



Bogotá, D.C. 28/04/2026

Doctor
ELIAS APONTE BUSTAMANTE
Secretaría General
Concejo de Bogotá D.C.
Dirección: Calle 36 No. 28ª - 41
Email: secretariageneral@concejobogota.gov.co

CONCEJO DE BOGOTÁ 06-05-2026 05:12:05
2026ER9895 O 1 Fol:1 Anex:0
ORIGEN: CAJA DE VIVIENDA POPULAR/JUAN CARLOS FERNANDEZ ANDR.
DESTINO: SECRETARIA GENERAL/APONTE BUSTAMANTE ELIAS
ASUNTO: PROPOSICION 390 DE 2026
OBS: RESPUESTA

Asunto: Respuesta oficial a la Proposición No. 390 de 2026 – Contratación bajo la modalidad de Bolsa Mercantil

Respetado Doctor Elías Aponte,

Reciba un Cordial Saludo.

En atención a la Proposición No. 390 de 2026, aprobada el 22 de abril de 2026 por el Concejo de Bogotá D.C., relacionada con el tema "Contratación bajo la modalidad de Bolsa Mercantil", presentada por los Honorables Concejales Julián Espinosa Ortiz y Andrés Darío Onzaga, la entidad Caja de la Vivienda Popular (CVP) se permite dar respuesta a los requerimientos formulados en el cuestionario, en el marco de sus competencias legales, administrativas y misionales, en los siguientes términos.

Cuestionario:

1. Remitir en el archivo en formato Excel adjunto la información de la totalidad de procesos que han contratado las entidades del distrito durante los años 2024 al 2026 utilizando el mecanismo de Bolsa Mercantil para la contratación de bienes y/o servicios. En dicho archivo se deberá incluir, como mínimo, la siguiente información para cada contrato:

- **Entidad distrital contratante**
- **Número de identificación del proceso contractual en SECOP. Más el enlace (link) del proceso contractual publicado en la plataforma SECOP.**
- **Objeto del contrato tal cual aparece en el contrato subido a SECOP**
- **Cuantía**
- **Duración del contrato (meses)**
- **Modalidad de contratación**
- **Fase actual del contrato**
- **fecha de inicio y fecha estimada de finalización.**
- **Nombre del contratista**



- **NIT/ CC**
- **Estado detallado de ejecución del contrato**
- **No y Fecha Acta Selección Comisionista**
- **Participantes y porcentaje de Comisión acta de selección**
- **Criterio de selección**
- **Operador e integrantes (si es Consorcio o Unión Temporal) y Representante Legal**
- **CC y/o Nit.**

Respuesta: En relación con el numeral primero, la Caja de la Vivienda Popular (CVP) se permite informar que, mediante la presente comunicación, se adjunta un archivo en formato Excel que contiene la información consolidada, organizada y debidamente estructurada de la totalidad de los procesos contractuales adelantados por las entidades del Distrito durante el periodo 2024–2026, a través del mecanismo de Bolsa Mercantil. Dicho documento incorpora, de manera clara y conforme a los lineamientos establecidos, cada uno de los datos requeridos para los contratos relacionados, constituyéndose en una respuesta integral, suficiente y verificable al citado numeral.

2. Remitir un informe detallado en el que se manifieste debidamente la justificación técnica y financiera sobre el porqué las entidades del distrito decidieron contratar utilizando el mecanismo de Bolsa Mercantil; Dicho informe debe contener:

- **Indique el año a partir del cual la entidad comenzó a utilizar el mecanismo de Bolsa Mercantil para la contratación de bienes y/o servicios.**

Respuesta: La Caja de la Vivienda Popular (CVP), se permite informar que, conforme a verificación en las bases de datos se indica que el registro de inicio del mecanismo de utilización de Bolsa Mercantil fue en la vigencia 2024.

- **Indique en número, el número total de procesos adelantados mediante este mecanismo de contratación por bolsa mercantil. Durante el periodo 2024-2026.**

Respuesta: La Caja de la Vivienda Popular (CVP), se permite informar que, Durante el periodo comprendido entre las vigencias de 2024 a lo corrido de la vigencia 2026 se han adelantado 8 procesos por parte de esta entidad.

- **Informe el valor total anual contratado a través de Bolsa Mercantil durante el periodo 2024-2026.**

Respuesta: La Caja de la Vivienda Popular (CVP), se permite anexar el siguiente cuadro.



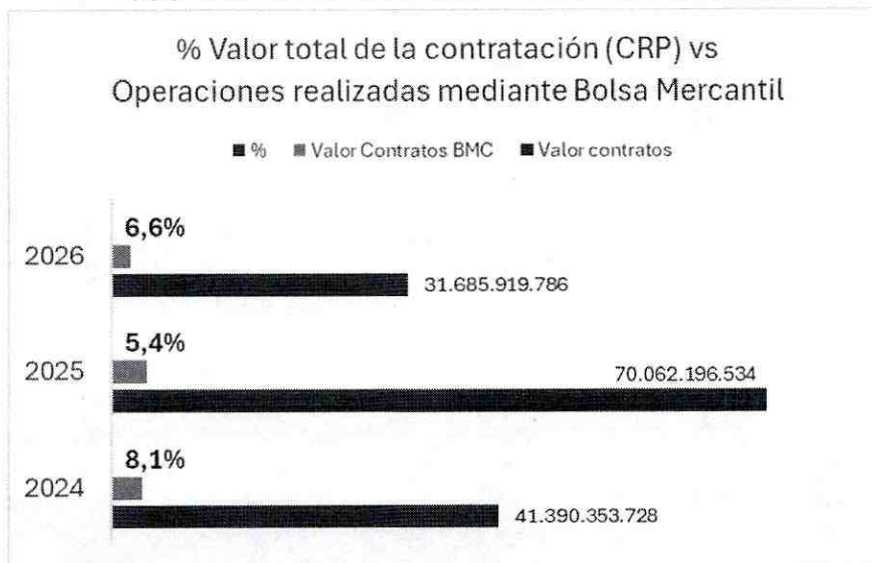
VIGENCIA	VALOR ANUAL CONTRATADO (INCLUIDAS ADICIONES)
2024	\$ 3.612.835.536
2025	\$ 4.741.831.076
2026	\$ 2.076.498.137

Fuente: Plataforma SECOP II

- **Precise qué porcentaje del total de la contratación de la entidad corresponde a operaciones realizadas mediante Bolsa Mercantil.**

Respuesta: La Caja de la Vivienda Popular (CVP), informa el porcentaje del total de la contratación efectuada a través de la Bolsa Mercantil, correspondiente a las vigencias 2024 y hasta el corte del 31 de marzo de 2026, conforme se presenta a continuación:

Tabla 1. Contratación a través de la Bolsa Mercantil



Fuente: Reportes de CRP BOGDATA vigencias 2024, 2025 y 2026

- **Exponga de manera detallada las razones técnicas y económicas que sustentan la decisión de acudir al mecanismo de Bolsa Mercantil, en lugar de otros procedimientos de selección previstos en el Estatuto General de Contratación.**

Respuesta: La Caja de Vivienda Popular (CVP), se permite informar que, respecto al contrato de transporte 964 de 2024 y el contrato 556 de 2025, La decisión de acudir al mecanismo de Bolsa Mercantil de Colombia para la contratación del servicio de transporte especial por parte de la Caja



de la Vivienda Popular se fundamentó en los estudios previos elaborados por la entidad, dentro de los cuales se realizó un análisis integral de las condiciones técnicas del servicio y de las alternativas de contratación disponibles.

Desde el componente técnico, se determinó que el servicio requerido se presta bajo una dinámica operativa variable y no programable, directamente asociada al desarrollo de actividades misionales en territorio, lo que impide definir de manera anticipada rutas, horarios o trayectos específicos. En consecuencia, mecanismos que requieren una estructuración rígida, como el Acuerdo Marco de Precios, no resultan adecuados para garantizar la prestación oportuna y continua del servicio.

En este contexto, se evidenció la necesidad de contar con un esquema que ofreciera flexibilidad, disponibilidad permanente y capacidad de respuesta inmediata, en atención a las condiciones cambiantes de la operación institucional, así como a la imposibilidad de la entidad de prestar directamente el servicio, por no contar con parque automotor ni infraestructura operativa.

Así mismo, se estableció que el servicio a contratar presenta características técnicas uniformes y estandarizadas, lo que permite su adquisición a través de la Bolsa Mercantil, bajo condiciones homogéneas, conforme a la normativa aplicable.

Desde el componente económico, la entidad adelantó el correspondiente estudio de mercado y análisis comparativo de alternativas, incluyendo solicitudes de información, verificación del Acuerdo Marco y cotizaciones del sector, evidenciando que otros mecanismos de contratación no resultaban eficientes ni adecuados frente a las condiciones específicas del servicio. Por el contrario, la Bolsa Mercantil ofrecía un esquema más favorable, incluso considerando los costos asociados al mecanismo, al permitir la formación de precios en condiciones de competencia.

Adicionalmente, este mecanismo garantiza transparencia, trazabilidad y selección objetiva, al desarrollarse bajo reglas previamente definidas y verificables, asegurando condiciones de igualdad entre los oferentes y la obtención de la oferta más favorable para la entidad.

En ese sentido, la elección de la Bolsa Mercantil obedeció a un ejercicio de planeación debidamente sustentado, en el cual se concluyó que constituía la alternativa más adecuada para satisfacer la necesidad institucional, en condiciones de eficiencia, economía, oportunidad y continuidad del servicio, en cumplimiento de los principios que rigen la contratación estatal.

Respecto al contrato de Vigilancia 003 de 2024, el contrato 884 de 2024, el contrato 376 de 2025 y el contrato 585 de 2026, del presente proceso de selección abreviada para la adquisición de Bienes y Servicios de Características Técnicas Uniformes en Bolsas de Productos se deriva el contrato de Comisión Mercantil con la Sociedad Comisionista seleccionada, la cual celebrará el Contrato de Prestación de Servicios, por su cuenta y a nombre de la Caja de Vivienda Popular,



con el proveedor, para prestar el servicio de vigilancia, guarda, custodia y seguridad privada, con armas y/o sin armas; medios tecnológicos y control de acceso para los/as usuarios/as, funcionarios/as y personas en general, mediante el establecimiento de controles de ingreso y salida de las instalaciones de la Entidad y para los bienes muebles e inmuebles en los cuales se desarrolle la misionalidad de la Caja de la Vivienda Popular y de todos aquellos por los cuales llegase a ser legalmente responsable.

Se estableció adelantar el proceso de conformidad con el Artículo 2, el cual modifica el Artículo 2.2.1.2.1.2.12 del Decreto 310 de 2021, mediante la modalidad de Bolsa de Productos.

El Mercado de Compras Públicas es el mercado especializado de la Bolsa Mercantil de Colombia (BMC) para atender las necesidades de compra y venta de las Entidades Estatales, mediante un proceso de selección abreviada para la adquisición de bienes y servicios de características técnicas uniformes, así como productos de origen o destinación agropecuaria.

De esta forma, mediante un proceso público de puja en el escenario de negociación de la Bolsa, se promueve un mecanismo ágil, transparente y seguro, con precios formados por el mercado para las Entidades Públicas.

Téngase en cuenta que el empleo de la modalidad de selección propuesta garantiza el cumplimiento de los elementos o principios fundamentales del proceso público y abierto, como son la libre concurrencia, la igualdad de los oferentes y la sujeción estricta al pliego de condiciones. La libre concurrencia permite el acceso al proceso de Selección Abreviada para la adquisición de Bienes y Servicios de Características Técnicas Uniformes en bolsas de productos de todas las personas o sujetos de derecho interesados en contratar con el Estado, mediante la adecuada publicidad de los actos previos o del llamado a participar.

Es un principio relativo, no absoluto o irrestricto, porque el interés público impone limitaciones de concurrencia relativas, entre otras, a la naturaleza del contrato y a la capacidad e idoneidad del oferente.

La igualdad de los participantes, presupuesto fundamental que garantiza la selección objetiva y desarrolla el principio de transparencia que orienta la contratación estatal, se traduce en la identidad de oportunidades dispuesta para los sujetos interesados en contratar con la Administración; y la sujeción estricta al pliego de condiciones es un principio fundamental del proceso de Selección Abreviada para la adquisición de Bienes y Servicios de Características Técnicas Uniformes en bolsas de productos, que desarrolla la objetividad connatural a este procedimiento, en consideración a que el pliego es fuente principal de los derechos y obligaciones de la administración y de los comitentes vendedores.

ANÁLISIS DE LAS VENTAJAS PARA LA ADQUISICIÓN DE BIENES Y SERVICIOS DE CARACTERÍSTICAS TÉCNICAS UNIFORMES A TRAVÉS DE BOLSAS DE PRODUCTOS.



Eficiencia: Reduce los costos administrativos mediante la participación de talento humano y recursos tecnológicos suministrados por la Bolsa, durante el desarrollo de los procesos adelantados en el Mercado de Compras Públicas.

Costos Físico Forward: Este tipo de operaciones cuya entrega debe realizarse después de 30 días calendario siguientes a la fecha en la que se hizo la operación, tiene costos ya definidos como son: registro en Bolsa 0,30% más IVA, Cámara 0,21% más IVA y el valor de Comisión de la Sociedad Comisionista de Bolsa que actuará a nombre de la Entidad, esta última comisión configura la primera subasta a la baja, y por lo tanto la primera oportunidad de obtención de ahorros.

Ahorros en recursos administrativos: La carga administrativa de la Entidad se reduce en el entendido de que cuenta con la asesoría de la Bolsa en la estructuración de las fichas técnicas de negociación y de servicios, donde el primer documento es aquel en el que se incluyen las condiciones propias de la negociación, tales como objeto, fecha, forma y lugar de entrega de los bienes, productos o servicios, condiciones habilitantes y demás aspectos relevantes. En el segundo, la Entidad incluye los aspectos y condiciones técnicas de los bienes, productos o servicios a negociar.

Así mismo, en la etapa de ajustes a las fichas técnicas de negociación y de producto definitivas, la Entidad Estatal cuenta con la asesoría de la Sociedad Comisionista que ha sido seleccionada por la Bolsa mediante un proceso competitivo basado en el precio (porcentaje de comisión) para actuar por su cuenta.

Dicha firma a su vez contribuye a las actividades de supervisión de la negociación, junto con el funcionario designado por la Entidad, y que por su trayectoria brinda la asesoría a la Entidad en la mejor forma de estructurar la negociación.

En cuanto a las condiciones habilitantes que deben acreditar los comitentes vendedores (personas naturales o jurídicas interesadas en participar en las negociaciones individualmente o a través de figura asociativa), su revisión es trasladada en el mecanismo de Bolsa a las sociedades Comisionistas, a la vendedora antes de la negociación y a la compradora una vez adjudicada, labor que se efectúa en coordinación con las instrucciones de la Entidad, bajo la supervisión, apoyo y asesoría de la Bolsa (a través de la Unidad del Mercado de Compras Públicas), en los temas requeridos por estas.

Para el efecto de la revisión de requisitos habilitantes, la Bolsa Mercantil de Colombia, a través de la Unidad del Mercado de Compras Públicas, ha estandarizado los requisitos de común utilización, con el objeto de contribuir al desarrollo de tal inclusión en la ficha técnica de negociación por parte de las Entidades Estatales. Dicha estandarización está acorde con la normatividad y requerimientos legales. Así mismo, brinda capacitación a las sociedades comisionistas para que cuenten con el conocimiento para ejercer tal función.



Tiempos: La Bolsa Mercantil de Colombia estableció en su Reglamento tiempos cortos, sin perjuicio de la aplicación del principio de publicidad, entendido como la posibilidad del Sector y del Mercado de efectuar observaciones a los documentos propios de la contratación, con miras a suministrar a la Entidad el mejoramiento de las condiciones, por parte de quienes cuentan con la experiencia, al dedicarse a la actividad de que se trate. Al utilizar la modalidad de selección abreviada por bolsa de productos se optimiza los tiempos en la contratación así:

Eficacia: Los procesos de adquisición de Bienes y Servicios de Características Técnicas Uniformes por la bolsa de productos, han mostrado su verdadera eficacia en los procesos de negociación y la disponibilidad inmediata del producto al servicio de la entidad.

Garantías: Dentro del escenario de Bolsa se presenta la siguiente estructura de garantías.

Garantías en virtud del contrato de comisión: Como requisito para la ejecución del contrato de comisión, la sociedad comisionista seleccionada deberá constituir a favor de la Entidad Estatal garantía única de cumplimiento en relación con el valor de la comisión.

Garantía a favor del Organismo de Compensación de la Bolsa de Productos: la cual, en todos los casos es constituida por los comitentes vendedores (proveedores) que resultan adjudicatarios, y en algunos casos por la Entidad Estatal, previo estudio de la negociación. El porcentaje es fijado por el Organismo de Compensación, el mismo día de celebrada la operación, a fin de asegurar el desequilibrio económico sufrido por la volatilidad de precios en caso de declaratoria de incumplimiento de la operación, para lo cual procede a buscar el cumplimiento de las obligaciones bajo las condiciones pactadas por la Entidad, fijando fecha y hora para el desarrollo de una nueva negociación.

Para el efecto de la aprobación de las garantías que corresponden a la Entidad Estatal, ésta cuenta con el apoyo y asesoría de la Sociedad Comisionista Compradora que está actuando por su cuenta.

Economía: Este sistema de negociación permite compensar y liquidar negociaciones que aseguren que sólo se pagan los bienes recibidos de conformidad con los parámetros fijados por la entidad, con miras a que dicha entidad obtenga resultados óptimos y para el cumplimiento de sus fines, además cuenta con un esquema de Garantías Líquidas, mecanismo utilizado con el objeto de buscar el cumplimiento de la operación en casos de incumplimiento por entrega y calidad en el menor tiempo posible y sin costos adicionales para la Entidad.

- ***Para cada uno de los procesos reportados, se precisa la justificación particular que motivó la utilización de la Bolsa Mercantil.***



Respuesta: La Caja de Vivienda Popular (CVP), se permite informar que, respecto al contrato de transporte 964 de 2024 y el contrato 556 de 2025, Para el proceso en particular, la Caja de la Vivienda Popular justificó la utilización del mecanismo de Bolsa Mercantil de Colombia, con base en el análisis técnico y económico realizado en la etapa de planeación.

Desde el componente técnico, se determinó que el servicio de transporte requerido se presta bajo demanda y en condiciones variables en territorio, en función de las actividades misionales de la entidad, lo que impide definir previamente rutas, horarios o trayectos específicos y exige un esquema flexible, con disponibilidad y capacidad de respuesta inmediata. Así mismo, se evidenció que la entidad no cuenta con parque automotor ni capacidad operativa para prestar directamente el servicio.

Desde el componente económico, el análisis de mercado evidenció que la Bolsa Mercantil permite la concurrencia de oferentes y la formación de precios en condiciones de competencia, garantizando condiciones favorables y una adecuada utilización de los recursos públicos.

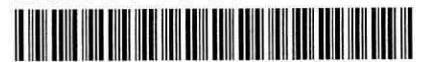
En consecuencia, se determinó que este mecanismo es el más adecuado para atender la necesidad particular del proceso, en cumplimiento de los principios de eficiencia, economía y selección objetiva.

Respecto al contrato de Vigilancia 003 de 2024, el contrato 884 de 2024, el contrato 376 de 2025 y el contrato 585 de 2026, del presente proceso de Selección Abreviada para la adquisición de Bienes y Servicios de Características Técnicas Uniformes, a través de Bolsas de Productos, se derivará la suscripción de un Contrato de Comisión Mercantil con la Sociedad Comisionista que resulte seleccionada. Dicha sociedad actuará por su cuenta y en nombre de la Caja de Vivienda Popular, celebrando el correspondiente Contrato de Prestación de Servicios con el proveedor encargado de la ejecución del servicio de vigilancia, guarda, custodia y seguridad privada, con armas y/o sin armas, apoyado en medios tecnológicos y control de acceso.

El objeto del servicio comprende la protección de los/as usuarios/as, funcionarios/as y público en general, mediante el establecimiento de controles de ingreso y salida a las instalaciones de la Entidad, así como la seguridad de los bienes muebles e inmuebles en los que se desarrolla la misionalidad de la Caja de Vivienda Popular y de aquellos respecto de los cuales llegare a ser legalmente responsable.

Se determinó adelantar el presente proceso conforme a lo dispuesto en el artículo 2, que modifica el artículo 2.2.1.2.1.2.12 del Decreto 310 de 2021, utilizando la modalidad de Bolsa de Productos.

El Mercado de Compras Públicas constituye el mercado especializado de la Bolsa Mercantil de Colombia (BMC), diseñado para atender las necesidades de compra y venta de las Entidades Estatales, mediante procesos de selección abreviada orientados a la adquisición de bienes y servicios de características técnicas uniformes, así como de productos de origen o destinación agropecuaria.



En este contexto, a través de un proceso público de puja, desarrollado en el escenario de negociación de la Bolsa, se promueve un mecanismo ágil, transparente y seguro, en el cual los precios son determinados por las dinámicas del mercado, en beneficio de las Entidades Públicas. Debe resaltarse que la utilización de la modalidad de selección propuesta garantiza el cumplimiento de los principios fundamentales que rigen el proceso público y abierto, tales como la libre concurrencia, la igualdad de los oferentes y la sujeción estricta al pliego de condiciones.

La libre concurrencia posibilita el acceso al proceso de Selección Abreviada a todas las personas naturales o jurídicas interesadas en contratar con el Estado, mediante la adecuada publicidad de los actos precontractuales y del llamado a participar. No obstante, este principio no es absoluto ni irrestricto, pues el interés público impone limitaciones razonables, relacionadas, entre otras, con la naturaleza del contrato y la capacidad e idoneidad de los oferentes.

Por su parte, la igualdad de los participantes constituye un presupuesto esencial para la selección objetiva y un desarrollo del principio de transparencia en la contratación estatal, materializándose en la identidad de oportunidades otorgadas a los interesados.

Finalmente, la sujeción estricta al pliego de condiciones se erige como un principio fundamental del proceso de Selección Abreviada en bolsas de productos, en tanto el pliego constituye la fuente principal de los derechos y obligaciones, tanto de la administración como de los comitentes vendedores, garantizando la objetividad inherente a este procedimiento.

- ***Señale las ventajas identificadas para contratar por Bolsa Mercantil sobre otros procedimientos de contratación***

Respuesta: La Caja de Vivienda Popular (CVP), se permite informar que, respecto al contrato de transporte 964 de 2024 y el contrato 556 de 2025, Para el proceso de contratación del servicio de transporte especial, la Caja de la Vivienda Popular identificó, conforme a los estudios previos y al análisis de mercado, varias ventajas en la utilización del mecanismo de Bolsa Mercantil frente a otros procedimientos de contratación.

En primer lugar, se evidenció una mayor eficiencia económica, toda vez que la entidad adelantó solicitudes de información (RFI) y verificó las condiciones del Acuerdo Marco de Precios vigente, concluyendo que dichas alternativas no ofrecían condiciones favorables ni suficientes para atender la necesidad institucional. En contraste, la Bolsa Mercantil permite la formación de precios en condiciones de competencia, facilitando el acceso a mejores condiciones económicas, incluso considerando los costos asociados al mecanismo.

En segundo lugar, se identificó una mayor agilidad en el proceso contractual, dado que el mecanismo permite desarrollar la negociación en tiempos más cortos frente a otros procedimientos, lo cual resulta fundamental para garantizar la continuidad del servicio requerido.



Así mismo, se resaltan las garantías del sistema bursátil, que incluyen mecanismos de compensación, liquidación y respaldo ante eventuales incumplimientos, lo que brinda mayor seguridad en la ejecución contractual.

Adicionalmente, la Bolsa Mercantil permite una reducción de la carga administrativa para la entidad, en la medida en que cuenta con el acompañamiento técnico, jurídico y operativo de la sociedad comisionista y del sistema de negociación, optimizando la gestión del proceso.

Finalmente, se destacan la transparencia, trazabilidad y pluralidad de oferentes, al tratarse de un mecanismo que opera bajo reglas claras de mercado, garantizando condiciones de igualdad y selección objetiva.

En ese sentido, la entidad concluyó que la Bolsa Mercantil representaba una alternativa más eficiente, segura y transparente frente a otros procedimientos de contratación, conforme a los principios de la contratación estatal.

Respecto al contrato de Vigilancia 003 de 2024, el contrato 884 de 2024, el contrato 376 de 2025 y el contrato 585 de 2026, La Caja de Vivienda Popular (CVP), se permite informar lo siguiente:

Eficiencia: Reduce los costos administrativos mediante la participación de talento humano y recursos tecnológicos suministrados por la Bolsa, durante el desarrollo de los procesos adelantados en el Mercado de Compras Públicas.

Costos Físico Forward: Este tipo de operaciones cuya entrega debe realizarse después de 30 días calendario siguientes a la fecha en la que se hizo la operación, tiene costos ya definidos como son: registro en Bolsa 0,30% más IVA, Cámara 0,21% más IVA y el valor de Comisión de la Sociedad Comisionista de Bolsa que actuará a nombre de la Entidad, esta última comisión configura la primera subasta a la baja, y por lo tanto la primera oportunidad de obtención de ahorros.

Ahorros en recursos administrativos: La carga administrativa de la Entidad se reduce en el entendido de que cuenta con la asesoría de la Bolsa en la estructuración de las fichas técnicas de negociación y de servicios, donde el primer documento es aquel en el que se incluyen las condiciones propias de la negociación, tales como objeto, fecha, forma y lugar de entrega de los bienes, productos o servicios, condiciones habilitantes y demás aspectos relevantes. En el segundo, la Entidad incluye los aspectos y condiciones técnicas de los bienes, productos o servicios a negociar.

Así mismo, en la etapa de ajustes a las fichas técnicas de negociación y de producto definitivas, la Entidad Estatal cuenta con la asesoría de la Sociedad Comisionista que ha sido seleccionada por la Bolsa mediante un proceso competitivo basado en el precio (porcentaje de comisión) para actuar por su cuenta.



Dicha firma a su vez contribuye a las actividades de supervisión de la negociación, junto con el funcionario designado por la Entidad, y que por su trayectoria brinda la asesoría a la Entidad en la mejor forma de estructurar la negociación.

En cuanto a las condiciones habilitantes que deben acreditar los comitentes vendedores (personas naturales o jurídicas interesadas en participar en las negociaciones individualmente o a través de figura asociativa), su revisión es trasladada en el mecanismo de Bolsa a las sociedades Comisionistas, a la vendedora antes de la negociación y a la compradora una vez adjudicada, labor que se efectúa en coordinación con las instrucciones de la Entidad, bajo la supervisión, apoyo y asesoría de la Bolsa (a través de la Unidad del Mercado de Compras Públicas), en los temas requeridos por estas.

Para el efecto de la revisión de requisitos habilitantes, la Bolsa Mercantil de Colombia, a través de la Unidad del Mercado de Compras Públicas, ha estandarizado los requisitos de común utilización, con el objeto de contribuir al desarrollo de tal inclusión en la ficha técnica de negociación por parte de las Entidades Estatales. Dicha estandarización está acorde con la normatividad y requerimientos legales. Así mismo, brinda capacitación a las sociedades comisionistas para que cuenten con el conocimiento para ejercer tal función.

Tiempos: La Bolsa Mercantil de Colombia estableció en su Reglamento tiempos cortos, sin perjuicio de la aplicación del principio de publicidad, entendido como la posibilidad del Sector y del Mercado de efectuar observaciones a los documentos propios de la contratación, con miras a suministrar a la Entidad el mejoramiento de las condiciones, por parte de quienes cuentan con la experiencia, al dedicarse a la actividad de que se trate. Al utilizar la modalidad de selección abreviada por bolsa de productos se optimiza los tiempos en la contratación así:





Eficacia: Los procesos de adquisición de Bienes y Servicios de Características Técnicas Uniformes por la bolsa de productos, han mostrado su verdadera eficacia en los procesos de negociación y la disponibilidad inmediata del producto al servicio de la entidad.

Garantías: Dentro del escenario de Bolsa se presenta la siguiente estructura de garantías.

Garantías en virtud del contrato de comisión: Como requisito para la ejecución del contrato de comisión, la sociedad comisionista seleccionada deberá constituir a favor de la Entidad Estatal garantía única de cumplimiento en relación con el valor de la comisión.

Garantía a favor del Organismo de Compensación de la Bolsa de Productos: la cual, en todos los casos es constituida por los comitentes vendedores (proveedores) que resultan adjudicatarios, y en algunos casos por la Entidad Estatal, previo estudio de la negociación. El porcentaje es fijado por el Organismo de Compensación, el mismo día de celebrada la operación, a fin de asegurar el desequilibrio económico sufrido por la volatilidad de precios en caso de declaratoria de incumplimiento de la operación, para lo cual procede a buscar el cumplimiento de las obligaciones bajo las condiciones pactadas por la Entidad, fijando fecha y hora para el desarrollo de una nueva negociación.

Para el efecto de la aprobación de las garantías que corresponden a la Entidad Estatal, ésta cuenta con el apoyo y asesoría de la Sociedad Comisionista Compradora que está actuando por su cuenta.

Economía: Este sistema de negociación permite compensar y liquidar negociaciones que aseguren que sólo se pagan los bienes recibidos de conformidad con los parámetros fijados por la entidad, con miras a que dicha entidad obtenga resultados óptimos y para el cumplimiento de sus fines, además cuenta con un esquema de Garantías Líquidas, mecanismo utilizado con el objeto de buscar el cumplimiento de la operación en casos de incumplimiento por entrega y calidad en el menor tiempo posible y sin costos adicionales para la Entidad.



SERVICIO O ATRIBUTO	LICITACIÓN PÚBLICA	MODALIDADES		
		SELECCIÓN ABREVIADA		
		BMC	ACUERDO MARCO DE PRECIOS	SUBASTA INVERSA
ACOMPANIAMIENTO	NO	SI	NO	NO
PLURALIDAD DE OFERENTES	DEPENDEN	SI	NO	DEPENDEN
POSIBILIDAD DE AHORROS	NO	SI	NO	SI
GARANTÍAS	PÓLIZAS	P + LIQ	PÓLIZAS	PÓLIZAS
COMITÉ ARBITRAL	NO	SI	NO	NO
COMPLEJIDAD	ALTA	NO	NO	ALTA
TIEMPOS ADJUDICACIÓN	45-80 DÍAS	20-25 DÍAS	INMEDIATA	30-45 DÍAS
TIEMPOS DE ENTREGA	DEPENDEN	ESTRICTOS	DEPENDEN	DEPENDEN
TIEMPOS DE PAGOS	DEPENDEN	ESTRICTOS	DEPENDEN	DEPENDEN
SI DESIERTA	45-80 DÍAS	9 DÍAS	OTRO MEC	30-45 DÍAS

- **Precise los criterios técnicos utilizados para definir las condiciones de negociación en la Bolsa.**

Respuesta: La Caja de Vivienda Popular (CVP), se permite informar que, respecto al contrato de transporte 964 de 2024 y el contrato 556 de 2025, para el proceso de contratación del servicio de transporte especial, la Caja de la Vivienda Popular definió las condiciones de negociación en la Bolsa Mercantil de Colombia, con base en criterios técnicos establecidos en la etapa de planeación, conforme a los estudios previos y al análisis del sector.

En primer lugar, se determinaron las especificaciones técnicas del servicio, incluyendo los tipos de vehículos requeridos, su capacidad, condiciones de seguridad, requisitos normativos y características de operación, de acuerdo con la normativa vigente aplicable al transporte terrestre automotor especial y las necesidades propias de la entidad.

En segundo lugar, se establecieron modalidades de prestación del servicio, atendiendo la naturaleza de la operación institucional, contemplando diferentes esquemas de servicio (por horas y por jornadas), acordes con los requerimientos de las áreas misionales.

Así mismo, se definieron criterios relacionados con la disponibilidad y capacidad operativa del proveedor, exigiendo la prestación del servicio bajo condiciones de atención oportuna, flexibilidad y respuesta inmediata frente a cambios o imprevistos derivados de la ejecución de actividades en territorio.

Adicionalmente, se incorporaron condiciones logísticas y de soporte, tales como la coordinación permanente del servicio, la disponibilidad de vehículos en zonas cercanas a la entidad y la



atención de eventualidades durante la ejecución contractual, garantizando la continuidad del servicio.

De igual forma, se establecieron criterios de cumplimiento normativo y calidad, verificando la habilitación para la prestación del servicio, las condiciones técnicas de los vehículos y el cumplimiento de los estándares exigidos por la regulación del sector transporte.

Finalmente, las condiciones de negociación se estructuraron considerando la naturaleza del servicio como un servicio de características técnicas uniformes, lo cual permitió su definición bajo parámetros homogéneos y verificables, conforme a lo previsto en la normativa de contratación estatal.

En ese sentido, los criterios técnicos definidos permitieron estructurar un proceso de negociación ajustado a las necesidades reales de la entidad, garantizando la prestación eficiente, continua y segura del servicio.

Respecto al contrato de Vigilancia 003 de 2024, el contrato 884 de 2024, el contrato 376 de 2025 y el contrato 585 de 2026, las condiciones de negociación en la Bolsa Mercantil de Colombia se definieron con criterios técnicos orientados a garantizar eficiencia, objetividad y transparencia. Dichos criterios incluyen, en primer lugar, la definición precisa del objeto y de las especificaciones técnicas uniformes del servicio a contratar, consignadas en la ficha técnica de negociación y de producto, donde se determinan el alcance, cantidades, modalidades de prestación, medios humanos y tecnológicos requeridos, lugar y forma de entrega y estándares de calidad exigidos.

En segundo lugar, se consideró la estructura de costos propia del mecanismo de Bolsa (registro, compensación, liquidación y comisión del comisionista), así como la modalidad de puja (disminución del precio o aumento de cantidades), con el fin de propiciar la formación objetiva de precios y posibles ahorros para la Entidad.

Adicionalmente, se establecieron condiciones habilitantes técnicas, financieras y organizacionales, verificadas a través de las sociedades comisionistas y acordes con la normativa vigente, incluyendo indicadores financieros mínimos y el cumplimiento de licencias y autorizaciones de la Superintendencia de Vigilancia y Seguridad Privada.

Finalmente, se incorporaron variables propias de la negociación, como plazo, forma de pago, garantías, pluralidad de oferentes y precios regulados, las cuales inciden directamente en el valor comercial y en la adecuada ejecución del contrato, asegurando una negociación técnica, estandarizada y eficiente en el escenario bursátil.



- **Informe si la entidad ha efectuado evaluaciones de eficiencia económica del mecanismo. En caso afirmativo, demuestre las razones justificantes.**

Respuesta: La Caja de Vivienda Popular (CVP), se permite informar que, respecto al contrato de transporte 964 de 2024 y el contrato 556 de 2025, si bien la Caja de la Vivienda Popular no realizó una evaluación bajo la denominación específica de "eficiencia económica", en la etapa de planeación del proceso sí se llevó a cabo un análisis económico de la necesidad, en el cual se compararon las diferentes alternativas de contratación disponibles.

En este ejercicio, la entidad efectuó el estudio de mercado, incluyendo solicitudes de información (RFI), la verificación del Acuerdo Marco de Precios vigente y la revisión de otras modalidades, con el fin de identificar la opción más conveniente para la contratación del servicio.

Como resultado, se evidenció que dichas alternativas no resultaban adecuadas ni favorables frente a las condiciones específicas del servicio requerido, mientras que la Bolsa Mercantil permitía una mejor estructuración del proceso y condiciones más eficientes en términos de costos, incluso considerando los gastos asociados al mecanismo.

En ese sentido, puede señalarse que la entidad sí realizó un análisis orientado a la eficiencia económica, el cual sustentó la decisión de acudir a la Bolsa Mercantil como la alternativa más adecuada para atender la necesidad institucional, en concordancia con los principios de economía y eficiencia de la contratación estatal.

Respecto al contrato de Vigilancia 003 de 2024, el contrato 884 de 2024, el contrato 376 de 2025 y el contrato 585 de 2026, Si bien la Caja de la Vivienda Popular no realizó una evaluación bajo la denominación específica de "eficiencia económica", en la etapa de planeación del proceso sí se llevó a cabo un análisis económico de la necesidad, en el cual se compararon las diferentes alternativas de contratación disponibles.

Como resultado, se evidenció que dichas alternativas no resultaban adecuadas ni favorables frente a las condiciones específicas del servicio requerido, mientras que la Bolsa Mercantil permitía una mejor estructuración del proceso y condiciones más eficientes en términos de costos, incluso considerando los gastos asociados al mecanismo.

En ese sentido, puede señalarse que la entidad sí realizó un análisis orientado a la eficiencia económica, el cual sustentó la decisión de acudir a la Bolsa Mercantil como la alternativa más adecuada para atender la necesidad institucional, en concordancia con los principios de economía y eficiencia de la contratación estatal.

- **Identifique la totalidad de costos asociados de la entidad a la utilización de este mecanismo de contratación por bolsa mercantil.**



Respuesta: La Caja de Vivienda Popular (CVP), se permite informar que, respecto al contrato de transporte 964 de 2024 y el contrato 556 de 2025, en relación con los costos asociados a la utilización del mecanismo de contratación por Bolsa Mercantil, estos comprenden el valor del servicio contratado, así como los costos propios del mecanismo, tales como la comisión de la sociedad comisionista, los impuestos aplicables y los gastos operativos de la negociación.

Para mayor claridad, los costos se remiten debidamente discriminados, incluyendo tanto el valor inicial como la adición realizada, conforme a la ejecución del contrato.

TRANSPORTE (CONTRATO 964 DE 2024)

DETALLE	VALOR INICIAL DEL COMPROBANTE DE NEGOCIACIÓN No. 72216135.0	VALOR DE LA SOLICITUD DE ADICIÓN No	VALOR TOTAL
VALOR DEL NEGOCIO	\$ 173.000.000,00	\$ 84.660.086,00	\$ 257.660.086
IVA PRODUCTO- SERVICIO DE REGISTRO	\$ 519.000,00	\$ 253.980,00	\$ 772.980
IVA SERVICIO DE REGISTRO	\$ 98.610,00	\$ 48.256,00	\$ 146.866
COMISIÓN	\$ 1.418.600,00	\$ 694.213,00	\$ 2.112.813
IVA COMISIÓN	\$ 269.534,00	\$ 131.900,00	\$ 401.434
ACEPTADA CYL	\$ 363.300,00	\$ 177.786,00	\$ 541.086
IVA ACEPTADA CYL	\$ 69.027,00	\$ 33.779,00	\$ 102.806
VALOR COMISIÓN FAG			\$ -
VALOR IVA FAG			\$ -
TOTAL	\$ 175.738.071,00	\$ 86.000.000,00	\$ 261.738.071

Fuente: Sociedad comisionista

Corte: 04/05/2026

TRANSPORTE (CONTRATO 556 DE 2025)

DETALLE	VALOR INICIAL DEL COMPROBANTE DE NEGOCIACIÓN No. 80137074.0	VALOR DE LA SOLICITUD DE ADICIÓN No	VALOR TOTAL
VALOR DEL NEGOCIO	\$ 303.000.000,00	\$ 49.060.064,00	\$ 352.060.064



DETALLE	VALOR INICIAL DEL COMPROBANTE DE NEGOCIACIÓN No. 80137074.0	VALOR DE LA SOLICITUD DE ADICIÓN No	VALOR TOTAL
IVA PRODUCTO- SERVICIO DE REGISTRO	\$ 909.000,00	\$ 147.180,00	\$ 1.056.180
IVA SERVICIO DE REGISTRO	\$ 172.710,00	\$ 27.964,00	\$ 200.674
COMISIÓN	\$ 3.332.970,00	\$ 103.026,00	\$ 3.435.996
IVA COMISIÓN	\$ 633.264,00	\$ 19.575,00	\$ 652.839
ACEPTADA CYL	\$ 636.300,00	\$ 539.656,00	\$ 1.175.956
IVA ACEPTADA CYL	\$ 120.897,00	\$ 102.535,00	\$ 223.432
VALOR COMISIÓN FAG			\$ -
VALOR IVA FAG			\$ -
TOTAL	\$ 308.805.141,00	\$ 50.000.000,00	\$ 358.805.141

Fuente: Sociedad comisionista

Corte: 04/05/2026

Respecto al contrato de Vigilancia 003 de 2024, el contrato 884 de 2024, el contrato 376 de 2025 y el contrato 585 de 2026, La Caja de la Vivienda Popular (CVP), se permite anexar los siguientes cuadros.

VIGILANCIA (CONTRATO 003 DE 2024)

DETALLE	Vr. Inicial de Negociación	Vr. Solicitud Adición	Vr. Total
VALOR TOTAL NEGOCIACION	\$ 1.757.710.731	\$ 33.153.125	\$ 1.790.863.856
IVA 1,9%	\$ 33.396.504	\$ 629.909	\$ 34.026.413
SERVICIO DE REGISTRO	\$ 5.273.180	\$ 99.487	\$ 5.372.647
IVA SERVICIO DE REGISTRO	\$ 1.001.900	\$ 18.903	\$ 1.020.803
ACEPTADA CYL	\$ 3.691.193	\$ 69.622	\$ 3.760.814
IVA ACEPTADA CYL	\$ 701.327	\$ 13.228	\$ 714.555
TOTAL COSTOS BMC	\$ 10.667.580	\$ 201.239	\$ 10.868.819
COMISION	\$ 10.089.260	\$ 190.299	\$ 10.279.558
IVA COMISIÓN	\$ 1.916.959	\$ 36.157	\$ 1.953.116
TOTAL COMISION CORREAGRO 0,574%	\$ 12.006.219	\$ 226.456	\$ 12.232.674
TOTAL COSTOS	\$ 22.673.798	\$ 427.695	\$ 23.101.493
TOTAL COMPROBANTE DE NEGOCIACION	\$ 1.813.781.033	\$ 34.210.730	\$ 1.847.991.763

Fuente: Sociedad comisionista

Corte: 04/05/2026


VIGILANCIA (CONTRATO 884 DE 2024)

DETALLE	COMPROBANTE NEGOCIACIÓN 72216135.0	DE No.	VALOR DE LA SOLICITUD DE ADICIÓN No 1	VALOR DE LA SOLICITUD DE ADICIÓN No 2	VALOR TOTAL
VALOR TOTAL NEGOCIACION	\$ 744.806.428,30		\$ 34.518.764,19	\$ 337.884.361,00	\$ 1.117.209.553
IVA 1,9%	\$ 14.151.322,45		\$ 655.856,53	\$ 6.419.803,00	\$ 21.226.982
SERVICIO DE REGISTRO	\$ 2.234.421,31		\$ 103.556,39	\$ 1.013.654,00	\$ 3.351.632
IVA SERVICIO DE REGISTRO	\$ 424.541,68		\$ 19.675,79	\$ 192.595,00	\$ 636.812
ACEPTADA CYL	\$ 1.564.093,15		\$ 72.489,39	\$ 709.557,00	\$ 2.346.140
IVA ACEPTADA CYL	\$ 297.178,07		\$ 13.773,00	\$ 134.816,00	\$ 445.767
TOTAL COSTOS BMC	\$ 4.520.234,21		\$ 209.494,57	\$ 2.050.622,00	\$ 6.780.351
COMISION	\$ 5.727.562,02		\$ 265.449,32	\$ 2.598.331,00	\$ 8.591.342
IVA COMISION	\$ 1.088.237,03		\$ 50.435,38	\$ 493.683,00	\$ 1.632.355
TOTAL COMISION CORREAGRO 0,76900%	\$ 6.815.799,04		\$ 315.884,71	\$ 3.092.014,00	\$ 10.223.698
TOTAL COSTOS	\$ 11.336.033,25		\$ 525.379,27	\$ 5.142.636,00	\$ 17.004.049
TOTAL COMPROBANTE DE NEGOCIACION	\$ 770.293.784,00		\$ 35.700.000,00	\$ 349.446.800,00	\$ 1.155.440.584,00

Fuente: Sociedad comisionista

Corte: 04/05/2026

VIGILANCIA (CONTRATO 376 DE 2025)

DETALLE	COMPROBANTE DE NEGOCIACIÓN No.74794174.0	VALOR DE LA SOLICITUD DE ADICIÓN No 1	VALOR DE LA SOLICITUD DE ADICIÓN No 2	VALOR DE LA SOLICITUD DE ADICIÓN No 3	VALOR TOTAL
VALOR TOTAL NEGOCIACION	\$ 2.604.362.054,00	\$ 107.489.175,00	\$ 774.675.780,00	\$ 163.266.244,00	\$ 3.649.793.253
IVA 1,9%	\$ 49.482.879,00	\$ 2.042.294,00	\$ 14.718.840,00	\$ 3.102.059,00	\$ 69.346.072
SERVICIO DE REGISTRO	\$ 7.813.086,00	\$ 322.468,00	\$ 2.324.027,00	\$ 489.799,00	\$ 10.949.380
IVA SERVICIO DE REGISTRO	\$ 1.484.486,00	\$ 61.269,00	\$ 441.565,00	\$ 93.062,00	\$ 2.080.382
ACEPTADA CYL	\$ 9.297.572,00	\$ 225.727,00	\$ 1.626.819,00	\$ 342.859,00	\$ 11.492.977
IVA ACEPTADA CYL	\$ 6.508.300,00	\$ 42.888,00	\$ 309.096,00	\$ 65.143,00	\$ 6.925.427
TOTAL COSTOS BMC	\$ 15.805.872,00	\$ 652.352,00	\$ 4.701.507,00	\$ 990.863,00	\$ 22.150.594
COMISION	\$ 8.203.740,00	\$ 338.591,00	\$ 2.440.229,00	\$ 514.289,00	\$ 11.496.849
IVA COMISION	\$ 1.558.711,00	\$ 64.332,00	\$ 463.644,00	\$ 97.715,00	\$ 2.184.402
TOTAL COMISION	\$ 9.762.451,00	\$ 402.923,00	\$ 2.903.873,00	\$ 612.004,00	\$ 13.681.251
TOTAL COSTOS	\$ 25.568.323,00	\$ 1.055.275,00	\$ 7.605.380,00	\$ 1.602.867,00	\$ 35.831.845
TOTAL COMPROBANTE DE NEGOCIACION	\$ 2.679.413.256,00	\$ 110.586.744,00	\$ 797.000.000,00	\$ 167.971.170,00	\$ 3.754.971.170,00

Fuente: Sociedad comisionista

Corte: 04/05/2026



VIGILANCIA (CONTRATO 585 DE 2025)

DETALLE	COMPROBANTE DE NEGOCIACIÓN No.74794174.0	VALOR TOTAL
VALOR TOTAL NEGOCIACION	\$ 2.010.000.001	\$ 2.010.000.001
IVA 1,9%	\$ 38.190.000	\$ 38.190.000
SERVICIO DE REGISTRO	\$ 6.030.000	\$ 6.030.000
IVA SERVICIO DE REGISTRO	\$ 1.145.700	\$ 1.145.700
ACEPTADA CYL	\$ 4.221.000	\$ 4.221.000
IVA ACEPTADA CYL	\$ 801.990	\$ 801.990
TOTAL COSTOS BMC	\$ 12.198.690	\$ 12.198.690
COMISION	\$ 13.537.350	\$ 13.537.350
IVA COMISION	\$ 2.572.097	\$ 2.572.097
TOTAL COMISION	\$ 16.109.447	\$ 16.109.447
TOTAL COSTOS	\$ 28.308.137	\$ 28.308.137
TOTAL COMPROBANTE DE NEGOCIACION	\$ 2.076.498.138	\$ 2.076.498.138

Fuente: Sociedad comisionista

Corte: 04/05/2026

- **Indique las pólizas exigidas en este tipo de contratación, especificando amparos, coberturas y valores asegurados.**

Respuesta: La Caja de la Vivienda Popular (CVP), se permite anexar un documento en formato Excel, con la información requerida sobre las pólizas exigidas, con la especificación de amparos, coberturas y los valores asegurados.

- **Describa los mecanismos de gestión de riesgos implementados en este tipo de operaciones**

Respuesta: La Caja de Vivienda Popular (CVP), se permite informar que, el mecanismo de bolsa mercantil se realiza a través de la intermediación obligatoria de sociedades comisionistas de bolsa, las cuales están vigiladas por la Superintendencia Financiera de Colombia. Estas entidades actúan como firmas que garantizan, técnica y operativamente, las operaciones de la CVP, mitigando riesgos de incumplimiento mediante procesos de verificación de capacidad jurídica, técnica y financiera de los participantes.

Así mismo, se destacan las garantías exigidas a los participantes, tales como pólizas de cumplimiento en cada proceso contractual, garantías bancarias o mecanismos de cobertura que respaldan las obligaciones contractuales. Estas garantías buscan proteger a las entidades



estatales frente a riesgos de incumplimiento, mala ejecución o retrasos en la entrega de bienes y servicios.

Adicionalmente, la BMC implementa sistemas de compensación, liquidación y administración de riesgos que incluyen la gestión de márgenes, cámaras de riesgo central de contraparte (cuando aplica) y mecanismos de cobertura frente a los cambios de precios.

Otro elemento es la estandarización de formatos, contratos y condiciones de negociación dentro de las fichas técnicas, lo cual reduce la incertidumbre jurídica y operativa al establecer reglas claras sobre calidad, cantidades, tiempos de entrega y resolución de controversias. Esto se complementa con sistemas de información y trazabilidad que permiten monitorear, en tiempo real, las operaciones y detectar posibles riesgos.

Asimismo, se cuenta con mecanismos de supervisión y control por parte de la Superintendencia Financiera y de la Entidad, lo que refuerza la transparencia y reduce riesgos de corrupción o prácticas indebidas.

Finalmente, es importante mencionar que estas operaciones suelen estar acompañadas de instrumentos de gestión de riesgos contractuales, como la asignación clara de riesgos en los pliegos de condiciones, análisis previos del sector y el uso de matrices de riesgo, en línea con las buenas prácticas de la contratación pública en Colombia.

En general, estos mecanismos permiten que las operaciones en la Bolsa Mercantil se consoliden como una alternativa eficiente y segura dentro del sistema de compras públicas, al reducir riesgos operativos, financieros y legales para las entidades estatales.

- ***Indique las ventajas concretas que, a juicio de la entidad, ha generado la utilización del mecanismo de Bolsa Mercantil en términos de eficiencia, transparencia y optimización de recursos. Además, señale si la entidad puede acreditar que este mecanismo resulta más favorable que otros procedimientos de selección.***

Respuesta: La entidad Caja de la Vivienda Popular (CVP), se permite dar respuesta en los siguientes términos:

Ventajas para la adquisición de bienes y servicios de características técnicas uniformes a través de la bolsa mercantil:

- **Eficiencia:** Reduce los costos administrativos mediante la participación de talento humano y recursos tecnológicos suministrados por la Bolsa, durante el desarrollo de los procesos adelantados en el Mercado de Compras Públicas.





- **Ahorros en recursos administrativos:** La carga administrativa de la Entidad se reduce en el entendido de que cuenta con la asesoría de la Bolsa en la estructuración de las fichas técnicas de negociación y de producto y/o servicios, donde el primer documento es aquel en el que se incluyen las condiciones propias de la negociación, tales como objeto, fecha, forma y lugar de entrega de los bienes, productos o servicios, condiciones habilitantes y demás aspectos relevantes. En el segundo, la Entidad incluye los aspectos y condiciones técnicas de los bienes, productos o servicios a negociar.

Así mismo, en la etapa de ajustes a las fichas técnicas de negociación y de producto definitivas, la Entidad Estatal cuenta con la asesoría de la Sociedad Comisionista que ha sido seleccionada por la Bolsa mediante un proceso competitivo basado en el precio (porcentaje de comisión) para actuar por su cuenta.

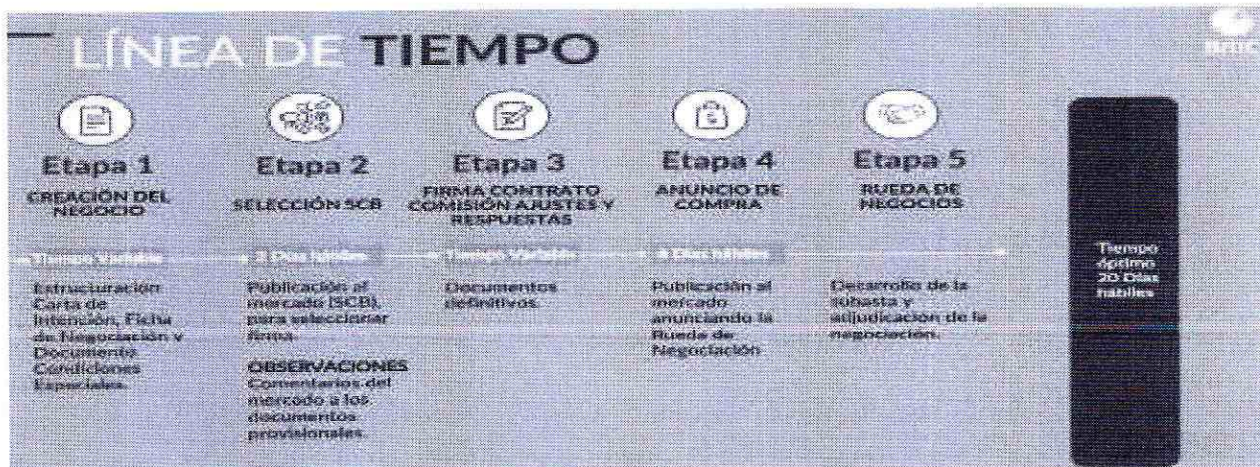
Dicha firma a su vez contribuye a las actividades de supervisión de la negociación, junto con el funcionario designado por la Entidad, y que por su trayectoria brinda la asesoría a la Entidad en la mejor forma de estructurar la negociación.

En cuanto a las condiciones habilitantes que deben acreditar los comitentes vendedores (personas naturales o jurídicas interesadas en participar en las negociaciones individualmente o a través de figura asociativa), su revisión es trasladada en el mecanismo de Bolsa a las sociedades comisionistas, a la vendedora antes de la negociación y a la compradora una vez adjudicada, labor que se efectúa en coordinación con las instrucciones de la Entidad, bajo la supervisión, apoyo y asesoría de la Bolsa (a través de la Unidad del Mercado de Compras Públicas), en los temas requeridos por estas.

Para el efecto de la revisión de requisitos habilitantes, la Bolsa Mercantil de Colombia, a través de la Unidad del Mercado de Compras Públicas, ha estandarizado los requisitos de común utilización, con el objeto de contribuir al desarrollo de tal inclusión en la ficha técnica de negociación por parte de las Entidades Estatales. Dicha estandarización está acorde con la normatividad y requerimientos legales. Así mismo, brinda capacitación a las sociedades comisionistas para que cuenten con el conocimiento para ejercer tal función.



- **Tiempos:** La Bolsa Mercantil de Colombia estableció en su Reglamento tiempos cortos, sin perjuicio de la aplicación del principio de publicidad, entendido como la posibilidad del Sector y del Mercado de efectuar observaciones a los documentos propios de la contratación, con miras a suministrar a la Entidad el mejoramiento de las condiciones, por parte de quienes cuentan con la experiencia, al dedicarse a la actividad de que se trate. Al utilizar la modalidad de selección abreviada por bolsa de productos se optimiza los tiempos en la contratación así:



- **Eficacia:** Los procesos de adquisición de Bienes y Servicios de Características Técnicas Uniformes por la bolsa de productos, han mostrado su verdadera eficacia en los procesos de negociación y la disponibilidad inmediata del producto al servicio de la entidad.
- **Garantías:** Dentro del escenario de Bolsa se presenta la siguiente estructura de garantías:

Garantías en virtud del contrato de comisión. Como requisito para la ejecución del contrato de comisión, la sociedad comisionista seleccionada deberá constituir a favor de la Entidad Estatal garantía única de cumplimiento en relación con el valor de la comisión.

Garantía a favor del Organismo de Compensación de la Bolsa de Productos: La cual, en todos los casos es constituida por los comitentes vendedores (proveedores) que resultan adjudicatarios, y en algunos casos por la Entidad Estatal, previo estudio de la negociación. El porcentaje es fijado por el Organismo de Compensación, el mismo día de celebrada la operación, a fin de asegurar el desequilibrio económico sufrido por la volatilidad de precios en caso de



declaratoria de incumplimiento de la operación, para lo cual procede a buscar el cumplimiento de las obligaciones bajo las condiciones pactadas por la Entidad, fijando fecha y hora para el desarrollo de una nueva negociación.

Para el efecto de la aprobación de las garantías que corresponden a la Entidad Estatal, ésta cuenta con el apoyo y asesoría de la Sociedad Comisionista Compradora que está actuando por su cuenta.

- **Economía:** Este sistema de negociación permite compensar y liquidar negociaciones que aseguren que sólo se pagan los bienes recibidos de conformidad con los parámetros fijados por la entidad, con miras a que dicha entidad obtenga resultados óptimos y para el cumplimiento de sus fines, además cuenta con un esquema de Garantías Líquidas, mecanismo utilizado con el objeto de buscar el cumplimiento de la operación en casos de incumplimiento por entrega y calidad en el menor tiempo posible y sin costos adicionales para la Entidad.

Ventajas del Mercado de Compras Públicas (MCP) frente a la selección abreviada por subasta inversa:

De acuerdo con el análisis realizado por la Entidad, se relacionan a continuación las ventajas de utilizar la bolsa de productos para la adquisición frente a la subasta inversa:

ASPECTOS	BOLSA DE PRODUCTOS (MCP)	SUBASTA INVERSA
Responsabilidad	Las sociedades comisionistas de bolsa miembros de la Bolsa Mercantil son los responsables por el cumplimiento de las operaciones celebradas en el MCP.	Los funcionarios de la entidad estatal son los directamente responsables del proceso de contratación.
Cumplimiento	El sistema de compensación y liquidación de la Bolsa cuenta con las garantías constituidas que se usan para buscar cumplir en el menor tiempo las operaciones en caso de presentarse incumplimientos.	En caso de incumplimientos las entidades estatales deben hacer efectivas las pólizas, y no reciben el bien, producto o servicio, objeto de contratación.
	Veinte (20) días hábiles aproximadamente, contados a partir de la intención de	



ASPECTOS	BOLSA DE PRODUCTOS (MCP)	SUBASTA INVERSA
Tiempos	<p>compra por parte de la entidad estatal.</p> <p>En este orden, el mecanismo de Bolsa garantiza la realización del proceso en tiempos cortos, establecidos en su Reglamento, garantizando así la obtención del bien, producto o servicio de manera más eficiente.</p> <p>Así mismo se garantiza y se cumple la protección del principio de publicidad, entendido como la posibilidad del sector y del mercado de efectuar observaciones a los documentos propios de la contratación, en todos los casos con miras a suministrar a la entidad pública el mejoramiento de las condiciones, por parte de quienes cuentan con la experiencia, al dedicarse a la actividad de que se trate, lo cual garantiza de igual forma, la pluralidad del proceso.</p>	<p>Hasta noventa (90) días calendario, según cronograma previsto por la entidad estatal en los documentos precontractuales, en caso de declararse desierto el proceso, se reinicia el proceso de contratación por parte de la entidad estatal.</p>
Estandarización bienes, productos o servicios	<p>Por mandato legal, la Bolsa cuenta con la obligación de contar con un listado actualizado de bienes, productos o servicios que podrán adquirir las entidades estatales en el MCP, de manera que tal listado de bienes, productos o servicios inscritos en el SIBOL (sistema destinado por la Bolsa para tales efectos), le permite a la entidad estatal verificar</p>	<p>Los funcionarios de la entidad estatal se encuentran en la necesidad de estructurar, confeccionar y elaborar las fichas técnicas de producto de la subasta inversa a realizar, labor que conlleva tiempo y experticia ante la ausencia de información para la elaboración de la ficha técnica de producto.</p>



ASPECTOS	BOLSA DE PRODUCTOS (MCP)	SUBASTA INVERSA
	condiciones y especificaciones generales de calidad de los bienes, productos o servicios a adquirir, así como las normas técnicas aplicables a los mismos.	
Responsabilidad técnica	<p>En caso de controversias relacionadas con la calidad de los bienes y productos a suministrar a la entidad estatal, la Bolsa Mercantil cuenta con un área técnica especializada que verifica la calidad y emite el concepto correspondiente.</p> <p>Además, de poner a disposición laboratorios para que emitan certificaciones de idoneidad en caso de ser necesario.</p>	<p>La entidad estatal, verifica la idoneidad de los bienes o productos objeto de la subasta inversa a través del supervisor del contrato, el cual es un funcionario de la entidad estatal que podría no contar con la experticia técnica para conceptuar sobre la calidad de los bienes y productos.</p> <p>Ahora en caso de controversia en cuanto a la calidad de los bienes o productos, esto puede conllevar a procesos complejos para la entidad estatal, que derivan en terminaciones unilaterales o declaratorias de caducidad del contrato estatal.</p>
	La entidad estatal cuenta con la asesoría de la Bolsa Mercantil y de la sociedad comisionista de bolsa miembro que actúa por cuenta de la entidad estatal en la estructuración de las fichas técnicas de negociación y el documento de condiciones especiales (ficha técnica de producto),	La entidad estatal debe adelantar todos los trámites que derivan el adelantamiento de la subasta inversa (publicaciones SECOP, validación de requisitos habilitantes, etc.)



ASPECTOS	BOLSA DE PRODUCTOS (MCP)	SUBASTA INVERSA
Reducción carga administrativa	así como en la revisión de los requisitos y condiciones de participación exigidas a los comitentes vendedores (proveedores), contando con la facultad revisar y verificar los requisitos y condiciones de participación del comitente vendedor que resulte adjudicatario de la operación. Además, se reducen los costos administrativos mediante la participación de talento humano y recursos tecnológicos suministrados por la Bolsa Mercantil, durante el desarrollo de los procesos adelantados en el MCP.	El supervisor designado debe realizar su gestión de manera independiente, sinningún tipo de acompañamiento directo, toda vez, que su gestión es verificada por las dependencias competentes dentro de la entidad estatal.
Formación objetiva de precios / Factores de calificación	Formación objetiva de precios, resultado de una puja dinámica y reglamentada a través de sociedades comisionistas de bolsa miembros de la Bolsa Mercantil.	Los factores de calificación para llegar a la mejor propuesta para la entidad estatal son el resultado de la verificación de cumplimiento de los parámetros dados en el pliego de condiciones y con lances ante la entidad.
Compensación y liquidación	Las operaciones celebradas en la Bolsa Mercantil se compensan y liquidan en función de su cumplimiento, de manera que se están protegiendo los recursos de la entidad estatal. Contar con un sistema de compensación y liquidación de negociaciones, asegura que sólo se pagan los bienes	La entidad estatal tiene una carga administrativa considerable para realizar los pagos del contrato estatal derivado de una subasta inversa, adicional al



ASPECTOS	BOLSA DE PRODUCTOS (MCP)	SUBASTA INVERSA
	<p>recibidos de conformidad con los parámetros fijados por la entidad estatal, con miras a que ésta obtenga resultados óptimos para el cumplimiento de sus fines.</p> <p>Teniendo en cuenta lo anterior, la entidad estatal no debe efectuar liquidación relacionada con la operación celebrada en el MCP de la Bolsa Mercantil.</p>	<p>cumplimiento de términos legales para tales efectos.</p>
Respuesta a conflictos	<p>La Bolsa Mercantil cuenta con el Comité Arbitral para la solución de controversias que surjan en el desarrollo de la operación.</p>	<p>Ante conflictos derivados del contrato estatal celebrado con ocasión a la subasta inversa, las partes deben acudir a la Jurisdicción Contenciosa Administrativa, lo cual deviene en que la solución del conflicto se extienda en el tiempo, en razón a la falta de celeridad en la promulgación de fallos por parte de la señalada jurisdicción.</p>
Garantías	<p>Constitución de dos (2) tipos de garantías:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Las que constituye el comitente vendedor a favor del organismo de compensación y liquidación de la Bolsa. 2. Garantías adicionales de las que trata el segundo inciso del Artículo 2.2.1.2.1.2.18., del Decreto Único No. 1082 de 2015. 	<p>La Entidad Estatal solo cuenta con la posibilidad de exigir las garantías establecidas en el Decreto Único No. 1082 de 2015.</p>

Fuente: Elaboración Propia Dirección Jurídica



Acorde con el análisis realizado entre el proceso adelantado por la Bolsa Mercantil versus un proceso bajo el mecanismo de Subasta Inversa, el proceso adelantado mediante la Bolsa Mercantil es más expedito, eficiente, brinda mayores garantías y cumple con el principio de transparencia.

A continuación, una tabla resumen de la comparación:

SERVICIO O ATRIBUTO	MODALIDADES			
	LICITACIÓN PÚBLICA	SELECCIÓN ABREVIADA		
		BMC	ACUERDO MARCO DE PRECIOS	SUBASTA INVERSA
ACOMPANIAMIENTO	NO	SI	NO	NO
PLURALIDAD DE OFERENTES	DEPENDEN	SI	NO	DEPENDEN
POSIBILIDAD DE AHORROS	NO	SI	NO	SI
GARANTÍAS	PÓLIZAS	P + LIQ	PÓLIZAS	PÓLIZAS
COMITÉ ARBITRAL	NO	SI	NO	NO
COMPLEJIDAD	ALTA	NO	NO	ALTA
TIEMPOS ADJUDICACIÓN	45-60 DÍAS	20-25 DÍAS	INMEDIATA	30-45 DÍAS
TIEMPOS DE ENTREGA	DEPENDEN	ESTRICTOS	DEPENDEN	DEPENDEN
TIEMPOS DE PAGOS	DEPENDEN	ESTRICTOS	DEPENDEN	DEPENDEN
SI DESIERTA	45-60 DÍAS	9 DÍAS	OTRO MEC	30-45 DÍAS

Lo anteriormente anotado se traduce en transparencia, seguridad y eficacia por parte de la Bolsa Mercantil, conforme se evidencia a continuación

Tomando como insumo documentos antes desarrollados por la Bolsa Mercantil, a continuación, nos permitimos presentar las ventajas del Mercado de Compras Públicas (MCP) frente a la subasta inversa, en los siguientes términos:

1. Transparencia

- Contar con un mercado ciego, los compradores y vendedores actúan a través de sociedades comisionistas de Bolsa miembros de la Bolsa Mercantil.
- Contar con pluralidad de oferentes.
- Poseer un sistema de Información de precios y de mercado.
- Brindar confidencialidad de la operación antes de que ésta sea pública.

2. Seguridad



- Tener un esquema de Garantías Líquidas, mecanismo utilizado con el objeto de buscar el cumplimiento de la operación en casos de incumplimiento por entrega y calidad en el menor tiempo posible y sin costos adicionales para la entidad estatal.
- La Bolsa Mercantil y las sociedades comisionistas son vigiladas y controladas por la Superintendencia Financiera de Colombia.

3. Eficacia

- Agilidad en el proceso de contratación.
- Brindar un acompañamiento permanente por parte de la Bolsa durante las diferentes etapas de la negociación, asesoría jurídica, técnica y estratégica de las SCB que actúan por cuenta de la entidad pública.
- Contar con un Reglamento, aprobado por la SFC, el cual contiene las disposiciones legales, previstas para suministrar a las entidades procesos de contratación eficientes, que atiendan las necesidades de las mismas.
- Reducción en las negociaciones que se llevan a cabo por este mecanismo, como se muestra en el cuadro a continuación.
- ***Informe si han existido observaciones o hallazgos por parte de entes de control, detallando su contenido y estado. Sumado a ello, Indique las medidas adoptadas para prevenir riesgos de colusión o afectación de la competencia.***

Respuesta: La Caja de la Vivienda Popular (CVP), se permite informar que, de conformidad con el Plan de Mejoramiento suscrito con la Contraloría de Bogotá, no se identificaron hallazgos relacionados con contratos celebrados mediante el mecanismo de Bolsa Mercantil.

En lo referente a las medidas adoptadas para prevenir riesgos de colusión o afectación de la libre competencia, la entidad Caja de la Vivienda Popular (CVP) cuenta con mapas de riesgos de gestión y de corrupción debidamente estructurados, los cuales abarcan la totalidad de los procesos institucionales. En particular, se encuentran identificados riesgos asociados a la gestión contractual en los procesos de Prevención del Daño Antijurídico y Representación Judicial, y Adquisición de Bienes y Servicios, conforme a la normatividad vigente en materia de contratación estatal.

Dichos riesgos se orientan a prevenir y controlar la ocurrencia de acciones u omisiones que puedan derivar en daños antijurídicos o en afectaciones a los principios de transparencia, selección objetiva y libre competencia. Para ello, la entidad ha definido causas relacionadas, entre otras, con debilidades en la planeación contractual; deficiencias en la estructuración de estudios previos; incumplimiento de términos procesales; insuficiencia probatoria, y posibles falencias en la argumentación jurídica.



En el marco de los riesgos de corrupción identificados, se contemplan situaciones tales como la eventual ocurrencia de soborno o cohecho, manipulación de información, conflictos de interés, así como la indebida estructuración de requisitos jurídicos, técnicos o financieros en los procesos contractuales, con el fin de favorecer a terceros, o la validación de documentación fraudulenta en contravención de la normatividad aplicable.

Adicionalmente, la entidad ha identificado riesgos específicos relacionados con la posible manipulación u omisión intencional de actuaciones administrativas o judiciales, así como la inadecuada estructuración de procesos de contratación que puedan derivar en la afectación de recursos públicos. Frente a estos riesgos, se han establecido controles preventivos y detectivos, entre los cuales se destaca la verificación integral de los estudios previos y pliegos de condiciones, a fin de garantizar su coherencia con la necesidad, pertinencia y finalidad del contrato, conforme a lo dispuesto en el Manual de Contratación de la CVP y el Estatuto General de Contratación de la Administración Pública. De igual manera, se desarrollan actividades periódicas de seguimiento, tales como mesas de trabajo cuatrimestrales orientadas a la revisión de observaciones formuladas en los procesos contractuales, fortaleciendo así los mecanismos de control y mejora continua.

En cuanto al esquema de control, la entidad opera bajo el modelo de las tres líneas de defensa: (i) la primera línea, a cargo de los líderes de proceso; (ii) la segunda línea, ejercida por la Oficina Asesora de Planeación; y (iii) la tercera línea, correspondiente a esta Oficina Asesora de Control Interno, la cual adelanta labores de evaluación independiente y seguimiento.

En este contexto, se precisa que, a la fecha, no se han evidenciado ni materializado riesgos asociados a colusión o afectación de la competencia, ni se registran observaciones o hallazgos en ejercicio de los procesos de seguimiento y auditorías adelantadas por la Oficina Asesora de Control Interno, relacionados con esta materia.

Finalmente, esta Oficina, en ejercicio de sus funciones conforme a la Ley 87 de 1993 y el Decreto 648 de 2017, realiza seguimiento permanente a la gestión de riesgos institucionales a través del Plan Anual de Auditorías, el cual contempla evaluaciones periódicas a las matrices de riesgos de gestión y corrupción. Asimismo, se encuentran establecidos seguimientos cuatrimestrales para la presente vigencia, garantizando un monitoreo continuo.

Las medidas adoptadas por la entidad en aras de prevenir riesgos asociados a los procesos de contratación y demás informes de relacionados con la gestión de riesgos, elaborados por la primera y segunda línea de defensa, pueden ser consultados en: Caja de la Vivienda Popular - Sistema Integrado de Gestión así como los informes de evaluación y seguimiento emitidos por esta Oficina Asesora de Control Interno en la ruta: Caja de la Vivienda Popular - Reportes de Control Interno.



La Caja de la Vivienda Popular (CVP) reitera su compromiso con la transparencia y agradece la atención dedicada a la presente solicitud, manifestando su disposición para brindar la información y el acompañamiento necesarios dentro de nuestras competencias.

Cordialmente,



JUAN CARLOS FERNÁNDEZ ANDRADE
Director General Caja de la Vivienda Popular

Anexos: Anexos Proposición 390

Proyectó: Wnther Ortiz Cabezas – Contratista Subdirección administrativa
Proyectó: Diana Roció Montaña Vera – Profesional Universitario 219-03
Proyectó: Wilson Arturo Borda Mora – Contratista Dirección Jurídica
Proyectó: Lewis Enrique Márquez Sanes – Contratista Oficina de Control Interno
Apoyo Consolidación: Juan Camilo Cuervo Mora – Contratista Dirección General
Consolidó: Nancy Giovanna Cely Vargas – Contratista Dirección General
Revisó: Sandra Milena Hernández Cubillos – Contratista Subdirección administrativa
Revisó: Katerynne Morales Roa – Contratista Dirección Jurídica
Aprobó: Sindy Paola Tunjano Lesmes – Jefe de la Oficina Asesora de Control Interno
Aprobó: Gilberto Acosta Parra – Subdirector Administrativo
Aprobó: Blanca Patricia Gómez Moreno – Subdirector Financiero
Aprobó: Juan Sebastián Reyes López – Director Jurídico
Aprobó: A&P Abogados Asociados S.A.S – Contratista Dirección General