

	ESTUDIOS PREVIOS Y JUSTIFICACIÓN DE CONTRATACIÓN	Código: FT-M6-GC-12
		Versión: 01
		Página 1 de 9

ESTUDIOS PREVIOS Y JUSTIFICACIÓN DE CONTRATACIÓN

1. NECESIDAD:

La Empresa para la Seguridad Urbana - ESU, es una empresa industrial y comercial del Estado dedicada a la logística para la seguridad y la convivencia ciudadana, así como el diseño, integración y comercialización de proyectos, soluciones tecnológicas y sistemas en seguridad, dirigidos a apoyar las políticas públicas de seguridad ciudadana.

En cumplimiento de su objeto, la ESU podrá celebrar contratos con diferentes entidades públicas y privadas, nacionales y extranjeras para la prestación de servicios para la estructuración de proyectos, gerencia integral de proyectos, formulación y ejecución de proyectos, asesoría, consultoría, administración delegada de recursos y comercialización de bienes y servicios.

Con el fin de lograr el correcto desarrollo de las actuaciones administrativas desarrolladas por la Subgerencia Administrativa y Financiera, se requiere contar con una entidad financiera que actúe como intermediaria en el proceso de remate de bienes propiedad de la ESU, bajo la modalidad de Martillo.

La modalidad Martillo fue creada en la legislación colombiana por la ley 101 de 1960; luego fue desarrollada por la ley 11 de 1987 y la ley 80 de 1993 (Estatuto General de Contratación Pública). En la actualidad los establecimientos bancarios están facultados para realizar la venta de mercaderías a través del mecanismo de martillo, según lo estableció el artículo 1 del Decreto 1639 de 1996, adicionando así las operaciones que esta clase de instituciones pueden realizar de conformidad con el artículo 7 del Estatuto Orgánico del Sistema Financiero.

Por lo anterior, se hace necesario adelantar este proceso de enajenación a título oneroso ya que no se tiene el personal idóneo con experiencia para hacer ventas por subastas.

- 2. OBJETO:** Intermediación para tramitar, gestionar y liderar la enajenación de bienes muebles y enseres de propiedad de la Empresa para la Seguridad Urbana - ESU, a través de la modalidad del Martillo.

3. ESPECIFICACIONES DEL BIEN O SERVICIO A CONTRATAR:

La realización por parte del contratista del avalúo comercial o sugerencia del precio base dependiendo del bien a rematar. La autorización de los precios base de subasta corresponde a la ESU, el contratista podrá sugerir los precios base (a solicitud de la ESU) exceptuando inmuebles, vehículos de más de dos ejes, aeronaves, motonaves conforme a lo que promulga la ley y de acuerdo al informe presentado por el contratista, la ESU tomará la decisión definitiva.

Los avalúos comerciales se realizarán para inmuebles y vehículos de más de tres ejes, naves y aeronaves. Para otra clase de bienes muebles se tendrá en cuenta el resultado del estudio de las condiciones de mercado, el estado de los bienes y el valor registrado en los libros contables

	ESTUDIOS PREVIOS Y JUSTIFICACIÓN DE CONTRATACIÓN	Código: FT-M6-GC-12
		Versión: 01
		Página 2 de 9

y para automotores de dos ejes se determinará el precio mínimo de venta usando los valores establecidos anualmente por el Ministerio de Transporte.

4. IDENTIFICACIÓN DEL TIPO DE CONTRATO A CELEBRAR:

Prestación de servicios

5. MODALIDAD DE SELECCIÓN DEL CONTRATISTA:

El presente proceso de contratación se fundamenta en la normatividad vigente para la contratación de una Solicitud Privada de Oferta (SPVA) específicamente en la causal señalada en Artículo 22 del Acuerdo 090 de 2019.

6. VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO Y JUSTIFICACIÓN DEL MISMO:

Se trata de un contrato cuyo valor será indeterminado teniendo en cuenta el monto de la comisión que se genera con base en el valor de la venta mediante subasta pública, más el IVA de la comisión, es decir a la comisión ofrecida por el contratista se le adiciona el 19% correspondiente al IVA, calculado sobre el monto de la comisión.

Los costos y gastos serán deducidos del producto de la subasta, para lo cual el contratista presentará un informe de liquidación al momento del reembolso, indicando detalle y valor de cada uno de los lotes o bienes.

6.1 Estudio del mercado:

ENTIDAD	VALOR COMISIÓN	OBSERVACIONES
BANCO POPULAR	<ul style="list-style-type: none"> • Bienes muebles: 8% se liquida por valor de adjudicación + 19% IVA sobre la comisión • Bienes inmuebles urbanos: 3% +19% IVA sobre la comisión. • Bienes inmuebles rurales: 4% +19% IVA sobre la comisión. 	La Superintendencia Financiera certifica que el Banco Popular es el único establecimiento bancario que actualmente desarrolla esta operación.

7. JUSTIFICACIÓN DE LOS FACTORES DE SELECCIÓN:

Teniendo en cuenta que se trata de una intermediación para ofrecer bienes de propiedad de la ESU a través de la modalidad del martillo, el único factor de evaluación que utilizará la entidad para selección del proveedor será el menor porcentaje por intermediación, el cual no podrá exceder del 8% más IVA. Seleccionar un contratista comercial vigilado por la Superintendencia Financiera, entidad que respalda que el proponente cumpla con la Ley y cuente con las características solicitadas

8. RIESGOS:

Son intrínsecos al contrato y comprenden todas las formas de incumplimiento de las condiciones contractuales, de las circunstancias de ejecución que puedan afectarlas y los

	ESTUDIOS PREVIOS Y JUSTIFICACIÓN DE CONTRATACIÓN	Código: FT-M6-GC-12
		Versión: 01
		Página 3 de 9

efectos que se pueden producir a partir de la ejecución del contrato:

- a) El incumplimiento de las obligaciones contractuales por parte del contratista seleccionado.
- b) La mala calidad en el servicio prestado.
- c) El incumplimiento de las obligaciones laborales a que esté obligado el contratista garantizado, derivadas de la contratación del personal utilizado para la ejecución del contrato amparado.
- d) Que no se realice la devolución de los dineros consignados por los postores vencidos
- e) Que no se trasladen los dineros producto de las ventas a la ESU.
- f) Que la cuenta en la que los interesados realizan los depósitos sea embargada.
- g) Que no se realicen las devoluciones y reembolsos dentro de los términos establecidos.
- h) El ingreso de dineros provenientes del lavado de activos y la financiación del terrorismo.
- i) El ingreso de dineros provenientes de cualquier actividad ilícita.
- j) Que se pretenda dar apariencia de legalidad a los dineros provenientes de cualquier actividad descrita anteriormente.

Estos riesgos deberán ser asumidos por el contratista, con el fin de prevenir posibles incumplimientos se podrán establecer multas para apremiar el cumplimiento, y en caso de que se materialice un riesgo para mitigar el impacto o consecuencias de éste se considera pertinente la implementación de los mecanismos de cobertura establecidos en la ley.

Asi mismo, el proveedor seleccionado deberá contar con los controles SARLAFT que permitan prevenir el ingreso de dineros descritos anteriormente, como producto de las ventas de los bienes de la ESU.

La garantía del manejo de los recursos se mitigan con el servicio bancario de un Martillo, que deberán ser respaldados por el patrimonio exigido para los bancos, con el seguro de depósitos de FOGAFIN.

Ver matriz en formato Excel que se adjunta.

9. GARANTÍAS: El CONTRATISTA seleccionado se obligará a constituir a favor de “LA EMPRESA PARA LA SEGURIDAD URBANA - ESU, una garantía única a favor de entidades estatales que ampare el cumplimiento de las obligaciones contractuales, otorgada por una compañía de seguros autorizada para operar en Colombia por la Superintendencia Financiera y preferiblemente con poderes decisorios en la Ciudad de Medellín:

- **Cumplimiento:** Constituida sobre una base de cinco (5) salarios mínimos mensuales legales vigentes, con una vigencia igual a la duración del contrato y seis (6) meses más.
- **Calidad del Servicio:** Constituida sobre una base de cinco (5) salarios mínimos mensuales legales vigentes, con una vigencia igual a la duración del contrato y seis (6) meses más.
- **Salarios, Prestaciones Sociales e Indemnizaciones Laborales:** Sobre una base de cinco (5) salarios mínimos mensuales vigentes, con una vigencia igual a la duración del contrato y tres (3) años más.

	ESTUDIOS PREVIOS Y JUSTIFICACIÓN DE CONTRATACIÓN	Código: FT-M6-GC-12
		Versión: 01
		Página 4 de 9

10. INDICACIÓN DE SI LA CONTRATACIÓN RESPECTIVA ESTÁ COBIJADA POR UN ACUERDO INTERNACIONAL O UN TRATADO DE LIBRE COMERCIO VIGENTE PARA EL ESTADO COLOMBIANO:

La contratación no está cobijada por Acuerdo Internacional o Tratado de Libre Comercio.

11. CONDICIONES CONTRACTUALES:

11.1 Obligaciones del contrato

11.1.1 Obligaciones de la ESU:

- **Exhibición:** Se llevará a cabo entre tres (3) y cinco (5) días hábiles anteriores al evento.
- **Entregas:** La ESU es la responsable y encargada de la entrega de los bienes adjudicados. Para tal efecto, el contratista hará llegar a la ESU un informe de resultado de las ventas, que contendrá: nombre e identificación del adjudicatario de cada lote, valor de adjudicación y número del acta expedida, con el fin de que el encargado por la ESU para la entrega de los bienes pueda verificar esta información contra el original y la copia de las Actas de Adjudicación, debidamente firmadas por el contratista, en constancia de la cancelación total de los lotes que le fueron adjudicados, al comprador. En el momento del retiro de los bienes la ESU procederá así:
- **Entrega de bienes sujetos a registro (vehículos):** Una vez el comprador presente a la ESU el formulario de traspaso debidamente diligenciado y firmado, junto con el acta de adjudicación, ésta le devolverá, dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a la subasta, el formulario de traspaso debidamente firmado, copia de los pantallazos impresos por computador, donde aparezcan registrados en el Registro Único Nacional de Tránsito RUNT, tanto la Entidad como el vehículo objeto de transferencia y demás documentos necesarios para que el comprador adelante las gestiones correspondientes al trámite de traspaso ante las autoridades competentes. Los vehículos deberán ser entregados contra la presentación de la tarjeta de propiedad a nombre del adjudicatario.

Serán por cuenta del adjudicatario todos los gastos para el retiro de los bienes, así como los costos de traspaso o matrícula de vehículos.

- **Entrega de otros bienes muebles:** Los demás lotes de bienes, deberán ser retirados en un plazo máximo de diez (10) días hábiles contados a partir de la fecha de adjudicación.

En el caso de los bienes que queden sin postor, el contratista enviará junto con el Informe de resultado de las ventas, un formato donde se especifican dichos lotes con la sugerencia para el nuevo precio base, el cual la entidad debe responder o realizar la observación correspondiente para volver a incluirlos en el siguiente evento.

	ESTUDIOS PREVIOS Y JUSTIFICACIÓN DE CONTRATACIÓN	Código: FT-M6-GC-12
		Versión: 01
		Página 5 de 9

- **Exclusividad:** La ESU se obliga a no disponer de los bienes, ni directamente ni a través de interpuesta persona, desde el momento en que entrega al contratista el listado de los bienes a subastar hasta que éste los enajene.

11.1.2 OBLIGACIONES ESPECÍFICAS DEL CONTRATISTA: Para desarrollar el objeto del contrato y dar cabal cumplimiento al mismo, el contratista tendrá dentro de sus funciones como mínimo:

- **Visita previa de inspección:** Esta visita es obligatoria y se realizará en la ciudad sede en el lugar donde se encuentren ubicados los bienes muebles, y no tendrá ningún costo. Esta actividad tiene lugar como parte del proceso de avalúo para la toma fotográfica de los bienes a enajenar y la conformación de los lotes, esta información permite al contratista, la elaboración del informe y condiciones para los compradores. El informe se le presentará a la ESU para su aprobación.
- **Invitación:** Realizar invitación al supervisor del contrato designado por la ESU, con el fin de que conozca la realización de la subasta pública, la que deberá comunicarse como mínimo con dos (2) días hábiles antes de la realización de la misma, para que la Entidad ejerza función de control y vigilancia.
- **Divulgación, Promoción y Mercadeo:** El contratista deberá contar con página WEB propia con el link correspondiente para la publicidad de los bienes objeto de la intermediación, informará a los compradores potenciales de acuerdo a su base de datos, sobre los diferentes eventos y bienes a subastar a través de correo electrónico; también se publicará en la página web del contratista, con el propósito de lograr mayor divulgación y participación de los posibles compradores. Para lograr el éxito en las subastas, elaborará y publicará en su página web los catálogos de precios (publicaciones que contienen la lista ordenada o clasificada que se hace sobre cualquier objeto, en este caso bienes muebles que se tienen para la venta).
- **Servicio Profesional:** El contratista debe poner a disposición de la entidad, un Coordinador de Servicios, que sea enlace entre la entidad y el contratista seleccionado. Este debe cumplir con el mínimo requerido.
- **Determinación Precio Base de Remate:** Algunos bienes a subastar son sujetos a registro. El contratista deberá entregar en medio físico y magnético al supervisor del contrato, máximo dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a la solicitud, el valor comercial previa inspección visual, teniendo en cuenta el tipo de bienes, su estado general, especificaciones técnicas, grado de obsolescencia, ubicación, factores de comerciabilidad, usos, mercados objetivos, entre otros.
- **Sugerencia de precios base de venta:** Éste no corresponde a un avalúo comercial, ni a un informe técnico, ni al precio final de venta de los bienes ya que se establece teniendo en cuenta el tipo de bien, su estado general, especificaciones técnicas, grado de obsolescencia, ubicación, factores de comerciabilidad, marca, modelo, estado jurídico, costos de

	ESTUDIOS PREVIOS Y JUSTIFICACIÓN DE CONTRATACIÓN	Código: FT-M6-GC-12
		Versión: 01
		Página 6 de 9

mantenimiento, usos, mercados objetivos, representación, composición del lote, etc. Este proceso se realiza mediante visita de inspección previa, de la cual el contratista presenta informe para aprobación o modificación por parte de la Entidad. Con este informe la Entidad finalmente autorizará el precio base de venta.

- **Logística del evento:** Preparar la logística necesaria para realizar el evento de la subasta, incluido recibir las ofertas de los participantes y adjudicar los bienes muebles al mejor postor.
- **Elaboración y órdenes de publicidad a los medios nacionales y locales:** El contratista debe realizar publicaciones, mínimo en un (1) diario de circulación nacional así como la correspondiente publicación en la página web del contratista comercial; además de los mecanismos de mercadeo que el contratista utilice para la promoción y divulgación de los bienes a enajenar. El valor de estas publicaciones será asumido por la ESU.

Estos gastos solo se generarán si se enajenan bienes de la ESU en el evento, y dicho valor será proporcional a las ventas realizadas en cada subasta, los cuales se prorratan dependiendo de los lotes a ofertar y las Entidades participantes en cada evento.

- **Sistema Informático:** El contratista debe contar con un software para realizar los procesos de ventas al mejor postor, que permita realizar la administración y control de ventas, control de tiempos, medición de gestión, seguimiento de la solicitud, manejo de inventarios, consultas, reportes, comisiones, pagos y todas las tareas que conllevan las diferentes modalidades de venta y subastas. La página de Internet debe permitir tener la información de las ventas en línea, así como la posibilidad de realizar ventas virtuales. La página debe operar sobre una plataforma Web, que le permite llevar a cabo pagos a través del servicio denominado "Pagos Seguros en Línea "PSE" o pagos en línea. La plataforma tecnológica para subastas virtuales debe contar con niveles de seguridad, que garanticen que los participantes no se verán afectados en las transacciones que realicen en forma virtual de sus cuentas de ahorro o corriente al contratista (Hackers), así mismo que se administre con todas las garantías para la transparencia, tanto en los procesos de las pujas por parte de los oferentes, como en la adjudicación.
- **Proceso:** El contratista debe elaborar el catálogo de bienes a enajenar con su descripción y precio base de venta (valor mínimo de venta), fecha, hora, ciudad y lugar donde se efectuará la subasta y los requisitos para participar, entre otros: consignación previa que le da derecho a los interesados a presentar postura y plazo para la cancelación del excedente entre la consignación previa y el precio final de venta.
- **Inspección final y marcación de lotes:** Verificación de los bienes contra los documentos suministrados por la Entidad y los catálogos de precios elaborados por el contratista.
- **Informe preliminar de remates:** Rendir en un término máximo de tres (3) días hábiles siguientes a la fecha del remate, el informe preliminar de su resultado.

	ESTUDIOS PREVIOS Y JUSTIFICACIÓN DE CONTRATACIÓN	Código: FT-M6-GC-12
		Versión: 01
		Página 7 de 9

- **Repetición de remate:** Repetir, si se hace necesario el número de veces que se requiera, durante el plazo del contrato, el procedimiento de subasta en caso de que la totalidad de los bienes no hayan sido adjudicados, sin costo alguno para la Entidad.
- **Recaudo y devolución de consignaciones previas y saldos por adjudicaciones:** Recaudar los depósitos previos del 20% y saldo por adjudicaciones, y devolver estas consignaciones previas (recaudos 20% del precio base) a los interesados que no lograron la adjudicación.
- **Costos y gastos:** Incluir dentro de la comisión, los costos y gastos que se generen por la preparación de la logística necesaria para realizar la subasta, invitación a posibles compradores, elaboración y envío de la programación a los medios de publicidad, y distribución de catálogos de precios, elaboración de las actas de adjudicación, recaudo del depósito previo y del excedente del precio base y el precio final de venta y, finalmente, liquidación y reembolso del producto del remate. Cualquier otro gasto deberá estar autorizado previamente y por escrito, por parte de la ESU.
- **Elaboración y entrega de actas de adjudicación:** Documento con el cual el comprador podrá legalizar los bienes adjudicados. Este documento se expide en original y dos copias: original para el comprador, una copia para la ESU y una copia para el contratista.
- **Informe final y reembolso de las ventas:** Presentación del informe final, una vez cerrado el proceso, con reporte de quiebras (saldo de lotes finalmente no cancelados por el comprador) y anulaciones.
- **Reembolso:** El reembolso se efectuará dentro de los siguientes veinte (20) días hábiles después de realizado el evento y deberá entregar el soporte correspondiente que aclare los valores a cancelar y sus deducciones.
- **Comisión:** La comisión a la ESU por ventas de bienes Muebles será el ofertado por el proponente, esta se liquida sobre el valor de adjudicación, más el 19% correspondiente al IVA sobre la comisión. La comisión al comprador no podrá exceder del 2.5% más el IVA.

11.1.3 PRODUCTOS Y/O SERVICIOS: En desarrollo de las anteriores obligaciones, el contratista se obliga a suministrar los siguientes productos y/o servicios: Intermediación para tramitar, gestionar y liderar la enajenación de bienes muebles y enseres propiedad de la Empresa para la Seguridad Urbana - ESU, a través de la modalidad del martillo.

Nivel	Código	Familia
Clase	80141705	Servicios de subastas

	ESTUDIOS PREVIOS Y JUSTIFICACIÓN DE CONTRATACIÓN	Código: FT-M6-GC-12
		Versión: 01
		Página 8 de 9

11.1.4 FORMA DE PAGO: La ESU no generará erogación alguna por la comisión y esta deberá ser descontada por el contratista al momento de legalizar el remate con el tercero. Los costos y gastos serán deducidos del producto de la subasta, para lo cual el contratista presentará un informe de liquidación al momento del reembolso, indicando detalle del valor de cada uno de los lotes o bienes.

Sin embargo, la ESU reconocerá al contratista una comisión hasta el 8% más IVA por ventas en desarrollo del proceso, independientemente de la comisión que le pueda cobrar el contratista al comprador, la cual entendemos que no podrá ser superior al 2.5% más IVA.

11.1.5 SUPERVISIÓN DEL CONTRATO: La Supervisión del Contrato estará a cargo de LA PROFESIONAL UNIVERSITARIA DE LA UNIDAD DE BIENES Y SERVICIOS o quien designe el Ordenador del Gasto; el cual ejercerá las obligaciones y responsabilidades de acuerdo con lo establecido en el Manual de Contratación de la Entidad.

11.1.6 PLAZO DE EJECUCIÓN: El plazo del presente contrato será desde el 01 de julio de 2020 hasta el 31 de diciembre de 2023, previo cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución del contrato.

11.1.7 LUGAR DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO: El objeto del contrato se ejecutará en Medellín y/o Área Metropolitana.

Cordialmente,

PAULA A. VILLAR

PAULA VILLA RODRIGUEZ
Profesional Universitaria
Unidad de Bienes y Servicios

Sandra C. Morales Camacho

SANDRA C. MORALES CAMACHO
Subgerente Administrativa y Financiera



**ESTUDIOS PREVIOS Y JUSTIFICACIÓN DE
CONTRATACIÓN**

Código: FT-M6-GC-12

Versión: 01

Página 9 de 9