NUMERO DE PROCESO FEAB-EB-0012- 2023

DOCUMENTO COMPLEMENTARIO AL PLIEGO DE CONDICIONES ELECTRONICO DEL PROCESO DE ENAJENACIÓN DIRECTA A TRAVÉS DE SUBASTA PÚBLICA.

OBJETO:

REALIZAR LA ENAJENACIÓN DIRECTA A TRAVÉS DE SUBASTA PÚBLICA DE LOS INMUEBLES PUESTOS A DISPOSICIÓN DEL FONDO ESPECIAL PARA LA ADMINISTRACIÓN DE BIENES DE LA FISCALÍA GENERAL DE LA NACIÓN POR ORDEN DE AUTORIDAD JUDICIAL COMPETENTE, QUE SE INDENTIFICAN A CONTINUACION:

No.	TIPO DE INMUEBLE	DIRECCIÓN DEL INMUEBLE	MUNICIPIO	MATRÍCULA INMOBILIARIA	ÁREA DE TERRENO M2 /Ha
1	CASA	Calle 8 sur No. 7 - 75, Barrio Nariño	BOGOTÁ D.C.	50S – 72661	Área Lote 132,30 Área construida 197,00
2	APARTAMENTO	Circunvalar 36A # 104-47, Apto 804 T. 3, Conjunto Residencial Balcones de la Colina P.H.	Floridablanca-Santander	300-318519	Área privada apartamento 59,84
3	APARTAMENTO – GARAJES Y DEPÓSITO	Calle 6 sur 32A-132 APTO # 301 ED-1 Bloque B, Edificio Urbanización Monterrey PH	Medellín-Antioquia	001-495868 001-495876 001-495879 001-495889	Área Privada Apto 301 366,00 Área Parqueadero 3 24,60 Área Parqueadero 6 22,00 Área Depósito 3 3,60

Presupuesto mínimo de venta:

Según los avalúos comerciales realizados por peritos evaluadores debidamente certificados, se define como precio mínimo de venta la suma de **MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y DOS MILLONES CUARENTA MIL PESOS M/CTE ($1.552.040.000), DISTRIBUIDO POR INMUEBLE, ASI:**

N	TIPO DE INMUEBLE	DIRECCIÓN DEL INMUEBLE	MUNICIPIO	VALOR TOTAL INMUEBLE
1	CASA	Calle 8 sur No. 7 - 75, Barrio Nariño	BOGOTÁ D.C.	$ 279.896.000
2	APARTAMENTO	Circunvalar 36A # 104-47, Apto 804 T. 3, Conjunto Residencial Balcones de la Colina P.H.	Floridablanca-Santander	$ 185.504.000
	APARTAMENTO – GARAJES Y DEPÓSITO	Calle 6 sur 32A-132 APTO # 301 ED-1 BLOQUE B, Edificio Urbanización Monterrey PH	Medellín-Antioquia	$ 1.086.640.000
				$1.552.040.000

NUMERO DE PROCESO FEAB-EB-0012- 2023

SE PODRA PRESENTAR INTERES POR LOS TRES INMUEBLES O POR UNO DE ELLOS DE FORMA INDIVIDUAL

El presente proceso no hay erogación presupuestal por parte del Fondo Especial para la Administración de Bienes.

LUGAR DE EJECUCIÓN

La ejecución del contrato se llevará a cabo en Bogotá D.C., Floridablanca- Santander y Medellín- Antioquía, donde se encuentran ubicados los bienes inmuebles objeto de enajenación, administrados por el Fondo Especial para la Administración de Bienes de la Fiscalía General de la Nación.

En aplicación a lo dispuesto en el Capítulo IV del Manual de Contratación del Fondo Especial para la Administración de Bienes de la Fiscalía General de la Nación – FEAB.

COMPLEMENTARIO

BOGOTÁ D.C.
2023

NUMERO DE PROCESO FEAB-EB-0012- 2023

CAPITULO I ASPECTOS GENERALES

1.1 INTRODUCCIÓN Y FUNDAMENTO JURIDICO

El Fondo Especial para la Administración de Bienes de la Fiscalía General de la Nación pone a disposición de los interesados el documento complementario al pliego de condiciones electrónico, para la selección del contratista encargado de ejecutar el contrato de ***COMPRAVENTA.***

El Pliego electrónico de condiciones del proceso **FEAB-EB-0012-2023** estará compuesto de forma integral por: la información diligenciada en los formularios electrónicos del SECOP II y; la información consagrada en los documentos anexos al formulario electrónico. Por lo anterior, los proponentes interesados en adquirir los bienes ofrecidos deberán tener en cuenta tanto la información que reposa en los formularios electrónicos del SECOP II, así como la que figura en los documentos anexos.

En caso de existir duplicidad en la información consagrada en los documentos anexos, tendrá prevalencia la información diligenciada en el formulario electrónico del SECOP II, salvo en los casos excepcionales determinados por la Entidad.

Los estudios y documentos previos que incluyen el análisis del sector, el Pliego de Condiciones electrónico y su documento complementario y el Pliego de Condiciones electrónico definitivo y su documento complementario, así como cualquiera de sus anexos están a disposición del público en el Sistema Electrónico para la Contratación Pública – SECOP II:

https://community.secop.gov.co/Public/Tendering/ContractNoticeManagement/Index?currentLanguage=es-CO&Page=login&Country=CO&SkinName=CCE

Dada la naturaleza del presente proceso se usará la modalidad de **ENAJENACIÓN DIRECTA A TRAVÉS DE SUBASTA PÚBLICA,** en los términos del Manual de Contratación del FEAB.

1.2 FUNDAMENTO JURIDICO

El artículo 1° de la Ley 1615 de 2013, modificada por la Ley 1849 de 2017, dispuso que EL FONDO se organizaría como un fondo-cuenta con personería jurídica y autonomía administrativa y estaría representado legalmente por un gerente de libre nombramiento y remoción designado por el Fiscal General de la Nación de la planta de personal de la entidad.

En virtud de lo dispuesto en el artículo 3, numerales 1° y 11 de la Ley 1615 de 2013, son funciones de EL FONDO "Ejercer los actos necesarios para la correcta disposición, mantenimiento y conservación de los bienes [que lo integran], de acuerdo con su naturaleza, uso y destino, procurando mantener su productividad" y "Expedir los actos administrativos y celebrar los contratos o convenios necesarios para la administración de los bienes, de conformidad con los sistemas de administración conforme el régimen de derecho privado y los principios de la función pública y la contratación estatal."

El capítulo IV Sistemas de Administración, del Manual de contratación del FEAB, en su numera 4.1 establece que "*En los procesos de enajenación de los bienes del FEAB se podrá utilizar cualquiera de los mecanismos autorizados, siempre y cuando en desarrollo del proceso de enajenación se garantice la transparencia, la eficiencia y la selección objetiva, entre otros principios de la función pública y la contratación estatal*"; Los mecanismos para la enajenación de bienes del FEAB, son principalmente los siguientes:

- ENAJENACIÓN DIRECTA POR OFERTA EN SOBRE CERRADO.
- **ENAJENACIÓN DIRECTA A TRAVÉS DE SUBASTA PÚBLICA**.
- ENAJENACIÓN A TRAVES DE INTERMEDIARIOS IDONEOS.

En todo caso para la venta de los bienes se debe tener como base el valor del estudio del sector y/o avalúos según corresponda al tipo de bien ofrecido.

El régimen jurídico aplicable a la gestión contractual del FEAB, es el derecho privado, con sujeción a los principios de la función administrativa y la contratación estatal, de conformidad con lo preceptuado en la Ley 1615 de 2013. Además, deberá tenerse en cuenta las directrices, lineamientos, procedimientos y normatividad aplicable, en especial lo dispuesto en la Ley 816 de 2003, Ley 996 de 2005, Ley 1474 de 2011, Ley 1712 de 2014, El titulo 1 de la parte segunda del Decreto Reglamentario 1082 de 2015 en lo relativo a las normas transversales al sistema de compra publica, y en general las guías y manuales emitidos por la Agenda Nacional de Contratación Pública - Colombia Compra Eficiente, de conformidad con lo indicado en la guía para las Entidades Estatales con Régimen especial de contratación.

1.3 DEFINICIONES

Las expresiones utilizadas en el presente documento con mayúscula inicial deben ser entendidas con el significado que a continuación se indica. Los términos definidos son utilizados en singular y en plural de acuerdo como lo requiera el contexto en el cual son utilizados. Los términos no definidos a continuación deben entenderse de acuerdo con su significado natural y obvio.

Definiciones	
Adjudicación	Es la decisión final del **FONDO ESPECIAL PÁRA LA ADMINISTRACIÓN DE BIENES DE LA FISCALIA GENERAL DE LA NACIÓN**, expedida por medio de un comunicado, que determina el adjudicatario del presente Proceso de Contratación.
Anexo	Es el conjunto de formatos y documentos que se adjuntan al presente Pliego de Condiciones y que hacen parte integral del mismo.
Contratista	Es el Proponente que resulte adjudicatario y suscriba el Contrato objeto del presente Proceso de Contratación.
Contrato	Es el negocio jurídico que se suscribirá entre el **FONDO ESPECIAL PARA LA ADMINISTRACIÓN DE BIENES DE LA FISCALÍA GENERAL DE LA NACIÓN** y el adjudicatario, por medio del cual se imponen a las partes obligaciones recíprocas y se conceden derechos correlativos que instrumentan la relación contractual que se busca establecer a través del presente Proceso de Contratación.
Oferta	Es la propuesta presentada al **FONDO ESPECIAL PARA LA ADMINISTRACIÓN DE BIENES DE LA FISCAÍA GENERAL DE LA NACIÓN** por los interesados en ser el contratista del Proceso de Contratación objeto del presente Pliego de Condiciones.
Pliego de Condiciones	Es el conjunto de normas que rigen el proceso de selección y el futuro Contrato, en los que se señalan las condiciones objetivas, plazos y procedimientos dentro de los cuales los Proponentes deben formular su Oferta para participar en el Proceso de Contratación del contratista y tener la posibilidad de obtener la calidad de adjudicatario del presente Proceso de Contratación. Es el documento que se asemeja a la invitación pública prevista en el manual de contratación del FEAB.
Proponente	Es la persona natural o jurídica o el grupo de personas jurídicas y/o naturales, nacionales o extranjeras, asociadas entre sí mediante las figuras de consorcio, unión temporal o promesa de sociedad futura que presenta una Oferta para participar en el Proceso de Contratación.

1.4 CRONOGRAMA

El presente cronograma vincula las fechas que no se encuentran en el cronograma dispuesto por la plataforma SECOP II y que son necesarios para el presente proceso de selección:

FEAB-EB-0012-2023		
ACTIVIDAD	**FECHA Y HORA**	**LUGAR**
Publicación del Pliego de Condiciones	29 de mayo de 2023	**Sistema Electrónico de Contratación Pública** www.colombiacompra.gov.co

NUMERO DE PROCESO FEAB-EB-0012- 2023

FEAB-EB-0012-2023		
ACTIVIDAD	**FECHA Y HORA**	**LUGAR**
Visita	31 de mayo de 2023	CARRERA 19B No. 85 – 37 APTO 601, BOGOTÁ D.C.
Visita documental*	31 de mayo de 2023	Instalaciones del Fondo Especial Para la Administración de Bienes del FEAB, en Bogotá D.C.
Observaciones al pliego de condiciones	Hasta el 01 de junio de 2023	**Sistema Electrónico de Contratación Pública** www.colombiacompra.gov.co
Respuesta a las observaciones y/o Plazo para la expedición de adendas	07 de junio de 2023	**Sistema Electrónico de Contratación Pública** www.colombiacompra.gov.co
Recepción de manifestación de interés, requisitos habilitantes, recibo de consignación- Diligencia de cierre	08 de junio de 2023	**Sistema Electrónico de Contratación Pública** www.colombiacompra.gov.co
Verificación de requisitos habilitantes y evaluación de las ofertas	Hasta el 09 de junio de 2023	**Sistema Electrónico de Contratación Pública** www.colombiacompra.gov.co
Publicación del informe de evaluación de ofertas.	13 de junio de 2023	**Sistema Electrónico de Contratación Pública** www.colombiacompra.gov.co
Presentación de observaciones al informe de evaluación y oportunidad para subsanar.	Hasta el 14 de junio de 2023	**Sistema Electrónico de Contratación Pública** www.colombiacompra.gov.co
Publicación de respuestas a las observaciones a la evaluación y Publicación listado de Proponentes habilitados para participar en la apertura de sobres económicos	15 de junio de 2023	**Sistema Electrónico de Contratación Pública** www.colombiacompra.gov.co
APERTURA SE SOBRES Audiencia de apertura de sobres económicos	16 de junio de 2023 11:00 AM	AUDIENCIA PÚBLICA DE APERTURA SE SOBRES ECONÓMICOS EN EL CUAL SE DARÁ A CONOCER EL MAYOR VALOR OFERTADO A TRAVÉS DE LA APLICACIÓN TEAMS BAJO LAS REGLAS ESTABLECIDAS EN EL ANEXO 8

COMPLEMENTARIO

NUMERO DE PROCESO FEAB-EB-0012- 2023

FEAB-EB-0012-2023		
ACTIVIDAD	**FECHA Y HORA**	**LUGAR**
Expedición de adjudicación o declaratoria de desierto	Hasta el 23 de junio de 2023	**Sistema Electrónico de Contratación Pública** www.colombiacompra.gov.co
Pago del saldo	dentro de los 30 días calendario siguientes a la Adjudicación	
Suscripción de la escritura de compraventa.	Dentro de los cuarenta y cinco (45) días calendarios siguientes al pago del 100% del valor adjudicado.	**En la ciudad donde se encuentra el bien objeto de compraventa.**
Devolución del Valor Consignado	30 de julio de 2023	**Se devolverá el valor consignado, en un término de veinte (30) días hábiles, contados a partir de la adjudicación del proceso**

El cronograma del proceso se podrá visualizar directamente en el formulario electrónico del pliego de condiciones electrónico del SECOP II. Tenga presente las fechas establecidas en el cronograma, toda vez, que este cronograma habilita o deshabilita la interacción del Proveedor y la Entidad estatal en las diferentes etapas del proceso de contratación en la plataforma, por ejemplo: Fecha límite para presentación de observaciones, fecha límite para presentar ofertas.

Nota: Las fechas y horas indicadas en la plataforma podrán variar de acuerdo con la ley y las condiciones previstas en el pliego de condiciones electrónico y su documento complementario.

VISITA TÉCNICA Y VERIFICACIÓN DOCUMENTAL:

Con el objeto de que los interesados en participar en la enajenación conozcan las condiciones generales y particulares de los inmuebles a enajenar y con el fin que puedan determinar las características y condiciones de acceso, ambientales, de ejecución, de protección y demás aspectos relevantes que puedan influir, tanto dentro de la preparación de la propuesta como de la ejecución del contrato, se han programado dos (2) visitas.

Una de las visitas será en los bienes inmuebles objeto de la presente contratación (CALLE 8 SUR No. 7 - 75, BARRIO NARIÑO EN BOGOTÁ D.C., 2. CIRCUNVALAR 36A # 104-47, APTO 804 T. 3, CONJUNTO RESIDENCIAL BALCONES DE LA COLINA P.H. EN FLORIDABLACA -SANTANDER Y 3. CALLE 6 SUR 32A-132 APTO # 301 ED-1 BLOQUE B, EDIFICIO URBANIZACION MONTERREY PH EN MEDELLÍN-ANTIOQUIA) y la otra, con el fin que se realice la verificación documental de los inmuebles en las instalaciones del Fondo Especial para la Administración de Bienes de la Fiscalía General de la Nación – FEAB, ubicado en Bogotá D.C., Floridablanca- Santander y Medellín.

Las visitas no constituyen criterio de habilitación, por lo tanto, los compradores que no efectúen las visitas no podrán posteriormente alegar desconocimiento, ni reclamar ningún tipo de afectación.

La información de los asistentes deberá ser remitida con mínimo un (1) días hábil de anterioridad a la fecha programada para las visitas, al correo electrónico: camila.mendoza@fiscalia.gov.co.

Las visitas serán coordinadas por el Fondo Especial para la Administración de Bienes – FEAB y en la misma los interesados podrán formular las observaciones e inquietudes que consideren pertinentes.

A las visitas se podrá asistir solamente con libreta de apuntes. Se prohíben las cámaras fotográficas, computadores portátiles, dispositivos electrónicos, memorias USB y teléfonos celulares. Al momento de la visita (no después) los asistentes podrán solicitar al funcionario del Fondo Especial para la Administración de Bienes – FEAB que atienda las visitas, las fotos y demás información que requieran del sitio visitado. Las fechas de las visitas quedarán establecidas en el cronograma del proceso.

Los interesados asumirán todos los riesgos personales y de sus propiedades durante las visitas. El Fondo Especial para la Administración de Bienes – FEAB no responderá por la ocurrencia de hechos adversos para los interesados, cualquiera que sea la causa.

NOTA: Se recuerda a los interesados que el acceso a las instalaciones de la Entidad es dispendioso y demorado, dadas las condiciones de seguridad propias de su razón de ser, por ello se recomienda presentarse con la debida antelación a la hora de iniciación de las visitas.

1.5 INVITACIÓN A LAS VEEDURÍAS CIUDADANAS

EI FONDO ESPECIAL PARA LA ADMINISTRACIÓN DE BIENES DE LA FISCALIA GENERAL DE LA NACIÓN invita a todas las personas y organizaciones interesadas en hacer control social al presente Proceso de Contratación, en cualquiera de sus fases o etapas, a que presenten las recomendaciones que consideren convenientes, intervengan en las audiencias y a que consulten los Documentos del Proceso en el SECOP II.

1.6 SECRETARÍA DE TRANSPARENCIA

En el evento de conocerse casos de corrupción en las Entidades del Estado, se reportará el hecho a la Secretaria de Transparencia de la Presidencia de la República a los números telefónicos: (1) 5870555, 01-8000-913666, vía fax al número telefónico: (1) 5960638 o personalmente en la dirección Carrera 8ª Nº 7–27 Bogotá D.C.

En todas las actuaciones derivadas de las estipulaciones del presente pliego de condiciones y del contrato que forma parte de este, el proponente obrará con la transparencia y la moralidad que la Constitución Política y las leyes consagran.

En el caso en que FEAB comprobare hechos constitutivos de corrupción por parte de un proponente durante el proceso de selección, sin perjuicio de las acciones legales a que hubiere lugar, **podrá rechazar la respectiva oferta**.

1.7 COMPROMISO ANTICORRUPCIÓN

Los Proponentes deben suscribir el compromiso anticorrupción contenido en el Anexo 2 en el cual manifiestan su apoyo irrestricto a los esfuerzos del Estado Colombiano contra la corrupción.

Si se comprueba el incumplimiento del Proponente, sus empleados, representantes, asesores o de cualquier otra persona que en el Proceso de Contratación actúe en su nombre, es causal suficiente para el rechazo de la Oferta o para la terminación anticipada del contrato, si el incumplimiento ocurre con posterioridad a la adjudicación del mismo, sin perjuicio de que tal incumplimiento tenga consecuencias adicionales. (Ley 2014 de 2019 por la cual se regulan las sanciones para condenados por corrupción y delitos contra la administración pública, así como la cesión unilateral administrativa del contrato por actos de corrupción y se dictan otras disposiciones.)

1.8 COSTOS DERIVADOS DE PARTICIPAR EN EL PROCESO DE CONTRATACIÓN

Los costos y gastos en que los interesados incurran con ocasión del análisis de los Documentos del Proceso, la presentación de observaciones, la preparación y presentación de las Ofertas, la presentación de observaciones a las mismas, la asistencia a audiencias públicas y cualquier otro costo o gasto relacionado con la participación en el Proceso de Contratación estará a cargo exclusivo de los interesados y Proponentes.

1.9 COMUNICACIONES

Toda consulta o correspondencia que se genere y esté relacionada con el presente proceso de selección debe formularse a través de la plataforma SECOP II. Tenga en cuenta, que el SECOP II cuenta con un

canal de mensajes, desde el cual podrá enviar comunicaciones relacionadas con el proceso directamente al FEAB.

El Fondo Especial para la Administración de Bienes de la Fiscalía General de la Nación podrá enviar correspondencia a las direcciones, números de fax y/o correos electrónicos señalados por los participantes en la carta de presentación de la propuesta los términos o plazos serán contados a partir del recibo de la primera comunicación por parte del proponente.

Los proponentes interesados en participar en el proceso de contratación deberán tener en cuenta los manuales sobre el uso del SECOP II que se encuentran disponibles en el siguiente enlace: https://www.colombiacompra.gov.co/secop-ii/proveedores

a) Registro de proveedores
b) Configuración de cuentas
c) Creación de proponente plural
d) Presentar observaciones
e) Presentar ofertas
f) Gestión contractual

No será atendido la correspondencia entregada en cualquier Dependencia de la Entidad, cualquier dirección de correo electrónico o medio distinto al SECOP II.

1.10 IDIOMA

Los documentos y las comunicaciones entregadas, enviadas o expedidas por los Proponentes o por terceros para efectos del Proceso de Contratación o para ser tenidos en cuenta en el mismo, deben ser presentados en castellano. Los documentos con los cuales los Proponentes acrediten los requisitos habilitantes de que trata la sección V que estén en una lengua extranjera, deben ser traducidos oficialmente al castellano y presentarse junto con su original.

1.11 LEGALIZACIÓN DE DOCUMENTOS OTORGADOS EN EL EXTERIOR

Los documentos expedidos en el exterior con que se pretenda acreditar requisitos señalados en el pliego de condiciones, deberán cumplir con todos y cada uno de los aspectos legales exigidos para la validez y oponibilidad en Colombia, con el propósito que puedan obrar como prueba conforme con lo dispuesto en el Código General del Proceso (Ley 1564 de 2012, artículos 74 y 251, según corresponda), artículo 480 del Código de Comercio y en la Resolución vigente proferida por el Ministerio de Relaciones Exteriores de Colombia "Por la cual se adopta el procedimiento para apostillar y legalizar documentos" y las demás normas vigentes relacionadas con apostilla, consularización y traducción oficial.

Para efecto de documentos expedidos por autoridades de países miembros del Convenio de la Haya sobre la "abolición de requisitos de legalización para documentos públicos extranjeros", no se requiere de la consularización, sino que será suficiente que los documentos se adicionen con el certificado de apostilla.

El FEAB dará aplicación a lo señalado en la Circular Externa Única de Colombia Compra Eficiente vigente: "(…) las Entidades Estatales solamente pueden exigir la legalización de acuerdo con la Convención de la Apostilla o la legalización de documentos públicos otorgados en el extranjero. Este tipo de legalización no es procedente para los documentos privados. (…)".

1.12 OFERTAS CONDICIONADAS

No podrán señalarse condiciones diferentes a las establecidas en el pliego de condiciones electrónico y/ su documento complementario. En caso de que la propuesta formule condiciones diferentes a las establecidas, se rechazará la oferta respectiva.

1.13 RESERVA DURANTE EL PROCESO DE EVALUACIÓN

Los proponentes serán responsables de advertir en la carta de presentación que documentos de la propuesta contiene información confidencial, privada o que configure secreto industrial, de acuerdo con la ley colombiana, debiendo indicar tal calidad y expresar las normas legales que le sirven de fundamento. Reserva que la Entidad Estatal mantendrá en el Proceso de Contratación frente a terceros.

En todo caso, la Entidad se reserva el derecho de revelar dicha información a sus agentes o asesores, con el fin de evaluar la propuesta.

La información relativa al análisis, aclaración, evaluación y comparación de las propuestas y la recomendación para la adjudicación no podrá ser revelada a los proponentes, ni a terceros, hasta que la Entidad, comunique a los primeros que el informe de evaluación se encuentra disponible para que presenten las observaciones correspondientes.

CAPITULO II -ASPECTO RELEVANTES DE LA COMPRAVENTA

2.1 VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO

El valor estimado de la venta de los inmuebles corresponde al resultado de la subasta al alza, en todo caso se toma como referencia y precio de partida el avalúo comercial de los bienes inmuebles a enajenar, cuya suma mínima asciende a: **MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y DOS MILLONES CUARENTA MIL PESOS M/CTE ($1.552.040.000), distribuido así:**

N	TIPO DE INMUEBLE	DIRECCIÓN DEL INMUEBLE	MUNICIPIO	VALOR TOTAL INMUEBLE
1	CASA	Calle 8 sur No. 7 - 75, Barrio Nariño	BOGOTÁ D.C.	$ 279.896.000
2	APARTAMENTO	Circunvalar 36A # 104-47, Apto 804 T. 3, Conjunto Residencial Balcones de la Colina P.H.	Floridablanca-Santander	$ 185.504.000
3	APARTAMENTO – GARAJES Y DEPÓSITO	Calle 6 sur 32A-132 APTO # 301 ED-1 Bloque B, Edificio Urbanización Monterrey PH	Medellín-Antioquia	$ 1.086.640.000
				$1.552.040.000

2.2 LUGAR DE EJECUCIÓN:

La ejecución del contrato se llevará a cabo en Bogotá D.C., Floridablanca- Santander y Medellín- Antioquia, donde se encuentran ubicados los bienes inmuebles objeto de enajenación, administrado por el Fondo Especial para la Administración de Bienes de la Fiscalía General de la Nación.

NOTAS:

1. Hasta tanto no se tenga garantizado el 100% de la obligación de pago del bien o bienes por parte del comprador, no se podrán realizar los trámites de escritura pública de compraventa.
2. La entrega material de los inmuebles se realizará mediante acta dentro de los treinta (30) días calendarios siguientes a la inscripción de la escritura pública de compraventa por parte del comprador, ante la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la ciudad o municipio que corresponda.

3. La ejecución del contrato se llevará a cabo donde se encuentra ubicado el bien inmueble (s) objeto de enajenación, administrados por el Fondo Especial para la Administración de Bienes de la Fiscalía General de la Nación.

4. Los términos aquí señalados podrán ser prorrogados excepcionalmente, previa solicitud motivada de parte del adjudicatario. En todo caso, será potestativo de la entidad acceder a dicha solicitud.

2.3 OBLIGACIONES ESPECÍFICAS DEL ADJUDICATARIO - COMPRADOR

1. Realizar el pago total del valor ofrecido en dinero sobre el bien inmueble o bienes, en virtud del proceso de enajenación, dentro de los 30 días calendario siguientes a la Adjudicación, descontado el veinte por ciento (20%) consignado, por parte del proponente adjudicatario como requisito para participar en el proceso.

2. Suscribir la escritura pública del bien inmueble en las ciudades de en Bogotá D.C., Floridablanca-Santander y Medellín, en la fecha establecida dentro de los cuarenta y cinco (45) días calendarios siguientes al pago del 100% del valor adjudicado.

3. Realizar la inscripción de la escritura pública en la oficina de Registro de Instrumentos Públicos en las ciudades de Bogotá D.C., Floridablanca- Santander y Medellín, dentro de los dentro de los treinta (30) días calendarios siguientes a la firma de la escritura.

4. Recibir el bien inmueble adjudicado en el plazo acordado y en el estado en que este se encuentre.

5. Asumir el 100% de los gastos notariales, de registro, beneficencia, así como todos los costos directos e indirectos objeto de la enajenación del bien inmueble.

6. Obrar de buena fe, evitando dilaciones que puedan presentarse para la suscripción de la escritura pública y en general durante la ejecución del contrato.

7. Suscribir contrato electrónico en la plataforma SECOP II, una vez se encuentre la inscripción de la escritura pública en la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la ciudad con el objeto de cerrar el expediente electrónico.

8. Tomar las medidas necesarias para evitar pérdidas, destrucción, alteración o uso no autorizado de la información.

2.4 DÉPOSITO PARA PARTICIPAR:

De conformidad con lo establecido en el Manual de Contratación del FEAB, los interesados en la enajenación directa a través de subasta pública que se relaciona en el objeto del presente proceso, como requisito para poder presentar la manifestación de interés deberán consignar ante la cuenta asignada al FEAB un monto equivalente al menos al veinte por ciento (20%) del valor base de venta del bien inmueble, de conformidad con los avalúos.

Para tales fines en la propuesta y juntamente con los documentos habilitantes deberá allegar el respectivo recibo de consignación, indicando el número de cuenta en el que el interesado autoriza realizar el reintegro respectivo.

Nota 1: La cuenta en la que se debe acreditar el pago para la presentación de la manifestación de interés, así como el pago del saldo que lleve al ciento por ciento (100%) por parte del comprador al que se le adjudique el presente proceso de contratación es la siguiente:

NUMERO DE PROCESO FEAB-EB-0012- 2023

BANCO	No. CUENTA CORRIENTE	A FAVOR	NIT	CONVENIO	Referencia N°1
Banco Agrario de Colombia	**331920003646**	**Fondo Especial para la Administración de Bienes (FEAB)de la FGN**	**901148337-1**	**13872**	**2. Código de concepto: 4, Venta de bienes muebles y / o inmuebles.**

NOTA 2: Para el acuerdo de voluntades que se deriva con el adjudicatario, no se considera necesario la constitución de garantías de cumplimiento, ni arras por cuanto el adjudicatario para participar en el proceso realizará el depósito del 20% del valor base del presupuesto aquí señalado, valor que perderá en el evento de no cancelar el saldo restante dentro del término previsto.

Conjuntamente con los documentos habilitantes deberá allegar el respectivo recibo de consignación, del mismo modo se indicará el número de cuenta en el que el interesado autoriza realizar el reintegro en caso de resultar adjudicatario y no habrá lugar a reconocimiento de intereses, rendimiento e indemnizaciones, ni reconocimiento del tributo a las transacciones financieras.

NOTA 3: DEVOLUCIÓN DEL VALOR CONSIGNADO AL OFERENTE NO SELECCIONADO

El oferente que presente su oferta y que no sea elegido, se le devolverá el valor consignado de acuerdo al cronograma; por lo que se procederá a realizar el reintegro del valor correspondiente, sin que esto genere algún reconocimiento de intereses rendimientos e indemnizaciones, ni el reconocimiento del impuesto a las transacciones financieras a favor del oferente no seleccionado.

2.5 FORMA DE PAGO

El interesado que resulte adjudicatario de la enajenación directa a través de subasta pública, deberá realizar el pago por el saldo del valor contrato, descontado el veinte por ciento (20%) consignado como requisito para presentar la manifestación de interés, dentro de los treinta (30) días calendario siguientes a la adjudicación, término que podrá ser prorrogado, previa solicitud motivada de parte del adjudicatario. En todo caso, será potestativo de la entidad acceder a dicha solicitud.

Posterior al pago del ciento por ciento (100%) del valor del bien inmueble o bienes inmuebles, se suscribirá la correspondiente escritura pública de compraventa y el comprador deberá realizar su inscripción ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente. El Fondo Especial para la Administración de Bienes o su delegado, realizará mediante acta la entrega real y material del bien o bienes inmuebles en el Municipio de Envigado- Antioquía y en Bogotá D.C.

Nota 1: El FEAB no se hace responsable si la entidad que custodia las cesantías o el crédito para la compra del inmueble se abstiene de efectuar dicho desembolso.

En el evento de presentarse alguna circunstancia de caso fortuito o fuerza mayor, no imputable a las partes, las mismas podrán de común acuerdo modificar la fecha de otorgamiento de la escritura pública, mediante documento escrito.

CAPITULO III ASPECTOS A TENER EN CUENTA EN LA CONVOCATORIA

Los interesados en participar en el presente proceso de contratación deberán estar registrados con una cuenta de Proveedor en el Sistema Electrónico para la Contratación Pública - SECOP II. Para ello deben seguir el procedimiento establecido por la Agencia Nacional de Contratación Pública – Colombia Compra Eficiente en el manual para el registro de proveedores del SECOP II que encuentran disponible en el siguiente enlace:

https://www.colombiacompra.gov.co/secop-ii/proveedores en la sección “Registro de Proveedores”.

Ahora bien, los proponentes pueden subsanar la forma como acreditaron los requisitos habilitantes en hasta el término de traslado del informe de evaluación. Las subsanaciones que el proveedor realice al proceso de

contratación, las deberá realizar a través del canal de "Mensajes" del área de trabajo del proceso de contratación en el SECOP II. No serán tenidas en cuenta las subsanaciones que se envíen por otro canal.

3.1 PRESENTACIÓN DE LA OFERTA

Los Proponentes interesados, deberán presentar su oferta únicamente a través del SECOP II hasta la fecha y hora límite de "Presentación de ofertas" que aparece en el cronograma del formulario electrónico del pliego de condiciones del SECOP II. Tenga en cuenta, que después de vencida esta fecha no le será posible presentar su oferta. No se aceptarán propuestas enviadas a través de canales diferentes al SECOP II.
Para la presentación de las ofertas, el proponente deberá tener en cuenta los requisitos y condiciones establecidos en la sección "Cuestionario" del formulario electrónico del pliego de condiciones del SECOP II, así como la información consagrada en el presente documento por considerarse complementario al pliego de condiciones electrónico. Así mismo, deberán seguir el procedimiento establecido por la Agencia Nacional de Contratación Pública – Colombia Compra Eficiente en la guía para la presentación de ofertas al proceso de contratación en el SECOP II que encuentra disponible en el siguiente enlace:
en la sección "Presentar Ofertas".

Los proponentes deben presentar la oferta y los anexos en los formatos indicados.

No deben figurar tachones, borrones o enmendaduras que hagan dudar sobre el contenido de la misma. Cualquier enmendadura que contenga la propuesta deberá ser aclarada y validada por el interesado en el mismo documento, antes del vencimiento del plazo para la presentación de las propuestas. No se aceptarán modificaciones a las propuestas presentadas con posterioridad a la fecha y hora del vencimiento del plazo destinado para tal fin.

No se admiten ofertas enviadas por medios diferentes al SECOP II.

Nota 1. En el evento que los proponentes hayan presentado su oferta a través de la plataforma del SECOP II previamente a que la entidad publique una modificación o adenda **antes del cierre** del proceso de selección, los proponentes deberán ingresar a la oferta presentada, "Aplicar la modificación" y volver a presentarla, toda vez que sí no se realiza el trámite en mención, la plataforma del SECOP II no tendrá en cuenta la oferta presentada previamente para el informe de selección.

3.2 REQUISITOS PARA LA PRESENTACIÓN DE LA PROPUESTA ECONÓMICA

Teniendo en cuenta que la plataforma del SECOP II para Régimen Especial, en los procesos que se adelantan a través de SUBASTA PUBLICA, no permite segmentar los sobres (esto es sobre de requisitos habilitantes y sobre económico), los proponentes interesados al momento de presentar su oferta, deberán remitir el archivo que contiene el anexo de propuesta económica con una contraseña, con el fin de que el mismo solo pueda aperturarse y darse a conocer solo hasta la fecha indicada en el cronograma del presente proceso. Adicionalmente deberá solicitar al FEAB la respectiva confidencialidad a efectos de que el mismo no sea publicado en la fecha de cierre.

3.3 RETIRO DE LA OFERTA

Los proponentes que opten por presentar su oferta antes de la fecha de cierre del proceso de selección, podrán retirarlas, siempre y cuando sea antes de la fecha y hora de cierre del presente proceso establecida en el cronograma del pliego electrónico de condiciones.

En el caso de que requiera retirar su oferta, deberá seguir el procedimiento establecido en la guía sobre el uso del SECOP II "Presentar ofertas".

3.4 INDISPONIBILIDAD

En caso de que SECOP II presente indisponibilidad (la plataforma no esté disponible por fallas de esta), los proponentes deberán aplicar el procedimiento establecido en el Protocolo de indisponibilidad del SECOP II,

el cual se encuentra disponible en el siguiente enlace: https://www.colombiacompra.gov.co/sites/cce_public/files/cce_documentos/protocolo_de_indisponibilidad_secop_ii.pdf

Tenga en cuenta, que este protocolo hace parte integral de los términos y condiciones del SECOP II por lo tanto es de obligatorio cumplimiento a partir del 19 de noviembre del 2018 y discrimina el procedimiento para los dos tipos de eventos en lo que el SECOP II puede presentar indisponibilidad: Fallas Generales y Fallas particulares.

- **Fallas Generales:** Afectan el normal funcionamiento de la plataforma y se presentan para todos sus usuarios. Si se presentan estas Fallas, Colombia Compra Eficiente expedirá un certificado con la fecha y hora de inicio, y la fecha y hora de terminación "Certificado de indisponibilidad". El certificado se publicará cuando sea superada la Falla en un plazo máximo de tres horas siguientes a la terminación de esta en el siguiente enlace

https://www.colombiacompra.gov.co/secopii/indisponibilidad-en-el-secop-ii.

Mientras se esté presentando la Falla, Colombia Compra Eficiente lo anunciará por sus diferentes Medios de Comunicación (banner principal de su página web, IVR de Mesa de servicio y banner de la página de inicio de SECOP II).

- **Fallas Particulares**: Son las que se presentan para una cuenta de Entidad, Proveedor o usuario en particular y que impiden la culminación de una etapa o acto del Proceso de contratación en específico. Estos casos particulares son certificados por la Mesa de servicio de Colombia Compra Eficiente mediante un correo electrónico que responde al caso radicado por el Proveedor o Entidad Estatal a través del formulario de soporte disponible en https://www.colombiacompra.gov.co/soporte/formulario-de-soporte en el correo Colombia Compra Eficiente determinará la existencia de una Falla y ese correo constituye el certificado que habilitará, tanto a la Entidad Estatal como al Proveedor, para hacer uso del Protocolo de indisponibilidad.

En todo caso, tenga en cuenta que el protocolo aplica cuando dichas Fallas se presentan dentro de las cuatro (4) horas calendario previas al evento en el que se está presentando la falla (presentación de ofertas; presentación de manifestaciones de interés, observaciones o subsanaciones, aprobación de garantías, publicación de respuestas a las observaciones, publicación de informes de evaluación, habilitación y, elaboración o aplicación de Adendas en el SECOP II, y realización de una subasta, entre otros.)

En cualquiera de los casos, el proveedor deberá enviar un correo electrónico al dominio gestioncontractual.pcontractualesnc@fiscalia.gov.co. Indicando la imposibilidad de realizar la acción a través del SECOP II debido a la indisponibilidad de la plataforma antes de la fecha límite para adelantar la acción (presentar oferta, presentar observaciones, subsanaciones etc). En el correo que el Proveedor envíe al Fondo Especial para la Administración de Bienes de la Fiscalía General de la Nación a través de la Subdirección de Gestión Contractual de la FGN, deberá especificar:

a. El número de Proceso;
b. Objeto
c. Señalar claramente al **FONDO ESPECIAL PARA LA ADMINSITRACION DE BIENES DE LA FGN** como contratante.
d. El nombre del usuario en la plataforma
e. Nombre de la cuenta del proponente que está adelantando la acción en la plataforma;
f. El NIT o cédula del Proveedor

Adicionalmente, tenga en cuenta no hacer uso del canal de mensajes del SECOP II como mecanismo de comunicación con la Entidad hasta tanto no se certifique que se superó la Falla. Los mensajes podrían estar afectados por la Falla y no llegar, o llegar con retraso.

El anterior correo se habilitará exclusivamente para los efectos de la aplicación del protocolo de indisponibilidad del SECOP II, en consecuencia, cualquier otra comunicación recibida por este medio no será tenida en cuenta por la FGN.

Ante la ocurrencia de una falla, el FEAB comunicará a los interesados la decisión que tome frente a la falla general o particular certificada por Colombia Compra Eficiente a través de un mensaje público en el SECOP II, una vez se restablezca la indisponibilidad, con el fin de realizar las acciones pertinentes.

No será atendida la correspondencia entregada en cualquier Dependencia de la Entidad o cualquier otra dirección de correo diferente a la señalada con antelación.

3.5 RIESGOS

De acuerdo con el Manual para la Identificación y cobertura del Riesgo en los Procesos de Contratación expedido por Colombia Compra Eficiente, el **FEAB**, ha tipificado, estimado y asignado los riesgos previsibles involucrados en la presente contratación, de conformidad con la siguiente matriz y aplicación de las tablas contenidas en el **Anexo** adjunto a este pliego.

3.6 DECLARATORIA DE DESIERTA

El fondo Especial para la Administración de Bienes de la Fiscalía General de la Nación, declarará desierto el presente proceso de selección cuando:

- **a)** No se presenten ofertas;
- **b)** Ninguna de las ofertas resulte admisible en los factores jurídicos y/o técnicos, previstos en el pliego de condiciones;
- **c)** Existan causas o motivos que impidan la escogencia objetiva del proponente;
- **d)** El ordenador del gasto no acoja la recomendación del comité evaluador y opte por la declaratoria de desierta del proceso, caso en el cual deberá motivar su decisión;
- **e)** Se presenten los demás casos contemplados en la ley.

3.7 CAUSALES DE RECHAZO

En adición a otras causas previstas por la ley, el Fondo Especial para la Administración de Bienes de la Fiscalía General de la Nación rechazará las Ofertas presentadas por los Proponentes que:

En adición a otras causas previstas por la ley, el Fondo Especial para la Administración de Bienes de la Fiscalía General de la Nación rechazará las Ofertas presentadas por los Proponentes que:

a. Cuando se presente la propuesta en forma subordinada al cumplimiento de cualquier condición o modalidad.

b. Que no hayan cumplido el compromiso anticorrupción contenido en el Anexo respectivo durante el Proceso de Contratación.

c. Cuando la oferta, se presente en forma diferente al señalado en los numerales de "**PRESENTACIÓN DE LAS PROPUESTAS" y "CRONOGRAMA DEL PROCESO".**

d. Cuando alguno de los participantes se encuentre incurso en alguna de las causales de inhabilidad o incompatibilidad previstas en la Constitución o en la Ley.

e. Cuando el oferente; persona jurídica, persona natural, consorcio o unión temporal presente más de una propuesta para este mismo proceso.

f. Cuando el proponente presente documentos con información inexacta, o contraria a la realidad, o que oculte información, quienes suscriben los documentos lo refuten o haya tratado de interferir o influenciar

indebidamente en la verificación de las propuestas o en la adjudicación del contrato o inducir en error a la entidad.

g. Cuando el FEAB establezca que un proponente ha interferido, influenciado, u obtenido correspondencias internas, proyectos de concepto de evaluación o de respuesta a observaciones, no enviados oficialmente a los proponentes.

h. La no presentación de la **"PROPUESTA ECONÓMICA"** con la oferta o no se diligencie en su totalidad dejando espacios vacíos sin diligenciar.

i. **Cuando el valor total ofertado para los inmuebles objeto de enajenación SEA INFERIOR AL VALOR ESTABLECIDO EN El AVLÚO COMERCIAL, según información publicada por la entidad en la plataforma SECOP II.**

j. Cuando un proponente, persona natural o el representante legal de la persona jurídica o del consorcio o unión temporal, se encuentre reportado en el boletín de antecedentes disciplinarios con sanción de destitución.

k. Cuando el proponente persona natural o representante legal de la persona jurídica o del consorcio o unión temporal, según el caso, registre antecedentes judiciales consistentes en sentencia judicial ejecutoriada con pena accesoria de interdicción de derechos y funciones públicas.

l. Cuando no se "Aplique la Modificación" y no se vuelva a presentar la oferta a través de la plataforma del SECOP II, en el evento que la oferta haya sido presentada antes de la publicación de una Adenda o Modificación del proceso por parte de la Entidad.

m. Las demás indicadas en el pliego de condiciones.

n. Toda otra causa contemplada en las normas legales vigentes.

3.8 OBSERVACIONES AL PLIEGO DE CONDICIONES Y SU DOCUMENTO COMPLEMENTARIO.

Las observaciones al pliego de condiciones deberán realizarse exclusivamente a través del SECOP II en la sección "Observaciones al Pliego de Condiciones" del área de trabajo del proceso, hasta la fecha y hora límite establecida en el cronograma del documento complementario del SECOP II, las cuales serán resueltas mediante documento denominado **"FORMULARIO DE PREGUNTAS Y RESPUESTAS"**, publicado en esta misma plataforma.

Para el envío de observaciones al pliego de condiciones deberán seguir el procedimiento establecido por la Agencia Nacional de Contratación Pública – Colombia Compra Eficiente en la guía la presentación de observaciones al proceso de contratación que encuentra disponible en el siguiente enlace: https://www.colombiacompra.gov.co/secop-ii/proveedores en la sección "Presentar observaciones".

El interesado indicará en su escrito el número de la página con su correspondiente numeral, subordinal o inciso del pliego de condiciones sobre el cual efectúa la observación respectiva.

El FEAB analizará las inquietudes presentadas por los proponentes y cuando dichas solicitudes impliquen modificaciones al pliego de condiciones, éstas se harán mediante Adendas numeradas y formarán parte del pliego de condiciones, siendo de obligatorio análisis para la preparación de las propuestas. **El plazo máximo para modificar el pliego de condiciones a través de adenda será el día hábil anterior al vencimiento del plazo para presentar ofertas a la hora fijada para tal presentación.**

Dichas adendas se publicarán en el Sistema Electrónico para la Contratación Pública SECOP II.

La consulta y la respuesta a las observaciones formuladas por los interesados, no producirán efecto suspensivo sobre el plazo de presentación de las propuestas.

El FEAB no aceptará después del cierre del proceso de selección, cuestionamientos sobre el contenido del alcance de las estipulaciones y exigencias establecidas en el pliego de condiciones.

NOTA: El FEAB no atenderá consultas personales ni telefónicas. Toda solicitud de aclaración debe presentarse por escrito y en los términos señalados en el presente pliego de condiciones a través del SECOP II.

3.9 ADENDAS

Las adendas serán realizadas a través del SECOP II.

Tenga en cuenta, que en caso de que el Fondo Especial para la Administración de Bienes de la Fiscalía General de la Nación realice una adenda al proceso de contratación que modifique la garantía de la seriedad de la oferta, en la sección de configuración o en la sección del cuestionario del pliego de condiciones electrónico, el oferente debe retirar la oferta anterior y presentar una nueva oferta aplicando los cambios incorporados por la Entidad. Esto es para asegurar que leyó y comprendió los cambios incorporados por el FEAB al pliego de condiciones. Si no se vuelve a presentar la oferta, la oferta anterior no será válida, es decir que no podrá ser adjudicada por el FEAB. Para verificar adendas cuando ya ha enviado su oferta, debe ingresar a la sección "Notificaciones" del área de trabajo del Proceso.

3.10 GARANTÍAS.

Para el acuerdo de voluntades que se deriva con el adjudicatario, no se considera necesario la constitución de garantías de cumplimiento, ni arras por cuanto el adjudicatario para participar en el proceso realizará el depósito del 20% del valor base del presupuesto aquí señalado, valor que perderá en el evento de no cancelar el saldo estante dentro del término previsto.

CAPITULO IV REQUISITOS MÍNIMOS HABILITANTES

El Fondo Especial para la Administración de Bienes de la Fiscalía General de la Nación, procederá a evaluar los documentos habilitantes y publicará los respectivos informes, a través de los cuales solicitará los documentos subsanables referentes a la futura contratación o al proponente, no necesarios para la comparación de la propuesta dentro del término de traslado del informe de evaluación.

El Proveedor podrá realizar observaciones al informe de evaluación una vez el informe sea publicado por el Fondo Especial para la Administración de Bienes de la Fiscalía General de la Nación en el SECOP II. En la sección "Notificaciones" del Área de trabajo del proceso de contratación del SECOP II, encontrará el informe de evaluación publicado y podrá crear y enviar observaciones a través del botón "Opciones", de conformidad con el cronograma del proceso.

La verificación de los requisitos habilitantes se realizará individualmente por parte de los miembros que conformen el Comité Evaluador y se efectuará de la siguiente manera:

4.1 CAPACIDAD JURÍDICA

En el presente proceso de contratación pueden participar personas naturales o jurídicas, nacionales o extranjeras; consorcios, uniones temporales.

El Fondo Especial para la Administración de Bienes de la Fiscalía General de la Nación también revisará que los proponentes no se encuentren en causales de inhabilidad, incompatibilidad o conflictos de interés para celebrar o ejecutar el contrato. Para ello, revisará el boletín de responsables fiscales, el certificado de antecedentes disciplinarios, el certificado de antecedentes judiciales.

Se deberá allegar fotocopia del documento de identidad de la persona natural o del representante legal de la persona jurídica y del apoderado si hay lugar a ello.

Las personas jurídicas extranjeras deben acreditar su existencia y representación legal con el documento idóneo expedido por la autoridad competente en el país de su domicilio no anterior a tres (3) meses desde la fecha de presentación de la oferta, en el cual conste su existencia, fecha de constitución, objeto, duración, nombre representante legal, o nombre de la persona que tenga la capacidad de comprometerla jurídicamente, y sus facultades, señalando expresamente que el representante no tiene limitaciones para contraer obligaciones en nombre de la misma, o aportando la autorización o documento correspondiente del órgano directo que lo faculta.

Además de los requisitos exigidos en el cuestionario del pliego electrónico en el SECOP II se deberá tener en cuenta las siguientes consideraciones para proporcionar los documentos que se describen a continuación:

4.1.1. Carta de presentación de la oferta

El oferente deberá diligenciar el formato establecido como **"CARTA DE PRESENTACION", en la cual se indica que la oferta** estará vigente por el término de noventa (90) días calendario, contados desde la fecha de su presentación.

La presentación de la oferta implica la aceptación por parte del proponente de la distribución de riesgos efectuada en el pliego de condiciones y sus adendas.

PODER: Cuando el oferente actúe a través de apoderado deberá acreditar mediante documento legalmente expedido, con anterioridad a la presentación de la oferta, que su apoderado está expresamente facultado para presentar la oferta y, en caso de que así se considere, firmar el contrato respectivo.

Si el oferente no anexa el respectivo poder o anexándolo no se ajusta a los términos legales para el efecto, el FEAB le solicitará aclaración para que dentro del plazo que señale para el efecto lo aporte o subsane lo pertinente.

El poder especial para representar al proponente deberá estar con nota de presentación personal de conformidad con lo señalado en el inciso tercero del artículo 25 del Decreto Ley 019 de 2012 y la Circular Externa Única de Colombia Compra Eficiente vigente.

4.1.2. MANIFESTACIÓN DE INTERES

Como requisito habilitante para participar en el presente proceso, los interesados deberán presentar la manifestación de interés, en la cual manifiesta que está interesado en participar acepta las condiciones establecidas, y deberá anexar el comprobante del depósito en la cuenta asignada al FEAB por un monto equivalente al veinte por ciento (20%) del valor total del proceso. El valor consignado con la presentación de la manifestación de interés será imputado al valor total que sea asignado como monto del presente proceso de contratación.

NOTA 1: La persona de la oferta debe ser la misma a nombre de quien se constituyó el depósito.

NOTA 2: Si el oferente incumple cualquiera de las obligaciones derivadas de la oferta, tales como las condiciones de pago, la firma de documentos sujetos a registro, o cualquier otro asunto derivado del negocio jurídico, pierde la suma de dinero depositada a favor del FEAB.

4.1.3 CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Remitir al cuestionario electrónico.

Certificado de existencia y representación legal / Registro Mercantil, expedido por la cámara de comercio del domicilio del proponente singular o de cada uno de los miembros del consorcio, unión temporal o promesa de sociedad futura si el proponente es plural, con fecha de expedición no mayor a treinta (30) días calendarios anteriores al cierre del proceso.

Si el representante legal del oferente o de algunos de los integrantes de un consorcio o unión temporal requiere autorización de sus órganos de dirección para presentar oferta y para suscribir el contrato, anexarán los documentos que acrediten dicha autorización, la cual será previa a la presentación de la oferta.

Cuando el valor de la propuesta supere el monto de la autorización prevista en los estatutos para que el representante legal pueda presentar propuesta o contratar, anexará el respectivo documento donde previamente a la presentación de la propuesta se le faculte contratar, mínimo por el valor del presupuesto oficial del proceso de selección.

En el caso de consorcios, cada uno de los representantes legales de sus miembros deberá estar facultado para contratar mínimo por la proporción en relación con la cantidad de sus integrantes frente al presupuesto oficial. Para las uniones temporales los representantes legales deberán estar facultados para contratar mínimo en proporción a su participación en dicha unión frente al valor de la propuesta.

En el evento en que no se aporte con la oferta la autorización prevista anteriormente, el FEAB solicitará al proponente allegue el documento dentro del plazo que le señale para el efecto, dicha autorización deberá ser expedida con anterioridad a la presentación de la oferta.

4.1.4. ACUERDO PARA CONFORMAR UNIÓN TEMPORAL O CONSORCIO

Remitir al cuestionario electrónico.

4.1.5 CONTROL PREVENTIVO DE LAS PRÁCTICAS COLUSIVAS:

En el desarrollo del proceso de selección y en el marco de los principios de la contratación pública y con el objeto de minimizar los riesgos de colusión entre oferentes en los procesos de selección, la FGN adopta las prácticas que promueven la participación transparente y competitiva de los interesados en las distintas modalidades de procesos públicos. Según lo previsto por la Ley 155 de 1959, Decreto 2153 de 1992, Ley 1340 de 2009, el Decreto 4886 de 2011 y en especial por lo dispuesto en el artículo 27 de la Ley 1474 de 2011, el interesado deberá diligenciar el Anexo respectivo denominado “CERTIFICADO DE PARTICIPACIÓN INDEPENDIENTE DEL PROPONENTE", en donde exprese de forma unilateral su compromiso de no ejercer prácticas colusorias o restrictivas de la competencia”.

En el evento que se advierta por parte de la entidad, que alguno de los proponentes se encuentra incurso en cualquier tipo de práctica colusoria o restrictiva de la competencia, se procederá a compulsar copias a la Superintendencia de Industria y Comercio, con el propósito de solicitar la apertura de la correspondiente investigación administrativa e imposición de multas y sanciones, según lo previsto en la Ley 1340 de 2009.

4.1.6 CERTIFICADO DE ANTECEDENTES DISCIPLINARIOS, JUDICIALES Y FISCALES

El proponente y todos los integrantes de Consorcios o Uniones Temporales, no deben tener antecedentes disciplinarios, que le inhabiliten o impidan presentar la oferta y celebrar el contrato. (De conformidad con lo consagrado en el artículo 174 de la Ley 734 de 2002).

El Comité Evaluador de conformidad con lo previsto por la Ley 1238 de 2008, consultará los antecedentes en la página web de la Procuraduría General de la Nación.

El Comité Evaluador verificará en la página Web de la policía nacional www.policia.gov.co, los antecedentes judiciales de los proponentes, lo anterior de conformidad con lo establecido en el artículo 93 del Decreto 019 de 2012.

De conformidad con lo previsto por el artículo 60 de la Ley 610 de 2000, el proponente, persona natural, o persona jurídica, y/o cada uno de los integrantes del proponente plural (Consorcio o Unión Temporal), no deben estar relacionados en el Boletín de Responsables Fiscales.

De conformidad con lo dispuesto por la Ley 962 de 2005 Circular 005 del 25 de febrero de 2008, suscrita por el Contralor General de la República, el Comité Evaluador verificará en la página web de la Contraloría el respectivo Boletín, imprimirá el reporte de la consulta y lo anexará al expediente.

4.1.7 SISTEMA REGISTRO NACIONAL DE MEDIDAS CORRECTIVAS RNMC DE LA POLICÍA NACIONAL

Para los efectos del Código Nacional de Policía, el proponente debe aportar la verificación en el Sistema Registro Nacional de Medidas Correctivas RNMC de la Policía Nacional del representante legal principal, en caso de personas jurídicas, o de proponente persona natural.

En caso de consorcios o uniones temporales debe aportar la verificación de cada uno de los representantes legales principales de las personas jurídicas que los integran o de la persona natural integrante.

En el evento que aparezca reportado en el registro de medidas correctivas el proponente o representante o alguno de los integrantes del Consorcios o Uniones Temporales, estos deben aportar el certificado en donde se verifique el pago respectivo.

NOTA 1: La consulta debe hacerse según el documento de identificación del representante legal principal o proponente persona natural.

4.1.8 PERSONAS JURÍDICAS PÚBLICAS O PRIVADAS DE ORIGEN EXTRANJERO

Para los efectos previstos en este numeral, se consideran personas jurídicas públicas o privadas de origen extranjero las sociedades no constituidas de acuerdo con la legislación nacional, sea que tengan o no domicilio en Colombia a través de sucursales.

Los proveedores extranjeros pueden estar representados por apoderados o representantes legales, caso en el cual el interesado debe acreditar que quien presenta la oferta está legalmente facultado para comprometer al interesado, presentar el documento correspondiente bien sea un poder o un nombramiento en el cual consten las facultades otorgadas y acreditar la identidad del apoderado o representante legal con su documento de identificación.

Las Propuestas de personas jurídicas de origen extranjero se someterán en todo caso a la legislación colombiana, sin perjuicio de lo cual para su participación cumplirán con las siguientes condiciones:

a. Acreditar su existencia y representación legal a efectos de lo cual presentará un documento expedido por la autoridad competente en el país de su domicilio, con fecha de expedición igual o inferior a los tres (3) meses anteriores a la fecha del cierre definitivo del presente proceso de selección, en el que conste su existencia, objeto y vigencia, y el nombre del representante legal de la sociedad o de la persona o personas que tengan la capacidad para comprometerla jurídicamente y sus facultades, y en el cual se señale expresamente que el representante no tiene limitaciones para presentar la Propuesta y suscribir el Contrato.

   Cuando el representante legal tenga limitaciones estatutarias, se presentará adicionalmente copia del acta en la que conste la decisión del órgano social correspondiente que autorice al representante legal para presentar la Propuesta, la suscripción del Contrato y para actuar en los demás actos requeridos para la contratación en el caso de resultar Adjudicatario.

4.1.9 Apoderado

Las personas jurídicas extranjeras sin sucursal en Colombia o naturales sin domicilio en Colombia, pueden estar representadas por un apoderado debidamente facultado para presentar la propuesta, participar y comprometer a su representado en las diferentes instancias del presente proceso de selección, suscribir los documentos y declaraciones que se requieran así como el contrato ofrecido, suministrar la información que le sea solicitada, y demás actos necesarios de acuerdo con el presente pliego de condiciones, así como para representarla judicial o extrajudicialmente.

Dicho apoderado podrá ser el mismo apoderado único para el caso de personas extranjeras que participen en consorcio o unión temporal, y en tal caso bastará para todos los efectos, la presentación del poder común otorgado por todos los participantes del consorcio o unión temporal.

En todos los casos, deberán cumplirse cada uno de los requisitos legales exigidos para la validez y oponibilidad en Colombia de documentos expedidos en el exterior.

4.2 CAPACIDAD TECNICA

4.2.1 REQUISITO PARA LA PRESENTACIÓN DE LA OFERTA O POSTURA - DEPÓSITO BANCARIO

De conformidad con lo establecido en el Manual de Contratación del FEAB, los interesados en la enajenación directa a través de subasta pública que se relaciona en el objeto del presente proceso, como requisito para poder presentar la manifestación de interés deberán consignar ante la cuenta asignada al FEAB un monto equivalente al 20% del valor estimado de venta de cada inmueble, así:

N	TIPO DE INMUEBLE	DIRECCIÓN DEL INMUEBLE	MUNICIPIO	MATRÍCULA INMOBILIARIA	ÁREA DE TERRENO M2 /Ha	VALOR 20% DEL INMUEBLE	VALOR TOTAL INMUEBLE
1	CASA	Calle 8 sur No. 7 - 75, Barrio Nariño	BOGOTÁ D.C.	50S – 72661	Área Lote 132,30 Área construida 197,00	$55.979.200	$ 279.896.000
2	APARTAMENTO	Circunvalar 36A # 104-47, Apto 804 T. 3, Conjunto Residencial Balcones de la Colina P.H.	Floridablanca-Santander	300-318519	Área privada apartamento 59,84	$37.100.800	$ 185.504.000
	APARTAMENTO – GARAJES Y DEPÓSITO	Calle 6 sur 32A-132 APTO # 301 ED-1 BLOQUE B, Edificio Urbanización Monterrey PH	Medellín-Antioquia	001-495868 001-495876 001-495879 001-495889	Área Privada Apto 301 366,00 Área Parqueadero 3 24,60 Área Parqueadero 6 22,00 Área Depósito 3 3,60	$217.328.000	$ 1.086.640.000
					VALOR TOTAL	**$310.408.000**	**$1.552.040.000**

Este requisito se considera habilitante para participar en el proceso de contratación, finalmente este valor será imputado al valor total del contrato a quien resulte adjudicatario y los demás participantes se les regresará el monto consignado.

Para tales fines en la propuesta con los documentos habilitantes deberá allegar el respectivo recibo de consignación, indicando el número de cuenta en el que el interesado autoriza realizar el reintegro respectivo.

4.2.2 ACEPTACION DE LAS CONDICIONES TECNICAS DE LOS BIENES OBJETO DE ENAJENACION

Las especificaciones técnicas de los bienes a enajenar se encuentran descritas en la **FICHA TÉCNICA** del o de los inmuebles a enajenar, elaborada por el Fondo Especial para la Administración de Bienes de la Fiscalía General de la Nación FEAB, conforme al avalúo comercial, el cual puede ser consultado por los interesados en la visita documental, en la fecha y hora establecida en el cronograma del proceso, por lo tanto con la suscripción del anexo 1.1 **MANIFESTACION DE INTERES** el interesado acepta las mismas y por tanto no hará reclamaciones con posterioridad.

4.2.3 PROPUESTA ECONÓMICA

Teniendo en cuenta que la plataforma del SECOP II para Régimen Especial, en los procesos que se adelantan a través de Subasta Pública, no permite segmentar los sobres (esto es sobre de requisitos habilitantes y sobre económico), los proponentes interesados al momento de presentar su oferta, deberán remitir el archivo que contiene el anexo de propuesta económica **CON CONTRASEÑA (PROTEGIDO**), con el fin de que el mismo solo pueda abrirse y darse a conocer hasta la fecha indicada en el cronograma del presente proceso para la subasta pública.

Adicionalmente deberá solicitar a FEAB la respectiva confidencialidad a efectos de que el mismo no sea publicado en la fecha de cierre.

La contraseña será remitida por mensaje en la plataforma SECOP II el día de la subasta de acuerdo con lo consignado en el procedimiento de la subasta en el Anexo 8.

NOTA: El desistimiento por parte de los participantes, dará lugar a la pérdida del veinte por ciento (20%) depositado como valor base de venta, en calidad de indemnización por "seriedad de la oferta"

CAPITULO V EVALUACIÓN DE LA OFERTA

El FEAB de conformidad con el Manual de Contratación realizará la enajenación objeto del presentes proceso, a través subasta pública, garantizando la transparencia, la eficiencia y la selección objetiva, entre otros principios de la función pública y la contratación estatal, en consecuencia, el mejoramiento de oferta debe ser al alza.

En consecuencia, la adjudicación del presente proceso se hará al participante que haya ofertado el mayor valor ofertado al finalizar el evento de subasta, de acuerdo con el formato de oferta económica; en consecuencia, los proponentes deben presentar su oferta dando cabal cumplimiento de los requisitos mínimos exigidos.

Para la presentación de la propuesta económica se deberá diligenciar el anexo de Propuesta económica, el cual está publicados en el SECOP II, dando cabal cumplimiento de los requisitos mínimos exigidos.

1. **En el caso que se presente un solo interesado que cumpla con los requisitos habilitantes:** La presentación de un solo interesado está admitida, de manera que de ser así y siempre y cuando cumpla con los requisitos habilitantes, es válida la propuesta, la manifestación de interés y se podrá seguir adelante con el procedimiento para evaluar y adjudicar.

2. En el caso que se presente más de un interesado y cumplan con los requisitos habilitantes, la adjudicación recaerá en el interesado que ofrezca el mayor valor en la subasta.

5.1 MÁRGENES MÍNIMOS DE LOS LANCES AL ALZA- (ANEXO 8)

La Entidad Estatal que enajene bienes con el mecanismo de subasta pública debe adjudicarlo al oferente que haya ofrecido el mayor valor a pagar por los bienes objeto de enajenación y en consecuencia, el Margen Mínimo debe ser al alza independiente por inmueble:

MARGEN MINIMO DE MEJORA AL ALZA	el 2% del valor total del inmueble

Si en la audiencia se presentare una sola **OFERTA**, se celebrará la **VENTA** con ese único **OFERENTE** siempre que cumpla con los requisitos se encuentre aprobado por el comité de contratación del FEAB. Sin perjuicio de lo anterior, con el fin de propender por la mejora del **PRECIO DE VENTA**, el único OFERENTE será interrogado, respecto a la posibilidad de mejorar su OFERTA, quien podrá manifestar su interés, efectuando una segunda **OFERTA** o manifestar que conservará la **OFERTA INICIAL**.

NOTA: En caso de desistimiento de la oferta por parte del adjudicatario, no dará lugar a la devolución del veinte por ciento (20%) depositado como valor base de venta.

5.2 CRITERIOS DE SUBSANABILIDAD

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 participación en la subasta pública de enajenación, serán solicitados por el FEAB y deberán ser entregados por los proponentes hasta el término de traslado del informe de evaluación, según el cronograma que rige el proceso.

Serán rechazadas las ofertas de aquellos proponentes que no suministren la información y la documentación solicitada por el FEAB hasta el plazo anteriormente señalado. Durante el término otorgado para subsanar las ofertas.

5.3 CRITERIOS DE DESEMPATE DE LAS PROPUESTAS

En caso de empate, se procederá a aplicar en forma sucesiva y excluyente las reglas previstas en el artículo 2.2.1.2.4.2.17 del Decreto 1082 de 2015, adicionado por el artículo 3° del Decreto 1860 del 2022.

En caso de aplicar las reglas allí establecidas y de lugar a la aplicación del método aleatorio señalado en el numeral 12, se seguirá el siguiente procedimiento:

Se procederá a elegir el ganador mediante sorteo por balotas, para lo cual se citará a los Representantes Legales (o delegados) de las propuestas empatadas para que seleccionen balotas numeradas de acuerdo con el número de proponentes empatados. El orden en que cada proponente sacará la balota será de acuerdo con el orden de presentación de las propuestas. Los proponentes procederán a sacar la balota en el orden que se haya determinado y se adjudicará el contrato a quien saque la balota con el número mayor y cuyo resultado debe ser aceptado de antemano por los proponentes involucrados en el empate sin lugar a reclamación alguna.

Nota: La omisión de presentar con la oferta, documento o información requerida para acreditar las circunstancias previstas en el artículo 2.2.1.2.4.2.17 del Decreto 1082 de 2015**, no será subsanables** por considerarse factores relevantes en la adjudicación del proceso de selección. En todo caso, su no presentación no restringe la participación del proponente, ni es causal de rechazo.

CAPITULO VI- ADJUDICACIÓN

La adjudicación del presente proceso se hará al **PROPONENTE** que haya ofertado el mayor valor a cada uno de los inmuebles al finalizar el evento de subasta, en consecuencia, los proponentes deben presentar su oferta dando cabal cumplimiento de los requisitos mínimos exigidos y diligenciar el anexo 4.

El Contrato se adjudicará hasta el día señalado en el cronograma del proceso, a quien haya ocupado el primer lugar al finalizar el certamen.

Los precios de las propuestas deberán darse en pesos colombianos, teniendo en cuenta todos los demás costos directos e indirectos que allá lugar.

CAPITULO VII-COMITÉ EVALUADOR

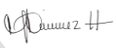
Las ofertas que se reciban serán evaluadas por el siguiente comité:

COMITÉ	NOMBRE	CARGO
COMITÉ JURÍDICO	MARIA CAMILA MENDOZA	PROFESIONAL DE GESTIÓN III
COMITÉ TÉCNICO	ANLLELA RODRIGUEZ ACOSTA	PROFESIONAL DE GESTIÓN III

NUMERO DE PROCESO FEAB-EB-0012- 2023

CAPITULO VIII
ANEXOS

Los anexos los encontrará adjuntos en el Pliego electrónico de condiciones del SECOP II.
ANEXO No. 1. FORMATO CARTA DE PRESENTACIÓN DE LA OFERTA
ANEXO No. 1.1. MANIFESTACION DE INTERES
ANEXO No. 2. COMPROMISO ANTICORRUPCIÓN
(En caso de uniones temporales o consorcios cada uno de sus integrantes lo debe presentar)
ANEXO NO. 3. ESPECIFICACIONES TÉCNICAS
ANEXO NO. 4. FORMATO DE OFERTA ECONÓMICA
ANEXO NO. 5. FORMATO UNIONES TEMPORALES O CONSORCIOS
ANEXO NO. 6. CERTIFICADO DE PARTICIPACIÓN INDEPENDIENTE DEL PROPONENTE
(En caso de uniones temporales o consorcios cada uno de sus integrantes lo debe presentar)
ANEXO No. 7. DECLARACIÓN ORIGEN DE FONDOS
(En caso de uniones temporales o consorcios cada uno de sus integrantes lo debe presentar)
ANEXO No. 8 PROCEDIMIENTO DE SUBASTA PÚBLICA.

	Nombre	**Firma**	**Fecha**
Proyectó	María Camila Mendoza Zubiría/Profesional FEAB		11/05/2023
Revisó	Laura Jicela Téllez/ Profesional Experto SGC		26/05/2023
Revisó y Aprobó	Martha Cecilia Sanchez Herrera/ Subdirectora Nacional de Gestión Contractual		26/05/2023
Los arriba firmantes declaramos que hemos revisado el documento y lo encontramos ajustado a las normas y disposiciones legales vigentes y por lo tanto, bajo nuestra responsabilidad lo presentamos para la firma.			

COMPLEMENTARIO