ESTUDIOS PREVIOS

OBJETO: ENAJENACIÓN DE VEHÍCULOS AUTOMOTORES DE PROPIEDAD DEL MUNICIPIO DE GÓMEZ PLATA **CLASE DE CONTRATO:** COMPRAVENTA **PRESUPUESTO OFICIAL: NO GENERA COSTOS PARA EL MUNICIPIO** **MODALIDAD DE SELECCIÓN:** ENAJENACIÓN POR SUBASTA DE BIENES MUEBLES **FECHA ELABORACIÓN:** diciembre de 2021

CONSIDERACIONES PREVIAS

De conformidad en lo dispuesto en los numérales 7 y 11 del artículo 25 de la Ley 80 de 1993 y la ley 1150 de 2007 en concordancia con el Artículo 2.2.1.1.2.1.1 del decreto 1082 de 2015, el Municipio de Gómez Plata - Antioquia, procede a efectuar los estudios previos en los cuales se analiza la conveniencia y la oportunidad de realizar la contratación.

1. DESCRIPCION DE LA NECESIDAD A SATISFACER.

Las nuevas orientaciones del Estado Colombiano están encaminadas a procurar la racionalización de los bienes y es por ello que se han orientado las políticas a la venta de aquellos bienes que se han tornado improductivos o que de alguna manera no le generen utilidad al Ente propietario de los mismos, así como aquellos que por su edad y uso normal, constituyen una carga al presupuesto delas entidades por razón de procesos de mantenimiento y restauración, todo esto enmarcado en los procesos de saneamiento fiscal de los mismos. En este orden de ideas debe manifestarse que el Municipio de Gómez Plata tiene entre sus bienes los vehículos que se describirán más adelante que en un caso no le está generando ninguna utilidad y en los otros dos, son automotores que por su uso se están exponiendo a rápidos y costos procesos de deterioro y vetustez que generarán en el mediano y largo plazo afectación patrimonial de la entidad.

Que atendiendo lo anterior el honorable Concejo municipal a través de los acuerdos19 de 22 de diciembre de 2020 y 03 de 25 de febrero de 2021 autorizó al alcalde, para que adelante los trámites necesarios tendientes a producir la venta de los referidos bienes.

2. DESCRIPCIÓN DEL OBJETO, CON SUS ESPECIFICACIONES ESENCIALES Y LAIDENTIFICACIÓN DEL CONTRATO A CELEBRAR.

2.1 DESCRIPCIÓN DEL OBJETO:

El objeto del presente proceso lo constituye la venta de los siguientes tres (3) vehículos de propiedad del Municipio de Gómez Plata:

2.1.1 CAMIÓN DE BOMBEROS:

Marca:	Ford
Modelo:	1982
Clase:	Camión
Línea:	F-700
Caja:	Mecánica
Carrocería:	tipo planchón
Color:	Rojo
Serial:	1FDWF70H1DVA09091
Placa:	OFM 856

Servicio: **Oficial**

2.2 LUGAR DE UBICACIÓN:
Municipio de Gómez Plata, departamento de Antioquia

2.3 PLAZO DE EJECUCION DEL CONTRATO:

NO APLICA.

2.4. OBLIGACIONES DEL COMPRADOR:

a.- Pagar el saldo del precio ofertado por el bien objeto de la subasta pública, descontando la suma depositada para hacer postura u oferta, dentro del término establecido en el pliego de condiciones.
b.- Cumplir el objeto contractual en el plazo y condiciones pactadas.
c.- Asumir el pago de los impuestos correspondientes al modelo de enajeación.
d.- Asumir los gastos relacionados con el registro y traslado de dominio
e.- Las demás obligaciones que sean necesarias para garantizar el cabal cumplimiento y ejecucióndel objeto contractual.

2.5. OBLIGACIONES DEL VENDEDOR:

Vigilar el desarrollo y la celebración del negocio jurídico y exigir al proponente el cumplimiento del mismo, a través del supervisor del contrato.

2.6.LIQUIDACION DEL CONTRATO:

La liquidación, **(**Artículo 11 de la ley 1150 de 2007) del presente contrato se realizará una vez se entregue el bien, previo el pago final y en todo caso a más tardar dentro de los cuatro (4) meses siguientes a la expiración del término previsto para laejecución del contrato. En aquellos casos en que el contratista no se presente a la liquidación previa notificación o convocatoria que se le haga, o no se llegare a un acuerdo sobre su contenido, el Municipio tendrá la facultad de liquidarlo en forma unilateral dentro de los dos (2) meses siguientes. Si vencido el plazo anteriormente establecido no se ha efectuado la liquidación, lamisma podrá ser realizada en cualquier tiempo dentro de los dos años siguientes al vencimiento de este término, de mutuo acuerdo o unilateralmente, sin perjuicio de lo previsto en el artículo 136 del C. C.A.

2.7 AVALUO COMERCIAL Y PRECIO MÍNIMO DE VENTA:

Los vehículos presentan los siguientes avalúos que es el valor mínimo de venta para cada uno de los lotes. Estos valores se obtuvieron conforme a lo previsto en el decreto 1082 de 2015, a través de avalúo comercial practicado por tratarse de vehículos de menos de dos ejes. Cada uno de los avalúos hará parte integral del anexo 1 del pliego de condiciones que regirá el proceso de enajenación de los vehículos ofertados.

LOTE No.	DESCRIPCIÓN	AVALUO COMERCIAL
1	Vehículo automotor marca FORD, tipo Camión, carrocería planchón-plataforma, modelo 1982, placa OFM 856	**$ 9.500.000**

2.9 IDENTIFICACIÓN DEL CONTRATO A CELEBRAR:

El contrato que se suscribirá por parte del municipio del municipio con el oferente adjudicatario del bien mueble que se pretenden enajenar a través de subasta pública será un contrato de compraventa regulado por el Código Civil Colombiano y demás normas concordantes.

2.10 VIGENCIA DEL CONTRATO:

La vigencia del contrato será por un término no mayor de sesenta (60) días calendario comprendidos desde la suscripción del acta de adjudicación como resultado de la subasta pública.

2.11 VALOR DEL CONTRATO:

El valor total del contrato será aquel que corresponda a la del proponente que mejor oferta económica realice, luego de efectuada la respectiva audiencia de subasta pública. Sobre este valor no habrá lugar a retención alguna o aplicación de impuestos, los cuales estarán a cargo del contratista en su totalidad, quien deberá prever tales gastos y costos al momento de realizar su oferta.

2.12. FORMA DE PAGO:

La persona natural o jurídica que desee participar en la compra de los bienes objeto de esta subasta, deberá consignar en EFECTIVO, CHEQUE DE GERENCIA y/o TRANSFERENCIA ELECTRONICA, el 20% del valor del precio base de venta del lote porel cual presenta oferta en **BANCO AGRARIO** en la Cuenta corriente No 014220004668 a nombre de **EL MUNICIPIO DE GOMEZ PLATA (ANT)**., dicho porcentaje se sumara al valor finalofrecido por el oferente adjudicatario; en la referencia colocar la identificación de la personao empresa que participará en la subasta.

PAGO TOTAL - El pago restante sobre el precio de adjudicación se efectuara por parte del oferente favorecido, mediante consignación a las cuentas bancarias que se indiquen, dentro de los siete (7) días calendario siguientes a la adjudicación.

Para efecto del retiro de los bienes adjudicados el oferente favorecido deberá consignar el**5%** del valor total, correspondiente al **impuesto sobre el valor de adjudicación de conformidad con la ley 1743 DE 2014.**

EL ADJUDICATARIO debe acreditar los pagos realizados dentro de los plazos establecidos, presentando los originales El cumplimiento del pago debe ser total, no se aceptan pagos parciales.

3. FUNDAMENTOS JURIDICOS.

El desarrollo del proceso contractual se ajustara a las disposiciones de los artículos 2.2.1.2.2.1.1 y concordantes del decreto 1082 de 2015, relativo a las reglas para enajenación de bienes de las entidades sujetas al Estatuto General de contratación del Estado colombiano.

4. ANÁLISIS TECNICO Y ECONOMICO

El precio de venta de los bienes muebles a enajenar, se obtuvo tras la celebración de contrato con persona idónea, quien entregó a la entidad el concepto técnico que hará parte de los pliegos de condiciones del proceso. En dicho estudio se abalizaron las condiciones específicas de estado actual, funcionamiento de los automotores y las variables técnicas necesarias para establecer el valor comercial que le corresponde a cada uno de los lotes ofertados.

5. JUSTIFICACIÓN DE LOS FACTORES DE SELECCIÓN.

La selección abreviada es la modalidad para la enajenación de bienes del Estado, la cual se rige por las disposiciones contenidas en las subsecciones 1 y 2 de la sección 2 del capítulo 2 del decreto 1082 de 2015. En este procedimiento se deben realizar los estudios previos y avalúo de bienes con sujeción a lo indicado en las normas especiales, así como adelantar el proceso público de convocatoria mediante el procedimiento de garantice la pluralidad de oferentes y se satisfaga la necesidad de las entidad pública. En la adjudicación se observarán las siguientes reglas:

La audiencia de adjudicación se realizará a través de medio virtual. Una vez verificadas las condiciones de habilitación de los proponentes, serán citados al correo electrónico proporcionado en su carta de presentación de la propuesta con indicación de la plataforma, fecha y hora exacta de realización del acto.

Se dará inicio a la audiencia pública, con la identificación de quien se encuentre presente y que se trate del oferente habilitado o su apoderado. Intervendrán en la audiencia en el orden riguroso en que fueron recibidas sus propuestas en el correo electrónico de la entidad.

En la misma audiencia se definirá el adjudicatario. En todo caso la venta se hará al que mejor precio ofrezca en la subasta, teniendo en cuenta el mayor valor ofrecido.

PARAMETROS DE LA AUDIENCIA DE SUBASTA

La audiencia se desarrollará teniendo en cuenta los siguientes parámetros:

La subasta comenzara con la orden del día o agenda establecida.

Se procederá por parte del servidor público encargado a conceder el turno para presentación de propuesta de inicio, en el orden de presentación de su oferta según lo indicado en el numeral anterior. Al recibir la propuesta inicial, se constatará que el valor inicial de las propuestas no sea menor que el precio base del lote por el cual oferta. En su defecto la oferta será rechazada para participar en la subasta.

Una vez presentada la propuesta inicial por todos los participantes, se concederá la palabra a quien manifieste interés de mejorar el precio ofrecido por otro participante en relación con el lote o lotes sobre los que él mismo haya presentado oferta y, obviamente, consignación del porcentaje exigido como garantía.

Se comunicará a los oferentes en plena audiencia cual fue la mejor oferta recibida por cada uno de los lotes.

El incremento mínimo de los lotes será del 5% del precio base por lance.

Se establece un término común para cada lance, no mayor de un (1) minuto.

El número máximo de lances será de cinco.

El servidor público encargado ordenará las ofertas por cada lote en orden ascendente. Con base en este orden se dará a conocer únicamente el mejor precio ofertado en el lance.

Si los lances no cumplen con el rango mínimo se declarara como no válidos y el oferente no podrá continuar en la subasta.

5.1 CRITERIOS DE DESEMPATE

En caso de presentarse empates en el precio ofertado por dos o más oferentes se acudirá a lossiguientes criterios de desempate así:

- Se definirá por una ronda sobre el mejoramiento de la propuesta económica sin perjuiciode la establecida anteriormente.

- De persistir el empate se resolverá a favor del proponente que por fecha y hora haya entregado primero su propuesta ante el Municipio**,** de lo cual se dejará constancia al momento del cierre.

5.2 DECLARATORIA DE DESIERTA DE LA SUBASTA.

El municipio podrá declarar desierta el proceso de subasta pública pormotivos o causas que impidan le escogencia objetiva del oferente, tales como:

- Cuando no se presente propuesta alguna.
- Cuando ninguna de la propuesta se ajustare a lo exigido en los pliegos.
- Cuando no se efectué el pago total de la oferta realizada, caso en el cual el oferente perderá a manera de sanción el valor del 20% previamente consignado como garantía de seriedad**.**

6. ESTIMACIÓN, TIPIFICACIÓN Y ASIGNACIÓN DE LOS RIESGOS PREVISIBLES QUEPUEDAN AFECTAR EL EQUILIBRIO ECONOMICO DEL CONTRATO:

Para los efectos previstos en el artículo 4 de la ley 1150 de 2007 se entienden como riesgos involucrados en la contratación todas aquellas circunstancias que de presentarse durante el desarrollo y ejecución del contrato, puedan alterar su equilibrio financiero.

El riesgo será previsible en la medida que el mismo sea identificable y cuantificable en condiciones normales.

En cumplimiento del mandato contenido en el Decreto antes citado, en el presente proyecto de pliego de condiciones se tipifican los riesgos que puedan presentarse en el desarrollo del contrato, con el fin de cuantificar la posible afectación de su ecuación financiera y se señala el sujeto contractual que soportará, total o parcialmente la ocurrencia de la circunstancia prevista en caso de presentarse o la forma en que se recobrará el equilibrio contractual, cuando se vea afectado por la ocurrencia del riesgo.

Los interesados en presentar ofertas deberán pronunciarse sobre lo anterior en las observaciones alpliego de condiciones.

TIPIFICACION	ASIGNACION
RIESGOS EN LA PLANIFICACION Y EJECUCIÓN DE LA ADQUISICION	
Estimación inadecuada del precio	Entidad
EVENTOS DERIVADOS DE CIRCUNTANCIAS ECONOMICAS O LEGALES	
Financiamiento del contrato	Contratista
RIESGOS EN LA ENTREGA DE LOS BIENES	
Hechos de terceros que afecten la entrega del bien	Entidad
Vicios ocultos	Entidad pero solamente respecto de aquelde que tuvo conocimiento (articulo 1916 C.C)
Evicción	Entidad pero solamente respecto de aquellas

	que tengan una causa anterior a la venta