

**ESTUDIO PREVIO PARA LA REPARACIÓN, OBRAS Y MANTENIMIENTO DE INMUEBLES DEL FRISCO ADMINISTRADOS POR LA SAE
SAS DE FORMA DIRECTA O A TRAVÉS DE DEPOSITARIOS.**

1.	DESCRIPCIÓN DE LA NECESIDAD QUE SE PRETENDE SATISFACER CON LA CONTRATACIÓN	
1.1	DESCRIPCIÓN Y JUSTIFICACIÓN	<p>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.</p> <p>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..." .</p> <p>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.</p> <p>La Sociedad de Activos Especiales SAE SAS consciente de su 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.</p> <p>Conforme con lo anterior, y teniendo en cuenta el gran número de inmuebles asignados a cada una de las regionales de la SAE SAS, tal como se ilustra más adelante, se hace evidente la necesidad de tercerizar la realización de las 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, a los inmuebles que se hace mención a continuación. El beneficio de la tercerización parte del hecho que se cuenta con personal especializado para la adecuada ejecución de las reparaciones, obras y mantenimiento, una mayor cobertura para la materialización de estas y un menor tiempo de respuesta para dichas intervenciones; lo que permitirá contar con una mejor calidad en la prestación del servicio y un eficiente control de obras.</p> <p>Como consecuencia de la anterior justificación, la Gerencia Técnica ha establecido el siguiente inventario objeto de intervención según cada una de las Regionales de SAE SAS, así:</p>

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

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

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

INMUEBLES REGIONAL NORTE	
TIPO DE BIEN	CANTIDAD
OFICINA	60
LOTES [en perímetro urbano]	1231
LOCAL	262

--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Bogotá D.C.: Calle 93B No. 13 - 47 - PBX 7431444

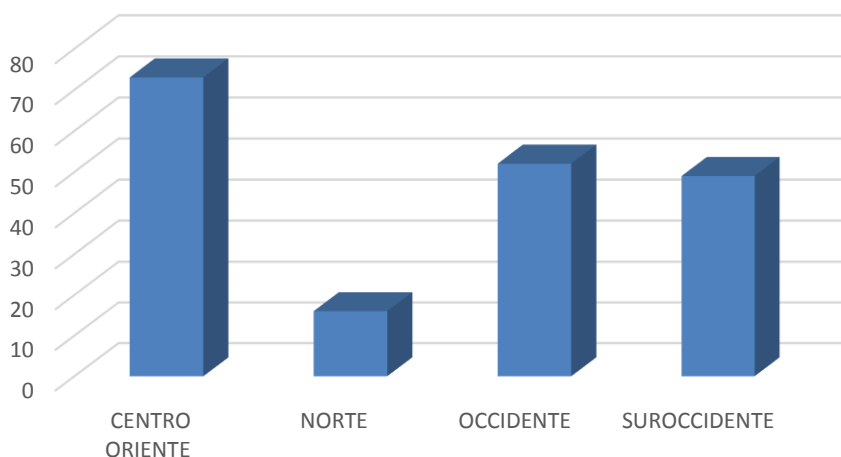
Cali: Carrera 3 No. 12 - 40 Of. 1103 Centro Financiero La Ermita - PBX 4865666

Medellín: Carrera 43A No. 14-109 Of. 703 Edificio Novatempo - Tel. 268 2461 - 2682469

Línea Gratuita Nacional: 01 8000 111612 - atencionalciudadano@saesas.com.co - www.saesas.com.co

REGIONAL	SOLICITUDES TOTALES	SOLICITUD PROMEDIO MES
CENTRO ORIENTE	73	12
NORTE	16	3
OCCIDENTE	52	9
SUROCCIDENTE	49	8

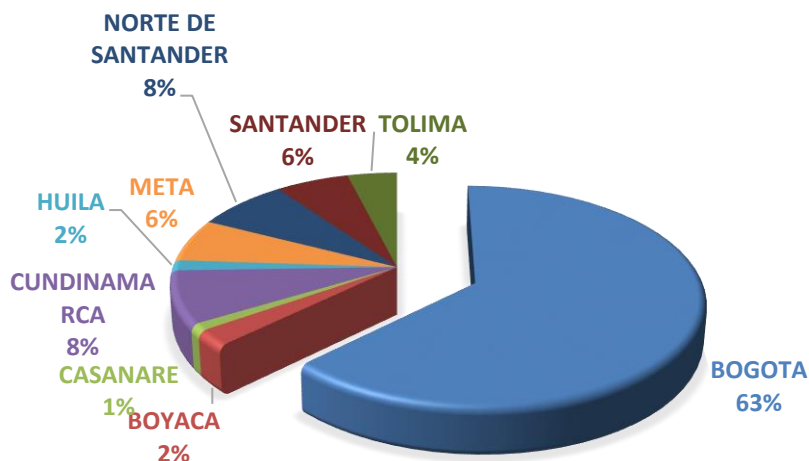
CANTIDAD DE OBRAS SOLICITADAS EN 6 MESES



Cabe aclarar que las condiciones de la regional norte para esa época era diferentes a las actuales, puesto que estaba en un proceso de inicio y de desarrollo como regional, por lo tanto a la fecha se tiene proyectado atender más solicitudes de ROM.

El siguiente grafico refleja la ubicación geográfica del inventario de inmuebles a la fecha de estos Términos de Referencia, correspondientes a cada una de las Regionales, que podrán ser intervenidos, con excepción de los inmuebles ubicados en los Departamentos Excluidos en cada una de las Regionales y que más adelante se relacionan:

INVENTARIO BIENES INMUEBLES URBANOS REGIONAL CENTRO ORIENTE

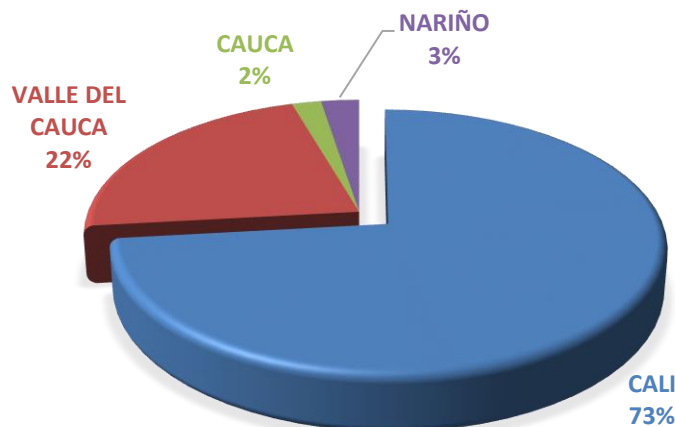


El proponente deberá garantizar la cobertura exigida para la prestación del servicio objeto de contratación, tanto de los inmuebles ubicados en las principales ciudades, así como en el perímetro urbano de las ciudades de cada Regional que a continuación se describen, por lo que deberá encontrarse en la capacidad de prestar sus servicios a nivel Regional, así como la disponibilidad del personal con el perfil requerido tal y como se estipula más adelante en las cuatro (4) ciudades principales de la Regional Centro Oriente (Bogotá, Villavicencio, Bucaramanga y Área Metropolitana, Ibagué).

De esta regional se excluyen los predios que se encuentran en los siguientes Departamentos:

- Arauca
- Vichada
- Guainía
- Guaviare
- Caquetá
- Putumayo
- Vaupés
- Amazonas
- Archipiélago de San Andrés, Providencia y Santa Catalina

INVENTARIO BIENES INMUEBLES URBANOS REGIONAL SUR OCCIDENTE



El proponente deberá garantizar la cobertura exigida para la prestación del servicio objeto de contratación, 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, por lo que deberá encontrarse en la capacidad de prestar sus servicios a nivel Regional, así como la disponibilidad del personal con el perfil requerido tal y como se estipula más adelante en las cuatro (4) ciudades principales de la Regional Suroccidente (Área metropolitana de Cali, Popayán, Pasto, Buga).

De esta regional se excluyen los predios que se encuentran en los siguientes Municipios y Departamentos:

- La Victoria – Valle del Cauca
- Dagua – Valle del Cauca
- San Pedro – Valle del Cauca
- Trujillo – Valle del Cauca
- CAUCA
- Patía – Cauca
- Silvia – Cauca
- Miranda – Cauca
- NARIÑO
- Tumaco – Nariño
- Ipiales – Nariño

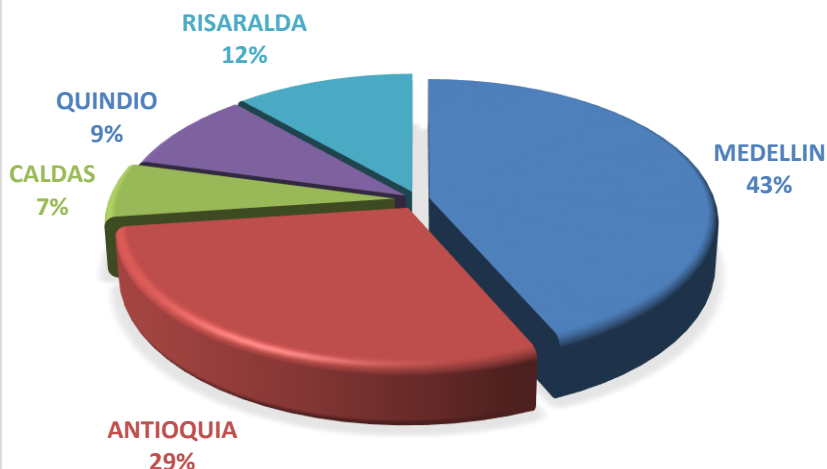
Bogotá D.C.: Calle 93B No. 13 - 47 - PBX 7431444

Cali: Carrera 3 No. 12 - 40 Of. 1103 Centro Financiero La Ermita - PBX 4865666

Medellín: Carrera 43A No. 14-109 Of. 703 Edificio Novatempo - Tel. 268 2461 - 2682469

Línea Gratuita Nacional: 01 8000 111612 - atencionalciudadano@saesas.com.co - www.saesas.com.co

INVENTARIO BIENES INMUEBLES URBANOS REGIONAL OCCIDENTE



El proponente deberá garantizar la cobertura exigida para la prestación del servicio objeto de contratación, 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, por lo que deberá encontrarse en la capacidad de prestar sus servicios a nivel Regional, así como la disponibilidad del personal con el perfil requerido tal y como se estipula más adelante en las cuatro (4) ciudades principales de la Regional Occidente (Medellín con su Área Metropolitana del Valle de Aburrá, Manizales, Armenia, Pereira).

De esta regional se excluyen los predios que se encuentran en los siguientes Municipios y Departamento:

- Choco
- El Urabá antioqueño**
- Necolí
- Arboletes
- Turbo
- Apartado
- Carepa
- Chicorodó
- Mutatá
- San Pedro de Urabá

Bogotá D.C.: Calle 93B No. 13 - 47 - PBX 7431444

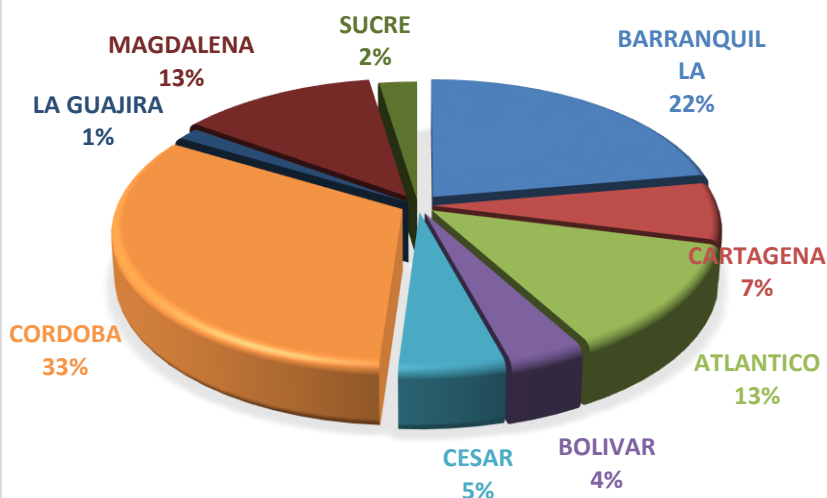
Cali: Carrera 3 No. 12 - 40 Of. 1103 Centro Financiero La Ermita - PBX 4865666

Medellín: Carrera 43A No. 14-109 Of. 703 Edificio Novatempo - Tel. 268 2461 - 2682469

Línea Gratuita Nacional: 01 8000 111612 - atencionalciudadano@saesas.com.co - www.saesas.com.co

- San Juan de Urabá
- Murindo
- Vigía del fuerte
- Bajo Cauca**
 - Cáceres
 - Caucasia
 - El bagre
 - Nechi
 - Tarasa
 - Zaragoza

INVENTARIO BIENES INMUEBLES URBANOS REGIONAL NORTE



De esta regional no aplican Departamentos Excluidos.

El proponente deberá garantizar la cobertura exigida para la prestación del servicio objeto de contratación, 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, por lo que deberá encontrarse en la capacidad de prestar sus servicios a nivel Regional, así como la disponibilidad del personal con el perfil requerido tal y como se estipula más adelante en las cuatro (4) ciudades principales de la Regional Norte (Barranquilla y Área Metropolitana, Cartagena, Santa Marta, Montería).

2.	DESCRIPCIÓN DEL OBJETO A CONTRATAR, ESPECIFICACIONES ESENCIALES Y REQUERIMIENTOS TÉCNICOS MÍNIMOS	
2.1.	OBJETO	Prestar el 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	DESCRIPCION DEL OBJETO A CONTRATAR	<p>Las reparaciones, obras y mantenimientos (ROM) locativos se ejecutarán sobre los diferentes tipos de inmuebles descritos en el anexo 2 de los presentes Términos, 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 el anexo No. 2A, 2B, 2C y 2D. Listado de Departamentos y Municipios.</p> <p>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:</p> <ol style="list-style-type: none"> 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. <p>Desarrollo en la ejecución del contrato</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Se realiza la 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. Esta visita se llevará a cabo 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). 1.1. Si en caso 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 y según los tiempos establecidos en el anexo 3; con sus respectivas cantidades de obras, teniendo en cuenta los precios con los que se le adjudicará el contrato y el tiempo estimado de duración de la actividad, lo cual deberá ser autorizado por el Gerente Regional. 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, cualquier incumplimiento puede llegar a causar sanciones.

		<p>3.1 Si la ejecución de la obra, es una emergencia que en el Anexo No. 3 se cataloga como alta, el contratista debe enviar el listado de actividades, las cantidades, los precios y la duración de la obra, al encargado de la respectiva Gerencia Regional para una pre aprobado por parte del gerente regional en el plazo estipulado en el ANEXO 3 y de esa manera inicien la ejecución de obras sin que se vea afectado el tiempo de respuesta.</p> <p>4. Una vez aprobado el ROM se deberá programar la fecha de inicio de la obra, se deberá realizar 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.</p> <p>5. Una vez terminada las obras, el encargado de la (s) respectiva (s) gerencia (s) regional (es) 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)</p> <p>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. Todo lo anterior desde ya es aceptado por el proponente adjudicatario.</p> <p>Nota: Las intervenciones en inmuebles improductivos, deben ser autorizadas previamente por el Comité Técnico de cada una de las Gerencias Regionales de la SAE SAS. Se debe tener en cuenta los siguientes anexos y documentos adjuntos:</p> <p>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</p> <p>Formato No. 2 Propuesta económica</p>
2.3	DURACIÓN DEL CONTRATO	<p>La duración 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 suscripción del contrato y de la aprobación de las garantías a que haya lugar.</p> <p>Dentro de los cuatro (4) meses siguientes al término de duración del contrato, Las Partes deberán suscribir el acta de liquidación respectiva.</p>

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	<p>El presupuesto estimado del presente proceso de selección, es el presupuesto asignado para cada Regional, así:</p> <p>El presupuesto estimado para el presente proceso de selección es de millones (\$ 1.100.000.000.00), incluido el AIU, cuando a ello hubiere lugar y demás impuestos, tasas, contribuciones de carácter nacional y/o distrital legales, costos directos e indirectos, el presente estudio es aplicable para la realización de 1 contrato por cada regional distribuido así:</p> <p>Regional Centro Oriente: TOTAL CONTRATO \$ 320.000.000.00</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Presupuesto para inmuebles incautados de CIENTO SESENTA MILLONES DE PESOS M/CTE. (\$160.000.000.00) 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. (\$160.000.000.00) monto que incluye IVA, impuestos, tasas y contribuciones a los que haya lugar. <p>Regional Suroccidente: TOTAL CONTRATO \$330.000.000.00</p> <ol style="list-style-type: none"> 3. Presupuesto para inmuebles incautados de CIENTO SESENTA Y CINCO MILLONES DE PESOS M/CTE. (\$165.000.000.00) monto que incluye IVA, impuestos, tasas y contribuciones a los que haya lugar. 4. Presupuesto para inmuebles extintos de CIENTO SESENTA Y CINCO MILLONES DE PESOS M/CTE. (\$165.000.000.00) monto que incluye IVA, impuestos, tasas y contribuciones a los que haya lugar. <p>Regional Occidente: TOTAL CONTRATO \$240.000.000.00</p> <ol style="list-style-type: none"> 5. Presupuesto para inmuebles incautados de CIENTO VEINTE MILLONES DE PESOS M/CTE. (\$120.000.000.00) monto que incluye IVA, impuestos, tasas y contribuciones a los que haya lugar. 6. Presupuesto para inmuebles extintos de CIENTO VEINTE MILLONES DE PESOS M/CTE. (\$120.000.000.00) monto que incluye IVA, impuestos, tasas y contribuciones a los que haya lugar. <p>Regional Norte: TOTAL CONTRATO \$210.000.000.00</p> <ol style="list-style-type: none"> 7. Presupuesto para inmuebles incautos de CIENTO CINCO MILLONES DE PESOS M/CTE. (\$105.000.000) monto que incluye IVA, impuestos, tasas y contribuciones a los que haya lugar. 8. 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. <p>Los recursos requeridos, se encuentran amparados con las siguientes Disponibilidades presupuestales, así: de 2017 no 259 , expedida el 28 de junio de 2017 y No 253, expedida el 20 de junio de 2017</p>

		<p>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:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Regional Centro Oriente 2. Regional Suroccidente 3. Regional Occidente 4. Regional Norte <p>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.</p> <p>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.</p>
2.6	FORMA DE PAGO	<p>La Sociedad de Activos Especiales S.A.S pagará al contratista el valor del contrato en mensualidades vencidas bajo la modalidad de precios unitarios fijos y afectadas por los porcentajes (%) establecidos en el Anexo 4 de la siguiente manera:</p> <ol style="list-style-type: none"> 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 % 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	ESPECIFICACIONES TÉCNICAS	<p>A continuación, se definen las modalidades de intervención con el fin de plantear prioridades de intervención.</p> <p>Reparación</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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

		<p>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 implica alterar su diseño estructural y usos vigentes, sin que la obra pueda calificarse de ampliación o modificación.</p> <p>Obra</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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. <p>Mantenimiento</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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. <p>El objeto contractual, se ejecutará además de los tipos de inmuebles antes descritos, sobre aquellos definidos por los Artículos 657 y 658 de la legislación Civil Colombiana, como inmuebles por adhesión y destinación.</p> <p>Los proponentes deberán tener en cuenta que los precios unitarios fijos 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.</p> <p>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.</p>
2.8	OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA	<p>Obligaciones Generales Del Contratista</p> <ol style="list-style-type: none"> 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.

	<p>10. Entregar los bienes, obras o servicios contratados con las especificaciones técnicas exigidas.</p> <p>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.</p> <p>Obligaciones Específicas del Contratista</p> <ol style="list-style-type: none"> 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. Asistir a las diligencias de incautación que la Gerencia Regional 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. 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. 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. Cumplir con los tiempos de respuestas descritos en el Anexo No. 3, donde se describen tiempos de respuesta a la solicitud, tiempos de presentación de presupuesto, y el cumplimiento de tiempos de duración de obras. 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 haya tercerizado para el desarrollo del objeto contractual de que tratan estos Estudios Previos, sin que esto implique cualquier tipo de exoneración de responsabilidad a cargo de este. 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. 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
--	---

		<p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>13. Si EL CONTRATISTA requiere cambiar el profesional o personal propuestos, deberá hacerlo con otro de un perfil igual o superior al que se retiró, de acuerdo con los perfiles exigidos por SAE SAS. La aceptación del nuevo profesional estará sujeta a la aprobación de los Supervisores previo visto bueno del Interventor de la obra respectiva.</p> <p>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 del presente proceso de contratación.</p> <p>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 a EL CONTRATANTE.</p> <p>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.</p>
--	--	--

		<ol style="list-style-type: none"> 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 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: <ol style="list-style-type: none"> ○ 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.
--	--	---

		<p>26. Coadyuvar en la obtención de los permisos y/o autorizaciones requeridos por las autoridades competentes para la realización de las obras.</p> <p>27. Serán por cuenta del contratista el uso obligatorio y el suministro de elementos de seguridad para su personal como cascos, 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 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.</p> <p>28. Señalizar 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</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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</p>
--	--	---

		<p>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.</p> <p>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,</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>39. Las demás obligaciones que legalmente sean necesarias para la correcta ejecución contractual.</p>
2.9	REQUERIMIENTOS TÉCNICOS	<p>1. 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.</p> <p>2. 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</p> <p>3. El contratista debe contar con el personal idóneo para atender la cantidad de obras simultaneas solicitada por cada regional</p>
2.10	OBLIGACIONES DE SAE SAS	<p>1. Suministrar al contratista de manera oportuna la información necesaria que se requiera para el desarrollo del contrato.</p> <p>2. Autorizar a través de sus supervisores cada una de las obras requeridas en los inmuebles objeto de intervención.</p> <p>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.</p> <p>4. Atender de manera oportuna las solicitudes efectuadas por el contratista para la correcta ejecución de cada obra autorizada</p>

		<p>5. Adelantar todas las gestiones que naturalmente se desprendan del objeto del contrato para su efectiva realización.</p> <p>6. Coordinar las autorizaciones de ingreso del contratista a los diferentes inmuebles a cargo de cada Regional.</p> <p>7. Realizar visitas aleatorias con el fin de verificar la buena ejecución de las labores ejecutadas por el contratista.</p> <p>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.</p>
2.11	SUPERVISIÓN	La Supervisión, Coordinación y Control en la ejecución de los contratos estarán a cargo de los Gerentes de cada Regional o a quien estos designen en conjunto con la Gerencia Técnica que realizará las veces de apoyo de cada regional.
3.	MODALIDAD DE CONTRATACIÓN	
3.1.	CONCURSO DIRECTO	<p>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.</p> <p>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.</p> <p>El contrato a celebrar es de Obra.</p> <p>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) salarios mínimos legales mensuales vigentes –SMLMV–, y menor a MIL SEISCIENTOS (1.600) salarios mínimos legales vigentes –SMLMV</p>
4.	ANÁLISIS TÉCNICO Y ECONÓMICO QUE SOPORTA EL VALOR DEL CONTRATO	
4.1	ANÁLISIS TÉCNICO	<p>Con el propósito de determinar el valor de las posibles intervenciones (Reparaciones, Obras y Mantenimientos) que se deben realizar a los inmuebles que actualmente SAE administra a nivel nacional, se procedió a consultar la revista Construdata y a establecer los precios allí definidos como los precios de referencia del presente proceso contractual.</p> <p>El análisis de la revista de Construdata, también se basó en la revisión de las variaciones de los precios de un trimestre a otro, esto con el fin de mantener una desviación prudente en los precios que sean acorde al mercado; en el tiempo que dure el contrato.</p> <p>Ahora bien, sabiendo que los inmuebles administrados por la Sociedad de Activos Especiales SAE S.A.S., no se encuentran solo en la ciudad Capital de cada Regional, se procederá a incluir en este análisis el siguiente indicador:</p> <p>Cobertura Geográfica: Tarifa básica que se pactara entre el contratista y la SAE S.A.S., en el cual el primero se compromete a trasladar sus servicios desde las principales ciudades de cada regional que se citan en el numeral 1.1 y en el Anexo 4. Bases para liquidación de cobertura geográfica y tiempo de respuesta, hasta los destinos señalados en el Anexo No. 2 Listado de Departamentos y Municipios.</p>

		<p>Esta tarifa tendrá dos factores claves de variación, por cobertura esta será local o zonal y por relación entre el flete variable y el tiempo de respuesta. La información detallada se evidencia en el Anexo No. 4 Bases generales para liquidación de cobertura geográfica y tiempo de respuesta.</p> <p>Los porcentajes de incremento se calcularon con base en un estudio de mercado realizado con las empresas transportadoras, que usan como factor primordial las distancias; lo cual sirvió de insumo para tasar el indicador de flete en cada una de las ciudades donde tenemos inmuebles.</p>
5	REQUISITOS HABILITANTES	

5.1	REQUISITOS JURÍDICOS	<p>5.1.1. CALIDAD DE LOS PROPONENTES:</p> <p>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 estudios previos. 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.</p> <p>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 Estudios Previos, y que guarden relación con la realización de reparaciones, obras y mantenimientos locativos a inmuebles Urbanos.</p> <p>Cobertura del Servicios: El proponente deberá estar en capacidad de brindar el servicio en la Regional, para la cual presente su propuesta.</p> <p>Los proponentes adicionalmente no podrán estar incurso 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.</p> <p>El proponente deberá acreditar que la vigencia de la sociedad no es inferior al término de ejecución del contrato y un (1) año más.</p>
-----	-----------------------------	---

REQUISITOS TECNICOS HABILITANTES

5.2.1. EXPERIENCIA:

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 oferentes.

5.2.2. PERSONAL

A continuación, se determinan los perfiles del personal que deberá atender las 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 cada una de las regionales.

ROL	Ingeniero Civil o Arquitecto	
FORMACIÓN ACADÉMICA	PROFESIÓN	Ingeniero Civil o Arquitecto

Bogotá D.C.: Calle 93B No. 13 - 47 - PBX 7431444

Cali: Carrera 3 No. 12 - 40 Of. 1103 Centro Financiero La Ermita - PBX 4865666

Medellín: Carrera 43A No. 14-109 Of. 703 Edificio Novatempo - Tel. 268 2461 - 2682469

Línea Gratuita Nacional: 01 8000 111612 - atencionalciudadano@saesas.com.co - www.saesas.com.co

		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.	

5.2.	REQUISITOS MÍNIMOS TÉCNICOS	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:		
		<div>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.</div> <div>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.</div> <div>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.</div> <div>4. Si es otra persona (diferente al proponente) la que certifica la experiencia, se acepta la sola certificación o documento soporte.</div> <div>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.</div> <div>6. Las certificaciones de experiencia específica aplican dentro de la experiencia general, pero la experiencia general no aplica para comprobar la experiencia específica.</div> <div>7. Para los profesionales que la profesión así lo establezca, se debe adjuntar la Matrícula o Tarjeta profesional vigente.</div>		

5.2. REQUISITOS
MÍNIMOS TÉCNICOS

		<div>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.</div> <div>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.</div> <div>10. Las certificaciones aportadas para acreditar la experiencia del personal mínimo requerido, deberán contener como mínimo la siguiente información:</div> <div><div><div>• Nombre de la empresa, teléfono y dirección.</div><div>• Fecha de vinculación y de retiro (tiempo).</div><div>• Lugar de prestación del servicio (nombre del destinatario del servicio).</div><div>• Descripción del objeto y/o las funciones y/o actividades desempeñadas que incluya número de personal a su cargo.</div><div>• Fecha de expedición de la certificación, firma y cargo de quien la expide.</div></div></div> <div>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.</div>								
5.3	REQUISITOS MÍNIMOS FINANCIEROS	<div>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.</div> <div>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.</div> <div>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 de cierre del presente proceso.</div> <div>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.</div> <table><thead><tr><th>INDICADOR</th><th>INDICE REQUERIDO</th></tr></thead><tbody><tr><td>Índice de Liquidez</td><td>Mayor o igual a 1.5</td></tr><tr><td>Índice de Endeudamiento</td><td>Menor o igual a 60%</td></tr><tr><td>Capital de trabajo</td><td>Mayor o igual a 2 veces el presupuesto estimado para la (s) Regional (es) a la (s) cual (es) presente propuesta.</td></tr></tbody></table> <div>Los proponentes deberán acreditar su capacidad financiera demostrando que cuentan con:</div> <div><div>• Índice de Liquidez</div></div> <div>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</div>	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.
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.									

Bogotá D.C.: Calle 93B No. 13 - 47 - PBX 7431444

Cali: Carrera 3 No. 12 - 40 Of. 1103 Centro Financiero La Ermita - PBX 4865666

Medellín: Carrera 43A No. 14-109 Of. 703 Edificio Novatempo - Tel. 268 2461 - 2682469

Línea Gratuita Nacional: 01 8000 111612 - atencionalciudadano@saesas.com.co - www.saesas.com.co

		<p>sus obligaciones de corto plazo</p> <p>Se determina la Liquidez, medida como Activo Corriente sobre Pasivo Corriente, según el caso, así: $IL = \text{Activo Corriente} / \text{Pasivo Corriente}$</p> <ul style="list-style-type: none"> Índice de Endeudamiento <p>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.</p> <p>Se obtiene el porcentaje de endeudamiento, resultante de dividir el Pasivo Total por el Activo Total.</p> <p>(Pasivo Total / Activo Total)</p> <ul style="list-style-type: none"> Capital de trabajo <p>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.</p> <p>Se calcula con la siguiente formula:</p> <p>$CT = \text{Activo Corriente} - \text{Pasivo Corriente}$</p>
5.4	OFERTA ECONÓMICA	<p>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 RECHAZO DE LA OFERTA.</p> <p>La oferta económica será considerada siempre y cuando el proponente haya sido jurídica, técnica y financieramente habilitado.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>Cuando el proponente omita diferenciar el IVA de un producto o servicio que esté gravado, se entiende que está incluido dentro del valor presentado.</p> <p>La SAE SAS se reserva la facultad de hacer correcciones aritméticas, cuando se adviertan inconsistencias en la oferta económica, el valor resultante será el que se tomará como oferta económica.</p>

		<p>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.</p> <p>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.</p> <p>El valor del AIU en ningún caso podrá superar el 15%</p> <p>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.</p> <p>Las propuestas deben ser entregadas en físico [debidamente foliadas] y en CD en las instalaciones de la SAE S.A.S. de la ciudad Bogotá ubicada en la calle 93 B No. 13 – 47. Aclarando de que el presupuesto del oferente debe venir en el CD en Formato Excel y en Formato PDF debidamente firmados.</p>
6	ANÁLISIS DE RIESGOS - VER ANEXO 6	
6.2	GARANTÍAS Y SEGUROS	<p>6.2.1 GARANTIAS</p> <p>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.</p> <p>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:</p> <p>6.2.1.1 CUMPLIMIENTO DEL CONTRATO</p> <p>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 meses más.</p> <p>6.2.1.2 CALIDAD DEL SERVICIO</p> <p>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.</p> <p>6.2.1.3 ESTABILIDAD DE LA OBRA</p> <p>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,</p>

el cual permanecer vigente por un (1) año contado a partir de la entrega de las obras a la Entidad.

6.2.1.4 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.

6.3 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 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
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

Bogotá D.C.: Calle 93B No. 13 - 47 - PBX 7431444

Cali: Carrera 3 No. 12 - 40 Of. 1103 Centro Financiero La Ermita - PBX 4865666

Medellín: Carrera 43A No. 14-109 Of. 703 Edificio Novatempo - Tel. 268 2461 - 2682469

Línea Gratuita Nacional: 01 8000 111612 - atencionalciudadano@saesas.com.co - www.saesas.com.co

		<p>cobertura completa. De la vigencia de este amparo se dejará constancia en el acto de liquidación.</p> <p>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.</p>
7. CRITERIOS DE EVALUACIÓN		
7.1	FACTORES DE EVALUACIÓN	<p>Para evaluar las ofertas se tendrán en cuenta únicamente aquellas que cumplan con los requisitos habilitantes a que refieren los numerales 5.1, 5.2 y 5.3 de este documento.</p> <p>Este proceso se rige por el principio de selección objetiva, con base en el cual, la escogencia del contratista se hace al ofrecimiento más favorable a la Entidad y a los fines que ella busca, sin tener en consideración factores de afecto o de interés o cualquier otra clase de motivación subjetiva, limitándose estrictamente a lo señalado en la presente invitación y la correspondencia con los intereses de SAE SAS.</p>
7.2	CRITERIOS PARA SELECCIONAR LA OFERTA MÁS FAVORABLE	<p>La ponderación se efectuará sobre los elementos de calidad y precio señalados en el presente numeral, de acuerdo con los criterios establecidos para cada uno de ellos.</p> <p>La ponderación se hará únicamente a las propuestas habilitadas en los aspectos jurídicos, financieros y técnico.</p> <p>Se realizará sobre una base de 100 puntos discriminados de la siguiente manera:</p> <p>1. Oferta Económica – Precio (Puntaje máximo 80 PUNTOS)</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>La evaluación económica se realizará con base en el siguiente procedimiento:</p> <p>(i) Media aritmética</p> <p>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:</p>

		$\bar{X} = \sum_{i=1}^n \frac{x_i}{n}$ <p>\bar{X} = Media aritmética. x_i = Valor de la oferta i sin decimales n = Número total de las Ofertas válidas presentadas</p> <p>Obtenida la media aritmética se procederá a ponderar las Ofertas de acuerdo con la siguiente fórmula.</p> <p>Puntaje i = $\left\{ \begin{aligned} &[Incluir\ el\ valor\ del\ máximo\ puntaje] \times \left(1 - \left(\frac{\bar{X} - V_i}{\bar{X}} \right) \right) \text{ para valores menores o iguales a } \bar{X} \\ &6 \end{aligned} \right.$</p> <p>Puntaje i = $\left\{ \begin{aligned} &[Incluir\ el\ valor\ del\ máximo\ puntaje] \times \left(1 - 2 \left(\frac{\bar{X} - V_i}{\bar{X}} \right) \right) \text{ para valores mayores a } \bar{X} \end{aligned} \right.$</p> <p>Donde,</p> <p>$\bar{X}$ = Media aritmética. V_i = Valor total de cada una de las Ofertas i, sin decimales i = Número de oferta.</p> <p>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.</p> <p>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</p> <p>2. Calidad (Puntaje máximo 20 PUNTOS)</p> <p>Se otorgarán los puntos que a continuación se señalan, por cada certificación vigente que se acredite, en las siguientes normas del Sistema Integrado de Gestión (ISO 9001, ISO 14001, OHSAS 18001), así:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Por la acreditación de la Certificación ISO 9001 se otorgarán: 5 puntos • Por la acreditación de la Certificación ISO 14001 se otorgarán: 5 puntos • Por la acreditación de la Certificación OHSAS 18001 se otorgarán: 10 punto <p>Selección del contratista cuando se presentan empates</p> <p>La SAE SAS adjudicará el contrato a quien obtenga el mayor puntaje de conformidad con los</p>
--	--	---

		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.
8.	ANEXOS y DOCUMENTOS	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 Documento: Formato 2 Propuesta económica.

El presente estudio previo fue elaborado por la Gerencia Técnica y revisado por la Vicepresidencia Administrativa y Financiera.

Raúl Vargas Solano
Gerente Técnico

Reviso: Ing. Raúl Vargas Solano

Elaboró: Christian Camilo Castiblanco Salas