CONCURSO PÚBLICO No. 08-2019

CAPÍTULO I

INFORMACIÓN Y CONDICIONES GENERALES PARA LOS OFERENTES

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, identificó la necesidad de efectuar reparaciones, obras y mantenimiento sobre Inmuebles urbanos y rurales con vocación no agrícola, con el propósito de asegurar que dichos bienes sean o continúen siendo productivos, en aras de cumplir con el principio corporativo de SAE, en lo que respecta a la generación de rentabilidad a través de una eficaz administración impidiendo que afecten su funcionalidad así como daños a terceros.

Conforme con lo anterior, y teniendo en cuenta el gran número de inmuebles asignados a cada una de las regionales de la SAE SAS, 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

CONCURSO PÚBLICO No. 08-2019

mantenimiento , a algunos de los inmuebles que se hace mención a continuación. El beneficio de la tercerización parte del hecho que se cuenta con personal especializado para la adecuada ejecución de las reparaciones, obras y mantenimiento, una mayor seguridad en el trabajo, 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 1	
TIPO DE BIEN	**CANTIDAD**
OFICINA	161
LOTES	1418
LOCAL	532
CASA	1256
APARTAMENTOS	648
BODEGAS	114
TOTAL	**4129**

INMUEBLES REGIONAL CENTRO ORIENTE 2	
TIPO DE BIEN	**CANTIDAD**
OFICINA	8
LOTES	313
LOCAL	144
CASA	447
APARTAMENTOS	103
BODEGAS	37
TOTAL	**1052**

INMUEBLES SAN ANDRÉS y PROVIDENCIA	
TIPO DE BIEN	**CANTIDAD**
OFICINA	7
LOTES	67
LOCAL	55
CASA	59

CONCURSO PÚBLICO No. 08-2019

APARTAMENTOS	58
BODEGAS	2
TOTAL	**248**

INMUEBLES REGIONAL SUROCCIDENTE	
TIPO DE BIEN	**CANTIDAD**
OFICINA	296
LOTES	997
LOCAL	711
CASA	1497
APARTAMENTOS	1125
BODEGAS	246
TOTAL	**4872**

INMUEBLES REGIONAL OCCIDENTE	
TIPO DE BIEN	**CANTIDAD**
OFICINA	104
LOTES	784
LOCAL	383
CASA	933
APARTAMENTOS	756
BODEGAS	53
TOTAL	**2740**

INMUEBLES REGIONAL NORTE	
TIPO DE BIEN	**CANTIDAD**
OFICINA	54
LOTES	1270
LOCAL	110
CASA	476
APARTAMENTOS	158
BODEGAS	19
TOTAL	**2087**

CONCURSO PÚBLICO No. 08-2019

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

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

El Universo Inmobiliario señalado para cada Regional es dinámico, por lo que el tipo de inmueble o el número que lo conforman podrá variar de acuerdo con el inventario asignado a cada una de ellas, con excepción de aquellos inmuebles ubicados en los Departamentos Excluidos que más adelante se indican.

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

Por otra parte, si se llegara a requerir una actividad que no esté contemplada en el anexo no 1, el supervisor del contrato deberá incluirla, estableciendo el costo de la misma, teniendo en cuenta los precios del mercado, presentando el APU adecuado, tomando como base los precios de la Revista Construdata de Legis que este en el trimestre vigente, en caso de no encontrarse dentro de la revista anterior el contratista deberá realizar un estudio de mercado de mínimo 2 cotizaciones para establecer un valor promedio, cuya aprobación será por parte del supervisor del contrato. Dejando este valor de referencia desde el momento de aprobación por parte del supervisor para establecerla como base dentro de la lista de actividades del anexo 1.

Los servicios para el cumplimiento de las reparaciones, obras y mantenimientos deberán ser prestados en todo el territorio designado por la Regional, por lo que, el proponente 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 y otras zonas rurales de cada Regional que a continuación se describen.

El proponente que desee participar debe garantizar la atención de obras simultáneamente según lo solicitado por el supervisor de cada contrato.

A continuación, se muestra datos informativos o de referencia, teniendo en cuenta los antecedentes de los últimos contratos suscrito para atender solicitudes ROM a nivel nacional.

CONCURSO PÚBLICO No. 08-2019

2016-2017		
REGIONAL	SOLICITUDES TOTALES	SOLICITUD PROMEDIO MES
CENTRO ORIENTE	73	12
NORTE	16	3
OCCIDENTE	52	9
SUROCCIDENTE	49	8

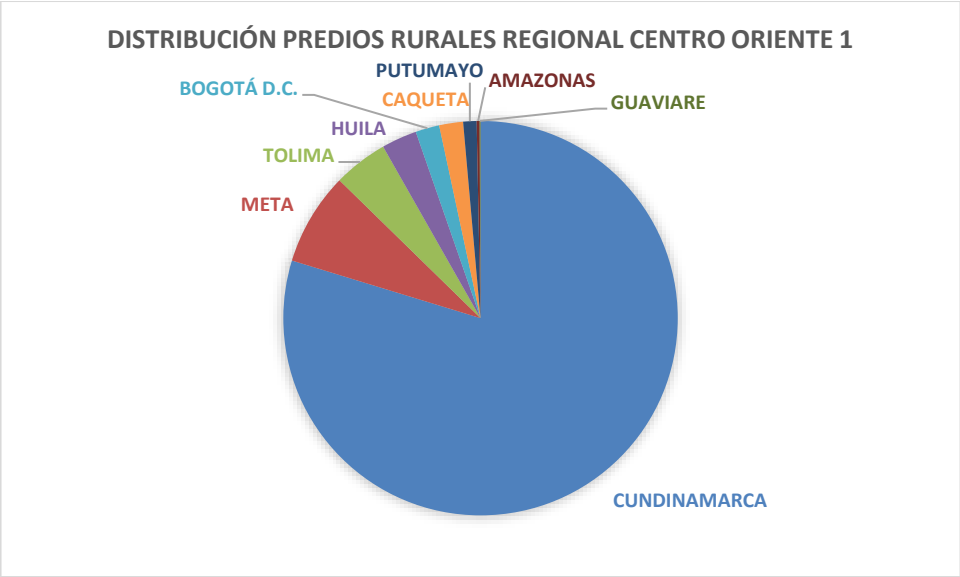
2018-2019			
REGIONAL	ROM TOTALES	ROM PROMEDIO MES	Valor ROM promedio
CENTRO ORIENTE	171	14	$ 8,285,331.55
NORTE	19	2	$ 8,259,737.95
OCCIDENTE	92	8	$ 12,352,213.31
SUROCCIDENTE	68	6	$ 22,931,834.31

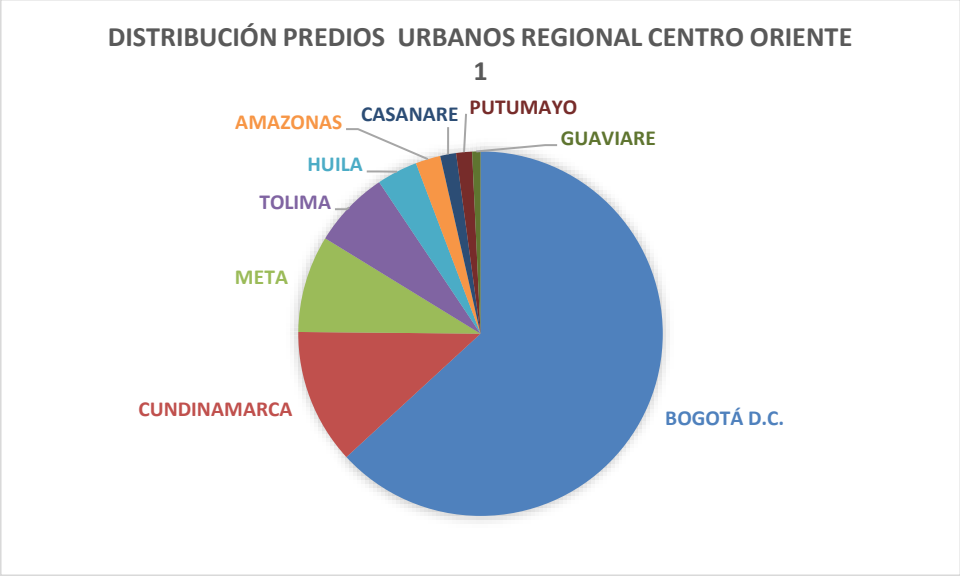
La información del periodo de 2018 a 2019 es tomada a 12 meses de los contratos, y es netamente informativo, no garantizará ni obligará a la SAE a tener la misma cantidad de obras, ni de valores promedios par el proceso presente.

El siguiente gráfico refleja la distribución de la ubicación geográfica del inventario de inmuebles al 15 de abril de 2019, correspondientes a cada una de las Regionales, que podrían llegar a ser propensos a ser intervenidos.

Para la Regional Centro Oriente 1, se presentan las siguientes distribuciones:

CONCURSO PÚBLICO No. 08-2019



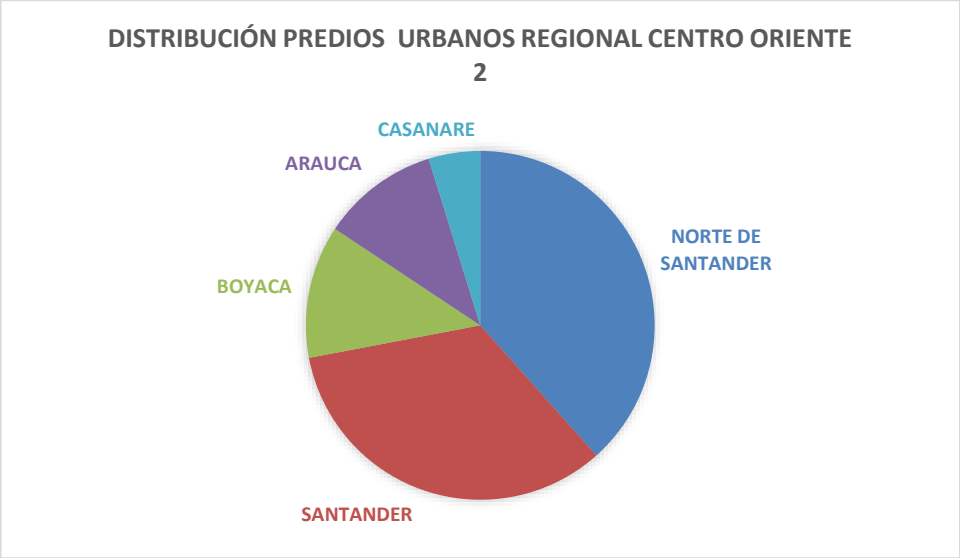


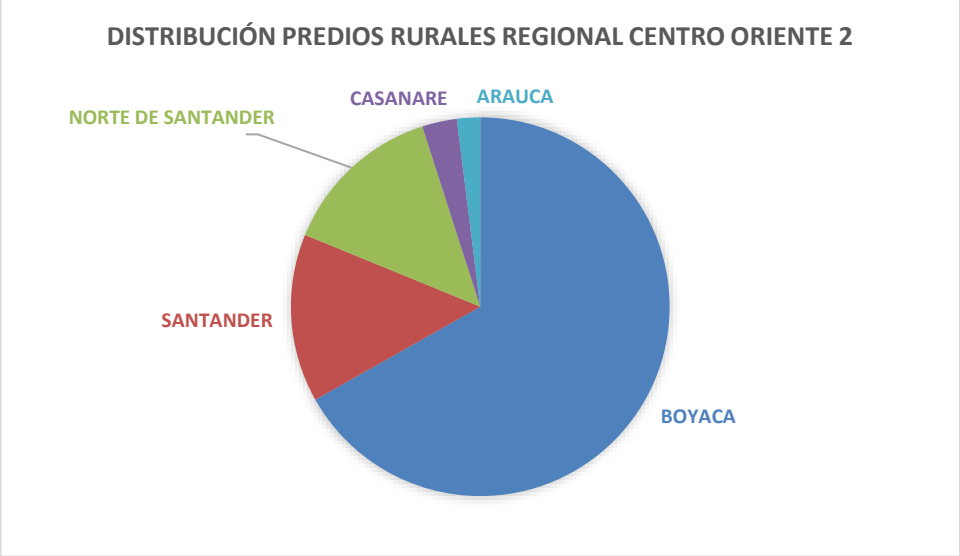
El proponente deberá garantizar la cobertura exigida para la prestación del servicio objeto de contratación, tanto de los inmuebles ubicados en las principales ciudades, así como en los demás predios que la SAE solicite para cada Regional que en el Anexo No.2A se describen, por lo que deberá encontrarse en la capacidad de prestar sus servicios a nivel Regional, así como la

CONCURSO PÚBLICO No. 08-2019

disponibilidad del personal con el perfil requerido tal y como se estipula más adelante. En el Anexo No 3A se especifican todos los municipios en los que la SAE cuenta con inventario y se especifica si cuenta con un porcentaje adicional por cobertura, establecidos por la SAE por condiciones de distancia y transporte.

Para la Regional Centro Oriente 2, se presentan las siguientes distribuciones:

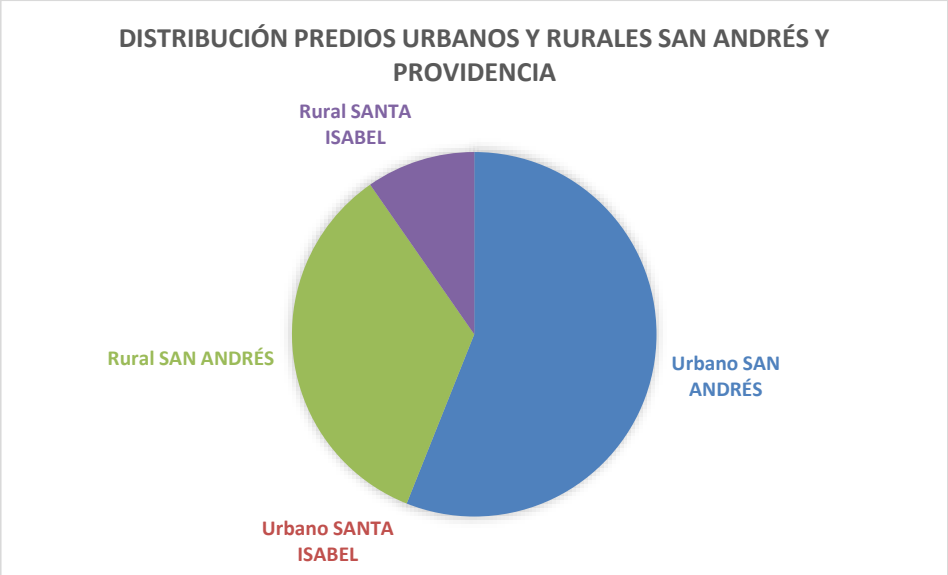




CONCURSO PÚBLICO No. 08-2019

El proponente deberá garantizar la cobertura exigida para la prestación del servicio objeto de contratación, tanto de los inmuebles ubicados en las principales ciudades, así como en los demás predios que la SAE solicite para cada Regional que en el Anexo No 2B 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 el Anexo 3B, se especifican todos los municipios en los que la SAE cuenta con inventario y se especifica si cuenta con un porcentaje adicional por cobertura, establecidos por la SAE por condiciones de distancia y transporte.

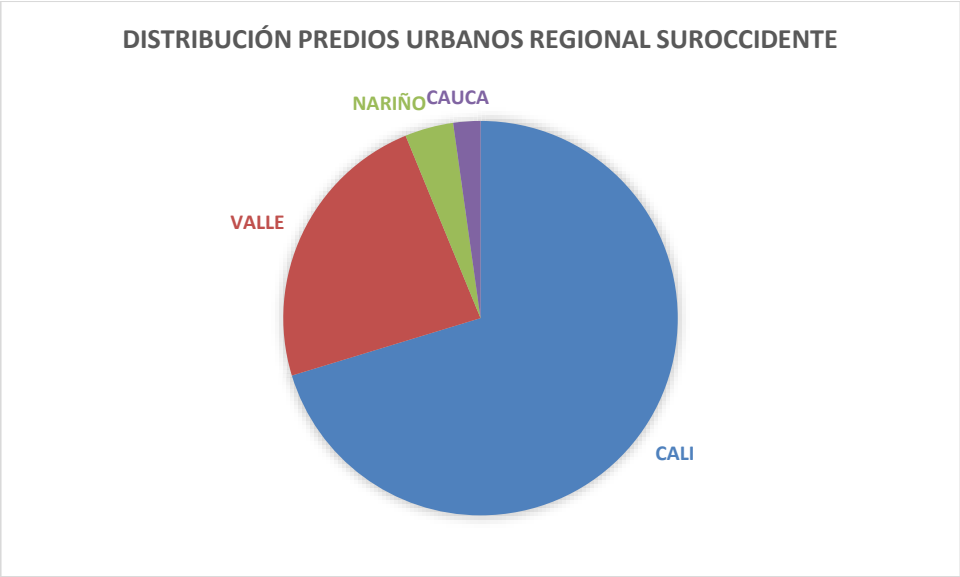
Para San Andrés y Providencia, se presentan las siguientes distribuciones:

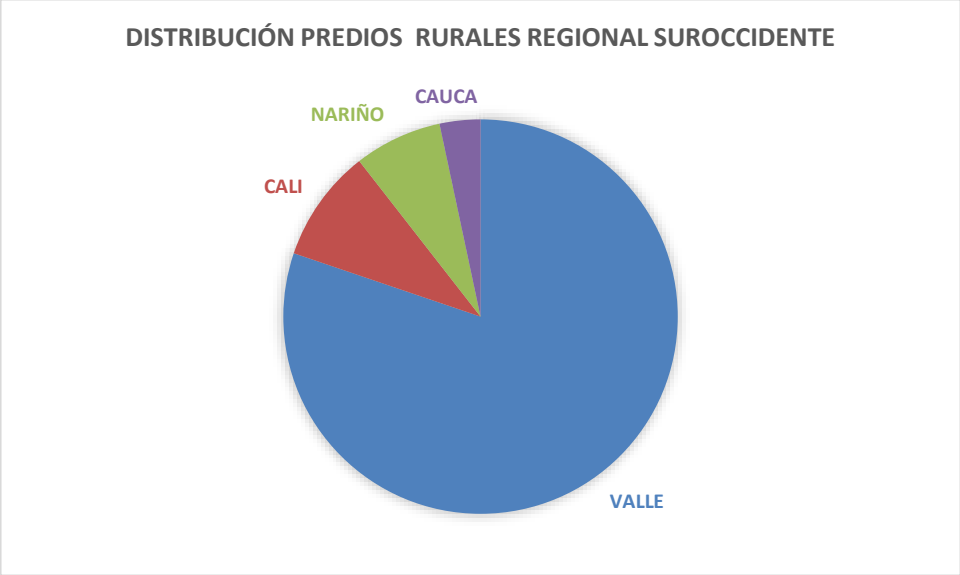


El proponente deberá garantizar la cobertura exigida para la prestación del servicio objeto de contratación, tanto de los inmuebles ubicados en las principales ciudades, así como en los demás predios que la SAE solicite para cada Regional que en el Anexo No.2C se describen, por lo que deberá encontrarse 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 el Anexo No 3C se especifican todos los municipios en los que la SAE cuenta con inventario y se especifica si cuenta con un porcentaje adicional por cobertura, establecidos por la SAE por condiciones de distancia y transporte.

Para la Regional Suroccidente, se presentan las siguientes distribuciones:

CONCURSO PÚBLICO No. 08-2019

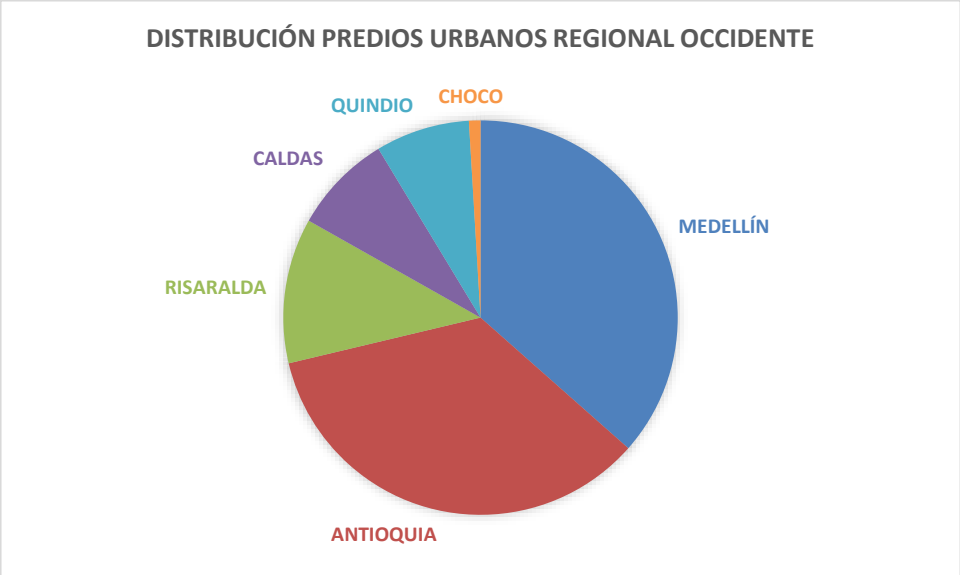


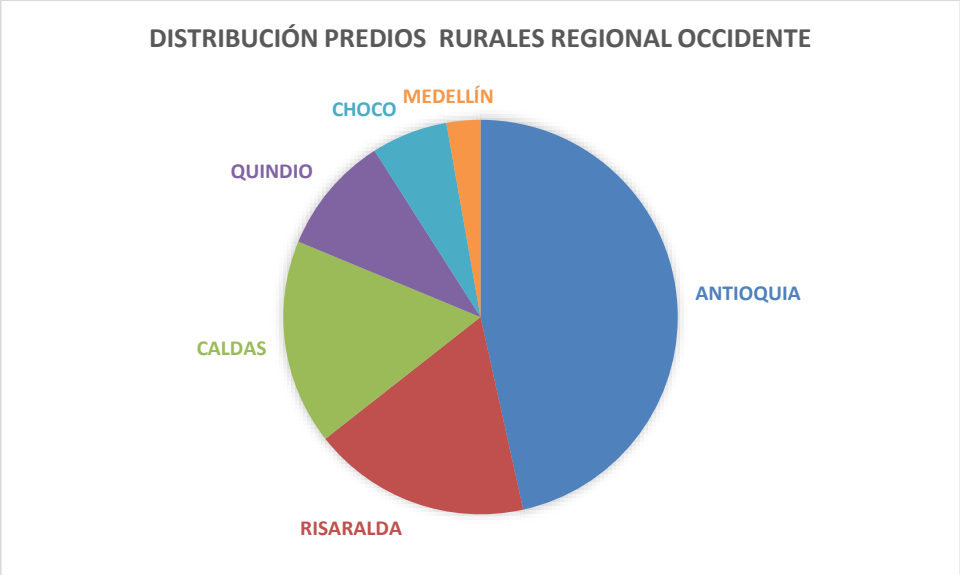


El proponente deberá garantizar la cobertura exigida para la prestación del servicio objeto de contratación, tanto de los inmuebles ubicados en las principales ciudades, así como en los demás predios que la SAE solicite para cada Regional que en el Anexo No.2D se describen, por lo que deberá encontrarse 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 el Anexo No 3D se especifican todos los municipios en los que la SAE cuenta con inventario y se especifica si cuenta con un porcentaje adicional por cobertura, establecidos por la SAE por condiciones de distancia y transporte.

CONCURSO PÚBLICO No. 08-2019

Para la Regional Occidente, se presentan las siguientes distribuciones:



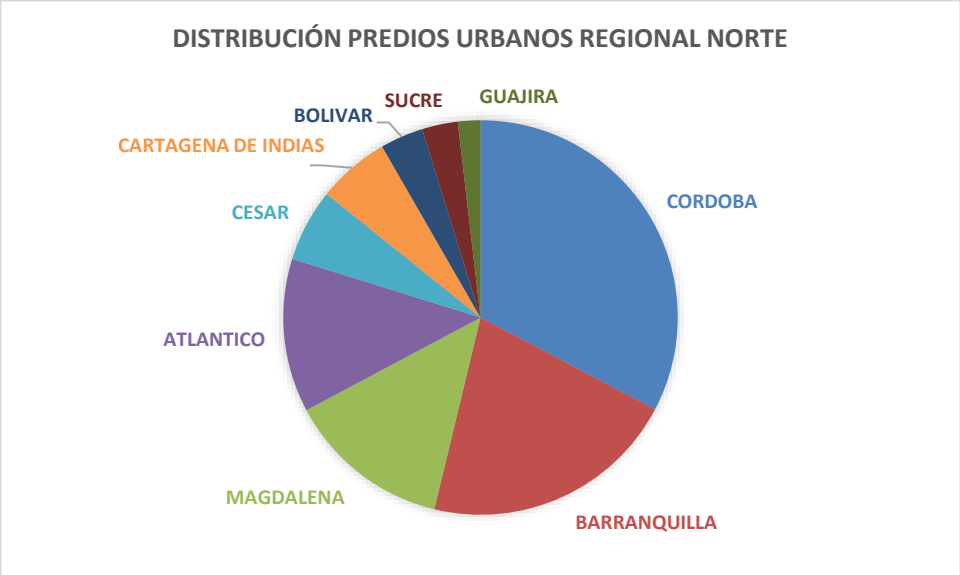


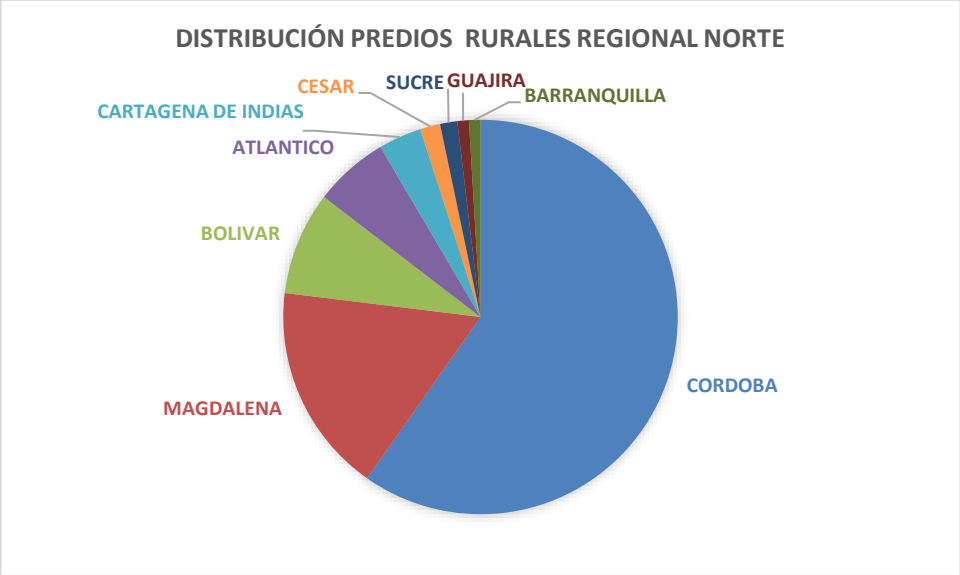
El proponente deberá garantizar la cobertura exigida para la prestación del servicio objeto de contratación, tanto de los inmuebles ubicados en las principales ciudades, así como en los demás predios que la SAE solicite para cada Regional que en el Anexo No.2E se describen, por lo que deberá encontrarse 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 el

CONCURSO PÚBLICO No. 08-2019

Anexo No 3E se especifican todos los municipios en los que la SAE cuenta con inventario y se especifica si cuenta con un porcentaje adicional por cobertura, establecidos por la SAE por condiciones de distancia y transporte.

Para la Regional Norte, se presentan las siguientes distribuciones:





El proponente deberá garantizar la cobertura exigida para la prestación del servicio objeto de contratación, tanto de los inmuebles ubicados en las principales ciudades, así como en los demás

predios que la SAE solicite para cada Regional que en el Anexo No.2F 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 el Anexo No 3F se especifican todos los municipios en los que la SAE cuenta con inventario y se especifica si cuenta con un porcentaje adicional por cobertura, establecidos por la SAE por condiciones de distancia y transporte.

2. OBJETO

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

2.1 ALCANCE DEL OBJETO

Las reparaciones, obras y mantenimientos (ROM) locativos se ejecutarán sobre los diferentes tipos de inmuebles descritos en los Anexos No 2 de los presentes pliegos de condiciones, incluidos aquellos que de acuerdo con los Artículos 657 y 658 de la legislación civil colombiana se identifican como inmuebles por adhesión y destinación.

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.
4. Que se solicite por cualquier tipo de demanda, petición, queja, acción popular entre otro.

Desarrollo en la ejecución del contrato

1. Se realiza la visita técnica designada para efectuar la inspección física del predio, teniendo en cuenta la clasificación de tiempos de respuestas enunciados en los anexos No. 3. Esta visita se llevará a cabo por parte del supervisor del contrato o profesional de ingeniería o arquitectura delegado de la SAE y el Contratista (representante legal y/o profesional de ingeniería o arquitectura). En donde se realizará el presupuesto en conjunto y de acuerdo mutuo entre el supervisor del contrato y el Contratista.

2. En todas las visitas realizadas se deberá elaborar un levantamiento de áreas, registro fotográfico, diagnóstico, presupuesto y cronograma con las observaciones de las condiciones del predio (diagnóstico), estos entregables serán pagado únicamente cuando no se apruebe su ejecución. La recepción de lo mencionado anteriormente será

indispensable para generar dicho pago y se verá afectado por los porcentajes de cobertura zonal.

3. Si en caso de que la Gerencia Regional, solicite el acompañamiento a una diligencia de incautación, el contratista está obligado a asistir a esta y deberá realizar un diagnóstico para reconocer la visita, en caso de requerir actividades de ROM en el momento, tendrán que ser ratificadas las actividades realizadas mediante correo electrónico por parte del supervisor del contrato al contratista a más tardar el siguiente día hábil.

4. Una vez realizada la visita de inspección física del predio, el contratista deberá enviar al respectivo Gerente Regional el listado de actividades a ejecutarse sobre el inmueble conforme se enumeran en los Anexos No. 1 y según los tiempos establecidos en los Anexos No. 3; con sus respectivas cantidades de obras, teniendo en cuenta los precios con los que se le adjudicará el contrato, se deberá especificar el tiempo estimado de duración de la actividad, lo cual deberá ser verificado por el Gerente Regional. Una vez aprobadas las actividades (procedimiento de reparaciones obras y mantenimiento de la SAE) se informará mediante correo electrónico para su programación de inicio. El contratista deberá ejecutar las obras o ROM dentro de los términos establecidos para que no incurra en las sanciones a que haya lugar.

5. En caso de que no sea posible acordar un precio para un nuevo ítem mediante la elaboración de su APU, se autorizará para la no aprobación y ejecución de dicho ítem y contratación de un tercero por parte del supervisor del contrato para realizar dicha actividad. Lo cual se tomará como que el contratista no tiene el alcance para realizar dicho ítem.

6. Si la ejecución de la obra es una emergencia, que en el Anexo No. 3 se cataloga como obra de nivel alto, el contratista debe enviar el listado de actividades, las cantidades, los precios y la duración de la obra, al Gerente Regional para un aprobado mediante correo electrónico por parte del gerente regional en el plazo estipulado en el Anexo No. 3 y de esa manera inicien la ejecución de obras sin que se vea afectado el tiempo de respuesta, posteriormente se deberá presentar el caso ante el comité correspondiente. En caso de que no se pueda firmar el acta de inicio, se podrá firmar en los siguientes cinco (5) días hábiles al inicio de la obra.

7. En ninguno de los casos se podrán ejecutar actividades sin autorización del Gerente Regional (Supervisor del contrato)

8. Una vez aprobado el ROM se deberá programar la fecha de inicio de la obra, se deberá realizar el acta de inicio de obra por parte del supervisor del contrato (según procedimiento establecido en la entidad) y firmado por ambas partes, verificando las condiciones iniciales con su debido registro fotográfico, logrando llevar un control de las reparaciones, obras o mantenimientos a realizar.

9. El contratista deberá tener un registro fotográfico del antes durante y después de todas las actividades que se realicen y suministrarlo a la Gerencia Regional.

10. Una vez terminada las obras, el encargado o designado de la respectiva Gerencia Regional recibirá a satisfacción la obra completando el acta de entrega (se deberán adjuntar fotos igualmente del resultado y con su respectivo informe de mayores y menores cantidades si es el caso). Solo con los formatos de acta de inicio y de entrega firmados por ambas partes se podrá iniciar el trámite de pago que se efectuará por medio de la factura presentada por el contratista. (En caso de haber incumplido con tiempos, calidad de materiales u obras mal ejecutadas se impondrán sanciones correspondientes)

11. En ningún caso se podrá pagar una obra sin su acta de inicio y acta de entrega debidamente firmados por ambas partes.

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

Nota: Las intervenciones en inmuebles, deben ser autorizadas previamente por el Comité Técnico de cada una de las Gerencias Regionales o por el Comité Técnico Central de SAE SAS según su respectivo alcance, a menos que sea una emergencia el cual será aprobado por la Gerencia Regional mediante correo electrónico y posterior aprobación por comité al que corresponda. En caso de existir modificaciones o adiciones en el presupuesto, se deberá seguir el procedimiento de ROM establecido por la Entidad.

3. PRESUPUESTO ESTIMADO

El presupuesto estimado corresponde hasta la suma de **CINCO MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y TRES MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS M/CTE ($5.253.500.000)** los cuales se encuentra distribuidos en seis (6) presupuestos asignados así:

1. Regional Centro Oriente 1:

El presupuesto estimado para la Regional Centro Oriente 1 es de NOVECIENTOS CINCUENTA Y TRES MILLONES NOVECIENTOS CUARENTA MIL PESOS M/CTE ($953,940,000.oo), incluido el AIU, cuando a ello hubiere lugar y demás impuestos, tasas, contribuciones de carácter nacional y/o distrital legales, costos directos e indirectos.

2. Regional Centro Oriente 2:

CONCURSO PÚBLICO No. 08-2019

El presupuesto estimado para la Regional Centro Oriente 2 es de QUINIENTOS TRECE MILLONES SEISCIENTOS SESENTA MIL PESOS M/CTE ($513,660,000.oo), incluido el AIU, cuando a ello hubiere lugar y demás impuestos, tasas, contribuciones de carácter nacional y/o distrital legales, costos directos e indirectos.

3. San Andrés y Providencia:

El presupuesto estimado para la Regional Centro Oriente es de CUATROCIENTOS VEINTIDÓS MILLONES CIEN MIL PESOS M/CTE ($422,100,000.oo), incluido el AIU, cuando a ello hubiere lugar y demás impuestos, tasas, contribuciones de carácter nacional y/o distrital legales, costos directos e indirectos

4. Regional Suroccidente:

El presupuesto estimado para la Regional Suroccidente es de MIL QUINIENTOS CUATRO MILLONES TRESCIENTOS MIL PESOS M/CTE ($1,504,300,000.oo), incluido el AIU, cuando a ello hubiere lugar y demás impuestos, tasas, contribuciones de carácter nacional y/o distrital legales, costos directos e indirectos.

5. Regional Occidente:

El presupuesto estimado para la Regional Occidente es de MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y UN MILLONES CIEN MIL PESOS M/CTE ($1,391,100,000.oo), incluido el AIU, cuando a ello hubiere lugar y demás impuestos, tasas, contribuciones de carácter nacional y/o distrital legales, costos directos e indirectos.

6. Regional Norte:

El presupuesto estimado para la Regional Norte es de CUATROCIENTOS SESENTA Y OCHO MILLONES CUATROCIENTOS MIL PESOS M/CTE ($468,400,000.oo), incluido el AIU, cuando a ello hubiere lugar y demás impuestos, tasas, contribuciones de carácter nacional y/o distrital legales, costos directos e indirectos.

La SAE SAS suscribirá contratos independientes por cada Regional con quien resulte adjudicatario, el proponente deberá señalar en la carta de presentación de la oferta para que Regional presenta propuesta, podrá presentar oferta para máximo dos (2) de los cinco (6) posibles contratos:

1. Regional Centro Oriente 1
2. Regional Centro Oriente 2
3. San Andrés y Providencia
4. Regional Suroccidente
5. Regional Occidente
6. Regional Norte

CONCURSO PÚBLICO No. 08-2019

En el evento de que un proponente presente su propuesta a dos (2) Regionales y sea el ganador en las dos (2), la SAE SAS le asignará la Regional cuyo contrato sea de mayor valor, y el segundo oferente que cumpla con las condiciones de la Regional excluida al otro oferente será el ganador del otro contrato que no se eligió en el empate. (ver numeral 6.2 del Capítulo II de los presentes pliegos de condiciones)

4. PLAZO DE EJECUCIÓN

El plazo de ejecución del (os) contrato (s) será de catorce (14) 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.

Dentro de los cuatro (4) meses siguientes al término de duración del contrato las partes deberán suscribir el acta de liquidación respectiva, periodo en el cual se podrán finalizar obras que ya se habían programado y no se han finalizado, así mismo se podrán realizar pagos de actividades pendientes.

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. 2A,2B, 2C, 2D, 2E y 2F. Listado de Departamentos y Municipios de cada una de las Regionales.

6. FORMA DE PAGO

La Sociedad de Activos Especiales S.A.S realizará el pago el valor del contrato en mensualidades vencidas bajo la modalidad de precios unitarios fijos y afectadas por los porcentajes (%) establecidos en los Anexos 1 y 4, de la siguiente manera:

1. Dentro de los cuarenta y cinco (45) días calendario siguientes a la correcta presentación de la factura correspondiente, junto con la certificación, del cumplimiento del pago mensual de los aportes de sus empleados a los sistemas de salud, pensiones, riesgos profesionales, Servicio Nacional de Aprendizaje SENA, Instituto Colombiano de Bienestar Familiar y Cajas de Compensación Familiar, mediante certificación expedida por el representante legal o revisor fiscal según el caso, de conformidad con lo establecido en el artículo 50 de Ley 789 de 2002 y la Ley 828 de 2003. El valor facturado corresponderá a los precios unitarios ofertados por el contratista multiplicados por las cantidades efectivamente ejecutadas, previa certificación de recibido a satisfacción y visto bueno del supervisor del contrato, el pago se realizará mediante consignación en la cuenta bancaria que el Contratista señale.

2. Se reconocerá un % adicional por ubicación geográfica, a cada una de las actividades establecidas en el Anexo No. 1 - Listado de actividades y que se relacionan en Anexo No. 4 bases generales para la liquidación de cobertura geográfica y tiempo de respuesta. Este

porcentaje adicional se estima pertinente, puesto que el contratista tendrá unos costos adicionales por desplazamiento de las ciudades principales, que se reconocerá; por lo tanto, para que no se generen valores variables por el tema de transporte. En vista de este fenómeno, se condiciona a los porcentajes mencionados y establecidos.

7. SUPERVISIÓN

La Supervisión, Coordinación y Control en la ejecución de los contratos estarán a cargo de los Gerentes de cada Regional o a quien estos designen en conjunto con la Gerencia Técnica que realizará las veces de apoyo de cada regional.

8. FUNDAMENTOS JURÍDICOS E IDENTIFICACIÓN DEL CONTRATO A CELEBRAR

El presente Concurso Público, 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 Adoptado por 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 artículo 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 Público” teniendo en cuenta que la cuantía supera MIL SEISCIENTOS (1.600) salarios mínimos legales vigentes –SMLMV.

CONCURSO PÚBLICO No. 08-2019

CAPITULO II

DE LA CALIDAD DE LOS OFERENTES, REQUISITOS HABILITANTES JURIDICOS, TECNICOS, FINANCIEROS Y PONDERACION Y OTROS DOCUMENTOS DE LA PROPUESTA

1. DE LA CALIDAD DE LOS OFERENTES

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

El oferente con el solo hecho de presentar la propuesta se compromete a cumplir con la totalidad de las condiciones establecidas en los formatos, 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.

Podrán participar como proponentes, bajo alguna de las siguientes modalidades, 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 oferentes conjuntos siempre y cuando estén conformados por personas jurídicas o se constituyan como persona jurídica, que acrediten la experiencia habilitante y específica requerida en el presente pliegos de condiciones.

Los participantes en el proceso de selección deberán tener como objeto social el desarrollo o ejecución del servicio que se pretende satisfacer por parte de SAE SAS, descritas en el objeto del presente proceso de selección y que guarden relación con la realización de reparaciones, obras y mantenimientos locativos a inmuebles.

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

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

2. VERIFICACIÓN DE REQUISTOS HABILITANTES

CONCURSO PÚBLICO No. 08-2019

2.1 REQUISITOS HABILITANTES JURIDICOS

2.1.1 CARTA DE PRESENTACION DE LA OFERTA (Formato No. 1)

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 se manifieste que conoce y acepta todas las especificaciones y condiciones consignadas en el presente documento, se indique el valor de la oferta, se manifieste expresamente el no encontrarse incurso en prohibiciones, inhabilidades e incompatibilidades o conflictos de interés para contratar, de acuerdo con el Código de Ética, Conducta y Buen Gobierno de SAE SAS.

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

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

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

En el caso de oferentes conjuntos, la Carta de Presentación de la Oferta deberá suscribirse por el representante legal del Oferente Conjunto.

2.1.2 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 Cámara de Comercio respectiva o por autoridad competente, en donde conste que el término de duración de ésta no es inferior al plazo de ejecución del contrato y un (1) año más contados a partir del cierre del presente proceso y las facultades del representante legal. Así mismo, el objeto social debe ser igual o relacionado con el objeto del presente proceso de selección.

Cuando el representante legal de la persona jurídica tenga restricciones para contraer obligaciones en nombre de esta, deberá adjuntar con su propuesta el documento de autorización expresa del órgano social competente, en el cual conste que está facultado para presentar la oferta y firmar el contrato hasta por el valor presupuestado para la Regional (es) a la cual (es) presenta propuesta.

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

En el caso de oferentes conjuntos, cada uno de sus integrantes cuando los mismos sean personas jurídicas deberán presentar en forma independiente el certificado.

2.1.3 GARANTÍA DE SERIEDAD DE LA OFERTA

El proponente deberá constituir y entregar junto con la oferta, una garantía de seriedad de la misma, expedida por una compañía aseguradora legalmente constituida en Colombia y autorizada por la Superintendencia Financiera en favor de ENTIDADES ESTATALES CON RÉGIMEN PRIVADO DE CONTRATACIÓN, o una garantía bancaria, cuyo beneficiario sea la SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES SAS – SAE SAS; por una suma equivalente al diez por ciento (10%) del valor del presupuesto asignado para la (s) Regional (es) a la (s) cual (es) presente propuesta 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 en los pliegos de condiciones 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 cumpliere las condiciones y obligaciones establecidas en el presente proceso de selección 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.

La 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, cuando se haya aprobado por parte de SAE SAS su respectiva garantía de cumplimiento, si así lo solicita.

El proponte 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.

En el caso de oferentes conjuntos, en la póliza deberá detallarse los integrantes que conforman el oferente conjunto.

CONCURSO PÚBLICO No. 08-2019

2.1.4 CERTIFICACIONES DE APORTES A SALUD, PENSIÓN Y PARAFISCALES

El proponente 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.

En el caso de oferentes conjuntos, cada uno de sus integrantes cuando los mismos sean personas jurídicas deberán presentar en forma independiente la certificación.

2.1.5 DOCUMENTO DE CONFORMACIÓN DE OFERENTES CONJUNTOS

Los Oferentes Conjuntos en cualquiera de sus modalidades, al momento de presentar su oferta conjunta, deberán tener en cuenta:

1. Hacer la designación de la persona que tendrá la representación del oferente conjunto, quien deberá acreditar junto con la propuesta, 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.

2. Señalar que la duración de la modalidad del oferente conjunto no será inferior a la del plazo de vigencia del contrato y un (1) año más.

3. El objeto social de por lo menos uno de los integrantes del oferente conjunto de personas jurídicas debe ser igual o relacionado con el objeto del presente proceso de selección y bajo las condiciones señaladas en el presente documento. Cada uno de sus integrantes deberá tener en consideración que no debe tener limitación alguna respecto al tiempo de prestación de dicho servicio como quiera que se trata de labores permanentes y no ocasionales o transitorias.

4. Podrá acreditarse que los integrantes del oferente conjunto tengan comprendidas por lo menos alguna de las actividades objeto del proceso de selección, de manera que, pueda encontrarse de manera conjunta todas las actividades solicitadas en el objeto del proceso.

5. El proponente seleccionado en el evento que esté integrado por dos (2) o más personas se obligan a responder solidariamente por el cumplimiento 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.

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

2.1.6 Anexar Copia de la cédula de ciudadanía del representante legal
2.1.7 Anexar Certificado de antecedentes de responsables fiscales del oferente y del representante legal (Contraloría General de la República)
2.1.8 Anexar Certificado de registro de sanciones y causas de inhabilidad (SIRI) representante legal (Procuraduría General de la Nación)
2.1.9 Anexar Certificado de registro de antecedentes judiciales del Ministerio de Defensa Nacional y consulta de medidas correctivas (Policía Nacional) del representante legal.
2.1.10 Anexar fotocopia del RUT.
2.1.11 Anexar certificación Bancaria

3. REQUISITOS HABILITANTES TÉCNICOS

3.1. EXPERIENCIA

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

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

1. Regional Centro Oriente 1: Experiencia mínima cinco (5) años y máximo seis (4) certificaciones.
2. Regional Centro Oriente 2: Experiencia mínima cinco (5) años y máximo seis (3) certificaciones.
3. San Andrés y Providencia: Experiencia mínima cinco (5) años y máximo cuatro (4) certificaciones
4. Regional Suroccidente: Experiencia mínima cinco (5) años y máximo cinco (5) certificaciones.
5. Regional Occidente: Experiencia mínima cinco (5) años y máximo cinco (5) certificaciones.
6. Regional Norte: Experiencia mínima cinco (5) años y máximo tres (3) certificaciones.

Si la propuesta es presentada como oferente conjunto u otra forma asociativa, la suma de las experiencias de los proponentes tiene que ser de mínimo seis (6) años y deberán acreditar mediante la presentación de máximo seis (6) certificaciones de contratos y/o copia de contratos ejecutados con entidades públicas o privadas, y su objeto debe corresponder a la prestación del servicio de actividades de mantenimiento, obras y reparaciones. La sumatoria de las certificaciones debe ser igual o superior al 100% del valor del presupuesto asignado para cada Regional.

Las certificaciones de experiencia deberán reunir los siguientes requisitos:

CONCURSO PÚBLICO No. 08-2019

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. 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.

3.2 PERSONAL

A continuación, se determinan los perfiles del personal que deberá atender las Reparaciones, Obras y Mantenimientos solicitadas por la SAE, 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	80%	
CANTIDAD	Uno (1)	

ROL	**Residente de Obra Ingeniero Civil o Arquitecto**	
FORMACIÓN ACADÉMICA	**PROFESIÓN**	**Ingeniero Civil o Arquitecto con certificación vigente de trabajo en alturas**
EXPERIENCIA	**GENERAL**	Debe acreditar mínimo un (1) año de experiencia profesional, certificados por empresas dedicadas a la construcción.

CONCURSO PÚBLICO No. 08-2019

	ESPECÍFICA	Debe acreditar mediante la presentación certificaciones experiencia específica de mínimo un (1) año como encargado de obras de acabados generales, adecuación de espacios, instalaciones eléctricas e hidrosanitarias.
Dedicación	100%	
CANTIDAD	Mínimo uno (1) para San Andrés y Providencia, Norte, Centro Oriente 2 y Occidente Mínimo dos (2) para Suroccidente, Occidente y Centro oriente 1	

ROL	**Profesional SISOMA**	
FORMACIÓN ACADÉMICA	**PROFESIÓN**	**Profesional SISOMA, con certificado de trabajo en alturas y coordinador de trabajo en alturas**
EXPERIENCIA	**GENERAL**	Debe acreditar mínimo un (1) año de experiencia profesional, certificados por empresas dedicadas a la construcción.
	ESPECÍFICA	Debe acreditar mediante la presentación certificaciones experiencia específica de mínimo un (1) año como encargado de SISO en obras de acabados generales, adecuación de espacios, instalaciones eléctricas e hidrosanitarias.
Dedicación	100%	
CANTIDAD	Mínimo uno (1)	

ROL	**Maestro de Obra**	
FORMACIÓN ACADÉMICA	**PROFESIÓN**	Maestro de obra con certificación de trabajo en alturas
EXPERIENCIA	**GENERAL**	Debe acreditar mínimo seis (6) años de experiencia profesional, certificados por empresas dedicadas a la construcción. Se podrá presentar la tarjeta profesional como Maestro de obra del COPNIA válido como certificado de experiencia.
	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.

CONCURSO PÚBLICO No. 08-2019

CANTIDAD	Mínimo dos (2) para Suroccidente, Centro Oriente 1 y Occidente mínimo uno (1) para San Andrés y providencia, Centro Oriente 2 y Regional Norte

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. Debe tener certificación de trabajo en alturas.
EXPERIENCIA	**ESPECÍFICA**	Debe acreditar mediante la presentación de certificaciones experiencia específica de mínimo dos (2) años en obras de acabados generales, adecuación de espacios, instalaciones eléctricas e hidrosanitarias
CANTIDAD	Mínimo Cuatro (4) para Suroccidente, Centro Oriente 1 y Occidente Mínimo dos (2) para San Andrés y providencia, Centro Oriente 2 y Regional Norte	

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

Las labores deben ser ejecutadas en cuadrillas (tipo AA, BB, CC, entre otras, según lo mencionado por la revista Construdata) de acuerdo con su especialidad en razón de los requerimientos realizados por SAE SAS, las cuadrillas deben cumplir todo el tiempo con su respectivo uso de EPP's.

3.2.1 REQUISITOS COMUNES AL EQUIPO DE TRABAJO:

1. El proponente junto con la propuesta debe adjuntar los documentos que acreditan la formación académica y experiencia del Ingeniero Civil o Arquitecto, residente de ingeniero civil o arquitecto y del Maestro de Obra.

2. El proponente adjudicatario **deberá adjuntar las hojas de vida de personal destinado para la ejecución del contrato,** 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, el Gerente Regional realizará la sumatoria de los tiempos de ejecución relacionados en cada una de las certificaciones válidas.

6. Para los profesionales que la profesión así lo establezca, se debe adjuntar la Matrícula o Tarjeta profesional vigente.

7. 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.

8. 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 deben ser generadas por entidades públicas o privadas, y podrán en todos los casos ser verificadas por el comité técnico evaluador.

4. 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 Gerencia Financiera, con fundamento en el Certificado de Registro Único de Proponentes RUP, expedido por la Cámara de Comercio en el cual refleje la información requerida con corte a 31 de diciembre de 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

CONCURSO PÚBLICO No. 08-2019

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 de cada contrato por cada regional:

INDICADOR	INDICE REQUERIDO
Índice de Liquidez	Mayor o igual a 1.5
Índice de Endeudamiento	Menor o igual a 60%
Capital de trabajo	Mayor o igual a 1.5 veces valor de la Regional (es) a la (s) cual (es) presenta propuesta.

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

- Índice de Liquidez

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

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

- Índice de Endeudamiento

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

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

(Pasivo Total / Activo Total)

- Capital de trabajo

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

Se calcula con la siguiente formula:

CT = Activo Corriente - Pasivo Corriente

CONCURSO PÚBLICO No. 08-2019

En el caso que el proponente sea un oferente Conjunto, 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 un oferente conjunto y no está inscrito en el RUP deberán presentar los mismos documentos exigidos en el párrafo como oferente individual.

5. OFERTA ECONÓMICA

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

La oferta económica debe presentarse en los Formatos Nos. 2 dispuestos para cada Regional, con todos los ítems especificados debe estar soportado con un APU elaborado por el oferente, con sujeción al presupuesto establecido en los pliegos de condiciones y sin que ninguno de los valores allí consignados sobrepase los precios de referencia (90% y 105% de los valores de referencia) establecidos por la SAE, so pena RECHAZO DE LA OFERTA.

Los proponentes deberán tener en cuenta que los precios unitarios fijos ofertados deben incluir los equipos, andamios, escaleras, herramientas, EPPS y transportes para colocar el personal, la maquinaría, protección de elementos dentro de la casa, desplazamiento de muebles o elementos de la casa (muebles) para realizar la actividad, materiales, limpieza implícita de la actividad contratada y demás elementos, que se requieran para adelantar las diferentes actividades, los cuales deben estar establecidos dentro de sus APU´S.

Si se considera que un ítem no es adecuado se podrá discutir mediante el periodo de observaciones a los pliegos de condiciones o en una audiencia pública destinada parta ello. En caso de que no se mencione ninguna observación se tendrán que usar de forma obligatoria los ítems establecidos.

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.** Solo en la presentación del APU se aceptarán centavos, sin embargo, el valor unitario del item deberá estar aproximado y en los cálculos se deberá mostrar el cálculo del APU sin aproximar y su valor aproximado.

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.

CONCURSO PÚBLICO No. 08-2019

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

El comité técnico evaluador 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.

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 ser inferior al 15% ni superar el 25% y la administración no podrá ser inferior al 10% con el fin de suplir los gastos administrativos altos del presente proceso y será de libre distribución del oferente los porcentajes de utilidad e imprevistos (será el valor que se le asigne por imprevistos en cálculos en sus ofertas o materiales adicionales u otros imprevistos de las actividades).

Cualquier error en la determinación de los valores relacionados en los Formatos No. 2 “Propuesta Económica”, no dará lugar a su modificación, con excepción de los errores de cálculo que identifique el comité técnico evaluador los cuales no podrán superar cinco (5) modificaciones en toda la oferta económica del Formato No. 2 y el oferente deberá asumir los sobrecostos que esto le ocasione.

6. CRITERIOS PARA SELECCIONAR LA OFERTA MÁS FAVORABLE

Para evaluar las ofertas se tendrán en cuenta únicamente aquellas que cumplan con los requisitos habilitantes señalados en los presentes pliegos de condiciones.

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.

6.1 FACTOR DE EVALUACIÓN

1. Oferta Económica – Puntaje máximo **100 PUNTOS**

CONCURSO PÚBLICO No. 08-2019

El contrato se adjudicará al proponente cuya propuesta haya cumplido los requisitos habilitantes, jurídicos, técnicos y financieros, y el ganador será la propuesta que obtenga el mayor puntaje en su oferta económica, distribuida así:

1. El proponente que presente el valor de su oferta más baja y que cumpla con las condiciones solicitadas en cuanto a la presentación de sus respectivos APU's tendrá una calificación de sesenta (60) puntos y se descontará proporcionalmente para los otros oferentes.

El valor unitario de la oferta no podrá ser inferior al 90% ni mayor al 105% del presupuesto estimado para cada ítem que maneja la SAE, de lo contrario se rechazara la propuesta. Los valores de las propuestas deberán estar aproximados al centavo, no se aceptarán los valores con decimales (solo en los APU se aceptará en los cálculos)

2. Se calificará con treinta y cinco (35) puntos a la mejor oferta en la presentación del APU de todos los ítems, es decir, al que cuente con todos los APU's de todos los ítems establecidos en la propuesta económica y que cuenten con mayores detalles (usando el formato establecido por la SAE), deberá contemplar todo lo necesario para realizar las actividades, en caso de no ser contemplado y ser ganador, los elementos faltantes deberán ser responsabilidad del oferente para su correcta ejecución. Se irán descontando puntos cuando se presenten menos APU's y sus detalles sean mínimos o incompletos. La no presentación de APU's dará un puntaje de 0 puntos

El valor total de cada análisis de precios unitarios APU, no podrá ser inferior al 90% ni mayor al 105% del presupuesto estimado para cada ítem que maneja la entidad, de lo contrario se rechazara la propuesta. Los valores de las propuestas deberán estar aproximados al centavo, no se aceptarán los valores con decimales (solo en los APU se aceptará en los cálculos)

3. Se calificará con máximo cinco (5) puntos a los proponentes que dispongan y se comprometan en establecer fijo el valor del AIU en 15% con mínimo 10% de administración, sin espacio a realizar modificaciones o reclamos a lo largo de la duración del contrato. De lo contrario el oferente puede postular su AIU como considere apropiado mínimo del 15% y máx del 25% con la misma condición del mínimo 10% en administración. Los puntajes irán variando de cinco (5) puntos sí es 15% y cero (0) puntos si su AIU es del 25%

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

6.2 SELECCIÓN DEL CONTRATISTA CUANDO SE PRESENTAN EMPATES

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. Se preferirá al proponente que presente un mayor capital de trabajo.
2. Si subsiste el empate se realizará audiencia, a la que podrán asistir los Representantes

CONCURSO PÚBLICO No. 08-2019

Legales (o delegados) de los proponentes cuyas ofertas están empatadas, quienes escogerán las balotas y se adjudicará a aquel que obtenga el número mayor.

CONCURSO PÚBLICO No. 08-2019

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 pliegos de condiciones.

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 ccardozo@saesas.gov.co y/o por oficio radicado en las oficinas de correspondencia ubicadas en la Calle 93 B No. 13-47 de Bogotá y obtendrá las aclaraciones del caso, éstas se publicarán en la página web de SAE SAS.

1.3 PRESENTACION DE LAS OFERTAS

Las propuestas deberán ser presentadas en sobre cerrado en un (1) original, los documentos, el formato No. 2 “Oferta Económica deben estar en pdf y en Excel) 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 pliegos de condiciones.

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 esta, de quien suscribe la carta de presentación de la propuesta.

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

SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES SAS
Calle 93b N° 13 - 47 Piso 4° de Bogotá D.C.
Concurso Público No. 08-2019
Nombre del oferente:

CONCURSO PÚBLICO No. 08-2019

Durante el periodo de evaluación, el oferente no podrá retirar su oferta ni modificar los términos o las condiciones de esta.

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

1.4 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 que no se alcancen las expectativas que sirvieron de base para la formulación de la postulación.

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

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

1.5 ADENDAS Y AVISOS

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

Todas las adendas que surjan, así como los demás formatos y el anexo 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.

1.6 CRONOGRAMA DEL PRESENTE CONCURSO:

ETAPA	FECHA
Publicación en la página web: www.saesas.gov.co de los Pliegos de Condiciones, formatos y anexos y publicación mediante aviso informativo en un diario de amplia circulación.	20 de agosto de 2019
Formulación de observaciones y/o aclaraciones por parte de los interesados a los pliegos de condiciones, formatos y anexos correo	20 al 26 de agosto de 2019

CONCURSO PÚBLICO No. 08-2019

electrónico: ccardozo@saesas.gov.co, mediante comunicación escrita y radicada en la Calle 93b No. 13-47 piso 4º de Bogotá D.C	
Audiencia de aclaración a los pliegos de condiciones. Calle 93b No. 13 – 47 - Sala de capacitación, primer piso, **10:00 a.m**	22 de agosto de 2019
Publicación de las respuestas a las observaciones y/o expedición de Adendas en la página web: www.saesas.gov.co	28 de agosto de 2019
Presentación de las propuestas en medio impreso radicadas en la Calle 93b No. 13-47 piso 4º de Bogotá D.C. **3:00 p.m.**	29 de agosto al 4 de septiembre de 2019
Periodo de evaluación de las ofertas y subsanabilidad de las propuestas.	5 al 11 de septiembre de 2019
Publicación del informe de evaluación y ponderación de las propuestas preliminar en la página web: www.saesas.gov.co	13 de septiembre de 2019
Formulación de observaciones y/o aclaraciones al informe de evaluación de las propuestas por parte de proponentes que participaron, correo electrónico: ccardozo@saesas.gov.co o mediante comunicación escrita y radicada en la Calle 93b No. 13-47 piso 4º de Bogotá D.C.	16 y 17 de septiembre de 2019
Publicación de las respuestas a las observaciones presentadas al informe de evaluación y/o informe de evaluación y ponderación de las propuestas definitivo en la página web: www.saesas.gov.co	19 de septiembre de 2019
Publicación de la Adjudicación o declaratoria de desierto en la página web: www.saesas.gov.co	20 al 26 de septiembre de 2019
Elaboración y suscripción y legalización de los contratos.	27 de septiembre al 2 de octubre de 2019

NOTAS:

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

- Radicado
- Fecha y hora de Radicación
- Proponente
- Numero de sobres

No se aceptarán propuestas dejadas en un lugar diferente a las oficinas de la Sociedad de Activos Especiales SAS.

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**.

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 suministrada por el reloj de radicación y correspondencia de SAE, vencida esta hora no se aceptarán propuestas. Los oferentes deben tener en cuenta el tiempo de registro para ingresar a SAE para que lo prevean y no superen la hora señalada al momento de la entrega formal de la oferta.

Cuando la SAE 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

1.7 OTROS ASPECTOS DE LAS PROPUESTAS:

a) Propuesta Total: Se tendrá como tal, la que se refiera a la totalidad del objeto.
b) Propuesta Parcial: No se admitirán propuestas parciales.

1.8 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 pliegos de condiciones:

1. La no presentación del Formato 2 “Oferta Económica” en medio físico.
2. Cuando el oferente no cotice la totalidad de lo señalado en el Formato 2 Oferta Económica.
3. Cuando el oferente 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.
4. 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.
5. Cuando el oferente no subsane o subsane incorrectamente dentro del término fijado, la información o documentación solicitada por la SAE SAS.
6. Cuando se compruebe falsedad o inexactitud en la información suministrada por el oferente o la contenida en los documentos y certificados anexos a la oferta, que no permita la evaluación objetiva de la misma.
7. Cuando existan condicionamientos frente al presente documento.
8. Cuando no se presente oportunamente la oferta.
9. Cuando el (los) oferente (s) haya(n) tratado de interferir, influenciar o informarse indebidamente sobre el análisis de las ofertas.
10. Cuando la oferta sea contraría a la Ley.
11. Cuando un oferente 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.

12. Cuando el representante o los representantes legales de una persona jurídica que sea oferente ostenten igual condición en otra u otras firmas diferentes, que también estén participando en el presente proceso, o cuando el oferente, o alguno de sus socios, tenga participación o representación legal en las firmas cuyo trabajo debe ser verificado por el contratista.
13. Cuando el oferente 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.
14. El oferente, cuyo representante legal, accionista, socio, miembro de la Junta Directiva o beneficiario real, haya sido condenado por delitos contra el Patrimonio del Estado.
15. El oferente, 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.
16. El oferente 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.
17. El oferente 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.
18. El oferente 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.
19. El oferente 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.
20. El oferente 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.
21. El oferente 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.
22. El oferente que sea deudor moroso de la SAE SAS bien sea directamente o a través de la sociedad, consorcio o unión temporal de la cual sea socio o integrante.
23. El oferente 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.
24. El oferente que se encuentre prestando sus servicios a la SAE SAS, así como a su cónyuge, compañero(a) permanente, los parientes dentro del cuarto grado de consanguinidad, segundo de afinidad o único civil.
25. La presentación de ofertas alternativas, parciales o condicionadas.
26. Cuando exista evidencia acerca de la configuración de colusión entre los diferentes

oferentes 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 oferentes y, el o los responsables de la estructuración o la dirección del correspondiente procedimiento de selección o de la evaluación de las ofertas.

1.9 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 oferentes se encuentren inhabilitados, o deban ser rechazadas todas las ofertas por las causales establecidas aquí y las demás señaladas en los presentes pliegos de condiciones.
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 oferentes, 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.

CONCURSO PÚBLICO No. 08-2019

CAPITULO IV

CONDICIONES PARTICULARES DEL CONTRATO

1. ESPECIFICACIONES Y REQUERIMIENTOS TECNICOS

1.1 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 y demolición 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. Incluyen sus estudios y diseños.

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, sobre aquellos definidos por los Artículos 657 y 658 de la legislación Civil Colombiana, como inmuebles por adhesión y destinación.

CONCURSO PÚBLICO No. 08-2019

Los proponentes deberán tener en cuenta que los precios unitarios fijos ofertados deben incluir los equipos, andamios, escaleras, herramientas, EPPS y transportes para colocar el personal, la maquinaría, protección de elementos dentro de la casa, desplazamiento de muebles o elementos de la casa (muebles) para realizar la actividad, materiales, limpieza y demás elementos, que se requieran para adelantar las diferentes actividades, los cuales deben estar establecidos dentro de sus APU´S.

1.2 REQUERIMIENTOS TÉCNICOS

1. Los precios unitarios deben incluir el costo del suministro, puesta en sitio e instalación de los materiales, mano de obra, herramientas, equipos, transporte, cursos de altura, EPPS, control de calidad, limpieza y demás elementos y gastos inherentes para el cumplimiento satisfactorio del Contrato.
2. Donde se estipule, bien sea en las cantidades de obra o en las especificaciones técnicas, marca o nombre de fábricas o fabricantes, se debe entender que tal mención, se hace como referencia para fijar la calidad del material deseado. El contratista puede presentar el nombre de otros productos para la aprobación del supervisor del contrato, siempre y cuando sean de igual o mejor calidad a juicio de estos y cumplan con todas las normas establecidas en estas especificaciones, sin implicar esto en variación de precios unitarios
3. El contratista debe contar con el personal idóneo para atender la cantidad de obras simultaneas solicitada por cada regional.
4. Las personas que se encuentren realizando trabajos en alturas deberán contar con su equipo necesario y su curso actualizado.
5. Todas las personas que se encuentren realizando actividades en los predios a intervenir deben contar con su EPP.
6. En caso de que la Gerencia Regional encuentre evidencias de que el contratista no cumple con el requerimiento mínimo de personal, realizará una advertencia formal (comunicación oficial) para corregir dicha falencia, en caso de persistir la falta después de quince (15) días de envío del correo, la SAE se verá obligada en dar por terminado el contrato

2. OBLIGACIONES GENERALES DEL CONTRATISTA

1. Cumplir lo previsto en los estudios previos, los pliegos de condiciones, formatos, anexos, el contrato y la propuesta presentada.
2. Acatar la Constitución, la ley, las normas legales y procedimentales establecidas por el gobierno nacional y demás disposiciones pertinentes.
3. Obrar con lealtad y buena fe en las distintas etapas contractuales.
4. Atender el objeto contratado en forma oportuna.
5. Colaborar con la SAE para que el objeto contratado se cumpla y que sea de la mejor calidad.
6. Acreditar los pagos al Sistema de Seguridad Social Integral en Salud de su personal a cargo, de conformidad con la Ley
7. Acatar las instrucciones que para el desarrollo del contrato le imparta el Supervisor o a quien éste designe.

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. Cumplir con garantía en la ejecución y resultado de los ROM realizados.
12. Dar cumplimiento a la normatividad interna y legal de la SAE, de igual forma velar por que el servicio conozca y aplique las mismas.
13. Conocer, aceptar y cumplir con el Código de Ética y Buen Gobierno de la SAE que está a disposición en http://www.saesas.gov.co/PortalSAE/Plantillas/LoadTemplate.aspx?Nombre=C%C3%B3digos
14. Suscribir el acta de inicio del contrato conjuntamente con el Supervisor del mismo.
15. En general las demás que se desprendan de la naturaleza del contrato y de su objeto, y que resulten necesarias para su correcta ejecución.

3. OBLIGACIONES ESPECIFICAS 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 en los documentos del presente proceso de selección, en la propuesta presentada y en los demás documentos precontractuales y contractuales.

2. Asistir a capacitaciones que el supervisor del contrato le solicite con el fin de mejorar las condiciones de la ejecución del contrato.

3. Tener en cuenta la matriz de comunicaciones que se estableció en el Anexo No 6

4. 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.

5. 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.

6. Deberá tener en cuenta al momento de presentar su propuesta, que el servicio a que hace alusión la presente invitación se realizará 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.

7. El contratista deberá enviar un listado con el personal que asistirá y realizará las actividades a cada obra junto con los soportes de pagos de seguridad social y cursos de alturas vigentes un día antes del inicio de la obra o antes cuando la Gerencia Regional lo requiera para solicitar autorización para ingreso a predios.

8. Cumplir con los tiempos de respuestas descritos en el Anexo No 3, donde se describen tiempos de respuesta a la solicitud, tiempos de presentación de presupuesto, y el cumplimiento de tiempos de duración de obras.

9. El contratista no podrá ceder totalmente el contrato, sin la previa expresa y escrita autorización del Supervisor del contrato. En todo caso el Contratista podrá subcontratar las actividades que por su cuenta y riesgo haya tercerizado para el desarrollo del objeto contractual de que tratan estos pliegos de condciones, sin que esto implique cualquier tipo de exoneración de responsabilidad a cargo de este.

10. 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.

11. Garantizar que el personal que prestará el servicio está afiliado a la EPS, ARL y pensión.

12. Garantizar que el personal que prestará el servicio cuenta con los conceptos médicos ocupacionales y son aptos para desarrollarla, sin restricciones que pongan en peligro su seguridad o su salud.

13. Garantizar que el personal que prestará el servicio cuenta con Inducción en SST por parte de la empresa y así mismo recibirá las capacitaciones que se requieran pertinentes por parte del empleador enfocadas al control de los riesgos identificados en la matriz de peligros.

14. Contar con la matriz de identificación de peligros, evaluación y valoración de los riesgos y determinación de controles, vigente y acorde a la actividad a desarrollar.

15. El contratista debe contar con la evaluación inicial del SG-SST, donde se identifican las prioridades y necesidades en Seguridad y Salud en el Trabajo.

16. Contar con el certificado el avance de implementación del SG-SS expedido por la ARL, el cual debe tener un puntaje superior a 60% bajo los estándares mínimos de la resolución 0312 de 2019.

17. Tener definido el plan de mejoramiento acorde al resultado de la evaluación inicial.

18. Garantizar la entrega de dotación y Elementos de Protección Personal específico para la labor contratada.

19. Contar con un documento o procedimiento de reporte, investigación y análisis de accidentes e incidentes de trabajo.

20. Para trabajos en alturas:

    A. Adjuntar concepto de aptitud médica de las personas que realizarán la actividad, certificado de competencia emitido por el SENA o entidad calificada y el protocolo para el desarrollo de la actividad.
    B. Garantizar que el personal que prestará el servicio cuenta con la certificación de cursos en alturas en nivel avanzado/ operativo vigente
    C. Garantizar la permanencia en el lugar de una persona que esté certificada en el curso en nivel coordinador de alturas
    D. Contar con estándares o procedimientos de seguridad para los peligros que impliquen mayor riesgo (Acorde a la matriz IPEVR y requisitos legales vigentes). Obligatorio permiso de trabajo y ATS para personal que desarrolle labores en alturas u otra actividad de alto riesgo (trabajos en espacios confinados, trabajos en caliente, entre otros).
    E. Se cuenta con un plan de emergencias, conformación y capacitación de brigadas de emergencia.
    F. Ofrecer los servicios bajo los parámetros requeridos desde SG SST conforme se establece en el **Manual de seguridad para contratistas de SAE**

21. El Contratista, es el único responsable por el cumplimiento de las obligaciones laborales y que en materia de seguridad social y de cobertura de Riesgos Laborales debe mantener amparados a todo el personal que tenga a su cargo de manera directa o que llegase a subcontratar para la ejecución del Contrato. Así las cosas, todo personal directo del Contratista o que este subcontrate para la ejecución del contrato deberá estar previamente asegurado a los sistemas de seguridad social colombiano, así como cubierto por Riesgos Laborales.

22. El contratista deberá mantener comunicación con los supervisores de la SAE S.A.S a fin de recibir orientaciones y evaluación de las labores ejecutadas.

23. 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.

24. 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.

25. 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.

26. 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 en los presentes pliegos de condiciones. La aceptación del nuevo profesional estará sujeta a la aprobación de los Supervisores previo visto bueno del respectivo personal designado por SAE.

27. 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.

28. Entre SAE SAS y los dependientes del CONTRATISTA no existirá vínculo laboral alguno y, por lo tanto, no surge en cabeza de SAE SAS, la obligación de pagar prestaciones labores o sociales respecto de los trabajadores del CONTRATISTA. Lo anterior, teniendo en cuenta que las actividades de CONTRATISTA son ajenas a las actividades propias de SAE SAS, éste no será solidariamente responsable frente a las obligaciones laborales de aquél. En consecuencia, en el evento de presentarse cualquier reclamación o acción del personal del CONTRATISTA que llegare a involucrar a El CONTRATANTE.

29. 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.

30. 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.

31. 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.

CONCURSO PÚBLICO No. 08-2019

32. 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.

33. Tener la capacidad técnica y el personal idóneo para atender las obras de forma simultánea, según la necesidad de cada regional.

34. Cumplir estrictamente con las exigencias para la construcción y ejecución de obras civiles del “Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente (NSR-10)”.

35. 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 los supervisores del contrato o a quien se designe.

36. Garantizar el cumplimiento de las normas de seguridad industrial para la ejecución del contrato debiendo:

    a. Tener curso de alturas las personas que realicen trabajos a más de un metro y medio, con su respectivo equipo de seguridad y EPP.
    b. 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 al supervisor del contrato prueba de dicha capacitación.
    c. Suministrar los elementos de seguridad industrial para obreros y todo el personal requerido para la correcta Reparación, Obra o Mantenimiento solicitado.
    d. 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.

37. 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.

38. 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.

39. Coadyuvar en la obtención de los permisos y/o autorizaciones requeridos por las autoridades competentes para la realización de las obras.

40. 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. (valores incluidos dentro de cada actividad)

41. 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 el supervisor del contrato (valores incluidos dentro de cada actividad).

42. 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.

43. 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.

44. El Contratista responderá jurídica y/o patrimonialmente por cualquier contingencia que se presente con los propietarios y/o ocupantes o sobre los inmuebles de estos aledaños al intervenido, cuando por su causa se genere un daño o perjuicio al tercero.

45. 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.

46. 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

47. 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. 08-2019

48. Suscribir el acta de inicio en donde se establecerán las obras a realizar, el plazo y el valor, así como el acta de entrega de cada obra autorizada junto con el supervisor del contrato por parte de SAE,

49. Suscribir el acta de entrega de obra en donde se reciba a satisfacción por parte del supervisor del contrato (funcionario de la SAE) las reparaciones, obras y mantenimientos realizados, así como la limpieza y orden el lugar donde se ejecutó la actividad. Se debe completar el formato especificando tiempos ejecutados y comprobando la calidad del material y del trabajo ejecutado. Expresando igualmente inconformidades o recomendaciones.

50. Asistir a las reuniones que solicite el supervisor del contrato (mínimo una vez al mes), con el fin de informar sobre los avances de las obras ejecutadas, presentar posibles problemáticas dentro de la ejecución de las reparaciones, obras y mantenimientos, realizando un *feedback* para seguir con la adecuada ejecución del contrato.

51. Suscribir con el Supervisor del Contrato designado por la SAE SAS el Acta de Liquidación del Contrato dentro del plazo especificado en el contrato.

52. Las demás obligaciones que legalmente sean necesarias para la correcta ejecución contractual.

4. OBLIGACIONES DE SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES S.A.S

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

9. Los precios establecidos y con los que cada contratista fue ganador del concurso, tendrán un aumento a los presupuestos que se inicien a partir del 1 de febrero del 2020, dicho incremento será el establecido por el IPC corrido del año directamente anterior obtenido del DANE.
10. Realizar la retención según corresponda, servicios de obra, servicios varios y honorarios (2%, 4% y 11%)
11. Realizar todas las retenciones que por ley se exigen (Rete IVA, Rete ICA, Estampilla Obra) según estipule la ley.

5. GARANTIAS CONTRACTUALES

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

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

5.1.1 CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES GENERADAS DEL CONTRATO

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

5.1.2 CALIDAD DEL SERVICIO

El amparo de Calidad de los servicios se debe constituir por un monto equivalente al 20% del valor total del contrato, con vigencia de un (1) año contado a partir de la terminación del plazo de ejecución.

5.1.3 ESTABILIDAD DE LA OBRA

Para garantizar la estabilidad de las obras de Construcción que se ejecuten en el marco del contrato, el contratista deberá constituir este amparo por un valor del 10% del valor del contrato, el cual permanecer vigente por un (1) año contado a partir de la entrega de las obras a la SAE.

5.1.4 SALARIOS Y PRESTACIONES SOCIALES E INDEMNIZACIONES

Este amparo cubre a la SAE de los perjuicios que se le ocasionen, como consecuencia del incumplimiento de las obligaciones laborales a cargo de la Contratista y que tienen relación

CONCURSO PÚBLICO No. 08-2019

directa con la contratación de personal necesario para la ejecución del contrato amparado.

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

5.2 SEGURO DE RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRA-CONTRACTUAL

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

Amparo	Límite Asegurado
Daños patrimoniales y extra patrimoniales	Sin Sublímite
Responsabilidad civil por contratistas y subcontratistas	Sin Sublímite, pero con posibilidad de recobro al Subcontratista
Responsabilidad civil cruzada	Sin Sublímite y en exceso de las pólizas que aporten los subcontratistas
Responsabilidad civil patronal	Sin Sublímite
Responsabilidad civil por bienes bajo cuidado, tenencia y control	Sin Sublímite
Responsabilidad civil por gastos médicos	$50 Millones de pesos por Persona $200 Millones de pesos por Evento
Vehículos propios y no propios	Sin Sublímite
Propiedades adyacentes y/o estructuras existentes	Sin Sublímite
Operaciones de transporte, cargue y descargue	Sin Sublímite
Uso de maquinaria y equipo	Sin Sublímite
Bienes bajo cuidado, tenencia y control	Sin Sublímite
Propietarios, arrendatarios y poseedores	Sin Sublímite

CONCURSO PÚBLICO No. 08-2019

Esta póliza tendrá un valor asegurado correspondiente a una cuantía no inferior de COP $1.000.000.000.oo, con restablecimiento automático en caso de siniestro y deberá permanecer vigente desde el acta de inicio, hasta la fecha de terminación del contrato. Debe figurar como asegurado y beneficiario, en lo que se relacione con este contrato, S.A.E. S.A.S. En caso de prorrogarse el plazo de ejecución, deberá ampliarse la vigencia del amparo por el mismo término.

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.

CONCURSO PÚBLICO No. 08-2019

FORMATOS Y ANEXOS QUE FORMAN PARTE INTEGRAL DE LOS PLIEGOS DE CONDICIONES

FORMATOS (Diligenciar)

Formato No. 1. Carta de Presentación de la Propuesta
Formato No. 2.A Propuesta económica Centro Oriente 1
Formato No. 2.B Propuesta económica Centro Oriente 2
Formato No. 2.C Propuesta económica San Andrés y Providencia
Formato No. 2.D Propuesta económica Regional Suroccidente
Formato No. 2.E Propuesta económica Regional Occidente
Formato No. 2.F Propuesta económica Regional Norte

ANEXOS

Anexo 1.A. cuadro de actividades y especificaciones técnicas de cada ítem Regional Centro Oriente 1
Anexo 1.B. cuadro de actividades y especificaciones técnicas de cada ítem Regional Centro Oriente 2
Anexo 1.C. cuadro de actividades y especificaciones técnicas de cada ítem San Andrés y Providencia
Anexo 1.D. cuadro de actividades y especificaciones técnicas de cada ítem Regional Suroccidente
Anexo 1.E. cuadro de actividades y especificaciones técnicas de cada ítem Regional Occidente
Anexo 1.F. cuadro de actividades y especificaciones técnicas de cada ítem Regional Norte

Anexo 2A. Listado de Departamento y Municipios. Regional Centro Oriente 1
Anexo 2B. Listado de Departamento y Municipios. Regional Centro Oriente 2
Anexo 2C. Listado de Departamento y Municipios. San Andrés y Providencia
Anexo 2D. Listado de Departamento y Municipios. Regional Suroccidente
Anexo 2E. Listado de Departamento y Municipios. Regional Occidente
Anexo 2F. Listado de Departamento y Municipios. Regional Norte

Anexo 3A. Listado de Departamento y Municipios. Regional Centro Oriente 1
Anexo 3B. Listado de Departamento y Municipios. Regional Centro Oriente 2
Anexo 3C. Listado de Departamento y Municipios. San Andrés y Providencia
Anexo 3D. Listado de Departamento y Municipios. Regional Suroccidente
Anexo 3E. Listado de Departamento y Municipios. Regional Occidente
Anexo 3F. Listado de Departamento y Municipios. Regional Norte

Anexo 4.A. Base general para liquidación por cobertura geográfica Regional Centro Oriente 1
Anexo 4.B. Base general para liquidación por cobertura geográfica Regional Centro Oriente 2
Anexo 4.C. Base general para liquidación por cobertura geográfica San Andrés y Providencia
Anexo 4.D. Base general para liquidación por cobertura geográfica Regional Suroccidente
Anexo 4.E. Base general para liquidación por cobertura geográfica Regional Occidente

CONCURSO PÚBLICO No. 08-2019

Anexo 4.F. Base general para liquidación por cobertura geográfica Regional Norte
Anexo No. 5. Análisis de Riesgos
Anexo No 6. Plan de comunicaciones

CONCURSO PÚBLICO No. 08-2019

FORMATO No.1

CARTA DE PRESENTACIÓN DE LA PROPUESTA

Ciudad y fecha

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

REFERENCIA: Concurso Público No. 08 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 prestar el servicio de reparaciones, obras y mantenimientos (ROM) locativos por regional a los inmuebles sujetos de administración por parte de la SAE 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.

CONCURSO PÚBLICO No. 08-2019

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. Que presento propuesta para la Regional (s) _____
14. Me permito informar que las comunicaciones relativas a este proceso de selección las recibiré en la siguiente dirección:

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

CONCURSO PÚBLICO No. 08-2019

FORMATO No. 2 – OFERTA ECONOMICA DE LA REGIONAL A LA CUAL PRESENTE OFERTA

Se publicarán en archivos adjuntos en Excel