CONSOLIDADO OBSERVACIONES A LA FICHA TÉCNICA RECIBIDAS DURANTE EL ESTUDIO DE MERCADO Y COSTOS	Fecha	16/12/13

Las siguientes observaciones se recibieron durante el desarrollo del Estudio de Mercado para "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".

PRIMER DOCUMENTO

Empresa	SOL BEATRIZ JARAMILLO TAMAYO
Contacto	**BANCO POPULAR**

(…) presento muy respetuosamente las siguientes observaciones al documento relacionado como Condiciones Técnicas esenciales para la prestación del servicio y/o entrega del bien y anexo a la solicitud de cotización.

OBSERVACION No. 1.

Especificaciones Técnicas para la comercialización, Numeral 6.2.2.1: Sugerimos que la publicidad se efectué con quince (15) días de antelación a la fecha de la subasta, lo anterior para contar con el tiempo suficiente de divulgar la realización del evento.

RESPUESTA:

El numeral 6.2.2.1. Determina los tiempos y las condiciones mínimas con los cuales se deberán realizar las publicaciones a la subasta, con el fin de garantizar el principio de publicidad, lo cual no significa que el promotor, banquero de inversión, martillo, comisionista de bolsa de bienes y productos, no pueda hacer otras publicaciones con anterioridad, precisando que la publicación exigida debe realizarse el día domingo con cinco (5) días de antelación a la fecha de realización del evento.

OBSERVACION No. 2.

Especificaciones Técnicas para la comercialización, Numeral 6.2.2.2: Sugerimos que en los catálogos de precios que para el efecto corresponderían a los folletos a que se refiere la Entidad, no se coloque el estado de los bienes, dado que es un tema que depende de la percepción que el comprador tenga, y de variables que se ajusten a los intereses de quien los pretende adquirir. Por lo anterior consideramos que los bienes se deben enajenar en el estado de conservación, sitio y en la forma como sean observados, sin indicación del estado en el que se encuentran. Para la elaboración de los catálogos de precios es indispensable que la Entidad suministre la información que pretende se coloque en ellos, dado que son quienes tienen

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

conocimiento de dichas situaciones, tales como contratos existentes, gravámenes, afectaciones y demás relacionadas tanto para muebles como para inmuebles.

RESPUESTA:

Respuesta: La entidad atendiendo el principio de la buena fe debe dar a conocer a los posibles compradores los bienes en el estado de conservación en el que se encuentren, evitando así cualquier posibilidad de alegar posteriormente vicios ocultos, por lo que se mantienen las condiciones establecidas en el numeral 6.2.2.2 de la Ficha de Condiciones Técnicas.

OBSERVACION No. 3.

Especificaciones para la legalización de la venta, Numeral 6.6.1: Solicitamos aclaración respecto de cuáles son los documentos soporte de la venta que deberá elaborar el promotor, banquero de inversión y/o martillo.

RESPUESTA: Los documentos a que hace referencia el numeral 6.6.1, que se pueda requerir en la dinámica propia de la enajenación son: catálogos, invitaciones a subastas, actas de adjudicación, fichas técnicas de inmuebles, actas de inspección de bienes muebles, fichas técnicas de vehículos, informes, entre otros.

OBSERVACION No. 4.

Obligaciones del Contratista, Obligaciones Específicas, Numeral 7.1.23: Para bienes muebles: Sugerimos reemplazar el término “determinará” por “estimará” el precio mínimo de venta, lo anterior teniendo en cuenta que quien autoriza y determina efectivamente el valor por el cual se deben ofrecer los bienes es la Entidad, para lo cual puede decidir si acepta la indicación que el intermediario le hace o por el contrario la ajusta.

RESPUESTA:

Dentro de los procedimientos internos establecidos para la enajenación de bienes muebles en el ICBF, la determinación del precio mínimo de venta estará a cargo del promotor, banquero de inversión, martillo, comisionista de bolsa de bienes y productos, por lo que el valor requerido no es una estimación sino que por el contrario se constituye en el Precio Mínimo de Venta de los Bienes Muebles a enajenar, por lo que se mantienen las condiciones establecidas en el numeral 7.1.23 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. 5.

Obligaciones del Contratista, Obligaciones Específicas, Numeral 7.1.25: Sugerimos eliminar como una obligación del promotor, banquero de inversión y/o martillo, "e incrementar el valor de los bienes objeto de la subasta", lo anterior teniendo en cuenta que el aumento depende de factores y variables que no son manejadas ni dependen del intermediario, se determinan por las condiciones del mercado y contextos específicos de los bienes que se estén ofreciendo en el evento.

RESPUESTA:

La obligación contenida en el numeral 7.1.25 es una obligación de medio y no de resultado puesto que lo que se pretende es que el promotor, banquero de inversión, martillo, comisionista de bolsa de bienes y productos, INCENTIVE que los precios bases de remate se incrementen, poniendo a su disposición su experiencia en el manejo de las subastas, por lo que se mantienen las condiciones establecidas en el numeral 7.1.25 de la Ficha de Condiciones Técnicas.

OBSERVACION No. 6.

Obligaciones del Contratista, Obligaciones Generales, Numeral 7.2.3: Sugerimos aclarar el tema de la reserva, estableciendo que la Entidad sea la encargada de señalar al intermediario que información constituye reserva y no puede ser divulgada, lo anterior teniendo en cuenta que los datos suministrados respecto de los bienes y demás, son publicados en catálogos, página de internet y comunicados en general para lograr la comercialización y gestiones propias de la intermediación.

RESPUESTA:

El contratista deberá publicar la información expresamente autorizada por el ICBF.

OBSERVACION No. 7.

Obligaciones del sistema de gestión de calidad, Eje Ambiental, Numeral 7.3.3: Sugerimos modificar este numeral, entendiendo que el objeto consiste en la intermediación comercial, para lo cual no se requiere establecer un análisis del impacto ambiental asociado al contrato, consideramos que lo que se debe tener en cuenta es la determinación de aquellos bienes que según criterio e instrucción de la Entidad, deberán ser ofrecidos con condiciones y requisitos especiales, como sería la presentación de licencias y permisos ambientales por parte de los interesados en adquirirlos.

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:

A pesar que el objeto del contrato es la intermediación comercial, se debe evaluar el impacto ambiental de las actividades que ejecute el contratista en el desarrollo del objeto, por lo que puede llegar a resultar un impacto ambiental bajo que no requiere medidas de manejo.

Se mantienen las condiciones establecidas en el numeral 7.3.3 de la Ficha de Condiciones Técnicas

OBSERVACION No. 8.

Valor y forma de pago: Sugerimos que se incluya la posibilidad de presentar cuentas de cobro no solo facturas, dado que existen entidades que por sus características y régimen aplicable no expiden ese tipo de documentos.

RESPUESTA:

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

OBSERVACION No. 9.

Certificación (a suscribir por parte de los oferentes): Sugerimos reemplazar el término garantizar el cumplimiento total de las especificaciones técnicas, por la frase el intermediario desplegará todas las gestiones necesarias para lograr el cumplimiento total de las especificaciones técnicas; lo anterior por cuanto las obligaciones se garantizan mediante las pólizas exigidas.

RESPUESTA:

El oferente debe garantizar la seriedad de la propuesta no solo con la expedición de las pólizas sino con la certificación del cumplimiento de las especificaciones técnicas contenidas en su propuesta, por lo que no se acepta la observación y se mantienen las condiciones técnicas establecidas en el numeral 12 de la Ficha de Condiciones Técnicas.

OBSERVACION No. 10.

Por último, agradecemos nos informen si para la cotización se debe enviar únicamente el formato en Excel que indica los porcentajes de comisión y la certificación señalada en el numeral 12 (a suscribir por el proponente), o se debe anexar algún documento adicional.

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:
Para el presente estudio de mercado se requiere que los posibles proveedores remitan la cotización en el formato Excel "SDC - Promotor Bienes Muebles e Inmuebles 120613" remitido vía correo electrónico y publicado en la página web del ICBF en el Link http://www.icbf.gov.co/portal/page/portal/PortalICBF/NormatividadGestion/EstudiosdeMercado/Estudios2013/Administrativa, dentro de este archivo de Excel se solicita diligenciar las Hojas "SDC", "INFO GENERAL Y FINANCIERA" y "INFO EXPERIENCIA". No se requiere remitir documentos adicionales.

Empresa	SUPERBID
Contacto	Pilar Acuña

OBSERVACION No. 11.

Ficha Técnica Promotor 2014 120613 Numeral 4. NORMATIVIDAD APLICABLE. Pág. 1

En el Artículo 92 del Decreto 1510 de 2013, solicitan que los intermediarios se servirán de avaluadores debidamente inscritos en el Registro Nacional de Avaluadores de la Superintendencia de Industria y Comercio. Superbid recomienda valores mínimos de acuerdo con valores obtenidos en subastas similares pero no utiliza valuadores en el proceso.

Ustedes ya enviaron unos avalúos para los inmuebles. No entendemos porque sería necesario tener otro avaluó. Favor aclarar.

En cuanto a los mecanismos de subasta electrónica, no tenemos firma digital.

RESPUESTA:

De conformidad con lo establecido en el Artículo 101 del Decreto 1510 de 2013, el avalúo comercial de los Bienes Inmuebles lo podrá adelantar la entidad estatal o el intermediario idóneo. En el caso del ICBF, los avalúos comerciales de los inmuebles son realizados por la entidad a través del IGAC o de una persona especializada inscrita en el Registro Nacional de Avaluadores.

En relación con los bienes muebles y de conformidad con lo establecido en el Artículo 106 del Decreto 1510 de 2013, para los bienes muebles no sujetos a registro el precio mínimo de venta será determinado por el resultado de las condiciones de mercado, el estado de los bienes y el valor registrado en los libros contables.

De conformidad con lo señalado en el numeral 7.1.3 de la Ficha de Condiciones Técnicas, 7.1.3. "El promotor, banquero de inversión, martillo, comisionista de bolsa de bienes y

productos, 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".

En cuanto a los bienes muebles sujetos a registro en la actualidad el ICBF solo cuenta con automotores de dos (2) ejes, cuyo precio mínimo de venta se obtiene de los valores establecidos anualmente por el Ministerio de Transporte.

En cuanto a la firma digital, se aclara que se debe dar cumplimiento a las exigencias mínimas establecidas en la Ley 527 de 1999, de modo que ésta resultaría indispensable solo en la medida que dentro del proceso de subasta electrónica sea requerida.

OBSERVACION No. 12.

Ficha Técnica Promotor 2014 120613 Numeral 5. DESCRIPCION GENERAL. Pág. 2

"Debiendo efectuar acompañamiento al proceso de venta hasta la entrega física del bien, incluyendo la posibilidad de desempeñarse como mandatario para estos efectos."
¿Qué quiere decir como mandatario?

RESPUESTA:

En los términos del artículo 2142 del Código Civil, el mandato es un contrato en que una persona confía la gestión de uno o más negocios a otro que se hace cargo de ellos por riesgo y cuenta de la primera.

Para los efectos prácticos del presente contrato, la calidad de mandatario se podría utilizar en el evento en el que el ICBF requiera que el promotor, banquero de inversión, martillo, comisionista de bolsa de bienes y productos, lo represente en los trámites de escrituración y registro.

OBSERVACION No. 13.

Ficha Técnica Promotor 2014 120613 Numeral 6.1.10. PERFILES MÍNIMOS REQUERIDOS DEL PERSONAL PARA LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO. Pág. 4

Nuestro personal tiene muchos años de experiencia, pero solamente 4 años máximo en subastas.

RESPUESTA:

El único perfil que requiere experiencia específica en subastas es el "Subastador o Pregonero", el cual según el numeral 6.1.10 debe haber participado en mínimo 15 subastas en los últimos 3 años.

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. 14.

Ficha Técnica Promotor 2014 120613 6.4. REQUISITOS DE LOS PROPONENTES PARA LA SUBASTA. Numeral 6.4.3.3. Pág. 12

Nosotros aceptamos ofertas virtuales y presenciales. No tenemos una carta de presentación de oferta. Lo que tenemos es un contrato con las condiciones de oferta y pago, el cual si podría ir firmado de acuerdo con estas instrucciones.

RESPUESTA:

Esta especificación aplica para aquellos eventos en los que el promotor, banquero de inversión, martillo, comisionista de bolsa de bienes y productos, realice la enajenación a través de Subasta por Oferta en Sobre Cerrado.

OBSERVACION No. 15.

Ficha Técnica Promotor 2014 120613 6.7. ESPECIFICACIONES POSTERIORES A LA SUBASTA. Numeral 6.7.2. Pág. 15

“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.”
Debido a que Superbid ha realizado el proceso de intermediación proponemos compartir este valor en caso que el comprador se retracte.

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.

OBSERVACION No. 16.

Anexo 01 listado de bienes muebles

Es posible que nos suministren un listado de los bienes inservibles por cada regional, o nos especifiquen que tipo de bienes son.

RESPUESTA:

Se adjunta listado detallado de los bienes muebles inservibles por cada regional. (ANEXO 3 DETALLE BIENES MUEBLES INSERVIBLES)

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. 17.

Anexo 02 Listado B. I. Plan de Enajenación Onerosa

En la relación hay inmuebles en 32 ciudades ó poblaciones, es posible hacer las subastas con sede en Bogotá y cobertura virtual nacional?

RESPUESTA:

Las subastas presenciales deben realizarse como mínimo en las ciudades de: Bogotá, Medellín, Cali, Barranquilla, Villavicencio, Ibagué y Bucaramanga.

Las subastas virtuales deben tener cobertura nacional.

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