

CONCURSO PÚBLICO No. 01-2016

CAPÍTULO I INFORMACIÓN GENERAL PARA LOS PROPONENTES

1. DESCRIPCION DE LA NECESIDAD QUE LA ENTIDAD 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 su obligación de garantizar la adecuada conservación de los inmuebles entregados para su Administración provenientes del FRISCO, ha identificado la necesidad de efectuar reparaciones, obras y mantenimiento sobre algunos 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.

CONCURSO PÚBLICO No. 01-2016

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 partirá del hecho que se contará 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.

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:

INMUEBLES REGIONAL CENTRO ORIENTE	
TIPO DE BIEN	CANTIDAD
OFICINA	85
LOTES [en perímetro urbano]	848
LOCAL	371
CASA	857
APARTAMENTOS	594
BODEGAS	62
TOTAL	2.817

INMUEBLES REGIONAL SUROCCIDENTE	
TIPO DE BIEN	CANTIDAD
OFICINA	307
LOTES [en perímetro urbano]	273
LOCAL	554
CASA	999
APARTAMENTOS	992
BODEGAS	144
TOTAL	3.269

CONCURSO PÚBLICO No. 01-2016

INMUEBLES REGIONAL OCCIDENTE	
TIPO DE BIEN	CANTIDAD
OFICINA	84
LOTES [en perímetro urbano]	192
LOCAL	272
CASA	553
APARTAMENTOS	584
BODEGAS	30
TOTAL	1.715
INMUEBLES REGIONAL NORTE	
TIPO DE BIEN	CANTIDAD
OFICINA	20
LOTES [en perímetro urbano]	405
LOCAL	96
CASA	336
APARTAMENTOS	196
BODEGAS	15
TOTAL	1.068

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.

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.

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 Oferente 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

CONCURSO PÚBLICO No. 01-2016

presentado o intervención requerida, se llevarán a cabo tantas actividades como sea necesario.

Por otra parte, si se llegara a requerir una actividad que no esté contemplada en dicho anexo, el supervisor del contrato deberá incluirla, estableciendo el costo de la misma, teniendo en cuenta los precios del mercado, tomando como base los precios de la Revista Construdata de Legis que este en el trimestre vigente.

Los servicios para el cumplimiento de las reparaciones, obras y mantenimientos deberán ser prestados en todo el **Territorio Nacional** con excepción de los inmuebles ubicados en los Departamentos Excluidos en cada Regional, por lo que, el oferente que radique su propuesta deberá hacerlo teniendo en cuenta la cobertura exigida para la prestación del servicio objeto de contratación en cada 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.

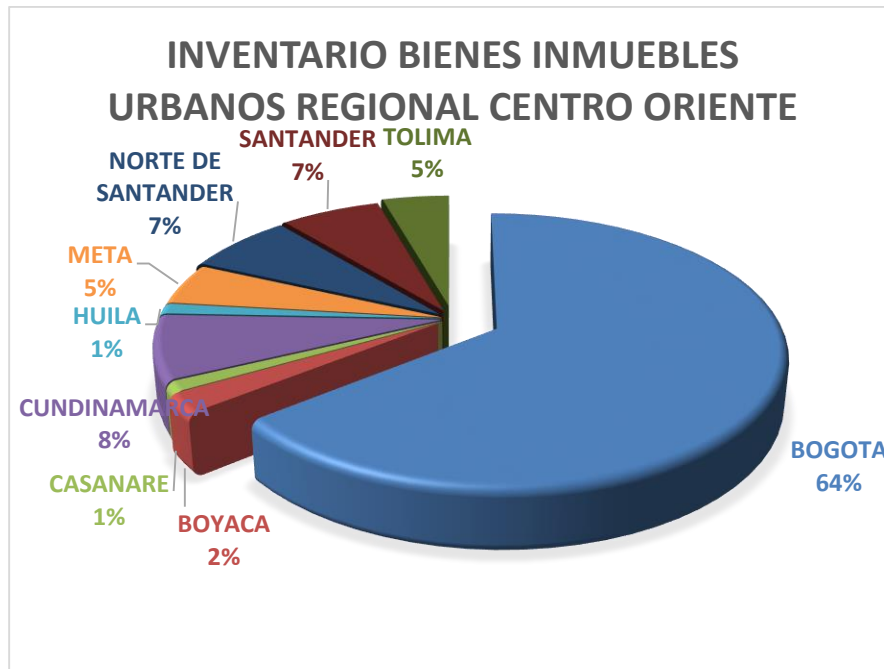
El oferente que desee participar, deberá garantizar la atención de obras simultáneamente según el siguiente número:

- Regional Centro Oriente: Hasta 10 obras simultaneas.
- Regional Suroccidente: Hasta 15 obras simultaneas.
- Regional Occidente: Hasta 10 obras simultaneas.
- Regional Norte: Hasta 5 obras simultaneas.

De postularse un mismo oferente a más de una regional, deberá estar en capacidad técnica de atender el número de obras por cada regional que antes se mencionan de manera simultánea; así como tener el mínimo de personal requerido por cada regional.

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:

CONCURSO PÚBLICO No. 01-2016

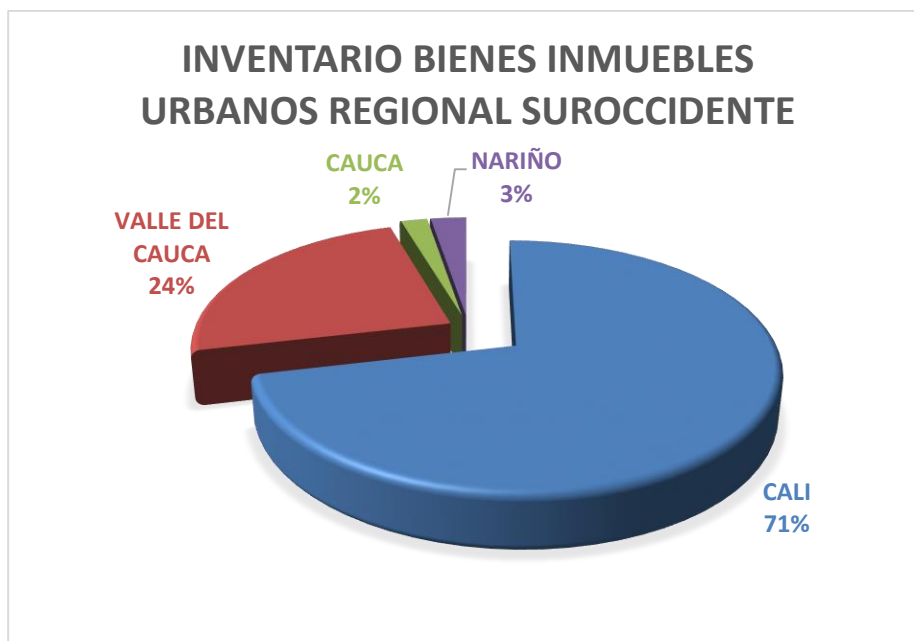


El oferente deberá garantizar la cobertura exigida para la prestación del servicio objeto de contratación, tanto de los inmuebles ubicados en las principales ciudades, así como en el perímetro urbano de las ciudades de cada Regional que a continuación se describen, por lo que deberá encontrarse en la 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

CONCURSO PÚBLICO No. 01-2016

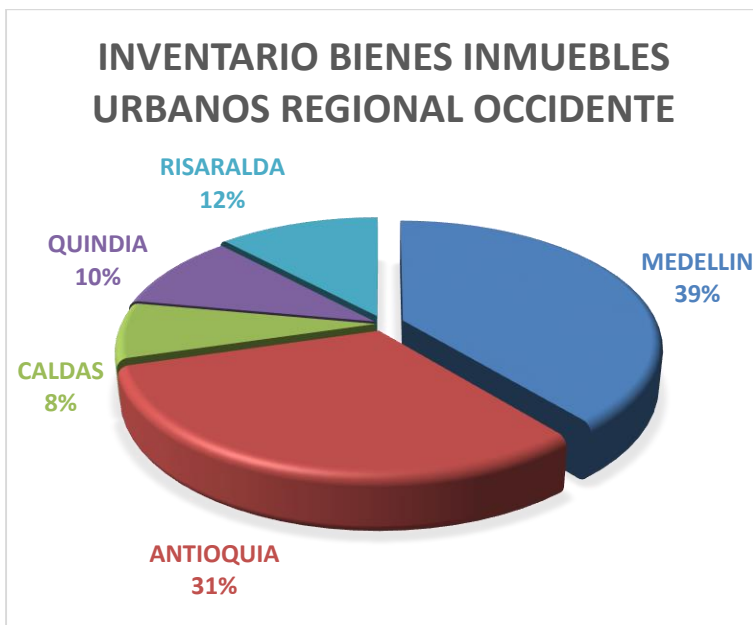


El Oferente deberá garantizar la cobertura exigida para la prestación del servicio objeto de contratación, tanto de los inmuebles ubicados en las principales ciudades, así como en el perímetro urbano de las ciudades de cada Regional que a continuación se describen, por lo que deberá encontrarse en la 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 Sucre (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

CONCURSO PÚBLICO No. 01-2016



El oferente 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:

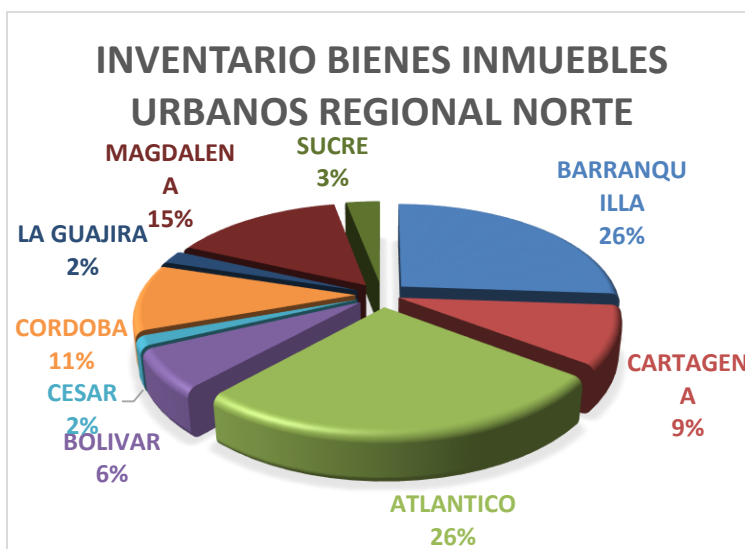
- Choco
- **El Urabá antioqueño**
- Necocli
- Arboletes
- Turbo
- Apartado
- Carepa
- Chicorodó

CONCURSO PÚBLICO No. 01-2016

- Mutata
- San Pedro de Urabá
- San Juan de Urabá
- Murindo
- Vigía del fuerte

Bajo Cauca

- Cáceres
- Caucasia
- El bagre
- Nechi
- Tarasa
- Zaragoza



De esta regional no aplican Departamentos Excluidos.

El oferente 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).

CONCURSO PÚBLICO No. 01-2016

2. OBJETO

Realizar reparaciones, obras y mantenimientos (ROM) locativos por regional a los inmuebles Urbanos sujetos de administración por parte de la SAE SAS, ubicados en el Territorio Nacional con excepción de los Departamentos Excluidos en cada Regional.

2.1. ALCANCE DEL OBJETO

Las reparaciones, obras y mantenimientos (ROM) locativos se ejecutarán sobre los diferentes tipos de inmuebles descritos en el Numeral 1 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. 2, 2A, 2B y 2C. Listado de Departamentos y Municipios.

La modalidad de pago del (os) contrato (s) de obra ROM será por precios unitarios fijos.

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.

Operación del Contrato

1. Se realiza la visita técnica para realizar la inspección física del predio, teniendo en cuenta la clasificación de tiempos de respuestas enunciados en el Anexo No. 3.
- 1.1. Si en caso que la Gerencia Regional o en su defecto la Gerencia Técnica, solicita el acompañamiento a una diligencia de incautación para que pueda verificar el estado del inmueble, el contratista está obligado a asistir a esta.

CONCURSO PÚBLICO No. 01-2016

2. Una vez realizada la visita de inspección el contratista deberá enviar a la (s) respectiva (s) gerencia (s) regional (es) el listado de actividades a realizar sobre el inmueble conforme se enumeran en el Anexo No. 1; con sus respectivas cantidades de obras, teniendo en cuenta los precios con los que se le adjudicara el contrato, lo cual deberá ser autorizado por el Gerente Regional.
- 2.1 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 y los precios al encargado de la (s) respectiva (s) gerencia (s) regional (es) para un pre aprobado por parte del gerente regional y de esa manera inicien la ejecución de obras sin que se vea afectado el tiempo de respuesta.
3. Una vez terminada las obras, el encargado de la (s) respectiva (s) gerencia (s) regional (es) recibirá a satisfacción la obra, para así, poder iniciar el trámite del pago que se efectuará por medio de la factura presentada por el contratista.

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, SAE SAS no garantiza la exclusividad del (os) Adjudicatario (s) en la asignación de inmuebles a intervenir en ninguna de las 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 los oferentes con la presentación de sus ofertas.

Nota: Las intervenciones en inmuebles improductivos, deben ser autorizadas previamente por el Comité Técnico de cada una de las regionales de la SAE SAS.

3. PRESUPUESTO ESTIMADO

El presupuesto estimado del presente proceso de selección es la sumatoria de los presupuestos asignados por cada Regional así:

Regional Centro Oriente:

- Presupuesto para inmuebles incautados de **TRESCIENTOS OCHENTA MILLONES DE PESOS MTCE (\$380.000.000)** monto que incluye IVA, impuestos, tasas y contribuciones a los que haya lugar.

CONCURSO PÚBLICO No. 01-2016

- Presupuesto para inmuebles extintos de **CIEN MILLONES DE PESOS M/CTE. (\$100.000.000)** monto que incluye IVA, impuestos, tasas y contribuciones a los que haya lugar.

Regional Suroccidente:

- Presupuesto para inmuebles incautados de **CUATROCIENTOS MILLONES DE PESOS M/CTE. (\$400.000.000)** monto que incluye IVA, impuestos, tasas y contribuciones a los que haya lugar.
- Presupuesto para inmuebles extintos de **CIENTO DIEZ MILLONES DE PESOS M/CTE. (\$110.000.000)** monto que incluye IVA, impuestos, tasas y contribuciones a los que haya lugar.

Regional Occidente:

- Presupuesto para inmuebles incautados de **TRESCIENTOS SETENTA MILLONES DE PESOS M/CTE. (\$370.000.000)** monto que incluye IVA, impuestos, tasas y contribuciones a los que haya lugar.
- Presupuesto para inmuebles extintos de **OCHENTA MILLONES DE PESOS M/CTE. (\$80.000.000)** monto que incluye IVA, impuestos, tasas y contribuciones a los que haya lugar.

Regional Norte:

- Presupuesto para inmuebles incautados de **TRESCIENTOS CINCUENTA MILLONES DE PESOS M/CTE. (\$350.000.000)** monto que incluye IVA, impuestos, tasas y contribuciones a los que haya lugar.
- Presupuesto para inmuebles extintos de **OCHENTA MILLONES DE PESOS M/CTE. (\$80.000.000)** monto que incluye IVA, impuestos, tasas y contribuciones a los que haya lugar.

Los recursos requeridos, se encuentran amparados con las siguientes Disponibilidades presupuestales, así: de 2016 No. 374, expedida el 02 de agosto de 2016 y No. 411, expedida el 01 de septiembre de 2016, de la línea 246 y 247 presupuesto – Mantenimiento de bienes inmuebles, respectivamente.

Nota 1: 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.

Nota 2: El proponente podrá presentar propuesta para la prestación del servicio en una, varias o todas las Regionales anteriormente relacionadas.

CONCURSO PÚBLICO No. 01-2016

4. DURACIÓN DEL CONTRATO

La duración del (os) contrato (s) será de seis (6) 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. Este término podrá ampliarse por acuerdo expreso, previo y escrito de las partes mediante la suscripción de un documento que así lo establezca.

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

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

6. FORMA DE PAGO

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:

Dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la correcta presentación de la factura correspondiente, junto con la certificación de cumplimiento del supervisor del respectivo contrato, 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.

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

CONCURSO PÚBLICO No. 01-2016

unos costos adicionales por desplazamiento de las ciudades principales, que se reconocerá, conforme a los porcentajes que se relacionan en el anexo 4 Bases generales para liquidación de cobertura geográfica y tiempo de respuesta.

7. ESPECIFICACIONES TÉCNICAS:

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 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.

El objeto contractual, se ejecutará además de los tipos de inmuebles antes descritos y sobre aquellos definidos por los Artículos 657 y 658 de la legislación Civil Colombiana, como inmuebles por adhesión y destinación. Adicionalmente, el contratista adjudicatario deberá

CONCURSO PÚBLICO No. 01-2016

tramitar y contar con las autorizaciones que se requiera conforme a la normatividad del lugar en donde deba realizar la acción.

Los oferentes deberán tener en cuenta que los precios unitarios fijos ofertados deben incluir los equipos, herramientas y transportes para colocar el personal, la maquinaria, materiales 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.

8. FUNDAMENTOS JURÍDICOS E IDENTIFICACIÓN DEL CONTRATO A CELEBRAR

El presente Concurso Publico, así como los contratos que se suscriban estarán sometidos 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 de SAE S.A.S y las demás normas que los complementen, modifiquen o reglamenten que regulen el objeto de la presente contratación, de conformidad con lo establecido en el artículos 90 y 94 de la Ley 1708 de 2014.

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 SAS y a los fines que busca, sin tener en consideración factores de afecto o de interés o cualquier otra clase de motivación subjetiva.

9. MODALIDAD DE SELECCIÓN:

De conformidad con el Manual de Contratación de SAE S.A.S, la modalidad contractual mediante la que se desarrollara el presente proceso de contratación corresponde al "Concurso Publico" teniendo en cuenta que la cuantía supera los MIL SEISCIENTOS (1.600) salarios mínimos legales vigentes –SMLMV.

En atención a las disposiciones establecidas en el artículo 25 del manual interno de contratación, el proceso contractual que se adelantará será un Concurso Público.

CONCURSO PÚBLICO No. 01-2016

10. SUPERVISIÓN:

La Supervisión, coordinación y control en la ejecución del contrato, estarán a cargo de cada Gerencia Regional de la Sociedad de Activos Especiales S.A.E S.A.S en conjunto con la Gerencia Técnica. En los contratos que se celebren no existirá interventoría, sino como se expresó anteriormente supervisión por parte de cada uno de los Gerentes Regionales junto con el Gerente Técnico de SAE SAS. Los Supervisores Regionales, tendrán plena responsabilidad sobre la ejecución de los contratos en sus respectivas regiones.

CAPITULO II DE LOS REQUISITOS HABILITANTES, OFERTA ECONOMICA Y OTROS DOCUMENTOS DE LA PROPUESTA

La capacidad jurídica, las condiciones de experiencia, la capacidad financiera y organizacional de los proponentes, serán objeto de verificación de cumplimiento como requisitos habilitantes, para la participación en el proceso de selección y no otorgarán puntaje. Los requisitos habilitantes se establecieron de forma adecuada y proporcional a la naturaleza de los contratos a suscribir y a su valor para cada Regional, de conformidad con los procedimientos internos de SAE SAS.

El proponente con el solo hecho de presentar la propuesta se compromete a cumplir con la totalidad de las condiciones establecidas 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 por parte del Representante Legal.

1. REQUISITOS HABILITANTES JURIDICOS

1.1. CALIDAD DE LOS PROPONENTES:

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

CONCURSO PÚBLICO No. 01-2016

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 Estudios Previos, y que guarden relación con la realización de reparaciones obras y mantenimientos locativos a inmuebles Urbanos.

El proponente podrá presentar oferta para la prestación del servicio en una, varias o la totalidad de las Regionales. Cuando la oferta refiera a más de una regional, deberá acreditar el cumplimiento de los requisitos habilitantes exigidos para cada una de las regionales de forma individual.

Cobertura del Servicios: El proponente deberá estar en capacidad de brindar el servicio en la Regional o Regionales, para las cuales presente su propuesta, de manera individual o simultánea.

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.

El oferente deberá acreditar que la vigencia de la sociedad no es inferior al término de ejecución del contrato y un (1) año más.

1.2. Documentos Jurídicos de la Oferta:

- a) Conforme el modelo suministrado (Formato No. 1), deberá suscribirse por el representante legal de la persona jurídica, la Carta de Presentación de la Oferta, debidamente diligenciada y firmada en original en la cual 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 incurso en

CONCURSO PÚBLICO No. 01-2016

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 Términos de Referencia, situación que conoce y manifiesta aceptar el proponente con la presentación de la oferta. Nota: junto con la carta de presentación de la oferta deberá diligenciar el formato de propuesta económica contenida en el Anexo No. 5.

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.

- b) Certificado de Existencia y Representación Legal, y Autorización del Órgano Social de Dirección en caso de requerirse.

El oferente deberá anexar el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la autoridad competente, con fecha de expedición no superior de treinta (30) días calendario contados a partir de la fecha de presentación de la oferta.

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, en caso de resultar adjudicatario para firmar el (os) contrato (s) por el valor ofertado, así como las adiciones, modificaciones, u otrosíes a que haya lugar y, el acta de liquidación del contrato.

El objeto social del oferente deberá contemplar actividades relacionadas con el objeto a contratar. En caso contrario, se considerará insubsanable tal situación y se constituirá causal de **rechazo** de la oferta.

- c) Garantía de Seriedad de la Oferta.

CONCURSO PÚBLICO No. 01-2016

El Oferente 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 de la oferta y una vigencia de dos (2) meses 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 oferente garantizado”.

En caso de prórroga del plazo del concurso, se deberá ampliar la garantía por el período de la prórroga. 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 oferente seleccionado no cumple 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.

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

El oferente 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.

d) Certificaciones de Aportes a Salud, Pensión y Parafiscales.

CONCURSO PÚBLICO No. 01-2016

El oferente deberá acreditar el pago de los aportes de sus empleados y subcontratistas a los sistemas de salud, pensión, administradora de riesgos profesionales (ARP), caja de compensación familiar, ICBF, y SENA, de los seis (6) meses anteriores a la presentación de la oferta, mediante 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.

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

e) RUT

Anexar fotocopia del RUT.

f) Cédula de Ciudadanía

Anexar fotocopia de la cédula de ciudadanía del representante legal.

g) Documento de conformación de Oferentes Conjuntos:

En la presentación de Ofertas Conjuntas, los miembros del Consorcio o Unión temporal [siempre y cuando estén conformados por personas jurídicas o se constituyan como persona jurídica], de las personas jurídicas deberán presentar (en original) el documento de constitución del Consorcio o Unión Temporal en el cual deberá cumplirse lo siguiente:

- I. Expresar si la participación es a título de Consorcio o de Unión Temporal. 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.
- II. Hacer la designación de la persona que tendrá la representación del Consorcio o de la Unión Temporal. 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.

CONCURSO PÚBLICO No. 01-2016

- III. Señalar que la duración del Consorcio o Unión Temporal no será inferior a la del plazo de vigencia del contrato y un (1) año más.
- IV. El objeto social de por lo menos uno de los integrantes del consorcio o unión temporal personas jurídicas debe ser igual al del objeto contratado y bajo las condiciones señaladas en el presentes 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 jurídicas bajo la figura de consorcio o unión temporal 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 oferente deberá presentar el documento de conformación del Consorcio o de la Unión Temporal en original, debidamente firmado por sus integrantes.

h) Certificación Bancaria

1.3. DE LAS PERSONAS JURÍDICAS EXTRANJERAS

Personas Jurídicas Privadas: Deberán presentar un documento expedido por la autoridad competente en el país de su domicilio, expedido por lo menos dentro de los tres (3) meses anteriores a la fecha de presentación de la propuesta, en el que conste su existencia, objeto, fecha de constitución, vigencia, (que será igual al plazo total de ejecución del contrato y un año más), nombre del representante legal de la sociedad o de la persona o personas que tengan la capacidad para comprometerla jurídicamente y sus facultades señalando expresamente, si fuere el caso, que el representante no tiene limitaciones para presentar la propuesta. En el evento en que conforme a la jurisdicción de incorporación del proponente extranjero no hubiese un documento que contenga la totalidad de la información, presentarán los documentos que sean necesarios para acreditar lo solicitado en el presente numeral expedidos por las respectivas autoridades competentes. Si en la jurisdicción de incorporación no existiese ninguna autoridad o entidad que certifique la información aquí solicitada, el proponente extranjero deberá presentar una declaración juramentada de una persona con capacidad para vincular y representar a la sociedad en la conste que: (A) no existe autoridad u organismo que certifique lo solicitado en el presente numeral; (B) la información requerida en el presente numeral; y (C) la capacidad para vincular y representar a la sociedad de la persona que efectúa

CONCURSO PÚBLICO No. 01-2016

la declaración y de las demás personas que puedan representar y vincular a la sociedad, si las hay.

En caso de que de los documentos allegados no pueda determinarse el objeto social y/o la capacidad de su representante legal para comprometer a la sociedad, deberá presentar un extracto de sus estatutos sociales o los documentos con los cuales se establezca dicha información según las normas del país de origen.

En el evento en que la persona jurídica extranjera sin sucursal en Colombia, resulte adjudicataria del contrato objeto del presente proceso de selección, deberá establecer una sucursal en Colombia, conforme a lo dispuesto en los artículos 471 y 474 del Código de Comercio.

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

Dicho apoderado podrá ser el mismo apoderado único para el caso de personas extranjeras que participen en Estructuras Plurales y en tal caso, bastará para todos los efectos, la presentación del poder común otorgado por todos los participantes de la Estructura Plural con los requisitos de autenticación, consularización y traducción exigidos en el Código de Comercio de Colombia, en concordancia con lo señalado en el artículo 58 de la Ley 1564 de 2012 (Código General del Proceso). El poder a que se refiere este párrafo podrá otorgarse en el mismo acto de constitución del consorcio o la unión temporal.

2. REQUISITOS HABILITANTES TÉCNICOS

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.

La SAE S.A.S teniendo en cuenta las características y cuantía del presente proceso, requiere que para su ejecución que el proponente cumpla con unas condiciones de experiencia por antigüedad que garanticen a la entidad que podrá llevar a cabo la ejecución del proyecto con

CONCURSO PÚBLICO No. 01-2016

la calidad requerida; por este motivo deberá tener una Experiencia mínima de tres (3) años.

Si la propuesta es presentada por un consorcio, unión temporal 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.

El proponente también deberá acreditar la experiencia a través de un máximo de tres (3) certificaciones de contratos, expedidos por la Entidad contratante pública o privada cuyo objeto o actividades, hayan sido la ejecución de actividades de mantenimiento, obras y reparaciones. Dichos contratos deben haber sido ejecutados máximo cinco (5) años antes de la fecha del cierre del presente proceso, cuya sumatoria sea por un valor igual o superior al 100% del valor del presupuesto asignado a cada Regional en el presente proceso contractual.

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. La calificación puede ser individual o general.

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

Se entiende cumplido el requisito técnico mínimo de la experiencia con la presentación de máximo tres (3) certificaciones que cumplan con los requerimientos solicitados en el presente numeral.

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.

CONCURSO PÚBLICO No. 01-2016

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
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	30%	
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.

CONCURSO PÚBLICO No. 01-2016

	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.
DEDICACION	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.	

ROL	Auxiliar de Obra	
FORMACIÓN ACADÉMICA	PROFESIÓN	Estudiante de Ingeniería Civil o Arquitectura que se responsabilice de trabajar exclusivamente en las órdenes de servicios conjunto con el Encargado de cada Regional. Estudiante Tecnólogo en Construcción.

CONCURSO PÚBLICO No. 01-2016

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.

2.3. REQUISITOS COMUNES AL EQUIPO DE TRABAJO:

1. El oferente junto con la propuesta, debe adjuntar la hoja de vida con los soportes de la misma, del personal antes relacionado.
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.

CONCURSO PÚBLICO No. 01-2016

7. Para los profesionales que la profesión así lo establezca, se debe adjuntar la Matrícula o Tarjeta profesional vigente.
8. En caso de reemplazo de alguno de los integrantes del equipo de trabajo del Contratista que llegare a presentarse durante la ejecución del contrato, éste deberá asegurar igual o superior nivel de estudio y de experiencia al acreditado por el profesional a remplazar. 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.
9. 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.

3. REQUISITOS HABILITANTES FINANCIEROS:

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 SAE SAS, 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 2015.

Si el oferente no está inscrito en el RUP deberá presentar el Balance General con corte a 31 de diciembre de 2015, 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.

CONCURSO PÚBLICO No. 01-2016

Los proponentes para ser habilitados financieramente deberán acreditar el cumplimiento de los siguientes indicadores de capacidad financiera:

INDICADOR	ÍNDICE REQUERIDO
Índice de Liquidez	Mayor o igual a 1.3 veces
Índice de Endeudamiento	Menor o igual a 70%
Capital de trabajo	Mayor o igual a una (1) vez el presupuesto oficial del presente proceso contractual.

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: $IL = \text{Activo Corriente} / \text{Pasivo Corriente}$

- **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.

$(\text{Pasivo Total} / \text{Activo Total})$

- **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.

CONCURSO PÚBLICO No. 01-2016

Se calcula con la siguiente formula:

CT = Activo Corriente - Pasivo Corriente

Si el proponente quiere presentarse a una o más regionales, deberá acreditar independientemente para cada una de las regionales el capital de trabajo que se exige en cada una de ellas; con esto quedará habilitado financieramente.

4. OFERTA ECONÓMICA:

La oferta económica debe presentarse, 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 declarar la oferta como no cumple económicamente.

Por otra parte, el oferente podrá ofertar los precios por capítulo hasta en un margen de 5% por encima y por debajo del valor de referencia establecido por la SAE SAS en el Anexo No. 1 Cuadro de Actividades y especificaciones técnicas de cada ítem.

La oferta económica será considerada siempre y cuando la propuesta técnica haya sido declarada jurídica, técnica y financieramente hábil.

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.

CONCURSO PÚBLICO No. 01-2016

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.

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 20%

Cualquier error en la determinación de los valores relacionados en el Anexo No. 5 “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 Anexo No. 5 y el oferente deberá asumir los sobrecostos que esto le ocasione.

Las propuestas deben ser entregadas en físico y/o en CD en las instalaciones de la SAE SAS de la ciudad de Bogotá ubicada en la calle 93 B No. 13 – 47.

CAPITULO III FASES DEL CONCURSO, ASPECTOS DE LAS PROPUESTAS, PÚBLICACIÓN DE LA ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO O DE DECLARATORIO DE DESIERTA.

1. FASES DEL CONCURSO

1.1 APERTURA DEL PROCESO

La apertura del presente concurso público corresponderá a la fecha en que se publiquen en la página web de **SAE SAS** los Términos de Referencia.

1.2 OBSERVACIONES

En caso de existir alguna(s) inquietud (es) que deba (n) ser atendida (s) por SAE SAS, ésta (s) podrá (n) presentarse durante el término descrito en el cronograma del proceso, las cuales deberán ser remitidas al correo electrónico jmateus@saesas.gov.co y/o por oficio radicado en las oficinas de correspondencia ubicadas en la Calle 93 B No. 13-47 de Bogotá Distrito Capital y obtendrá las aclaraciones del caso, éstas se publicarán en la página web de SAE SAS.

CONCURSO PÚBLICO No. 01-2016

1.3 PRESENTACION DE LAS OFERTAS:

Las propuestas deberán ser presentadas en sobre cerrado 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, dirigidas a 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 SAS

CI 93b N° 13 - 47 Piso 4° de Bogotá D.C.

Concurso Público No. 01-2016

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.

1.3.COSTOS Y ELABORACIÓN DE LA PROPUESTA

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 no alcanzar las expectativas que sirvieron de base para la formulación de la postulación.

CONCURSO PÚBLICO No. 01-2016

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.

1.4. ADENDAS Y AVISOS

La SAE SAS 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 y formarán parte integral de los mismos. La consulta permanente de la página Web es responsabilidad del interesado.

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

1.5. CRONOGRAMA DEL PRESENTE CONCURSO:

ETAPA	FECHA
Publicación en la página web: www.saesas.gov.co de los Términos de Referencia y los documentos anexos que contienen las condiciones y requisitos del proceso.	10 de octubre de 2016
Formulación de observaciones y/o aclaraciones por parte de los interesados a los términos de referencia al correo electrónico: jmateus@saesas.gov.co o mediante comunicación escrita y radicada en la Calle 93b No. 13-47 piso 4° de Bogotá D.C.	Del 10 al 14 de octubre de 2016
Publicación de las respuestas a las observaciones y expedición de Adendas en la página web: www.saesas.gov.co	21 de octubre de 2016
Presentación de las propuestas en medio impreso en la Calle 93b No. 13 - 47 piso 1° de Bogotá D.C. hasta las 4:00 p.m.	24 de octubre de 2016

CONCURSO PÚBLICO No. 01-2016

Periodo de evaluación de las ofertas, subsanabilidad y ponderación de las propuestas.	del 25 de octubre al 03 de noviembre 2016
Publicación del informe de evaluación y ponderación de las propuestas en la página web: www.saesas.gov.co	08 de noviembre 2016
Publicación de la Adjudicación o declaratoria de desierto en la página web: www.saesas.gov.co	del 09 al 10 de noviembre 2016
Elaboración y suscripción del contrato por el Contratista.	del 11 al 15 de noviembre de 2016

El día de la presentación de las propuestas, siendo las **4:00 p.m.**, se levantará un acta de cierre donde se consignarán los nombres de los proponentes, del representante legal de cada uno de ellos y el número de folios de la propuesta original.

No se aceptarán propuestas dejadas en un lugar diferente a las oficinas de SAE SAS 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 considerarán extemporáneas y por ende NO se aceptarán.**

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 SAS **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 de la Superintendencia de Industria y Comercio, vencida esta hora NO se aceptarán propuestas. Los proponentes deben tener en cuenta el tiempo de ingreso a SAE SAS o del registro de la correspondencia, para que lo prevean y no superen la hora estipulada al momento de la entrega formal de la oferta. Por lo tanto, no se tendrá en cuenta el tiempo tomado por el oferente para el ingreso a las instalaciones de SAE SAS ni el necesario para registrar la correspondencia. Por lo tanto, la hora de radicación será la impresa en el label de Correspondencia de la SAE SAS.

Cuando la SAE SAS 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

CONCURSO PÚBLICO No. 01-2016

1.6. OTROS ASPECTOS DE LAS PROPUESTAS:

a) **Propuesta Total:** Se tendrá como tal, la que se refiera a la totalidad del objeto de los ítems establecidos en el Anexo No. 1.

b) **Propuesta Parcial:** No se admitirán propuestas parciales.

1.7. RECHAZO DE LAS PROPUESTAS

La SAE SAS **rechazará** las ofertas antes de la selección del proponente, por las causales que se indican a continuación, así como por las demás causales estipuladas en los presentes Términos de Referencia:

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, conforme la normativa vigente sobre la materia e igualmente acorde con el Código de Ética, Conducta y Buen Gobierno de SAE SAS.
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 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

CONCURSO PÚBLICO No. 01-2016

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 SAS, 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 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 SAS, mediante cualquier tipo de vinculación directa o por Outsourcing.
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 o su matriz [Central de Inversiones S.A.], 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.

CONCURSO PÚBLICO No. 01-2016

22. El proponente que se encuentre prestando sus servicios a la SAE SAS, bajo la modalidad de Outsourcing 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 presentación de ofertas alternativas, parciales o condicionadas.
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.

1.8.CONDICIONES PARA DECLARATORIA DE DESIERTA

El proceso culminará sin adjudicación de 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
2. Cuando todos los proponentes se encuentren inhabilitados, o deban ser rechazadas todas las ofertas por las causales establecidas aquí y las demás señaladas en los presentes Términos de Referencia.
3. Cuando ninguna de las propuestas resulte favorable para la SAE SAS por razón de factores objetivos tales como la calidad de los servicios requeridos, los precios o especificaciones correspondientes.
4. 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.
5. Cuando falte voluntad de participación.

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

2. SUSPENSIÓN Y/O TERMINACIÓN ANTICIPADA DEL CONCURSO PÚBLICO:

La SAE SAS podrá suspender o terminar anticipadamente el presente proceso de selección hasta antes de la fecha establecida en el Cronograma para la Publicación de la Adjudicación y/o Declaratoria de Desierto del presente Concurso. La suspensión o declaratoria de terminación anticipada, se hará a través de acta motivada en la cual se expondrán los argumentos de fuerza mayor, caso fortuito o de inconveniencia Institucional que incidieron en

CONCURSO PÚBLICO No. 01-2016

la decisión. Tal circunstancia no constituirá incumplimiento alguno por parte de SAE SAS, por lo que no dará derecho a reclamaciones y/o indemnizaciones por concepto alguno a los interesados en presentar propuestas ni a los proponentes. Lo anterior, ES ACEPTADO DESDE YA por los interesados en participar en el presente proceso, así como por los oferentes.

CAPITULO IV CONDICIONES PARTICULARES DEL CONTRATO

1. Obligaciones Generales del Contratista

1. Cumplir lo previsto en los estudios previos, los términos de referencia, documentos anexos y el contrato.
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.

1.2. Obligaciones Específicas del Contratista

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.

CONCURSO PÚBLICO No. 01-2016

2. 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.
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. El contratista no podrá ceder total o parcialmente el contrato, sin la previa expresa y escrita autorización de la SAE SAS. 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. Desde ya 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, por tanto, 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.

CONCURSO PÚBLICO No. 01-2016

6. Mantener comunicación con los supervisores de la SAE S.A.S a fin de recibir orientaciones y evaluación de las labores ejecutadas.
7. 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.
8. 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.
9. 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.
10. 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.
11. Será por cuenta y riesgo del CONTRATISTA el pago de los salarios, prestaciones sociales, aportes parafiscales e indemnizaciones de todo el personal que ocupe en la ejecución contractual, igualmente será el responsable de la elaboración de los subcontratos necesarios.
12. 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.
13. 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

CONCURSO PÚBLICO No. 01-2016

- 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, el primero lo mantendrá indemne de cualquier responsabilidad patrimonial y/o jurídica y, en cualquier caso, pagará el valor de la indemnización a que haya lugar por cualquier perjuicio que sufra SAE SAS por este concepto.
14. 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.
 15. 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.
 16. 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.
 17. 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.
 18. Cumplir estrictamente con las exigencias para la construcción y ejecución de obras civiles del “Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente (NSR-10)”.
 19. 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.

CONCURSO PÚBLICO No. 01-2016

20. 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.
21. 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
22. 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.
23. Coadyuvar en la obtención de los permisos y/o autorizaciones requeridos por las autoridades competentes para la realización de las obras.
24. 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.
25. 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

CONCURSO PÚBLICO No. 01-2016

26. 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.
27. 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.
28. 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.
29. 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.
30. 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.
31. 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 PÚBLICO No. 01-2016

32. Suscribir el acta de inicio por cada una de las obras a realizar en donde se detallará 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,
33. Suscribir con el supervisor o supervisores del Contrato designado por la SAE SAS el Acta de Liquidación del Contrato dentro de los cuatro (4) meses siguientes a la fecha de duración.
34. Las demás obligaciones que legalmente sean necesarias para la correcta ejecución contractual.

2. OBLIGACIONES DE 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.
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.

3. GARANTIAS

1. Garantía de Cumplimiento

El contratista deberá constituir a favor de **S.A.E. S.A.S.** en calidad de asegurado y beneficiario, en los términos establecidos en la normatividad 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 **EN FAVOR ENTIDADES PÚBLICAS CON RÉGIMEN PRIVADO DE CONTRATACIÓN** o garantía bancaria expedida por un banco local que incluya los siguientes amparos, para cubrir los perjuicios y daños causados con

CONCURSO PÚBLICO No. 01-2016

ocasión de eventuales incumplimientos y desatención de las obligaciones derivadas del contrato:

AMPARO	VALOR DEL AMPARO	VIGENCIA	RESPONSABLE
Cumplimiento	25% del valor del contrato	Vigente por el plazo de ejecución del contrato y hasta su liquidación.	Contratista
De Salarios, prestaciones sociales e indemnizaciones laborales	10% del valor del contrato	Vigente por el plazo de ejecución del contrato y tres (3) años más.	contratista
Calidad y Estabilidad de la Obra	20% del valor del contrato	Vigente por seis (6) meses contados a partir de la fecha de terminación del contrato.	Contratista

En caso de tratarse de garantía Bancaria a todos los amparos se le debe incrementar 6 meses más de vigencia y registrar que los cobros se harán a primer requerimiento y se renuncia al beneficio de excusión y no aplicarán proporcionalidad entre el valor de la garantía y los perjuicios.

Si la garantía se constituye mediante pólizas deben incluir todos los perjuicios patrimoniales, los incumplimientos derivados o conexos con la Obligación Específica a cargo del Contratista No. 3 a que hace referencia el Numeral 1.2 del Capítulo IV de estos Términos de Referencia, se amparan durante la etapa de ejecución del contrato dentro del amparo de cumplimiento, y las exigibles en etapa poscontractual en el amparo de calidad y estabilidad de las obras.

1. 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 que el Contratista, en el desarrollo de las labores relacionadas con el contrato, cause a terceros en sus personas o en sus bienes.

CONCURSO PÚBLICO No. 01-2016

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
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 \$10.000.000.000 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,

CONCURSO PÚBLICO No. 01-2016

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.

4. CRITERIOS DE EVALUACIÓN:

Factores de Evaluación: Para evaluar las ofertas se tendrán en cuenta únicamente aquellas que cumplan con los requisitos habilitantes a que refiere de este documento.

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.

5. CRITERIOS DE PONDERACIÓN

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.

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:

CONCURSO PÚBLICO No. 01-2016

1. Oferta Económica – Precio (Puntaje máximo 80 PUNTOS)

El contrato se adjudicará al proponente cuya propuesta haya cumplido los requisitos habilitantes, jurídicos, técnicos financieros y 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.

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} = Media aritmética.

V_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.

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

CONCURSO PÚBLICO No. 01-2016

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

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.

1. Calidad (Puntaje máximo 20 PUNTOS)

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:

- 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

El proponente, en su propuesta económica, deberá incluir todos los costos directos e indirectos y demás gastos en que debe incurrir para la adecuada prestación del servicio, así como los gastos e impuestos inherentes a la futura contratación.

La propuesta que presente una oferta económica que supere el valor del presupuesto del presente proceso contractual, no será evaluada y por tanto será rechazada.

Se adjuntará el formato de propuesta económica que debe diligenciar el interesado.

5.1. 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.

CONCURSO PÚBLICO No. 01-2016

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 y Suministro.
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.

6. CLÁUSULAS SANCIONATORIAS Y COSTOS A CARGO DEL CONTRATISTA.

El proponente adjudicatario deberá tener en cuenta que el contrato incluirá cláusula de multas, cláusula penal pecuniaria. Igualmente deberá asumir los costos de expedición de la garantía, así como todos los impuestos, tasas y contribuciones a que haya lugar.

Procedimiento para declarar el incumplimiento contractual y la aplicación de las multas y de la cláusula penal pecuniaria:

Cuando se presente un posible incumplimiento parcial o total del contrato atribuible al CONTRATISTA respecto de cualquiera de las obligaciones del mismo, SAE SAS, deberá surtir el siguiente procedimiento para declarar dicho incumplimiento:

A) Evidenciado un posible incumplimiento de las obligaciones a cargo del CONTRATISTA, según conste en informes elaborados por la Supervisión, SAE SAS lo citará a él y al GARANTE, mediante comunicación que por escrito se remitirá al domicilio del CONTRATISTA y del GARANTE, a una reunión para debatir lo ocurrido. La SAE SAS, fijará la fecha para realizar la reunión, como mínimo al quinto (5) día hábil siguiente a la fecha de recepción de la comunicación de citación a la reunión al CONTRATISTA y al GARANTE. En la citación, se hará mención expresa y detallada de los hechos que la soportan y por ello deberá indicar los presuntos incumplimientos contractuales atribuibles al CONTRATISTA, acompañando el informe de la supervisión o interventoría en el que se sustente la actuación y las demás pruebas que soporten la citación y enunciará las normas o cláusulas posiblemente violadas y las consecuencias que podrían derivarse para EL CONTRATISTA, de acuerdo con las estipulaciones contractuales. En la misma se establecerá el lugar, fecha y hora para la realización de la reunión la que deberá tener lugar a la mayor brevedad posible, atendida la naturaleza del contrato y la periodicidad establecida para el cumplimiento de las obligaciones contractuales.

CONCURSO PÚBLICO No. 01-2016

B) En desarrollo de la reunión, el Gerente de Contratación, presentará las circunstancias de hecho que motivan la actuación contractual, indicará los presuntos incumplimientos contractuales atribuidos al CONTRATISTA, enunciará las posibles normas o cláusulas posiblemente violadas y las consecuencias que podrían derivarse para EL CONTRATISTA, según las estipulaciones contractuales. Acto seguido se concederá el uso de la palabra al representante legal del CONTRATISTA o a quien lo represente y al GARANTE, para que ejerzan su derecho de defensa y se pronuncien sobre las imputaciones de incumplimiento, en desarrollo de lo cual podrán rendir las explicaciones del caso, solicitar y aportar pruebas y controvertir las presentadas por SAE SAS.

C) Una vez evacuada la práctica de las pruebas o recibidos los medios probatorios aportados por los interesados, se cerrará la reunión para que SAE SAS mediante decisión contractual motivada que constará por escrito, proceda a resolver sobre la exigibilidad o no de la sanción o recomendar a la representante legal de SAE a dar por terminado el contrato. Si se resuelve que no hubo incumplimiento, se archivará la actuación contractual. Por el contrario, si se decide que hubo incumplimiento contractual, en el mismo documento, se hará la tasación de la suma a pagar a favor de SAE SAS y a cargo del CONTRATISTA y/o EL GARANTE, como consecuencia del incumplimiento de acuerdo con las estipulaciones contractuales que dan lugar a la terminación. La respectiva decisión, se informará mediante comunicación escrita que se remitirá al domicilio del CONTRATISTA y del GARANTE. EL CONTRATISTA y EL GARANTE.

D) En todo caso, en cualquier momento del desarrollo de la audiencia contractual, el Gerente de Contratación, podrá suspender la audiencia cuando de oficio o a petición de parte, ello resulte en su criterio necesario para allegar o practicar pruebas que estime conducentes y pertinentes, o cuando por cualquier otra razón debidamente sustentada, ello resulte necesario para el correcto desarrollo de la actuación contractual. En todo caso, al adoptar la decisión, se señalará fecha y hora para reanudar la audiencia. SAE SAS podrá ordenar el archivo de la actuación contractual en cualquier momento, si se prueba la cesación de situación de incumplimiento que dio lugar a este procedimiento.

Anexos que forman parte integral de los pliegos de condiciones:

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

Anexo No 2. Listado de Departamento y Municipios. Regional Centro Oriente

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

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

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

CONCURSO PÚBLICO No. 01-2016

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. Propuesta Económica

Anexo No. 6 Análisis de Riesgos

Documento: Formato 1 Carta de Presentación de la Propuesta

FORMATO No. 1

CARTA DE PRESENTACIÓN DE LA PROPUESTA

Ciudad y fecha

Señores

SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES SAE SAS

REFERENCIA: Concurso Público No. 1 de 2016

Por medio de los documentos adjuntos me permito presentar propuesta para participar en el proceso de selección para la Realizar reparaciones, obras y mantenimientos (ROM) locativos por regional a los inmuebles Urbanos sujetos de administración por parte de la SAE SAS, ubicados en el Territorio Nacional con excepción de los Departamentos Excluidos en cada Regional.

En mi calidad de proponente declaro:

Que conozco los términos de referencia y acepto cumplir todos los requisitos en ella exigidos. Como consecuencia de lo anterior, elaboré mi propuesta ajustada a este documento.

Igualmente, declaro bajo la gravedad del juramento, que toda la información aportada y contenida en mi propuesta es veraz y susceptible de comprobación.

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.

Que conozco y acepto en un todo las leyes generales y especiales aplicables a este proceso contractual.

Que conozco todas las adendas expedidas.

Que conozco todos los documentos sobre preguntas y respuestas y acepto su contenido.

Que conozco, y de manera expresa acepto y me obligo a cumplir las Condiciones Técnicas

CONCURSO PÚBLICO No. 01-2016

Mínimas exigidas en los presentes términos de referencia en el evento de ser adjudicatario del contrato.

El valor de la oferta es la señalada en el Anexo No. 5.

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.

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 SAS, ni me encuentro en el Boletín de Responsables Fiscales.

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.

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 _____

NIT

FIRMA y NOMBRE DE QUIEN FIRMA

Tarjeta Profesional No. _____

Dirección

Ciudad

Teléfono(s)

Fax

Correo Electrónico

Atentamente,

Nombre

C.C. N° _____ de _____

FIRMA y NOMBRE DE QUIEN FIRMA

Tarjeta Profesional No. _____

Dirección

Ciudad

Teléfono(s)

CONCURSO PÚBLICO No. 01-2016

Fax
Correo Electrónico