2. CONTENIDO DEL SOBRE: DATOS PARA LA IDENTIFICACIÓN Y CALIFICACIÓN DE LA PERSONA NATURAL O JURÍDICA INTERESADA

- ✓ Carta de presentación (SIN MODIFICACIÓN ALGUNA), incluyendo la identificación de conformidad con el Formulario No. 1 que se adjunta en este pliego.
- ✓ Documentos relativos a los requisitos mínimos y adicionales respecto a la formación profesional y ubicación del oferente:

3.2.3. REQUISITOS MÍNIMOS PARA PERSONAS JURÍDICAS:

- ✓ Historia de la firma, documento que puntualice la información sobre la especialidad en peritajes y avalúos de bienes inmuebles.
- ✓ Título de Arquitecto o Ingeniero Civil del responsable técnico de la firma evaluadora, documentación que será validada en la página web del SENESCYT.
- ✓ Certificado de cumplimiento de obligaciones y existencia legal, registro de Sociedades que contenga la nómina de socios o accionistas de la compañía, documentación que será validada en la página web de la Superintendencia de Compañías.
- ✓ Documentación legal que acredite que las firmas extranjeras están legalmente domiciliadas y autorizadas para operar en el país.
- ✓ Calificación y Registro de Peritos Avaluadores vigente otorgados por la Superintendencia de Bancos.

| | | |
|--|--|-------------------|
|  | BASES DEL CONCURSO PÚBLICO | Fecha: ABRIL-2018 |
| | | Página 16 de 45 |
| ENTIDAD CONTRATANTE: | BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL - BIESS | |
| OBJETO DE CONTRATACIÓN: | “SELECCIÓN DE PROFESIONALES ESPECIALIZADOS EN PERITAJE Y AVALÚO DE BIENES INMUEBLES PARA LAS CONSTITUCIÓN DE GARANTÍAS HIPOTECARIAS A FAVOR DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL – BIESS” | |

3.2.4. REQUISITOS ADICIONALES PARA PERSONAS JURÍDICAS:

Documentos relativos a la experiencia, capacidad tecnológica y situación legal - económica del oferente:

- ✓ Certificados que acrediten una experiencia mínima de cinco (5) años en el ejercicio de su profesión o afines para instituciones del Sistema Financiero Nacional (mínimo 3 certificaciones)
- ✓ Muestra de trabajo realizado por la firma evaluadora que contenga:
 - Cinco (5) informes técnicos de avalúos de bienes inmuebles, que apliquen los enfoques establecidos en la Resolución JB-2014-3091.
- ✓ Copias certificadas de los cursos realizados durante los últimos 5 años en la especialidad de Avaluos de Bienes Inmuebles del representante legal y/o funcionarios de la firma evaluadora (mínimo 2 certificaciones).
- ✓ Declaración juramentada del representante legal de la firma evaluadora que incluya:
 - No haber sido sentenciado como autor, cómplice o encubridor de un delito relacionado al ejercicio de profesión de perito evaluador;
 - No haber recibido sanción administrativa o civil con ocasión del desempeño de una función pública o privada;
 - No encontrarse inhabilitado o impedido del ejercicio de la profesión de perito evaluador;
 - No haber dictado en su contra una sentencia ejecutoriada en los últimos cinco (5) años, por falta de cumplimiento de obligaciones de crédito; por incumplir contratos con el Estado Ecuatoriano; o, por causar daños o perjuicios por el ejercicio profesional;
 - No tener deuda en firme por obligaciones tributarias y para con el IESS, hechos que también se justificarán con las certificaciones respectivas.

| | | |
|--|--|-------------------|
|  | BASES DEL CONCURSO PÚBLICO | Fecha: ABRIL-2018 |
| | | Página 17 de 45 |
| ENTIDAD CONTRATANTE: | BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL - BIESS | |
| OBJETO DE CONTRATACIÓN: | “SELECCIÓN DE PROFESIONALES ESPECIALIZADOS EN PERITAJE Y AVALÚO DE BIENES INMUEBLES PARA LAS CONSTITUCIÓN DE GARANTÍAS HIPOTECARIAS A FAVOR DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL – BIESS” | |

- No poseer conflicto de intereses en el o los peritajes asignados por tratarse de trámites de familiares que provengan hasta el cuarto grado de consanguinidad y el segundo grado de afinidad, la misma que se deberá contemplar a todos los integrantes de la personería jurídica incluyendo socios y accionistas directos e indirectos, en el caso de detectar lo indicado el profesional tiene la obligación de notificar al BIESS para que se proceda con las reasignaciones pertinentes.

- ✓ Copia certificada de contrato de proveedor de internet, en el cual mantenga la velocidad mínima requerida 2 GB (no gratuita).

- ✓ Correo electrónico de dominio pagado (no gratuito).

- ✓ Certificación con firma de responsabilidad de la empresa evaluadora, que indique que cuenta con el equipamiento tecnológico apropiado que permita almacenar la información de un tiempo mínimo de 6 años (respaldo).

- ✓ Copia de Contrato de Arrendamiento o Copia de Escritura del espacio físico donde la firma evaluadora presta sus servicios.

- ✓ Copia certificada de la escritura de constitución y estatutos de la participante, debidamente inscrita en el Registro Mercantil.

- ✓ Nombramiento del representante legal de la compañía debidamente inscrito en el Registro Mercantil o ante la Entidad que corresponda, vigente a la fecha de presentación de la propuesta.

- ✓ Nómina de accionistas actualizada, en la que conste el detalle de cada uno de los accionistas o socios de la empresa oferente con su respectivo porcentaje de participación.

- ✓ Los tres últimos Estados Financieros de la compañía: Balance General, Estado de Pérdidas y Ganancias, Impuesto a la Renta 2017, declaraciones de impuesto al valor agregado del último trimestre, con firmas de responsabilidad de los funcionarios respectivos.

| | | |
|--|--|-------------------|
|  | BASES DEL CONCURSO PÚBLICO | Fecha: ABRIL-2018 |
| | | Página 18 de 45 |
| ENTIDAD CONTRATANTE: | BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL - BIESS | |
| OBJETO DE CONTRATACIÓN: | “SELECCIÓN DE PROFESIONALES ESPECIALIZADOS EN PERITAJE Y AVALÚO DE BIENES INMUEBLES PARA LAS CONSTITUCIÓN DE GARANTÍAS HIPOTECARIAS A FAVOR DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL – BIESS” | |

- ✓ Certificado del UAFE Unidad de Análisis Financiero y Económico en el cual se indique que no se encuentra en ninguna de las listas negras o listas de sindicados por narcotráfico.
- ✓ Certificados de cumplimiento de obligaciones otorgados por el Servicio de Rentas Internas y el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social.

3.2.5. REQUISITOS MÍNIMOS PARA PERSONAS NATURALES:

- ✓ Título de Arquitecto o Ingeniero Civil , documento a ser validado en la página web del SENESCYT.
- ✓ Hoja de vida del profesional que puntualice la información sobre la especialidad en peritajes y avalúos de bienes inmuebles.
- ✓ RUC cuya ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL sea de avalúos, reavalúos, peritajes de bienes inmuebles o similares.
- ✓ Calificación y Registro de Perito Avaluador vigente otorgada por la Superintendencia de Bancos.

3.2.6. REQUISITOS ADICIONALES PARA PERSONAS NATURALES:

Documentos relativos a la experiencia, capacidad tecnológica y situación legal - económica del oferente:

- ✓ Certificados que acrediten una experiencia mínima de cinco (5) años en el ejercicio de su profesión o afines para instituciones del Sistema Financiero Nacional (mínimo 3 certificaciones)
- ✓ Muestra de trabajo realizado por el profesional que contenga:
 - Cinco (5) informes técnicos de avalúos de bienes inmuebles, que apliquen los enfoques establecidos en la Resolución JB-2014-3091.
- ✓ Copias certificadas de los cursos realizados durante los últimos 5 años en la especialidad de Avaluos de Bienes Inmuebles (mínimo 2 certificaciones).
- ✓ Declaración juramentada que incluya:

| | | |
|--|--|-------------------|
|  | BASES DEL CONCURSO PÚBLICO | Fecha: ABRIL-2018 |
| | | Página 19 de 45 |
| ENTIDAD CONTRATANTE: | BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL - BIESS | |
| OBJETO DE CONTRATACIÓN: | “SELECCIÓN DE PROFESIONALES ESPECIALIZADOS EN PERITAJE Y AVALÚO DE BIENES INMUEBLES PARA LAS CONSTITUCIÓN DE GARANTÍAS HIPOTECARIAS A FAVOR DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL – BIESS” | |

- No haber sido sentenciado como autor, cómplice o encubridor de un delito relacionado al ejercicio de profesión de perito evaluador;
 - No haber recibido sanción administrativa o civil con ocasión del desempeño de una función pública o privada;
 - No encontrarse inhabilitado o impedido del ejercicio de la profesión de perito evaluador;
 - No haber dictado en su contra una sentencia ejecutoriada en los últimos cinco (5) años, por falta de cumplimiento de obligaciones de crédito; por incumplir contratos con el Estado Ecuatoriano; o, por causar daños o perjuicios por el ejercicio profesional;
 - No tener deuda en firme por obligaciones tributarias y para con el IESS, hechos que también se justificarán con las certificaciones respectivas.
 - No poseer conflicto de intereses en el o los peritajes asignados por tratarse de trámites de familiares que provengan hasta el cuarto grado de consanguinidad y el segundo grado de afinidad, en el caso de detectar lo indicado, el profesional se encuentra en la obligación de notificar el particular al BIESS con la finalidad de ejecutar las reasignaciones respectivas.
- ✓ Copia de Contrato de proveedor de internet, en el cual conste velocidad mínima requerida 2 GB (no gratuita).
 - ✓ Correo electrónico de dominio pagado (no gratuito).
 - ✓ Certificación con firma de responsabilidad del profesional, que indique que cuenta con el equipamiento tecnológico apropiado que permita almacenar la información de un tiempo mínimo de 6 años (respaldo)
 - ✓ Copia de Contrato de Arrendamiento o Títulos de Propiedad del inmueble donde el perito evaluador presta sus servicios.

| | | |
|--|--|-------------------------------|
|  | BASES DEL CONCURSO PÚBLICO | Fecha: ABRIL-2018 |
| | | Página 20 de 45 |
| ENTIDAD CONTRATANTE: | BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL - BIESS | |
| OBJETO DE CONTRATACIÓN: | “SELECCIÓN DE PROFESIONALES ESPECIALIZADOS EN PERITAJE Y AVALÚO DE BIENES INMUEBLES PARA LAS CONSTITUCIÓN DE GARANTÍAS HIPOTECARIAS A FAVOR DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL – BIESS” | |

- ✓ Certificado del UAFE Unidad de Análisis Financiero y Económico en el cual se indique que no se encuentra en ninguna de las listas negras o listas de sindicados por narcotráfico.
- ✓ Certificados de cumplimiento de obligaciones otorgados por el Servicio de Rentas Internas y el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social.
- ✓ Buró de crédito, actualizado a la fecha de la entrega de esta información.

3.2.7. DOCUMENTACIÓN RELATIVA A LA CAPACIDAD TÉCNICO:

a) Infraestructura Administrativa para Personas Jurídicas:

- ✓ Se deberá presentar el detalle del personal profesional (organigrama nominativo de la Compañía) que estén comprometidas con la realización de los peritajes y elaboración de los informes técnicos de avalúos de bienes inmuebles, los cuales permitan la interacción con personal del BIESS, en el seguimiento de los trámites asignados, comprometidos con la instrumentación del presente proceso.
- ✓ Hojas de Vida de cada uno de los profesionales que integran el equipo que se encargará de los trámites del BIESS la cual debe garantizar que el personal asignado tenga los suficientes conocimientos, experiencia y competencias para desempeñar el rol encargado. Experiencia comprobada no menor a 3 años en peritaje y realización de avalúos de bienes inmuebles.

3.3. CONFIDENCIALIDAD DE LA INFORMACIÓN:

Se requiere la suscripción del Compromiso de Confidencialidad elaborado por Seguridades de la Información del BIESS.

3.4. OBLIGACIONES DEL CONTRATANTE:

3.4.1. TÉRMINO PARA LA ATENCIÓN O SOLUCIÓN DE PETICIONES O PROBLEMAS

Dar solución a las peticiones y problemas que se presentaren en la ejecución del contrato, en un plazo de 15 días contados a partir de la petición escrita formulada por el contratista. (Descargos)

| | | |
|--|--|-------------------|
|  | BASES DEL CONCURSO PÚBLICO | Fecha: ABRIL-2018 |
| | | Página 21 de 45 |
| ENTIDAD CONTRATANTE: | BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL - BIESS | |
| OBJETO DE CONTRATACIÓN: | “SELECCIÓN DE PROFESIONALES ESPECIALIZADOS EN PERITAJE Y AVALÚO DE BIENES INMUEBLES PARA LAS CONSTITUCIÓN DE GARANTÍAS HIPOTECARIAS A FAVOR DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL – BIESS” | |

4. METODOLOGIA DE EVALUACION DE OFERTAS

4.3. VERIFICACIÓN DE CUMPLIMIENTO DE INTEGRIDAD Y REQUISITOS DE LA OFERTA.

Cuadro de Calificaciones para Personas Jurídicas

| PARÁMETROS | CUMPLE | NO CUMPLE | OBSERVACIONES |
|--|--------|-----------|---------------|
| Historia de la firma, documento que puntualice la información sobre la especialidad en peritajes y avalúos de bienes inmuebles. | | | |
| Título de Arquitecto o Ingeniero Civil inscrito en el SENESCYT, del responsable técnico de la firma evaluadora. | | | |
| Certificado de cumplimiento de obligaciones y existencia legal, Registro de Sociedades que contenga la nómina de socios o accionistas de la compañía. | | | |
| Calificación y Registro de Perito Avaluador vigente otorgada por la Superintendencia de Bancos | | | |
| Certificados que acrediten una experiencia mínima de cinco (5) años en el ejercicio de su profesión o afines para instituciones del Sistema Financiero Nacional (mínimo 3 certificaciones) | | | |
| Muestra de trabajo realizado por el profesional: Cinco (5) informes técnicos de avalúos de bienes inmuebles, que apliquen los enfoques establecidos en la Resolución JB-2014-3091 | | | |
| Certificados de los cursos realizados relacionados a la especialidad de Avaluos de Bienes Inmuebles | | | |
| Declaración juramentada | | | |
| Contrato de proveedor de internet | | | |
| Correo electrónico de dominio pagado | | | |
| Certificación con firma de responsabilidad del profesional, que indique que cuenta con el equipamiento tecnológico apropiado que permita almacenar la información de un tiempo mínimo de 6 años (respaldo) | | | |
| Contrato de Arrendamiento o Títulos de Propiedad del espacio físico donde el perito evaluador presta sus servicios. | | | |
| Copia certificada de la escritura de constitución y | | | |

| | |
|-------------------------|--|
| ENTIDAD CONTRATANTE: | BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL - BIESS |
| OBJETO DE CONTRATACIÓN: | “SELECCIÓN DE PROFESIONALES ESPECIALIZADOS EN PERITAJE Y AVALÚO DE BIENES INMUEBLES PARA LAS CONSTITUCIÓN DE GARANTÍAS HIPOTECARIAS A FAVOR DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL – BIESS” |

| | | | |
|--|--|--|--|
| estatutos del participante, debidamente inscrita en el Registro Mercantil. | | | |
| Nombramiento del representante legal de la compañía debidamente inscrito en el Registro Mercantil o ante la Entidad que corresponda, vigente a la fecha de presentación de la propuesta. | | | |
| Los tres últimos Estados Financieros de la compañía: Balance General, Estado de Pérdidas y Ganancias, Impuesto a la Renta 2017, declaraciones de impuesto al valor agregado del último trimestre, con firmas de responsabilidad de los funcionarios respectivos. | | | |
| Certificado del UAFE Unidad de Análisis Financiero y Económico en el cual se indique que no se encuentra en ninguna de las listas negras o listas de sindicatos por narcotráfico. | | | |
| Certificados de cumplimiento de obligaciones otorgados por el Servicio de Rentas Internas y el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social. | | | |

Cuadro de Calificaciones para Personas Naturales

| PARÁMETROS | CUMPLE | NO CUMPLE | OBSERVACIONES |
|--|--------|-----------|---------------|
| Título de Arquitecto o Ingeniero Civil inscrito en el SENESCYT | | | |
| Hoja de vida del profesional que puntualice la información sobre la especialidad en peritajes y avalúos de bienes inmuebles. | | | |
| RUC cuya ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL sea de avalúos, reavalúos, peritajes de bienes inmuebles o similares. | | | |
| Calificación y Registro de Perito Avaluador vigente otorgada por la Superintendencia de Bancos. | | | |
| Certificados que acrediten una experiencia mínima de cinco (5) años en el ejercicio de su profesión o afines para instituciones del Sistema Financiero Nacional (mínimo 3 certificaciones) | | | |
| Muestra de trabajo realizado por el profesional: Cinco (5) informes técnicos de avalúos de bienes inmuebles, que apliquen los enfoques establecidos en la Resolución JB-2014-3091 | | | |

| | |
|-------------------------|--|
| ENTIDAD CONTRATANTE: | BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL - BIESS |
| OBJETO DE CONTRATACIÓN: | “SELECCIÓN DE PROFESIONALES ESPECIALIZADOS EN PERITAJE Y AVALÚO DE BIENES INMUEBLES PARA LAS CONSTITUCIÓN DE GARANTÍAS HIPOTECARIAS A FAVOR DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL – BIESS” |

| | | | |
|--|--|--|--|
| Copias certificadas de los cursos realizados durante los últimos 5 años en la especialidad de Avaluos de Bienes Inmuebles (mínimo 2 certificaciones). | | | |
| Declaración juramentada | | | |
| Contrato de proveedor de internet. | | | |
| Correo electrónico de dominio pagado. | | | |
| Certificación con firma de responsabilidad del profesional, que indique que cuenta con el equipamiento tecnológico apropiado que permita almacenar la información de un tiempo mínimo de 6 años (respaldo) | | | |
| Contrato de Arrendamiento o Títulos de Propiedad del espacio físico donde el perito evaluador presta sus servicios. | | | |
| Certificado del UAFE Unidad de Análisis Financiero y Económico en el cual se indique que no se encuentra en ninguna de las listas negras o listas de sindicados por narcotráfico. | | | |
| Certificados de cumplimiento de obligaciones otorgados por el Servicio de Rentas Internas y el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social | | | |
| Buró de crédito, actualizado a la fecha de la entrega de esta información de esta información. | | | |

4.4. TRÁMITE Y PROCEDIMIENTO PARA LA EVALUACION DE LA PROPUESTA

4.1.1. Recepción de propuestas

En la fecha señalada en la Convocatoria, el BIESS, una vez verificada el acta de cierre de recepción de ofertas, iniciará el proceso de revisión y sus contenidos.

Se designará una Comisión de Evaluación y Selección para el análisis de las ofertas, la misma que estará integrada por los siguientes funcionarios:

- a) El Gerente General o su delegado;
- b) El Gerente de Crédito;
- c) El Gerente de Operaciones;
- d) El Coordinador Jurídico; y,

| | | |
|--|--|-------------------|
|  | BASES DEL CONCURSO PÚBLICO | Fecha: ABRIL-2018 |
| | | Página 24 de 45 |
| ENTIDAD CONTRATANTE: | BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL - BIESS | |
| OBJETO DE CONTRATACIÓN: | “SELECCIÓN DE PROFESIONALES ESPECIALIZADOS EN PERITAJE Y AVALÚO DE BIENES INMUEBLES PARA LAS CONSTITUCIÓN DE GARANTÍAS HIPOTECARIAS A FAVOR DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL – BIESS” | |

Actuará como Secretario un funcionario designado por la Comisión de Evaluación y Selección.

La Comisión de Evaluación y Selección de creerlo conveniente o pertinente designará una Subcomisión Técnica de Apoyo que tendrá a su cargo la etapa de análisis preliminar de las ofertas.

4.1.2. Aspectos de Evaluación:

Los documentos que presente el interesado, se entenderá que corresponden a información veraz y completa que ha sido proporcionada por el participante en los formularios y demás documentos presentados; sobre la base de estos, La Comisión de Evaluación y Selección, evaluará y calificará la carpeta presentada para lo cual consolidará los siguientes aspectos:

4.1.3. Metodología de Evaluación.-

La evaluación se realizará en base a cada uno de los aspectos detallados a continuación, obteniendo una calificación máxima sobre cien puntos (100 puntos)

a) Experiencia General (20 puntos):

El participante, persona natural o jurídica; obtendrá 20 puntos al demostrar experiencia mínima de 5 años, como profesional en la rama de arquitectura o ingeniería civil. (Verificación de certificados laborales).

b) Experiencia Específica (20 Puntos Min. - 40 Puntos Max.):

El participante, persona natural o jurídica; obtendrá 20 puntos al demostrar experiencia específica de 5 años en la especialidad de Peritaje y Avalúo de Bienes y por cada año adicional (a partir de los 6 años) obtendrá 5 puntos hasta un máximo de 40 puntos (Verificación de certificados laborales).

c) Adicional a la Experiencia Específica (10 puntos)

El participante, persona natural o jurídica; obtendrá 10 puntos al demostrar experiencia específica en la especialidad de Peritaje y Avalúo de Bienes Inmuebles cuando cuente con una experiencia de 10 o más años.

| | | |
|--|--|-------------------|
|  | BASES DEL CONCURSO PÚBLICO | Fecha: ABRIL-2018 |
| | | Página 25 de 45 |
| ENTIDAD CONTRATANTE: | BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL - BIESS | |
| OBJETO DE CONTRATACIÓN: | “SELECCIÓN DE PROFESIONALES ESPECIALIZADOS EN PERITAJE Y AVALÚO DE BIENES INMUEBLES PARA LAS CONSTITUCIÓN DE GARANTÍAS HIPOTECARIAS A FAVOR DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL – BIESS” | |

d) Capacitaciones Actualizadas Técnicas (30 Puntos)

El participante, persona natural o jurídica; deberá demostrar amplios conocimientos y experiencia en arquitectura e ingeniería civil y en el cálculo de valoración de bienes inmuebles, para lo cual deberán presentar certificaciones de cursos realizados en la cual se detallen las horas de participación o aprobación, obteniendo un máximo de 30 puntos.

| METODO DE EVALUACIÓN PERSONA NATURAL / PERSONA JURÍDICA | | |
|--|------------------|---------------------|
| | Puntaje (Puntos) | Años |
| a) Experiencia General | 20 | 5 años |
| b) Experiencia Específica | 40 | |
| | 20 | 5 años |
| | 25 | 6 años |
| | 30 | 7 años |
| | 35 | 8 años |
| | 40 | 9 años |
| c) Adicional a la Experiencia Específica | 10 | 10 años en adelante |
| d) Capacitaciones Actualizadas | 30 | |
| SUMA a) + b) +c) +d) | 100 | |

4.5. CAUSAS DE RECHAZO Y DESCALIFICACIÓN DE LA CARPETA:

Se rechazará y descalificará la carpeta por las siguientes causas:

- a) Por haberse presentado con posterioridad al día y hora señalados en la invitación;
- b) Por no ofertar todos los servicios requeridos o establecer condiciones o excepciones no contempladas en este pliego;
- c) Por contener información falsa o incompleta;

| | | |
|--|--|-------------------|
|  | BASES DEL CONCURSO PÚBLICO | Fecha: ABRIL-2018 |
| | | Página 26 de 45 |
| ENTIDAD CONTRATANTE: | BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL - BIESS | |
| OBJETO DE CONTRATACIÓN: | “SELECCIÓN DE PROFESIONALES ESPECIALIZADOS EN PERITAJE Y AVALÚO DE BIENES INMUEBLES PARA LAS CONSTITUCIÓN DE GARANTÍAS HIPOTECARIAS A FAVOR DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL – BIESS” | |

- d) Por contener borrones o enmiendas no salvados;
- e) Por no alcanzar un puntaje final mínimo de 70 puntos;
- f) Por no presentar todos y cada uno de los requisitos exigidos en estas bases.

5. SELECCION:

Una vez que la Comisión de Evaluación haya culminado la etapa de verificación preliminar, elaborará el listado de los oferentes que pasan a la etapa de evaluación por puntaje, de lo cual se levantará un acta la cual contendrá el puntaje obtenido de cada oferente la misma que será trasladada por intermedio del Gerente General al Directorio quienes serán los encargados de declarar ganadores a los profesionales electos.

En caso de que existan oferentes que, habiendo alcanzado los 70 puntos, no hubieren resultado seleccionados, éstos pasarán a conformar un Banco de Proveedores Elegibles, que podrán ser incorporados en caso de que, como consecuencia de la evaluación periódica de los prestadores del servicio, no alcancen los niveles de calidad exigidos en este documento.

Los resultados serán publicados en la página web del BIESS.

La Comisión de Evaluación y Selección designará a la Jefatura de Fábrica de Operaciones que será la encargada de ejecutar el proceso “CONOZCA A SU PERITO AVALUADOR” correspondiente a Personas Naturales y Jurídicas seleccionadas. Anexo 8 y 9

5. PROCLAMACIÓN DE RESULTADOS:

El Directorio designará a los profesionales especializados en peritaje y avalúo de bienes inmuebles para la prestación de servicios profesionales del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social BIESS, para atender los requerimientos de los afiliados activos y jubilados.

El contrato a celebrar recogerá todas y cada una de las estipulaciones contenidas en este pliego, particularmente las atinentes al objeto, a la calidad y cumplimiento del servicio esencia de la convocatoria, sujetos a procesos de evaluación continua y a la ejecución de cláusulas de contrato referentes a multas y sanciones relacionadas con la calidad y cumplimiento del trabajo del

| | | |
|--|--|-------------------|
|  | BASES DEL CONCURSO PÚBLICO | Fecha: ABRIL-2018 |
| | | Página 27 de 45 |
| ENTIDAD CONTRATANTE: | BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL - BIESS | |
| OBJETO DE CONTRATACIÓN: | “SELECCIÓN DE PROFESIONALES ESPECIALIZADOS EN PERITAJE Y AVALÚO DE BIENES INMUEBLES PARA LAS CONSTITUCIÓN DE GARANTÍAS HIPOTECARIAS A FAVOR DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL – BIESS” | |

profesional especializado en peritajes y avalúos de bienes inmuebles e índices de satisfacción del afiliado/jubilado.

El contrato será suscrito en unidad de acto por el Gerente General del BIESS, o su Delegado; y, el profesional seleccionado o representante legal de la firma evaluadora o persona natural.

7. CAUSALES DE TERMINACIÓN DEL CONTRATO:

El contrato de servicios que rige la relación de las partes, concluirá:

- a) Por cumplimiento del plazo para el que fue suscrito,
- b) Por agotamiento del objeto,
- c) Errores graves recurrentes cometidos por el profesional en el proceso mensual de valoraciones sobre el objeto del contrato.
- d) El perjuicio causado al Banco y/o al cliente;
 - ✓ Valoración errónea del inmueble
 - ✓ Inobservancia de los parámetros de la inspección del inmueble
 - ✓ Omisión en la revisión de la documentación legal proporcionada por el BIESS.
- e) Por extinción de la persona jurídica contratante o de la sociedad o compañía contratista; o fallecimiento, interdicción o inhabilitación del profesional contratado;
- f) Por incumplimiento verificado, de uno o más de los requisitos establecidos en el proceso de selección y evaluación; ocurrido antes o después de la celebración del contrato;
- g) Por denuncia escrita debidamente comprobada, ya sea por cobros de valores directos, maltrato comprobado al cliente o cualquier otro acto que perjudique a los beneficiarios de los créditos;
- h) Por decisión unilateral del BIESS en caso de incumplimiento del contrato por parte del profesional especializado en peritajes y avalúos de bienes inmuebles contratado, mediante Resolución debidamente motivada, que deberá contar previamente con los informes de la Gerencia de Operaciones y de la Coordinación Jurídica.
- i) Incumplimiento del convenio de confidencialidad.

| | |
|-------------------------|--|
| ENTIDAD CONTRATANTE: | BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL - BIESS |
| OBJETO DE CONTRATACIÓN: | “SELECCIÓN DE PROFESIONALES ESPECIALIZADOS EN PERITAJE Y AVALÚO DE BIENES INMUEBLES PARA LAS CONSTITUCIÓN DE GARANTÍAS HIPOTECARIAS A FAVOR DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL – BIESS” |

- j) Por encontrarse vinculado directamente con la construcción o comercialización de los inmuebles objeto de crédito del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, (conflicto de Interés)

- k) Por incumplimiento de las consideraciones técnicas antes descritas en la evaluación de los profesionales especializados en peritajes y avalúos de bienes inmuebles, en el caso de incurrir una falta de gestión y demora de procesos, deficiencias técnicas, de calidad del informe de avalúo y de atención-servicio al afiliado, se solicitará la desvinculación del Banco a la Gerencia General que a su vez informará al Directorio.

| | |
|-------------------------|--|
| ENTIDAD CONTRATANTE: | BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL - BIESS |
| OBJETO DE CONTRATACIÓN: | “SELECCIÓN DE PROFESIONALES ESPECIALIZADOS EN PERITAJE Y AVALÚO DE BIENES INMUEBLES PARA LAS CONSTITUCIÓN DE GARANTÍAS HIPOTECARIAS A FAVOR DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL – BIESS” |

SECCIÓN II

ANEXOS Y FORMULARIOS

ANEXO 1.- Capacidad Operativa Referencial mínima y máxima.

| # | PROVINCIA | Capacidad Mínima por Perito Avaluador* | Capacidad Máxima por Perito Avaluador* |
|----|--------------------------------|--|--|
| 1 | PICHINCHA | 50 | 90 |
| 2 | GUAYAS | 40 | 80 |
| 3 | MANABI | 20 | 30 |
| 4 | AZUAY | 10 | 15 |
| 5 | ESMERALDAS | 5 | 10 |
| 6 | SANTO DOMINGO DE LOS TSACHILAS | 5 | 10 |
| 7 | IMBABURA | 5 | 10 |
| 8 | LOS RIOS | 5 | 10 |
| 9 | EL ORO | 5 | 10 |
| 10 | LOJA | 5 | 10 |
| 11 | TUNGURAHUA | 5 | 10 |
| 12 | SUCUMBIOS | 5 | 10 |
| 13 | CHIMBORAZO | 5 | 10 |
| 14 | SANTA ELENA | 5 | 10 |
| 15 | COTOPAXI | 5 | 10 |
| 16 | ORELLANA | 5 | 10 |
| 17 | NAPO | 5 | 10 |
| 18 | CARCHI | 5 | 10 |
| 19 | PASTAZA | 5 | 10 |
| 20 | CAÑAR | 5 | 10 |
| 21 | MORONA SANTIAGO | 5 | 10 |
| 22 | BOLIVAR | 5 | 10 |
| 23 | ZAMORA CHINCHIPE | 5 | 10 |
| 24 | GALAPAGOS | 5 | 10 |

*La cantidad mínima y máxima referencial aproximada que cada perito evaluador debería procesar al mes cumpliendo con lo tiempos establecidos, aclarando que la asignación es aleatoria y automática

| | |
|-------------------------|--|
| ENTIDAD CONTRATANTE: | BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL - BIESS |
| OBJETO DE CONTRATACIÓN: | “SELECCIÓN DE PROFESIONALES ESPECIALIZADOS EN PERITAJE Y AVALÚO DE BIENES INMUEBLES PARA LAS CONSTITUCIÓN DE GARANTÍAS HIPOTECARIAS A FAVOR DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL – BIESS” |

ANEXO 2.- Etapas y tiempos de gestión de los profesionales especializados en peritajes de avalúos de bienes inmuebles.

| GRUPO PRODUCTOS TIPO AVALÚO | |
|---|-----------------------------|
| 1. Vivienda Terminada (Tiempo Establecido Entrega 3 Días) | PLAZO (Horas / Días) |
| Etapas: | |
| <i>a) Establecer contacto con vendedor</i> | 1 día |
| <i>b) Registrar resultado inspección</i> | 1 día |
| <i>c) Indexación y registro informe avalúo</i> | 1 día |
| d) Corregir datos avalúo (Aprobación) | 4 horas |
| e) Nuevo avalúo solicitado por el cliente | 3 días |
| f) Regularización avalúo | 4 horas |
| g) Regularizar/ratificar Informe avalúo | 4 horas |
| 2. Compra de Terreno (Tiempo Establecido Entrega 3 Días) | PLAZO (Horas / Días) |
| Etapas: | |
| <i>a) Establecer contacto con vendedor</i> | 1 día |
| <i>b) Registrar resultado inspección</i> | 1 día |
| <i>c) Indexación y registro informe avalúo</i> | 1 día |
| d) Corregir datos avalúo (Aprobación) | 4 horas |
| e) Nuevo avalúo solicitado por el cliente | 3 días |
| f) Regularización avalúo | 4 horas |
| g) Regularizar/ratificar Informe avalúo | 4 horas |
| 3. Compra de Otros Bienes (Tiempo Establecido Entrega 3 Días) | PLAZO (Horas / Días) |
| Etapas: | |
| <i>a) Establecer contacto con vendedor</i> | 1 día |
| <i>b) Registrar resultado inspección</i> | 1 día |
| <i>c) Indexación y registro informe avalúo</i> | 1 día |
| d) Corregir datos avalúo (Aprobación) | 4 horas |
| e) Nuevo avalúo solicitado por el cliente | 3 días |
| f) Regularización avalúo | 4 horas |
| g) Regularizar/ratificar Informe avalúo | 4 horas |
| 4. Vivienda Hipotecada (Tiempo Establecido Entrega 3 Días) | PLAZO (Horas / Días) |
| Etapas: | |
| <i>a) Establecer contacto con vendedor</i> | 1 día |
| <i>b) Registrar resultado inspección</i> | 1 día |
| <i>c) Indexación y registro informe avalúo</i> | 1 día |
| d) Corregir datos avalúo (Aprobación) | 4 horas |
| e) Nuevo avalúo solicitado por el cliente | 3 días |
| f) Regularización avalúo | 4 horas |
| g) Regularizar/ratificar Informe avalúo | 4 horas |
| 5. Sustitución de Hipoteca (Tiempo Establecido Entrega 3 Días) | PLAZO (Horas / Días) |

| | |
|-------------------------|--|
| ENTIDAD CONTRATANTE: | BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL - BIESS |
| OBJETO DE CONTRATACIÓN: | “SELECCIÓN DE PROFESIONALES ESPECIALIZADOS EN PERITAJE Y AVALÚO DE BIENES INMUEBLES PARA LAS CONSTITUCIÓN DE GARANTÍAS HIPOTECARIAS A FAVOR DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL – BIESS” |

| Días) | |
|--|---------|
| Etapas: | |
| <i>a) Establecer contacto con vendedor</i> | 1 día |
| <i>b) Registrar resultado inspección</i> | 1 día |
| <i>c) Indexación y registro informe avalúo</i> | 1 día |
| d) Corregir datos avalúo (Aprobación) | 4 horas |
| e) Nuevo avalúo solicitado por el cliente | 3 días |
| f) Regularización avalúo | 4 horas |
| g) Regularizar/ratificar Informe avalúo | 4 horas |

| GRUPO PRODUCTOS TIPO CONSTRUCCION | |
|---|-----------------------------|
| 1. Construcción (Tiempo Establecido Entrega 5 Días) | PLAZO (Horas / Días) |
| Etapas: | |
| <i>a) Establecer contacto con cliente</i> | 1 día |
| <i>b) Registrar resultado inspección</i> | 1 día |
| <i>c) Registro avalúo / proyecto</i> | 3 días |
| d) Regularización avalúo | 1 día |
| e) Nuevo avalúo - Reclamo cliente | 5 días |
| f) Nuevo avalúo - Reclamo cliente (Av. Obra Aut.) | 5 días |
| g) Establecer contacto con cliente av. obra autofin. | 1 día |
| h) Registrar resultado inspección av. obra autofin. | 1 día |
| i) Registro avalúo de avance de obra autofinanciado | 3 días |
| j) Regularización avalúo (Av.Obra Aut.) | 1 día |
| 2. Terreno - Construcción (Tiempo Establecido Entrega 5 Días) | PLAZO (Horas / Días) |
| Etapas: | |
| <i>a) Establecer contacto con cliente</i> | 1 día |
| <i>b) Registrar Resultado Inspección</i> | 1 día |
| <i>c) Registro avalúo / proyecto</i> | 3 días |
| d) Regularización Avalúo | 1 día |
| 3. Avance de Obra (Tiempo Establecido Entrega 5 Días) | PLAZO (Horas / Días) |
| Etapas: | |
| <i>a) Establecer contacto con cliente</i> | 1 día |
| <i>b) Registrar Resultado Inspección</i> | 1 día |
| <i>c) Registro avalúo / proyecto</i> | 3 días |
| d) Regularización Avalúo | 1 día |
| e) Nuevo avalúo - Reclamo cliente | 3 días |
| 4. Ampliación - Remodelación (Tiempo Establecido Entrega 5 Días) | PLAZO (Horas / Días) |

| | |
|-------------------------|--|
| ENTIDAD CONTRATANTE: | BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL - BIESS |
| OBJETO DE CONTRATACIÓN: | “SELECCIÓN DE PROFESIONALES ESPECIALIZADOS EN PERITAJE Y AVALÚO DE BIENES INMUEBLES PARA LAS CONSTITUCIÓN DE GARANTÍAS HIPOTECARIAS A FAVOR DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL – BIESS” |

| | |
|---|--------|
| Etapas: | |
| <i>a) Establecer contacto con cliente</i> | 1 día |
| <i>b) Registrar Resultado Inspección</i> | 1 día |
| <i>c) Registro avalúo / proyecto</i> | 3 días |
| <i>d) Regularización Avalúo</i> | 1 día |

| | |
|-------------------------|--|
| ENTIDAD CONTRATANTE: | BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL - BIESS |
| OBJETO DE CONTRATACIÓN: | “SELECCIÓN DE PROFESIONALES ESPECIALIZADOS EN PERITAJE Y AVALÚO DE BIENES INMUEBLES PARA LAS CONSTITUCIÓN DE GARANTÍAS HIPOTECARIAS A FAVOR DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL – BIESS” |

ANEXO 3.- Hoja de Inspección

| HOJA DE INSPECCIÓN | | | | | |
|---|--|--|--|--|-----|
| NOMBRE AFILIADO: | | | | | NIP |
| N° DE CEDULA: | | | NOMBRE VENDEDOR o CONTACTO: | | |
| TELEFONOS | | | TELÉFONO CELULAR: | | |
| CORREO ELECTRÓNICO: | | | TELÉFONO CONVENCIONAL: | | |
| FECHA DE ASIGNACIÓN AVALÚO: | | | TIPO DE BIEN INMUEBLE: Casa - Departamento - Suite - Terreno - Oficina - Local Comercial | | |
| HORA INSPECCIÓN: | | | | | |
| DATOS GENERALES DEL BIEN INMUEBLE | | | | | |
| DIRECCIÓN: | | CALLE PRINCIPAL: | | | |
| | | CALLE SECUNDARIA: | | | |
| Parroquia: | | Sector: | | Barrio: | |
| NOMBRE DEL CONJUNTO: | | | | | |
| NIVEL DE UBICACIÓN: | | NÚMERO DE PISOS ALTOS: | | | |
| NÚMERO DE CASA ó DEPARTAMENTO: | | NÚMERO DE SUBSUELOS: | | | |
| BLOQUE N°: | | ESTACIONAMIENTO N°: | | VIA DE ACCESO: | |
| BODEGA N°: | | SECADERO N°: | | TERRENO: | |
| Forma de Ocupación | | AISLADA | | PENDIENTE APROX: % | |
| | | PAREADA | | Regular / Irregular | |
| | | CONTINUA CON RETIRO FRONTAL | | ESQUINERO | |
| | | CONTINUA SOBRE LINEA DE FÁBRICA | | AISLADO | |
| | | | | AREAS HISTORICAS | |
| DISTRIBUCIÓN FUNCIONAL DEL BIEN INMUEBLE | | | | | |
| EXTERIORES: | | | | | |
| PLANTA ÚNICA: | | | | | |
| PLANTA BAJA: | | | | | |
| 1ª PLANTA ALTA: | | | | | |
| 2ª PLANTA ALTA: | | | | | |
| CARACTERÍSTICAS ESPECÍFICAS DEL BIEN INMUEBLE | | | | | |
| GENERALES: | | RECUBRIMIENTO PAREDES: | | EQUIPAMIENTO: | |
| Años desde Construcción: | | Fachada: Alisado / Piedra Natural / Rebocado. | | Canalización Eléctrica: Manguera / Conduit | |
| Uso Actual: VIVIENDA / COMERCIO / OFICINA / EN CONSTRUCCIÓN / POR ESTREÑAR / DESOCUPADO / ABANDONADO | | Área Social: Alisado Pintado / Texturado / Rebocado | | Tubería Agua Fría: Hierro Galvanizado / Hidro 3 / PVC / Cobre / Termo Fusión | |
| Estado Conservación: Muy Bueno / Bueno / Regular / Malo | | Dormitorios: Alisado Pintado / Texturado / Rebocado | | Tubería Agua Caliente: Hierro Galvanizado / Hidro 3 / PVC / Cobre / Termo Fusión | |
| Estructura: Hormigón Armado / Metálica / Mixta (Madera y Hormigón) / Madera | | Cocina: Porcelanato / Cerámica Nacional / Cerámica Importada / Baldosa / Pintura / Otro | | Piezas Eléctricas: Nacionales / VETO / EXE / BTCHIO / Plásticas / Metálicas | |
| Entrepisos: Losa Hormigón Armado / Deck y Loseta Compresión / Madera y Loseta de Hormigón / Madera | | Baños: Porcelanato / Cerámica Nacional / Cerámica Importada / Baldosa / Pintura / Otro | | Cerraduras: Yonlock / CESA / YALE / GEO / TENIO / LOCKSET / Otros / Nacionales | |
| Cubierta: Losa Hormigón Armado / Deck y Loseta Compresión / Madera y Teja / Losa y Teja / Metálica y Steel Panel | | Otros: | | Sanitarios: Fv / Edesa / Briggs / Mancosa / American Estándar / Otros / Nacionales | |
| VENTANERÍA: Aluminio y Vidrio / Madera y Vidrio / Hierro y Vidrio / PVC y Vidrio / Plata / Blanco / Negro | | CARPINTERÍA: | | GRIFERÍA: Fv / Edesa / Briggs / American Estándar / Otros / Nacionales | |
| MAAMPOSTERÍA: Bloque / Ladrillo / Piedra / Hormigón / Tapial / Adobe | | Puerta Principal: De Seguridad Blindada / Madera / MDF / Tambor / Panel / Vidrio Translúcido / Metálica / Aluminio | | Fregadero: 1 Pozo / 2 Pozos / 3 Pozos | |
| CERRAMIENTO FRONTAL: Bloque / Verja Metal / Ladrillo / Piedra / No | | Puertas Interiores: Madera / MDF / Tambor / Panel / Vidrio Translúcido | | Calentador Agua: Calefón / Calefón Eléctrico / Ducha Eléctrica / Termostato | |
| CERRAMIENTO LATERAL 1: Bloque / Verja Metal / Ladrillo / Piedra / No | | Closets: Madera / MDF / Tambor / Panel / MDF Melamínico / Lacado | | 220 V / Hidromasaje / Tina / Cabina / Ninguno | |
| CERRAMIENTO LATERAL 2: Bloque / Verja Metal / Ladrillo / Piedra / No | | Muebles Cocina Bajos: MDF Melamínico / MDF Lacado / MDF Panelada / Madera Lacada | | Gas Centralizado: Agua Caliente Centralizada: | |
| CERRAMIENTO POSTERIOR: Bloque / Verja Metal / Ladrillo / Piedra / No | | Muebles Cocina Altos: MDF Melamínico / MDF Lacado / MDF Panelada / Madera Lacada | | RECUBRIMIENTO CIELO RASO: Área Social: Champeado / Chafado / Gypsum / Alisado / Fibra Mineral / Madera Vista | |
| RECUBRIMIENTO DE PISOS: Área Social: Piso Flotante / Duela Tablón / Parquet / TEKA / Vinyl / Alfombra / Cerámica Nacional / Cerámica Importada / Porcelanato / Piedra | | Mesón Cocina: Granito / MDF Posformado / Cemento Cerámica / Marmetón / Mármol Cultivado / Madera Lacada | | Dormitorios: Champeado / Chafado / Gypsum / Alisado / Fibra Mineral / Madera Vista | |
| Dormitorios: Piso Flotante / Duela Tablón / Parquet / TEKA / Vinyl / Alfombra / Cerámica Nacional / Cerámica Importada / Porcelanato | | Muebles Baño: MDF Melamínico / MDF Lacado / MDF Panelada / Vidrio Templado / Madera Lacada | | Cocina: Champeado / Chafado / Gypsum / Alisado / Fibra Mineral / Madera Vista | |
| Cocina: Piso Flotante / Vinyl / Cerámica Nacional / Cerámica Importada / Porcelanato / Marmetón | | Mesón Baño: Granito / MDF Posformado / Cemento Cerámica / Marmetón / Mármol Cultivado | | Baños: Champeado / Chafado / Gypsum / Alisado / Fibra Mineral / Madera Vista | |
| Baño: Porcelanato / Cerámica Nacional / Cerámica Importada / Baldosa / Marmetón / Vinyl / Marmetón | | Otros recubrimientos o acabados: | | N° ASCENSORES/ES: Cantidad 1 / 2 / 3 | |
| Hall / Escaleras: Piso Flotante / Parquet / TEKA / Cerámica Nacional / Porcelanato / Grano Lavado Pulido / Cemento / Alfombra / Marmetón / Tablón / Gress | | Cornisa - Molduras: SI / NO | | Guardiana: SI / NO: | |
| Exteriores: Grano Lavado / Gress / Cemento / Césped / Cerámica Nacional / Cerámica Importada / Adoquín / Piedra | | Otros recubrimientos o acabados: | | Vivienda Conserje: SI / NO: | |
| Terraza o Balcón: Grano Lavado / Gress / Cemento / Césped / Cerámica Nacional / Cerámica Importada / NO | | | | Gabinete Contra Incendio: SI / NO: | |
| Patio: Grano Lavado / Gress / Cemento / Césped / Cerámica Nacional / Cerámica Importada / NO | | | | Slamena: SI / NO: | |
| Observaciones Generales: | | | | Planta Emergencia: SI / NO: | |
| | | | | Juegos Infantiles: SI / NO: | |
| | | | | Áreas Verdes: SI / NO: | |
| | | | | Portones Eléctricos: SI / NO: | |

| | |
|-------------------------|--|
| ENTIDAD CONTRATANTE: | BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL - BIESS |
| OBJETO DE CONTRATACIÓN: | “SELECCIÓN DE PROFESIONALES ESPECIALIZADOS EN PERITAJE Y AVALÚO DE BIENES INMUEBLES PARA LAS CONSTITUCIÓN DE GARANTÍAS HIPOTECARIAS A FAVOR DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL – BIESS” |

ANEXO 4.- Hoja de Encuesta

| | |
|-----|---------|
| NIP | EJEMPLO |
|-----|---------|

Estimado Cliente:

Con el fin de evaluar el servicio de Avalúo dentro del proceso de concesión de Crédito Hipotecario a través del Banco Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social B.I.E.S.S., se solicita su colaboración llenando la siguiente encuesta de Satisfacción del Servicio:

| | |
|------------------------------|--|
| NOMBRE DEL PERITO AVALUADOR: | |
| EMPRESA A LA QUE PERTENECE: | |

ENCUESTA DE SATISFACCIÓN DEL SERVICIO DE AVALÚO - BIESS

| PREGUNTA | RESPUESTA | |
|--|-----------------|----|
| | SI | NO |
| 1 ¿Considera que la comunicación para el agendamiento de la cita para la visita al bien fue clara en cuanto a la determinación de la fecha, hora y lugar de encuentro? | | |
| 2 ¿El perito evaluador llegó a tiempo a la cita pactada? | | |
| 3 ¿Se presentó algún inconveniente para no llegar a tiempo a la cita, el perito se comunicó oportunamente para explicar el motivo del retraso o cambio de la cita? | | |
| 4 ¿Durante la coordinación e inspección del bien inmueble, el perito demostró amabilidad y trato cordial? | | |
| 5 ¿Considera que el perito evaluador utilizó un tiempo adecuado para la inspección del bien, tomando en cuenta las características de la propiedad? | | |
| 6 ¿Durante la inspección el perito evaluador verificó el inmueble en su totalidad y tomó nota de todas las características del bien? | | |
| 7 El perito evaluador utilizó para el proceso los equipos necesarios para la realización de la inspección (instrumentos para medir y cámara fotográfica) | | |
| 8 El perito evaluador mantuvo el acuerdo de confidencialidad que el B.I.E.S.S. exige y no reveló ningún valor aproximado o referencial del avalúo del bien inmueble, datos relacionados a la aprobación o rechazo del crédito hipotecario? | | |
| 9 ¿Considerando sus respuestas a las preguntas anteriores, cómo calificaría el servicio de avalúo recibido? | MUY BUENO | |
| | SATISFACTORIO | |
| | INSATISFACTORIO | |
| | MALO | |

| |
|----------------------------|
| Observaciones adicionales: |
| |
| |

| |
|---|
| Sugerencias y/o Recomendaciones (Aspectos a Mejorar): |
| |
| |

Datos Generales:

| | |
|---|-----------------------|
| FECHA DE INSPECCIÓN: | |
| HORA DE INICIO DE LA INSPECCIÓN: | |
| HORA DE FINALIZACIÓN DE LA INSPECCIÓN: | |
| NOMBRE DE LA PERSONA QUE ATENDIÓ AL PERITO AVALUADOR DURANTE LA VISITA DE INSPECCIÓN: | |
| USTED ES (indique con una X): | VENDEDOR |
| | DELEGADO DEL VENDEDOR |
| | CLIENTE DEL BIESS |
| FIRMA DE LA PERSONA QUE ATENDIÓ AL PERITO AVALUADOR DURANTE LA VISITA DE INSPECCIÓN: | C.I.: |

| | | |
|--|--|-------------------|
|  | BASES DEL CONCURSO PÚBLICO | Fecha: ABRIL-2018 |
| | | Página 35 de 45 |
| ENTIDAD CONTRATANTE: | BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL - BIESS | |
| OBJETO DE CONTRATACIÓN: | “SELECCIÓN DE PROFESIONALES ESPECIALIZADOS EN PERITAJE Y AVALÚO DE BIENES INMUEBLES PARA LAS CONSTITUCIÓN DE GARANTÍAS HIPOTECARIAS A FAVOR DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL – BIESS” | |

ANEXO 5.- Formulario No.1 para Persona Jurídica

1. CARTA DE PRESENTACIÓN

Señor

GERENTE GENERAL

BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL

Presente

Quien suscribe, en representación de la empresa _____ se compromete a sustentar en debida forma, y a respaldar la propuesta que se describe, de conformidad con la Convocatoria efectuada por esa Entidad y el instructivo correspondientes.

Presentamos a su consideración nuestros servicios como compañía y/o perito profesional legalmente habilitado para ejercer la profesión, domiciliado en Ecuador, adjunto a la presente, la carpeta que tiene una vigencia de *(establecer una vigencia no inferior a 90 días)*

Entendemos que el BIESS no está obligado a aceptar la propuesta que recibe.

De conformidad con los criterios de selección, luego de examinarlos, al presentar esta propuesta por los derechos representados, declaramos que:

1. Efectuaremos todas las actividades económicas y profesionales necesarias para el adecuado cumplimiento de los procesos referidos, de acuerdo con el instructivo.
2. Declaramos que la propuesta la hacemos en forma independiente y sin conexión con otra u otras personas, compañías, y que, en todo aspecto, la presentación de la carpeta es honrada y de buena fe.
3. Conocemos las condiciones de las actividades a cumplir y hemos estudiado el presente instructivo y nos hallamos satisfechos del conocimiento adquirido con relación a las actividades a cumplir. Por consiguiente, renunciamos a cualquier reclamo posterior, aduciendo desconocimiento del objeto del presente proceso.
4. Conocemos y aceptamos que el BIESS se reserva el derecho de preseleccionar las mejores carpetas o de declarar desierto el procedimiento, si conviniere a los intereses nacionales e institucionales.
5. Nos sometemos a las exigencias y demás condiciones establecidas en los documentos de invitación, en caso de ser seleccionados.
6. Garantizamos la veracidad y exactitud de la información y las declaraciones incluidas en los documentos de la propuesta, formularios y otros anexos, al tiempo que autorizamos al BIESS a

| | |
|-------------------------|--|
| ENTIDAD CONTRATANTE: | BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL - BIESS |
| OBJETO DE CONTRATACIÓN: | “SELECCIÓN DE PROFESIONALES ESPECIALIZADOS EN PERITAJE Y AVALÚO DE BIENES INMUEBLES PARA LAS CONSTITUCIÓN DE GARANTÍAS HIPOTECARIAS A FAVOR DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL – BIESS” |

efectuar averiguaciones para comprobar u obtener aclaraciones e información adicional sobre las condiciones técnicas del interesado.

7. Declaramos bajo juramento que no tenemos conflicto de interés que impida cumplir con el objetivo del presente negocio.

8. Así mismo, declaramos, bajo juramento, que no estamos incurso en las prohibiciones para contratar, establecidas en los párrafos que anteceden.

Atentamente,

Firma autorizada: _____

Nombre y cargo del signatario: _____

Lugar y fecha: _____

Nombre de la firma: _____

Sede de la firma: _____

País / provincia / ciudad: _____

Dirección domiciliaria: _____

Teléfonos: _____

Fax: _____

E-mail: _____

Dirección domiciliaria en el Ecuador:

Calle: _____

Ciudad: _____

Teléfonos: _____

Fax: _____

E-mail: _____

| | | |
|--|--|-------------------|
|  | BASES DEL CONCURSO PÚBLICO | Fecha: ABRIL-2018 |
| | | Página 37 de 45 |
| ENTIDAD CONTRATANTE: | BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL - BIESS | |
| OBJETO DE CONTRATACIÓN: | “SELECCIÓN DE PROFESIONALES ESPECIALIZADOS EN PERITAJE Y AVALÚO DE BIENES INMUEBLES PARA LAS CONSTITUCIÓN DE GARANTÍAS HIPOTECARIAS A FAVOR DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL – BIESS” | |

ANEXO 6.- Formulario No.2 para Persona Natural

1. CARTA DE PRESENTACIÓN

Señor

GERENTE GENERAL

BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL

Presente

Quien suscribe, Yo; _____ me comprometo a sustentar en debida forma, y a respaldar la propuesta que se describe, de conformidad con la Convocatoria efectuada por esa Entidad y el instructivo correspondientes.

Presentó a su consideración mis servicios como perito evaluador profesional legalmente habilitado para ejercer la profesión, domiciliado en Ecuador, adjunto a la presente, la carpeta que tiene una vigencia de *(establecer una vigencia no inferior a 90 días)*

Entiendo que el BIESS no está obligado a aceptar la propuesta que recibe.

De conformidad con los criterios de selección, luego de examinarlo, al presentar esta propuesta por los derechos representados, declaro que:

1. Efectué todas las actividades económicas y profesionales necesarias para el adecuado cumplimiento de los procesos referidos, de acuerdo con el instructivo.
2. Declaro que la propuesta la realizo en forma independiente y sin conexión con otra u otras personas, compañías, y que, en todo aspecto, la presentación de la carpeta es honrada y de buena fe.
3. Conozco las condiciones de las actividades a cumplir y he revisado el presente instructivo y me hallo satisfecho del conocimiento adquirido con relación a las actividades a cumplir. Por consiguiente, renuncio a cualquier reclamo posterior, aduciendo desconocimiento del objeto del presente proceso.
4. Conozco y acepto que el BIESS se reserva el derecho de preseleccionar las mejores carpetas o de declarar desierto el procedimiento, si conviniere a los intereses nacionales e institucionales.
5. Me someto a las exigencias y demás condiciones establecidas en los documentos de invitación, en caso de ser seleccionados.
6. Garantizo la veracidad y exactitud de la información y las declaraciones incluidas en los documentos de la propuesta, formularios y otros anexos, al tiempo que autorizamos al BIESS a efectuar averiguaciones para comprobar u obtener aclaraciones e información adicional sobre las condiciones técnicas del interesado.

**BASES DEL CONCURSO PÚBLICO**

Fecha: ABRIL-2018

Página 38 de 45

| | |
|-------------------------|--|
| ENTIDAD CONTRATANTE: | BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL - BIESS |
| OBJETO DE CONTRATACIÓN: | “SELECCIÓN DE PROFESIONALES ESPECIALIZADOS EN PERITAJE Y AVALÚO DE BIENES INMUEBLES PARA LAS CONSTITUCIÓN DE GARANTÍAS HIPOTECARIAS A FAVOR DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL – BIESS” |

7. Declaro bajo juramento que no tengo conflicto de interés que impida cumplir con el objetivo del presente negocio.

8. Así mismo, declaro, bajo juramento, que no estoy incurso(o) en las prohibiciones para contratar, establecidas en los párrafos que anteceden.

Atentamente,

Firma autorizada: _____

Lugar y fecha: _____

Nombres y apellidos: _____

País / provincia / ciudad: _____

Dirección domiciliaria: _____

Teléfonos: _____

E-mail: _____

Dirección domiciliaria en el Ecuador:

Calle: _____

Ciudad: _____

Teléfonos: _____

E-mail: _____

| | | |
|--|--|-------------------|
|  | BASES DEL CONCURSO PÚBLICO | Fecha: ABRIL-2018 |
| | | Página 39 de 45 |
| ENTIDAD CONTRATANTE: | BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL - BIESS | |
| OBJETO DE CONTRATACIÓN: | “SELECCIÓN DE PROFESIONALES ESPECIALIZADOS EN PERITAJE Y AVALÚO DE BIENES INMUEBLES PARA LAS CONSTITUCIÓN DE GARANTÍAS HIPOTECARIAS A FAVOR DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL – BIESS” | |

ANEXO 7.- Identificación Persona Natural o Jurídica (Membrete)

SEÑOR

GERENTE GENERAL DEL BIESS

PRESENTE.-

ASUNTO:

SELECCIÓN DE PROFESIONALES ESPECIALIZADOS EN PERITAJE Y AVALÚOS DE BIENES INMUEBLES, INTERESADOS EN PRESTAR SUS SERVICIOS PROFESIONALES EN LA ELABORACIÓN DE INFORMES DE AVALÚO QUE GARANTIZARÁN LA IDONEIDAD DE LAS GARANTÍAS HIPOTECARIAS A FAVOR DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL.

Atentamente,

LUGAR Y FECHA: _____

NOMBRES Y APELLIDOS: _____

PAÍS / PROVINCIA / CIUDAD: _____

DIRECCIÓN DOMICILIARIA: _____

TELÉFONOS: _____

E-MAIL: _____

| | |
|-------------------------|--|
| ENTIDAD CONTRATANTE: | BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL - BIESS |
| OBJETO DE CONTRATACIÓN: | “SELECCIÓN DE PROFESIONALES ESPECIALIZADOS EN PERITAJE Y AVALÚO DE BIENES INMUEBLES PARA LAS CONSTITUCIÓN DE GARANTÍAS HIPOTECARIAS A FAVOR DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL – BIESS” |

ANEXO 8.- Formulario - Conozca a su Perito Avaluador “Persona Jurídica”
PERFIL "CONOZCA SU PERITO AVALUADOR" PERSONA JURIDICA

Fecha de elaboración:

Tipo de Negocio:

| 1. DATOS GENERALES | | | | | | |
|---|---|--|-----------------------------------|------|-----------------------------|-------------------|
| Razón Social: | RUC: | Ciudad: | | | | |
| Nombre Comercial: | Objeto Social: | | | | | |
| Fecha de constitución de la empresa: | | | | | | |
| ¿Se ha realizado reformas a los estatutos desde su constitución?: | | | | | | |
| SI | | NO | | | | |
| En caso de haber realizado reformas, por favor detallar los principales cambios realizados: | | | | | | |
| Fecha reforma | Breve detalle de la reforma realizada | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| FINALIDAD: | | | | | | |
| <input type="radio"/> Con fines de lucro | | | | | | |
| <input type="radio"/> Sin fines de lucro | | | | | | |
| TIPO DE EMPRESA: | | ACTIVIDAD ECONOMICA: | | | | |
| <input type="radio"/> Pública <input type="radio"/> Mixta | | <input type="radio"/> Servicios de Avalúos | | | | |
| <input type="radio"/> Privada | | <input type="radio"/> Otra - Cual | | | | |
| Promedio de Ingresos Mensuales USD: | | Monto mensual en USD hasta el que se debe considerar transacciones normales: | | | | |
| 2. DOMICILIO | | | | | | |
| Dirección: Avenida o Calle, Número y transversal: | | Página Web: | | | | |
| Sector: | Edificio: | Dpto: | Piso: | | | |
| Teléf.1: | Teléf.2: | Celular: | Email: | | | |
| Dirección Sucursal o Agencias: | | Ciudad: | Telefonos: | | | |
| | | | Fax: | | | |
| 3. SOCIOS Y ACCIONISTAS (Hasta llegar a persona natural, a la fecha e suscripción del formulario) | | | | | | |
| Razón Social o Nombre completo | Nacionalidad | RUC o N. Identificación | Porcentaje de participación | | | |
| 1. | | | | | | |
| 2. | | | | | | |
| 3. | | | | | | |
| 4. | | | | | | |
| 5. | | | | | | |
| 4. REPRESENTANTES LEGALES | | | | | | |
| Primer Apellido: | Segundo Apellido: | Nombres: | Fecha nombramiento: | | | |
| | | | Fecha vence nombramiento: | | | |
| <input type="radio"/> Cédula | Número: | Nacionalidad: | Estado Civil: | | | |
| <input type="radio"/> Pasaporte | | | Lugar y fecha de nacimiento: | | | |
| Dirección Domicilio (Avenida o Calle, Número y transversal): | | | Ciudad: | | | |
| | | | Telf. domicilio: | | | |
| | | | Email: | | | |
| Nombres y Apellidos del cónyuge del Representante Legal: | | | <input type="radio"/> Cédula | | | |
| | | | <input type="radio"/> Pasaporte | | | |
| | | | Número: | | | |
| Apellidos y Nombres del Representante Legal 2 | | | | | | |
| Primer Apellido: | Segundo Apellido: | Nombres: | Fecha nombramiento: | | | |
| | | | Fecha vence nombramiento: | | | |
| <input type="radio"/> Cédula | Número: | Nacionalidad: | Estado Civil: | | | |
| <input type="radio"/> Pasaporte | | | Lugar y fecha de nacimiento: | | | |
| Dirección Domicilio (Avenida o Calle, Número y transversal): | | | Ciudad: | | | |
| | | | Telf. domicilio: | | | |
| | | | Email: | | | |
| Nombres y Apellidos del cónyuge del Representante Legal: | | | <input type="radio"/> Cédula | | | |
| | | | <input type="radio"/> Pasaporte | | | |
| | | | Número: | | | |
| 5. INFORMACION PATRIMONIAL A LA FECHA | | | | | | |
| Total Activos: US\$ | | Capital Suscrito US\$: | | | | |
| Total Pasivos: US\$ | | Capital Pagado US\$: | | | | |
| Total Patrimonio: US\$ | | | | | | |
| 6. INFORMACION FINANCIERA (3 últimos años) | | | | | | |
| Ingresos Operativos: US\$ Ingresos No Operativos: US\$ Total Ingresos: US\$ Gastos Operacionales: US\$ Gastos No Operacionales: US\$ Total Egresos: US\$ Utilidad Bruta: US\$ | ANTEPENULTIMO AÑO | PENULTIMO AÑO | ULTIMO AÑO | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| 7. REFERENCIAS BANCARIAS Incluir información de cuentas corrientes, ahorros, inversiones, tarjeta de crédito y préstamos | | | | | | |
| INSTITUCION FINANCIERA | TIPO DE CUENTA / TARJETA DE CREDITO / CREDITO | NÚMERO | SALDO PROMEDIO / MONTO A LA FECHA | CUPO | FECHA EMISION / O CONCESIÓN | FECHA VENCIMIENTO |
| | | | | | | |
| | | | | | | |

| | |
|-------------------------|--|
| ENTIDAD CONTRATANTE: | BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL - BIESS |
| OBJETO DE CONTRATACIÓN: | “SELECCIÓN DE PROFESIONALES ESPECIALIZADOS EN PERITAJE Y AVALÚO DE BIENES INMUEBLES PARA LAS CONSTITUCIÓN DE GARANTÍAS HIPOTECARIAS A FAVOR DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL – BIESS” |

| 8. REFERENCIAS COMERCIALES | | | | |
|--|--|--|---|-----------|
| NOMBRE COMERCIAL | No. DE TELEFONO | COMPRAS PROMEDIO | EJECUTIVO DE CUENTA | DIRECCION |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| 9. DECLARACIÓN SOBRE ORIGEN Y DESTINO LICITO DE RECURSOS | | | | |
| <p>1.- Declaro que los fondos provenientes de las actividades a la cual represento, tienen un origen lícito y legítimo y en especial declaro que no provienen ni provendrán de ninguna actividad relacionada con el cultivo, fabricación, almacenamiento, transporte o tráfico ilícito de sustancias estupefacientes o psicotrópicas o lavado de dinero o cualquier otra actividad ilegal o ilícita, eximiendo al BIESS de la comprobación de esta declaración, sin perjuicio de lo cual los firmantes autorizan al BIESS para que efectúe todas las indagaciones que razonablemente considere oportuno realizar para comprobar el origen de tales bienes. En caso de que se inicien investigaciones sobre mi persona, relacionadas con las actividades antes señaladas o de producirse transacciones inusuales o injustificadas, el BIESS podrá proporcionar a las autoridades competentes toda la información que tenga sobre las mismas o que le sea requerida. En tal sentido, renuncio a presentar en contra del BIESS, sus funcionarios o empleados, cualquier reclamo o acción legal, judicial, extrajudicial, administrativa, civil, penal o arbitral en la eventualidad de producirse tales hechos.</p> <p>Adicionalmente autorizo expresamente al BIESS para que obtenga de cualquier fuente de información, pública o privada, sus referencias personales, sobre su comportamiento crediticio, manejo de sus cuentas corrientes, de ahorro, tarjetas de crédito, etc., y en general al cumplimiento de sus obligaciones y demás activos, pasivos y datos personales. De igual forma, el Banco queda expresamente autorizado para que pueda utilizar, transferir o entregar dicha información a autoridades competentes, organismos de control, Bases de Datos de Información y otras instituciones o personas jurídicas, legal o reglamentariamente facultadas.</p> <p>2.- Certifico no haber sido declarado insolvente judicialmente, no tener sentencia que condene a pena privativa de libertad o auto de llamamiento a juicio debidamente ejecutoriado, ni hallarme incurso en ninguna inhabilidad o limitación de mis derechos personales.</p> <p>Nota 1.- La información aquí descrita es estrictamente confidencial.</p> | | | | |
| 10. FIRMA | | | | |
| Como constancia de haber leído, entendido y aceptado lo anterior, declaro que la información que he suministrado es exacta en todas sus partes y firmo el presente documento. | | | | |
| _____ Ciudad y fecha | | _____ Firma del cliente Representante Legal de la Persona Jurídica | | |
| Certifico/certificamos que la firma que antecede concuerda con la registrada en nuestros documentos y fue registrada en mi presencia. | | | | |
| 11. DATOS PARA USO EXCLUSIVO DEL BIESS (VERIFICACION FUNCIONARIO BIESS) | | | | |
| Personas Expuestas Políticamente (PEPS's) <input type="radio"/> SI <input type="radio"/> NO | | Relacion con Personas Expuestas Políticamente (PEPS's) <input type="radio"/> SI <input type="radio"/> NO | | |
| En el caso de que la respuesta sea positiva indicar: | | RELACIÓN CON LA PERSONA _____ | | |
| NOMBRE PEP: _____ | | NOMBRE PEP: _____ | | |
| CARGO DEL PEP: _____ | | CARGO DEL PEP: _____ | | |
| CHECK LIST DE REQUISITOS | | | | |
| <input type="radio"/> | Copia del RUC | <input type="radio"/> | Certificado de cumplimiento de obligaciones otorgado por el órgano de control competente, en el cual se establezca que se encuentra al día. | |
| <input type="radio"/> | Copia de la escritura de constitución, reformas de estatutos y aumento de capital de existir éstas. | <input type="radio"/> | Copia de los recibos de cualquiera de los servicios básicos (luz, agua o teléfono), actualizado. | |
| <input type="radio"/> | Copia certificada del nombramiento del representante legal debidamente inscrito y actualizado | <input type="radio"/> | Constancia de revisión en las listas de información nacional e internacional a las que tenga acceso la Institución del sistema financiero. | |
| <input type="radio"/> | Estados financieros, mínimo de una año atrás. En caso de que por disposición legal, tienen la obligación de contratar a una auditoría externa, los estados financieros debe ser auditados. | <input type="radio"/> | Copia de los documentos de identidad de las personas que sean firmas autorizadas de la persona jurídica. | |
| <input type="radio"/> | Confirmación del pago del impuesto a la renta del año inmediato anterior o constancia de la información publicada por el SRI a través de su página web. | <input type="radio"/> | Copia de la cédula de identidad y certificado de votación actualizada del Representante Legal. | |
| <input type="radio"/> | Certificado (s) bancario (s) actualizado (s) de la persona jurídica. | <input type="radio"/> | Copia de cédula de identidad y certificado de votación del cónyuge o conviviente, del Representante Legal o apoderado, si aplica. | |
| <input type="radio"/> | Certificado otorgado por el IESS en el que se establezca que se encuentra al día en sus obligaciones | <input type="radio"/> | | |
| <input type="radio"/> | Nómina actualizada de socios o accionistas, en la que consten los montos de acciones o participaciones, obtenida por el cliente en el órgano de control competente. | <input type="radio"/> | | |
| Validado por (BIESS): _____ | | | | |
| Certifico/certificamos que la firma que antecede concuerda con la registrada en nuestros documentos y fue registrada en mi presencia. | | | | |
| _____ Firma y nombre Funcionario BIESS | | | | |

| | | |
|--|--|-------------------|
|  | BASES DEL CONCURSO PÚBLICO | Fecha: ABRIL-2018 |
| | | Página 42 de 45 |
| ENTIDAD CONTRATANTE: | BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL - BIESS | |
| OBJETO DE CONTRATACIÓN: | “SELECCIÓN DE PROFESIONALES ESPECIALIZADOS EN PERITAJE Y AVALÚO DE BIENES INMUEBLES PARA LAS CONSTITUCIÓN DE GARANTÍAS HIPOTECARIAS A FAVOR DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL – BIESS” | |

DOCUMENTACIÓN PARA VERIFICACIÓN DE DATOS

1. Copia legible del RUC
2. Estados financieros, mínimo de un año atrás. En caso de que por disposición legal, tienen la obligación de contratar a una auditoría externa, los estados financieros deberán ser auditados.
3. Copia certificada del nombramiento del representante legal debidamente inscrito y actualizado.
4. Copia certificada de la escritura de constitución de la persona jurídica y sus reformas.
5. Copia a color de la cédula de ciudadanía/identidad o pasaporte y certificado de votación actualizada del Representante Legal.
6. Copia a color de la cédula de ciudadanía/identidad o pasaporte del cónyuge o conviviente del representante legal (si aplica) y certificado de votación actualizada.
7. Confirmación del pago del impuesto a la renta del año inmediato anterior o constancia de la información publicada por el SRI a través de su página web.
8. Certificado de cumplimiento de obligaciones otorgado por el órgano de control competente, en el cual se establezca que se encuentra al día (Superintendencia de Compañías, Registro Mercantil, etc.).
9. Copia de los documentos de ciudadanía/identidad de otras personas que sean firma autorizada de la persona jurídica y certificados de votación actualizados.
10. Certificado de representación y/o distribución autorizado de los productos y/o servicios ofertados (si aplica).
11. Certificado otorgado por el IESS en el que se establezca que se encuentra al día en sus obligaciones, actualizado.
12. Certificado otorgado por el SRI en el que se establezca que se encuentra al día con sus obligaciones, actualizado.
13. Certificados Bancarios Actualizado que correspondan a la persona jurídica.
14. Copia del último recibo de cualquiera de los servicios básicos (para verificación de dirección).
15. Certificados de Referencia personales y comerciales (mínimo tres de cada uno).
16. Nomina actualizada de socios o accionistas, en la que conste los montos de acciones o participaciones, obtenida por el cliente en el órgano de control competente.

| | |
|-------------------------|--|
| ENTIDAD CONTRATANTE: | BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL - BIESS |
| OBJETO DE CONTRATACIÓN: | “SELECCIÓN DE PROFESIONALES ESPECIALIZADOS EN PERITAJE Y AVALÚO DE BIENES INMUEBLES PARA LAS CONSTITUCIÓN DE GARANTÍAS HIPOTECARIAS A FAVOR DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL – BIESS” |

ANEXO 9.- Formulario - Conozca a su Perito Avaluador “Personal Natural”

|  Formulario No.C07-6 | | | | | |
|--|--|--|------------------------------|--------------------------------|------------------------------|
| PERFIL "CONOZCA SU PERITO AVALUADOR" PERSONA NATURAL (Formulario Modelo) | | | | | |
| 1. DATOS PERSONALES | | | | | |
| APELLIDO PATERNO: | | APELLIDO MATERNO: | | NOMBRES: | |
| NACIONALIDAD O ESTATUS MIGRATORIO: | | | LUGAR Y FECHA DE NACIMIENTO: | | ESTADO CIVIL: |
| Ecuatoriana: _____ C.I.: _____ | | | _____ | | Soltero _____ Casado _____ |
| Extranjera: _____ Pas. N°: _____ | | | | | Divorciado _____ Viudo _____ |
| GÉNERO | | Masculino | Femenino | | |
| 2. DOMICILIO | | | | | |
| PAÍS: | | CIUDAD: | | DIRECCION: | |
| Avenida o Calle, Número y transversal: _____ | | | | | |
| Sector: | | Barrio: | | Dpto: | Piso: |
| Teléfono: | | Celular: | | Email: | |
| 3. DATOS DEL CONYUGE | | | | | |
| NOMBRES: | | | APELLIDOS: | | |
| Nombres completos | | | Paterno | | Materno |
| NACIONALIDAD O ESTATUS MIGRATORIO: | | | | | |
| Ecuatoriana: _____ C.I.: _____ | | | Lugar y fecha de nacimiento | | |
| Extranjera: _____ Pas. N°: _____ | | | Día: _____ | Mes: _____ | Año: _____ Lugar: _____ |
| Dirección (Avenida o Calle, Número y transversal): | | | Telf. convencional: | | Celular: |
| 4. DATOS DE ACTIVIDAD ECONOMICA | | | | | |
| A. INDEPENDIENTE | | | | | |
| Razón Social | | RUC | País | Ciudad | Ingreso promedio mensual |
| Clase de Servicios profesionales que presta: | | | | | |
| DIRECCION TRABAJO: | | Calle principal/ número / transversal: | | | Email: |
| | | Barrio: | Número: | Dpto: | Piso: |
| | | | | | Teléf. fijo: |
| | | | | | Celular: |
| En caso de mantener alguna fuente adicional de ingresos, por favor especifique: | | | | | Ingreso promedio mensual: |
| Detalle de la actividad o fuente proveedora de ingresos | | | | | Ingreso promedio mensual |
| ¿Posee acciones de alguna empresa? | | | | | SI _____ NO _____ |
| En caso de respuesta afirmativa, por favor especifique | | | | | |
| Razón Social | | RUC | Porcentaje de participación | | |
| B. EMPLEADO | | | | | |
| Nombre de la empresa: | | | RUC de la empresa | | Sector Económico |
| La empresa se dedica a: | | | | | |
| Fecha de ingreso (DD/MM/AAAA): | | Ingreso promedio mensual | Cargo: | | Nombre del Jefe Directo |
| | | | | | Cargo del Jefe Directo |
| DIRECCION TRABAJO: | | Calle principal/ número / transversal: | | | Email: |
| | | Sector: | Número: | Dpto: | Piso: |
| | | | | | Teléfonos: |
| 5. SITUACION FINANCIERA MENSUAL | | | | | |
| Fuente principal de ingresos: | | | | | |
| 1.Ingreso activ. principal: | | Sueldo ó ingreso cónyuge: | | 2.Arriendos: | 3.Otros: |
| | | | | | TOTAL (1+2+3): |
| 1.Gastos vivienda: | | 2.Gastos salud: | 3.Gastos alimentación: | 4.Gastos educación: | 5.Otros: |
| | | | | | TOTAL(1+2+3+4+5): |
| 6. ACTIVOS | | | | | |
| CORRIENTES | | | | | |
| Efectivo: | | | Bancos: | | Inversiones Financieras: |
| BIENES INMUEBLES | | | | | |
| Descripción: | | Dirección: | | Valor Comercial: | Hipotecado |
| | | | | | En arriendo: |
| | | | | SI _____ NO _____ | _____ |
| | | | | SI _____ NO _____ | _____ |
| | | | | SI _____ NO _____ | _____ |
| VEHICULOS | | | | | |
| Marca | | Año | Placa | V. Comercial | Prendado |
| | | | | | En arriendo: |
| | | | | | SI _____ NO _____ |
| | | | | | SI _____ NO _____ |
| | | | | | SI _____ NO _____ |
| 7. PASIVOS DEUDAS O HIPOTECAS | | | | | |
| | | | | No. de cuenta para transferir: | |
| Valor deudas por pagar <=2 años | | INSTITUCION | RAZON O PROPOSITO | VALOR ORIGINAL | PAGO MENSUAL |
| Valor deudas por pagar > 2 años | | | | | SALDO |
| 8. TOTAL PATRIMONIO (6. ACTIVOS - 7. PASIVOS): | | | | | |

| | |
|-------------------------|--|
| ENTIDAD CONTRATANTE: | BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL - BIESS |
| OBJETO DE CONTRATACIÓN: | “SELECCIÓN DE PROFESIONALES ESPECIALIZADOS EN PERITAJE Y AVALÚO DE BIENES INMUEBLES PARA LAS CONSTITUCIÓN DE GARANTÍAS HIPOTECARIAS A FAVOR DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL – BIESS” |

| | |
|---|---|
| 9. DECLARACIÓN SOBRE ORIGEN Y DESTINO LICITO DE RECURSOS | |
| <p>Declaro que los fondos provenientes de las actividades a la cual represento, tienen un origen lícito y legítimo y en especial declaro que no provienen ni provendrán de ninguna actividad relacionada con el cultivo, fabricación, almacenamiento, transporte o tráfico ilícito de sustancias estupefacientes o psicotrópicas o lavado de dinero o cualquier otra actividad ilegal o ilícita, eximiendo al BIESS de la comprobación de esta declaración, sin perjuicio de lo cual los firmantes autorizan al BIESS para que efectúe todas las indagaciones que razonablemente considere oportuno realizar para comprobar el origen de tales bienes. En caso de que se inicien investigaciones sobre mi persona, relacionadas con las actividades antes señaladas o de producirse transacciones inusuales o injustificadas, el BIESS podrá proporcionar a las autoridades competentes toda la información que tenga sobre las mismas o que le sea requerida. En tal sentido, renuncio a presentar en contra del BIESS, sus funcionarios o empleados, cualquier reclamo o acción legal, judicial, extrajudicial, administrativa, civil, penal o arbitral en la eventualidad de producirse tales hechos.</p> <p>Adicionalmente autorizo expresamente al BIESS para que obtenga de cualquier fuente de información, pública o privada, sus referencias personales, sobre su comportamiento crediticio, manejo de sus cuentas corrientes, de ahorro, tarjetas de crédito, etc., y en general al cumplimiento de sus obligaciones y demás activos, pasivos y datos personales. De igual forma, el Banco queda expresamente autorizado para que pueda utilizar, transferir o entregar dicha información a autoridades competentes, organismos de control, Bases de Datos de Información y otras instituciones o personas jurídicas, legal o reglamentariamente facultadas.</p> <p>Certifico no haber sido declarado insolvente judicialmente, no tener sentencia que condene a pena privativa de libertad o auto de llamamiento a juicio debidamente ejecutoriado, ni hallarme incurso en ninguna inhabilidad o limitación de mis derechos personales.</p> <p>Nota1.- La información aquí descrita es estrictamente confidencial.</p> | |
| 10. FIRMA | |
| Como constancia de haber leído, entendido y aceptado lo anterior, declaro que la información que he suministrado es exacta en todas sus partes y firmo el presente documento | |
| _____ Ciudad y fecha | _____ Firma del cliente |
| 11. DATOS PARA USO EXCLUSIVO DEL BIESS (VERIFICACION FUNCIONARIO BIESS) | |
| Personas Expuestas Políticamente (PEPS's) <input type="radio"/> SI <input type="radio"/> NO En el caso de que la respuesta sea positiva indicar: NOMBRE PEP: _____ CARGO DEL PEP: _____ | Relacion con Personas Expuestas Políticamente <input type="radio"/> SI <input type="radio"/> NO RELACION CON LA PERSONA EXPUESTA POLÍTICAMENTE: _____ NOMBRE PEP: _____ CARGO DEL PEP: _____ |
| CHECK LIST DE REQUISITOS | |
| <input type="radio"/> Copia de la Cedula de identidad | <input type="radio"/> Confirmación del pago del impuesto a la renta del año inmediato anterior o constancia de la información publicada por el SRI a través de su página web. |
| <input type="radio"/> Copia de cédula de su conyuge o conviviente (si aplica). | <input type="radio"/> Copia de los recibos de cualquiera de los servicios básicos. |
| <input type="radio"/> Copia certificada del nombramiento del representante legal debidamente inscrito. | <input type="radio"/> Constancia de revisión en las listas de información nacional e internacional a las que tenga acceso la institución del sistema financiero. |
| <input type="radio"/> Referencia Bancaria con saldo promedio actualizado | |
| Validado por (BIESS): _____ | |
| Certifico/certificamos que la firma que antecede concuerda con la registrada en nuestros documentos y fue registrada en mi presencia. | |
| _____ Firma Funcionario BIESS | |

| | | |
|--|--|-------------------|
|  | BASES DEL CONCURSO PÚBLICO | Fecha: ABRIL-2018 |
| | | Página 45 de 45 |
| ENTIDAD CONTRATANTE: | BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL - BIESS | |
| OBJETO DE CONTRATACIÓN: | “SELECCIÓN DE PROFESIONALES ESPECIALIZADOS EN PERITAJE Y AVALÚO DE BIENES INMUEBLES PARA LAS CONSTITUCIÓN DE GARANTÍAS HIPOTECARIAS A FAVOR DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL – BIESS” | |

DOCUMENTACIÓN PARA VERIFICACIÓN DE DATOS

1. Copia legible del RUC
2. Copia a color de la cédula de identidad/ciudadanía o pasaporte y certificado de votación actualizada de la persona natural.
3. Copia a color de la cédula de identidad o pasaporte del cónyuge o conviviente del proveedor (si aplica) y certificado de votación actualizada.
4. Confirmación del pago del impuesto a la renta del año inmediato anterior o constancia de la información publicada por el SRI a través de su página web.
5. Certificado de representación y/o distribución autorizado de los productos y/o servicios ofertados (si aplica).
6. Certificado otorgado por el IESS en el que se establezca que se encuentra al día en sus obligaciones, actualizado.
7. Certificado otorgado por el SRI en el que se establezca que se encuentra al día con sus obligaciones, actualizado.
8. Certificados Bancarios Actualizados de la persona natural en los cuales conste el saldo promedio.
9. Copia del último recibo de cualquiera de los servicios básicos (para verificación de dirección).
10. Certificados de Referencia personales y comerciales (mínimo dos de cada uno).