

## **TERMINOS DE REFERENCIA PARA LA CONTRATACIÓN DE LOS SERVICIOS DE GESTIÓN DE VENTA PARA LA ALDEA DE QUITO**

### **ANTECEDENTES**

ALDEAS INFANTILES SOS ECUADOR es una organización no gubernamental de desarrollo social, con enfoque de derechos que trabaja desde hace 60 años en el país. Centra su trabajo en la prevención del riesgo de pérdida del cuidado parental y protección del ejercicio del derecho a vivir en familia de niños, niñas y adolescentes en el Ecuador, a través de la implementación de proyectos centrados en el desarrollo de sus familias y comunidades. Pertenece, y es una Asociación Nacional Miembro de la Federación Internacional de Aldeas Infantiles SOS.

Desde el 2014, la organización inició un proceso de cambio programático, amparado en el Acuerdo SPIF firmado entre Aldeas SOS Internacional y Aldeas SOS Ecuador, en el cual se operativiza la implementación de modalidades alternativas de atención en Casas en Comunidad, para lo cual se establecen proyectos de construcción financiados en un inicio por la PSA de Noruega, y complementados a través de los fondos generados por la venta de las Aldeas de Cuenca, Quito, Portoviejo y Esmeraldas.

### **OBJETO**

Sobre la base de estos antecedentes, Aldeas Infantiles SOS Ecuador, busca contratar los servicios de una AGENCIA DE BIENES RAÍCES independiente para realizar la gestión de venta de la Aldea de Quito, ubicada en la parroquia La Mena, Ciudadela Biloxi, Calles, Oe 8 - Hermann Gmeiner S17 -132 y calle Angamarca.

### **VALOR DE VENTA ESPERADO**

De acuerdo a los avalúos técnicos realizados por peritos certificados, en forma independiente, en Mayo del 2022, el rango de precio establecido es:

Valor Comercial del inmueble: \$2,430,955.36

Valor de Realización del inmueble: \$1,944,764.29

Valor de Oportunidad del inmueble: \$1,701,668.75

Se espera recibir el valor más alto posible dentro de este rango.

### **TIEMPO DE VENTA**

El tiempo requerido para concretar esta venta es de 3 meses contados a partir de la firma del contrato de corretaje.

### **CRITERIOS A EVALUAR**

- Experiencia de la agencia/agente de más de 5 años en el mercado.
- Licencia de agente profesional de bienes raíces que avale su ejercicio profesional.
- Tasa de corretaje.
- Métodos de exposición y publicidad de la propiedad.
- Experiencia en comercialización de propiedades de similares características y precios en la ciudad de Quito.

### **Elaborado por:**

Carlos Maciel  
Asesor Nacional de Finanzas y Control Interno

**Aldeas Infantiles SOS Ecuador**  
Veracruz N.34-102 y Av. América.  
Telf.: (02) 331 6583/Casilla 17-17-2001  
Quito-Ecuador

**Guayaquil**  
Telf. :(04)371 2370  
Cuenca  
Telf.: (07) 2890 941

**Portoviejo**  
Telf. :(05) 2658371  
Ibarra  
Telf.:(06) 2600 637

**Esmeraldas**  
Telf. :(06) 2731 123  
Quito  
Telf. :(02) 2628 595