CONSOLIDADO OBSERVACIONES A LA FICHA TÉCNICA RECIBIDAS DURANTE EL ESTUDIO DE MERCADO Y COSTOS	Fecha	27/06/13

Las siguientes observaciones se recibieron durante el desarrollo del Estudio de Mercado para Contratar la Intermediación comercial tendiente al logro y perfeccionamiento de la enajenación mediante procedimientos de subasta pública de los **bienes muebles** propiedad del Instituto Colombiano de Bienestar Familiar – ICBF en todo el territorio nacional.

SEGUNDO DOCUMENTO

Se realizan las siguientes modificaciones a las respuestas al primer documento de observaciones remitido por el ICBF.
A continuación observaciones del primer documento remitido por el Banco Popular.

Empresa	CESAR RENDON GRANOS
Contacto	**BANCO POPULAR**

OBSERVACION No. 3. (Primer Documento de Observaciones)

Numeral 6.1.10. y 6.1.11 Perfil del personal requerido y Funciones del personal y dedicación de tiempo para la prestación del servicio. Sugerimos hacer las siguientes modificaciones al perfil y funciones del personal requerido:

Sugerimos modificar el cargo profesional de acuerdo con las funciones asignadas así:

1. Elaboración de actas de liquidación de las subastas y cuentas de cobro. Esta es una labor netamente operativa que no requiere de personal profesional y que se encuentra liderada por la Asistencia de Operaciones en el caso del Martillo del Banco Popular. Se recomienda para estas funciones personal técnico o bachilleres.

Valga la pena aclarar que las labores propias de la contabilidad del Banco Popular se encuentran centralizadas directamente en la Gerencia de Contabilidad y no en otras Gerencias.

RESPUESTA:

Se acoge la observación y se modifica lo pertinente en las condiciones establecidas en el numeral 6.1.10. de la Ficha de Condiciones Técnicas.

OBSERVACION No. 6. (Primer Documento de Observaciones)

Subastador o pregonero. Los estudios mínimos para este cargo es el bachillerato, porque se trata de una actividad más empírica que profesional, dado que es el pregonero el que anima la subasta y el que ayuda con su experticia a la puja de los precios.

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

RESPUESTA:

Se acoge la observación y se modifica lo pertinente en las condiciones establecidas en el numeral 6.1.10. de la Ficha de Condiciones Técnicas.

OBSERVACION No. 12. (Primer Documento de Observaciones)

Numeral 6.5.3. y 6.5.4. Sugerimos modificar estos numerales, porque los reembolsos se realizan a la entidad vendedora una vez se haya realizado el pago total por parte de los compradores. Si se hace antes de esta fecha seria operativamente inoficioso y desgastante para el intermediario quien deberá contabilizar dos veces una subasta con los costos operativos que esto conlleva.

Además, se pueden presentar situaciones atribuibles a la Entidad vendedora que impiden formalizar el negocio, caso en el cual se deberá proceder a la anulación del lote. Si los dineros previos los tiene el intermediario será éste quien se encargará de hacer la entrega de los dineros depositados al comprador. Si los dineros se trasladan a la Entidad, el reembolso se hace más largo y dispendioso para la Entidad vendedora y para el comprador.

Por lo expuesto, y dado que para esta clase de eventos se acostumbra hacer una sola contabilidad, solicitamos que el reembolso lo pueda hacer el intermediario 10 días hábiles siguientes a la cancelación del saldo por parte del comprador.

Se debe tener en cuenta que para esta clase de eventos participan otras Entidades del Estado, por lo cual se debe tener un procedimiento estándar con el fin de atender las necesidades de todas, al convenirse especificaciones técnicas especiales para una sola, se hace más difícil la labor del intermediario lo que conllevaría a incumplimientos que no son sustanciales dentro de la negociación.

Los dineros depositados no generan rendimiento puesto que se encuentra en una cuenta especifica a favor de la Entidad vendedora.

RESPUESTA:

Se modifican los numerales 6.5.3. y 6.5.4. en relación con el número máximo de días hábiles. Las demás condiciones de la Ficha de Condiciones de Técnicas señaladas en los numerales 6.5.3. y 6.5.4. se mantienen.

OBSERVACION No. 18. (Primer Documento de Observaciones)

Numeral 7.1.3. Sugerimos modificar este numeral debido a que el intermediario no puede garantizar que los bienes suban "valorización", porque esto depende de la oferta y demanda y las obligaciones del intermediario son de medio y no de resultado.

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

RESPUESTA:

Por error de transcripción quedó la palabra "Valorización", cuando se hacía referencia a "Valoración". Se ajusta lo correspondiente en el numeral 7.1.3. la Ficha de Condiciones Técnicas.

OBSERVACION No. 20. (Primer Documento de Observaciones)

Numeral 7.1.18 Sugerimos que el informe escrito sea presentado después de cada subasta.

RESPUESTA:

No se acoge la observación. Se mantienen las condiciones establecidas en el numeral 7.1.18 de la Ficha de Condiciones Técnicas.

OBSERVACION No. 21. (Primer Documento de Observaciones)

Numeral 7.1.19. Sugerimos ampliar el plazo para el informe final a 4 meses según lo previsto por la Ley 1150 de 2007 art. 11.

RESPUESTA:

El Informe final solicitado no corresponde de manera directa a la liquidación del contrato, pues lo que se pretende del mismo entre otras es que se presenten sugerencias y recomendaciones para mejorar las posibilidades de venta de los lotes respecto de los cuales no se hayan obtenido ofertas.

Por lo anterior no se acoge la observación y se mantienen las condiciones establecidas en el numeral 7.1.19 de la Ficha de Condiciones Técnicas.

OBSERVACION No. 25. (Primer Documento de Observaciones)

Valor y Forma de pago. Sugerimos que el intermediario pueda descontar el valor de su comisión directamente del producto de la venta de esta manera no se requiere de disponibilidad ni registro presupuestal que afecten el presupuesto de la Entidad.

RESPUESTA:

No se acoge la observación. Se mantienen las condiciones establecidas en el numeral 10 de la Ficha de Condiciones Técnicas.

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

OBSERVACION No. 26. (Primer Documento de Observaciones)

Además, no se puede sujetar la comisión del intermediario a la entrega física de los bienes, dado que la entrega y retiro de los bienes son obligaciones la primera de la Entidad y la segunda del comprador y por ende sería una carga ajena al intermediario que ha ejecutado las obligaciones propias de su intermediación.

RESPUESTA:

Se acoge la observación y modifica lo correspondiente en el numeral 10 de la Ficha de Condiciones Técnicas.

SEGUNDO DOCUMENTO DE OBSERVACIONES RECIBIDAS DEL BANCO POPULAR

Empresa	CESAR RENDON GRANOS
Contacto	**BANCO POPULAR**

El suscrito, CÉSAR RENDÓN GRANOS, en mi calidad de Gerente del Martillo del Banco Popular S.A., nuevamente presento muy respetuosamente las siguientes observaciones al "Anexo - Condiciones Técnicas para la prestación del servicio y/o entrega de bien", dado que es necesario insistir en algunas de las condiciones técnicas que nos impide presentar la cotización solicitada.

El Martillo del Banco Popular, Entidad Bancaria vigilada por la Superintendencia Financiera, se encuentra sujeto a una auditoría interna, y a una revisoría fiscal, tiene procesos y procedimientos regulados por la normatividad aplicable a las Entidades Financieras, cuenta con una larga trayectoria de 52 años en el mercado en la enajenación de bienes del Estado mediante la modalidad de subastas públicas, buscando siempre resultados exitosos para nuestros clientes, caracterizándonos por nuestra transparencia y responsabilidad en nuestros eventos. Por este mismo principio de responsabilidad nos vemos obligados a presentar estas observaciones a las condiciones planteadas en el anexo técnico, pues al quedar así conllevaría a futuros incumplimientos del intermediario debido a que el servicio se debe prestar a nivel nacional.

OBSERVACIÓN No. 1.

Numeral 6.5.3. y 6.5.4 Sugerimos modificar estos numerales, porque el término de dos (2) días para contabilizar una subasta es prácticamente imposible de cumplir, por las razones que explicamos a continuación:

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 participar en un evento los interesados deben consignar el 20% del valor base mediante un depósito para remate, que deben presentar el día de la subasta, pero también es admisible que si los compradores se encuentran en otra ciudad, (pues contamos con una base de datos de más de 5.000 compradores a nivel nacional), y no pueden trasladarse a la ciudad del evento puedan enviar una oferta vía correo electrónico o fax, dejando el depósito en la oficina del Banco Popular más cercana a su residencia.

Dicha oferta así presentada se lee a viva voz el día de la subasta, como primera oferta del día y puede ocurrir que nadie mejore la oferta. En tal caso se adjudica el lote al oferente que se encuentra en otra ciudad, que a veces no solo está distante de la sede Central del Martillo en Bogotá, sino también lejos de la subasta donde se realizó la subasta. Ejemplo la subasta se realiza en Cartagena y la persona se encuentra en Pasto.

Para perfeccionar la venta el pregonero debe regresar a Bogotá, con la totalidad de la documentación de la subasta (en ocasiones más de 1.000 lotes y más de 30 entidades participantes) y con base en toda la información se elaboran los informes para las Entidades Participantes y las actas para ser entregadas a los compradores En Bogotá o ser enviadas a las ciudades que ellos hayan indicado como lugar de residencia.

Por todo lo anterior, y a pesar de que el Banco Popular cuenta con una infraestructura tan grande a nivel nacional, con una red de 211 oficinas, y presencia en 30 de los 32 Departamentos del País, los tiempos de los correos en todas las ciudades resultan insuficientes para poder reembolsar los dineros en un término tan corto, pues debe recordarse que las subastas normalmente se toman el día entero, empezando desde muy tempranas horas en la mañana y a veces terminando hasta el final de la tarde. Debe también tenerse en cuenta que las subastas generalmente implican traslados de los funcionarios del Martillo a otras ciudades y se pueden presentar imprevistos en los aeropuertos para el regreso de los mismos, o en ocasiones correrías que implican realizar subastas en varias ciudades en la misma semana. Igualmente es importante tener en cuenta que el Martillo asume los gastos de traslado de funcionarios y logística para la realización de los eventos, pero para poder hacerlo debe contar con la participación de otras entidades vendedoras, pues si se realizara la subasta únicamente para el ICBF seguramente sería necesario incrementar la comisión para poder compensar los gastos en que se incurre para la realización de una excelente subasta.

Además de lo expuesto, cuando la consignación del depósito previo o la cancelación del saldo se hace por cheque se debe esperar dos días para el canje.

Por todo lo anterior, y haciendo un gran esfuerzo por prestar el mejor servicio posible, estaríamos en condiciones de realizar un solo reembolso definitivo a los 10 días hábiles siguientes a la cancelación de los saldos por parte de los compradores, debido a que nuestro sistema contable está diseñado para contabilizar completamente la subasta una sola vez y no permite realizar reembolsos parciales.

RESPUESTA:

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

Se modifican los numerales 6.5.3. y 6.5.4. en relación con el número máximo de días hábiles. Las demás condiciones de la Ficha de Condiciones de Técnicas señaladas en los numerales 6.5.3. y 6.5.4. se mantienen.

OBSERVACIÓN No. 2.

Numerales 6.6.4., 6.6.5., 6.6.7. y 6.6.8 Sugerimos modificar estos numerales, teniendo en cuenta que el acompañamiento que hace el intermediario en estas etapas, no es físico, sino logístico, de coordinación y de asesoramiento. Por ejemplo en el caso que un comprador no se presente para firmar la escritura el intermediario tratará de comunicarse con el comprador y persuadirlo para que se presente y suscriba la Escritura, caso en el cual podrá sancionarlo y no permitirle que participe en otros eventos hasta tanto no cumpla con sus obligaciones.

El acompañamiento consiste en la coordinación sobre estos temas y no implica el acompañamiento para la entrega física de la cosa.

RESPUESTA:

Si bien el decreto 734 de 2012 no señala la obligación expresa que el intermediario acompañe al contratante durante el proceso de venta hasta el registro de la compraventa y la entrega física de los bienes muebles, incluyendo la posibilidad de desempeñarse en calidad de mandatario para estos efectos, el instituto considera fundamental dicho acompañamiento, el cual es traído por analogía a lo indicado en el Artículo 3.7.5.1.2. de la norma en cita, por lo que se mantienen las condiciones establecidas en los numerales 6.6.4. 6.6.5, 6.6.7. y 6.6.8. de la Ficha de Condiciones Técnicas

OBSERVACIÓN No. 2.

Numeral 6.7.2. Insistimos que se reconozca una retribución en estos casos al intermediario debido a que el intermediario ha ejecutado las siguientes labores que ameritan el reconocimiento económico de parte del ICBF: disponer de un profesional que atienda al ICBF, el cual devenga un salario de profesional y que los va asesorar en todo momento. Se ha desplazado un funcionario para inspección previa, otro funcionario para toma de fotos y loteo, se ha elaborado el aviso de prensa, publicidad y mercadeo, se ha pagado un alquiler del lugar donde se lleva a cabo el evento, los gastos de representación del pregonero y presidente (profesional comercial) de la subasta, papelería de seguridad (Las actas se imprimen en papel de seguridad), con lo cual el intermediario a desarrollado su labor y merece en consecuencia un reconocimiento económico sobre el valor de la venta.

RESPUESTA:

No se acoge la observación, por lo que se mantienen las condiciones establecidas en el numeral 6.7.2 de la Ficha de Condiciones Técnicas.

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

OBSERVACIONES RECIBIDAS DEL PROVEEDOR

Empresa	**SUPERBID**
Contacto	Alejandra Bustos Ramírez

OBSERVACION No. 4.

Sobre el punto 4: Nosotros tenemos aceptación virtual de las condiciones de participación de parte de los clientes pero no manejamos firma digital. Es un requisito obligatorio?

RESPUESTA:

Se aclara lo correspondiente en el numeral 4 de la Ficha de Condiciones Técnicas.

OBSERVACION No. 5.

Sobre el 6.1.3, somos el único sistema que permite la realización de subastas simultáneamente por medio virtual y presencial; para nuestras subastas en ciudades fuera de Bogotá, capacitamos a los clientes en el uso de la herramienta y así participan virtualmente, o si deciden pueden venir a nuestro auditorio en Bogotá a hacer las ofertas presencialmente. ¿debemos realizar la subasta presencial en cada ciudad del inmueble subastado obligatoriamente o podemos seguir haciendo aplicación de nuestro sistema? (que nos funciona muy bien, porque la gente evita costos de desplazamiento y es muy cómodo para los participantes)

RESPUESTA:

Se adiciona lo correspondiente en el numeral 6.3.1. de la Ficha de Condiciones Técnicas.

OBSERVACION No. 6.

Sobre el punto 6.1.9, nuestro martillero es Ingeniero Civil y tiene tres años de experiencia con nosotros en su función como martillero, conocimiento que le permite medir las ofertas, los incrementos y el estimulo al público participante para realizar ofertas. Complementariamente, es la persona encargada de realizar las estrategias de mercadeo, medios y divulgación de las subastas enfocadas a la consecución de compradores ¿es obligatorio el cumplimiento de que dicha labor la realice un profesional en comercio, mercadeo o comunicación social? ¿no podría ser tenida en cuenta su experiencia en el cargo?

RESPUESTA:

Se modificó la Formación Profesional requerida para el Subastador/Pregonero establecida en el numeral 6.1.10 de la Ficha de Condiciones Técnicas.

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

OBSERVACION No. 7.

A que se refieren en el 6.3.1.3 con cámaras foto identificadoras? Cuál sería el uso de dicho dispositivo en la subasta?

RESPUESTA:

Se modificó lo pertinente en el numeral 6.3.1.3 de la Ficha de Condiciones Técnicas.

OBSERVACION No. 8.

El estándar de las negociaciones con todos nuestros clientes, acuerdan la repartición de las arras de los compradores que incumplan en partes iguales entre el vendedor y Superbid, como parte de la reparación a la labor de atención y gestión con dicho cliente. ¿se puede revisar ese caso, pues impacta fuertemente los ingresos vs. esfuerzos de superbid?

RESPUESTA:

No se acoge la observación, por lo que se mantienen las condiciones establecidas en el numeral 6.7.2 de la Ficha de Condiciones Técnicas.

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