

FECHA DE ELABORACION: abril 2021

CAPÍTULO I. ESTUDIOS PREVIOS.

1. ESTUDIO DE CONVENIENCIA Y NECESIDAD

1.1. NECESIDAD

La Caja de la Vivienda Popular es un Establecimiento Público del Distrito Capital, adscrito a la Secretaría Distrital de Hábitat, dotado de personería jurídica, patrimonio propio e independiente y autonomía administrativa, cuyo objeto es contribuir al desarrollo de la política del Sector Hábitat, a través del mejoramiento de barrios, reasentamiento de hogares, titulación de predios y mejoramiento de vivienda, mediante la participación ciudadana, con el propósito de elevar la calidad de vida de las comunidades más vulnerables y la construcción de una mejor ciudad integrada a la región.

A su vez, el Plan de Desarrollo Económico, Social, Ambiental y de Obras Públicas del Distrito Capital 2020 – 2024 Un nuevo contrato social y ambiental para la Bogotá del siglo XXI, adoptado por el Concejo de Bogotá D.C. mediante el Acuerdo 761 del 11 de junio de 2020, tiene como objetivo “consolidar un nuevo contrato social, ambiental e intergeneracional que permita avanzar hacia la igualdad de oportunidades, recuperando la pérdida económica y social derivada de la emergencia del COVID-19, capitalizando los aprendizajes y los canales de solidaridad, redistribución y reactivación económica creados para atender y mitigar los efectos de la pandemia y de esta forma construir con la ciudadanía, una Bogotá donde los derechos de los más vulnerables sean garantizados a través de: la ampliación de las oportunidades de inclusión social y productiva, en particular de las mujeres, los jóvenes y las familias, para superar progresivamente los factores de naturalización de la exclusión, discriminación y segregación socioeconómica y espacial que impiden la igualdad de oportunidades y el ejercicio de una vida libre, colectivamente sostenible y feliz. El Plan prevé a Bogotá integrada con la región a través de la creación de la Región Metropolitana Bogotá-Cundinamarca y de un POT con visión regional, devolviéndole a la Estructura Ecológica Principal (EEP) su carácter de principal y en consecuencia de ordenadora del territorio, así como un sistema multimodal de movilidad basado en una red de metro regional, acorde con las proyecciones demográficas del censo 2018 para Bogotá y la región.”

En el marco del PDD 2020-2024, la Caja de la Vivienda Popular formuló cinco proyectos de inversión que contribuyen de manera directa al cumplimiento de su objetivo central, estructurado en torno a cinco propósitos y treinta logros de ciudad, que se materializan en los programas y acciones estratégicas que integran el PDD. En este sentido, la CVP aporta al logro del Propósito 1 “Hacer un nuevo contrato social con igualdad de oportunidades para la inclusión social, productiva y política”, a través de tres proyectos de inversión: Implementación del Plan Terrazas, como vehículo del contrato social de la Bogotá del siglo XXI, para el mejoramiento y la construcción de vivienda nueva en sitio propio; Titulación de predios en estratos 1 y 2 y saneamiento de espacio público en la ciudad; y Mejoramiento integral de barrios con participación ciudadana. Así mismo, aporta al Propósito 2 “Cambiar nuestros hábitos de vida para reverdecer a Bogotá, adaptarnos y mitigar la crisis climática”, con el proyecto Traslado de hogares localizados en zonas de alto riesgo No mitigable o los ordenados mediante sentencias judiciales o actos administrativos; y, finalmente, al Propósito 5 “Construir una Bogotá Región con gobierno abierto, transparente y ciudadanía consiente”, con el proyecto Fortalecimiento del modelo de gestión institucional y modernización de los sistemas de información de la Caja de la Vivienda Popular.

En este marco, para el cumplimiento del objeto de la entidad y su correspondiente articulación con los objetivos y metas del Plan de Desarrollo Distrital 2020-2024, la Caja de la Vivienda Popular requiere contratar bienes y servicios, para lo

FECHA DE ELABORACION: abril 2021

cual elabora el presente documento que contiene el análisis previo, de acuerdo con lo señalado en el Artículo 2.2.1.1.2.1.1 del Decreto 1082 del 26 de mayo de 2015.

Por su parte, el Acuerdo 003 de 2008 *“por el cual se modifican los Estatutos de la Caja de la Vivienda Popular”* plantea como una de las funciones de la entidad, el realizar las gestiones de carácter social encaminadas a facilitar el acceso de los usuarios a los programas que promueve la entidad. Por tal motivo y para poder desarrollar dicha función el Acuerdo 004 de 2008 expedido por el Consejo Directivo de la entidad, por medio del cual se modifica parcialmente la estructura organizacional de la Caja de la Vivienda Popular y se determinan las funciones por dependencias, señala como funciones de las direcciones misionales, entre otras, la de dirigir e implementar el Plan de Gestión Social y atención a las comunidades de los programas y proyectos que adelanten.

Que el artículo artículo 11 del acuerdo 04 de 2008, determina que la Subdirección Administrativa tiene dentro de sus funciones, entre otras, las de gestionar la prestación oportuna de los servicios de vigilancia, aseo, mantenimiento, transporte, cafetería, recepción, parqueadero y demás que se requieran para el adecuado funcionamiento de la entidad, así mismo establece que la Subdirección debe dirigir las actividades relacionadas con el almacenamiento, suministro, conservación y seguridad de los bienes muebles e inmuebles y elementos de consumo, de acuerdo con las normas sobre la materia.

En este mismo sentido, se evidenció que algunos de los bienes que se encuentran en el inventario han cumplido con su vida útil, en otros casos, el avance de las nuevas tecnologías los ha dejado obsoletos y algunos se encuentran inservibles, o en alto grado de deterioro o que ya no se requieren para el normal funcionamiento de los objetivos de la Caja de la Vivienda Popular.

Estos bienes que no están siendo utilizados por la entidad debido a las razones expuestas, están inflando los inventarios de la entidad y están ocupando espacio físico en bodegas y almacén, siendo necesario adelantar el procedimiento de enajenación de los mismos con base en las disposiciones legales vigentes previa presentación y/o recomendación del Comité Técnico de Inventarios de Bienes Muebles, conforme lo establece el procedimiento 208–SADM–Pr-15.

En la actualidad la Entidad cuenta con una relación de bienes muebles obsoletos, inservibles o servibles no utilizables, los cuales no son útiles para su normal funcionamiento, teniendo en cuenta el alto grado de deterioro, daños, obsolescencia tecnológica, resultando oneroso invertir recursos en su recuperación, mantenimiento, actualización y custodia, adicionalmente el espacio físico requerido para almacenar dichos bienes se debe optimizar.

Por dichas razones, se considera necesario que el Comité Técnico de Inventarios de Bienes Muebles conforme lo establece el procedimiento 208–SADM–Pr-15 de la CVP, recomiende de la mejor manera de los bienes muebles aptos para enajenación, considerando que la mejor opción es la venta a través de intermediario comercial, por lo que persiste la necesidad de materializar la venta de los bienes muebles inservibles o en desuso por parte de la entidad y que contribuya al recaudo de recursos a favor del Distrito Capital.

La normatividad vigente aplicable a la materia a nivel distrital, se tiene la Resolución 001 de 2019 y a nivel nacional el artículo 24 de la ley 80 de 1993, al igual que el artículo 2º numeral 2º literal e) de la ley 1150 de 2007, dichas normas regulan lo relativo a la enajenación de bienes del Estado, aunado a ello, el Decreto 1082 de 2015 *“Por el cual se reglamenta el Estatuto General de Contratación de la Administración Pública y se dictan otras disposiciones”*, en la sección 2 aborda

FECHA DE ELABORACION: abril 2021

el tema relacionado con la ENAJENACIÓN DE BIENES DEL ESTADO y establece su marco regulatorio, en dicho documento se ratifica la viabilidad jurídica de la venta de los bienes de propiedad estatal y para ello consagra la posibilidad de hacer uso de cualquiera de los siguientes mecanismos: Enajenación Directa o a través de intermediario idóneo.

En este mismo sentido, mediante comité de inventarios de bienes muebles celebrado en noviembre 19 de 2019, se aprobó dar de baja definitiva de unos bienes muebles de la entidad y se ratificada mediante la Resolución 4922 del 30 de diciembre de 2019, la cual es su artículo segundo expresa: "(...) **ARTÍCULO SEGUNDO.** - Ordenar a la Subdirección Administrativa a través del funcionario encargado de inventarios de la entidad, realizar los trámites pertinentes a fin de que se produzca la salida definitiva de los bienes y se proceda a adelantar el procedimiento establecido en el Decreto 1082 de 2015 en su artículo 2.2.1.2.2.1.4. (...)"

En este orden, la CVP requiere adelantar un proceso de selección para escoger el intermediario público o privado que tramite, gestione y lidere la venta de bienes muebles previamente sean aprobados por el Comité Técnico de Inventarios de Bienes Muebles, conforme lo establece el procedimiento 208-SADM-Pr-15 de propiedad de la entidad y de todos aquellos que la misma no necesita para el desarrollo de su misión institucional, pues mantenerlos generan mayores gastos administrativos y en el análisis costo – beneficio, resulta más oneroso los gastos administrativos que la destinación específica a la venta, lo cual generaría mayores ingresos, que en rigor no prestan actualmente utilidad alguna.

Que en la actualidad LA CAJA DE LA VIVIENDA POPULAR, no cuenta con el recurso físico y humano para adelantar la enajenación de bienes directamente, por lo cual, es necesario establecer el procedimiento de disposición final de los bienes, con la selección del intermediario comercial que realice la venta.

La entidad requiere contar con un intermediario calificado, con excelente experiencia, idoneidad, calidad de servicio y que goce de credibilidad y capacidad de reunir un importante número de compradores potenciales, para llegar a los mercados adecuados y poder adjudicar los bienes al mejor postor de manera que la propuesta más favorable sea de beneficio para la entidad.

En consideración de lo anterior y teniendo en cuenta que existen bienes muebles que cumplen con las condiciones para ser dispuestos a título oneroso, se hace necesario contratar un intermediario para que tramite, gestione y lidere la venta de los mismos previa recomendación de venta por parte del Comité Técnico de Inventarios de Bienes Muebles, conforme lo establece el procedimiento 208-SADM-Pr-15, por cuanto para efecto de acreditar el avalúo comercial del bien y el precio mínimo de venta, la Subdirección Administrativa ha obtenido los conceptos técnicos de equipos tecnológicos de parte del jefe de la Oficina TIC de la Caja de la Vivienda Familiar allegado con el memorando No. 2019IE17328 y por el auxiliar administrativo de almacén de la Caja de la Vivienda Popular con radicado No. 2019IE6242 y ha realizado un análisis técnico de costo - beneficio, concluyendo que para la CVP es mayor el costo mantenerlos, razón por la cual lo sano es la destinación específica en venta que genera un ingreso económica a la entidad.

1.2. CONVENIENCIA

Teniendo en cuenta que La Caja de la Vivienda Popular no cuenta con el recurso físico y humano para adelantar la enajenación de bienes directamente se estima conveniente satisfacer la necesidad descrita a través del presente proceso de selección, que permita a través de un intermediario, adelantar la depuración de los inventarios y obtener recursos sobre

FECHA DE ELABORACION: abril 2021

la venta de los bienes muebles, así mismo libera espacio físico necesario para disponer allí bienes y elementos necesarios para el buen funcionamiento de la entidad.

Por lo cual, se considera necesario adelantar la presente contratación para la vigencia 2021

2. OBJETO

CONTRATAR UN INTERMEDIARIO COMERCIAL PUBLICO O PRIVADO PARA LLEVAR A CABO LA ENAJENACION DE LOS BIENES MUEBLES, TALES COMO EQUIPOS, ENSERES OBSOLETOS E INSERVIBLES Y/O SERVIBLES QUE NO SE REQUIEREN PARA EL SERVICIO Y QUE SON DE PROPIEDAD DE LA CAJA DE LA VIVIENDA POPULAR.

2.1. ALCANCE DEL OBJETO

En desarrollo del objeto, el contratista deberá realizar los trámites necesarios para liderar la venta de bienes muebles de propiedad de la entidad que la misma no necesita para el desarrollo de su misión institucional, se deberá:

1. Realizar el proceso de subasta, blindando a la entidad en el tema de recaudación de dineros y con el suficiente soporte técnico con el fin de cumplir a cabalidad la necesidad de enajenar los bienes muebles de la CVP.
2. El Intermediario en el momento de la subasta pública presencial o virtuales o el mecanismo de derecho privado establecido, el intermediario deberá garantizar la realización de la logística, incluyendo salón, equipos audiovisuales, personal de apoyo, publicidad y todo lo que conlleve a la consecución de la adjudicación de los bienes muebles, dentro del proceso de venta de éstos, en cumplimiento de las condiciones técnicas de conformidad con el procedimiento establecido en el Capítulo II, Anexo Técnico, numeral 1.3 Alcance de los servicios.
3. El intermediario debe acompañar la entrega de los bienes adjudicados debidamente cancelados por el adjudicatario.
4. El Intermediario debe dejar constancia escrita de la(s) declaración(es) del origen de los recursos que utilizará para la compra del bien.

2.2. ESPECIFICACIONES TECNICAS MINIMAS EXIGIDAS

Las especificaciones y características técnicas del servicio se relacionan en dentro del presente documento en el Capítulo II, que se denomina anexo técnico.

3. CLASIFICADOR UNSPSC

De conformidad con lo señalado en el artículo 2.2.1.2.1.5.1 del Decreto 1082 de 2015, referente a que el objeto a contratar debe estar identificado con el cuarto nivel del Clasificador Bienes y Servicios, se relaciona a continuación el código UNSPSC correspondiente:

FECHA DE ELABORACION: abril 2021

Segmentos	Familia	Clase	Código UNSPSC
80. Servicios de gestión, Servicios profesionales de empresa y servicios administrativos	14. Comercialización y distribución	17. Distribución	05. Servicios de subasta
80. Servicios de gestión, Servicios profesionales de empresa y servicios administrativos	14. Comercialización y distribución	17. Distribución	06. Servicios de intermediación de productos
80. Servicios de gestión, Servicios profesionales de empresa y servicios administrativos	16. Servicio de administración de empresas	17. Servicios de recuperación de activos	03. Servicio de disposición o venta de materiales no capitalizables sobrantes u obsoletos

4. FUNDAMENTACIÓN JURIDICA QUE SOPORTA LA MODALIDAD DE SELECCIÓN

A este proceso de selección y al contrato que de él se derive, son aplicables los principios y normas de la Constitución Política, la Ley 80 de 1993, la Ley 1150 de 2007, Ley 1474 de 2011, Decreto Ley 019 de 2012 y Decreto 1082 de 2015 expedidas por el Departamento Nacional de Planeación y demás normas concordantes o complementarias. Para aquellos aspectos no regulados en las normas anteriores, se aplicarán las normas comerciales y civiles pertinentes, así como las reglas previstas en el pliego de condiciones, o en las adendas que se expidan durante el desarrollo de este proceso.

También tendrán aplicación las normas legales que se dicten sobre la materia durante el desarrollo de esta contratación y que deban empezar a regir durante la vigencia de la misma, con las excepciones que al respecto se determinen y las que se desprendan de las normas generales sobre vigencia de normas.

De conformidad con lo dispuesto en el Artículo 2.2.1.2.2.1.5. del Decreto 1082 de 2015, el cual consagra: “*Selección del intermediario idóneo para la enajenación de bienes.* La Entidad Estatal debe adelantar esta selección a través de un Proceso de Contratación en el cual utilice las reglas de la selección abreviada de menor cuantía. Si el intermediario idóneo es un comisionista de bolsa de productos, la Entidad Estatal debe utilizar el procedimiento al que se refiere el artículo 2.2.1.2.1.2.14 del mencionado decreto.

La selección del intermediario idóneo para la enajenación de bienes, conforme lo prescrito en el artículo 2.2.1.2.2.1.5. del Decreto 1082 de 2015, se debe adelantar “... *a través de un Proceso de Contratación en el cual utilice las reglas de la selección abreviada de menor cuantía. Si el intermediario idóneo es un comisionista de bolsa de productos, la Entidad Estatal debe utilizar el procedimiento al que se refiere el artículo 2.2.1.2.1.2.14 del presente decreto.*

Para el avalúo de los bienes, los intermediarios se servirán de evaluadores debidamente inscritos en el Registro Nacional de Avaluadores de la Superintendencia de Industria y Comercio, quienes responderán solidariamente con aquellos.

FECHA DE ELABORACION: abril 2021

Las causales de inhabilidad e incompatibilidad y el régimen de conflicto de interés consagrado en la Constitución y en la ley son aplicables a los intermediarios contratados por las Entidades Estatales para la enajenación de bienes”.

En cumplimiento al Decreto 1082 de 2015, en lo que corresponda se aplicará lo pertinente a los siguientes artículos: (i) 2.2.1.2.2.1.8 (aviso de convocatoria); (ii) 2.2.1.2.2.1.9 (confección del pliego de condiciones); (iii) 2.2.1.2.2.1.10. (*Requisito para la presentación de oferta o postura.*)

En razón a las características de los servicios objeto de la presente contratación, se llevará a cabo un procedimiento de contratación a través de la modalidad de Selección Abreviada de Menor Cuantía, de conformidad con lo previsto en el literal b) del numeral 2º del artículo 2 de la Ley 1150 de 2007. Así mismo, el presente procedimiento se surtirá de conformidad con las reglas contenidas en el Art. 2.2.1.2.1.2.20 del Decreto 1082 de 2015 y demás normas que lo reglamenten o complementen, las cuales se transcriben a continuación:

“Artículo 2.2.1.2.1.2.20. Procedimiento para la selección abreviada de menor cuantía. Además de las normas generales establecidas en el presente decreto, las siguientes reglas son aplicables a la selección abreviada de menor cuantía”:

(...)”

4.1 NATURALEZA DEL CONTRATO.

El contrato que se derive del presente proceso, será de prestación de servicios.

5. ESTUDIO ECONÓMICO DE SECTOR

(VER DOCUMENTO ANEXO)

6. COSTOS ASOCIADOS A LA EJECUCIÓN DEL CONTRATO

	RANGO TASA/TARIFA
GARANTIA DE SERIEDAD DE LA OFERTA	Por un valor equivalente al diez 10% del costo histórico de los bienes muebles proyectados para la enajenación, con una vigencia de noventa días calendario, contados a partir de la fecha de cierre del proceso. (Ver Numeral 7)
GARANTÍAS CONTRACTUALES	Cumplimiento: Equivalente al 20% del costo histórico de los bienes muebles proyectados para la enajenación, por el plazo de ejecución y seis (6) meses más. (Ver Numeral 7) Calidad del servicio: Equivalente al 20% del costo histórico de los bienes muebles proyectados para la enajenación, por el plazo de ejecución y seis (6) meses más. (Ver Numeral 7)

FECHA DE ELABORACION: abril 2021

	Pago de Salarios, Prestaciones Sociales e Indemnizaciones Laborales: Equivalente al 10% costo histórico de los bienes muebles proyectados para la enajenación, por el plazo de ejecución y tres (3) años más. Responsabilidad Civil Extracontractual: Equivalente a 200 SMMLV por el plazo de ejecución del contrato.
RETEFUENTE	Según el estatuto tributario y demás normas relacionadas
RETENCIÓN DE ICA (Impuesto de Industria y Comercio)	Según la actividad económica
ESTAMPILLAS: 1) PROADULTO MAYOR 2) PROCULTURA 3) UNIVERSIDAD DISTRITAL FRANCISCO JOSE DE CALDAS	N/A
IVA (Impuesto Valor Agregado)	19 % (Este porcentaje será descontado del porcentaje de comisión ofertado y declarado por el contratista ante la DIAN.)

7. PRESUPUESTO ASIGNADO

Para dar cumplimiento al objeto de la presente selección, no se requiere de presupuesto oficial ya que los recursos necesarios para su ejecución, el contratista los deduce del producto de la enajenación de los bienes muebles; por lo tanto, los recursos no se encuentran amparados en ningún certificado de disponibilidad presupuestal.

Por tratarse de un contrato que genera obligaciones de medio y no de resultado, el valor del contrato es indeterminado, por cuanto dependerá del valor de la comisión que finalmente se genere con base en el valor de la venta más IVA, pero determinable al momento de la liquidación del contrato.

Finalmente, como no se afecta el presupuesto de la entidad no se hace necesario la expedición del certificado de disponibilidad presupuestal, ni de registro presupuestal alguno.

Los compromisos que adquiere el proponente favorecido en desarrollo del contrato que resulte de este Proceso de Selección, no causan erogación alguna para BOGOTÁ D.C., Caja de Vivienda Popular, toda vez que los costos y gastos serán deducidos del producto de la subasta.

Nota: Únicamente para efectos de constitución de la garantía de seriedad de la oferta, de cumplimiento, de calidad del servicio y, de pago de salarios, prestaciones sociales e indemnizaciones laborales, teniendo en cuenta el costo histórico de los bienes muebles estimados para ser enajenados, se estima como suma de referencia el valor de **CIENTO TREINTA Y SIETE MILLONES SETECIENTOS CUARENTA Y OCHO MIL CUARENTA Y NUEVE PESOS MTCE (\$137.748.049.00)**. (Conforme a lo estipulado en el numeral 6) .

FECHA DE ELABORACION: abril 2021

7.1. ESTUDIO DE MERCADO

Si bien el contrato no tiene un costo o presupuesto oficial, se hizo un estudio de mercado con el propósito de establecer un techo o tope máximo de la comisión que cada uno de los participantes podrá ofertar.

De acuerdo con el estudio de mercado, la comisión por la prestación de los servicios del intermediario vendedor para bienes muebles será como máximo el 10,2% IVA incluido. Esta comisión será liquidada sobre el valor del avalúo estipulado por las partes o sobre el valor final de venta si éste es superior al del avalúo.

La comisión incluye los siguientes costos: organización del evento, invitación a posibles compradores, elaboración y envío de la propaganda a los medios, elaboración y distribución de catálogos de precios, salones para realizar los eventos, pregón de la subasta, elaboración de las actas de adjudicación, recaudo del depósito previo y del excedente entre el precio base y el precio final de venta y, finalmente, liquidación y reembolso del producto de la Subasta.

En el siguiente cuadro se observa el análisis de mercado:

CAJA DE LA VIVIENDA POPULAR			
DIRECCION DE GESTION CORPORATIVA Y CID			
ESTUDIO DE MERCADO			
PROCESO MARTILLO			
OBJETO: CONTRATAR UN INTERMEDIARIO COMERCIAL PUBLICO O PRIVADO PARA LLEVAR A CABO LA ENAJENACION DE LOS BIENES MUEBLES DE LA CAJA DE LA VIVIENDA POPULAR			
	PORCENTAJE DE COMISION POR VENTA DE BIENES MUEBLES	IVA (%)	PORCENTAJE TOTAL DE LA COMISION IVA INCLUIDO
Cotización No 1	10%	19%	11,90
Cotización No 2	8%	19%	9,52
MEDIA ARMONICA			11,00

7.2. CERTIFICADOS DE DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL

Los compromisos que se deriven del contrato de intermediación, específicamente el pago de la comisión, serán con cargo a los dineros obtenidos de la venta de los muebles objeto de enajenación.

Con base en lo anterior y teniendo en cuenta que las erogaciones a cargo de la Caja de la Vivienda Popular, no afectan el presupuesto de gastos de la misma, el futuro contrato no requerirá certificado de disponibilidad ni registro presupuestal.

8. REQUISITOS HABILITANTES

FECHA DE ELABORACION: abril 2021

De conformidad con lo establecido en el Artículo 6° de la Ley 80 de 1993, en el presente proceso podrán participar las personas (naturales o jurídicas) consideradas legalmente capaces de conformidad con las disposiciones legales vigentes y siempre y cuando su objeto social les permita desarrollar el objeto del presente proceso.

Acorde con lo establecido en el numeral 1° del artículo 5° de la ley 1150 de 2007, que establece la capacidad jurídica y las condiciones de experiencia, capacidad financiera y organización de los proponentes, estas serán objeto de verificación de cumplimiento como requisito habilitante para la participación en el proceso de selección y no otorgarán puntaje.

NOTA. El proponente interesado en participar en el presente proceso, deberá presentar una única propuesta, la cual contendrá los requisitos jurídicos, técnicos, financieros y económicos aquí descritos.

8.1 JURÍDICOS

Los proponentes deberán presentar los documentos jurídicos señalados en el pliego de condiciones del presente proceso de selección.

8.2 TÉCNICOS

8.2.1 EXPERIENCIA DEL PROPONENTE

La Caja de la Vivienda Popular (CVP) requiere que el proponente acredite una experiencia en mínimo tres (3) contratos ejecutados debidamente certificados, cuyo objeto corresponda o se relacione con la intermediación comercial para llevar a cabo la enajenación de bienes muebles en entidades públicas o privadas.

El proponente debe acreditar en mínimo una de las certificaciones aportadas que la intermediación comercial se realiza a través de subasta.

8.2.2 PARAMETROS APLICABLES RELACIONADOS CON LAS CERTIFICACIONES DE EXPERIENCIA

Cada contrato debe ser certificado. Las certificaciones expedidas por el contratante deberán contener como mínimo la siguiente información:

- Nombre de la empresa Contratante
- Nombre del Contratista
- Objeto del contrato
- Fecha de suscripción y/o inicio (día, mes y año) y fecha de terminación (día, mes y año).
- Fecha de expedición de la certificación (día, mes y año)
- Valor del contrato
- Nombre y cargo de la persona de la persona que firma la certificación.

La Caja de la Vivienda Popular realizará la verificación de las condiciones de experiencia mediante el RUP del proponente, de conformidad con lo señalado en el numeral 1 del artículo 2.2.1.1.1.5.3. del Decreto 1082 de 2015, siempre y cuando el mismo contenga la identificación del Clasificador de Bienes y Servicios en el tercer nivel.

FECHA DE ELABORACION: abril 2021

Así mismo se deberá aportar el FORMATO "EXPERIENCIA DEL PROPONENTE". En dicho formato el proponente deberá certificar, bajo la gravedad de juramento, que toda la información contenida en el mismo es veraz. Este formato deberá entregarse firmado por el proponente bien sea persona natural, por el Representante Legal de la empresa proponente si es persona jurídica, y en el caso de Consorcios o Uniones Temporales, deberá ser firmado el representante legal elegido por los integrantes.

Los Consorcios y Uniones Temporales, deben acreditar en forma conjunta su experiencia específica y capacidad técnica, para efectos de acreditar la experiencia específica solicitada por la entidad, se realizará la sumatoria de la que sea allegada, por cada uno de sus integrantes.

NOTA: Cuando la experiencia corresponda a contratos realizados en consorcio o unión temporal, la experiencia en valor será tomada de acuerdo al porcentaje que le correspondió en dicha figura asociativa, al integrante que pretenda hacerla valer en el presente proceso.

NOTA 2: En caso de certificaciones expedidas por entidades de derecho privado, el proponente deberá adjuntar copia del contrato respectivo.

Solo se validarán los contratos reportados en el RUP que hayan sido verificados por la Cámara de Comercio respectiva y su inscripción se encuentre en firme.

8.2.3 CERTIFICACIÓN SARLAFT

El proponente deberá presentar certificación donde manifieste no hallarse relacionado en ninguna lista restrictiva que previenen el lavado de activos y lucha contra terrorismo.

8.2.4 CERTIFICADO DIGITAL DE SEGURIDAD

El proponente deberá presentar el certificado digital de seguridad para realizar ofertas y transacciones en línea seguras.

8.2.5 EQUIPO DE TRABAJO

El proponente deberá ofrecer junto con su propuesta dos (2) personas que conformarán el equipo de trabajo para la ejecución del contrato así:

1. Un profesional en ciencias económicas o administrativas con mínimo cinco (5) años de experiencia en intermediación de enajenación de bienes muebles de propiedad del estado y/o particulares.
2. Un evaluador debidamente inscrito en el Registro Nacional de Avaluadores de Superintendencia de Industria y Comercio con mínimo tres (3) años de experiencia en evaluación de bienes muebles

FECHA DE ELABORACION: abril 2021

Dicho evaluador debe acreditar la inscripción debidamente certificada y vigente, en el Registro Abierto de Avaluadores RAA en las categorías:

- Maquinaria fija Equipos Maquinaria Móvil
- Maquinaria y Equipos Especiales.

Nota 1: Para acreditar lo anterior el proponente deberá adjuntar los diplomas o actas de grados que acrediten la formación académica, así como las correspondientes hojas de vida con las certificaciones que soporten la experiencia solicitada.

8.3 CAPACIDAD FINANCIERA

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 6 de la Ley 1150 de 2007, en su inciso segundo el cual establece que: “(.....) *No se requerirá de este registro, ni de clasificación, en los casos de contratación directa; contratos para la prestación de servicios de salud; contratos de mínima cuantía; enajenación de bienes del Estado; contratos que tengan por objeto la adquisición de productos de origen o destinación agropecuaria que se ofrezcan en bolsas de productos legalmente constituidas; los actos y contratos que tengan por objeto directo las actividades comerciales e industriales propias de las empresas industriales y comerciales del Estado y las sociedades de economía mixta y los contratos de concesión de cualquier índole. En los casos anteriormente señalados, corresponderá a las entidades contratantes cumplir con la labor de verificación de las condiciones de los proponentes. (.....)*”, y conforme lo establecido en el Decreto 1082 de 2015 señala en su artículo 2.2.1.1.1.5 INSCRIPCIÓN, RENOVACIÓN, ACTUALIZACIÓN Y CANCELACIÓN DEL RUP, entre otros que “(...) las personas naturales y jurídicas, nacionales o extranjeras, con domicilio en Colombia, interesados en participar en procesos de contratación convocados por las Entidades Estatales, deben estar inscritas en el RUP, salvo las excepciones previstas de forma taxativa en la ley (...)”. Dentro del presente proceso de selección no se exigirá el Registro Único de Proponentes a los interesados en participar.

8.4 REGISTRO UNICO DE PROPONENTES

N/A

9. CRITERIOS PARA SELECCIONAR LA OFERTA MÁS FAVORABLE

Una vez la Caja de la Vivienda Popular haya determinado que la propuesta se ajusta a las exigencias Jurídicas, Financieras y Técnicas se catalogará como HABILITADA y se procederá a su evaluación y comparación.

CALIFICACIÓN TÉCNICA Y ECONÓMICA	
FACTORES TÉCNICOS	PUNTAJE
AVISO EN MEDIO IMPRESO DE DIVULGACION NACIONAL	30
APOYO A LA INDUSTRIA NACIONAL	10
PUNTAJE MÁXIMO A OTORGAR FACTORES TÉCNICOS	40
FACTOR ECONÓMICO	PUNTAJE

FECHA DE ELABORACION: abril 2021

MÉTODO DE EVALUACIÓN OFERTA ECONÓMICA	60
PUNTAJE MÁXIMO A OTORGAR FACTOR ECONÓMICO	60

9.1 FACTORES TÉCNICOS (40 PUNTOS).

9.1.1 AVISO EN MEDIO IMPRESO DE DIVULGACIÓN NACIONAL (30 PUNTOS).

Se dará un puntaje máximo de treinta (30) puntos al proponente que ofrezca realizar una (1) publicación de un aviso que contenga la información general de los procesos de subasta de los bienes muebles a subsanar en medio impreso a nivel nacional.

CLASE DE AVISO	PUNTAJE
Un (1) AVISO E MEDIO IMPRESO DE DIVULGACION NACIONAL Características: <ul style="list-style-type: none"> • 2 Columnas • 2 Tintas • Indicar el porcentaje (%) de comisión del negocio 	30 PUNTOS

9.1.2. APOYO A LA INDUSTRIA NACIONAL (10 PUNTOS).

Para efectos de la evaluación del aspecto Apoyo a la Industria Nacional, de conformidad con lo dispuesto en la Ley 816 de 2003, el proponente deberá informar en la carta de presentación de la propuesta acerca de la nacionalidad del personal que labora para el proponente y el origen de los bienes, así:

CONDICIÓN	PUNTAJE
Si el personal contratado para la ejecución del contrato es 100% de nacionalidad colombiana u origen colombiano (según corresponda).	10 PUNTOS
Si el personal contratado para la ejecución del contrato es de nacionalidad colombiana y extranjera u origen colombiano y extranjero (según corresponda).	5 PUNTOS

EVALUACIÓN LEY 816 DE 2003 “Protección a la Industria Nacional”

La evaluación del cumplimiento de la Ley 816 de 2003 “Protección a la Industria Nacional” Formulario y sus respectivos soportes emitidos por el Ministerio de Comercio, Industria y Turismo vigentes, se evaluará de la siguiente manera:

FECHA DE ELABORACION: abril 2021

Se otorgará tratamiento de bienes y servicios nacionales a aquellos bienes y servicios originarios de los países con los que Colombia ha negociado trato nacional en materia de compras estatales y de aquellos países en los cuales a las ofertas de bienes y/o servicios colombianos se les conceda el mismo tratamiento otorgado a sus bienes y/o servicios nacionales.

NOTA: Para la acreditación del trato nacional en virtud del tratado de libre comercio con los Estados Unidos, será necesario indicar de que Estado de la Unión provienen los bienes.

BIENES ACREDITADOS: Son aquellos bienes y/o servicios profesionales, técnicos y operativos. El oferente deberá indicar en su oferta si incluirá componente nacional. En el evento en que exista dicho ofrecimiento por parte del oferente, éste tendrá la obligación de cumplir con el mismo en la ejecución del contrato, so pena de hacerse acreedor a las sanciones de ley contempladas en el contrato.

Para efectos de la evaluación del origen del BIEN, el oferente deberá diligenciar el FORMULARIO de apoyo a la industria Nacional, en cumplimiento de la Ley 816 de 2003 del presente documento y anexar los documentos solicitados en el formulario que acrediten la calidad que el oferente arguye. Considerando que el porcentaje asignado por la acreditación del servicio tiene el carácter de comparación de propuestas, el FORMULARIO de apoyo a la industria Nacional, deberá presentarse junto con la oferta inicial.

El oferente seleccionado con bienes de origen nacional o acreditado no podrá cambiar el origen de los bienes al momento del suministro, salvo circunstancias de fuerza mayor o caso fortuito, éstos últimos debidamente acreditados.

9.2. FACTOR ECÓNOMICO (60 PUNTOS).

Como producto del proceso de la enajenación de los bienes muebles, la entidad busca obtener mayores ingresos con la venta de los bienes dados de baja y enajenados, por lo que esta Subdirección considera necesario que el adjudicatario del proceso de selección sea el que cobre menor porcentaje de comisión.

La CVP a partir del valor de las ofertas asignará máximo **SESENTA (60) PUNTOS** al menor valor de comisión ofertado:

Como resultado de aplicar las fórmulas que se indican enseguida. Para la aplicación de este método la CVP procederá a determinar el menor valor de las Ofertas válidas y se otorgará la ponderación, de acuerdo con la siguiente fórmula:

$$\text{Puntaje } i = \frac{60 \times C_{\min}}{V_i}$$

Donde:

C_{\min} = Menor porcentaje de comisión de las Ofertas válidas.

V_i = Valor total con hasta dos sin decimales de cada una de las Ofertas válidas

i = Número de oferta.

En este caso se tomará el valor absoluto de la diferencia entre el menor valor y el valor de la Oferta, como se observa en la fórmula de ponderación.

FECHA DE ELABORACION: abril 2021

Para efectos de establecer el porcentaje de la comisión, el proponente deberá tener en cuenta las obligaciones requeridas, por tratarse de un contrato que genera obligaciones de medio y no de resultado, el valor del contrato es indeterminado pero determinable teniendo en cuenta el valor de la comisión que finalmente se genere con base en el valor bruto de la venta más IVA.

10. CRITERIOS APLICABLES A LA PROPUESTA ECONÓMICA

Las propuestas deberán ser entregadas de conformidad con lo indicado por la Entidad en el pliego de condiciones del proceso de selección.

11. OBLIGACIONES DE LAS PARTES

11.1 GENERALES DEL CONTRATISTA

1. Cumplir a cabalidad con las especificaciones técnicas establecidas para el desarrollo de las actividades de enajenación.
2. Garantizar la disponibilidad e idoneidad del personal presentado en la oferta para el servicio ofrecido, y en caso de ser necesario el cambio, podrá realizarse únicamente por personas que reúnan las mismas o mejores condiciones que ostentan las presentadas en la propuesta.
3. Consolidar los documentos exigidos por CVP como prerrequisitos para su participación en las subastas y remitirlos a la supervisión para su revisión y aprobación.
4. Asesorar a la CVP en el desarrollo de la adjudicación de los lotes en todas sus etapas.
5. Consignar la totalidad de los dineros producto de las ventas, a más tardar veinte (20) días hábiles siguientes a la realización del evento, los cuales serán consignados a la cuenta de la CAJA DE LA VIVIENDA POPULAR.
6. Realizar visitas ocasionales a las instalaciones de CVP para revisar el material y bienes a subastar, y entregar un reporte con el estudio de mercado que lo respalde, cuando sea solicitado.
7. Estructurar las condiciones técnicas y jurídicas de las diferentes enajenaciones que pudiera requerir LA CAJA DE LA VIVIENDA POPULAR, para la enajenación de sus bienes.
8. Verificar las garantías expedidas por los interesados en los procesos de enajenación.
9. Poner a disposición de la Entidad, sin ningún costo, la infraestructura tecnológica con los accesos, instalación (en caso de ser requerida), licencias, soporte y capacitaciones, con el fin de hacer el seguimiento de las subastas en tiempo real.
10. Asesorar en caso de litigios o conflictos por responsabilidad civil o de cualquier índole, derivados o concernientes a las enajenaciones.
11. Mantener actualizado e informar permanentemente al supervisor del contrato, sobre las normas y demás decisiones de autoridades competentes en materia de enajenación o en cualquier otro asunto relacionado con subastas que sea de interés para la entidad.
12. Llevar un control que garantice que el dinero producto de la adjudicación, no procede de lavado de activos o terrorismo, lo cual deberá validar con los listados determinados por el gobierno nacional tales como: OFA, Lista Clinton, entre otras y solicitar a cada oferente que declare por escrito, sobre el origen de los recursos que utilizará para la compra del bien, el cual se debe anexar en la documentación entregada para la aprobación de la participación.
13. Las personas naturales o jurídicas compradores de los lotes no podrán tener vínculo familiar hasta tercer grado de consanguinidad y primero de afinidad con el representante legal del intermediario alguno de sus empleados.

FECHA DE ELABORACION: abril 2021

14. Las demás que se deriven del objeto contractual y todas aquellas de acuerdo con la naturaleza que del contrato establezca la ley, estudios previos y la oferta presentada, los cuales hacen parte integral del contrato

11.2. ESPECÍFICAS DEL CONTRATISTA

- 1) Garantizar la prestación del servicio de forma permanente y no se interrumpirá bajo ninguna circunstancia, el cual deberá prestarse de conformidad con lo estipulado en el estudio previo, los Pliego de Condiciones y en su propuesta.
- 2) Adelantar las actividades indicadas por la CVP, en el estudio previo y en el pliego de condiciones.
- 3) Ofrecer por cuenta de la Entidad, los bienes que forman parte del inventario de la CVP, que se encuentran en el estudio previo del presente proceso de selección, en el estado y sitio en que se encuentren y que ésta tenga para la venta.
- 4) Prestar el apoyo y la asesoría necesaria para que la entidad suministre la información y los documentos requeridos para la óptima ejecución y desarrollo del contrato.
- 5) Asesorar a la CVP, quien es la encargada de la exhibición de los bienes, en la conformación de los lotes objeto de venta, en sus precios base y en la exhibición de los mismos.
- 6) Incluir dentro de la comisión, los costos que se generen por organización del evento, invitación a posibles compradores, elaboración y envío de la programación a los medios de publicidad, elaboración y distribución de catálogos de precios ilustrados, volantes, avisos murales, marcación institucional, publicaciones, salones para realizar los eventos, pregón de la subasta, elaboración de las actas de adjudicación, recaudo del depósito previo y del excedente entre el precio base y el precio final de venta y finalmente, liquidación y reembolso producto de la subasta.
- 7) Elaborar, imprimir y distribuir el catálogo de precios de la subasta e informar a los compradores potenciales sobre los diferentes eventos y bienes a subastar a través de correo directo, avisos clasificados, Call Center, portafolios individuales, catálogos ilustrados, volantes, avisos, murales, marcación institucional, publicación en la página web, etc., o cualquier mecanismo de comunicación que permita dar a conocer las condiciones propias establecidas por la entidad y el contratista para la venta de los bienes muebles.
- 8) Responder y asumir los costos que se generen por la logística para la realización de la subasta, tales como alquiler de instalaciones, ayudas audiovisuales, traslado y estadía del pregón para realizar el evento.
- 9) Inspeccionar y marcar los lotes disponibles para la subasta.
- 10) Recaudar los depósitos previos del 20% y saldo por adjudicaciones y recaudar el 5% del impuesto liquidado sobre el valor de adjudicación de acuerdo con el artículo 12 de la Ley 1743 del 26/12/2014.
- 11) Recibir las ofertas de los interesados y adjudicar los bienes al mejor postor.
- 12) Elaborar y entregar las actas de adjudicación, documento con el cual el comprador podrá retirar el bien subastado.
- 13) Presentar informe del resultado de la subasta, e informes con sugerencias de re avalúos para lotes sin postor.

FECHA DE ELABORACION: abril 2021

- 14) Repetir, el procedimiento de subasta en caso de que la totalidad de los bienes no hayan sido adjudicados, previa autorización de la Entidad.
- 15) Garantizar en su oferta que el desarrollo del proceso de enajenación se realizará con transparencia, eficiencia y selección objetiva.
- 16) Para efectos de la publicidad del proceso, el intermediario hará uso de los medios que estime pertinentes, incluyendo la publicación en prensa del evento de la enajenación de los bienes en un diario de circulación nacional (Bogotá D.C.) y en la Web.
- 17) Las reglas y procedimientos llevados a cabo por el intermediario deben garantizar la libre concurrencia e igualdad de oportunidad de quienes participen en el mismo.
- 18) Solicitar a cada oferente que declare por escrito sobre el origen de los recursos que utilizará para la compra del bien.
- 19) Garantizar apoyo administrativo y logístico necesario para la ejecución de las actividades adelantadas en el marco del Contrato, para lo cual deberá:
 - 19.1.) Ejercer la supervisión sobre el procedimiento de venta y del procedimiento establecido para ello, en virtud del contrato.
 - 19.2.) Crear un archivo con toda la documentación inherente al contrato y mantenerla disponible y actualizada.
 - 19.3.) Presentar mensualmente un Informe al supervisor del contrato de las actividades ejecutadas y metas alcanzadas, previa revisión y medición conjunta con la entidad contratante.
 - 19.4.) Presentar informe final consolidado de las actividades ejecutadas durante el desarrollo del proceso.
- 20) Garantizar el pago del impuesto de remate sobre el valor de la adjudicación y demás impuestos generados con motivo de esta actividad, los cuales deben ser a cargo del comprador, en cumplimiento de la normatividad aplicable, evitando incurrir en evasión que derive en responsabilidades fiscales, lo anterior conforme lo establecido en el numeral **1.3. Alcance de los servicios** del anexo técnico.
- 21) Cumplir con el deber de protección del medio ambiente y de los recursos naturales de conformidad con lo establecido en el Decreto Ley 2811 de 1974 "Por el cual se dicta el Código Nacional de Recursos Naturales Renovables y de Protección al Medio Ambiente" en su libro primero, capítulo I y la Ley 09 de 1979 "Por la cual se dictan Medidas Sanitarias", define y establece normas generales de política ambiental.

11.3. OBLIGACIONES DE LA CAJA

1. Presentar al contratista previo inicio del proceso de Subasta el acta que da de baja los bienes muebles conforme lo establecido en el PROCEDIMIENTO PARA LA ADMINISTRACIÓN Y CONTROL DE BIENES MUEBLES, CONSUMO E INTANGIBLE - 208-SADM-Pr-15.

FECHA DE ELABORACION: abril 2021

2. Entregar al intermediario el inventario de los bienes
3. Entregar de manera oportuna la información y documentación al intermediario.
4. Acompañar al intermediario en la visita de inspección de los bienes.
5. Adelantar la exhibición de los bienes en las fechas señaladas.
6. Entregar los bienes a los adjudicatarios, según informe final del intermediario.
7. Las demás que correspondan para el cumplimiento del objeto contratado y de acuerdo con la naturaleza del mismo.

12. PLAZO DE EJECUCIÓN

El plazo de ejecución del contrato será de un año, el cual empezará a contar a partir de la fecha de firma del acta de inicio suscrita por el **CONTRATISTA** y el/la **SUPERVISOR/A** del contrato, previo cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución del mismo.

13. LUGAR DE EJECUCIÓN

Para efectos del contrato el domicilio contractual y lugar de ejecución será la ciudad de Bogotá D.C. El sitio de cumplimiento del objeto del contrato será en Bogotá D.C., sede de la Caja de la Vivienda Popular Calle 54 No. 13 – 30, teniendo en cuenta las indicaciones del Supervisor del Contrato.

Los costos de traslado hasta el sitio de realización del servicio contratada serán asumidos por el contratista.

14. FORMA DE PAGO

Los costos y gastos serán deducidos del producto de la subasta, para lo cual el intermediario presentará un informe de liquidación al momento del reembolso, indicando detalle y valor de cada uno de los bienes que hacen parte del inventario.

Los recursos obtenidos serán transferidos por el intermediario a la CAJA DE LA VIVIENDA POPULAR, previos los descuentos relacionados con la comisión, IVA sobre la comisión, y la publicidad que se encuentra incluida en la comisión, en el término de veinte (20) días hábiles siguientes al pago total por parte del comprador o de acuerdo al termino establecido entre las partes.

15. LIQUIDACIÓN

De conformidad con lo establecido en el artículo 60 de la Ley 80 de 1993 modificado por el artículo 217 del Decreto Ley 019 de 2012, el contrato que se suscriba será objeto de liquidación de común acuerdo dentro de los cuatro (4) meses siguientes a su finalización.

16. CAUSALES DE RECHAZO.

Sólo serán causales de rechazo las previstas en el estudio previo y/o pliego de condiciones y las expresamente señaladas en la ley. Por lo tanto, de conformidad con lo señalado en el numeral 6 del artículo 2.2.1.1.2.1.3 del Decreto 1082 de 2015, la Caja rechazará las propuestas en los siguientes eventos:

FECHA DE ELABORACION: abril 2021

16.1 GENERALES

1. El proponente se halle incurso en alguna de las causales de inhabilidad o incompatibilidad para contratar establecidas en la Constitución o en la Ley.
2. La propuesta sea presentada por personas jurídicamente incapaces para obligarse.
3. La CVP detecte inconsistencias que no puedan ser resueltas por los proponentes mediante pruebas que aclaren la información presentada.
4. El proponente señale su desacuerdo o imposibilidad de cumplir las obligaciones y condiciones previstas en el pliego de condiciones, o presente condicionamiento para la adjudicación.
5. En el caso en que la CVP comprabare la violación por parte del proponente, de sus empleados o de un agente comisionista independiente actuando en su nombre, de los compromisos anticorrupción asumidos por el proponente.
6. Cuando el proponente no subsane o subsane parcialmente lo requerido por la CVP, dentro del plazo estipulado por la Entidad en el Pliego de Condiciones.
7. Cuando el proponente no responda a los requerimientos realizados o no subsane lo requerido por la Entidad, dentro del plazo establecido en el cronograma, así como tampoco se permitirá que se subsanen asuntos relacionados con la falta de capacidad para presentar la oferta, ni que se acrediten circunstancias ocurridas con posterioridad al cierre del proceso.
8. Cuando el proponente no responda a cualquiera de los requerimientos efectuados por la entidad en el término previsto en el Pliego de Condiciones en la solicitud que de forma particular haga la entidad.
9. Cuando de conformidad con la información a su alcance, la entidad estime que el valor de una oferta resulta artificialmente baja y una vez requerido el proponente para que explique las razones que sustentan el valor ofertado, las mismas no sean suficientes o razonables para el comité evaluador y/o para el Ordenador del gasto, de acuerdo a lo estipulado en el artículo 2.2.1.1.2.2.4 del Decreto 1082 de 2015.
10. Cuando en el Certificado de Existencia y Representación Legal se verifique que el objeto del proponente (o de cualquiera de los integrantes cuando sea Consorcio o Unión Temporal) no se ajusta a lo exigido en el Pliego de Condiciones.
11. Cuando se demuestre que, a la fecha de adjudicación el proponente no se encuentra al día durante los últimos seis (6) meses con el cumplimiento en el pago de los aportes al Sistema de Seguridad Social en Salud, Pensión y Riesgos Profesionales y los aportes parafiscales, cuando a ello hubiere lugar, en cumplimiento a lo estipulado en el Artículo 50 de la Ley 789 de 2002.
12. Cuando de acuerdo con los documentos presentados, el representante legal del proponente o apoderado carezca de facultades suficientes para presentar la propuesta y el interesado no presente los documentos necesarios para acreditar que su representante o apoderado dispone de las facultades necesarias.
13. Cuando de conformidad con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedida por la Cámara de Comercio o por la autoridad competente, con los estatutos de la persona jurídica o con certificación juramentada proveniente del representante legal del proponente, se determine que su duración no es igual a la del plazo para la ejecución del contrato y un (1) año más.
14. Cuando de acuerdo con el dictamen del Revisor Fiscal el participante o alguno de sus miembros se encuentre en causal de disolución.
15. Cuando la CVP haya solicitado al proponente cualquier aclaración, y el mismo no dé respuesta o responda en forma insatisfactoria o incompleta durante el plazo fijado para ello por la entidad.

FECHA DE ELABORACION: abril 2021

16. Cuando verificada la información aportada por cualquiera de los proponentes y/o de los integrantes del consorcio y/o unión temporal, se determine por parte de la CVP que ella no corresponde a la realidad.
17. La no entrega de la garantía de seriedad junto con la propuesta (en caso de ser requerida)
18. Quien no presente la oferta de conformidad con la guía sobre creación de proponentes plurales en la plataforma del SECOP II expedida por Colombia Compra Eficiente.
19. Así mismo el proponente interesado deberá acatar y cumplir, los parámetros establecidos en términos y condiciones de uso del SECOP II, y de no dar cumplimiento se procederá a rechazar la propuesta
20. La ausencia de requisitos o la falta de documentos referentes a la futura contratación o al proponente, no necesarios para la comparación de las propuestas no servirán de título suficiente para el rechazo de los ofrecimientos hechos. En consecuencia, todos aquellos requisitos de la propuesta que no afecten la asignación de puntaje serán solicitados por la CVP y deberán ser entregados por los proponentes hasta el término de traslado del informe de evaluación. Serán rechazadas las ofertas de aquellos proponentes que no suministren la información y la documentación solicitada por la entidad estatal hasta el plazo anteriormente señalado. Durante el término otorgado para subsanar las ofertas, los proponentes no podrán acreditar circunstancias ocurridas con posterioridad al cierre del proceso. Lo anterior de conformidad con lo previsto en el artículo 5 de la Ley 1150 de 2007 modificado por el artículo 5 de la Ley 1882 de 2018.
21. Será causal de rechazo no presentar la oferta de conformidad con la guía sobre creación de proponentes plurales en la plataforma del SECOP II expedida por Colombia Compra Eficiente.
22. En los demás casos que así lo contemple la ley, el estudio previo, anexo técnico y/o Licitación Pública.

Nota: Cuando se presenten varias propuestas por el mismo Proponente o integrante del proponente, por sí o por interpuesta persona, en Consorcio, Unión Temporal o individualmente, o cuando uno o más socios de la persona jurídica proponente o su representante legal sean socios o representante legal de otra persona jurídica proponente en este mismo proceso, o cuando uno o más socios de la persona jurídica proponente, o su representante legal se presenten como personas naturales en este mismo proceso, la entidad evaluará la primera oferta radicada en el tiempo y procederá al rechazo de las demás ofertas.

16.2 ESPECÍFICAS:

1. Cuando existiere incumplimiento de los requisitos habilitantes: capacidad jurídica, financiera, organizacional, experiencia, documentos de cumplimiento de las especificaciones técnicas previstos en el pliego de condiciones o en el documento de estudios previos y anexo técnico, previo requerimiento por parte de la entidad e incumplimiento del mismo por parte del oferente.
2. La omisión en la información o la no presentación de la comisión solicitada
3. Cuando se exceda el porcentaje máximo de comisión unitario establecido por la entidad.
4. En el evento en que el proponente no diligencie alguna de la casilla correspondiente a la casilla de comisión o que diligenciado se encuentra con valor \$0.

17. CRITERIOS DE DESEMPATE

FECHA DE ELABORACION: abril 2021

Si como resultado de la calificación, dos o más proponentes obtuvieren igual puntaje total entre todas las propuestas y éste fuere el mayor de la evaluación final, siempre y cuando se cumplan las condiciones antes previstas, se resolverá el empate de acuerdo con los siguientes criterios establecidos en el artículo 2.2.1.1.2.2.9 del Decreto 1082 de 2015 y los lineamientos indicados en el Manual para el manejo de incentivos en los procesos de contratación expedido por Colombia Compra Eficiente.

18. VERIFICACIÓN DE EXISTENCIA DE ACUERDO INTERNACIONAL O TRATADO DE LIBRE COMERCIO QUE COBIJE LA PRESENTE CONTRATACIÓN

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 2.2.1.1.2.1.1 del Decreto 1082 de 2015 y de lo aclarado en el Manual para el Manejo de los Acuerdos Comerciales en Procesos de Contratación publicado por la Agencia Colombia Compra Eficiente, se revisaron los siguientes aspectos en cada uno de los Acuerdos Comerciales vigentes con capítulos de contratación pública:

- a. La entidad estatal se encuentra incluida en la cobertura del capítulo de compras públicas.
- b. La cuantía del proceso lo somete al capítulo de compras públicas.
- c. Los bienes y servicios a contratar se encuentran excluidos de la cobertura del capítulo de compras públicas.

ACUERDO COMERCIAL		ENTIDAD ESTATAL INCLUIDA	PRESUPUESTO DEL PROCESO DE CONTRATACION SUPERIOR AL VALOR DEL ACUERDO COMERCIAL	EXCEPCION APLICABLE AL PROCESO DE CONTRATACION	PROCESO DE CONTRATACION CUBIERTO POR EL ACUERDO COMERCIAL
ALIANZA PACIFICO	Chile	SI	SI	SI	NO
	México	N/A	N/A	N/A	N/A
	Perú	SI	SI	SI	NO
CANADA		N/A	N/A	N/A	N/A
CHILE		SI	SI	SI	NO
COREA		N/A	N/A	N/A	N/A
COSTA RICA		SI	NO	SI	NO
ESTADOS AELC		SI	SI	SI	NO
ESTADOS UNIDOS		N/A	N/A	N/A	N/A
MEXICO		N/A	N/A	N/A	N/A
TRIANGULO NORTE	El Salvador	SI	SI	NO	SI
	Guatemala	SI	SI	NO	SI
	Honduras	N/A	N/A	N/A	N/A
UNION EUROPEA		SI	SI	SI	NO
COMUNIDAD ANDINA		SI	SI	NO	SI

FECHA DE ELABORACION: abril 2021

Nota: Así las cosas, teniendo en cuenta los acuerdos económicos y tratados de libre comercio vigentes para Colombia, el presente proceso de selección se encuentra cobijado por el tratado del Triángulo Norte (con El Salvador y Guatemala).

Si durante el transcurso del proceso de selección el mismo se limita a MIPYMES, se dará aplicación a la excepción N° 14 establecida en el manual publicado por la Agencia Nacional de Contratación Pública Colombia Compra Eficiente.

De igual manera, se deja constancia que la Caja debe dar a los servicios prestados por proponentes de la CAN que se presenten a este proceso de selección, el mismo trato que da a los servicios colombianos en aplicación a lo dispuesto en la decisión No. 439 de 1998 de la Caja de la Comunidades Andina de Naciones (CAN).

19. GARANTÍAS

GARANTÍA ÚNICA DE CUMPLIMIENTO DEL CONTRATO

Acorde con lo dispuesto en el Artículo 2.2.1.2.3.1.1 del Decreto 1082 de 2015 y en la Ley 1150 de 2007, la Caja teniendo en cuenta la naturaleza del contrato a celebrar y la forma de pago, solicitará garantías al contratista seleccionado, con el fin de garantizar el cumplimiento, la eficaz ejecución del mismo y evitar posibles desequilibrios económicos del contrato.

Por lo anterior el **CONTRATISTA** se compromete a constituir a favor de **BOGOTÁ D.C. CAJA DE LA VIVIENDA POPULAR, NIT. 899.999.074-4**, una garantía única del contrato que podrá consistir en una garantía bancaria o una póliza de seguro. Esta garantía deberá constituirse dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a la fecha de firma del contrato y requerirá ser aprobada por LA CAJA DE LA VIVIENDA POPULAR, La garantía debe cumplir los siguientes amparos:

GARANTÍAS	PORCENTAJE ASEGURADO	VIGENCIA DEL AMPARO
CUMPLIMIENTO	En cuantía equivalente al veinte por ciento (20%) del presupuesto asignado para el proceso.	por el plazo del mismo y seis (6) meses más
CALIDAD DEL SERVICIO	En cuantía equivalente al veinte por ciento (20%) del presupuesto asignado para el proceso.	por el plazo del mismo y seis (6) meses más
PAGO DE SALARIOS, PRESTACIONES SOCIALES E INDEMNIZACIONES	En cuantía equivalente al diez por ciento (10%) del presupuesto asignado para el proceso.	por el plazo del mismo y tres (3) años más
RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRACONTRACTUAL	En cuantía equivalente 200 SMMLV.	Por el plazo de ejecución del contrato.

El monto de las garantías se deberá restablecer por parte del contratista cada vez que por razón de las multas impuestas se disminuyere o agotare dentro de los términos estipulados en este Contrato; la garantía no podrá ser cancelada sin la autorización de LA CVP.

FECHA DE ELABORACION: abril 2021

El Contratista debe mantener vigente la garantía única y ajustarlas siempre que se produzca alguna modificación en el plazo y/o valor del contrato o en el evento en que se produzca la suspensión temporal del mismo.

21. ADJUDICACIÓN

El presente proceso se adjudicará al proponente que reúna las mejores condiciones técnicas y de experiencia, de conformidad con los estudios previos, el pliego de condiciones y demás documentos que hacen parte integral de este proceso.

22. SUPERVISIÓN

La supervisión del contrato será responsabilidad de la Subdirección Administrativa. En virtud de lo señalado por el artículo 83 de la Ley 1474 de 2011 y el Artículo 2.2.1.2.1.2.19 del Decreto 1082 de 2015, se podrá contar con el apoyo a la Supervisión por parte de un profesional o un equipo de profesionales, sin que dicho apoyo implique el traslado de la responsabilidad del ejercicio de la supervisión.

PARAGRAFO PRIMERO: El supervisor ejercerá la labor encomendada de acuerdo con lo establecido en el artículo 84 de la Ley 1474 de 2011, los documentos que sobre supervisión expida o haya expedido la CAJA y demás establecidos legalmente sobre supervisión.

PARÁGRAFO SEGUNDO: El supervisor verificará el cumplimiento de los requisitos para dar inicio a la ejecución del contrato y ejercerá todas las obligaciones propias de la supervisión.

CAPÍTULO II. ANEXO TECNICO

1. CARACTERÍSTICAS Y CONDICIONES TÉCNICAS ESPECÍFICAS DEL SERVICIO

1.1 Relación de inventario bienes para dar de baja

Se adjunta dentro del presente proceso relación de bienes para dar de baja.

1.2. Modalidades de Venta

Los proponentes interesados en participar como intermediario vendedor, deberán vender los muebles objeto de este contrato.

1.3. Alcance de los servicios

FECHA DE ELABORACION: abril 2021

Se ofrecerán en venta por el sistema de Subasta Pública, en el estado en que se encuentran y como han sido observados, los bienes muebles de propiedad de la Caja de Vivienda Popular, y se adjudicarán como cuerpo cierto.

En cumplimiento de este objeto, el intermediario vendedor realizará los siguientes procesos:

- **Asesoría Documental:** Prestará el apoyo y la asesoría necesarios para que la Caja de la Vivienda Popular le suministre la información y documentos requeridos.
- **Visita previa de inspección:** Esta visita es imprescindible y se realizará en el lugar donde se encuentren los bienes muebles, sin costo para la Caja de la Vivienda Popular. Esta actividad tiene lugar como parte del proceso de avalúo.
- **Invitación:** Se debe invitar como mínimo con cinco (5) días de antelación al representante de la Caja de la Vivienda Popular, para que presencie directamente la subasta pública, a fin de realizar el seguimiento y control a que haya lugar.
- **Divulgación, Promoción y Mercadeo:** Frente al aviso de convocatoria, el contratista deberá contar con una página web propia donde a través del link respectivo, se publicite los bienes objeto de intermediación. Para lograr el éxito en las subastas elaborará catálogos de precios e informará a los compradores potenciales sobre los diferentes eventos y bienes a subastar a través de correo directo, avisos clasificados, call center, portafolios individuales, catálogos ilustrados, volantes, avisos murales, marcación institucional, publicación en la página web, etc.
- **Determinación Precio Base de la Subasta:** Para fijar el precio base de la subasta, el intermediario vendedor tomará el precio mínimo de venta adoptado por la Caja de la Vivienda Popular. En todo caso, los precios base de subasta serán autorizados por escrito por la Caja de la Vivienda Popular.
- **Inspección final y marcación de lotes:** Verificará los bienes contra los documentos suministrados por la entidad y los catálogos de precios elaborados.
- **Logística del evento:** Incluirá alquiler del salón y ayudas audiovisuales.
- **Pregón de la subasta:** Incluirá estadía y traslado del pregonero de la subasta.
- **Recaudo y devolución de consignaciones previas y saldos por adjudicaciones:** Para ese efecto deberá disponer de cuentas de depósito bancario. Cuando la modalidad de venta sea por Internet, las transacciones se harán mediante pago virtual.
- **Elaboración y entrega de Acta de Adjudicación:** Este documento, que se expedirá en original y dos copias (original para el comprador, una copia para la Caja de la Vivienda Popular y una copia para el intermediario vendedor), le permitirá al comprador legalizar ante la Caja de la Vivienda Popular la propiedad del mueble adjudicado.
- **Informe preliminar de la Subasta:** Rendir informe preliminar del resultado de cada subasta. Para los lotes sin postor se mantendrá el precio base de la subasta. El informe se deberá rendir en un término no superior a dos (2) días hábiles siguientes a la fecha de la subasta, el informe preliminar del resultado.
- **Informe Final, Liquidación y Reembolso:** El intermediario vendedor presentará la liquidación y efectuará el reembolso a la Caja de la Vivienda Popular, siempre y cuando se haya efectuado el pago total por parte del adjudicatario, dentro de los veinte (20) días hábiles siguientes a la fecha de cancelación total del saldo por parte del comprador.
- **Cumplimiento de normas:** Dar cabal cumplimiento a las obligaciones frente al sistema de seguridad social integral y los parafiscales (Cajas de Compensación Familiar, SENA e ICBF), de conformidad con lo previsto por el artículo 50 de la Ley 789 de 2002.
- **Repetición de la Subasta:** La subasta deberá repetirse durante el plazo del contrato y conforme el procedimiento de

FECHA DE ELABORACION: abril 2021

subasta, en caso de que la totalidad de los bienes no sean adjudicados, sin que ello genere un costo adicional. La subasta se repetirá previo visto bueno de la Caja de la Vivienda Popular.

- **Impuesto de Remate:** Exigir a los adjudicatarios de los bienes muebles el pago del impuesto del cinco por ciento (5%) liquidado sobre el valor de la adjudicación, por concepto de la ley 11 de 1987, reiterado por el artículo 5 de la ley 66 de 1993, previo a la expedición del acta de adjudicación.

Retiro de muebles: Retirar todos los bienes muebles subastados entregados por la Caja de la Vivienda Popular, en las bodegas a más tardar dentro de los treinta (30) días calendario posteriores a la fecha de adjudicación, una vez se haya cancelado la totalidad del dinero y finiquitado el trámite administrativo a que haya lugar.

1.4. Información y Documentos necesarios para realizar la Subasta

La Caja de la Vivienda Popular entregará los siguientes documentos:

- ✓ Precio Mínimo de Venta (por decisión administrativa es el avalúo comercial vigente)
- ✓ Nombre y teléfonos de la persona encargada de la exhibición.
- ✓ Informe sobre los días y horarios para la exhibición.
- ✓ Nombre y teléfonos de la persona encargada de la entrega del bien

La Caja de la Vivienda Popular, es responsable de garantizar que no existen gravámenes pendientes de cancelar o afectaciones de carácter jurídico, administrativo o técnico que limiten el goce al derecho de dominio de los bienes.

No obstante, debe garantizar que los muebles que se pretenden rematar se encuentran plenamente libres de afectaciones, la Caja de la Vivienda Popular informará si existe o no alguna situación de hecho o de derecho que grave, que limite o impida la enajenación o entrega material del mismo y en caso tal, indicará en el mismo escrito las condiciones y la forma en que se deben ofrecer los muebles a los interesados, definiendo claramente sobre quién recaerá la responsabilidad de sanear o adelantar las acciones tendientes a solucionar la situación de que se trate.

La Caja de la Vivienda Popular, fijará y dirigirá las visitas previas de los interesados en las fechas y plazos establecidos con cada uno de ellos, y será la responsable de la custodia de los muebles y de tomar las medidas de seguridad necesarias durante las visitas por parte de los interesados.

2. Condiciones Especiales

Además de lo anterior, se fijan las siguientes condiciones bajo las cuales se realizará la subasta:

- Porcentaje de depósito previo: 20% del precio base de la subasta, en la cuenta informada.
- Plazo y para la cancelación del saldo: 30 días calendario, en la cuenta informada.
- Plazo y condiciones de exhibición: Datos funcionario designado.
- Plazo y condiciones para entrega de los bienes Datos funcionario designado.

Nota: Para efectos de la tradición por parte de la CVP, esta se formalizará al comprador mediante la adjudicación, dejando constancia escrita mediante acta suscrita por el intermediario.

FECHA DE ELABORACION: abril 2021

2.1. Costos y Gastos

Comisión: De acuerdo con el estudio de mercado, la comisión por la prestación de los servicios del intermediario vendedor para bienes muebles será como máximo el 10,2% IVA incluido, esta comisión será liquidada sobre el valor del avalúo estipulado por las partes o sobre el valor final de venta si éste es superior al del avalúo.

La comisión incluye los siguientes costos: organización del evento, invitación a posibles compradores, elaboración y envío de la propaganda a los medios, elaboración y distribución de catálogos de precios, salones para realizar los eventos, pregón de la subasta, elaboración de las actas de adjudicación, recaudo del depósito previo y del excedente entre el precio base y el precio final de venta y, finalmente, liquidación y reembolso del producto de la Subasta.

2.3 Exhibición

La exhibición de los bienes estará a cargo de la Caja de la Vivienda Popular, y podrá ser asistida por un representante del intermediario vendedor, conforme a las fechas y condiciones establecidas previamente.

2.4 Diligencia de la Subasta

Llegada la fecha y hora de la convocatoria para la venta de los bienes en pública subasta, el intermediario vendedor ofrecerá en venta cada uno de los bienes y los adjudicará al postor que haga la mayor oferta.

3. Actas De Adjudicación

El comprador tendrá un plazo máximo de treinta días (30) días calendario contados a partir de la fecha de la adjudicación de la Subasta, para consignar a favor de la CVP, el saldo del valor de la adjudicación de los bienes y el impuesto de la Subasta.

Cancelados estos valores por parte del comprador, el intermediario vendedor le entregará al adjudicatario y a la Caja de la Vivienda Popular, respectivamente, original y copia del acta de adjudicación que soportará la entrega material del bien. La copia denominada "copia entidad" será enviada directamente a la Caja de la Vivienda Popular, donde se especificarán: nombre e identificación del comprador, descripción del bien adjudicado, valor de la adjudicación, recargos e impuestos si los hay y demás datos necesarios para identificar plenamente la venta.

El adjudicatario que no consigne el saldo de la adjudicación y el impuesto de remate en el término antedicho, perderá la totalidad del valor de depósito previo exigido para participar en la subasta. Este dinero se distribuirá 50% para la Caja de la Vivienda Popular y 50% para el intermediario vendedor.

3.1. Legalización de la Venta y Entrega Material de los Bienes

La Caja de la Vivienda Popular es la responsable de la entrega material de los bienes adjudicados.

FECHA DE ELABORACION: abril 2021

La Caja de la Vivienda Popular hará la entrega material de los bienes, en el estado y forma en que fueron observados en el momento de la exhibición, una vez se haya recibido el Acta de adjudicación.

3.2 Transferencia de Dineros Producto de las Ventas

El intermediario vendedor reembolsará a la Caja de la Vivienda Popular los dineros obtenidos por concepto de las ventas efectuadas, dentro de los veinte (20) días hábiles siguientes a la fecha en que el comprador realice la totalidad de los pagos que le corresponden, de acuerdo con los plazos establecidos. El reembolso se consignará en la cuenta Caja de la Vivienda Popular, y se efectuará después de deducir la comisión, costos y gastos.

El informe del resultado de la liquidación final de la subasta será entregado por el intermediario vendedor al funcionario de la Caja de Vivienda Popular designado como interventor del contrato. Cualquier observación respecto de los documentos presentados, o su conformidad, deberá hacerla la Caja de Vivienda Popular por escrito, dentro de los treinta (30) días calendario siguiente a su recibo, cumplido este término, se entenderán aceptados a satisfacción por la Caja de Vivienda Popular.

Maria Carolina Quintero Torres

MARIA CAROLINA QUINTERO TORRES
Subdirectora Administrativa

Elaboró: Aspectos jurídicos – Catalina Ávila Puerto / Abogada Contratista 