

**PROCESO DE CONTRATACIÓN DE SERVICIO DE COMERCIALIZACIÓN DE BIENES
INMUEBLES DEL FIDEICOMISO MERCANTIL BIESS BIENES REMANENTES MBL
CÓDIGO: SCFMBR-01-2024**

CONVOCATORIA

1. Antecedentes

El Fideicomiso BIESS Bienes Remanentes MBL, se constituyó el 28 de mayo de 2012, con el objeto de mantener en su propiedad los bienes fideicomitidos y comercializarlos, conforme lo establece la escritura de constitución.

El Fideicomiso Bienes Remanentes MBL, es un patrimonio autónomo, administrado por su fiduciaria, la compañía FIDEVAL S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS, y quien en tal calidad ejerce la representación legal del Fideicomiso.

Al momento existen dentro del patrimonio autónomo del Fideicomiso BIESS Bienes Remanentes MBL un total de 8 bienes inmuebles (Anexo 1), los cuales deberán ser comercializados, en cumplimiento del objeto del Fideicomiso, para lo cual es necesario contratar una o varias empresas comercializadoras.

El 28 de junio de 2024, la Junta del Fideicomiso Mercantil BIESS Bienes Remanentes MBL, resolvió aprobar el inicio del proceso de contratación de comercialización de bienes inmuebles del Fideicomiso BIESS Bienes Remanentes MBL.

2. Convocatoria

Con los antecedentes antes expuestos, se convoca a las personas naturales o jurídicas, legalmente capaces para contratar y que tengan dentro de su actividad económica **ACTIVIDADES DE AGENTES Y CORREDORES INMOBILIARIOS**, o actividades afines, para que presenten sus ofertas para el **SERVICIO DE COMERCIALIZACIÓN DE LOS BIENES INMUEBLES DEL FIDEICOMISO MERCANTIL BIENES REMANENTES MBL**, bajo las siguientes condiciones:

#	Detalle	Descripción
1	Comisión de comercialización	Hasta el 3%, más IVA
2	Plazo del contrato	365 días a partir de la firma del contrato
3	Forma de pago	Ver Documento: PARÁMETROS GENERALES PARA LA CONTRATACIÓN DE COMERCIALIZACIÓN

- La contratación a la que hace referencia la presente convocatoria es de tipo privado, por cuanto el Fideicomiso Mercantil BIESS Bienes Remanentes MBL no se rige a procesos de contratación pública, de acuerdo a los informes y documentos elaborados bajo exclusiva responsabilidad del BIESS, en calidad de Constituyente y Beneficiario del Fideicomiso.
- El financiamiento de esta contratación tiene como fuente los recursos propios del Fideicomiso Mercantil BIESS Bienes Remanentes MBL.
- El Fideicomiso Mercantil BIESS Bienes Remanentes MBL, legalmente representado por FIDEVAL S.A., es la entidad contratante del presente proceso.
- La convocatoria tiene como objeto proceder con transparencia en la búsqueda de comercializadores interesados en participar en el proceso de contratación.

- El contrato de comercialización no tendrá exclusividad, con la posibilidad de contratar un máximo de 3 comercializadores.

as condiciones y términos de la contratación se encuentran detalladas en los documentos:

- **CONDICIONES DE LA CONTRATACIÓN**
- **PARÁMETROS GENERALES PARA LA CONTRATACIÓN DE COMERCIALIZACIÓN**

Las condiciones de esta convocatoria son las siguientes:

1. La Convocatoria al proceso de contratación, así como los documentos con los requisitos y las condiciones de la contratación, se han publicado en la página web del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social BIESS, en el siguiente link: <https://www.biess.fin.ec>.
2. Los interesados podrán formular preguntas, con atención de la Ingeniera Sofía Gutierrez, Administradora del Fideicomiso, al correo electrónico: sgutierrez@fideval.com, quien remitirá las consultas a la respectiva comisión de selección. La Comisión de Selección designada por la Junta de Fideicomiso, absolverá las consultas obligatoriamente, y de ser el caso realizará las aclaraciones necesarias dentro del término establecido en el cronograma del procedimiento. Se elaborará un acta de respuestas a las preguntas realizadas en la que no constará el nombre del interesado y se publicará en la página web del BIESS.
3. La oferta técnica y económica se presentarán de manera independiente y simultánea, en distintos archivos, digitalmente, remitidas a la siguiente dirección: correo electrónico <sgutierrez@fideval.com>, atención Ingeniera Sofía Gutierrez, Administradora del Fideicomiso, asunto: OFERTA PROCESO DE CONTRATACIÓN COMERCIALIZADOR FID. BIESS BIENES REMANENTES MBL, hasta el día y hora señalados en el cronograma del procedimiento.
4. Las ofertas deben estar suscritas electrónicamente por el proponente o representante legal del proponente, en el caso de personas jurídicas.
5. La apertura de ofertas lo realizará la Comisión de Selección el día y hora establecidos en el cronograma del procedimiento, en reunión convocada por la fiduciaria, resultado de lo cual ésta elaborará un acta de apertura con los nombres de los proponentes, horas de recepción, número de archivos y número de hojas por cada archivo.
6. La evaluación y calificación de ofertas las realizará la Comisión de Selección tomando en cuenta los aspectos solicitados en el numeral 5 del presente documento. Se utilizará el método de cumple/no cumple en referencia a los parámetros establecidos para la determinación del cumplimiento de las condiciones señaladas.
7. El resultado de la evaluación se dejará constancia en el correspondiente Informe de Evaluación.
8. Las inhabilidades señaladas en el punto 4 de la presente convocatoria serán verificadas por la Comisión de Selección.
9. La máxima autoridad del Fideicomiso, esto es la Junta del Fideicomiso, definirá las comercializadoras a ser contratadas, las que podrán ser hasta tres personas naturales y/o jurídicas.

10. La Fiduciaria notificará por correo electrónico a las personas jurídicas y/o naturales ganadoras del proceso de contratación, en un plazo no mayor de 24 horas desde la aprobación de dicha contratación, y comunicará al resto de participantes el resultado y cierre del proceso.
11. La fecha estimada de adjudicación se encuentra establecida en el cronograma del proceso.
12. El Fideicomiso Bienes Remanente MBL se reserva el derecho de cancelar o declarar desierto el procedimiento de contratación, sin que dicho acto de lugar a ningún tipo de reparación o indemnización a los proponentes.

3. Cronograma del proceso

	Detalle	fecha inicial	fecha final	hora
1	Convocatoria	8-jul-24	8-jul-24	12h00
2	Preguntas de los interesados	8-jul-24	11-jul-24	12h00
3	Respuestas a preguntas	12-jul-24	12-jul-24	16h00
4	Presentación de ofertas	12-jul-24	27-jul-24	10h00
5	Apertura de ofertas	28-jul-24	29-jul-24	10h00
6	Calificación de ofertas	29-jul-24	1-ago-24	16h00
7	Aprobación de contratación (estimado)	1-ago-24	8-ago-24	16h00

4. Inhabilidades

No podrán participar en los procesos de contratación las siguientes personas:

- a) Las personas naturales o jurídicas y sus socios o accionistas mayoritarios que se encuentren en mora en el Sistema Financiero Nacional, con el Servicio de Rentas Internas, Servicio Nacional de Contratación Pública, Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social o con el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social;
- b) Las personas naturales o jurídicas y sus socios o accionistas mayoritarios, que sean miembros del Directorio del BIESS o de la Fiduciaria, así como todo servidor que hubiere participado en cualquiera de las fases del proceso de contratación; sus cónyuges o parientes hasta el cuarto grado de consanguinidad y segundo de afinidad, y;
- c) Las personas naturales o jurídicas en las que sus socios o accionistas mayoritarios, hayan trabajado en las áreas de gestión, seguimiento y control de los negocios fiduciarios en el BIESS.

Si la Fiduciaria, los constituyentes o la Comisión de Selección comprobaren la participación de un oferente inhábil, este quedará descalificado en cualquier fase del proceso de contratación.

5. Formato de presentación de ofertas y requisitos

- a) Propuesta técnica

Presentar en archivo PDF con firma digital – con el siguiente nombre:

1. Propuesta técnica _FMBR-01-2024_(NOMBRE DEL OFERENTE EN MAYÚSCULAS)_(fecha de entrega formato dd/mm/aa)

Con la finalidad de respaldar la experiencia e idoneidad del oferente para su participación en el presente proceso, como “propuesta técnica” deberá incluir una carta de presentación del servicio de comercialización ofertado, y cumplir con los siguientes requisitos:

- 1.1. RUC;
- 1.2. Licencia profesional de corretaje;
- 1.3. Tener presencia en la plaza en la cual se encuentra ubicado el proyecto, se dará prioridad a comercializadoras con presencia nacional. (3 certificaciones);
- 1.4. Tener asesores comerciales acordes al plan comercial (hojas de vida);
- 1.5. Contar con el manual de procedimiento de lavado de activos, en el caso de persona jurídica;
- 1.6. Certificado de no estar en base de la UAFE;
- 1.7. Certificados de estar al día en el pago de obligaciones con el SRI, IESS, SERCOP, Superintendencia de compañías (persona jurídica); y,
- 1.8. Certificados de experiencia en comercialización de proyectos inmobiliarios (3 certificados).

Nota: Se sugiere que el certificado de la UAFE sea tramitado lo más pronto posible por los interesados. (trámite en línea)

b) Propuesta económica

Presentar en archivo PDF con firma digital – con el siguiente nombre:

2. Propuesta económica_FMBR-01-2024_(NOMBRE DEL OFERENTE EN MAYÚSCULAS)_(fecha de entrega, formato: dd/mm/aaaa)

Se adjunta el formato de presentación de la oferta económica.

**GONZALO DUEÑAS ÁLVARES
GERENTE GENERAL
FIDEVAL S. A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS
FIDEICOMISO MERCANTIL BIESS BIENES REMANENTES MBL
REPRESENTANTE LEGAL**

Documentos adjuntos a la presente convocatoria:

- **ANEXO 01**
- **CONDICIONES DE LA CONTRATACIÓN**
- **PARÁMETROS GENERALES PARA LA CONTRATACIÓN DE COMERCIALIZACIÓN**
- **FORMATO OFERTA ECONÓMICA**