

## CONCURSO DIRECTO No. 03-2017

### 1. DESCRIPCION DE LA NECESIDAD QUE LA SOCIEDAD PRETENDE SATISFACER

La Sociedad de Activos Especiales SAE SAS, es una entidad pública del orden nacional constituido como sociedad de economía mixta del orden nacional, descentralizada y vinculada al Ministerio de Hacienda y Crédito Público, con un régimen jurídico sometido al derecho privado que le permite desarrollar mecanismos de administración ágiles, eficientes y eficaces.

La Ley 1708 de 2014 mediante la cual se expide el nuevo Código de Extinción de Dominio, en su artículo 90 del Capítulo VIII sobre la Administración y destinación de los bienes, establece: “(...) *Competencia y reglamentación. El Fondo para la Rehabilitación, Inversión Social y Lucha contra el Crimen Organizado -FRISCO- es una cuenta especial sin personería jurídica administrada por la Sociedad de Activos Especiales S.A.S.-SAE, sociedad de economía mixta del orden nacional autorizada por la ley, de naturaleza única y sometida al régimen del derecho privado, de acuerdo con las políticas trazadas por el Consejo Nacional de Estupefacientes o su equivalente, con el objetivo de fortalecer el sector justicia, la inversión social, la política de drogas, el desarrollo rural la atención y reparación a víctimas de actividades ilícitas y todo aquello que sea necesario para tal finalidad...*” .

La sociedad tiene por objeto adquirir, administrar, comercializar, intermediar, enajenar y arrendar a cualquier título, bienes muebles, inmuebles, unidades comerciales, empresas, sociedades, acciones, cuotas sociales y partes de interés en sociedades civiles y comerciales, sin distinción de su modalidad de constitución, así como el cobro y recaudo de los frutos producto de los mismos, respecto de los cuales se haya decretado total o parcialmente medidas de incautación, extinción de dominio, comiso, decomiso, embargo, secuestro o cualquier otra que implique la suspensión del poder dispositivo en cabeza de su titular o el traslado de la propiedad del bien a la Nación, por orden de autoridad competente conforme a los procedimientos establecidos por la ley para tales fines.

La Sociedad de Activos Especiales SAE SAS consciente de la obligación de garantizar la adecuada conservación de los inmuebles entregados para su Administración provenientes del FRISCO, identificó la necesidad de efectuar reparaciones, obras y mantenimiento sobre Inmuebles Urbanos, con el propósito de asegurar que dichos bienes sean o continúen siendo productivos, en aras de cumplir con el principio corporativo de SAE, en lo que respecta a la generación de rentabilidad a través de una eficaz administración impidiendo que afecten su funcionalidad así como daños a terceros.

Conforme con lo anterior, y teniendo en cuenta el gran número de inmuebles asignados a cada una de las Regionales de la SAE SAS, se hace evidente la necesidad de la realización de reparaciones, obras y mantenimientos que estos inmuebles requieran por lo tanto se deberá celebrar contratos de obra bajo la modalidad de precios unitarios fijos que tenga como finalidad la ejecución de actividades de reparación, obra y mantenimiento. La SAE no cuenta con personal especializado para la adecuada ejecución de las reparaciones, obras y mantenimiento, ni para la materialización de estas y un menor tiempo de respuesta para dichas intervenciones; la celebración de los contratos permitirá contar con una mejor calidad en la prestación del servicio y un eficiente control de obras.

## CONCURSO DIRECTO No. 03-2017

Como consecuencia de la anterior justificación, la Gerencia Técnica ha establecido el siguiente inventario como referencia de las intervenciones según cada una de las Regionales de SAE SAS, así:

INMUEBLES REGIONAL CENTRO ORIENTE	
TIPO DE BIEN	CANTIDAD
<b>OFICINA</b>	116
<b>LOTES</b> [lotes, casas lotes y lotes en construcción]	954
<b>LOCAL</b>	530
<b>CASA</b>	1110
<b>APARTAMENTOS</b>	695
<b>BODEGAS</b>	95
<b>TOTAL</b>	<b>3.550</b>

INMUEBLES REGIONAL SUROCCIDENTE	
TIPO DE BIEN	CANTIDAD
<b>OFICINA</b>	407
<b>LOTES</b> [en perímetro urbano]	439
<b>LOCAL</b>	807
<b>CASA</b>	1287
<b>APARTAMENTOS</b>	1177
<b>BODEGAS</b>	243
<b>TOTAL</b>	<b>4.360</b>

INMUEBLES REGIONAL OCCIDENTE	
TIPO DE BIEN	CANTIDAD
<b>OFICINA</b>	103
<b>LOTES</b> [en perímetro urbano]	257
<b>LOCAL</b>	337
<b>CASA</b>	698
<b>APARTAMENTOS</b>	695
<b>BODEGAS</b>	38
<b>TOTAL</b>	<b>2.128</b>

INMUEBLES REGIONAL NORTE	
TIPO DE BIEN	CANTIDAD

## CONCURSO DIRECTO No. 03-2017

<b>OFICINA</b>	60
<b>LOTES</b> [en perímetro urbano]	1231
<b>LOCAL</b>	262
<b>CASA</b>	467
<b>APARTAMENTOS</b>	316
<b>BODEGAS</b>	27
<b>TOTAL</b>	<b>2.363</b>

De acuerdo a sus características, vetustez, ubicación, naturaleza y destinación estos inmuebles requerirán en un momento dado reparaciones, obras y mantenimientos a fin de garantizar su estado de conservación. Cabe aclarar que las cifras anteriormente señaladas no especifican o determinan que a la totalidad de los inmuebles se les va a realizar alguna reparación, obra o mantenimiento.

Es una cifra que sirve de referencia frente a la cantidad de inmuebles que se tienen proyectados y que pueden llegar en algún momento requerir del servicio.

El Universo Inmobiliario señalado para cada Regional es dinámico, por lo que el tipo de inmueble o el número que lo conforman podrá variar de acuerdo con el inventario asignado a cada una de ellas, con excepción de aquellos inmuebles ubicados en los Departamentos Excluidos que más adelante se indican en los anexos 2 A, B, C, Y D – Listado Departamentos y Municipios por Regionales.

Las diferentes actividades que se realizarán en desarrollo del contrato, así como el precio de referencia se especifican en el Anexo No. 1 Cuadro de Actividades y Especificaciones Técnicas de cada ítem, el cual incluye las unidades de medidas y el valor unitario presupuestado para cada una de ellas, así como las obras específicas a realizar por parte del proponente Adjudicatario. Este anexo hace parte integral del presente documento y lo será también del (os) contrato (s) que se celebre (n). Es importante aclarar que, de conformidad con el evento presentado o intervención requerida, se llevaran a cabo tantas actividades como sea necesario previa aprobación de las Regionales.

Por otra parte, si se llegara a requerir una actividad que no esté contemplada en el Anexo No. 1 Cuadro de Actividades y Especificaciones, el supervisor del contrato deberá incluirla, estableciendo el costo de la misma, teniendo en cuenta los precios del mercado, presentando el APU adecuado, tomando como base los precios de la Revista Construdata de Legis que este en el trimestre vigente, en caso de no encontrarse dentro de la revista anterior se realizará un estudio de mercado de mínimo tres (3) cotizaciones para establecer un valor promedio. Dejando este valor de referencia desde el momento de aprobación por parte del supervisor de las regionales para establecerla como base dentro de la lista de actividades del Anexo No. 1 Cuadro de Actividades y Especificaciones.

Los servicios para el cumplimiento de las reparaciones, obras y mantenimientos deberán ser prestados en todo **el Territorio Nacional designado por la Regional**, con excepción de los inmuebles ubicados en los Departamentos Excluidos(ver anexos 2 A,B, C, Y D – Listado Departamentos y Municipios por Regionales), por lo que el proponente deberá tener en cuenta la cobertura exigida para la prestación del servicio objeto de contratación en cada

## CONCURSO DIRECTO No. 03-2017

Regional, tanto de los inmuebles ubicados en las principales ciudades, así como en el perímetro urbano de las ciudades de cada Regional que a continuación se describen.

En el documento de Estudios Previos el cual se publica adjunto con los presentes términos de referencia se encuentran más datos informativos o de referencia.

Forman parte integral de los presentes términos de referencia los siguientes anexos, los cuales se publicaran en conjunto en la página Web de SAE SAS.

Anexo No. 1 Cuadro de Actividades y especificaciones técnicas de cada ítem.

Anexo 2A. Listado de Departamento y Municipios. Regional Centro Oriente

Anexo 2B. Listado de Departamento y Municipios. Regional Suroccidente

Anexo 2C. Listado de Departamento y Municipios. Regional Occidente

Anexo 2D. Listado de Departamento y Municipios. Regional Norte

Anexo No. 3. Clasificación de tiempos de respuesta.

Anexo No. 4 Bases generales para liquidación de cobertura geográfica y tiempo de respuesta

Anexo No. 5. Análisis de Riesgos

## 2. DESCRIPCIÓN DEL OBJETO A CONTRATAR

### 2.1 Objeto

Contratar la prestación del servicio de reparaciones, obras y mantenimientos (ROM) locativos por Regional a los inmuebles urbanos sujetos de administración por parte de la SAE SAS.

### 2.2 Alcance del Objeto

Las reparaciones, obras y mantenimientos (ROM) locativos se ejecutarán sobre los diferentes tipos de inmuebles descritos en el Anexo 2. Listado de Departamento y Municipios por cada Regional, incluidos aquellos que de acuerdo con los Artículos 657 y 658 de la Legislación Civil Colombiana se identifican como inmuebles por adhesión y destinación, ubicados en las ciudades y municipios que se relacionan en los Anexos No. 2A, 2B, 2C y 2D. Listado de Departamentos y Municipios.

A continuación, se definen las modalidades de intervención con el fin de plantear prioridades de intervención.

#### ➤ Reparación

- Corresponde a todas aquellas actividades que tienen por finalidad la conservación del inmueble (restituir a su condición normal y de buen funcionamiento), la restauración de paredes, reposición de vidrios y arreglo de puertas, ventanas y cerraduras, saneamiento de humedades, fisuras en la estructura del bien, arreglo de cañerías internas, grifos, ductos de ventilación, problemas eléctricos internos y demás ítems u obras señaladas en el Anexo No. 1 Cuadro de Actividades y especificaciones técnicas de cada ítem.. La reparación de una edificación, no

## CONCURSO DIRECTO No. 03-2017

implica alterar su diseño estructural y usos vigentes, sin que la obra pueda calificarse de ampliación o modificación.

➤ **Obra**

- Construcción de elementos esenciales de los inmuebles, sean arquitectónicos o estructurales. Internos al inmueble o externos a estos, así como los muebles por adhesión necesarios para mantener la productividad y habitabilidad del inmueble.

➤ **Mantenimiento**

- Todas aquellas acciones llevadas a cabo para mantener los materiales en una condición adecuada o los procesos para lograr esta condición. Incluyen acciones de inspección, comprobaciones, clasificación, reparación, etc.
- Conjunto de acciones de provisión y reparación necesarias para que un elemento continúe cumpliendo su cometido.
- Rutinas recurrentes necesarias para mantener unas instalaciones (planta, edificio, propiedades inmobiliarias, etc.) en las condiciones adecuadas para permitir su uso de forma eficiente, para lo cual está destinado uso natural del bien.

Los proponentes deberán tener en cuenta que los precios unitarios ofertados deben incluir los equipos, herramientas y transportes para colocar el personal, la maquinaria, materiales, limpieza y demás elementos, que se requieran para adelantar las diferentes actividades, los cuales deben estar establecidos dentro de sus APU'S.

Con el propósito de garantizar la atención en cada uno de los bienes, sin importar las actividades a desarrollar, en el Anexo No. 4 Bases generales para liquidación de cobertura geográfica y tiempo de respuesta, se establecen un mínimo de cantidades por actividad, que serán remuneradas al contratista, esto en razón a la cobertura geográfica que debe realizar para atender pequeñas intervenciones.

Las Regionales a través de sus profesionales de ingeniería o arquitectura en conjunto con cada Gerente Regional, definirán los inmuebles a intervenir, lo anterior teniendo en cuenta los siguientes criterios:

1. Que el daño presentado en el inmueble, este afectando o pueda afectar en un futuro a un tercero, bien se trate de un inmueble productivo o improductivo.
2. Que la reparación, obra o Mantenimiento sea necesario e indispensable para el funcionamiento adecuado del inmueble.
3. Que el inmueble requiera reparaciones, obras o mantenimientos para ser entregado en arriendo o vendido.

➤ **Desarrollo en la ejecución del contrato**

1. Se realizará una visita técnica designada para efectuar la inspección física del predio, teniendo en cuenta la clasificación de tiempos de respuestas enunciados en el Anexo No. 3 - Clasificación tiempos de respuesta. Esta visita se llevará a cabo

## CONCURSO DIRECTO No. 03-2017

por parte del supervisor del contrato o profesional de ingeniería o arquitectura delegado de la SAE y el Contratista (representante legal y/o profesional de ingeniería o arquitectura). En el evento que la Gerencia Regional, solicite el acompañamiento a una diligencia de incautación para que pueda verificar el estado del inmueble, el contratista está obligado a asistir a esta.

2. Una vez realizada la visita de inspección física del predio, el contratista deberá enviar a la respectiva Gerencia Regional el listado de actividades a ejecutarse sobre el inmueble conforme se enumeran en el Anexo No. 1 Cuadro de Actividades y especificaciones técnicas según los tiempos establecidos en el Anexo 3 - Clasificación tiempos de respuesta; con sus respectivas cantidades de obras, teniendo en cuenta los precios con los que se adjudicó el contrato y el tiempo estimado de duración de la actividad, lo cual deberá ser autorizado por el Supervisor del Contrato. Una vez aprobadas las actividades, el contratista deberá ejecutarlas dentro de los términos establecidos para que no incurra en las sanciones a que haya lugar.
3. Dentro de estas especificaciones se debe contemplar un tiempo estimado de duración de la actividad a realizar. Ésta respuesta se tendrá que dar según lo estipulado en el Anexo 3 - Clasificación tiempos de respuesta, cualquier incumplimiento puede llegar a causar sanciones. Si la ejecución de la obra, es una emergencia que en el Anexo 3 - Clasificación tiempos de respuesta se cataloga como alta, el contratista debe enviar el listado de actividades, las cantidades, los precios y la duración de la obra, al supervisor del contrato para un pre aprobado por parte de la Gerente Regional en el plazo estipulado en el Anexo 3 - Clasificación tiempos de respuesta y de esa manera inicien la ejecución de obras sin que se vea afectado el tiempo de respuesta.
4. Una vez aprobado el ROM se deberá programar la fecha de inicio de la obra, se realizará el acta de inicio de obra, verificando las condiciones iniciales con su debido registro fotográfico, logrando llevar un control de las reparaciones, obras o mantenimientos a realizar.
5. Una vez terminada las obras, el supervisor del contrato de cada Gerencia Regional recibirá a satisfacción la obra completando el acta de entrega (se deberán adjuntar fotos igualmente del resultado), para así, poder iniciar el trámite del pago que se efectuará por medio de la factura presentada por el contratista. (En caso de haber incumplido con tiempos, calidad de materiales u obras mal ejecutadas se impondrán sanciones correspondientes)

La SAE SAS no se obliga a entregar un mínimo o máximo de inmuebles al contratista Adjudicatario (s) para ser intervenidos, así como tampoco un inventario mínimo para su gestión, ni periodicidad en las asignaciones de inmuebles. Igualmente, la SAE SAS no garantiza la exclusividad del (os) Adjudicatario (s) en la asignación de inmuebles a intervenir en ninguna de las Gerencias Regionales, pudiendo en razón a factores (entre otros) de especificidad de la labor a realizar o por las características del inmueble, entregar la Reparación, Obra o Mantenimiento a un contratista diferente al adjudicatario de la Regional.

## CONCURSO DIRECTO No. 03-2017

### 2.3 Duración del contrato

El término de ejecución del (os) contrato (s) será de cuatro (4) meses o hasta el agotamiento del presupuesto asignado para cada Regional, lo que ocurra primero, contado a partir de la firma del acta de inicio, previa legalización y perfeccionamiento del contrato.

Dentro de los cuatro (4) meses siguientes al término de duración del contrato, Las Partes deberán suscribir el acta de liquidación respectiva.

### 2.4 Lugar De Ejecución

Las reparaciones, obras y mantenimientos se llevarán a cabo en los inmuebles ubicados en los municipios listados en el Anexo No. 2A, 2B, 2C y 2D. Listado de Departamentos y Municipios de cada una de las Regionales.

### 2.5 Presupuesto Estimado

El presupuesto estimado para el presente proceso de selección es de MIL CIEN MILLONES (\$ 1.100.000.000.oo), incluido el AIU, cuando a ello hubiere lugar y demás impuestos, tasas, contribuciones de carácter nacional y/o distrital legales, costos directos e indirectos, distribuido así:

➤ **Regional Centro Oriente:**

HASTA LA SUMA DE TRESCIENTOS VEINTE MILLONES (\$320.000.000.oo) distribuidos así:

1. Presupuesto para inmuebles incautados de CIENTO SESENTA MILLONES DE PESOS M/CTE. (\$160.000.000.oo) monto que incluye IVA, impuestos, tasas y contribuciones a los que haya lugar.
2. Presupuesto para inmuebles extintos de CIENTO SESENTA MILLONES DE PESOS M/CTE. (\$160.000.000.oo) monto que incluye IVA, impuestos, tasas y contribuciones a los que haya lugar.

➤ **Regional Suroccidente:**

HASTA LA SUMA DE TRESCIENTOS TREINTA MILLONES (\$330.000.000.oo) distribuidos así:

1. Presupuesto para inmuebles incautados de CIENTO SESENTA Y CINCO MILLONES DE PESOS M/CTE. (\$165.000.000.oo) monto que incluye IVA, impuestos, tasas y contribuciones a los que haya lugar.
2. Presupuesto para inmuebles extintos de CIENTO SESENTA Y CINCO MILLONES DE PESOS M/CTE. (\$165.000.000.oo) monto que incluye IVA, impuestos, tasas y contribuciones a los que haya lugar.

## CONCURSO DIRECTO No. 03-2017

➤ **Regional Occidente:**

HASTA LA SUMA DE DOSCIENTOS CUARENTA MILLONES (\$240.000.000.oo) distribuidos así:

1. Presupuesto para inmuebles incautados de CIENTO VEINTE MILLONES DE PESOS M/CTE. (\$120.000.000.oo) monto que incluye IVA, impuestos, tasas y contribuciones a los que haya lugar.
2. Presupuesto para inmuebles extintos de CIENTO VEINTE MILLONES DE PESOS M/CTE. (\$120.000.000.oo) monto que incluye IVA, impuestos, tasas y contribuciones a los que haya lugar.

➤ **Regional Norte:**

HASTA LA SUMA DE DOSCIENTOS DIEZ MILLONES (\$210.000.000.oo) distribuidos así:

1. Presupuesto para inmuebles incautados de CIENTO CINCO MILLONES DE PESOS M/CTE. (\$105.000.000) monto que incluye IVA, impuestos, tasas y contribuciones a los que haya lugar.
2. Presupuesto para inmuebles extintos de CIENTO CINCO MILLONES DE PESOS M/CTE. (\$105.000.000) monto que incluye IVA, impuestos, tasas y contribuciones a los que haya lugar.

**Nota 1.** La SAE SAS suscribirá contratos independientes por cada Regional con quien resulte adjudicatario, el proponente deberá señalar en su oferta para que Regional presenta propuesta, podrá presentar oferta para máximo dos (2) de las cuatro (4) Regionales:

1. Regional Centro Oriente
2. Regional Suroccidente
3. Regional Occidente
4. Regional Norte

**Nota 2.** En el evento de que un proponente presente su propuesta a dos (2) Regionales y sea el ganador en las dos (2) Regionales, la SAE SAS le asignará la Regional que tenga establecido el presupuesto más alto, y el procedimiento para las otras Regionales se hará por el segundo proponente, en el orden de elegibilidad.

**Nota 3.** El valor total de la propuesta, no debe sobrepasar las sumas anteriormente señaladas para cada Regional, so pena de que la propuesta respectiva sea RECHAZADA.

### 2.6 Forma De Pago

La SAE SAS pagará al contratista el valor del contrato en mensualidades vencidas bajo la modalidad de precios unitarios fijos y afectados por los porcentajes (%) establecidos en el Anexo No. 4 Bases generales para liquidación de cobertura geográfica y tiempo de respuesta, de la siguiente manera:

## CONCURSO DIRECTO No. 03-2017

1. Dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la correcta presentación de la factura correspondiente, junto con la certificación del cumplimiento del pago mensual de los aportes de sus empleados a los sistemas de salud, pensiones, riesgos profesionales, Servicio Nacional de Aprendizaje SENA, Instituto Colombiano de Bienestar Familiar y Cajas de Compensación Familiar, mediante certificación expedida por el representante legal o revisor fiscal según el caso, de conformidad con lo establecido en el artículo 50 de Ley 789 de 2002 y la Ley 828 de 2003. El valor facturado corresponderá a los precios unitarios ofertados por el contratista multiplicados por las cantidades efectivamente ejecutadas, previa certificación de recibido a satisfacción y visto bueno del supervisor del contrato, el pago se realizará mediante consignación en la cuenta bancaria que el Contratista señale.
2. Se reconocerá un porcentaje (%) adicional por ubicación geográfica y por tiempo de respuesta, a cada una de las actividades establecidas en el Anexo No. 1 - Listado de actividades y que se relacionan en Anexo No. 4 Bases generales para la liquidación de cobertura geográfica y tiempo de respuesta. Este porcentaje adicional se estima pertinente, puesto que el contratista tendrá unos costos adicionales por desplazamiento de las ciudades principales, que se reconocerá; por lo tanto, para que no se generen valores variables por el tema de transporte. En vista de este fenómeno, se condiciona a los porcentajes que se relacionan en el anexo 4 Bases generales para liquidación de cobertura geográfica y tiempo de respuesta.

### 2.7 Supervisión

La Supervisión, Coordinación y Control en la ejecución de los contratos estarán a cargo de los Gerentes de cada Regional, con el apoyo técnico de la Gerencia Técnica

### 3. FUNDAMENTOS JURÍDICOS, MODALIDAD DE SELECCIÓN E IDENTIFICACION DEL CONTRATO A CELEBRAR.

El contrato a suscribir estará sometido a la legislación y jurisdicción colombiana y se rige por las normas del Código Civil y del Código de Comercio, así como lo establecido en el Manual de Contratación y las demás normas que los complementen, modifiquen o reglamenten que regulen el objeto de la presente contratación.

Siendo así el presente concurso, se regirá por el principio de selección objetiva, con base en el cual la escogencia se hace sobre el ofrecimiento más favorable a los intereses de la SAE S.A.S y a los fines que busca, sin tener en consideración factores de afecto o de interés o cualquier otra clase de motivación subjetiva.

El contrato a celebrar es de Obra.

#### 3.1 Modalidad De Selección

De conformidad con el Manual de Contratación de SAE SAS, la modalidad contractual mediante la que se desarrollara el presente proceso de contratación corresponde al "Concurso Directo" teniendo en cuenta la cuantía igual o superior a TRESCIENTOS (300)

## CONCURSO DIRECTO No. 03-2017

salarios mínimos legales mensuales vigentes –SMLMV–, y menor a MIL SEISCIENTOS (1.600) salarios mínimos legales vigentes –SMLMV.

### 4. REQUISITOS HABILITANTES

#### 4.1 Requisitos Técnicos Habilitantes

##### 4.1.1 Experiencia Del Proponente

La experiencia del proponente deberá estar relacionada con la actividad que se pretende satisfacer en el presente proceso y acorde con su objeto social.

Los proponentes deberán acreditar experiencia mínima de cinco (5) años, y deberán acreditar mediante la presentación de máximo tres (3) certificaciones de contratos y/o copia de contratos ejecutados con entidades públicas o privadas, y su objeto debe corresponder a la prestación del servicio de actividades de mantenimiento, obras y reparaciones. La sumatoria de las certificaciones debe ser igual o superior al 100% del valor del presupuesto asignado para cada Regional.

Si la propuesta es presentada como proponente conjunto u otra forma asociativa, mínimo uno de los integrantes deberá cumplir con la experiencia solicitada, los demás integrantes deberán cumplir cada uno, con una experiencia mínima de dos (2) años.

Las certificaciones de experiencia deberán reunir los siguientes requisitos:

1. Nombre o razón social del contratante.
2. Nombre o razón social del contratista.
3. Fecha de iniciación y terminación del contrato
4. Objeto del contrato.
5. Valor del contrato (Valor contrato principal más adiciones).
6. La certificación debe venir debidamente suscrita por la persona facultada para expedirla.
7. En caso que la certificación sea expedida a un consorcio o unión temporal, en la misma debe identificarse el porcentaje de participación de cada uno de sus integrantes.
8. Si la certificación incluye varios contratos, se debe identificar en forma precisa si son contratos adicionales al principal o son contratos nuevos, indicando en cada uno de ellos sus plazos y valor.

Si la certificación refiere a contratos en ejecución, deberá señalar el porcentaje de ejecución y valor contractual ejecutado a la fecha de la certificación.

Para efectos de verificación de este aspecto, la SAE no tendrá en cuenta certificaciones de contratos que no se relacionen con el objeto de la presente solicitud de oferta.

La SAE se reserva el derecho de verificar la información suministrada por los proponentes.

##### 4.1.2. Personal Mínimo Requerido (Equipo de trabajo)

A continuación, se determinan los perfiles del personal que deberá atender las

## CONCURSO DIRECTO No. 03-2017

Reparaciones, Obras y Mantenimientos solicitadas por la SAE SAS., por cada una de las ciudades principales a atender en cada Regional. Este requisito es igual para todas las regionales.

ROL	Ingeniero Civil o Arquitecto	
FORMACIÓN ACADÉMICA	PROFESIÓN	Ingeniero Civil o Arquitecto
EXPERIENCIA	GENERAL	Debe acreditar mínimo cuatro (4) años de experiencia profesional, certificados por empresas dedicadas a la construcción.
	ESPECÍFICA	Debe acreditar mediante la presentación certificaciones experiencia específica de mínimo cuatro (4) años como encargado de obras de acabados generales, adecuación de espacios, instalaciones eléctricas e hidrosanitarias.
DEDICACIÓN	50%	
CANTIDAD	Uno (1)	

ROL	Maestro de Obra	
FORMACIÓN ACADÉMICA	PROFESIÓN	Maestro de obra
EXPERIENCIA	GENERAL	Debe acreditar mínimo seis (6) años de experiencia profesional, certificados por empresas dedicadas a la construcción.
	ESPECÍFICA	Debe acreditar mediante la presentación certificaciones experiencia específica de mínimo cuatro (4) años como encargado de obras de acabados generales, adecuación de espacios, instalaciones eléctricas e hidrosanitarias.
DEDICACIÓN	100%	
CANTIDAD	Mínimo Uno (1) por cada una de las ciudades principales.	

ROL	Oficial de Obra.	
FORMACIÓN ACADÉMICA	PROFESIÓN	Oficial de Obra con certificación de alguna institución, en donde conste que curso y aprobó como técnico en construcción de edificaciones y obras civiles.
EXPERIENCIA	ESPECÍFICA	Debe acreditar mediante la presentación de certificaciones experiencia específica de mínimo tres (3) años en obras de acabados generales, adecuación de espacios, instalaciones eléctricas e hidrosanitarias.
DEDICACIÓN	100%	
CANTIDAD	Mínimo Cuatro (4), por cada ciudad principal.	

## CONCURSO DIRECTO No. 03-2017

ROL	Auxiliar de Obra	
FORMACIÓN ACADÉMICA	PROFESIÓN	Estudiante de Ingeniería Civil, Arquitectura o Tecnólogo en construcción que se responsabilice de trabajar exclusivamente en las órdenes de servicios conjunto con el Encargado de cada Regional.
EXPERIENCIA	ESPECÍFICA	Debe acreditar que tiene experiencia en obras de acabados generales, adecuación de espacios, instalaciones eléctricas e hidrosanitarias.
DEDICACIÓN	100%	
CANTIDAD	Uno (1)	

Así como el personal auxiliar que sea necesario para la ejecución del contrato en el plazo establecido y con las características determinadas.

### Requisitos comunes al equipo de trabajo:

1. El proponente junto con la propuesta, debe adjuntar los documentos que acreditan la formación académica y experiencia del Ingeniero Civil o Arquitecto y al Maestro de Obra.
2. El proponente adjudicatario deberá adjuntar las hojas de vida de personal destinado para la ejecución del contrato con sus respectivos soportes, dentro de los cinco (5) días calendario siguiente al perfeccionamiento del contrato, para la firma del Acta de Inicio.
3. Si el proponente es el que certifica a los miembros del equipo de trabajo, deberá adjuntar copia de los documentos que soporten la vinculación (contrato laboral o prestación de servicio) y copia de los pagos de las obligaciones parafiscales, afiliaciones y pagos a los sistemas de salud, y/o pensión, y/o ARL u otros que permitan demostrar la vinculación.
4. Si es otra persona (diferente al proponente) la que certifica la experiencia, se acepta la sola certificación o documento soporte.
5. Para efectos de determinar la experiencia general y específica acumulada del personal mínimo presentado por el proponente adjudicatario, la SAE S.A.S realizará la sumatoria de los tiempos de ejecución relacionados en cada una de las certificaciones válidas.
6. Las certificaciones de experiencia específica aplican dentro de la experiencia general, pero la experiencia general no aplica para comprobar la experiencia específica.
7. Para los profesionales que la profesión así lo establezca, se debe adjuntar la Matrícula o Tarjeta profesional vigente.

## CONCURSO DIRECTO No. 03-2017

8. Garantizar que en caso de variaciones de alguno de los integrantes del equipo de trabajo durante la ejecución del contrato, éste personal propuesto deberá cumplir con los mismos requisitos establecidos, para lo cual deberá contar con previa autorización del supervisor del contrato.
9. El CONTRATISTA no podrá reclamar el reembolso de ningún gasto adicional resultante de la remoción y/o sustitución de algún integrante del equipo de trabajo, o inherente a ésta.
10. Las certificaciones aportadas para acreditar la experiencia del personal mínimo requerido, deberán contener como mínimo la siguiente información:
  - Nombre de la empresa, teléfono y dirección.
  - Fecha de vinculación y de retiro (tiempo).
  - Lugar de prestación del servicio (nombre del destinatario del servicio).
  - Descripción del objeto y/o las funciones y/o actividades desempeñadas que incluya número de personal a su cargo.
  - Fecha de expedición de la certificación, firma y cargo de quien la expide.

Las certificaciones aportadas pueden ser generadas por entidades públicas o privadas, y podrán en todos los casos ser verificadas por la SAE S.A.S.

### 4.1.3. Verificación De Cumplimiento De Las Especificaciones Técnicas Solicitadas

El proponente con el solo hecho de presentar la propuesta se compromete a cumplir con la totalidad de las especificaciones técnicas contenidas en los Anexos y demás documentos que hacen parte del proceso. Situación que además queda expresa con la suscripción de la Carta de Presentación de la Oferta (Formato No. 1) por parte del Representante Legal.

### 4.2 Requisitos Jurídicos Habilitantes

Podrán participar como proponentes, bajo alguna de las siguientes modalidades, siempre y cuando cumplan las condiciones exigidas: Individualmente como Personas Jurídicas nacionales o extranjeras, que se encuentren debidamente constituidas, previamente a la fecha de cierre del proceso y; conjuntamente, mediante la conformación de Consorcios o Uniones Temporales siempre y cuando estén conformados por personas jurídicas o se constituyan como persona jurídica, que acrediten la experiencia habilitante y específica requerida en los presentes términos de referencia. Las personas extranjeras, naturales o jurídicas, podrán presentar su oferta en forma directa o mediante apoderado que los represente en el proceso precontractual. En caso de resultar adjudicataria del proceso una persona extranjera, deberá cumplir con lo señalado en el Título VIII del Código de Comercio Colombiano.

Los participantes en el proceso de selección, deberán tener dentro de su objeto social el desarrollo o ejecución del servicio que se pretende satisfacer por parte de SAE SAS, descritas en el Objeto del Contrato de los presentes términos de referencia, y que guarden

## CONCURSO DIRECTO No. 03-2017

relación con la realización de reparaciones, obras y mantenimientos locativos a inmuebles Urbanos.

**Cobertura del Servicios:** El proponente deberá estar en capacidad de brindar el servicio en la Regional, para la cual presente su propuesta.

Los proponentes adicionalmente no podrán estar incursos en alguna de las causales de inhabilidad e incompatibilidad, prohibición o conflicto de interés consagradas en la Constitución Política, la Ley y el Código de Ética, Conducta y Buen Gobierno de SAE SAS, que lo inhabilite o lo ponga en situación de incompatibilidad o prohibición con ocasión de la presentación de su oferta y del contrato que va a ser adjudicado, ni inmersos en algún conflicto de interés de los previstos en tales disposiciones, tampoco podrá estar reportados en el Boletín de Responsables Fiscales de la Contraloría General de la República y, deberá cumplir los demás requerimientos de la presente invitación, los cuales se acreditarán mediante los documentos expedidos por la entidad y/o autoridad que fuere competente, conforme con la ley colombiana.

### 4.2.1 Carta De Presentación De La Oferta (FORMATO No. 1)

Conforme el modelo suministrado (Formato No. 1), deberá suscribirse por el representante legal de la persona jurídica, o persona natural (según sea el caso), la Carta de Presentación de la Oferta debidamente diligenciada y firmada en original en la cual se manifieste que conoce y acepta todas las especificaciones y condiciones consignadas en el presente documento, se indique el valor de la oferta, se manifieste expresamente el no encontrarse incursio en prohibiciones, inhabilidades e incompatibilidades o conflictos de interés para contratar, de acuerdo con el Código de Ética, Conducta y Buen Gobierno de SAE SAS.

Se entenderán por no escritas y carecerán de toda validez, cualquier condicionamiento en el texto de la carta de presentación de la oferta o en documento separado, a cualquiera de los términos y condiciones previstos en Los Estudios Previos, y/o Términos de Referencia, situación que conoce y manifiesta aceptar el proponente con la presentación de la oferta.

La validez de la propuesta no podrá ser inferior a sesenta (60) días calendario contados a partir de la fecha límite de presentación de su oferta. La cual se entenderá prorrogada en caso de modificaciones al cronograma del concurso.

En el evento que la propuesta sea presentada y suscrita por un apoderado se deberá adjuntar el poder por medio del cual se le faculte para presentar la propuesta y suscribir el contrato que se derive del presente proceso de selección.

Cuando la propuesta sea presentada por Persona Jurídica, Consorcio o Unión Temporal deberá **estar avalada por un Arquitecto, Arquitecto Constructor o Ingeniero Civil**, (anexar copia de la Tarjeta profesional de quien avala la propuesta). Si la propuesta requiere ser avalada la carta de presentación deberá estar suscrita por el representante legal y por quien avala la propuesta.

### 4.2.2 Certificado De Existencia Y Representación Legal Y Autorización Legal

## CONCURSO DIRECTO No. 03-2017

El proponente deberá anexar el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio respectiva o por autoridad competente, en donde conste que el término de duración de ésta no es inferior al plazo de ejecución del contrato y un (1) año más contados a partir del cierre del presente proceso y las facultades del representante legal. Así mismo, el objeto social debe corresponder al objeto del presente proceso de selección o actividades afines.

Cuando el representante legal de la persona jurídica tenga restricciones para contraer obligaciones en nombre de la misma, deberá adjuntar con su oferta el documento de autorización expresa del órgano social competente, en el cual conste que está facultado para presentar la oferta y firmar el contrato hasta por el valor presupuestado. El objeto social del proponente deberá contemplar actividades relacionadas con el objeto a contratar.

El certificado de existencia y representación legal deberá haber sido expedida con fecha no mayor a treinta (30) días calendario anteriores a la fecha de presentación de su presentación.

### 4.2.3 Garantía De Seriedad De La Oferta

El proponente deberá constituir y entregar junto con la oferta, una garantía de seriedad de la misma, expedida por una compañía aseguradora legalmente constituida en Colombia y autorizada por la Superintendencia Financiera **EN FAVOR DE ENTIDADES ESTATALES CON RÉGIMEN PRIVADO DE CONTRATACIÓN**, o una garantía bancaria, cuyo beneficiario sea la SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES SAS – SAE SAS; por una suma equivalente al diez por ciento (10%) del valor del presupuesto asignado para la (s) Regional (es) a la (s) cual (es) presente oferta y una vigencia de sesenta (60) días calendario contados a partir de la fecha límite de presentación de la oferta.

En caso de presentarse garantía bancaria, ésta deberá tener la siguiente leyenda: “*La presente garantía será pagada por el garante dentro de los treinta (30) días siguientes a la fecha del aviso de incumplimiento por parte del proponente garantizado*”.

En caso de prórroga del plazo del concurso, se deberá ampliar la garantía por el período de la prórroga si la vigencia inicial no cubre este nuevo término, si así lo acepta el proponente. En caso de que la garantía sea con póliza de seguros, los certificados que se expidan con ocasión de las modificaciones o ampliaciones introducidas a los términos de referencia, deberán ser expedidas por la misma aseguradora que expidió la póliza inicial.

Salvo fuerza mayor o caso fortuito debidamente comprobados, si el proponente seleccionado no cumpliera las condiciones y obligaciones establecidas en esta invitación y en especial la de suscribir oportunamente el contrato, entregar los documentos necesarios para la legalización del mismo dentro de los términos señalados o a mantener lo ofrecido en su oferta, la garantía de seriedad se hará efectiva a favor de SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES SAS – SAE SAS, sin perjuicio de que ésta podrá recurrir a las demás acciones civiles y penales que puedan ser instauradas.

## CONCURSO DIRECTO No. 03-2017

SAE SAS devolverá la garantía a solicitud de los proponentes no favorecidos, desde la declaratoria de desierto del proceso de selección o desde la suscripción del contrato con el proponente seleccionado según sea el caso. Al contratista seleccionado se le devolverá su garantía, cuando se haya aprobado por parte de SAE SAS su respectiva garantía de cumplimiento, si así lo solicita.

El proponente deberá adjuntar la certificación de pago de la prima de la póliza, expedido por la compañía aseguradora emisora del certificado aportado, acompañada con las condiciones generales de la misma.

NO se aceptarán certificaciones de no expedición por falta de pago de la prima.

### 4.2.4 Certificaciones De Aportes A Salud, Pensión Y Parafiscales

El proponente si es persona jurídica deberá acreditar el pago de los aportes de sus empleados y en el evento de tener subcontratistas los pagos efectuados por estos, a los sistemas de salud, pensión, administradora de riesgos laborales (ARL), caja de compensación familiar, ICBF, y SENA, **de los seis (6) meses anteriores a la presentación de la oferta**, que para efectos de sus empleados se requiere certificación expedida por el revisor fiscal, cuando éste exista, de acuerdo con los requerimientos de ley o en su defecto por el representante legal.

Esta certificación, deberá ser expedida de conformidad con lo previsto en el artículo 50 de la Ley 789 de 2002 y la Ley 828 de 2003 debiendo hacer mención expresa a cada uno de los aportes antes mencionados.

En el caso de oferentes conjuntos, cada uno de sus integrantes cuando los mismos sean personas jurídicas constituidas en Colombia, deberán presentar en forma independiente dicha certificación expedida por el Representante Legal o Revisor Fiscal respectivo y según corresponda.

Si el proponente es persona natural, deberá estar al día al momento del cierre del proceso, por lo cual allegará las constancias de pago o planillas a través de las cuales se acredite el cumplimiento de sus obligaciones con los Sistemas de Salud, Pensiones, Riesgos Laborales, Cajas de Compensación Familiar, ICBF y SENA, éstos últimos cuando a ello hubiere lugar.

La SAE SAS se reserva el derecho a solicitar copia de la anterior documentación.

### 4.2.5 Documento De Conformación De Oferentes Conjuntos

En la presentación de Ofertas Conjuntas, los miembros del Consorcio o Unión temporal, de las personas jurídicas deberán presentar (en original) el documento de constitución de oferentes conjuntos, en la modalidad de Consorcio, Unión Temporal u otra modalidad válida, en el cual deberá cumplirse lo siguiente:

## CONCURSO DIRECTO No. 03-2017

1. Expresar la modalidad de oferentes conjuntos. Si se trata de Unión Temporal, sus miembros, deberán señalar los términos y extensión (actividades y porcentaje) de su participación en la oferta y en su ejecución.
2. Hacer la designación de la persona que tendrá la representación del oferente conjunto. El representante del Consorcio o Unión Temporal deberá junto con la propuesta acreditar en caso de ser necesario la autorización para la presentación de la propuesta, así como para firmar el contrato, y demás documentos requeridos en el proceso contractual en caso de resultar adjudicatario.
3. Señalar que la duración de la modalidad del oferente conjunto no será inferior a la del plazo de vigencia del contrato y un (1) año más.
4. El objeto social de por lo menos uno de los integrantes del oferente conjunto de personas jurídicas debe ser igual al del objeto contratado y bajo las condiciones señaladas en el presente documento. Cada uno de sus integrantes deberá tener en consideración que no debe tener limitación alguna respecto al tiempo de prestación de dicho servicio como quiera que se trata de labores permanentes y no ocasionales o transitorias.

El Contratista seleccionado en el evento que esté integrado por dos o más personas se obligan a responder solidariamente por el cumplimiento de la totalidad del 100% de su oferta y del cumplimiento del 100% del contrato correspondiente, incluida las sanciones que se generen por su incumplimiento total o parcial, conforme lo establece el artículo 43 del Manual de Contratación adoptado por SAE.

El proponente deberá presentar el documento de conformación del oferente conjunto en original o copia auténtica, debidamente firmado por sus integrantes.

### 4.2.6 Copia del Registro Único Tributario

### 4.2.7 Copia de la Cedula de Ciudadanía Representante Legal

### 4.2.8 Certificación Bancaria

## 4.3. Requisitos Financieros Habilitantes

Los indicadores de capacidad financiera, buscan establecer unas mínimas condiciones que reflejan la salud financiera de los oferentes y muestran su aptitud para cumplir oportuna y cabalmente el objeto del contrato.

La verificación de la Capacidad Financiera será realizada por la Gerencia Financiera, con fundamento en el Certificado de Registro Único de Proponentes RUP, expedido por la Cámara de Comercio en el cual refleje la información requerida con corte a 31 de diciembre de 2016.

Si el oferente no está inscrito en el RUP deberá presentar el Balance General con corte a 31 de diciembre de 2016, firmado por el Representante Legal y Contador Público o el Revisor Fiscal si a él hay lugar, allegando fotocopia de la Tarjeta Profesional tanto del Contador como del Revisor Fiscal que firman los Estados Financieros, vigente a la fecha

## CONCURSO DIRECTO No. 03-2017

de cierre del presente proceso.

Los oferentes para ser habilitados deberán acreditar el cumplimiento de los siguientes indicadores de capacidad financiera. **El cumplimiento de estos indicadores será aplicable al valor del presupuesto estimado para la (s) Regional (es) a la (s) cual (es) presente propuesta.**

INDICADOR	INDICE REQUERIDO
Índice de Liquidez	Mayor o igual a 1.5
Índice de Endeudamiento	Menor o igual a 60%
Capital de trabajo	Mayor o igual a 2 veces el presupuesto estimado para la (s) Regional (es) a la (s) cual (es) presente propuesta.

Los proponentes deberán acreditar su capacidad financiera demostrando que cuentan con:

- Índice de Liquidez

Determina la capacidad que tiene un proponente para cumplir con sus obligaciones de corto plazo. A mayor índice de liquidez, menor es la probabilidad de que el proponente incumpla sus obligaciones de corto plazo

Se determina la Liquidez, medida como Activo Corriente sobre Pasivo Corriente, según el caso, así: IL = Activo Corriente / Pasivo Corriente

- Índice de Endeudamiento

Determina el grado de endeudamiento en la estructura de financiación (pasivos y patrimonio) del proponente. A mayor índice de endeudamiento, mayor es la posibilidad del proponente de no poder cumplir con sus pasivos.

Se obtiene el porcentaje de endeudamiento, resultante de dividir el Pasivo Total por el Activo Total.

(Pasivo Total / Activo Total)

- Capital de trabajo

Este indicador representa la liquidez operativa del proponente, es decir el remanente del proponente luego de liquidar sus activos corrientes (convertirlos en efectivo) y pagar el pasivo de corto plazo.

Se calcula con la siguiente formula:

CT = Activo Corriente - Pasivo Corriente

### 4.4. Propuesta Económica (FORMATO No. 2)

## CONCURSO DIRECTO No. 03-2017

La oferta económica debe presentarse en el **Formato No. 2**, con sujeción al presupuesto establecido en los términos de referencia y sin que ninguno de los valores allí consignados sobrepase los precios de referencia establecidos por la SAE SAS, **so pena de RECHAZO DE LA OFERTA.**

La oferta económica será considerada siempre y cuando el proponente haya sido jurídica, técnica y financieramente habilitado.

El proponente deberá presentar su oferta en pesos colombianos, sin anotar centavos, aproximando por exceso o por defecto al entero más cercano así: Si es superior o igual a 50 centavos, se aproxima al entero siguiente y si es inferior a 50 centavos se baja al entero anterior.

Cualquier inconveniente que se presente durante la ejecución del contrato debido a una mala elaboración del cálculo del costo de la propuesta será responsabilidad exclusiva del proponente, debiendo asumir los mayores costos y/o pérdidas que se deriven de dichos errores u omisiones.

Cuando el proponente omita diferenciar el IVA de un producto o servicio que esté gravado, se entiende que está incluido dentro del valor presentado.

La SAE SAS se reserva la facultad de hacer correcciones aritméticas, cuando se adviertan inconsistencias en la oferta y el valor resultante será el que se tomará como oferta económica.

Teniendo en cuenta que este punto es de la esencia de la oferta, no podrá estar condicionada, ni ser adicionada, modificada o completada después de haber sido presentada la oferta. En caso de ser seleccionado el oferente deberá asumir los sobrecostos que esto le ocasione.

La oferta económica propuesta contemplará todos los costos directos, indirectos (Administración, Imprevistos y Utilidad - AIU), impuestos, tasas y contribuciones y cualquier otra erogación necesaria para la ejecución del contrato resultado del presente proceso, teniendo en cuenta las especificaciones técnicas.

### **El valor del AIU en ningún caso podrá superar el 15%**

Cualquier error en la determinación de los valores relacionados en el Formato No. 2 "Propuesta Económica", no dará lugar a su modificación, con excepción de los errores de cálculo que identifique la SAE SAS los cuales no podrán superar 5 modificaciones en toda la oferta económica en el Formato No. 2 y el oferente deberá asumir los sobrecostos que esto le ocasione.

Las ofertas económicas deben ser entregadas en físico [debidamente foliadas] y en el CD en Formato Excel y en Formato PDF debidamente firmados.

### **5. CRITERIOS PARA SELECCIONAR LA OFERTA MÁS FAVORABLE**

## CONCURSO DIRECTO No. 03-2017

El contrato se adjudicará al proponente cuya propuesta haya cumplido los requisitos habilitantes, jurídicos, técnicos y financieros, y que resulte ser la que obtenga el mayor puntaje en la media aritmética, sumada con los puntos que se otorgan a quien cumplan con los factores de calidad.

La ponderación se hará únicamente a las propuestas habilitadas en los aspectos jurídicos, financieros y técnico.

Se realizará sobre una base de **100 puntos** discriminados de la siguiente manera:

### 1. Propuesta Económica – Precio (Puntaje máximo 80 PUNTOS)

El valor total de cada análisis de precios unitarios APU, no podrá ser inferior al 95% ni mayor al 105% del presupuesto estimado para cada ítem que maneja la entidad, de lo contrario se rechazara la propuesta. Así mismo, la sumatoria de los ítems por capítulo no podrá superar el presupuesto oficial establecido por capítulo.

La evaluación económica se realizará con base en el siguiente procedimiento:

#### (i) Media aritmética

Consiste en la determinación del promedio aritmético de las Ofertas válidas y la asignación de puntos en función de la proximidad de las Ofertas a dicho promedio aritmético, como resultado de aplicar las siguientes fórmulas:

$$\bar{X} = \sum_{i=1}^n \frac{x_i}{n}$$

$\bar{X}$ = Media aritmética.

$x_i$ = Valor de la oferta i sin decimales

n = Número total de las Ofertas válidas presentadas

Obtenida la media aritmética se procederá a ponderar las Ofertas de acuerdo con la siguiente fórmula.

$$\text{Puntaje}_i = \begin{cases} [\text{Incluir el valor del máximo puntaje}] \times \left( 1 - \left( \frac{\bar{X} - V_i}{\bar{X}} \right) \right) & \text{para valores menores o iguales a } \bar{X} \\ \text{ó} \end{cases}$$

$$\text{Puntaje}_i = \begin{cases} [\text{Incluir el valor del máximo puntaje}] \times \left( 1 - \left( 2 \left( \frac{\bar{X} - V_i}{\bar{X}} \right) \right) \right) & \text{para valores mayores a } \bar{X} \end{cases}$$

## CONCURSO DIRECTO No. 03-2017

Donde,

$\bar{X}$ = Media aritmética.

$V_i$ = Valor total de cada una de las Ofertas i, sin decimales

i = Número de oferta.

En el caso de ofertas económicas con valores mayores a la media aritmética se tomará el valor absoluto de la diferencia entre la media aritmética y el valor de la Oferta, como se observa en la fórmula de ponderación.

Nota: El valor total de cada análisis de precios unitarios APU, no podrá ser inferior al 95% ni mayor al 105% del presupuesto estimado para cada ítem que maneja la entidad, de lo contrario se rechazara la propuesta. Así mismo, la sumatoria de los ítems por capítulo no podrá superar el presupuesto oficial establecido por capítulo

### 2. Calidad (Puntaje máximo 20 PUNTOS)

Se otorgarán los puntos que a continuación se señalan, por cada certificación vigente que se acredice, en las siguientes normas del Sistema Integrado de Gestión (ISO 9001, ISO 14001, OHSAS 18001), así:

1. Por la acreditación de la Certificación ISO 9001 se otorgarán: 5 puntos
2. Por la acreditación de la Certificación ISO 14001 se otorgarán: 5 puntos
3. Por la acreditación de la Certificación OHSAS 18001 se otorgarán: 10 puntos

### 6. SELECCIÓN DEL CONTRATISTA CUANDO SE PRESENTAN EMPATES

La SAE SAS adjudicará el contrato a quien obtenga el mayor puntaje de conformidad con los factores anteriormente mencionados.

En el evento de existir empate entre varias propuestas que se encuentren en igualdad en el puntaje total, la SAE SAS tendrá en cuenta, en su orden y de manera sucesiva y excluyente, los siguientes criterios de desempate:

1. En primer lugar, se preferirá al proponente que haya logrado mayor calificación en el factor económico.
2. En caso de subsistir el empate se preferirá al proponente que haya logrado mayor calificación en el factor Calidad.
3. Si subsiste el empate se realizará audiencia, a la que podrán asistir los Representantes Legales (o delegados) de los proponentes cuyas ofertas están empatadas, quienes escogerán las balotas y se adjudicará a aquel que obtenga el número mayor.

### 7. FASES DEL CONCURSO

#### 7.1 Apertura Del Proceso

## CONCURSO DIRECTO No. 03-2017

La apertura del presente Concurso Directo corresponderá a la fecha en que se publiquen los términos de referencia y demás documentos en la página web de la SAE [www.saesas.gov.co](http://www.saesas.gov.co)

### 7.2 Observaciones

En caso de existir alguna(s) inquietud (es) que deba (n) ser atendida (s) por la SAE SAS relacionado con los documentos del proceso, ésta (s) podrá (n) enviarse al correo [ccardozo@saesas.gov.co](mailto:ccardozo@saesas.gov.co) y/o por oficio radicado en las oficinas de correspondencia de la SAE SAS ubicadas en la Calle 93b N° 13 - 47 Piso 4° - PBX. 7431444 Ext. 403, las respuestas a las observaciones se publicarán en la página web de la SAE SAS [www.saesas.gov.co](http://www.saesas.gov.co). No son admisibles las consultas telefónicas ni las visitas personales.

### 7.3 Presentación de las ofertas.

Las propuestas deberán presentadas en **sobres cerrados en un (1) original y dos (2) copias debidamente foliadas y numeradas**, en idioma español, elaboradas en medio mecánico, electrónico o en letra imprenta, sin tachaduras o enmendaduras, en la Gerencia de Contratos de la Vicepresidencia Jurídica, Calle 93b N° 13 - 47 Piso 4° de Bogotá, en el día establecido en el cronograma en los presentes términos de referencia.

Las propuestas radicadas en un lugar diferente a la dirección descrita en el presente proceso; aquellas enviadas por correo o vía fax, email o las que por cualquier causa lleguen con posterioridad al lugar, fecha y hora señaladas para su entrega, serán consideradas extemporáneas y por ende se rechazarán.

Toda tachadura o enmendadura para ser tenida en cuenta, debe estar aclarada o convalidada con la firma al pie de la misma, de quien suscribe la carta de presentación de la propuesta.

El original y copias deberán venir cada una dentro de un sobre, paquete o caja cerrado y rotulado con el nombre del proponente. Estos sobres deberán numerarse: original, copia I y copia II, dirigirse así:

**SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES S.A.S.  
Calle 93 B N° 13 - 47 Piso 4° de Bogotá  
CONCURSO DIRECTO NO. 03-2017  
Nombre del proponente:**

Durante el periodo de evaluación, el proponente no podrá retirar su oferta ni modificar los términos o las condiciones de la misma.

No se aceptarán ofertas complementarias o modificatorias, presentadas con posterioridad al cierre del presente proceso.

### 7.4 Costos Y Elaboración De La Propuesta

## CONCURSO DIRECTO No. 03-2017

Estarán a cargo del proponente todos los costos asociados a la preparación y presentación de su oferta, así como a la realización de los estudios y análisis necesarios para la presentación de la misma, y en ningún caso la SAE SAS se hará responsable de los mismos, ni tampoco de que no se alcancen las expectativas que sirvieron de base para la formulación de la postulación.

El proponente mantendrá indemne a la SAE SAS de toda reclamación, demanda, acciones legales o similares, provenientes de terceros, que tenga como causa toda acción u omisión generada por éste, sus subcontratistas o proveedores, que se constituyan en hechos generadores de daños, lesiones y/o perjuicios materiales y/o morales en la integridad personal y/o patrimonial de los mencionados terceros, para la estructuración de la propuesta.

Así mismo se señala, que en el evento de presentarse alguna discrepancia entre el original de la propuesta y las copias, prevalecerá el original.

### 7.5 Adendas Y Avisos

La SAE se reserva la facultad para hacer adendas o modificaciones a los términos de referencia, en los plazos previstos en el cronograma.

Todas las adendas que surjan, así como los demás documentos y anexos que los conforman, serán publicados en la página Web de la SAE SAS [www.saesas.gov.co](http://www.saesas.gov.co) y formarán parte integral de los mismos. La consulta permanente de la página Web es responsabilidad del interesado.

### 7.6 Cronograma Del Presente Concurso

ACTIVIDADES	FECHA
Publicación de los términos de referencia y los documentos anexos la cual contiene las condiciones y requisitos del proceso en la página web <a href="http://www.saesas.gov.co">www.saesas.gov.co</a>	8 de agosto de 2017
Formulación de observaciones y aclaraciones por parte de los proponentes a los términos de referencia al correo electrónico <a href="mailto:ccardozo@saesas.gov.co">ccardozo@saesas.gov.co</a>	8 al 14 de agosto de 2017
Publicación de las respuestas a las observaciones y expedición de Adendas a que haya lugar en la página web <a href="http://www.saesas.gov.co">www.saesas.gov.co</a>	17 de agosto de 2017
Presentación de las propuestas en medio impreso - Calle 93b No. 13 - 47 piso 4° de Bogotá.	18 al 24 de agosto de 2017
Periodo de evaluación de las ofertas y subsanabilidad.	25 de agosto al 1 de septiembre de 2017

## CONCURSO DIRECTO No. 03-2017

Publicación de los informes de evaluación de las propuestas en la página web <a href="http://www.saesas.gov.co">www.saesas.gov.co</a>	6 de septiembre de 2017
Formulación de observaciones y/o aclaraciones al informe de evaluación de las propuestas por parte de los interesados al correo electrónico: <a href="mailto:ccardozo@saesas.gov.co">ccardozo@saesas.gov.co</a> o mediante comunicación escrita y radicada en la Calle 93b No. 13-47 piso 4º de Bogotá D.C.	7 de septiembre de 2017
Publicación de Respuestas presentadas al Informe de Evaluación en la página web <a href="http://www.saesas.gov.co">www.saesas.gov.co</a>	8 de septiembre de 2017
Elaboración y publicación de la Adjudicación o declaratoria de deserto en la página web <a href="http://www.saesas.gov.co">www.saesas.gov.co</a>	11 al 13 de septiembre de 2017
Elaboración y suscripción del contrato por el contratista y aporte de garantías.	14 al 18 de septiembre de 2017

De la diligencia del cierre de entrega de propuestas, se levantará un acta, la cual se publicara en la página web de SAE SAS, donde se consignará lo siguiente:

- Los nombres o razón social del proponente y su representante legal, identificación de los integrantes oferente plural en orden cronológico de radicación.
- Número de folios de la propuesta de documentos habilitantes.
- Constancia de la presentación y entrega del Formato No. 2 Propuesta económica.

No se aceptarán propuestas dejadas en un lugar diferente a las oficinas de SAE Calle 93B No. 13-47 piso 1º; ni las que por cualquier causa lleguen con posterioridad a la fecha y hora señaladas para el cierre del concurso, de tal forma que las mismas se consideraran extemporáneas y por ende se aceptaran.

Las propuestas serán recibidas de lunes a viernes (días hábiles) y el horario de atención es de 8:00 a.m. a 4:00 p.m.

La SAE no asumirá ninguna responsabilidad por no tener en cuenta cualquier propuesta que haya sido incorrectamente entregada o identificada.

Para confirmar la puntualidad de la hora aquí señalada, se tomará como oficial, la suministrada por el reloj de Correspondencia de SAE, vencida esta hora no se aceptarán propuestas. Los proponentes deben tener en cuenta el tiempo de registro para ingresar a SAE para que lo prevean y no superen la hora señalada al momento de la entrega formal de la oferta.

Cuando la SAE lo estime conveniente, prorrogará antes de su vencimiento, cualquiera de los términos y fechas previstos en el cronograma del presente concurso, lo cual dará a conocer a través de su página Web [www.saesas.gov.co](http://www.saesas.gov.co)

## CONCURSO DIRECTO No. 03-2017

### 8. RECHAZO DE OFERTAS

La SAE podrá rechazar cualquiera o todas las ofertas antes de la selección del proponente, en los siguientes casos:

1. Cuando el proponente se halle incurso en alguna o algunas de las prohibiciones, inhabilidades e incompatibilidades para contratar, establecidas en la Ley, en el Estatuto Orgánico del Sistema Financiero, la Constitución Política que lo inhabilite o lo ponga en situación de incompatibilidad o se encuentre inmerso en algún conflicto de interés.
2. Cuando la oferta sea presentada por personas jurídicamente incapaces para obligarse o que no cumplan todas las calidades y condiciones de participación indicadas dentro del presente proceso.
3. Cuando el proponente no subsane o subsane incorrectamente y dentro del término fijado, la información o documentación solicitada por la SAE SAS.
4. Cuando se compruebe falsedad o inexactitud en la información suministrada por el proponente o la contenida en los documentos y certificados anexos a la oferta, que no permita la evaluación objetiva de la misma.
5. Cuando existan condicionamientos frente al presente documento.
6. Cuando no se presente oportunamente la oferta.
7. Cuando el (los) proponente (s) haya(n) tratado de interferir, influenciar o informarse indebidamente sobre el análisis de las ofertas.
8. Cuando la oferta sea contraria a la Ley.
9. Cuando un proponente tenga intereses patrimoniales en otra persona jurídica que presente oferta en el mismo proceso o cuando se trate de ofertas que correspondan a sociedades que tengan socios comunes, excepto cuando se trate de sociedades anónimas abiertas.
10. Cuando el representante o los representantes legales de una persona jurídica que sea proponente ostenten igual condición en otra u otras firmas diferentes, que también estén participando en el presente proceso, o cuando el proponente, o alguno de sus socios, tenga participación o representación legal en las firmas cuyo trabajo debe ser verificado por el contratista.
11. Cuando el proponente se encuentre vinculado a procesos penales por extinción de dominio, narcotráfico y delitos conexos o la persona jurídica cuyos socios o beneficiarios reales se encuentran en la misma situación.
12. El proponente, cuyo representante legal, accionista, socio, miembro de la Junta Directiva o beneficiario real, haya sido condenado por delitos contra el Patrimonio del Estado.
13. El proponente, que se encuentre reportado en cualquiera de las listas de control por lavado de activos que llegare a consultar la SAE, o lo estén sus socios, sus representantes legales o beneficiarios reales.
14. El proponente que se encuentre incluido en el Boletín de responsables fiscales, de conformidad con las previsiones del artículo 60 de la Ley 610 de 2000, como también si lo están sus representantes legales, socios o beneficiarios reales.
15. El proponente que estando obligado, no cumpla con su obligación de realizar los aportes a los sistemas de salud, riesgos profesionales, pensiones y a las Cajas de Compensación Familiar, Instituto Colombiano de Bienestar Familiar y Servicio Nacional de Aprendizaje y ARL de conformidad con lo establecido en la Ley 789 de

## CONCURSO DIRECTO No. 03-2017

- 2002.
16. El proponente cuyos accionistas, socios, miembros de la Junta Directiva o beneficiarios reales ostenten o lleguen a ostentar la calidad de funcionarios de la SAE, mediante cualquier tipo de vinculación directa.
  17. El proponente o el representante legal de la persona jurídica, socio, accionista o beneficiario real que sea funcionario de la SAE SAS o miembro de su Junta Directiva o el cónyuge, compañero(a) permanente, los parientes dentro del cuarto grado de consanguinidad, segundo de afinidad o único civil de dichos miembros.
  18. El proponente o su representante legal, accionista, socio, miembro de la Junta Directiva o beneficiario real que sea el cónyuge, compañero(a) permanente o pariente que se encuentre dentro del cuarto grado de consanguinidad, segundo de afinidad, único civil, de un funcionario de la SAE SAS, o de un miembro de su Junta Directiva.
  19. El proponente que a través de una sociedad, consorcio o unión temporal de la cual sea socio o integrante, haya incumplido a la SAE SAS, alguna de las obligaciones surgidas en virtud del contrato celebrado con cualquiera de aquellas.
  20. El proponente que sea deudor moroso de la SAE SAS, bien sea directamente o a través de la sociedad, consorcio o unión temporal de la cual sea socio o integrante.
  21. El proponente o su representante legal, accionista, socio o miembro de la Junta Directiva que haya sido o sea contratista de la SAE SAS, para la prestación de servicios propios de la estructuración y revisión del presente proceso.
  22. El proponente que se encuentre prestando sus servicios a la SAE SAS y al personal contratado para la ejecución de dicho servicio, así como a su cónyuge, compañero(a) permanente, los parientes dentro del cuarto grado de consanguinidad, segundo de afinidad o único civil.
  23. La SAE SAS no acepta la presentación de ofertas alternativas ni parciales.
  24. Cuando exista evidencia acerca de la configuración de colusión entre los diferentes proponentes o cuando exista fundamento cierto para concluir acerca de la configuración de irregularidades derivadas de acuerdos indebidos o connivencia entre uno o varios de los proponentes y el o los responsables de la estructuración o la dirección del correspondiente procedimiento de selección o de la evaluación de las ofertas.

### 9. CONDICIONES PARA DECLARATORIA DE DESIERTA

El proceso culminará sin adjudicación a alguna de las ofertas presentadas cuando sea imposible elegir entre éstas de manera objetiva y principalmente:

1. Cuando ninguna de las ofertas cumpla los requisitos sustanciales exigidos en el presente proceso, cuando todos los proponentes se encuentren inhabilitados, o deban ser rechazadas todas las ofertas por las causales aquí dispuestas.
2. Cuando ninguna de las propuestas resulte favorable para la SAE por razón de factores objetivos tales como la calidad de los servicios requeridos, los precios o especificaciones correspondientes.
3. Cuando la SAE SAS determine antes de la adjudicación del (los) contrato(s) correspondientes que los precios del bien(es) o servicio(s) a contratar ofrecidos por el eventual ganador y los demás proponentes, son artificialmente bajos.
4. Cuando falte voluntad de participación.

## CONCURSO DIRECTO No. 03-2017

La declaratoria se hará mediante acta motivada en la cual se expresarán detalladamente las razones que condujeron a la decisión.

### 10. CONDICIONES PARTICULARES DEL CONTRATO

El valor total del contrato será el valor total de la propuesta presentada por el proponente a quien se adjudique el presente proceso de selección por Regional, o el valor total corregido de la misma, si a ello hubiere lugar.

### 11. OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA

#### 11.1 Generales:

1. Cumplir lo previsto en los estudios previos, los términos de referencia, documentos anexos, el contrato y la propuesta presentada.
2. Acatar la Constitución, la ley, las normas legales y procedimentales establecidas por el gobierno nacional y demás disposiciones pertinentes.
3. Obrar con lealtad y buena fe en las distintas etapas contractuales.
4. Atender el objeto contratado en forma oportuna.
5. Colaborar con la SAE para que el objeto contratado se cumpla y que sea de la mejor calidad.
6. Acreditar los pagos al Sistema de Seguridad Social Integral en Salud de su personal a cargo, de conformidad con la Ley
7. Acatar las instrucciones que para el desarrollo del contrato le imparta el Supervisor.
8. Reportar de manera inmediata cualquier novedad o anomalía, al Supervisor del contrato, según corresponda.
9. Guardar total reserva de la información que obtenga de SAE en desarrollo del objeto contractual, ya que es de propiedad de la Entidad, salvo requerimiento de autoridad competente.
10. Entregar los bienes, obras o servicios contratados con las especificaciones técnicas exigidas.
11. En general las demás que se desprendan de la naturaleza del contrato y de su objeto, y que resulten necesarias para su correcta ejecución.

#### 11.2 Específicas

1. Cumplir en su integridad con el objeto contractual, ejecutando las reparaciones, obras y mantenimientos de acuerdo con las especificaciones, cantidades, precios unitarios fijos contenidos los Estudios Previos, en la propuesta presentada y en los demás documentos precontractuales y contractuales.
2. Asistir a las diligencias de incautación que el Supervisor del contrato o en su defecto la Gerencia Técnica estime pertinentes; con el fin de realizar inspección física del estado del predio y coordinar con el Supervisor del contrato las labores a realizar en el inmueble conforme las actividades descritas en el Anexo No.1 - Cuadro de Actividades y especificaciones técnicas de cada ítem.

## CONCURSO DIRECTO No. 03-2017

3. Responder integralmente por la idoneidad, estabilidad, seguridad y calidad en las Reparaciones, Obras y Mantenimientos asignados, lo cual deberá realizar ajustado a las buenas prácticas de construcción de uso común para estos casos de las actividades y los métodos de construcción en el emplazamiento de la obra.
4. Deberá tener en cuenta al momento de presentar su propuesta, que el servicio a que hace alusión la presente invitación se realizara bajo su exclusiva responsabilidad y que para la prestación del mismo, deberá suministrar el personal adecuado y pertinente dispuesto en las ciudades principales de los departamentos que son enlistados en el Anexo No. 2 Listado de Departamentos y Municipios, equipos, estudios, productos, servicios y los demás aspectos que consideren necesarios para la adecuada, suficiente y eficiente prestación del servicio que se desarrollará.
5. Cumplir con los tiempos de respuestas descritos en el Anexo No. 3 - Clasificación de tiempos de respuesta. donde se describen tiempos de respuesta a la solicitud, tiempos de presentación de presupuesto, y el cumplimiento de tiempos de duración de obras.
6. El contratista no podrá ceder total o parcialmente el contrato, sin la previa expresa y escrita autorización del Supervisor del contrato. En todo caso el Contratista podrá subcontratar las actividades que por su cuenta y riesgo para el desarrollo del objeto contractual de que tratan los presentes términos de referencia y sus anexos, sin que esto implique cualquier tipo de exoneración de responsabilidad a cargo de este.
7. El Contratista se obliga a mantener indemne a SAE SAS frente a cualquier reclamación o acción de carácter laboral, civil, penal, administrativa o de cualquier otra índole, que pudieran interponer el personal a su cargo o las personas que subcontrate para la ejecución del contrato. En virtud de lo anterior, el Contratista responderá ante SAE SAS por cualquier contingencia patrimonial y/o jurídica en que llegase a verse afectado o involucrado, debiendo salir en defensa de SAE SAS.
8. El Contratista es el único responsable por el cumplimiento de las obligaciones laborales y que en materia de seguridad social y de cobertura de Riesgos Laborales debe mantener amparados a todo el personal que tenga a su cargo de manera directa o que llegase a subcontratar para la ejecución del Contrato. Así las cosas, todo personal directo del Contratista o que este subcontrate para la ejecución del contrato deberá estar previamente asegurado a los sistemas de seguridad social colombiano, así como cubierto por Riesgos Laborales.
9. El contratista deberá mantener comunicación con los supervisores de la SAE S.A.S a fin de recibir orientaciones y evaluación de las labores ejecutadas.
10. Atender las solicitudes e instrucciones de los Supervisores designados por SAE SAS en cada Regional y que se lleguen a presentar en todos los municipios descritos en el anexo No. 2 Listado de Departamentos y municipios, teniendo en cuenta la categoría del evento, como se muestra en el anexo No. 3 Clasificación de tiempos de respuesta.

## CONCURSO DIRECTO No. 03-2017

11. Responder por la competencia profesional y técnica de sus empleados, dependientes o subcontratistas, debiendo seleccionar para trabajar en el presente contrato a personas fiables e idóneas que desempeñen con eficacia su ejecución, respetando las costumbres del lugar y observando una elevada conducta moral y ética.
12. Acreditar, de conformidad con lo establecido en el artículo 50 de Ley 789 de 2002 y la Ley 828 de 2003, el cumplimiento del pago mensual de los aportes de sus empleados a los sistemas de salud, pensiones, riesgos profesionales, Servicio Nacional de Aprendizaje SENA, Instituto Colombiano de Bienestar Familiar y Cajas de Compensación Familiar, mediante certificación expedida por el representante legal o revisor fiscal según el caso.
13. Si el contratista requiere cambiar el profesional o personal propuestos, deberá hacerlo con otro de un perfil igual o superior de acuerdo con los perfiles exigidos por en los presentes términos de referencia. La aceptación del nuevo profesional estará sujeta a la aprobación del Supervisor del contrato previo visto bueno del Interventor de la obra respectiva.
14. Realizar por su cuenta y riesgo el transporte y puesta en sitio del inmueble a intervenir, de los materiales, equipos, personal y demás elementos necesarios para la correcta ejecución contractual, diferentes a los estipulados en el Anexo No. 4 - Bases generales para liquidación de cobertura geográfica y tiempo de respuesta del presente proceso de contratación.
15. Entre SAE SAS y los dependientes del contratista no existirá vínculo laboral alguno y, por lo tanto, no surge en cabeza de SAE SAS, la obligación de pagar prestaciones labores o sociales respecto de los trabajadores del contratista. Lo anterior, teniendo en cuenta que las actividades de contratista son ajenas a las actividades propias de SAE SAS, éste no será solidariamente responsable frente a las obligaciones laborales de aquél. en consecuencia, en el evento de presentarse cualquier reclamación o acción del personal del contratista que llegare a involucrar al contratante.
16. Abstenerse de adoptar medida alguna que pueda perjudicar a la SAE SAS, debiendo cumplir con los compromisos que adquiere con la suscripción del contrato, salvaguardando los intereses de SAE SAS, conforme a las instrucciones que reciba por parte del Supervisor designado en cada Regional.
17. Elaborar el plan de trabajo para la Regional que corresponda a fin de planear las obras a realizar para la aprobación por parte de los supervisores de SAE.
18. Previo al inicio de la Reparación, Obra o Mantenimiento solicitado y con el propósito de que se conozcan las condiciones en que se va a ejecutar la obra, es obligación del contratista, realizar una minuciosa visita al sitio donde se desarrollarán las obras, debiendo tomar nota de detalles en sitio; ubicación de la población, accesos, disponibilidad y transporte de materiales, mano de obra, y en general analizar todos

## CONCURSO DIRECTO No. 03-2017

los factores y circunstancias que faciliten y contribuyan a la buena ejecución de las obras en cuanto a su calidad, seguridad, economía, buena presentación y desarrollo.

19. Contar tanto en calidad, cantidad, como en tiempo, todos los equipos, maquinaria, herramientas, materiales y demás elementos necesarios para la correcta ejecución de las obras.
20. Tener la capacidad técnica y el personal idóneo para atender las obras de forma simultánea, según la necesidad de cada regional.
21. Cumplir estrictamente con las exigencias para la construcción y ejecución de obras civiles del “Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente (NSR-10)”.
22. Atender en forma permanente la dirección de la obra, o mantener al frente de las obras un encargado de obra capacitado para tal labor y aceptado por la Supervisión de las Obras.
23. Garantizar el cumplimiento de las normas de seguridad industrial para la ejecución del contrato debiendo:
  - Realizar una capacitación al personal designado para la manipulación de equipos, herramientas, combustibles y todos los elementos que se utilicen para cumplir el objeto contractual, y enviar a SAE SAS prueba de dicha capacitación.
  - Suministrar los elementos de seguridad industrial para obreros y todo el personal requerido para la correcta Reparación, Obra o Mantenimiento solicitado.
  - Dar cumplimiento a las buenas prácticas ambientales, sanitarias, ecológicas e industriales, necesarias para no poner en peligro la integridad de los ocupantes del inmueble, a terceros o al personal utilizado para la correcta Reparación, Obra o Mantenimiento solicitado.
24. Utilizar materiales de primera calidad y mano de obra altamente calificada conforme los estándares exigidos. Los supervisores del contrato, no aprobará cualquier trabajo que a su juicio no cumpla con las normas dadas en estas especificaciones.
25. Ejecutar las actividades de obra y adecuaciones en el horario indicado por los supervisores del contrato o de conformidad con las normas de la propiedad horizontal de los inmuebles a intervenir.
26. Coadyuvar en la obtención de los permisos y/o autorizaciones requeridos por las autoridades competentes para la realización de las obras.
27. Serán por cuenta del contratista el uso obligatorio y el suministro de elementos de seguridad para su personal como cascós, guantes, anteojos, calzado, cinturones y cualquier otro elemento necesario que el interventor y/o supervisión del contrato exija. Mantendrá en la obra elementos para prestar primeros auxilios, mínimo un

## CONCURSO DIRECTO No. 03-2017

- extintor contra incendios que cumpla con las recomendaciones para tal fin y cumplirá con todas las normas referentes a seguridad laboral que contempla la Ley colombiana.
28. Señalar las áreas que se van a intervenir así mismo disponer de protección las áreas aledañas a la obra, protegiendo el mobiliario, equipos y demás elementos que se puedan deteriorar, garantizando su conservación hasta la entrega y recibo en forma definitiva por la SAE SAS
29. Mantener en la obra elementos para prestar primeros auxilios, los cuales deberán cumplir con todas las normas referentes a seguridad industrial y salud laboral que contemple la ley colombiana.
30. Realizar las reparaciones o ajustes de cualquier tipo de daño que se presente a la infraestructura nueva en ejecución o a la de algún tercero producida por descuido, negligencia, falta de previsión del contratista o sus dependientes o subcontratistas; dichas reparaciones se recibirán a satisfacción por parte del Supervisor. Correrán por cuenta y cargo del Contratista, los costos y tiempo de obra adicional, que tengan por fin efectuar, ajustes, reparaciones o modificaciones a las obras realizadas por el Contratista o sus dependientes, que deban realizarse, lo cual implica primero deshacer lo hecho, cuando éstas no hayan sido efectuadas conforme a las exigencias de SAE SAS quien no reconocerá, sobrecostos por tiempo en obra adicional ni por mayores valores generados por estos conceptos, circunstancia que desde ya es aceptada por los proponentes y por el Contratista que resulte seleccionado.
31. El Contratista responderá jurídica y/o patrimonialmente por cualquier contingencia que se presente con los propietarios y/o ocupantes o sobre los inmuebles de éstos aledaños al intervenido, cuando por su causa se genere un daño o perjuicio al tercero.
32. Retirar todos los materiales sobrantes durante y al finalizar las actividades de obra en el inmueble solicitado, dejando las áreas intervenidas completamente limpias, cabe anotar que el contratista deberá por su cuenta y riesgo hacer la disposición final de los escombros de conformidad con la normatividad vigente y aplicable, dependiendo la ubicación del inmueble objeto de Reparación, Obra o Mantenimiento. Los costos asociados a la remoción, retiro y destino final de los escombros correrán por cuenta del Contratista.
33. Responder por la protección y conservación de las obras hasta el tiempo en que las pólizas así lo exijan por la supervisión del contrato. La reparación de daños, si los hubiera, correrá por cuenta del Contratista y se hará a satisfacción de la supervisión del contrato
34. Coordinar de forma anticipada con el Supervisor designado por SAE SAS la visita en sitio, así como el ingreso o procedimiento para el ingreso al inmueble objeto de intervención.

## CONCURSO DIRECTO No. 03-2017

35. Suscribir el acta de inicio en donde se establecerán las obras a realizar, el plazo y el valor, así como el acta de entrega de cada obra autorizada junto con el supervisor del contrato por parte de SAE,
36. Suscribir el acta de entrega de obra en donde se reciba a satisfacción por parte del supervisor del contrato (funcionario de la SAE) las reparaciones, obras y mantenimientos realizados, así como la limpieza y orden el lugar donde se ejecutó la actividad. Se debe completar el formato especificando tiempos ejecutados y comprobando la calidad del material y del trabajo ejecutado. Expresando igualmente inconformidades o recomendaciones.
37. Asistir a las reuniones que solicite el supervisor del contrato (mínimo una vez al mes), con el fin de informar sobre los avances de las obras ejecutadas, presentar posibles problemáticas dentro de la ejecución de las reparaciones, obras y mantenimientos, realizando un feedback para seguir con la adecuada ejecución del contrato.
38. Suscribir con el Supervisor del Contrato designado por la SAE SAS el Acta de Liquidación del Contrato dentro del plazo especificado en el contrato.
39. Los precios unitarios deben incluir el costo del suministro, puesta en sitio e instalación de los materiales, mano de obra, herramientas, equipos, transporte, control de calidad, limpieza y demás elementos y gastos inherentes para el cumplimiento satisfactorio del Contrato.
40. Donde se estipule, bien sea en las cantidades de obra o en las especificaciones técnicas, marca o nombre de fábricas o fabricantes, se debe entender que tal mención, se hace como referencia para fijar la calidad del material deseado. El contratista puede presentar el nombre de otros productos para la aprobación del supervisor del contrato, siempre y cuando sean de igual o mejor calidad a juicio de estos y cumplan con todas las normas establecidas en estas especificaciones, sin implicar esto en variación de precios unitarios.
41. El contratista debe contar con el personal idóneo para atender la cantidad de obras simultáneas solicitada por cada Regional.
42. Las demás obligaciones que legalmente sean necesarias para la correcta ejecución contractual.

## 12. OBLIGACIONES DE LA SAE SAS

1. Suministrar al contratista de manera oportuna la información necesaria que se requiera para el desarrollo del contrato.
2. Autorizar a través de sus supervisores cada una de las obras requeridas en los inmuebles objeto de intervención.

## CONCURSO DIRECTO No. 03-2017

3. Pagar de manera cumplida el valor que se derive de las reparaciones, obras o mantenimientos realizados en los inmuebles, previa presentación de la factura, siempre que se haya recibido a entera satisfacción las obras por parte de los supervisores, y se cumplan los requisitos establecidos para realizar el pago.
4. Atender de manera oportuna las solicitudes efectuadas por el contratista para la correcta ejecución de cada obra autorizada.
5. Adelantar todas las gestiones que naturalmente se desprendan del objeto del contrato para su efectiva realización.
6. Coordinar las autorizaciones de ingreso del contratista a los diferentes inmuebles a cargo de cada Regional.
7. Realizar visitas aleatorias con el fin de verificar la buena ejecución de las labores ejecutadas por el contratista.
8. Realizar mínimo una reunión mensual con el contratista, con el fin de mostrar avances en obras ejecutadas, presentar posibles problemáticas dentro de la ejecución de las reparaciones, obras y mantenimientos, realizando un feedback para seguir con la buena ejecución del contrato.

### 13. DISTRIBUCIÓN DE RIESGOS

El en Anexo No. 5., se encuentra detallado el análisis de riesgos, este documento se publicará en conjunto con los presentes términos en la página web de SAE.

### 14. GARANTÍAS

La Sociedad de Activos especiales S.A.S para garantizar el cumplimiento y la previsión de riesgos, determina que el proveedor deberá suscribir una garantía única para el cumplimiento del objeto y las obligaciones surgidas del contrato.

El contratista deberá constituir a favor la SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES S.A.S, en calidad de asegurados y beneficiarios, en los términos establecidos en la normatividad y en el Manual de Contratación vigente, una garantía, que podrá consistir en una póliza de seguro expedida por una compañía de seguros legalmente establecida en Colombia, correspondiente a la póliza de cumplimiento **A FAVOR DE ENTIDADES PUBLICAS CON REGIMEN PRIVADO DE CONTRATACION** o garantía bancaria expedida por un banco local que incluya los siguientes amparos, para cubrir los perjuicios y daños causados con ocasión de eventuales incumplimientos y desatención de las obligaciones derivadas del contrato:

#### 14.1 Cumplimiento Del Contrato

Este amparo se constituirá por una cuantía igual al 25% del valor del contrato, el cual deberá permanecer vigente durante el plazo de ejecución del contrato y hasta cuatro (4) meses más.

## CONCURSO DIRECTO No. 03-2017

### 14.2 Calidad Del Servicio

El amparo de Calidad de los servicios se debe constituir por un monto equivalente al 10% del valor total del contrato, con vigencia de un (1) año contado a partir de la terminación del plazo de ejecución.

### 14.3 Estabilidad De La Obra

Para garantizar la estabilidad de las obras de Construcción que se ejecuten en el marco del contrato, el contratista deberá constituir este amparo por un valor del 20% del valor del contrato, el cual permanecer vigente por un (1) año contado a partir de la entrega de las obras a la Entidad.

### 14.4 Salarios Y Prestaciones Sociales E Indemnizaciones

Este amparo cubre a la SAE de los perjuicios que se le ocasionen, como consecuencia del incumplimiento de las obligaciones laborales a cargo de la Contratista y que tienen relación directa con la contratación de personal necesario para la ejecución del contrato amparado.

Se constituirá por una cuantía del 10% del valor del contrato y deberá permanecer vigente por el plazo de ejecución del contrato y tres (3) años más.

### 14.5 Seguro De Responsabilidad Civil Extra-Contractual

El Contratista deberá presentar para aprobación de la S.A.E. S.A.S., adicional a la Garantía de Cumplimiento, como amparo autónomo y en póliza anexa, bajo la modalidad de ocurrencia, una garantía para cubrir los daños a bienes de terceros, y lesiones o muerte de personas que ocasione el Contratista en desarrollo de las labores relacionadas con el contrato.

Amparo	Límite Asegurado
Daños patrimoniales y extra patrimoniales	Sin Sublímite
Responsabilidad civil por contratistas y subcontratistas	Sin Sublímite pero con posibilidad de recobro al Subcontratista
Responsabilidad civil cruzada	Sin Sublímite y en exceso de las pólizas que aporten los subcontratistas
Responsabilidad civil patronal	Sin Sublímite
Responsabilidad civil por bienes bajo cuidado, tenencia y control	Sin Sublímite
Responsabilidad civil por gastos médicos	\$50 Millones de pesos por Persona \$200 Millones de pesos por Evento
Vehículos propios y no propios	Sin Sublímite

## CONCURSO DIRECTO No. 03-2017

Propiedades adyacentes y/o estructuras existentes	Sin Sublímite
Operaciones de transporte, cargue y descargue	Sin Sublímite
Uso de maquinaria y equipo	Sin Sublímite

Esta póliza tendrá un valor asegurado correspondiente a una cuantía de COP 1.000.000.000 y deberá permanecer vigente desde el acta de inicio, hasta la fecha de terminación del contrato. Debe figurar como asegurado y beneficiario, en lo que se relacione con este contrato, S.A.E. S.A.S. En caso de prorrogarse el plazo de ejecución, deberá ampliarse la vigencia del amparo por el mismo término. Ocurrido cualquier siniestro el Contratista está obligado a restablecer la cobertura completa. De la vigencia de este amparo se dejará constancia en el acto de liquidación.

El amparo de RC Patronal, operará en exceso de las prestaciones sociales consignadas en el Código Laboral o en el régimen propio de la Seguridad Social, y/o cualquier otro seguro obligatorio que haya sido contratado o haya debido ser contratado para el mismo fin. Sin embargo, en el evento de que el Contratista Asegurado principal sea condenado al pago del cien por ciento (100%) de la indemnización por accidentes de trabajo que sufran empleados a su servicio, sin que le sea viable deducir de la indemnización a su cargo la suma correspondiente a las prestaciones sociales consignadas en el Código Laboral o en el régimen propio de la Seguridad Social, y/o en cualquier otro seguro obligatorio que haya sido contratado, o haya debido ser contratado para el mismo fin, la Aseguradora deberá indemnizar el ciento por ciento (100%) de la condena, sin exceder la suma asegurada establecida en la póliza para el efecto.

Son formatos de los términos de referencia los siguientes:

**Formato No. 1 Carta de Presentación de la Propuesta (Diligenciar)**  
**Formato No. 2. Propuesta Económica (Diligenciar)**

Se debe tener en cuenta los siguientes anexos adjuntos:

- Anexo No. 1 Cuadro de Actividades y especificaciones técnicas de cada ítem.
- Anexo 2A. Listado de Departamento y Municipios. Regional Centro Oriente
- Anexo 2B. Listado de Departamento y Municipios. Regional Suroccidente
- Anexo 2C. Listado de Departamento y Municipios. Regional Occidente
- Anexo 2D. Listado de Departamento y Municipios. Regional Norte
- Anexo No. 3. Clasificación de tiempos de respuesta.
- Anexo No. 4 Bases generales para liquidación de cobertura geográfica y tiempo de respuesta
- Anexo No. 5. Análisis de Riesgos

## CONCURSO DIRECTO No. 03-2017

### FORMATO No. 1

#### CARTA DE PRESENTACIÓN DE LA PROPUESTA

Ciudad y Fecha: \_\_\_\_\_

Señores  
Sociedad de Activos Especiales SAS  
Calle 93B No. 13 -47  
Teléfono: 743-1444  
Ciudad.

#### Referencia: Proceso – Concurso Directo No. 3 de 2017

Yo, \_\_\_\_\_ identificado con la C.C No.\_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ actuando en representación de la firma\_\_\_\_\_, de acuerdo con lo establecido en los términos de referencia, hacemos la siguiente propuesta para el proceso cuyo objeto es: “*Contratar la prestación del servicio de reparaciones, obras y mantenimientos (ROM) locativos por Regional a los inmuebles urbanos sujetos de administración por parte de la SAE SAS*”, y en caso de que sea aceptada y adjudicada por la SAE, nos comprometemos a firmar el contrato correspondiente.

En mi calidad de proponente declaro:

1. Que conozco los términos de referencia, formatos y anexos, y acepto cumplir todos los requisitos en ellos exigidos. Como consecuencia de lo anterior, elaboré mi propuesta ajustada a estos documentos.
2. Que declaro bajo la gravedad del juramento, que toda la información aportada y contenida en mi propuesta es veraz y susceptible de comprobación.
3. Que en caso de que se me adjudique el contrato me comprometo a suscribir el acta de inicio y a terminar el contrato dentro de los plazos contractuales, de acuerdo con lo establecido en los documentos del proceso de selección.
4. Que conozco y acepto en un todo las leyes generales y especiales aplicables a este proceso contractual.
5. Que conozco todas las adendas expedidas.
6. Que conozco todos los documentos sobre preguntas y respuestas y acepto su contenido.
7. Que conozco, y de manera expresa acepto y me obligo a cumplir las Condiciones Técnicas exigidas en los presentes términos de referencia en el evento de ser adjudicatario del contrato.
8. Que el valor de la oferta es la señalada en el Formato No. 2 “Propuesta Económica”
9. Que presento propuesta para la Regional \_\_\_\_\_
10. Que a través del presente documento manifiesto bajo la gravedad de juramento que tengo plena capacidad para presentar la propuesta, suscribir y ejecutar el contrato en caso de ser adjudicatario del presente proceso.
11. Que no me encuentro incurso en prohibiciones, inhabilidades e incompatibilidades o conflictos de interés para contratar, de acuerdo con lo descrito en la Constitución, la ley y el Código de Ética., Conducta y Buen Gobierno de SAE, ni me encuentro en

## CONCURSO DIRECTO No. 03-2017

- el Boletín de Responsables Fiscales.
12. Que la validez de la propuesta no es inferior a sesenta (60) días calendario contados a partir de la fecha límite de presentación de la oferta.
13. Me permito informar que las comunicaciones relativas a este proceso de selección las recibiré en la siguiente dirección:

Nombre del Representante Legal

C.C. N° \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_

FIRMA y NOMBRE DE QUIEN FIRMA

Tarjeta Profesional No.\_\_\_\_\_

Dirección

Ciudad

Teléfono(s)

Fax

Correo Electrónico

**Incluir los datos de quien avala la propuesta, en caso que el Representante Legal de la persona jurídica o del oferente conjunto no tenga la profesión de Arquitecto, Arquitecto Constructor o Ingeniero Civil.**

Atentamente,

Nombre

C.C. N° \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_

FIRMA y NOMBRE DE QUIEN FIRMA

Tarjeta Profesional No.\_\_\_\_\_

Dirección

Ciudad

Teléfono(s)

Fax

Correo Electrónico

## CONCURSO DIRECTO No. 03-2017

Los documentos relacionados a continuación se publican en conjunto en la página web de SAE SAS:

Formato No. 2. Propuesta Económica (Diligenciar)

Anexo No. 1 Cuadro de Actividades y especificaciones técnicas de cada ítem.

Anexo 2A. Listado de Departamento y Municipios. Regional Centro Oriente

Anexo 2B. Listado de Departamento y Municipios. Regional Suroccidente

Anexo 2C. Listado de Departamento y Municipios. Regional Occidente

Anexo 2D. Listado de Departamento y Municipios. Regional Norte

Anexo No. 3. Clasificación de tiempos de respuesta.

Anexo No. 4 Bases generales para liquidación de cobertura geográfica y tiempo de respuesta

Anexo No. 5. Análisis de Riesgos