1.	**DESCRIPCIÓN DE LA NECESIDAD QUE SE PRETENDE SATISFACER CON LA CONTRATACIÓN**	
1.1	**DESCRIPCIÓN Y JUSTIFICACIÓN**	De conformidad con las disposiciones del artículo 90 de la Ley 1708 del 20 de enero de 2014, la Sociedad de Activos Especiales S.A.S. – SAE es el administrador del Fondo para la Rehabilitación, Inversión Social y Lucha contra el Crimen Organizado – FRISCO, dentro del que se gestionan los bienes vinculados a procesos de extinción de dominio, bien sea con medidas cautelares decretadas dentro de este proceso (suspensión del poder dispositivo y secuestro) o extintos a favor del Estado. En la actualidad el inventario del FRISCO cuenta con aproximadamente 27.148 folios de matrícula inmobiliaria de bienes extintos y en proceso de extinción de dominio de la tipología sociales[1] o no sociales, representados en igual número de certificados de tradición y libertad los cuales requieren ser estudiados y analizados con la finalidad de identificar circunstancias administrativas y jurídicas que permitan ejercer una correcta administración. Igualmente, es necesario estudiar y validar aproximadamente 552 certificados de tradición correspondiente a bienes que fueron comercializados con el objeto de verificar la correcta transferencia al nuevo propietario, así como, la inscripción de anotaciones relacionadas con actos de administración por parte de la SAE que puedan limitar la disposición del bien. El estudio y análisis de los certificados de tradición corresponde a una actividad a ejecutar por parte de la Vicepresidencia Jurídica a través de la Gerencia de Asuntos Legales quien para ello tiene asignado a un número de personas que no es suficiente para atender el volumen señalado, además no existe en la planta de personal disponibilidad para cubrir esta tarea. De esta forma, es necesario promover la construcción de un plan especial que le permita al administrador del FRISCO contar con la información jurídica y administrativa del inventario de bienes del FRISCO y de los bienes comercializados requiriéndose para ello, la contratación de una tercera persona encargada de ejecutar esta gestión en un tiempo corto con altos estándares de calidad y que le garanticen al administrador la actualización de la información y los datos de los bienes. Este plan especial permite que el sistema de inventarios del FRISCO este actualizado lo que permite ejecutar actividades acordes con la situación jurídica y administrativa de cada uno de los bienes según el marco normativo de la gestión de los bienes vinculados a procesos de extinción de dominio.
2.	**DESCRIPCIÓN DEL OBJETO A CONTRATAR, ESPECIFICACIONES ESENCIALES Y REQUERIMIENTOS TÉCNICOS MÍNIMOS**	
2.1	**OBJETO**	Contratar el servicio de estudio y análisis del Certificado de Tradición de aproximadamente 27.700 folios de matrícula inmobiliaria y sus derivadas que hacen o hicieron parte del inventario de bienes FRISCO administrado por la SAE.
2.2	**ALCANCE DEL OBJETO**	Los bienes sobre los que recae el servicio objeto de contratación hacen o hicieron parte del inventario de bienes del FRISCO administrados por la SAE, por lo que el contratista deberá agotar la siguiente gestión: **DESACARGUE Y VALIDACIÓN CERTIFICADO DE TRADICIÓN Y LIBERTAD:** • Descargue y digitalización de los folios de matrícula y sus derivadas a través del portal web de la Súperintendencia de Notariado y registro https://www.vur.gov.co/portal/ en un tiempo máximo de 5 días hábiles, el cual se realizará en las instalaciones de la SAE. En el evento de no lograr el descargue del mismo debido a una falla en el sistema de la Super

[1] Corresponden aquellos de propiedad de Sociedades inmersas en procesos de extinción de dominio o extintas a favor del Estado.

Las copias impresas de este documento no son controladas. Si hace copia impresa verifique su actualización en el portal de intranet SAE SAS

		Intendencia, se deberá informar a la SAE para que por medio de correo electrónico sea solicitado el Certificado de Tradición a la oficina de registro correspondiente. • Estudio y análisis de los datos básicos: - Estado del folio (abierto o cerrado) - Tramites en curso. - Dirección del predio • Estudio y análisis del estado jurídico del FMI que incluye el código registral: - Medida cautelar inscrita - Medida cautelar cancelada - Autoridad que inscribe la medida cautelar - Porcentaje del inmueble sobre el cual recae la medida cautelar - Extinción de dominio a favor del FRISCO - Indicar si la medida recae sobre remanentes, equivalencias, mejoras o zonas comunes. - Ultimo depositario registrado, número y fecha de resolución. - Identificar si está sometido a propiedad horizontal. - Compraventa después de la extinción de dominio o cancelación de la medida cautelar - Expropiaciones por vía judicial vigente - Servidumbres - Embargos ejecutivos vigentes - Procesos de pertenencia vigentes - Hipotecas vigentes - Sucesiones - Donaciones - Ofertas de compra - Usufructos - Plusvalía - Contribución por valorización - Registro de anotación inicio proceso de enajenación temprana - Registro anotación traslado de dominio a favor del FRISCO para enajenación temprana - Registro destinaciones definitivas a favor de entidades del estado (ANT, URV, URT, INCODER) - Expropiaciones Judiciales - Ofertas de compra por parte de entidades del estado - Registro de declaratoria de interés cultural - Remoción de depositarios posterior a la venta - Identificación de Anotaciones administrativas canceladas - Anotaciones de actos de administración vigentes - Ultimo propietario registrado antes de la medida cautelar (persona natural o jurídica) - Identificación si el FMI es un Activo social - Nombres de las Sociedades registradas - Identificación de anotaciones jurídicas posteriores de la sentencia de extinción de dominio NOTA: Para la validación del certificado de tradición y libertad, esta Sociedad suministrará base de datos en Excel con los folios de matrícula a estudiar de conformidad con las caracteristicas anteriormente indicadas, a su vez, se deberán identificar en la misma base de datos, las derivadas de los bienes trasladados con su respectivo análisis. La validación de certificado de tradición y libertad se efectuará en la Ciudad de Bogotá.
2.3	**DURACIÓN DEL CONTRATO**	Para el descargue, el estudio y análisis de los 27.700 folios de matricula y sus derivadas, el contratista deberá tener la capacidad de entregar el resultado desde la suscripción del acta de inicio hasta el 30 de diciembre de 2019.

Las copias impresas de este documento no son controladas. Si hace copia impresa verifique su actualización en el portal de intranet SAE SAS

2.4	LUGAR DE EJECUCIÓN	Para efectos de análisis y estudio de certificados de tradición y libertad y presentación de informes requeridos en el contrato, será en Bogotá D.C.
2.5	PRESUPUESTO ESTIMADO	El presupuesto estimado para la contratación del servicio de estudio y análisis del Certificado de Tradición es hasta **TRESCIENTOS OCHENTA Y SEIS MILLONES SETECIENTOS CUARENTA Y SIETE MIL CUATROCIENTOS PESOS ($386,747,400) m/te, IVA incluido.** El presupuesto del presente contrato está amparado bajo la disponibilidad presupuestal No. 294
2.6	FORMA DE PAGO	Para el servicio de análisis y estudio de Certificados de Tradición y Libertad, se efectuará un solo pago por folio de matrícula inmobiliaria, una vez se cumplan, certifiquen y apruebe la SAE las siguientes actividades: 1. PRIMERA ACTIVIDAD: Digitalización de los certificados de tradición y libertad y sus derivadas en a la carpeta asignada para dicha labor. • Descargue y digitalización de los folios de matrícula y sus derivadas a través del portal web de la Súperintendencia de Notariado y registro https://www.vur.gov.co/portal/ en un tiempo máximo de 5 días hábiles, el cual se realizará en las instalaciones de la SAE. En el evento de no lograr el descargue del mismo debido a una falla en el sistema de la Super Intendencia, se deberá informar a la SAE para que por medio de correo electrónico sea solicitado el Certificado de Tradición a la oficina de registro correspondiente. SEGUNDA ACTIVIDAD: Análisis, validación y estudio del inventario de certificados de tradición y libertad y sus derivadas asignados por la SAE, dentro de la cual se deberá realizar: • Estudio y análisis de los datos básicos: - Estado del folio (abierto o cerrado) - Tramites en curso. - Dirección del predio • Estudio y análisis del estado jurídico del FMI que incluye el código registral: - Medida cautelar inscrita - Medida cautelar cancelada - Autoridad que inscribe la medida cautelar - Porcentaje del inmueble sobre el cual recae la medida cautelar - Extinción de dominio a favor del FRISCO - Indicar si la medida recae sobre remanentes, equivalencias, mejoras o zonas comunes. - Ultimo depositario registrado, número y fecha de resolución. - Sometido a propiedad horizontal. - Compraventa después de la extinción de dominio o cancelación de la medida cautelar - Expropiaciones por vía judicial vigente - Servidumbres - Embargos ejecutivos vigentes - Procesos de pertenencia vigentes - Hipotecas vigentes - Sucesiones - Donaciones - Ofertas de compra - Usufructos - Plusvalía - Contribución por valorización - Registro de anotación inicio proceso de enajenación temprana - Registro anotación traslado de dominio a favor del frisco para enajenación temprana - Registro destinaciones definitivas a favor de entidades del estado (ANT, URV, URT, INCODER) - Expropiaciones Judiciales

Las copias impresas de este documento no son controladas. Si hace copia impresa verifique su actualización en el portal de intranet SAE SAS

		- Ofertas de compra por parte de entidades del estado - Registro de declaratoria de interés cultural - Remoción de depositarios posterior a la venta - Identificación de Anotaciones administrativas canceladas - Anotaciones de actos de administración vigentes - Ultimo propietario registrado antes de la medida cautelar (persona natural o jurídica) - Identificación si el FMI es un Activo social - Nombres de las Sociedades registradas - Identificación de anotaciones jurídicas posteriores de la sentencia de extinción de dominio NOTA: aportar con la cuenta de cobro y /o factura, una certificación de pago y paz y salvo de la seguridad social y parafiscales del personal con el que se cumple la función, personal que no cuenta con una relación de naturaleza laboral con la SAE S.A.S. 2. Diligenciamiento y cargue de la información en la base de Excel, que será suministrada por la SAE NOTA: Para la validación del certificado de tradición y libertad, esta Sociedad suministrará base de datos en Excel con los folios de matrícula a estudiar de conformidad con las características indicadas en la segunda actividad de este numeral, a su vez, se deberán identificar en la misma base de datos, las derivadas de los bienes trasladados con su respectivo análisis. 3. El valor por folio de matrícula que cumpla con las dos actividades descritas en este numeral será de: **TRECE MIL NOVECIENTOS SESENTA Y DOS PESOS m/te ($13.962), IVA incluido.**
2.7	**REQUISITOS HABILITANTES**	**REQUISITOS HABILITANTES TÉCNICOS:** **EXPERIENCIA DEL PROPONENTE** El proponente deberá acreditar su experiencia aportando dos (2) certificaciones de contratos ejecutados, cuyo objeto involucre el estudio de certificados de tradición y libertad, ya sea con entes privados o del estado, dentro de los dos (2) años anteriores a la fecha límite de presentación de propuestas, debidamente suscritas por la persona facultada por la entidad contratante y cuya sumatoria sea igual o superior al 100% del valor del presupuesto estimado. Cada certificación deberá contener como mínimo la siguiente información: • Nombre de la entidad o persona contratante que certifica • Nombre del proponente o contratista a quien se le expide la certificación • Objeto del Contrato debidamente especificado • Número del Contrato y/o fecha de suscripción • Valor ejecutado del contrato • Fecha de inicio del contrato • Fecha de terminación La certificación puede ser reemplazada por la copia del contrato y su respectiva acta de recibo final a satisfacción, de lo contrario, no será tenida en cuenta para efectos de establecer el mínimo de experiencia requerida. Si en un mismo documento se presenta la acreditación de la experiencia de más de un contrato, se tomará cada contrato como una (1) certificación de experiencia. Las certificaciones deberán estar firmadas por la persona competente, así: • Para contratos públicos, por el ordenador del gasto de la entidad contratante o el funcionario competente.

Las copias impresas de este documento no son controladas. Si hace copia impresa verifique su actualización en el portal de intranet SAE SAS

- Para contratos privados suscritos con personas jurídicas, por el representante legal de la empresa contratante, o la persona delegada para suscribirlo.
- Para contratos privados suscritos con personas naturales, por la misma persona natural con quien se suscribió el contrato.

La evaluación del valor de los contratos certificados se hará en SMMLV (salario mínimo mensual vigente en Colombia) teniendo en cuenta el salario vigente a la terminación del contrato. Para el caso de presentar el valor en moneda extranjera, se hará la respectiva conversión a pesos colombianos de acuerdo con el TRM (Tasa Representativa del Mercado) del día de terminación del contrato.

PERSONAL MÍNIMO REQUERIDO

A continuación, se determinan los perfiles del personal que se requiere para la ejecución del contrato:

ROL	**Coordinador**	
FORMACIÓN ACADÉMICA	PROFESIÓN	Abogado
EXPERIENCIA	GENERAL	Debe acreditar mínimo dos (2) años de experiencia profesional, en la ejecución del objeto del contrato o similares.
DEDICACIÓN	Tiempo completo	
CANTIDAD	Uno (1)	

REQUISITOS MÍNIMOS FINANCIEROS

Requisitos Mínimos Financieros – Contratar el servicio de estudio y análisis del Certificado de Tradición de cada uno de los 27.700 folios de matrícula que componen el inventario de bienes que fueron y son parte del inventario de bienes administrados por la Sociedad de Activos Especiales, a cargo del Fondo para la Rehabilitación Inversión social y Lucha contra el Crimen Organizado – FRISCO.

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 2018.

Si el oferente no está inscrito en el RUP deberá presentar el Balance General con corte a 31 de diciembre de 2018, 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, así como el certificado de antecedentes disciplinarios expedido por la Junta Central de Contadores vigentes a la fecha de cierre del presente proceso.

Los oferentes para ser habilitados deberán acreditar el cumplimiento de los siguientes indicadores de capacidad financiera. El cumplimiento de estos indicadores será aplicable para la realización del contrato:

INDICADOR	INDICE REQUERIDO
Índice de Liquidez	Mayor o igual a 1.0
Índice de Endeudamiento	Menor o igual a 68%

Las copias impresas de este documento no son controladas. Si hace copia impresa verifique su actualización en el portal de intranet SAE SAS

Capital de Trabajo	Mayor o igual a 1 vez el presupuesto del contrato

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:

(Activo Corriente / Pasivo Corriente)

- Índice de Endeudamiento

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

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

(Pasivo Total / Activo Total)

- Capital de Trabajo

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

Se calcula con la siguiente formula:

CT = Activo Corriente - Pasivo Corriente

En el caso que el proponente sea una Operación Conjunta, con participación de 2 o más proponentes, la acreditación de la capacidad financiera será el resultado de la suma de los componentes financieros de cada uno de los proponentes para el proceso de contratación; mediante la presentación del 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 2018 de cada uno de los participantes.

Si el proponente es una operación conjunta y no está inscrito en el RUP deberán presentar los mismos documentos exigidos en el párrafo como oferente individual.

OFERTA ECONÓMICA

La oferta económica debe presentarse en el Formato No. 2, Oferta Económica con sujeción al presupuesto establecido y sin que ninguno de los valores allí consignados sobrepase el presupuesto estimado por esta Sociedad, so pena RECHAZO DE LA OFERTA.

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

El proponente deberá presentar su oferta en pesos colombianos, sin anotar centavos.

Las copias impresas de este documento no son controladas. Si hace copia impresa verifique su actualización en el portal de intranet SAE SAS

		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 que esté gravado, se entiende que está incluido dentro del valor presentado. La Sociedad de Activos Especiales S.A.S. se reserva la facultad de hacer correcciones aritméticas, cuando se adviertan inconsistencias en la oferta económica, el valor resultante será el que se tomará como oferta económica. Teniendo en cuenta que este punto es de la esencia de la oferta, no podrá estar condicionada, ni ser adicionada, modificada o completada después de haber sido presentada la oferta. En caso de ser seleccionado el oferente deberá asumir los sobrecostos que esto le ocasione. **CRITERIOS PARA SELECCIONAR LA OFERTA MÁS FAVORABLE** Oferta Económica – Ponderación 100 PUNTOS El proponente con el valor de su propuesta más baja se llevará una puntuación de 100 puntos y se descontará proporcionalmente para los otros oferentes. **CRITERIOS DE DESEMPATE** Selección del contratista cuando se presentan empates: La Sociedad de Activos Especiales S.A.S. adjudicará el contrato a quien obtenga el mayor puntaje de conformidad con los factores anteriormente mencionados. En el evento de existir empate entre varias propuestas que se encuentren en igualdad en el puntaje total, la Sociedad de Activos Especiales S.A.S. tendrá en cuenta al proponente que haya presentado primero la propuesta.
2.8	**OBLIGACIONES GENERALES DEL CONTRATISTA**	**Obligaciones generales del Contratista** 1. Cumplir lo previsto en los estudios previos y/o especificaciones esenciales del contrato, según corresponda, así como en la propuesta presentada. 2. Acatar la Constitución, la ley, las normas legales, procedimentales y demás disposiciones pertinentes. 3. Obrar con lealtad y buena fe en las distintas etapas de la relación contractual. 4. Cumplir con el objeto del contrato. 5. Colaborar con la SAE para que el objeto contratado se cumpla y que sea de la mejor calidad. 6. Acatar las instrucciones que para el desarrollo del contrato le imparta el Supervisor. 7. Dar cumplimiento a las obligaciones de pago con el Sistema de Seguridad Social Integral y aportes parafiscales, cuando haya lugar y presentar los documentos respectivos que así lo acrediten, como lo son parafiscales (SENA, ICBF y Cajas de Compensación Familiar), cuando corresponda y pago a la ARL, mediante certificación expedida por el revisor fiscal o representante legal, según sea el caso, de acuerdo con lo ordenado en el artículo 50 de la Ley 789 del 27 de diciembre de 2002 y demás normas concordantes. 8. Mantener los precios ofertados durante la ejecución y hasta la terminación del contrato. 9. Cumplir con las condiciones técnicas, jurídicas, económicas, financieras y comerciales presentadas en la propuesta. 10. Reportar de manera inmediata cualquier novedad o anomalía, al Supervisor del contrato, según corresponda. 11. Guardar total reserva de la información que obtenga de la Empresa en desarrollo del objeto contractual, ya que es de propiedad de la S.A.E, salvo requerimiento de autoridad competente. 12. No acceder a peticiones o amenazas de quienes actúen por fuera de la ley con el fin de obligarlos a hacer u omitir algún acto o hecho, debiendo informar inmediatamente a la Empresa a través del Supervisor, según corresponda, acerca de la ocurrencia de tales peticiones o

Las copias impresas de este documento no son controladas. Si hace copia impresa verifique su actualización en el portal de intranet SAE SAS

<table>
<tr><td></td><td></td><td>amenazas y a las demás autoridades competentes para que se adopten las medidas y correctivos que fueren necesarios.
13. Tomar las precauciones necesarias para la seguridad del personal a su cargo o servicio, de acuerdo con las reglamentaciones vigentes en el país, además del cumplimiento a los direccionamientos ambientales.
14. Responder por la conservación, el uso adecuado, deterioro o pérdida de los elementos que le sean entregados por la Empresa los cuales solo podrán usarse exclusivamente para la ejecución del contrato.
15. Guardar el debido sigilo y reserva profesional, con la información de SAE que por cualquier medio conozca EL CONTRATISTA o sus dependientes.
16. Entregar servicios contratados con las especificaciones técnicas exigidas, so pena de hacerse acreedor a las multas estipuladas en el contrato.
17. Abstenerse de ceder el contrato que se celebre sin la previa, expresa y escrita autorización de la SAE.
18. Constituir la póliza de Cumplimiento y acreditar el pago de la prima correspondiente.
19. Pagar todos los gastos que se deriven de la celebración, ejecución y liquidación del presente contrato, como la totalidad de los impuestos generados si a ello hay lugar.
20. Mantener para el desarrollo de la gestión, el recurso y la infraestructura física ofrecida en su propuesta.
21. Presentar las facturas correspondientes a los servicios prestados de acuerdo con lo acordado en la propuesta al finalizar la ejecución del contrato.
22. Las demás que se desprendan del objeto del presente contrato y de la oferta de EL CONTRATISTA.</td></tr>
<tr><td>2.9</td><td>OBLIGACIONES ESPECÍFICAS DEL CONTRATISTA</td><td>1. Cumplir todo establecido en el estudio previo, el pliego de condiciones y la propuesta presentada.
2. El contratista deberá contar con el PERSONAL SUFICIENTE para la ejecución del contrato dentro del término establecido, logrando el descargue, análisis y estudio de aproximadamente 27.700 Certificados de Tradición y Libertad y sus derivadas, así:

<table>
<tr><td>ROL</td><td colspan="2">PERSONAL</td></tr>
<tr><td>FORMACIÓN ACADÉMICA</td><td>PROFESIÓN</td><td>Abogados</td></tr>
<tr><td>EXPERIENCIA</td><td>GENERAL</td><td>Debe acreditar mínimo seis (6) meses de experiencia en la ejecución del objeto del contrato o similares.</td></tr>
<tr><td>FORMACIÓN ACADÉMICA</td><td>PERFIL</td><td>Profesional en Derecho</td></tr>
<tr><td>DEDICACIÓN</td><td colspan="2">Tiempo completo</td></tr>
<tr><td>CANTIDAD</td><td colspan="2">Treinta (30)</td></tr>
</table>

• Para los abogados, se debe adjuntar la Tarjeta profesional.

• Garantizar que, en caso de variaciones de alguno de los integrantes del equipo de trabajo durante la ejecución del contrato, este personal propuesto deberá cumplir con los mismos requisitos establecidos, para lo cual deberá contar con previa autorización del supervisor del contrato.

• 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.

• Las certificaciones aportadas para acreditar la experiencia del personal mínimo requerido deberán contener según corresponda, como mínimo la siguiente información:

• Nombre de la empresa, teléfono y dirección.</td></tr>
</table>

Las copias impresas de este documento no son controladas. Si hace copia impresa verifique su actualización en el portal de intranet SAE SAS

		• 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. NOTA 1: Por ningún motivo existe una relación de naturaleza laboral entre la SAE S.A.S. y el personal que cumple con el objeto del presente contrato. NOTA 2: El personal debe acreditarlo para la firma del acta de inicio. 3. El contratista debe cumplir con la totalidad de las ESPECIFICACIONES Y CONDICIONES TÉCNICAS DEL OBJETO CONTRACTUAL, señaladas en el numeral 2.1 alcance del objeto de los presentes pliegos de condiciones. 4. El contratista deberá contar con el SISTEMA PARA LA ENTREGA DE LA INFORMACIÓN: Deberán digitalizar los certificados de tradición y libertad y sus derivadas descargados de la ventanilla de consulta VUR de la Superintendencia de Notariado y Registro y guardar en la carpeta indicada por la SAE y al finalizar la jornada laboral, reportar el número de folios descargados al funcionario asignado por la SAE. Asimismo, la información se deberá diligenciar en la base de Excel suministrada por la SAE, cuyas entregables deberán efectuarse diariamente a las 4pm, mediante correo electrónico indicado por la SAE. 5. El contratista deberá contar con un CANAL DE COMUNICACIÓN: Adecuado, (atención telefónica, a través de correo electrónico y vía Skype) que permita resolver las dudas que se presenten respecto a la información relacionada con cada uno de los casos relacionados con los folios de matrícula inmobiliaria objeto del presente contrato. 6. El contratista deberá suministrar bajo su responsabilidad, los servicios contratados descritos en este documento de acuerdo con la propuesta presentada por EL CONTRATISTA y aprobada por la SAE. 7. El contratista deberá colaborar con el supervisor del contrato, para el cumplimiento de todas sus responsabilidades, funciones y, por tanto, suministrarle toda la información que le sea solicitada, atender sus requerimientos y acatar las instrucciones que el supervisor le imparta en relación con el contrato. 8. De conformidad con lo establecido en la Ley 789 de 2002, deberá presentar a la suscripción del contrato y con cada factura o cuenta de cobro, certificación del pago de sus aportes a los sistemas de salud y pensiones. En el evento en que EL CONTRATISTA tenga personal vinculado laboralmente deberá certificar el pago de los aportes de sus empleados a los sistemas de salud, pensiones, ARL y aportes a parafiscales (Cajas de Compensación Familiar, ICBF y SENA). Así mismo, si EL CONTRATISTA tiene personal no vinculado laboralmente, deberá certificar el cumplimiento de los aportes a los sistemas de salud y pensiones, cumplimiento que podrá verificar SAE durante la ejecución del contrato y al momento de realizar la liquidación de este. 9. El contratista deberá asistir a las reuniones a las que sea citado por cualquier medio, en desarrollo del objeto del presente contrato y rendir los informes que le sean solicitados por SAE, en el término que llegue a fijar en cada caso el supervisor del contrato. 10. Entre otras actividades lícitas, que permitan el descargue, análisis y estudio de los folios objeto del contrato.

Las copias impresas de este documento no son controladas. Si hace copia impresa verifique su actualización en el portal de intranet SAE SAS

2.10	OBLIGACIONES DE SAE	1. Suministrar al contratista la información necesaria para el cabal cumplimiento del objeto contratado. 2. Suministrar la base en Excel con lo folios a estudiar y la relación de los datos que se deberán validar y diligenciar. 3. Verificar el cumplimiento técnico y legal de todos los requisitos exigidos al contratista, tales como licencias, permisos y autorizaciones 4. Suscribir en conjunto con el Contratista el acta de inicio del contrato y demás actas que se requieran durante la ejecución del contrato. 5. Verificar el cumplimiento de las obligaciones previstas en la Ley 100 de 1993 y sus decretos reglamentarios, en el artículo 50 de la Ley 789 de 2002, leyes 828 de 2003, 1122 de 2007, 1150 de 2007 y 1562 de 2012 y demás normas concordantes. 6. Realizar el seguimiento técnico, administrativo, financiero, contable y jurídico sobre el cumplimiento del objeto del contrato y realizar los requerimientos que estime pertinentes. 7. Pagar el valor conforme se pacta en este Contrato previa presentación de la factura y/o cuenta de cobro, siempre que se haya recibido a entera satisfacción los servicios contratados por parte de los supervisores y se cumplan los requisitos establecidos para realizar el pago 8. Expedir las certificaciones de cumplimiento a satisfacción para los correspondientes pagos. 9. Responder oportunamente las solicitudes presentadas por el Contratista dentro del término de ejecución del contrato, previo el análisis que deba realizar sobre la procedencia y viabilidad en la solicitud o circunstancia expuesta. Teniendo especial cuidado en que no opere el silencio administrativo positivo. 10. Exigir al contratista, los informes, aclaraciones, explicaciones y documentos que considere pertinentes sobre el desarrollo de la ejecución del objeto y obligaciones estipuladas en el contrato y los demás que se requieran. 11. Remitir con la debida antelación a la Gerencia de Contratos, en los formatos establecidos para el efecto, las solicitudes de modificación, adición, prórroga, aclaración o suspensión del contrato, de conformidad con las normas vigentes. 12. Terminado el plazo de ejecución del contrato elaborar el acta de liquidación y remitirlo juntamente con los documentos soportes a la Gerencia de Contratos para aprobación y una vez firmada por las partes remitirla junto con la carpeta de supervisión. 13. Las demás inherentes al cumplimiento del objeto y obligaciones pactadas en el contrato.
2.11	SUPERVISIÓN	La Supervisión, coordinación y control en la ejecución del contrato por parte de SAE, estarán a cargo de la Gerencia de Asuntos Legales.
3.	ANÁLISIS TÉCNICO Y ECONÓMICO QUE SOPORTA EL VALOR DEL CONTRATO	
3.1.	ANÁLISIS TÉCNICO Y ECONÓMICO	La Gerencia de Asuntos Legales teniendo en cuenta las especificaciones técnicas requeridas por la Sociedad realizó un estudio en el mercado con proveedores idóneos para desarrollar el objeto del proceso contractual que nos ocupa, en el cual se cotizaron los ítems, de acuerdo con las características mínimas para su ejecución. Para ello, se envió solicitud de cotización a cuatro (4) empresas del sector con el fin de establecer los precios de referencia, los servicios ofrecidos y las condiciones técnicas con las que cuentan las empresas expertas en estudio de certificados de tradición y libertad. Para lo cual, se remitió un archivo con el número estimado de folios de matrícula a consultar y el resultado de la cotización fue el siguiente.

CONTRATISTA	VALOR GESTION POR FOLIO	IVA	VALOR TOTAL GESTION POR FOLIO	VALOR TOTAL PROYECTO
ABOGADOS YA	$9,000	$1,710	$10,710	$296,667,000
EL INMOBILIARIO	$4,500	$855	$5,355	$133,875,000
MERIZALDE ABOGADOS	$19,300	$3,667	$22,967	$574,175,000
CIBERGESTION	$14,133	$2,685	$16,818	$465,866,079

Las copias impresas de este documento no son controladas. Si hace copia impresa verifique su actualización en el portal de intranet SAE SAS

		De acuerdo con el valor unitario (incluido IVA) presentado en las cotizaciones, se hizo el cálculo a partir de la sumatoria de los valores suministrados dividido entre las cuatro cotizaciones, para luego multiplicarlo por la totalidad de los folios de matrícula a estudiar, lográndose así ajustar al valor estimado del contrato. Para la evaluación de las propuestas económicas, el oferente deberá diligenciar el Anexo 02 Propuesta Económica donde se destaca la cotización de acuerdo con las actividades descritas en el numerales 2.7, 2.8 y 2.9, que en su generalidad están: Revisión de certificados de tradición y libertad de los bienes inmuebles asignados por la Sociedad de Activos Especiales: • Descargue de aprox 27.700 certificados de tradición y libertad y sus derivadas en formato PDF a través de la plataforma de la Superintendencia de Notariado y Registro. (Datos básico y estado jurídico) • Validación de los datos básicos del inmueble. • Validación del estado jurídico: Validación de la inscripción de la medida cautelar de extinción de dominio en bienes incautados, validación si hay cancelación de la medida cautelar, validación de la inscripción de la Sentencia de extinción de dominio. • Validación e identificación del registro de cualquier situación jurídica que impida la • administración de los activos por parte de esta Sociedad. • Diligenciamiento de la base de datos donde se consigne la información del estudio realizado.
4.	**ANÁLISIS DE RIESGOS Y COBERTURAS**	
4.1.	**RIESGOS**	Para los efectos de selección, se realizó el análisis de riesgos descrito en la siguiente tabla, denominada **"ANÁLISIS, VALORACIÓN Y DISTRIBUCIÓN DE RIESGOS".**

ítem	Tipificación	Evento	Severidad	Frecuencia	Asigna al Contratista	Asigna a la Entidad
1	Financiero	Incumplimiento en el pago en la fecha establecida	Mínima	Poco Probable		X
2	Jurídico	Los productos usados para la prestación del servicio no cumplen con las necesidades y estándares de calidad requeridos	Catastrófica	Poco Probable	X	
3	Técnico	No prestar los servicios de acuerdo con el ofrecimiento	Catastrófica	Poco Probable	X	

4.2	**MECANISMOS DE COBERTURA**	La Sociedad de Activos Especiales S.A.S para garantizar el cumplimiento y la previsión de riesgos, determina que el proveedor deberá suscribir una garantía única para el cumplimiento de las obligaciones surgidas del contrato y que tengan los correspondientes ramos aprobados: El contratista deberá allegar póliza de garantía única del contrato, la cual debe ser una empresa aseguradora reconocida y acreditada en el mercado, que ampare:

GARANTÍAS	AMPARO	VALOR	VIGENCIA
CUMPLIMIENTO	Se garantizará el cumplimiento de las obligaciones surgidas del contrato, incluyendo el pago de las multas y cláusula	20% el valor del contrato	Término de ejecución del contrato y 6 meses más, contados a partir de la suscripción del contrato

Las copias impresas de este documento no son controladas. Si hace copia impresa verifique su actualización en el portal de intranet SAE SAS

			penal pecuniaria. Cubre a la Entidad contratante de los perjuicios directos derivados del incumplimiento parcial o total de las obligaciones nacidas del contrato, así como de su cumplimiento tardío o defectuoso.		
		GARANTÍAS	**AMPARO**	**VALOR**	**VIGENCIA**
		CALIDAD DEL SERVICIO	Cubre a la Entidad contratante de los perjuicios imputables al contratista garantizando que surjan con posterioridad a la terminación del contrato y que se deriven de la mala calidad del servicio prestado, teniendo en cuenta las condiciones pactadas en el contrato.	20% el valor del contrato	Deberá estas vigente durante el término del contrato y hasta por un (1) año, contado a partir de le terminación del contrato.
		PAGO DE SALARIOS Y PRESTACIONES SOCIALES DEL PERSONAL QUE LABORE AL SERVICIO DEL RESPECTIVO CONTRATISTA	Cubre a la Entidad contratante de reclamaciones por parte del contratista respecto de sus obligaciones laborales, respecto del personal a su cargo	5% del valor del contrato	Deberá estar vigente durante todo el término de ejecución del contrato y tres (3) años más.
5.	**FUNDAMENTO JURÍDICO E IDENTIFICACIÓN DEL CONTRATO A CELEBRAR**	El contrato por suscribir estará sometido a la legislación y jurisdicción colombiana y se rige por las normas del Código Civil y del Código de Comercio, así como lo establecido en el Manual de Contratación adoptado por la Sociedad de Activos Especiales SAS – SAE SAS y las demás normas que los complementen, modifiquen o reglamenten que regulen el objeto de la presente contratación.			
5.1	**Mecanismo de selección**	De conformidad con lo establecido en el Manual de Contratación de la SAE S.A.S., y de la cuantía determinada por el Estudio de Mercado, la selección del contratista deberá realizarse por medio de un proceso de contratación de Concurso Directo, en los casos en que el presupuesto o estimativo de costos del respectivo contrato sea igual o superior a TRESCIENTOS (300) salarios mínimos legales mensuales vigentes –SMLMV y no menor a MIL SEISCIENTOS (1600) salarios mínimos legales mensuales vigentes –SMLMV.			
6	**INFORMACIÓN DE LOS PROBABLES OFERENTES**	1. ABOGADOS YA - Cra 15 # 16-14 ed. El Globo Oficina 605 cbecerra@abogadosya.com.co 2. EL INMOBILIARIO Ac. 100 # 16 – 86, Bogotá – juridico@elinmobiliario.co 3. MERIZALDE ABOGADOS Cra.15 No. 119-43 Oficina 505 Bogotá D.C.- corporativo@merizaldeabogados.com 4. CIBERGESTION BY BC Cra. 14 # 87- 39, Bogotá - jose.torres@cibergestion.com.co			
7.	**DOCUMENTOS ANEXOS**	1. Estudios Previos 2. Disponibilidad Presupuestal 3. Cotizaciones 4. Cuadro de oferta económica			
7.1	**No de DP (Disponibilidad presupuestal)**	El presupuesto del presente contrato está amparado con el certificado de Disponibilidad Presupuestal No.294 del 09 de octubre de 2019 con cargo a la línea 40 del Plan Anual de Adquisiciones.			
7.2	**No de Linea Plan Anual de Adquisiciones**	Línea Presupuestal 40 del Plan Anula de Adquisiciones			

El presente estudio previo fue elaborado por la GERENCIA DE ASUNTOS LEGALES de la Sociedad de Activos Especiales S.A.S.

Diana Lucía Adrada C.
Gerente de Asuntos Legales

Revisó: Diana Lucia Adrada Cordoba
Elaboró: Jeymy Hernández

Las copias impresas de este documento no son controladas. Si hace copia impresa verifique su actualización en el portal de intranet SAE SAS

FORMATO No.1

CARTA DE PRESENTACIÓN DE LA PROPUESTA

Ciudad y fecha

Señores
SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES SAE S.A.S.

REFERENCIA: Concurso Directo No. 09 de 2019

Yo, _____ identificado con la C.C No._____ de _____ actuando en representación de la firma_____, de acuerdo con lo establecido en los Pliegos de condiciones, hacemos la siguiente propuesta para el proceso cuyo objeto es: "Contratar el servicio de estudio y análisis del Certificado de Tradición de aproximadamente 27.700 folios de matrícula inmobiliaria y sus derivadas que hacen o hicieron parte del inventario de bienes FRISCO administrado por la Sociedad de Activos Especiales SAS", en caso de que sea aceptada y adjudicada por la SAE, nos comprometemos a firmar el contrato correspondiente.

En mi calidad de proponente declaro:

1. Que conozco los pliegos de condiciones y formatos, y acepto cumplir todos los requisitos en ellos exigidos. Como consecuencia de lo anterior, elaboré mi propuesta ajustada a estos documentos.
2. Que declaro bajo la gravedad del juramento, que toda la información aportada y contenida en mi propuesta es veraz y susceptible de comprobación.
3. Que en caso de que se me adjudique el contrato me comprometo a suscribir el acta de inicio y a terminar el contrato dentro de los plazos contractuales, de acuerdo con lo establecido en los documentos del proceso de selección.
4. Que conozco y acepto en un todo las leyes generales y especiales aplicables a este proceso contractual.
5. Que conozco todas las adendas expedidas.
6. Que conozco todos los documentos sobre preguntas y respuestas y acepto su contenido.
7. Que conozco, y de manera expresa acepto y me obligo a cumplir las Condiciones Técnicas exigidas en los presentes pliegos de condiciones en el evento de ser adjudicatario del contrato.
8. Que el valor de la oferta es la señalada en el Formato No. 2 oferta Económica.
9. Que los documentos que acreditan el cumplimiento de las especificaciones técnicas del servicio se encuentran anexos a la propuesta.
10. Que a través del presente documento manifiesto bajo la gravedad de juramento que tengo plena capacidad para presentar la propuesta, suscribir y ejecutar el contrato en caso de ser adjudicatario del presente proceso.
11. Que no me encuentro incurso en prohibiciones, inhabilidades e incompatibilidades o conflictos de interés para contratar, de acuerdo con lo descrito en la Constitución, la ley y el Código de Ética., Conducta y Buen Gobierno de SAE, ni me encuentro en el Boletín de Responsables Fiscales.
12. Que la validez de la propuesta no es inferior a sesenta (60) días calendario contados a partir de la fecha límite de presentación de la oferta.
13. Me permito informar que las comunicaciones relativas a este proceso de selección las recibiré en la siguiente dirección:

Nombre del Representante Legal
C.C. N° _____ de _____
FIRMA y NOMBRE DE QUIEN FIRMA
Dirección
Ciudad
Teléfono(s)
Fax
Correo Electrónico

FORMATO No. 2

OFERTA ECONÓMICA

Ciudad y fecha
Señores
SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES SAE S.A.S.

REFERENCIA: Concurso Directo No. 09 de 2019

Yo, _____ identificado con la C.C No._____ de _____ actuando en representación de _____, en calidad de _____ de acuerdo con lo establecido en los Pliegos de condiciones hago la siguiente propuesta económica:

DESCRIPCIÓN DE SERVICIO	VALOR MAX A OFERTAR IVA INCLUIDO	VALOR UNITARIO CON IVA
El valor por folio de matrícula	$13. 962.oo	

* Los valores remitidos en la oferta económica deben incluir IVA.
* De conformidad con lo establecido en el pliego de condiciones, el oferente no podrá presentar en la oferta económica con un valor superior a los establecidos por Sociedad de Activos Especiales S.A.S. como conclusión del estudio de mercado realizado so pena de rechazo.

Nombre del Representante Legal
C.C. Nº _____ de _____
FIRMA y NOMBRE DE QUIEN FIRMA
Dirección
Ciudad
Teléfono(s)
Fax
Correo Electrónico

Las copias impresas de este documento no son controladas. Si hace copia impresa verifique su actualización en el portal de intranet SAE SAS