F02 - ANEXO – CONDICIONES TÉCNICAS ESENCIALES PARA LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO Y/O ENTREGA DEL BIEN	Fecha	06/12/2013

1. DENOMINACIÓN DEL BIEN O SERVICIO

Intermediación comercial tendiente al logro y perfeccionamiento de la enajenación mediante procedimientos de subasta pública de los bienes muebles e inmuebles propiedad del Instituto Colombiano de Bienestar Familiar – ICBF en todo el territorio nacional.

2. DENOMINACIÓN TÉCNICA DEL BIEN O SERVICIO

No aplica

3. UNIDAD DE MEDIDA

Comisión sobre bienes muebles e inmuebles enajenados

4. NORMATIVIDAD APLICABLE (específica para el servicio y/o bien)

Se debe dar cabal aplicación a la normativa prevista en la Ley 1150 de 2007 y en el Título II del Decreto 1510 de 2013.

Adicionalmente, se deberá tener en cuenta que de acuerdo con Artículo 92 del Decreto 1510 de 2013, las causales de inhabilidad e incompatibilidad y el régimen de conflicto de interés consagrado en la ley es aplicable a los intermediarios contratados por las Entidades Estatales para la enajenación de bienes.

Cuando se decida la utilización de mecanismos de subasta electrónica se deberá dar cumplimiento a toda la normatividad en materia de certificación digital, estampado cronológico, firma digital, garantizar los atributos de autenticidad, integridad y no repudio, y demás aspectos regulados en la Ley 527 de 1999, y demás normas que la complementen, modifiquen o desarrollen, en la medida que dichos requisitos resulten pertinentes para el desarrollo de la subasta.

5. DESCRIPCIÓN GENERAL

Suscribir contrato de prestación de servicios que tendrá por objeto la intermediación comercial tendiente al logro y perfeccionamiento de la enajenación mediante procedimientos de subasta pública de los bienes muebles e inmuebles de propiedad del Instituto Colombiano de Bienestar Familiar – ICBF en todo el territorio nacional.

ESTUDIO DE MERCADO

Sede de la Dirección General
Avenida carrera 68 No. 64c – 75. PBX: 437 76 30
Línea gratuita nacional ICBF 01 8000 91 8080
www.icbf.gov.co

En relación con los bienes inmuebles (rurales y urbanos) propiedad del Instituto Colombiano de Bienestar Familiar – ICBF en todo el territorio nacional, que por sus características no resultan aptos para el desarrollo de los programas a cargo de la Entidad, deberá realizar acompañamiento al proceso de venta hasta el registro de la escritura de compraventa en el folio de matrícula inmobiliaria del inmueble y la entrega física del mismo.

En relación con los bienes muebles que por su estado de obsolescencia no resultan aptos para su uso en la entidad, deberá asesorar al ICBF en los temas de valorización y clasificación de los lotes para su enajenación. La Coordinación y supervisión de todas las actividades relacionadas con la subasta, asesorar en la creación de los lotes y la determinación de su precio mínimo de venta con base en las condiciones del mercado, el estado de los bienes muebles y el registro en libros. Debiendo efectuar acompañamiento al proceso de venta hasta la entrega física del bien, incluyendo la posibilidad de desempeñarse como mandatario para estos efectos. En cumplimiento de las disposiciones del capítulo I del Título II del Decreto 1510 de 2013.

6. ESPECIFICACIONES TÉCNICAS DE LOS INSUMOS, BIENES, PRODUCTOS, OBRAS O SERVICIOS A ENTREGAR

6.1. ESPECIFICACIONES TÉCNICAS GENERALES PARA EL PROMOTOR INMOBILIARIO, BANQUERO DE INVERSIÓN Y/O MARTILLO

6.1.1. El contratista se obliga a prestar los servicios de intermediación comercial tendientes al logro y perfeccionamiento de la enajenación mediante procedimientos de subasta pública de bienes muebles e inmuebles (rurales y urbanos) propiedad del Instituto Colombiano de Bienestar Familiar – ICBF en todo el territorio nacional, que por sus características no resultan aptos para el desarrollo de los programas a cargo de la Entidad. Así mismo deberá realizar acompañamiento al proceso de venta hasta la entrega física del mismo, para los bienes muebles e inmueble sujetos a registro.

En el caso de los Bienes Muebles: el promotor, banquero de inversión y/o martillo, deberá realizar acompañamiento al proceso de venta hasta la entrega física de los mismos y hasta el registro en los casos en que haya lugar.

En el caso de los Bienes Inmuebles: el promotor, banquero de inversión y/o martillo, deberá realizar acompañamiento al proceso de venta hasta el registro de la escritura de compraventa en el folio de matricula inmobiliaria del inmueble y la entrega física del mismo.

6.1.2. Los bienes a enajenar son los que se encuentran señalados en el ANEXO 01 LISTADO DE BIENES MUEBLES Y ANEXO 02 LISTADO DE BIENES INMUEBLES INCLUIDOS

EN EL PLAN DE ENAJENACIÓN ONEROSA. No obstante lo anterior, el promotor, banquero de inversión y/o martillo deberá estar en capacidad de prestar sus servicios respecto de los bienes clasificados como inservibles y/o no requeridos cuya enajenación pudiera llegar a determinarse por parte del ICBF.

6.1.3. Los servicios del promotor, banquero de inversión y/o martillo, deberán ser prestados en todo el territorio nacional. Las subastas públicas deberán llevarse a cabo en las principales ciudades capitales y/o en los lugares que el ICBF determine.

6.1.4. El promotor, banquero de inversión, y/o martillo deberá asesorar al ICBF, en la creación y determinación del precio mínimo de venta de lotes de bienes muebles, los cuales deberán ser presentados dentro de los ocho (8) días calendario siguiente a su solicitud, para tal fin se tendrá en cuenta el resultado del estudio de las condiciones del mercado, el estado de los bienes y el valor registrado en libros contables.

6.1.5. El interesado en participar en el proceso de selección para la contratación de los servicios debe cumplir con la totalidad de los requisitos jurídicos habilitantes que se encuentren previstos en el pliego de condiciones y la normatividad aplicable, especialmente en la Ley 80 de 1993, la Ley 1150 de 2007 y el Decreto 1510 de 2013.

6.1.6. Contar con su sede principal en la ciudad de Bogotá, D.C. y garantizar el cubrimiento en la totalidad del territorio nacional.

6.1.7. Contar con un equipo de trabajo adecuado para el desarrollo del presente contrato, compuesto por el personal indicado en el numeral 6.1.10 - PERFIL DEL PERSONAL REQUERIDO.

6.1.8. Establecer medidas de seguridad para la prestación de los servicios de intermediación comercial, tendiente al logro y perfeccionamiento de la venta, de los bienes muebles e inmuebles de propiedad del ICBF a través del mecanismo de subasta pública.

6.1.9. Deberá dar cumplimiento a las demás obligaciones que se encuentran especificadas en el capítulo 7 de la presente ficha técnica.

6.1.10. PERFILES MÍNIMOS REQUERIDOS DEL PERSONAL PARA LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO

El contratista deberá ofrecer el personal profesional que requiere el ICBF, los cuales deberán cumplir con las condiciones, calidades y especificaciones solicitadas en el presente documento.

Sede de la Dirección General
Avenida carrera 68 No. 64c – 75. PBX: 437 76 30
Línea gratuita nacional ICBF 01 8000 91 8080
www.icbf.gov.co

EL ICBF podrá solicitar el cambio del personal ofrecido en cualquier momento a partir de la suscripción del contrato y el mismo podrá ser sustituido por el contratista por uno con iguales o mejores capacidades, condiciones y calificaciones en respuesta a lo solicitado o autorizado por la Entidad.

En el momento en que el ICBF observe por parte del recurso humano malos manejos, incumplimiento en las actividades que deben desarrollar, afectación a la moralidad pública, entre otros aspectos, podrá solicitar el cambio del personal.

No podrán formar parte del equipo de trabajo quienes hayan actuado como gerentes, asesores y/o consultores del ICBF, en las etapas de planeación y/o estructuración del presente proceso de contratación y tener en cuenta el régimen de inhabilidades e incompatibilidades contempladas en la ley.

El oferente deberá contar con el siguiente personal

Para comercialización de bienes Muebles e Inmuebles

Cargo	Cantidad	Formación profesional	Experiencia Profesional (Descripción de la experiencia y años)
Abogado	1	Derecho	3 años de experiencia en empresas relacionados con el saneamiento y comercialización de inmuebles.
Coordinador	1	Profesional en Administración de Empresas, Mercadeo, Ingeniería Industrial, o afines	5 años Coordinando procesos de enajenación y comercialización de inmuebles.
Comercializador	4	Profesional en Administración de Empresas, Mercadeo, Ingeniería Industrial, economía, contaduría o a fines	3 años de experiencia en la comercialización de inmuebles.
Subastador o Pregonero	1	Bachiller	Haber participado en mínimo 15 subastas en los últimos 3 años como subastador o pregonero de bienes muebles e inmuebles.

ESTUDIO DE MERCADO

Funciones del personal y dedicación de tiempo para la prestación del servicio:

Cargo	Funciones	Disponibilidad

Sede de la Dirección General
Avenida carrera 68 No. 64c – 75. PBX: 437 76 30
Línea gratuita nacional ICBF 01 8000 91 8080
www.icbf.gov.co

Abogado	Asesorar jurídicamente al ICBF en todos los aspectos legales relativos al proceso de enajenación de los inmuebles, el perfeccionamiento de la misma y los trámites notariales y de registro correspondientes.	Disponibilidad de 25% para la ejecución del contrato con ICBF.
Coordinador	Coordinar y supervisar todas las actividades relacionadas con el objeto del contrato	Disponibilidad de 30%.
Comercializador	Este personal estará encargado de todas las actividades de comercialización, promoción y divulgación de los inmuebles objeto de enajenación, suministro de información a los interesados.	Disponibilidad de 50%.
Subastador o Pregonero	Estará a cargo de monitorear los lances e incrementar el valor de los bienes objeto de subasta, incentivando a los compradores en la realización de nuevas pujas.	Según requerimiento de la subasta

El CONTRATISTA debe suministrar el recurso humano y hacer la distribución del personal de acuerdo a las necesidades definidas en esta ficha de condiciones técnicas, de ser necesario, se podrá incluir personal adicional para prestar el servicio de promoción inmobiliaria, sin alterar el presupuesto inicialmente establecido

6.2. ESPECIFICACIONES TÉCNICAS PARA LA COMERCIALIZACIÓN.

6.2.1. Las actividades de promoción, comercialización y venta de los bienes muebles e inmuebles deberán ser prestadas con cobertura nacional.

6.2.2. Con el fin de realizar una labor de comercialización y promoción exitosa, el promotor, banquero de inversión y/o martillo debe cumplir los siguientes requerimientos:

6.2.2.1. Para cada una de las subastas, deberá publicar, en un diario de amplia circulación nacional y regional dependiendo de la ubicación de cada lote de muebles e inmuebles, como mínimo una invitación a participar, con no menos de cinco (5) días calendario antes de su realización. La publicación deberá realizarse el día domingo.

6.2.2.2. Deberá llevar a cabo la impresión de las fichas comerciales de los bienes muebles e inmuebles a enajenarse en sus folletos publicitarios. Las fichas comerciales deberán incluir como mínimo:

Para Bienes Muebles: municipio o distrito donde se ubican, localización exacta con indicación de nomenclatura, clase de bien mueble, descripción, número de elementos del lote, estado, existencia de contratos que afecten el uso y precio mínimo de venta.

ESTADO DE MERCADO

Sede de la Dirección General
Avenida carrera 68 No. 64c – 75. PBX: 437 76 30
Línea gratuita nacional ICBF 01 8000 91 8080
www.icbf.gov.co

Para Bienes Inmuebles: municipio o distrito donde se ubican, localización exacta con indicación de nomenclatura, clase de bien Inmueble, descripción interna del predio, áreas de terreno y construcción, numero de folio de matrícula inmobiliaria, cedula catastral, estado de ocupación, estado del inmueble, uso de suelo, estratificación socioeconómica, tipo de inmueble (rural o urbano), servicios públicos, existencia o no de gravámenes, deudas o afectaciones de carácter jurídico, administrativo o técnico que limiten el goce al derecho de dominio o existencia de contratos que afecten o limiten su uso, porcentaje de propiedad, edad de construcción del predio y precio mínimo de venta.
Estos folletos deben ser distribuidos a los interesados en participar en la subasta a nivel nacional.

6.2.2.3. Deberá llevar a cabo todas las actividades que permitan dar a conocer los bienes muebles e inmuebles del ICBF que se encuentren disponibles para la venta y adelantar todas las actividades que resulten pertinentes para conseguir eventuales compradores.

6.2.2.4. Deberá presentar al ICBF todas las recomendaciones justificadas que resulten pertinentes para el logro de la venta y aquellas que permitan lograr un mejor precio de venta.

6.2.2.5. El promotor, banquero de inversión y/o martillo deberá ofrecer por cuenta del ICBF los bienes muebles e inmuebles en el estado físico y jurídico en que se encuentren, indicando claramente esta situación en la ficha del lote de bienes.

6.2.2.6. El promotor, banquero de inversión y/o martillo deberá ubicar publicidad en el lote objeto de comercialización mediante la cual se divulgue la enajenación del bien o bienes. Dicha publicidad deberá ser ubicada en un lugar visible del mueble o inmueble y debe estar fijada de manera permanente hasta la enajenación del mismo.

6.2.2.7. Deberá entregar al supervisor del contrato un informe a los dos (2) días hábiles después de realizada la subasta con la siguiente información: número de la subasta, fecha de la misma, tipo de subasta, lugar de la subasta, listado de los muebles subastados, indicado si se obtuvo puja o no por cada uno de ellos, listado de los lotes enajenados en la subasta, nombre del adjudicatario y precio de venta.

6.2.2.8. Deberá entregar al supervisor del contrato un informe a los cinco (5) días hábiles después de realizada la subasta informando los posibles interesados en adquirir los bienes muebles e inmuebles que no fueron adjudicados, justificando las condiciones

Sede de la Dirección General
Avenida carrera 68 No. 64c – 75. PBX: 437 76 30
Línea gratuita nacional ICBF 01 8000 91 8080
www.icbf.gov.co

COPIA CONTROLADA

por la cual no se adjudicaron y las acciones comerciales que se realizaran para obtener su venta.

6.3. ESPECIFICACIONES TÉCNICAS PARA LA REALIZACIÓN DE LAS SUBASTAS PÚBLICAS.

6.3.1. ESPECIFICACIONES TÉCNICAS PARA SUBASTAS PRESENCIALES.

6.3.1.1. El promotor, banquero de inversión y/o martillo deberá garantizar la dedicación de todas las condiciones logísticas necesarias para la realización idónea del proceso.

6.3.1.2. Contar con un lugar apropiado para la realización de cada una de las subastas. El lugar deberá estar adecuado para poder instalar cómodamente un mínimo de 25 oferentes.

6.3.1.3. Contar con la totalidad de requerimientos tecnológicos para la realización de las subastas, tales como micrófonos, amplificadores y demás elementos que se requieran para la adecuada grabación del evento y los que se consideren necesarios para garantizar la óptima realización del evento y la seguridad de los participantes. La grabación de cada evento estará a cargo del promotor, banquero de inversión y/o martillo, el cual deberá enviar al ICBF el respectivo soporte.

6.3.1.4. Contar con el personal idóneo que garantice la transparencia durante las etapas previas del proceso y durante la realización de los eventos de subasta (evitando circunstancias tales como la realización de pactos o acuerdos entre los proponentes[1]). Para el efecto, deberá contar con un subastador o pregonero para su realización, de acuerdo con las condiciones señaladas en el numeral 6.1.10 de la Ficha Técnica.

6.3.1.5. Suministrar los recursos e implementos necesarios para la puja idónea, tales como paletas identificadoras.

6.3.1.6. En el caso en el que el promotor, banquero de inversión y/o martillo decida realizar la subasta virtual deberá garantizar el cumplimiento de los requisitos habilitantes definidos en el numeral 6.4.1. de la presente Ficha de Condiciones Técnicas.

6.3.2. ESPECIFICACIONES TÉCNICAS PARA LAS SUBASTAS ELECTRÓNICAS.

[1] Persona natural o jurídica que participa en la subasta

6.3.2.1. El promotor, banquero de inversión y/o martillo deberá garantizar la seguridad, transparencia e imparcialidad a los oferentes en cada subasta, para lo cual deberá contar con todos los requerimientos logísticos, técnicos y tecnológicos para un adecuado control de tiempos, medición de la gestión, seguimiento de la solicitud, manejo de inventarios, consultas, reportes, comisiones, pagos y todas las demás tareas asociadas a esta modalidad.

6.3.2.2. El promotor, banquero de inversión y/o martillo deberá contar con todas las herramientas tecnológicas y de soporte para el correcto desarrollo de las subastas, garantizando el cumplimiento de los atributos de autenticidad, integridad y no repudio, así como las demás condiciones requeridas en la Ley 527 de 1999, y demás normas que la complementen, modifiquen o desarrollen. Para el efecto, deberá contar con una plataforma tecnológica para subasta electrónica que cumpla con todos los requerimientos señalados en la citada ley y demás normas que la complementen, modifiquen o desarrollen.

6.3.2.3. El promotor, banquero de inversión y/o martillo deberá contar con un adecuado equipo de soporte técnico, que mantenga funcional la infraestructura informática durante la realización de cada evento de subasta y que preste soporte técnico a los participantes durante cada una de las etapas previas y, especialmente, durante la realización de cada evento.

6.3.2.4. El promotor, banquero de inversión y/o martillo deberá suministrar al ICBF los certificados de la Superintendencia de Industria y Comercio, los certificados de firmas digitales emitidos por Certicámara o por la entidad certificadora correspondiente y deberá suministrar un reporte de cada una de las subastas en el cual se incluya el número de proponentes, el número de lances, el reporte del mejor lance, el estampado cronológico y los reportes de autenticidad, etc.

6.4. REQUISITOS DE LOS PROPONENTES PARA LA SUBASTA.

6.4.1. REQUISITOS HABILITANTES:

6.4.1.1. Podrán participar en las subastas toda persona natural, nacional o extranjera, considerada legalmente capaz, debidamente identificada mediante fotocopia legible de su cédula de ciudadanía o documento equivalente, directamente o a través de su apoderado debidamente acreditado.

6.4.1.2. También podrán participar personas jurídicas nacionales o extranjeras con sucursal en Colombia, así como consorcios o uniones temporales, las cuales deberán probar su existencia y representación legal mediante certificado expedido por la Cámara de

ESTUDIO DE MERCADO

Comercio, el cual deberá haber sido expedido máximo treinta (30) días calendario antes de la fecha de la subasta. La vigencia de la sociedad no podrá ser inferior al término un (1) año desde la fecha de la subasta.

Las facultades del representante legal de la sociedad deben ser suficientes y su objeto social permitir la celebración de este tipo de negocio. Para el caso de Consorcios y Uniones Temporales, cada sociedad integrante de los mismos deberá comprobar su existencia y representación mediante certificado expedido por la Cámara de Comercio, el cual deberá contener la información y cumplir las mismas exigencias anteriormente citadas. Cuando el representante legal de la persona jurídica se encuentre limitado para presentar propuesta o para contratar o comprometer a la sociedad, deberá anexar la autorización del órgano social correspondiente que lo autorice para presentar la propuesta y suscribir el contrato en caso que le sea adjudicado.

Si el proponente actúa a través de un representante o apoderado, deberá acreditar, mediante documento legalmente expedido, que su representante o apoderado está expresamente facultado para presentar la propuesta y firmar el contrato respectivo. Se deberá aportar fotocopia legible de la cédula de ciudadanía del representante legal o quien haga sus veces. Si el proponente es consorcio o unión temporal deberá aportar fotocopia legible de la cédula de ciudadanía de cada uno de los representantes legales o quienes hagan sus veces de los integrantes de la figura asociativa.

6.4.1.3. Las personas jurídicas extranjeras sin sucursal en Colombia deberán acreditar su existencia y representación legal conforme a la legislación de su país de origen, a través de documento expedido dentro de los treinta (30) días anteriores al cierre del proceso de contratación. Esta información podrá ser certificada directamente por el representante legal o por los órganos competentes de la sociedad en el caso en que no se encuentre incorporada en el certificado mencionado, de acuerdo con las leyes que rijan este tipo de actos en el país de origen. Deberán acreditar que su duración no es inferior al término de un (1) año desde la fecha de la subasta.

Deberán presentar propuesta mediante apoderado debidamente constituido con domicilio en Colombia y ampliamente facultado para presentar la propuesta, para suscribir el contrato, así como para representarlas judicial o extrajudicialmente. Deberán mantener dicho apoderado por un término no inferior a un (1) año desde la fecha de la subasta, a menos que de conformidad con las normas legales vigentes tengan la obligación de establecer una sucursal en Colombia. El oferente extranjero deberá cumplir con los mismos requisitos, procedimientos, permisos y licencias previstos para el oferente colombiano y acreditar su plena capacidad para contratar

ESTUDIO DE MERCADO

Sede de la Dirección General
Avenida carrera 68 No. 64c – 75. PBX: 437 76 30
Línea gratuita nacional ICBF 01 8000 91 8080
www.icbf.gov.co

y obligarse conforme a la legislación de su país, de acuerdo con lo señalado en el artículo 3 de la ley 816 de 2003 y demás normas concordantes.

Los documentos expedidos por particulares no requieren legalización. En relación con los documentos públicos se aplica lo dispuesto por la Ley 455 de 2008 que incorpora la convención sobre la abolición del requisito de legalización de documentos públicos extranjeros, la cual entró en vigencia en Colombia a partir del 30 de enero de 2000, y suprimió la exigencia de legalización diplomática o consular para los documentos públicos que han sido ejecutados en el territorio de un Estado parte y que deben ser presentados en el territorio de otro Estado parte del Convenio por lo cual estos documentos serán admitidos con el sello de APOSTILLE colocado por la autoridad competente designada por el país que produjo el documento.

Se excluyen del convenio en mención los documentos expedidos por agentes diplomáticos o consulares y los documentos administrativos que se ocupen directamente de operaciones comerciales o aduaneras. Estos documentos públicos se siguen rigiendo según lo estipulado en los artículos 259 y 260 del Código de Procedimiento Civil, 480 del Código de Comercio y la Resolución 2201 del 22 de Agosto de 1997, esto es, certificación consular y legalización por parte del ministerio de relaciones exteriores- área de gestión de legalizaciones. Los documentos expedidos por estados que no forman parte de la Convención seguirán requiriendo de la autenticación consular y de la posterior legalización ante la cancillería colombiana.

6.4.1.4. CERTIFICADO DE CUMPLIMIENTO DE PAGO DE APORTES PARAFISCALES. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 50 de la Ley 789 de 2002, la Ley 828 de 2003 y el artículo 23 de la Ley 1150 de 2007, deberá anexar certificación expedida por el revisor fiscal en la cual se indique que la empresa cumple y se encuentra a paz y salvo con el pago de las contribuciones al sistema integral de seguridad social EPS, Fondo de Pensiones y ARP, y de los aportes parafiscales SENA e ICBF, cajas de compensación familiar, a que haya lugar de todos los empleados a su cargo.

En el evento de no estar obligado a contar con revisor fiscal esta certificación deberá ser expedida por el representante legal de la empresa, indicando expresamente la no obligatoriedad de contar con el mismo. Cada una de las personas jurídicas, miembros de un consorcio o unión temporal, deberán anexar esta certificación en forma individual. La obligación de presentar las certificaciones de cumplimiento del artículo 50 de la ley 789 de 2002 no aplica para personas jurídicas extranjeras, salvo en el caso en el que participen sucursales de éstas legalmente constituidas en Colombia, caso en el cual deberán presentar la

ESTUDIO DE MERCADO

certificación mencionada en el primer párrafo de este numeral o una certificación del representante legal de la sucursal en la que manifieste que la sucursal no tiene empleados y, por lo tanto, no deben cumplir con lo señalado en la Ley 789 de 2002. Las personas naturales deberán presentar copias de los respectivos aportes de acuerdo con los requisitos de ley.

6.4.1.5. Todos los interesados en participar en las subastas deberán presentar copia de la consignación por el 20% del precio mínimo de venta, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 97 del Decreto 1510 de 2013. Este depósito deberá ser constituido a nombre de la persona natural o jurídica que vaya a participar en la subasta, de conformidad con lo señalado en los numerales 6.4.1.1. a 6.4.1.3. Si varias personas naturales o jurídicas pretenden adquirir el (los) bien(es) mueble(s), deberán actuar a través de sus representantes legales y otorgar a uno de ellos poder especial, con reconocimiento de firma y contenido ante notario, para que constituya el "deposito para remate", haga las ofertas en el momento de la subasta y reclame las actas correspondientes a la adjudicación, indicando además la cuantía hasta la cual podrá hacer postura y los porcentajes de copropiedad que tendrá cada uno de ellos sobre el (los) bien(es) mueble(s) en caso de ser adjudicado(s).

6.4.1.6. Los interesados deberán presentar certificación de cuenta bancaria a nombre del oferente en la cual se hará el reembolso de los dineros depositados para participar en el proceso, en caso de no ser adjudicatario.

6.4.1.7. Los interesados deberán diligenciar y suscribir el Formato de Origen de los Recursos si es persona natural, o por el representante legal si es persona jurídica.

6.4.1.8. Para el caso de Uniones Temporales o Consorcios deberán allegar el documento de constitución debidamente suscrito por los representantes legales de las partes, en el cual se designe al representante de la unión temporal o consorcio, el porcentaje de participación de cada uno de los miembros, la duración, las facultades del representante legal y la indicación de cuál será la participación de cada uno de los miembros en la adjudicación, la cual será la misma por la cual se elevará la escritura pública de venta en caso de ser adjudicatarios.

6.4.2. CAUSALES DE INHABILITACIÓN:

6.4.2.1. No pueden comprar, ni aún en pública subasta, los administradores de los bienes de cualquier entidad o establecimiento público, respecto de los bienes que les hayan sido confiados a su cuidado, ni los empleados públicos respecto de los bienes que se vendan por su ministerio.

ESTUDIO DE MERCADO

6.4.2.2. No podrán participar en remates, las personas jurídicas y naturales que estén incluidas en la lista Clinton.

6.4.2.3. El proponente no podrá encontrarse incurso en las causales de inhabilidad o incompatibilidad previstas en la Constitución o en la ley.

6.4.3. REQUISITOS DURANTE LA SUBASTA:

6.4.3.1. La persona que se encuentra facultada para hacer ofrecimientos durante la subasta es: (i) la persona natural, directamente o a través de su apoderado o representante debidamente acreditado; (ii) el representante legal de la persona jurídica, o su representante debidamente acreditado; (iii) el representante legal del consorcio o unión temporal. Esta circunstancia se verificará a partir de la documentación soporte establecida en los numerales 6.4.1.1. a 6.4.1.3. del presente documento.

6.4.3.2. Los ofrecimientos deberán hacerse en nombre de la persona natural o jurídica, o de la unión temporal o consorcio, a nombre de la cual se haya efectuado el depósito indicado en el numeral 6.4.1.5.

6.4.3.3. La carta de presentación de la propuesta deberá ser firmada por el proponente si es persona natural, por el Representante Legal si es una persona jurídica o por el Representante designado en el documento de constitución si se trata de consorcio o unión temporal.

6.5. ESPECIFICACIONES PARA EL PAGO DEL PRECIO DE VENTA.

6.5.1. El promotor, banquero de inversión y/o martillo deberá garantizar el pago del 20% del valor mínimo de venta por parte de los interesados, el cual debe ser consignado en la cuenta que éste indique y que se constituye en requisito habilitante para la participación en la subasta.

6.5.2. El promotor, banquero de inversión y/o el martillo, deberá adelantar las gestiones para el pago oportuno del producto de la venta de los bienes, en la cuenta recaudadora que señale el ICBF.

6.5.3. El promotor, banquero de inversión y/o el martillo, deberá efectuar la consignación a favor del ICBF del 20% del precio que el adjudicatario de los bienes enajenados haya consignado como requisito para su participación en la subasta, máximo dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la realización de la subasta.

ESTUDIO DE MERCADO

Sede de la Dirección General
Avenida carrera 68 No. 64c – 75. PBX: 437 76 30
Línea gratuita nacional ICBF 01 8000 91 8080
www.icbf.gov.co

6.5.4. El promotor, banquero de inversión y/o el martillo, deberá consignar a la Tesorería del ICBF - Nivel Nacional, mediante giro a través de medio electrónico a la cuenta recaudadora que señale el ICBF, el saldo del precio de venta dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la fecha de su recibo de parte del comprador. Se deberá entregar informe de la Liquidación Final de la venta anexando copia del reporte del medio electrónico que evidencie la realización del giro electrónico. Así mismo, deberá anexar copia de la consignación realizada por el comprador del saldo del precio de venta.

6.5.5. El promotor, banquero de inversión y/o el martillo, deberá realizar la devolución del 20% consignado a los proponentes que no resulten adjudicatarios de ningún bien, en un plazo máximo de cinco (5) días calendario después de realizada la subasta.

6.5.6. El promotor, banquero de inversión y/o el martillo, no deberá retener ninguna parte del precio de venta, ni del 20% consignado por el adjudicatario como requisito habilitante, por ningún concepto. El precio de la comisión será pagado al promotor, banquero de inversión y/o el martillo, contra las apropiaciones presupuestales dispuestas por la Entidad para la suscripción del contrato de intermediación.

6.6. ESPECIFICACIONES PARA LA LEGALIZACIÓN DE LA VENTA.

6.6.1. El promotor, banquero de inversión y/o el martillo, deberá elaborar todos los documentos soportes de la venta y prestar acompañamiento durante todo el proceso de legalización de la misma para los Bienes Inmuebles o los bienes muebles que son sujeto de registro.

6.6.2. El promotor, banquero de inversión y/o el martillo, deberá elaborar el acta de adjudicación de cada lote de bienes muebles e inmuebles vendidos, especificando claramente todas las condiciones de la venta y aquellas que sean necesarias para la elaboración del trámite de traspaso requerido.

6.6.3. El promotor, banquero de inversión y/o el martillo, deberá asistir y asesorar en el trámite de traspaso de los bienes muebles al ICBF, en caso de ser requerido.

6.6.4. El promotor, banquero de inversión y/o el martillo, deberá acompañar al ICBF en la elaboración y tramite de traspaso del bien en los tiempos estipulados en la ficha comercial, los cuales no pueden ser superiores a cuarenta y cinco (45) días calendario contados a partir de la fecha de acreditación del pago total del precio de venta. El bien sujeto a traspaso se radicara únicamente a nombre de la persona natural o jurídica que haya resultado adjudicataria y que conste en el Acta de Adjudicación correspondiente.

Sede de la Dirección General
Avenida carrera 68 No. 64c – 75. PBX: 437 76 30
Línea gratuita nacional ICBF 01 8000 91 8080
www.icbf.gov.co

6.6.5. El promotor, banquero de inversión y/o el martillo, deberá asistir la elaboración del contrato de promesa de compraventa de los bienes en caso de ser requerido.

6.6.6. Los gastos para la legalización de la venta de los bienes muebles sujetos a registro tales como derechos de trámite, impuestos generados con la venta, SOAT, Certificado de revisión técnico mecánica y de emisiones contaminantes, fotocopias, autenticaciones, se liquidarán y pagarán de conformidad con las normas legales vigentes sobre la materia.

6.6.7. Los gastos para la legalización de la venta de los bienes inmuebles tales como derechos notariales, fotocopias, autenticaciones e impuestos generados con la venta, así como los gastos por impuestos de registro se liquidarán y pagarán de conformidad con las normas legales vigentes sobre la materia. El promotor, banquero de inversión y/o el martillo, deberá prestar su asesoría y experticia para la determinación de estos aspectos.

6.6.8. Deberá realizar el acompañamiento al ICBF en la entrega física de los bienes inmuebles y muebles sujetos a registro, la cual se llevará a cabo máximo dentro de los treinta (30) calendario siguientes a la fecha de registro.

Cuando se trate de bienes muebles sujetos a registro, se entenderá perfeccionada la venta una vez se haya surtido dicho trámite. Para aquellos que no se encuentren sometidos a registro la enajenación se perfeccionará con la entrega material.
En caso de que no sea posible la entrega material de algunos de los bienes muebles objeto de venta y esta situación sea aceptada por el oferente adjudicado, la entrega se surtirá con la suscripción del contrato de compraventa, en el cual deberá constar dicha situación.

Cuando se trate de bienes inmuebles, se entenderá perfeccionada la venta una vez se encuentre registrada la venta en el folio de matricula inmobiliaria.

6.6.9. El promotor, banquero de inversión y/o el martillo, para el caso de bienes inmuebles deberá acompañar al ICBF en la verificación del registro de la escritura pública de compraventa ante la correspondiente oficina de registro de instrumentos públicos, para el caso de bienes muebles en el documento que acredite el registro de la venta.

6.7. ESPECIFICACIONES POSTERIORES A LA SUBASTA.

6.7.1. Las deudas o gastos que se generen con posterioridad a la adjudicación del bien, tales como impuestos, serán asumidas por el comprador o adjudicatario; las mismas no se encontrarán incluidas en el precio de venta. La adjudicación se entiende surtida desde la

Sede de la Dirección General
Avenida carrera 68 No. 64c – 75. PBX: 437 76 30
Línea gratuita nacional ICBF 01 8000 91 8080
www.icbf.gov.co

suscripción del Acta de Adjudicación. Lo anterior no significa que no se deban cumplir con los demás requisitos de ley para el perfeccionamiento de la enajenación.

6.7.2. SANCIONES A LOS PROPONENTES: El incumplimiento de las obligaciones derivadas de la adjudicación implicará para el adjudicatario la pérdida del 20% del valor del lote, consignado como depósito previo. Este depósito se entiende como garantía de seriedad del ofrecimiento y en consecuencia no se exigirá garantía adicional a los oferentes o al comprador.

7. OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA

7.1. OBLIGACIONES ESPECÍFICAS.

7.1.1. El contratista se obliga a prestar todos los servicios descritos en el numeral 6 y deberá cumplir con plena autonomía técnica y administrativa con las especificaciones técnicas y requisitos descritos en el numeral 6 (ESPECIFICACIONES TÉCNICAS DE LOS INSUMOS, BIENES, PRODUCTOS, OBRAS O SERVICIOS A ENTREGAR).

7.1.2. El contratista deberá entregar un archivo digital o electromagnético del desarrollo de las subastas presenciales, previo requerimiento del ICBF.

7.1.3. El promotor, banquero de inversión y/o el martillo, deberá asesorar al ICBF, coordinar y supervisar todas las actividades relacionadas con el objeto del contrato, asesorar en la creación de los lotes de bienes muebles y determinar el precio mínimo de venta siguiendo lo establecido en el Capítulo IV Título II del Decreto 1510 de 2013.

7.1.4. Garantizar la seguridad de las subastas electrónicas y cumplir las demás especificaciones técnicas establecidas en el numeral 6.3.2. de la ficha técnica.

7.1.5. Ofrecer por cuenta del ICBF, en el estado físico y jurídico en que se encuentren los bienes muebles e inmuebles que éste tenga disponibles para la venta, relacionados en el ANEXO 01 LISTADO DE BIENES MUEBLES y ANEXO 02: LISTADO BIENES INMUEBLES INCLUIDOS EN EL PLAN DE ENAJENACIÓN ONEROSA. No obstante lo anterior, deberá encontrarse en capacidad de prestar sus servicios respecto de nuevos bienes cuya enajenación pudiera llegar a determinarse por parte del ICBF.

ESTUDIO DE MERCADO

Sede de la Dirección General
Avenida carrera 68 No. 64c – 75. PBX: 437 76 30
Línea gratuita nacional ICBF 01 8000 91 8080
www.icbf.gov.co

7.1.6. Prestar el apoyo y asesoría necesarios para que el ICBF suministre la información y documentos requeridos para la óptima ejecución y desarrollo de este contrato.

7.1.7. Disponer, para la ejecución del contrato, del personal mínimo establecido en el numeral 6.1.10. de la ficha técnica.

7.1.8. Ordenar y elaborar la publicación de los avisos necesarios, en diarios de amplia circulación nacional y regional, en los cuales se señale fecha, hora y resumen de los bienes a subastar, de conformidad con lo señalado en el numeral 6.2.2.1. de la ficha técnica.

7.1.9. Preparar las fichas comerciales de los muebles de conformidad con las condiciones señaladas en el numeral 6.2.2.2. de la ficha técnica.

7.1.10. Adelantar una labor de mercadeo con el fin de incentivar e invitar a los potenciales compradores a que participen en los remates de los bienes, de conformidad con lo establecido en los numerales 6.2.2.2 y 6.2.2.3. de la ficha técnica.

7.1.11. Cumplir con todos los requerimientos técnicos para la realización de subastas presenciales, de conformidad con lo establecido en el numeral 6.3.1. de la ficha técnica.

7.1.12. Cumplir con todos los requerimientos técnicos para la realización de subastas electrónicas, de conformidad con lo establecido en el numeral 6.3.2. de la ficha técnica.

7.1.13. Cumplir con todas las actividades señaladas en el numeral 6.5 de la presente ficha técnica (**ESPECIFICACIONES PARA EL PAGO DEL PRECIO DE VENTA)**.

7.1.14. Cumplir con todas las actividades señaladas en el numeral 6.6 de la presente ficha técnica (**ESPECIFICACIONES PARA LA LEGALIZACION DE LA VENTA)**.

7.1.15. Cumplir con todas las actividades señaladas en el numeral 6.7 de la presente ficha técnica (**ESPECIFICACIONES POSTERIORES A LA SUBASTA)**.

7.1.16. Presentar al supervisor del contrato, informe escrito del resultado de cada una de las subastas dentro de los dos (2) días siguientes a la realización de las mismas, señalando qué lotes fueron vendidos, su precio de venta, el nombre e identificación del adjudicatario y demás condiciones del negocio.

ESTUDIO DE MERCADO

Sede de la Dirección General
Avenida carrera 68 No. 64c – 75. PBX: 437 76 30
Línea gratuita nacional ICBF 01 8000 91 8080
www.icbf.gov.co

7.1.17. Presentar al supervisor del contrato, informe escrito, cada dos (2) meses, con la indicación de los lotes respecto de los cuales no existen interesados en su compra, indicando las razones más probables justificadas para la falta de interés y presentando las recomendaciones que puedan mejorar su comerciabilidad.

7.1.18. Rendir un informe final escrito, dentro de los quince (15) días siguientes a la terminación de la vigencia del contrato, presentando las sugerencias y recomendaciones para mejorar las posibilidades de venta de los lotes respecto de los cuales no se hayan obtenido ofertas.

7.1.19. Coordinar el pago y consignación a favor del ICBF del saldo del precio de los bienes adjudicados de acuerdo con las condiciones de la enajenación y las previstas en el numeral 6.5.4. de la ficha técnica.

7.1.20. Repetir, durante el término de ejecución del contrato, el procedimiento de subasta en caso de que la totalidad de los bienes no hayan sido adjudicados.

7.1.21. Los gastos en que incurra el promotor, banquero de inversión y/o el martillo, seleccionado, desde la etapa precontractual hasta la liquidación del contrato correrán por su cuenta. Por consiguiente, todos los costos derivados de la ejecución, planeación, dirección, coordinación y supervisión de las obligaciones del contrato, o por concepto de: personal, recursos técnicos o logísticos, publicidad, mercadeo, administración, y otros similares, serán asumidos por el promotor, banquero de inversión y/o el martillo.

7.1.22. Asesorar jurídicamente al ICBF en todos los aspectos legales relativos al proceso de enajenación de los bienes muebles, el perfeccionamiento de la misma y los trámites de registro correspondientes conforme a los bienes muebles sujetos a registro y bienes inmuebles.

7.1.23. Coordinar y supervisar todas las actividades relacionadas con el objeto del contrato,

Para Bienes Muebles el promotor, banquero de inversión y/o el martillo, asesorará en la creación de los lotes y determinará su precio mínimo de venta con base en las condiciones del mercado, el estado de los bienes muebles y el registro en libros.

Para Bienes Inmuebles el ICBF determinará el precio mínimo de venta conforme a lo estipulado en la resolución interna 5920 del 2012.

ESTUDIO DE MERCADO

Sede de la Dirección General
Avenida carrera 68 No. 64c – 75. PBX: 437 76 30
Línea gratuita nacional ICBF 01 8000 91 8080
www.icbf.gov.co

7.1.24. El Comercializador estará encargado de todas las actividades de comercialización, promoción y divulgación de los muebles objeto de enajenación y suministro de información a los interesados.

7.1.25. Monitorear los lances e incrementar el valor de los bienes objeto de subasta, incentivando a los compradores en la realización de nuevas pujas.

7.2. OBLIGACIONES GENERALES.

7.2.1. Reportar por escrito al supervisor del contrato cualquier sugerencia que contribuya a la obtención de mejores resultados.

7.2.2. Acatar las instrucciones que imparta el Instituto para el cabal cumplimiento del contrato, a través del Supervisor del contrato.

7.2.3. Guardar debida y completa reserva y confidencialidad sobre la información y los documentos del ICBF que tenga conocimiento o a los que tenga acceso en virtud del objeto del contrato.

7.2.4. Suscribir la garantía única, presentar los amparos requeridos para el cumplimiento del contrato y mantener actualizada su vigencia acorde con los términos pactados en la cláusula pertinente del contrato.

7.2.5. Cumplir con las obligaciones frente al Sistema de Seguridad Social Integral y aportes parafiscales y presentar los recibos de pago al sistema de seguridad social (salud, pensiones y riesgos profesionales) y parafiscales (Caja de Compensación, SENA, ICBF), para efectos del pago.

7.2.6. Mantener los precios presentados en la oferta durante el tiempo de la ejecución del contrato.

7.2.7. Cumplir con las obligaciones derivadas del contrato actuando con alto grado de profesionalismo responsabilidad y eficacia en la ejecución de las tareas correspondientes.

7.2.8. Cumplir con las demás instrucciones que le sean impartidas por el supervisor del contrato que se deriven o tengan relación con la naturaleza del mismo.

7.2.9. Suscribir el acta de liquidación del contrato.

ESTUDIO DE MERCADO

Sede de la Dirección General
Avenida carrera 68 No. 64c – 75. PBX: 437 76 30
Línea gratuita nacional ICBF 01 8000 91 8080
www.icbf.gov.co

7.2.10. Entregar al Grupo Financiero de la Dirección General el formato de autorización para abono directo en cuenta de ahorros o corriente, debidamente diligenciado y firmado, anexando certificación bancaria de la titularidad de la cuenta.

7.3. OBLIGACIONES DEL SISTEMA DE GESTIÓN DE CALIDAD

7.3.1. EJE DE CALIDAD

7.3.1.1. El contratista deberá referir el diseño e implementación de un procedimiento de personal idóneo y competente para el desarrollo de los servicios a contratar.

7.3.2. EJE DE SEGURIDAD Y SALUD OCUPACIONAL

7.3.2.1. Todo el personal del contratista deberá estar afiliado al Sistema de Seguridad Social en riesgos laborales.

7.3.2.2. El contratista es responsable del reporte a la ARL y EPS, atención en salud e investigación de los incidentes y accidentes de trabajo presentados durante el desarrollo de las actividades objeto del contrato.

7.3.3. EJE AMBIENTAL

7.3.3.1. El contratista de acuerdo a la actividad a desarrollar debe establecer el análisis de los aspectos e impactos ambientales asociados al contrato que vaya a ejecutar, establecer las acciones tendientes a reducir, mitigar y corregir los impactos ambientales significativos.

7.3.4. EJE DE POLÍTICA DE SEGURIDAD DE LA INFORMACIÓN

7.3.4.1. El contratista debe garantizar los procesos adecuados para la protección y confidencialidad de la información suministrada por el ICBF y por los proponentes en desarrollo del contrato.

7.3.5. EJE DE INNOVACIÓN

7.3.5.1. El contratista deberá promover y desarrollar acciones de innovación y mejora que permitan ajustar y fortalecer el trabajo a desarrollar.

ESTUDIO DE MERCADO

Sede de la Dirección General
Avenida carrera 68 No. 64c – 75. PBX: 437 76 30
Línea gratuita nacional ICBF 01 8000 91 8080
www.icbf.gov.co

8. LUGAR DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO

Se tendrá como lugar de ejecución del contrato la totalidad del territorio nacional de Colombia. Para efectos contractuales el domicilio será la ciudad de Bogotá D.C.

9. PLAZO DE EJECUCIÓN

El plazo de ejecución del contrato será de nueve (9) meses a partir del perfeccionamiento del mismo y hasta el 31 de Diciembre de 2014 o hasta el agotamiento del presupuesto oficial; lo que ocurra primero.

10. VALOR Y FORMA DE PAGO

El valor del contrato a suscribir será hasta por el valor del presupuesto oficial, incluidos todos los costos directos e indirectos asociados a la prestación del servicio, el IVA, demás impuestos de ley.

Se pagará al contratista así:

El valor que se pagará al promotor, el banquero de inversión y/o el martillo, será el que resulte de la operación de multiplicar el valor neto final de venta de cada bien mueble o inmueble efectivamente enajenado, por el porcentaje de comisión correspondiente resultante de la adjudicación, mas el IVA. En cualquier caso no podrá superar la suma del valor del CDP, incluido IVA.

La remuneración del promotor, dependerá exclusivamente de su éxito en la venta de los bienes cuya enajenación se haya dispuesto por el ICBF, la cual se pagará una vez se haya recibido la totalidad del precio del bien subastado.

Los pagos se realizarán previa presentación de la factura correspondiente, la certificación de recibo a satisfacción por parte del supervisor y la certificación del revisor fiscal o representante legal, según corresponda, sobre el cumplimiento en el pago de los aportes parafiscales y de seguridad social de sus empleados de acuerdo con lo establecido en el artículo 50 de la Ley 789 de 2002 y artículo 23 de la Ley 1150 de 2007. Por consiguiente, el promotor, banquero de inversión y/o el martillo, no podrá retener ninguna parte del precio de venta, ni del 20% consignado por el adjudicatario como requisito habilitante, por ningún concepto. El precio de la comisión será pagado al promotor, banquero de inversión y/o martillo contra las apropiaciones presupuestales dispuestas por la Entidad para la suscripción del contrato de intermediación

ESTUDIO DE MERCADO

Sede de la Dirección General
Avenida carrera 68 No. 64c – 75. PBX: 437 76 30
Línea gratuita nacional ICBF 01 8000 91 8080
www.icbf.gov.co

El pago se realizará dentro de los Quince (15) días hábiles siguientes a la radicación de la factura y la certificación de cumplimiento, previa aprobación del PAC (Programa Anual Mensualizado de Caja).

Si la(s) factura(s) no ha(n) sido correctamente elaborada(s), o no se acompaña(n) de los documentos requeridos para el pago, el término para éste solo empezará a contarse desde la fecha en que se presenten debidamente corregidas o desde que se haya aportado el último de los documentos solicitados. Las demoras que se presenten por estos conceptos serán de responsabilidad del contratista y no tendrá por ello, derecho al pago de intereses o compensación de ninguna naturaleza.

Todos los pagos se realizarán conforme al PAC del Instituto Colombiano de Bienestar Familiar y las enajenaciones realizadas durante la vigencia 2014.

11. ANEXOS

ANEXO 01: LISTADO DE BIENES MUEBLES

ANEXO 02: LISTADO DE BIENES INMUEBLES INCLUIDOS EN EL PLAN DE ENAJENACIÓN ONEROSA

12. CERTIFICACIÓN (a suscribir por parte de los oferentes)

_____ (Nombre del proponente en caso de persona natural o del Representante Legal y/o apoderado en caso de persona jurídica), identificado con C.C No. _____, en mi calidad de representante legal y/o Apoderado de _____ (Razón Social de la empresa), identificada con NIT _____, manifiesto con la presentación y firma del presente documento que he leído, entiendo y puedo garantizar el cumplimiento total de las especificaciones técnicas contenidas en el y en caso de resultar adjudicatario me comprometo a cumplirlo en su totalidad.

_____
Firma Representante Legal y/o Apoderado
Nombre: _____
C.C. _____

ESTUDIO DE MERCADO

Sede de la Dirección General
Avenida carrera 68 No. 64c – 75. PBX: 437 76 30
Línea gratuita nacional ICBF 01 8000 91 8080
www.icbf.gov.co