



ACLARACIONES INVITACIÓN PÚBLICA N° 10393552

CONTRATAR UN OPERADOR DE VENTA EXPERTO EN EL MECANISMO DE SUBASTA PRESENCIAL Y ELECTRÓNICA DE BIENES MUEBLES E INMUEBLES DE PROPIEDAD O EN CUSTODIA DE ETB SA ESP, DE CONFORMIDAD CON LAS CONDICIONES PREVISTAS EN LOS TÉRMINOS DE REFERENCIA, LA POLÍTICA DE VENTA DE ACTIVOS FIJOS Y LOS PRINCIPIOS APLICABLES A LA CONTRATACIÓN DE ETB.

1.) INTERESADO I:

PRIMER CORREO

1. En atención a que tan solo el día de hoy, en la tarde fuimos enterados de la invitación a la selección del operador experto para la subasta presencial y electrónica de bienes de propiedad de la ETB, les agradecemos respetuosamente ampliar el plazo, atendiendo que el BANCO POPULAR S.A. cuenta con la Gerencia del Martillo, con la experiencia para este tipo de servicios.
2. Que en virtud al volumen de la documentación de los anexos es necesario que el BANCO POPULAR los pueda evaluar a través de la Gerencia Jurídica, de allí que se requiere contar con el tiempo necesario para su estudio y posterior presentación de las observaciones.
3. Por lo expuesto anteriormente le agradecemos su gentil comprensión para que mediante adenda se extienda el plazo a dos días más a fin de poder presentar las observaciones.

Respuesta: Se publicó en la pág. web. de ETB, Adenda prorrogando en dos (2) días la etapa de Solicitud de Aclaraciones a los Términos de Referencia; es decir, esta etapa de preguntas va hasta el 29 de noviembre de 2018.

SEGUNDO CORREO

1. Solicitamos facilitarnos el listado del inventario de los bienes que se pretenden enajenar en pública subasta, con el ánimo de poder estimar el valor de la comisión que se podría obtener y a la vez determinar el valor de los montos a constituir para las pólizas de garantía que se exigen.

Respuesta: En cada subasta se entregará el detalle de los bienes que ETB defina para la venta. No obstante lo anterior, se estima que el valor de los bienes para cada grupo, de conformidad con lo indicado en el numeral 3.5 de los términos de referencia, es el siguiente:

Grupo 1: Bienes inmuebles
(\$ 20.000.000.000) VEINTE MIL MILLONES DE PESOS MCTE SIN IVA.



ACLARACIONES INVITACIÓN PÚBLICA N° 10393552

CONTRATAR UN OPERADOR DE VENTA EXPERTO EN EL MECANISMO DE SUBASTA PRESENCIAL Y ELECTRÓNICA DE BIENES MUEBLES E INMUEBLES DE PROPIEDAD O EN CUSTODIA DE ETB SA ESP, DE CONFORMIDAD CON LAS CONDICIONES PREVISTAS EN LOS TÉRMINOS DE REFERENCIA, LA POLÍTICA DE VENTA DE ACTIVOS FIJOS Y LOS PRINCIPIOS APLICABLES A LA CONTRATACIÓN DE ETB.

Grupo 2: Vehículos usados

(\$6.000.000.000) SEIS MIL MILLONES DE PESOS MCTE SIN IVA.

Grupo 3: Elementos de comunicación y/o cualquiera de sus partes

(\$10.000.000.000) DIEZ MIL MILLONES DE PESOS MCTE SIN IVA.

2. Para efectos de conocer las obligaciones tanto generales como específicas del Contratista agradecemos facilitarnos copia del contrato que se suscribirá entre la ETB y el Contratista.

Respuesta: ETB informa que la minuta del contrato será elaborada con sujeción a todas las condiciones establecidas en los términos de referencia. En consecuencia, se recomienda a los interesados revisar en detalle dicho documento.

3. Agradecemos nos indiquen si todos los bienes a subastar se encuentran ubicados en la ciudad de Bogotá y en el caso de los inmuebles rurales, solicitamos nos informen la ubicación de los mismo.

Respuesta: En cada subasta se entregará el detalle de los bienes que ETB defina para la venta.

4. Solicitamos eliminar la obligación de facturación, ya que las Entidades Financieras como el Banco popular, no están obligada a facturar, a cambio se utiliza cuenta de cobro; aun así, solicitamos aclarar por qué motivos se solicitaría factura al Contratista, si el valor de la comisión será pagada por el Comprador.

Respuesta: ETB facturará el bien al comprador y los gastos de las operaciones como la comisión la pagará el comprador al subastador en este caso es el subastador quien cobrará la comisión, efectivamente en esta operación el banco no está obligado a facturar según art 616-2 del ET.

Ley 1743 dic 26 de 2014

Artículo 12. Impuesto de remate. En adelante, el artículo 70 de la Ley 11 de 1987 quedará así: Artículo 7. Los adquirentes en remates de bienes muebles e inmuebles que se realicen por el Martillo, los Juzgados Civiles, los Juzgados Laborales y demás entidades de los órdenes nacional, departamental y municipal, pagarán un impuesto del cinco por ciento (5%) sobre el valor final del remate, con destino al Fondo para la Modernización, Descongestión y Bienestar de la Administración de



ACLARACIONES INVITACIÓN PÚBLICA N° 10393552

CONTRATAR UN OPERADOR DE VENTA EXPERTO EN EL MECANISMO DE SUBASTA PRESENCIAL Y ELECTRÓNICA DE BIENES MUEBLES E INMUEBLES DE PROPIEDAD O EN CUSTODIA DE ETB SA ESP, DE CONFORMIDAD CON LAS CONDICIONES PREVISTAS EN LOS TÉRMINOS DE REFERENCIA, LA POLÍTICA DE VENTA DE ACTIVOS FIJOS Y LOS PRINCIPIOS APLICABLES A LA CONTRATACIÓN DE ETB.

Justicia. Sin el lleno de este requisito no se dará aprobación a la diligencia respectiva. "Parágrafo. El valor del impuesto de que trata el presente artículo será captado por la entidad rematadora, y entregado mensualmente al Fondo para la Modernización, Descongestión y Bienestar de la Administración de Justicia. "

En el caso que se genere el impuesto es el comprador quien lo pagará, deberá confirmar con el banco e incluir en el proceso.

5. Aclarar si el Contratista, deberá suscribir algún contrato con el Comprador, al momento de la venta de cualquiera de los bienes.

Respuesta: ETB no exige al contratista suscribir algún contrato con el comprador, al momento de la venta de cualquiera de los bienes. Sin embargo, si el contratista lo requiere lo podrá exigir al comprador.

6. Se solicita reevaluar el tema del pago de la comisión, por parte del Comprador en el caso de los bienes inmuebles, de tal manera que el valor total de la comisión se cancele al momento de la adjudicación, por parte del intermediario y no en forma fraccionada, toda vez que al dejar el 50% de la comisión, para pagar a la firma de la escritura pública de compraventa, es posible que el comprador no realice el pago al Contratista y por ende se termine dilatando el negocio. Máxime que se tendría que incluir dentro de la promesa de compraventa la obligación del pago de la comisión al intermediario, como condición del negocio, lo cual no tiene sentido, tratándose de una intermediación, únicamente para la subasta.

Respuesta: Se mantiene la forma de pago de la comisión de conformidad con lo establecido en los términos de referencia.

7. Aclarar la duración del contrato y si solo se pretende seleccionar un solo contratista o varios.

Respuesta: ETB aclara que la duración del contrato será de 24 meses contados a partir de la suscripción del contrato.



ACLARACIONES INVITACIÓN PÚBLICA N° 10393552

CONTRATAR UN OPERADOR DE VENTA EXPERTO EN EL MECANISMO DE SUBASTA PRESENCIAL Y ELECTRÓNICA DE BIENES MUEBLES E INMUEBLES DE PROPIEDAD O EN CUSTODIA DE ETB SA ESP, DE CONFORMIDAD CON LAS CONDICIONES PREVISTAS EN LOS TÉRMINOS DE REFERENCIA, LA POLÍTICA DE VENTA DE ACTIVOS FIJOS Y LOS PRINCIPIOS APLICABLES A LA CONTRATACIÓN DE ETB.

Ahora bien, en relación con la adjudicación, se aclara que esta puede hacerse a uno o varios oferentes. Al respecto, el numeral 1.15. de los términos de referencia establece que “la invitación pública será adjudicada al oferente cuya propuesta para cada grupo: i) se encuentre habilitada desde el punto de vista técnico, jurídico y financiero y ii) obtenga el mayor puntaje como consecuencia de ofrecer la comisión de éxito más baja de acuerdo con los criterios de puntuación establecidos en el capítulo financiero y obtener el mayor puntaje técnico, de conformidad con los criterios de puntuación establecidos en el capítulo técnico”. En consecuencia, para cada grupo ETB elegirá al oferente que, estando habilitado haya obtenido el mayor puntaje total de acuerdo con los criterios de ponderación establecidos en los términos de referencia. **Revisar Adenda II.**

8. En el caso del Procedimiento y Homologación del Estudio de Seguridad y atendiendo que el Banco Popular es una Entidad Financiera, debidamente autorizada y vigilada por la Superintendencia Financiera, solicitamos que algunos de los requisitos allí exigidos, que son obligatorios para las Entidades del Sector Real (vigiladas por la Superintendencia de Sociedades), se exima para el caso de los Bancos, que se presenten con la modalidad Martillo.

Respuesta: De conformidad con las Políticas Financieras de ETB, no hay lugar a excepción para entidades del sector financiero.

9. En virtud a que la esencia de una subasta es garantizar, no solo la transparencia, si no igualmente asegurar que los oferentes o compradores cumplan con lo ofrecido, se solicita tener en cuenta que al momento de participar los oferentes deberán constituir, a través del intermediario, en el caso de ser seleccionado el Martillo, un depósito de seriedad de la oferta, equivalente a un porcentaje del valor del precio base, de tal forma que no solo garantiza la seriedad de la oferta, si no igualmente el cumplimiento de las condiciones adquiridas para el traspaso del bien, so pena de perder este dinero. Igualmente este depósito les permitirá a los oferentes participar en las subastas electrónicas, lo cual asimismo permitirá hacer las validaciones de las listas restrictivas LA/FT.

Respuesta: El contratista de ETB (experto subastador) podrá además de las condiciones mínimas que ETB le exija incluir en sus términos para que sean cumplidas por los posibles compradores, las que de acuerdo con sus políticas y expertíz en la materia considere necesarias para garantizar la seriedad de las



ACLARACIONES INVITACIÓN PÚBLICA N° 10393552

CONTRATAR UN OPERADOR DE VENTA EXPERTO EN EL MECANISMO DE SUBASTA PRESENCIAL Y ELECTRÓNICA DE BIENES MUEBLES E INMUEBLES DE PROPIEDAD O EN CUSTODIA DE ETB SA ESP, DE CONFORMIDAD CON LAS CONDICIONES PREVISTAS EN LOS TÉRMINOS DE REFERENCIA, LA POLÍTICA DE VENTA DE ACTIVOS FIJOS Y LOS PRINCIPIOS APLICABLES A LA CONTRATACIÓN DE ETB.

ofertas presentadas, todo esto, siempre y cuando no vayan en contravía con las condiciones mínimas exigidas por ETB.

10. Con relación al numeral 2.8 es necesario que se revalúe la presentación de los Estados de Resultados del último año fiscal, atendiendo que cuando se trata de un intermediario, la verificación de las ventas no se contabiliza, toda vez que los bienes son de propiedad de la Entidad Vendedora y no del Contratista, por lo cual solo se registra las comisiones obtenidas sobre la venta de estos bienes.

Respuesta: El requisito de ventas exigido en el numeral 2.8 de los términos de referencia corresponde con lo establecido por ETB en el Documento de Políticas Financieras Generales de Contratación de fecha 11/04/2017. Ahora bien, para la determinación del monto de ventas sobre el cual se valida este requisito se ha tenido en cuenta únicamente el estimativo de comisiones que puede llegar a cursarse por año.

11. Atendiendo el número de certificaciones que solicitan, para validar la experiencia del Contratista, solicitamos respetuosamente extender el plazo de presentación de la oferta como mínimo 3 semanas, en virtud a que el tiempo de respuesta por parte de las entidades públicas y privadas, en la entrega de estas certificaciones como las solicitan tardan hasta 10 días hábiles, lo cual no nos permitiría presentar oportunamente nuestra oferta comercial.

Respuesta: Se amplía dos semanas la etapa de presentación de ofertas. **(Revisar Adenda II)**

12. Agradecemos que se tenga en cuenta dentro de la experiencia del Contratista las ventas y subastas que se hayan realizado tanto a Entidades privadas como oficiales, toda vez que no hay diferencia en la venta de un activo de estos sectores, cuando se trata de una subasta; adicionalmente en la modalidad Martillo, la cual solo puede ser prestada por Entidades Financieras, existe el servicio de la venta directa, cuando así lo requiere la Entidad Vendedora, práctica que es utilizada para inmuebles de alto valor, que después de una serie de subastas no se logra su adjudicación, pero se presenta un interesado, con el cual se estructura financieramente una forma de pago, que permita la viabilidad de la venta del inmueble (Fiducias de Parqueo, Leasing, entre otras).



ACLARACIONES INVITACIÓN PÚBLICA N° 10393552

CONTRATAR UN OPERADOR DE VENTA EXPERTO EN EL MECANISMO DE SUBASTA PRESENCIAL Y ELECTRÓNICA DE BIENES MUEBLES E INMUEBLES DE PROPIEDAD O EN CUSTODIA DE ETB SA ESP, DE CONFORMIDAD CON LAS CONDICIONES PREVISTAS EN LOS TÉRMINOS DE REFERENCIA, LA POLÍTICA DE VENTA DE ACTIVOS FIJOS Y LOS PRINCIPIOS APLICABLES A LA CONTRATACIÓN DE ETB.

Respuesta: Se mantiene la certificación de experiencia de conformidad con lo establecido en los términos de referencia.

13. En relación a la homologación y seguridad de las Entidades participantes, agradecemos aclarar si el pago del estudio por parte de la entidad designada es por cada Representante Legal que figure en el Certificado de Cámara y Comercio o por la Entidad?, asimismo tratándose del Banco Popular que pertenece al Grupo Aval siendo esta la controlante y donde existen accionistas, se considera que el costo se elevaría demasiado, razón por la cual se solicita, evaluar que esta verificación únicamente se realice a la Entidad y su Representante Legal principal, el presidente de la compañía o quien haga sus veces como Apoderado.

Respuesta: De acuerdo, para estos casos se solicita es la homologación para el 70% de la composición accionaria.

TERCER CORREO

1. **Objeto:** Solicitamos eliminar del objeto el siguiente texto: “ **o en custodia...**”, lo anterior dado que por transparencia y seguridad de las subastas los bienes que se ofrecen en venta, deben ser de propiedad de la Entidad contratante.

Respuesta: No se accede a su solicitud. Al respecto, se aclara que si ETB solicita al contratista realizar la venta de algún bien que se encuentre bajo su custodia, de manera oportuna acreditará que cuenta con la capacidad legal que lo faculta para ponerlo en venta.

2. **Comisión de Éxito.** Sugerimos que para la presentación de la oferta se establezcan dos conceptos uno para bienes muebles y otro para bienes inmuebles, dado que, normalmente solo para la venta de estos bienes existe una diferencia en el valor de la comisión. Lo relacionado a los plazos para la cancelación solo se indicarán en el catálogo de ventas.



ACLARACIONES INVITACIÓN PÚBLICA N° 10393552

CONTRATAR UN OPERADOR DE VENTA EXPERTO EN EL MECANISMO DE SUBASTA PRESENCIAL Y ELECTRÓNICA DE BIENES MUEBLES E INMUEBLES DE PROPIEDAD O EN CUSTODIA DE ETB SA ESP, DE CONFORMIDAD CON LAS CONDICIONES PREVISTAS EN LOS TÉRMINOS DE REFERENCIA, LA POLÍTICA DE VENTA DE ACTIVOS FIJOS Y LOS PRINCIPIOS APLICABLES A LA CONTRATACIÓN DE ETB.

Respuesta: De conformidad con los términos de referencia los oferentes podrán cotizar en uno, dos o los tres (03) grupos relacionados, y cada uno cuenta con sus propios requisitos. En todo caso, ETB se reserva el derecho de adjudicar total o parcialmente.

Igualmente, teniendo en cuenta que la ETB no reconocerá comisión al contratista sino únicamente el comprador sugerimos modificar la forma de pago prevista dado que normalmente para estas ventas el comprador cancela la comisión del intermediario con el saldo de la venta al contratista.

Respuesta: Se mantiene la forma de pago de la comisión de conformidad con lo establecido en los términos de referencia.

Sugerimos modificar el término para la suscripción del contrato de 2 días a 5 días, con el fin que el contratista cuente con el tiempo necesario para estos trámites.

Respuesta: Se amplía a 5 días la etapa de suscripción del contrato. **(Revisar Adenda II)**

3. En la carta de presentación de la **oferta** solicitamos que para las sociedades anónimas abiertas en los literales (j), (k) (l) el apoderado o representante legal, no declare sobre las inhabilidades de sus accionistas y administradores dado que el representante y/o apoderado del Banco no puede tener control de este tema por la cantidad de accionistas que tienen estas sociedades que están inscritas en la bolsa, lo anterior, de conformidad con la ley 1474 de 2011.

Respuesta: Se modificará mediante adenda el literal (k) del Anexo No. 1 “Carta de Presentación de la Oferta”, el cual quedará de la siguiente manera: “Ni la sociedad, los socios o accionistas, representantes o administradores se hallan incurso en ninguna de las causales de inhabilidad o incompatibilidad establecidas en la Constitución Política y en la Ley, para la presentación de la oferta y para la celebración y ejecución del contrato, a excepción de las sociedades anónimas abiertas, de conformidad con lo establecido en la Ley 1474 de 2011”. **(Revisar Adenda II)**

Igualmente, solicitamos eliminar el literal (l) de la carta de presentación de la oferta: primero porque no es viable renunciar a un derecho fundamental como lo es el de acceder a la justicia, segundo porque el contrato a suscribir es de intermediación y



ACLARACIONES INVITACIÓN PÚBLICA N° 10393552

CONTRATAR UN OPERADOR DE VENTA EXPERTO EN EL MECANISMO DE SUBASTA PRESENCIAL Y ELECTRÓNICA DE BIENES MUEBLES E INMUEBLES DE PROPIEDAD O EN CUSTODIA DE ETB SA ESP, DE CONFORMIDAD CON LAS CONDICIONES PREVISTAS EN LOS TÉRMINOS DE REFERENCIA, LA POLÍTICA DE VENTA DE ACTIVOS FIJOS Y LOS PRINCIPIOS APLICABLES A LA CONTRATACIÓN DE ETB.

no de venta por ende al contratista tampoco le es aplicable el tema de vicios redhibitorias, evicción y condiciones resolutorias.

Respuesta: Se modificará mediante adenda el literal (I) del Anexo No. 1 “Carta de Presentación de la Oferta”, el cual quedará de la siguiente manera: “ (I) Asumo toda clase de contingencias que se causen o llegaren a causar durante la ejecución del contrato como consecuencia de mis actuaciones y me comprometo a exigir al comprador en los términos de venta, que renuncie a iniciar cualquier acción judicial, que se derive de cualquier controversia y afectación conocida o desconocida que recaiga sobre los bienes objeto de venta, en especial aquellas correspondientes a la acción por evicción consagrada en el artículo 1893 del Código Civil, acción por vicios redhibitorios del artículo 1914 del Código Civil, acción quanti minoris del artículo 1925 del Código Civil y acción resolutoria consagrada en el Código Civil. De igual forma, que mantendrá indemne a ETB sobre cualquier reclamación o demanda y que asumirá las resultas de los procesos judiciales que llegaren a instaurar a su favor o en su contra, exonerando jurídica y económicamente y declarando desde ahora a paz y salvo a ETB por cualquier causa relacionada con los bienes objeto de venta”. **(Revisar Adenda II)**

Referente al comprador las entidades deben responder por vicios de evicción dado que deben acreditar que los bienes que se venden son de su propiedad.

Frente a vicios redhibitorios eventualmente podrían responder si se ocultan vicios que la entidad tenía conocimiento de los mismos y no los dio a conocer.

Respuesta: Ver respuesta a la observación anterior.

4. Condiciones Técnicas Literal (y). Sugerimos que esta obligación sea conjunta entre la ETB y el contratista.

Respuesta: Se mantiene lo establecido en los términos de referencia, aclarando que ETB acompañará el proceso.

5. Evaluación Técnica. Solicitamos que para la evaluación Técnica se acrediten solo dos conceptos uno de venta de bienes muebles y otro de venta de bienes inmuebles.

Respuesta: Se mantiene la forma evaluación de conformidad con lo establecido en los términos de referencia.



ACLARACIONES INVITACIÓN PÚBLICA N° 10393552

CONTRATAR UN OPERADOR DE VENTA EXPERTO EN EL MECANISMO DE SUBASTA PRESENCIAL Y ELECTRÓNICA DE BIENES MUEBLES E INMUEBLES DE PROPIEDAD O EN CUSTODIA DE ETB SA ESP, DE CONFORMIDAD CON LAS CONDICIONES PREVISTAS EN LOS TÉRMINOS DE REFERENCIA, LA POLÍTICA DE VENTA DE ACTIVOS FIJOS Y LOS PRINCIPIOS APLICABLES A LA CONTRATACIÓN DE ETB.

6. El Banco actúa únicamente como interdermediario comercial entre la Entidad Vendedora y El Comprador, recauda los dineros producto de la venta, pero es la entidad la responsable de coordinar la entrega definitiva de los bienes.

Respuesta: No se responde, es una observación.

7. La Gerencia de Martillo cuenta con regionales en las ciudades de Bogotá, Medellín, Cali y Barranquilla, adicional con el apoyo de toda la red de oficinas del Banco a nivel nacional.

Respuesta: No se responde, es una observación.

8. El Banco realiza la comercialización en busca de potenciales compradores para adjudicar en Subasta al mejor postor, el registro y entrega material del bien está a cargo de la Entidad Vendedora.

Respuesta: No se responde, es una observación.

2.) INTERESADO II:

1. En los términos de referencia se hace claridad que se debe tener registro de proveedores frente a la empresa RISK, empresa la cual estipula un tiempo mínimo de cinco días hábiles para culminar la Homologación para ETB, con esto en mente, para el 3 de diciembre fecha de entrega de la propuesta no se habrá culminado el proceso de Homologación frente al RISK. ¿Genera algún impedimento que al momento de presentar la propuesta todavía se encuentre en trámites de homologación frente a RISK?

Respuesta: De conformidad con lo establecido en la Política Financiera de ETB, numeral 7.3, "(...) el proveedor deberá estar homologado antes de iniciar la etapa de negociación (...)".

2. En el Capítulo 3, numeral 3,5 "Certificaciones de Experiencia", se solicita la presentación de certificaciones de contratación donde se evidencie ventas superiores a las descritas por cada uno de los grupos de activos a vender. Las certificaciones



ACLARACIONES INVITACIÓN PÚBLICA N° 10393552

CONTRATAR UN OPERADOR DE VENTA EXPERTO EN EL MECANISMO DE SUBASTA PRESENCIAL Y ELECTRÓNICA DE BIENES MUEBLES E INMUEBLES DE PROPIEDAD O EN CUSTODIA DE ETB SA ESP, DE CONFORMIDAD CON LAS CONDICIONES PREVISTAS EN LOS TÉRMINOS DE REFERENCIA, LA POLÍTICA DE VENTA DE ACTIVOS FIJOS Y LOS PRINCIPIOS APLICABLES A LA CONTRATACIÓN DE ETB.

comerciales emitidas por nuestros clientes están enfocadas al éxito en la venta de activos en general no detallando el tipo de activo comercializado. ¿Es posible presentar nuestras certificaciones comerciales donde la sumatoria de los valores vendidos superen la estimación total de los tres grupos solicitados?

Respuesta: En los casos en que el cliente del oferente no detalle en la certificación el tipo de activo comercializado, se podrá adicionalmente presentar una certificación del representante legal del oferente mediante la cual haga constar, bajo la gravedad de juramento, el tipo de activo.

Las certificaciones deben ser presentadas para cada grupo, tal como lo indican los términos de referencia.

FIN DE DOCUMENTO