

FORMATO DE ESTUDIOS PREVIOS

| 1. DESCRIPCIÓN DE LA NECESIDAD QUE SE PRETENDE SATISFACER CON LA CONTRATACIÓN | |
|--|--|
| | <p>De conformidad con las disposiciones del artículo 90 de la Ley 1708 del 20 de enero de 2014, la Sociedad de Activos Especiales S.A.S. es el administrador del Fondo para la Rehabilitación, Inversión Social y Lucha contra el Crimen Organizado – FRISCO.</p> <p>Teniendo en cuenta los bienes inmuebles extintos y en procesos de extinción, entre los cuales, se encuentran inmersos los inmuebles sociales y no sociales que en este momento se encuentran en el inventario que administra el Fondo para la Rehabilitación Inversión social y Lucha contra el Crimen Organizado – FRISCO , por lo que es importante la puesta en marcha de un proyecto que permita el estudio y análisis del Certificado de Tradición y libertad, en donde se puedan vislumbrar las circunstancias administrativas y jurídicas que presentan los activos y que limiten su administración, así mismo la potencialización de estos, ya que se puede impedir la determinación del mecanismo idóneo para su administración.</p> <p>Dado el número de bienes a validar y que la Entidad actualmente no cuenta con el personal suficiente para esta labor y en la planta de personal, no existen vacantes para la ejecución de esta gestión, una persona resulta insuficiente para el volumen de bienes que se encuentran pendientes por estudiar el certificado de tradición y libertad.</p> <p>Por otra parte, dentro del universo de bienes objeto de validación, se encuentran un grupo de bienes que fueron comercializados y de los cuales se debe validar que no registre actos de administración posteriores a la venta, toda vez, que dichas anotaciones podrían afectar actos jurídicos que puedan ejecutar los actuales propietarios de los bienes.</p> <p>Por lo anterior, resulta conveniente la contratación de una persona jurídica que ejecute esta gestión, por lo que es preciso señalar que la entidad seleccionada, hará parte del proyecto especial de análisis y estudio de del Certificado de Tradición y Libertad de 34.615 folios de matrícula que conforman el inventario de bienes a cargo del Fondo para la Rehabilitación Inversión social y Lucha contra el Crimen Organizado – FRISCO, con el cual se pretende identificar la inscripción de medida cautelar en el certificado de tradición y libertad, lo que permitirá determinar si el inmueble no se encuentra afectado en un proceso de extinción de dominio o penal, así como conocer los gravámenes y limitaciones al dominio que estos pudiera llegar a tener y demás información de alta importancia para activar los procesos internos de la entidad y lograr una eficiente administración de cada uno de estos.</p> |
| 2. DESCRIPCIÓN DEL OBJETO A CONTRATAR, ESPECIFICACIONES ESENCIALES Y REQUERIMIENTOS TÉCNICOS MÍNIMOS | |
| 2.1 | <p>OBJETO</p> <p>Contratar la prestación del servicio para el estudio y análisis de los Certificados de Tradición y Libertad de los inmuebles que conforman y conformaron el inventario del Fondo para la Rehabilitación Inversión social y Lucha contra el Crimen Organizado - FRISCO administrados por la Sociedad de Activos Especiales SAE S.A.S.</p> |
| 2.2 | <p>ALCANCE DEL OBJETO</p> <p>Del inventario de inmuebles con el que se desarrollará el objeto contractual, se establece un inventario total de 34.615 folios de matrícula (34.289 que se encuentran actualmente administrados por la SAE y 326 que fueron administrados cuyo fin de validación es establecer si se encuentran inscritas medidas de administración posterior a la transferencia de dominio), de igual forma, se indica que este inventario puede aumentar en la medida que se estudien las derivadas de dichos folios de matrícula.</p> <p>El contratista para lograr el desarrollo efectivo del contrato deberá adelantar y cumplir las fases y actividades en aras de obtener la más completa de los Certificados de Tradición y Libertad de cada inmueble, para lo cual se ha determinado se agote en dos (2) fases así:</p> |

| | |
|--|--|
| | <p>➤ FASE DE DESACARGUE DE LOS CERTIFICADOS DE TRADICIÓN Y LIBERTAD</p> <p>Para adelantar el estudio de los Certificados de Tradición y Libertad de los inmuebles, el contratista deberá realizar el descargue de los mismos desarrollando las siguientes actividades:</p> <ul style="list-style-type: none"> • El desacargue de los Certificados de Tradición y Libertad se realizará a través de la página web Superintendencia de Notariado y Registro (https://www.vur.gov.co), en su portal de consulta Ventana Única de Registro – VUR. • Se deberá realizar el desacargue de los Certificados de Tradición y Libertad en dos consultas, lo que permitirá conocer la información completa del mismo: <ul style="list-style-type: none"> ➤ Datos Básicos ➤ Estado Jurídico • Para realizar una consulta rápida y fácil, los Certificados de Tradición y Libertad deberán ser guardados en la ruta que sea indicada al momento de realizar la descarga la cual se ubica en la red de SAE, posterior a esta actividad se entregaran los Certificados al contratista en medio magnético. • Los folios de matrícula deberán ser guardados en formato pdf y nombrados así: identificándolo con el número de folio de matrícula acompañado a l final de las iniciales de cada consulta (XXX-XXXX DB y XXX-XXXX EJ). • Marcar en la base entregada la descarga de los folios de matrícula. <p>Nota: Para realizar el acceso a la página web de la Superintendencia de Notariado y Registro el contratista deberá acceder por medio de la herramienta que establezca la Sociedad de Activos Especiales la cual será indicada a la suscripción del Acta de Inicio.</p> <p>El desarrollo de esta actividad se iniciará al día siguiente de la suscripción del Acta de Inicio, de igual forma se entregará el cronograma de actividades y de entregables.</p> <p>➤ FASE DE VALIDACIÓN Y ESTUDIO DE LOS CERTIFICADOS DE TRADICIÓN Y LIBERTAD:</p> <p>Para el desarrollo de esta Fase el contratista deberá hacer un análisis detallado de cada una de los folios de matrícula, información que se encuentra en la consulta de Datos Básicos y Estado Jurídico del Certificado de Tradición y Libertad, en la cual se establecerá información entre otros tales como:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Información Datos Básicos: <ul style="list-style-type: none"> ➤ Código registral ➤ Círculo registral ➤ Fecha de expedición fmi ➤ Dirección que registra el fmi ➤ Estado del folio ➤ Tipo de predio ➤ Identifica cabida y linderos ➤ Descripción cabida y linderos ➤ Trámites en curso ➤ Quién solicita el trámite ➤ Radicado turno ➤ Consulta estado del trámite ➤ Etapa del trámite ➤ Fecha del estado del trámite ➤ Etapa del trámite • Información Estado Jurídico: <ul style="list-style-type: none"> ➤ Medida cautelar de extinción - ocupación de dominio registrada |
|--|--|

FORMATO DE ESTUDIOS PREVIOS

| | |
|--|---|
| | <ul style="list-style-type: none"> ➤ Número de la anotación de la medida cautelar registrada ➤ Fecha de inscripción de la medida cautelar ➤ Porcentaje incautado del inmueble sobre el cual recae la medida cautelar ➤ Autoridad que solicita la inscripción de la medida cautelar ➤ Código de la especificación de la inscripción ➤ Nombre del acto o negocio jurídico celebrado ➤ Autoridad que cancela la medida cautelar ➤ Número de anotación de la cancelación ➤ Fecha del registro de la anotación ➤ Transferencia de dominio a favor del FRISCO ➤ Fecha registra anotación transferencia de dominio ➤ Registra inscripción de extinción de dominio ➤ La extinción de dominio esta a favor del FRISCO ➤ Indicar si la Sentencia de extinción de dominio recae sobre remanentes equivalencias mejoras, etc ➤ Registra compraventa posterior a la inscripción de la sentencia de extinción derecho de dominio ➤ Número de la Escritura Pública de compraventa posterior a la Extinción de Dominio ➤ Fecha de la escritura pública de compraventa posterior a la Extinción de Dominio ➤ Nombre registrados en la linea posesoria propietarios ➤ Identificación del propietario ➤ Número de anotación ➤ Fecha de la anotación ➤ Especificación de título traslaticio de dominio (compraventa, permuta,, donación, destinación definitiva, expropiación) ➤ Nombre del último propietario inscrito antes del registro de la medida cautelar ➤ Identificación del propietario ➤ El último propietario es persona jurídica ➤ Registra depositario destinatario provisional vigente ➤ Nombre de depositarios destinatario inscritos vigente ➤ Número de anotación de depositario destinatario vigente inscrito ➤ Numero de la Resolución ➤ Fecha de resolución ➤ Registra propiedad horizonta ➤ Número de la anotación ➤ Fecha de la inscripción de la anotación ➤ Número de la escritura pública de la propiedad horizontal ➤ Fecha de la escritura pública de propiedad horizontal ➤ Registro de anotación autorización de enajenación temprana ➤ Número del Acto Administrativo que ordena la publicidad ➤ Fecha de la anotación ➤ Número de la anotación ➤ Cancelación autorización de enajenación temprana ➤ Número del Acto Administrativo que ordena la cancelación ➤ Número de la anotación ➤ Nombre de la entidad a la que se le registra la tradición SAE - FRISCO ➤ Número del Acto Administrativo que ordena la tradición. ➤ Fecha de la anotación ➤ Número de la anotación ➤ Medidas cautelares vigentes (embargos, demandas, etc) ➤ Número de la anotación ➤ Fecha de la inscripción ➤ Entidad solicitante ➤ Número de la especificación |
|--|---|

FORMATO DE ESTUDIOS PREVIOS

| | |
|--|---|
| | <ul style="list-style-type: none"> ➤ Limitaciones al derecho de dominio vigentes (afectación vivienda familiar, constitución usufructo, servidumbre, declaratoria de interes cultural) ➤ Número de la anotacion de la limitación al derecho al dominio ➤ Fecha de la limitación al derecho al dominio ➤ Solicitante de la limitación al derecho de dominio ➤ Gravamenes vigentes (hipoteca, amplificación hipoteca, valorización plusvalía, etc) ➤ Número de la anotación del gravamen ➤ Fecha de la anotación ➤ Solicitante del gravamen desspués de la sentencia de extinción de dominio <p>Y la información adicional que se deba consignar para conocer el estado jurídico del inmueble en su totalidad.</p> <p>Para realizar el estudio de los Cerrificados de Tradición y Libertad según información indicada, la Gerencia de Asuntos Legales entregará al contratista una herramienta en Acces tipo formulario con 100 celdas de información las cuales deberá ser diligenciada, los campos de esta herramienta se identifican en campos con formato de lista desplegable, fecha, alfanúmerico, numérico o alfabetico, se adjunta pantallazos de la herramienta como anexo a fin de que se conozca la misma.</p> <p>Los campos indicados pueden ser modificados aumentando o disminuyendo la cantidad de celdas mencionadas anteriormente en un porcentaje no mayor al sies por ciento (6%), información que se dará a conocer a la firma del Acta de Inicio.</p> <p>Este formulario alimenta la base general de consulta la cual será administrada por el contratista para generar el proceso de control de calidad de la información.</p> <p>Nota: Los campos mencionados en el formulario no identifican los campos adicionales que se deben suscribir respecto a la cadena de tradición y la información pertinente a las limitaciones al dominio y/o gravámenes, por lo que estos deben ser consignados en su totalidad las veces que se requiera para conocer la información completa del folio de matrícula inmobiliaria.</p> <p>PROCESO DE ESTUDIO</p> <p>Para lograr el estudio de los Certificados de Tradición y Libertad el contratista deberá realizar seis (6) nodos de estudios, los cuales será guiados por un líder de nodo, el que se encargará de realizar la validación de calidad (fondo y forma), autorizar o rechazar los estudios realizados validar el porcentaje de confiabilidad de la información el cual no podrá ser inferior al 95% y despejar de manera primaria las inquietudes que se generen.</p> <p>Una vez se entregue está información a los Coordinadores, estos deberán unificarla y generar una certificación donde conste que la calidad y veracidad se da bajo los estándares auditoria de mínimo al 15% de la producción diaria, la cual deberá ser trasladada diariamente junto con la base de análisis al supervisor del contrato.</p> <p>Los estudios se deben entregar con altos estándares de calidad, lo que significa que en la fase de validación de la información se deberá realizar una muestra de mínimo el quince por ciento (15%) de producción diaria entregada, en donde se identifique si el porcentaje de error supera el cinco por ciento (5%) de la muestra, toda vez que, si supera este porcentaje, no podría ser entregada al Coordinador del contrato y al supervisor del contrato, debiéndose validar nuevamente la producción entregada; tal situación no deberá modificar los entregables mensuales y diarios a los que está obligado el contratista a entregar, so pena de incurrir en las amonestaciones respectivas.</p> <p>Se entiende por validación de la información, la auditoria de calidad de fondo y forma que se realice tomando una muestra de no menor del quince por ciento (15%) de los estudios realizados diarios,</p> |
|--|---|

FORMATO DE ESTUDIOS PREVIOS

| | |
|--|---|
| | <p>donde se audite folios de matrícula complejos (de más de 20 anotaciones) y simples (de no menos de 5 anotaciones).</p> <p>Se entiende como <u>calidad de Fondo</u>: La consignación de la información básica y jurídica de los Certificados de Tradición y libertad, que lleven a la identificación plena del estado legal y administrativo de los inmuebles.</p> <p>Se entiende como <u>calidad de Forma</u>: El diligenciamiento y lleno de todos los campos de los formularios, manteniendo el formato de la celda y las directrices para el diligenciamiento de la misma (formatos de celda, estandarización en el diligenciamiento de la información, es decir, usar mayúsculas sostenidas en todos los formatos, no alterar la base de estudio en ninguno de sus campos).</p> <p>El supervisor del contrato autorizará el pago de los certificados de matrícula estudiados, siempre y cuando estos cumplan con la calidad de la información requerida.</p> <p>La validación de las derivadas de los folios de matrícula se realizará una vez se complete el estudio del inventario entregado por el supervisor del contrato, el cual lo dará a conocer con la suscripción del Acta de Inicio.</p> <p>Nota: El supervisor del contrato podrá indicar el orden en que se llevará a cabo el estudio de los folios de matrícula objeto de conformidad con las necesidades de los negocios internos de la Sociedad de Activos Especiales.</p> <p>CONFIABILIDAD Y ESTÁNDARES DE LA INFORMACIÓN</p> <p>Se entenderá como confiabilidad y estándares de la información el cumplimiento y lleno de la información diligenciada con los parámetros establecidos en calidad de fondo y de forma, así las cosas, el contratista deberá realizar dentro de su proceso de calidad la validación en donde identifique entre otras;</p> <p>Qué no se entiende como confiable.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Que no se consigan certeramente la inscripción, vigencia y cancelación de las medidas cautelares de Extinción de Dominio, lo que permite identificar si un bien se encuentra en proceso o extinto. • Alterar la modificación del estado legal de los inmuebles (Bienes exintos cuando están en proceso o visceversa). • Realizar una lectura errada de la vigencia o cancelación de las anotaciones de los Certificados de Tradición y Libertad. • Marcar un activo social cuando este no ostente tal calidad o visceversa. • No registrarse en la base de información todos los gravámenes, limitaciones al dominio, ofertas de compra, expropiación administrativa o utilidad pública vigentes del bien. • No consignar una venta posterior a la transferencia de dominio al FRISCO. • No consignar la transferencia de dominio al FRISCO y/o inscripción de sentencia judicial que otorgue esta calidad. • No consignar la información vigente que pudiera afectar el estado jurídico y administrativo del inmueble. • No consignar la realidad del estado de un folio de matrícula, es decir que se consigne abierto cuando está cerrado o visceversa). • No establecer la publicidad y/o transferencia bajo el proceso de ejecución temprana en el Certificado de Tradición y Libertad. • Inadecuada identificación del tipo del bien (urbano, rural) |
|--|---|

FORMATO DE ESTUDIOS PREVIOS

| | | |
|-----|--|---|
| | <ul style="list-style-type: none"> • Demás información obrante en el certificado del Folio de matrícula que no se advierta y que por ello llegare a afectar la calidad en la información entregada. <p>ENTREGAS</p> <p>Teniendo en cuenta el plazo del contrato la Gerencia de Asuntos Legales realizó una proyección mínima estimada de las cantidades de estudios que el contratista deberá realizar por mes, conforme el mínimo de personal establecido, por lo que no es obice para que el contratista entregue una cantidad superior según el personal ofertado:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Noviembre de 2020: Mínimo 11.488 FMI (al 27 de noviembre de 2020) • Diciembre de 2020: Mínimo 11.640 FMI (al 29 de diciembre de 2020) • Enero de 2021: Mínimo 11.488 FMI (al 29 de enero de 2021) <p>Se debe tener presente que el pago de los certificados corresponderá a los folios estudiados, los cuales cuenten con validación de información y expedición de la Certificación de calidad dada por el contratista y autorización del supervisor del contrato previa validación de la información.</p> <p>➤ GENERACIÓN Y ENTREGA DE INFORMES PERIÓDICOS.</p> <ul style="list-style-type: none"> • El contratista deberá generar informes semanales o cuando el supervisor del contrato lo solicite y/o a quienes este designe, en el que se relacione el avance del contrato y la cantidad de descargas y/o estudios realizados. • Se deberá entregar al supervisor del contrato o a la(s) personas que este designe, la base de los estudios realizados de manera diaria una vez se haya realizado la gestión de validación de la información acompañada de la Certificación de validación de la información y el porcentaje de confiabilidad de la misma. <p>➤ ENTREGABLES</p> <ul style="list-style-type: none"> • Folios de matrícula descargados (Datos Básicos – Estado Jurídico) • Base final de estudio • Informes de gestión <p>Nota: El supervisor del contrato entregará la herramienta en la que se deberá consignar la información antes descrita, a su vez, se realizará una capacitación al inicio del contrato en donde se desarrolle el análisis de la información requerida.</p> <p>El contratista deberá garantizar y asegurar la confiabilidad de la información de cada uno de los inmuebles estudiados (Datos Básicos y Estado Jurídico), para esto, deberá generar auditorias diarias de no menos del quince por ciento 15% de los folios de matrícula estudiados, en que se identifique posibles incongruencias de fondo y de forma.</p> <p>Las actividades descritas en las fases determinadas se realizarán en las instalaciones del contratista <u>por medio de las herramientas entregadas por la SAE</u>.</p> | |
| 2.3 | DURACIÓN DEL CONTRATO | El término de ejecución del contrato y sus fases será hasta el 12 de febrero de 2021 o hasta el agotamiento de los recursos, evento que ocurrirá primero, a partir de la suscripción del acta de inicio previa legalización del contrato. |
| 2.4 | LUGAR DE EJECUCIÓN | Para efectos de análisis y estudio de Certificados de Tradición y Libertad y presentación de informes requeridos en el contrato, será en Bogotá D.C, en las instalaciones del contratista |
| 2.5 | PRESUPUESTO ESTIMADO | El presupuesto estimado para la contratación del servicio de estudio y análisis del Certificado de Tradición y Libertad es de SEISCIENTOS CUARENTA Y DOS MILLONES CIENTO SETENTA Y SIETE MIL CUATROCIENTOS OCHENTA PESOS M/CTE (\$ 642.177.480 mc/te) IVA INCLUIDO |

FORMATO DE ESTUDIOS PREVIOS

| | | |
|-----|--|--|
| | | El presupuesto del presente contrato está amparado bajo la línea presupuestal No. 01 con cargo a la línea LP-01 DEFENSA JUDICIAL, vinculado a la Gerencia de Asuntos Legales. |
| 2.6 | FORMA DE PAGO | <p>Se realizarán pagos mensuales correspondientes a los folios de matrícula que entregue el contratista debidamente estudiando, validados y aprobados por el supervisor del contrato, de acuerdo con la identificación de mínimos definidos en alcance del objeto.</p> <p>La SAE SAS realizará el pago dentro de los treinta (30) días siguientes al recibo de los documentos soporte, previa acreditación de los siguientes documentos:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Certificado de cumplimiento a satisfacción expedido por el supervisor del contrato. 2. Informe de actividades ante el supervisor del contrato. 3. El pago de aportes al Sistema de Seguridad Social Integral (salud, pensión, ARL y aportes parafiscales) por el respectivo período, de acuerdo con lo señalado en el artículo 50 de la Ley 789 de 2002, en el artículo 23 de la Ley 1150 de 2007 y demás normas que regulan la materia. |
| 2.7 | REQUERIMIENTOS TÉCNICOS MÍNIMOS | N/A |
| 2.8 | REQUISITOS HABILITANTES | <p>2.8.1. REQUISITOS HABILITANTES TÉCNICOS:</p> <p>EXPERIENCIA DEL PROPONENTE</p> <p>El proponente acreditará su experiencia aportando como mínimo tres (3) certificaciones de contratos ejecutados, cuyo objeto involucre el estudio de mínimo 1.000 Certificados de Tradición y Libertad, estudio de títulos, limitaciones al dominio, gravámenes y demás información relevante en la tradición de los inmuebles o actividades afines al objeto del contrato ya sea con entidades del derecho privado o entidades estatales dentro de los tres (5) años anteriores a la fecha límite de presentación de propuestas, debidamente suscritas por la persona facultada por la entidad contratante y cuya sumatoria sea igual o superior al 100% del valor del presupuesto estimado.</p> <p>Cada certificación deberá contener como mínimo la siguiente información:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Nombre de la entidad o persona contratante que certifica 2. Nombre del proponente o contratista a quien se le expide la certificación 3. Objeto del Contrato debidamente especificado 4. Número del Contrato y/o fecha de suscripción 5. Valor ejecutado del contrato 6. Fecha de inicio del contrato 7. Fecha de terminación <p>La certificación podrá ser reemplazada por la copia del contrato y su respectiva acta de recibo final a satisfacción, de lo contrario, no será tenida en cuenta para efectos de establecer el mínimo de experiencia requerida.</p> <p>Si en un mismo documento se presenta la acreditación de la experiencia de más de un contrato, se tomará cada contrato como una (1) certificación de experiencia.</p> <p>Las certificaciones deberán estar firmadas por la persona competente, así:</p> <ol style="list-style-type: none"> 8. Para contratos públicos, por el ordenador del gasto de la entidad contratante o el funcionario competente. 9. Para contratos privados, suscritos con personas jurídicas del derecho privado por el representante legal de la empresa contratante, o la persona delegada para suscribirlo. 10. Para contratos privados suscritos con personas naturales, por la misma persona natural con quien se suscribió el contrato. <p>PERSONAL MÍNIMO REQUERIDO</p> |

FORMATO DE ESTUDIOS PREVIOS

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

| ROL | COORDINADOR | |
|---------------------|-----------------|---|
| FORMACIÓN ACADÉMICA | PROFESIÓN | Abogado con Posgrado en Derecho inmobiliario, urbanístico, privado o afines |
| EXPERIENCIA | GENERAL | Debe acreditar mínimo cinco (5) años de experiencia en actividades tales como, el estudio de Certificados de Tradición y Libertad, estudio de títulos, limitaciones al dominio, gravámenes y demás información relevante en la tradición de los inmuebles o actividades afines al objeto del contrato, de igual forma en el cargo a desarrollar en Coordinación de Proyectos. |
| DEDICACIÓN | Tiempo completo | |
| CANTIDAD | 2 Mínimo | |

| ROL | LÍDERES DE NODO | |
|---------------------|-----------------|---|
| FORMACIÓN ACADÉMICA | PERFIL | Abogados con Posgrado en Derecho inmobiliario, urbanístico, privado o afines |
| EXPERIENCIA | GENERAL | Debe acreditar mínimo tres (3) en experiencia año de experiencia en actividades tales como, el estudio de Certificados de Tradición y Libertad, estudio de títulos, limitaciones al dominio, gravámenes y demás información relevante en la tradición de los inmuebles o actividades afines al objeto del contrato. |
| DEDICACIÓN | Tiempo completo | |
| CANTIDAD | 6 Mínimo | |

| ROL | PROFESSIONALES O ESTUDIANTES | |
|---------------------|------------------------------|--|
| FORMACIÓN ACADÉMICA | PERFIL | Abogados |
| EXPERIENCIA | GENERAL | Debe acreditar mínimo un (1) año de experiencia en actividades tales como, el estudio de Certificados de Tradición y Libertad, estudio de títulos, limitaciones al dominio, gravámenes y demás información relevante en la tradición de los inmuebles o actividades afines al objeto del contrato. |
| DEDICACIÓN | Tiempo completo | |
| CANTIDAD | 30 Mínimo | |

11. El proponente junto con la propuesta debe adjuntar las hojas de vida del personal que desarrollará el objeto contractual y los documentos que acreditan la formación

FORMATO DE ESTUDIOS PREVIOS

| | |
|--|--|
| | <p>académica y experiencia profesional para los perfiles relacionados en los cuadros anteriores.</p> <p>12. Para los profesionales que la profesión así lo establezca, se debe adjuntar la Matrícula o Tarjeta profesional vigente.</p> <p>13. Las certificaciones aportadas para acreditar la experiencia del personal mínimo requerido deberán contener según corresponda, como mínimo la siguiente información:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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 <p>14. En el caso del personal en formación académica, se debe acreditar el título obtenido si este es Tecnólogo o si está cursando su pregrado Certificado de la Universidad o Institución Educativa la cual deberá contener según corresponda, como mínimo la siguiente información</p> <ul style="list-style-type: none"> • Nombre de la Universidad o Institución Educativa, teléfono y dirección • Nombre e identificación del estudiante. • Carrera cursada por el estudiante • Semestre cursado a la fecha de la expedición del certificado • Fecha de expedición de la certificación, firma y cargo de quien la expide. <p>15. El proponente seleccionado deberá contar con el personal vinculado laboralmente a la suscripción del contrato.</p> |
|--|--|

REQUISITOS MÍNIMOS FINANCIEROS

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

La verificación de la Capacidad Financiera será realizada por la SAE SAS, con fundamento en el Certificado de Registro Único de Proponentes RUP, expedido por la Cámara de Comercio en el cual refleja la información requerida con corte a 31 de diciembre de 2019.

Si el oferente no está inscrito en el RUP deberá presentar el Balance General con corte a 31 de diciembre de 2019, firmado por el Representante Legal y Contador Público o el Revisor Fiscal si a él hay lugar, allegando fotocopia de la Tarjeta Profesional tanto del Contador como del Revisor Fiscal que firman los Estados Financieros, así como el certificado de antecedentes disciplinarios expedido por la Junta Central de Contadores vigentes a la fecha de cierre del presente proceso en la que conste la carencia absoluta de antecedentes disciplinarios.

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

| INDICADOR | INDICE REQUERIDO |
|-------------------------|--|
| Índice de Liquidez | Mayor o igual a 1 |
| Índice de Endeudamiento | Menor o igual a 68% |
| Capital de Trabajo | Mayor o igual al 50% el presupuesto del contrato |

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

| | |
|-----|--|
| | <ul style="list-style-type: none"> Índice de Liquidez <p>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</p> <p>Se determina la Liquidez, medida como Activo Corriente sobre Pasivo Corriente, según el caso, así:</p> <p>(Activo Corriente / Pasivo Corriente)</p> <ul style="list-style-type: none"> Índice de Endeudamiento <p>Determina el grado de endeudamiento en la estructura de financiación (pasivos y patrimonio) del proponente. A mayor índice de endeudamiento, mayor es la posibilidad del proponente de no poder cumplir con sus pasivos.</p> <p>Se obtiene el porcentaje de endeudamiento, resultante de dividir el Pasivo Total por el Activo Total.</p> <p>(Pasivo Total / Activo Total)</p> <ul style="list-style-type: none"> Capital de Trabajo <p>Este indicador representa la liquidez operativa del proponente, es decir el remanente del proponente luego de liquidar sus activos corrientes (convertirlos en efectivo) y pagar el pasivo de corto plazo.</p> <p>Se calcula con la siguiente formula:</p> <p>$CT = \text{Activo Corriente} - \text{Pasivo Corriente}$</p> <p>En el caso que el proponente sea una Operación Conjunta, con participación de 2 o más proponentes, la acreditación de la capacidad financiera será el resultado de la suma de los componentes financieros de cada uno de los proponentes para el proceso de contratación; mediante la presentación del Registro Único de Proponentes RUP, expedido por la Cámara de Comercio en el cual refleje la información requerida con corte a 31 de diciembre de 2019 de cada uno de los participantes.</p> <p>Si el proponente es una operación conjunta y no está inscrito en el RUP deberán presentar los mismos documentos exigidos en el párrafo como oferente individual.</p> |
| 2.8 | <p>OBLIGACIONES GENERALES DEL CONTRATISTA</p> <p><u>Obligaciones Generales del Contratista</u></p> <ol style="list-style-type: none"> Cumplir lo previsto en los estudios previos , los términos de referencia, el contrato, y en la propuesta presentada. Acatar la Constitución, la ley, las normas legales, procedimentales y demás disposiciones pertinentes. Obrar con lealtad y buena fe en las distintas etapas de la relación contractual. Cumplir con el objeto del contrato. Colaborar con la SAE para que el objeto contratado se cumpla y que sea de la mejor calidad. Acatar las instrucciones que para el desarrollo del contrato le imparta el Supervisor. |

FORMATO DE ESTUDIOS PREVIOS

| | |
|-----|---|
| | <ol style="list-style-type: none"> 7. Dar cumplimiento a las obligaciones de pago con el Sistema de Seguridad Social Integral y aportes parafiscales, cuando haya lugar y presentar los documentos respectivos que así lo acrediten, como lo son parafiscales (SENA, ICBF y Cajas de Compensación Familiar), cuando corresponda y pago a la ARL, mediante certificación expedida por el revisor fiscal o representante legal, según sea el caso, de acuerdo con lo ordenado en el artículo 50 de la Ley 789 del 27 de diciembre de 2002 y demás normas concordantes. 8. Mantener los precios ofertados durante la ejecución y hasta la terminación del contrato. 9. Cumplir con las condiciones técnicas, jurídicas, económicas, financieras presentadas en la propuesta. 10. Reportar de manera inmediata cualquier novedad o anomalía, al Supervisor del contrato, según corresponda. 11. Guardar total reserva de la información que obtenga de la Empresa en desarrollo del objeto contractual, ya que es de propiedad de la S.A.E, salvo requerimiento de autoridad competente. 12. No acceder a peticiones o amenazas de quienes actúen por fuera de la ley con el fin de obligarlos a hacer u omitir algún acto o hecho, debiendo informar inmediatamente a la Empresa a través del Supervisor, según corresponda, acerca de la ocurrencia de tales peticiones o amenazas y a las demás autoridades competentes para que se adopten las medidas y correctivos que fueren necesarios. 13. Tomar las precauciones necesarias para la seguridad del personal a su cargo o servicio, de acuerdo con las reglamentaciones vigentes en el país, además del cumplimiento a los direccionamientos ambientales. 14. Responder por la conservación, el uso adecuado, deterioro o pérdida de los elementos que le sean entregados por la Empresa los cuales solo podrán usarse exclusivamente para la ejecución del contrato. 15. Guardar el debido sigilo y reserva profesional, con la información de SAE que por cualquier medio conozca EL CONTRATISTA o sus dependientes. 16. Entregar los servicios contratados con las especificaciones técnicas exigidas, so pena de hacerse acreedor a las multas estipuladas en el contrato. 17. Abstenerse de ceder el contrato que se celebre sin la previa, expresa y escrita autorización de la SAE. 18. Constituir la póliza de Cumplimiento y acreditar el pago de la prima correspondiente. 19. Pagar todos los gastos que se deriven de la celebración, ejecución y liquidación del presente contrato, como la totalidad de los impuestos generados si a ello hay lugar. 20. Mantener para el desarrollo de la gestión, el recurso y la infraestructura física ofrecida en su propuesta. 21. Presentar las facturas correspondientes a los servicios prestados en la modalidad mensual de acuerdo con lo acordado en la propuesta. 22. Las demás que se desprendan del objeto del presente contrato y de la oferta de EL CONTRATISTA. |
| 2.9 | OBLIGACIONES ESPECÍFICAS DEL CONTRATISTA <ol style="list-style-type: none"> 1. Ejecutar el contrato de acuerdo las fases enunciadas en el numeral 2.2. de este documento (FASE DESCARGA DE CERTIFICADOS DE TRADICIÓN Y LIBERTAD – FASE DE VALIDACIÓN Y ESTUDIO DE LOS CERTIFICADOS DE TRADICIÓN Y LIBERTAD). 2. Aportar los entregables que acrediten el cumplimiento del objeto del contrato según las fases previstas, de acuerdo con las herramientas entregadas para desarrollar cada una de las actividades según cronograma entregado a la suscripción del Acta de Inicio. 3. Garantizar que se cuenta contratado todo el equipo de trabajo presentado en la propuesta a la suscripción del Contrato y durante la ejecución del mismo. 4. Garantizar un mínimo del 95% sobre la calidad de la información entregada de los estudios de los folios de matrícula. 5. Garantizar que el personal suministrado con la presentación de la oferta, sea el mismo que inicie la ejecución del contrato. 6. Garantizar que en caso de variaciones de alguno de los integrantes del equipo de trabajo durante la ejecución del contrato, se mantenga o mejore los perfiles en los remplazos. |

FORMATO DE ESTUDIOS PREVIOS

| | |
|------|--|
| | <ul style="list-style-type: none"> 7. 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. 8. Cumplir con el cronograma de actividades entregado por el supervisor del contrato al momento de la suscripción del Acta de Inicio. 9. Garantizar el análisis y estudio de todas y cada una de las celdas y formularios establecidos dentro de la herramienta entregada para dicho fin. 10. No modificar los campos de la base y/o herramienta previamente establecida para el análisis y estudio de los Certificados de Tradición y Libertad. 11. Ejecutar el contrato de acuerdo con las especificaciones descritas en los numerales en los Estudios Previos. 12. Mantener estricta reserva y confidencialidad sobre la información que conozca por causa o con ocasión del contrato. 13. CANAL DE COMUNICACIÓN: Adecuado, (atención telefónica, a través de correo electrónico u otras plataformas digitales) que permita resolver las dudas que se presenten respecto a la ejecución del contrato. 14. Colaborar con el supervisor del contrato, para el cumplimiento de todas sus responsabilidades, funciones y por tanto, suministrarse toda la información que le sea solicitada, atender sus requerimientos y acatar las instrucciones que el supervisor le imparta en relación con el contrato. 15. De conformidad con lo establecido en la ley 789 de 2002, presentar a la suscripción del contrato y con cada factura o cuenta de cobro, certificación del pago de sus aportes a los sistemas de salud y pensiones. 16. En el evento en que EL CONTRATISTA tenga personal vinculado laboralmente deberá certificar el pago de los aportes de sus empleados a los sistemas de salud, pensiones, ARL y aportes a parafiscales (Cajas de Compensación Familiar, ICBF y SENA). Así mismo, si EL CONTRATISTA tiene personal no vinculado laboralmente, deberá certificar el cumplimiento de los aportes a los sistemas de salud y pensiones, cumplimiento que podrá verificar SAE durante la ejecución del contrato y al momento de realizar la liquidación de este. 17. Asistir a las reuniones a las que sea citado por cualquier medio, en desarrollo del objeto del presente contrato y rendir los informes mensuales o parciales que le sean solicitados por SAE. 18. Entre otras actividades lícitas, que permitan el saneamiento de los folios objeto del contrato. 19. Suministrar bajo su responsabilidad, los servicios contratados descritos en este documento de acuerdo con la propuesta presentada por EL CONTRATISTA y aprobada por la SAE. Para ello EL CONTRATISTA declara expresamente que la responsabilidad civil que pueda derivarse de la situación de emergencia económica, sanitaria y ambiental declarada por el Gobierno Nacional en ocasión al COVID-19, será asumida por EL CONTRATISTA, cuando le sean imputables los hechos por los cuales se lesionen los intereses propios de EL CONTRATISTA, daños a terceros, pérdidas o lesiones que le sean imputables; y, por lo tanto mantendrá indemne a EL CONTRATANTE por cualquier reclamo, acción o pretensión que llegare a formularse en su contra por razón o con ocasión de la celebración o de la ejecución del presente contrato. El CONTRATANTE podrá exigirle a EL CONTRATISTA, en cualquier momento, documentos que acrediten su capacidad para prestar los servicios objeto del contrato. |
| 2.10 | OBLIGACIONES DE SAE <ul style="list-style-type: none"> 1. Suministrar al contratista la información necesaria para el cabal cumplimiento del objeto contratado. 2. Verificar el cumplimiento técnico y legal de todos los requisitos exigidos al contratista, tales como licencias, permisos y autorizaciones |

FORMATO DE ESTUDIOS PREVIOS

| | | |
|------|---|--|
| | | <ol style="list-style-type: none"> 3. Suscribir en conjunto con el Contratista el acta de inicio del contrato y demás actas que se requieran durante la ejecución del contrato. 4. Verificar el cumplimiento de las obligaciones previstas en la Ley 100 de 1993 y sus decretos reglamentarios, en el artículo 50 de la Ley 789 de 2002, leyes 828 de 2003, 1122 de 2007, 1150 de 2007 y 1562 de 2012 y demás normas concordantes. 5. Realizar el seguimiento técnico, administrativo, financiero, contable y jurídico sobre el cumplimiento del objeto del contrato y realizar los requerimientos que estime pertinentes. 6. Pagar el valor conforme se pacta en este Contrato previa presentación de la factura y/o cuenta de cobro, siempre que se haya recibido a entera satisfacción los servicios contratados por parte del supervisor y se cumplan los requisitos establecidos para realizar el pago 7. Expedir las certificaciones de cumplimiento a satisfacción para los correspondientes pagos. 8. Responder oportunamente las solicitudes presentadas por el Contratista dentro del término de ejecución del contrato, previo el análisis que deba realizar sobre la procedencia y viabilidad en la solicitud o circunstancia expuesta. Teniendo especial cuidado en que no opere el silencio administrativo positivo. 9. Exigir al contratista, los informes, aclaraciones, explicaciones y documentos que considere pertinentes sobre el desarrollo de la ejecución del objeto y obligaciones estipuladas en el contrato y los demás que se requieran. 10. Remitir con la debida antelación a la Gerencia de Contratos, en los formatos establecidos para el efecto, las solicitudes de modificación, adición, prórroga, aclaración o suspensión del contrato, de conformidad con las normas vigentes. 11. Terminado el plazo de ejecución del contrato elaborar el acta de liquidación y remitirlo conjuntamente con los documentos soportes a la Gerencia de Contratos para aprobación y una vez firmada por las partes remitirla junto con la carpeta de supervisión. 12. Las demás inherentes al cumplimiento del objeto y obligaciones pactadas en el contrato. |
| 2.11 | SUPERVISIÓN | La Supervisión, coordinación y control en la ejecución del contrato por parte de SAE, estarán a cargo por las Gerencia de Asuntos Legales y los funcionarios que esta designe. |
| 3. | ANÁLISIS TÉCNICO Y ECONÓMICO QUE SOPORTA EL VALOR DEL CONTRATO | |
| 3.1. | ANÁLISIS TÉCNICO Y ECONÓMICO | <p>La Gerencia de Asuntos Legales, por medio del GIT ASREC, atendiendo las especificaciones técnicas requeridas por la entidad en el desarrollo del proceso contractual, realizó un estudio en el mercado con proveedores idóneos para desarrollar el objeto del proceso contractual referente al estudio y análisis de los Certificados de Tradición y Libertad de los inmuebles que conforman y conformaron el inventario del Fondo para la Rehabilitación Inversión social y Lucha contra el Crimen Organizado - FRISCO administrados por la Sociedad de Activos Especiales SAE S.A.S., lo que permitió cotizar las actividades generales, las cuales se agotan en el desarrollo de cada una de las Fases descritas, el estudio de acuerdo al inventario identificado y los entregables requeridos para dar cumplimiento al objeto del contrato</p> <p>Para ello, se contactaron siete (7) firmas legales con conocimiento y experiencia en el mercado en Derecho inmobiliario, catastral y privado, con el fin de obtener propuesta económica sobre los costos que se generarían con el desarrollo y cumplimiento del objeto contractual y la capacidad de las firmas para la realización de las actividades cotizadas, para lo cual, se remitió documento con las especificaciones generales.</p> <p>Como resultado de lo anterior, se discrimina el valor por estudio de cada folio de matrícula realizada por cada firma indicando el valor total el cual incluye el IVA:</p> |

FORMATO DE ESTUDIOS PREVIOS

| PROPUESTAS ECONOMICAS VALIDACIÓN CTL (33.915) | | | | |
|---|-------------------|-------------------|--------------------------|--|
| COTIZANTE | FASE 1 *UNID | VR UNID+ IVA | VALOR TOTAL | |
| GARRIGUES | \$ 30,000 | \$ 35,700 | \$ 1,213,800,000 | |
| OROZCO ABOGADOS INMOBILIARIOS | \$ 60,000 | \$ 71,400 | \$ 2,427,600,000 | |
| CAVELIER ABOGADOS | \$ 12,179 | \$ 14,493 | \$ 492,762,340 | |
| POSSE HERRERA RUIZ | \$ 135,000 | \$ 160,650 | \$ 5,462,100,000 | |
| EQUIPO LEGAL LC | \$ 32,000 | \$ 38,080 | \$ 1,294,720,000 | |
| LEGAL VIEW | \$ 200,000 | \$ 238,000 | \$ 8,092,000,000 | |
| GALVIS GIRALDO LEGAL GROUP | \$ 19,000 | \$ 22,610 | \$ 768,740,000 | |
| TOTAL | \$ 488,179 | \$ 580,933 | \$ 19,751,722,340 | |
| | \$ 69,740 | \$ 82,990 | \$ 2,821,674,620 | |
| | \$ 49,000 | \$ 37,103 | \$ 8,382,462,340 | |
| PROMEDIO | \$ 24,500 | \$ 18,552 | \$ 629,174,292 | |

Teniendo en cuenta el estudio que se realizó, de las propuestas entregadas por cada una de las firmas y determinar el valor a pagar correspondiente al estudio de los 33.915 Certificados de Tradición y Libertad de los inmuebles que conforman y conformaron el inventario del FRISCO, se revisaron las cotizaciones entregadas por las firmas (Garrigues, Orizco Abogados Inmobiliarios, Cavelier Abogados, Posse Herrera Ruiz, Equipo Legal LC, LegalViwe y Galvis Gialdo Legal Group, se tomaron los valores cotizados tomando el promedio de dos 2 (dos) ofertas que se encuentran más cercanas entre sí, de esta manera, se determinó con las propuestas económicas de las firmas Galvis Giraldo Legal Group y Cavelier Abogados la cual se establece entonces con un promedio de **TREINTA Y SIETE MIL CIENTO TRES PESOS M/CTE (\$ 37.103)** **IVA INCLUIDO**, por lo que será este valor el que esta sociedad cancele por el desarrollo de las actividades y entregables en las fases descritas.

Aunado a lo anterior, teniendo en cuenta la heterogeneidad de las cotizaciones, se acudió al contrato No. 105 de 2019, el cual desarrolló el mismo objeto contractual en el que se identificó el rango de cotizaciones del año 2019, por lo que se evidencia que las cotizaciones tomadas para establecer el valor a cancelar por estudio de folio de matrícula corresponde a las cotizaciones del mercado con su respectivo incremento.

Así las cosas, esta sociedad pagara el desarrollo de las actividades tendientes al estudio y análisis de los folios de matrícula de los inmuebles del inventario y los entregables establecidos, con un valor de **DIECIOCHO MIL QUINIENTOS CINTUENTA Y DOS PESOS M/CTE (\$18.552 m/cte) IVA INCLUIDO**.

PROPIUESTA ECONÓMICA

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

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

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

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

Cuando el proponente omita diferenciar el IVA que esté gravado, se entiende que está incluido dentro del valor presentado.

FORMATO DE ESTUDIOS PREVIOS

| | <p>La Sociedad de Activos Especiales S.A.S. se reserva la facultad de hacer correcciones aritméticas, cuando se adviertan inconsistencias en la oferta económica, el valor resultante será el que se tomará como oferta económica.</p> <p>CRITERIOS PARA SELECCIONAR LA OFERTA MÁS FAVORABLE</p> <p>Para evaluar las ofertas se tendrán en cuenta únicamente aquellas que cumplan con los requisitos habilitantes.</p> <p>Este proceso se rige por el principio de selección objetiva, con base en el cual, la escogencia del contratista se hace al ofrecimiento más favorable a la SAE 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 la SAE.</p> <p>La calificación se realizará sobre un total de Cien (100) puntos con base en los siguientes factores de verificación y ponderación:</p> <table border="1" style="margin-left: auto; margin-right: auto;"> <tr> <td>Factor económico</td> <td>70</td> </tr> <tr> <td>Factor de experiencia</td> <td>30</td> </tr> <tr> <td>Puntaje total</td> <td>100</td> </tr> </table> <p>FACTOR ECONÓMICO:</p> <p>El valor de la propuesta deberá incluir todos los costos directos e indirectos (impuestos, IVA, seguros, fletes, etc). A la propuesta de menor valor se le asignarán setenta (70) puntos y a las demás se le asignará un puntaje proporcional en relación con la propuesta de menor</p> <p>FACTOR DE EXPERIENCIA: (30 Puntos)</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="text-align: center; padding: 5px;">CRITERIOS DE SELECCIÓN</th><th style="text-align: center; padding: 5px;">PUNTAJE</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="padding: 5px;">El proponente que demuestre la realización de estudios de validación de Certificados de Tradición y Libertad superior a 1.200 se le asignará un puntante de 7 puntos adicionales.</td><td style="text-align: center; padding: 5px;">15</td></tr> <tr> <td style="padding: 5px;">El proponente que demuestre la realización de estudios de validación de Certificados de Tradición y Libertad superior a 1.500 se le asignará un puntante de 15 puntos adicionales.</td><td style="text-align: center; padding: 5px;">15</td></tr> <tr> <td style="padding: 5px;">Nota: Las propuestas que acrediten estos criterios, serán ponderadas conforme a la cantidad de estudios acreditados.</td><td style="text-align: center; padding: 5px;"></td></tr> <tr> <td style="padding: 5px;">El proponente que ofrezca más de cinco (5) personas adicionales a las solicitadas, con formación académica profesional, se le asignará un puntaje adicional de 7 puntos.</td><td style="text-align: center; padding: 5px;"></td></tr> <tr> <td style="padding: 5px;">La oferta que ofrezca más de diez (10) personas adicionales a las solicitadas, con formación académica profesional, se le asignará un puntaje adicional de 15 puntos.</td><td style="text-align: center; padding: 5px;">15</td></tr> <tr> <td style="padding: 5px;">Nota: Las propuestas que acrediten estos criterios, serán ponderadas conforme a la cantidad de personal adicional ofertado.</td><td style="text-align: center; padding: 5px;"></td></tr> </tbody> </table> | Factor económico | 70 | Factor de experiencia | 30 | Puntaje total | 100 | CRITERIOS DE SELECCIÓN | PUNTAJE | El proponente que demuestre la realización de estudios de validación de Certificados de Tradición y Libertad superior a 1.200 se le asignará un puntante de 7 puntos adicionales. | 15 | El proponente que demuestre la realización de estudios de validación de Certificados de Tradición y Libertad superior a 1.500 se le asignará un puntante de 15 puntos adicionales. | 15 | Nota: Las propuestas que acrediten estos criterios, serán ponderadas conforme a la cantidad de estudios acreditados. | | El proponente que ofrezca más de cinco (5) personas adicionales a las solicitadas, con formación académica profesional, se le asignará un puntaje adicional de 7 puntos. | | La oferta que ofrezca más de diez (10) personas adicionales a las solicitadas, con formación académica profesional, se le asignará un puntaje adicional de 15 puntos. | 15 | Nota: Las propuestas que acrediten estos criterios, serán ponderadas conforme a la cantidad de personal adicional ofertado. | |
|--|---|---|--------------|-----------------------|-----------------------|---------------------|-----------------------|------------------------|---------|---|---|--|---------------|--|---|--|--|---|----|---|--|
| Factor económico | 70 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Factor de experiencia | 30 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Puntaje total | 100 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| CRITERIOS DE SELECCIÓN | PUNTAJE | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| El proponente que demuestre la realización de estudios de validación de Certificados de Tradición y Libertad superior a 1.200 se le asignará un puntante de 7 puntos adicionales. | 15 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| El proponente que demuestre la realización de estudios de validación de Certificados de Tradición y Libertad superior a 1.500 se le asignará un puntante de 15 puntos adicionales. | 15 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Nota: Las propuestas que acrediten estos criterios, serán ponderadas conforme a la cantidad de estudios acreditados. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| El proponente que ofrezca más de cinco (5) personas adicionales a las solicitadas, con formación académica profesional, se le asignará un puntaje adicional de 7 puntos. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| La oferta que ofrezca más de diez (10) personas adicionales a las solicitadas, con formación académica profesional, se le asignará un puntaje adicional de 15 puntos. | 15 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Nota: Las propuestas que acrediten estos criterios, serán ponderadas conforme a la cantidad de personal adicional ofertado. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 4. ANÁLISIS DE RIESGOS Y COBERTURAS | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 4.1. RIESGOS | <p>Para los efectos de selección, se realizó el análisis de riesgos descrito en la siguiente tabla, denominada "ANÁLISIS, VALORACIÓN Y DISTRIBUCIÓN DE RIESGOS".</p> <table border="1" style="margin-left: auto; margin-right: auto;"> <thead> <tr> <th style="text-align: center; padding: 5px;">Ítem</th><th style="text-align: center; padding: 5px;">Tipificación</th><th style="text-align: center; padding: 5px;">Evento</th><th style="text-align: center; padding: 5px;">Severidad</th><th style="text-align: center; padding: 5px;">Frecuencia</th><th style="text-align: center; padding: 5px;">Asigna al Contratista</th><th style="text-align: center; padding: 5px;">Asigna a la Entidad</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="text-align: center; padding: 5px;">1</td><td style="text-align: center; padding: 5px;">Financiero</td><td style="text-align: center; padding: 5px;">Incumplimiento en el pago en la fecha establecida</td><td style="text-align: center; padding: 5px;">Mínima</td><td style="text-align: center; padding: 5px;">Poco Probable</td><td style="text-align: center; padding: 5px;"></td><td style="text-align: center; padding: 5px;">X</td></tr> </tbody> </table> | Ítem | Tipificación | Evento | Severidad | Frecuencia | Asigna al Contratista | Asigna a la Entidad | 1 | Financiero | Incumplimiento en el pago en la fecha establecida | Mínima | Poco Probable | | X | | | | | | |
| Ítem | Tipificación | Evento | Severidad | Frecuencia | Asigna al Contratista | Asigna a la Entidad | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1 | Financiero | Incumplimiento en el pago en la fecha establecida | Mínima | Poco Probable | | X | | | | | | | | | | | | | | | |

FORMATO DE ESTUDIOS PREVIOS

| | | 2 | Tecnológicos | Actos de suspensión de servicios públicos, obsolescencia tecnológica. incluyen fallas, no disponibilidad o colapso de infraestructura o plataformas tecnológicas, sistemas de información, aplicativos informáticos, que sean necesarios o contribuyan para la ejecución del contrato. | Catastrófica | Probable | X | | | | | | | | | |
|--------------|--|---|---|--|--------------|---------------|---|--|-----------|--------|-------|----------|--------------|--|---------------------------|---|
| | | 3 | Sociales y Políticos | Alteración del orden público, los actos de terrorismo y actos de delincuencia común en general asegurables | Catastrófica | Probable | X | | | | | | | | | |
| | | 4 | Operacionales | Actos de la naturaleza, terrorismo, daño material en general asegurable | Catastrófica | Poco Probable | X | | | | | | | | | |
| | | 5 | Operacionales | Accidentes laborales, enfermedad profesional, Exposición a agentes biológicos como VIRUS COVID-19 muerte, suficiencia y ausentismo del personal del contratista, así como falta de personal clave. | Catastrófica | Probable | X | | | | | | | | | |
| | | 6 | Legales | Los productos usados para la prestación del servicio no cumplen con las necesidades y estándares de calidad requeridos | Catastrófica | Poco Probable | X | | | | | | | | | |
| | | 7 | Operacionales | En las labores de lectura de FMI no se identifican oportunamente los vicios o errores de la tradición o legitimidad de la propiedad en los términos establecidos en el contrato. | Catastrófica | Probable | X | | | | | | | | | |
| | | 8 | Operacionales | No cumplir con las fases del contrato y el porcentaje de confiabilidad el cual se estima del 95% | Catastrófica | Poco Probable | X | | | | | | | | | |
| | | 9 | Operacionales | No prestar los servicios de acuerdo con el ofrecimiento | Catastrófica | Poco Probable | X | | | | | | | | | |
| 4.2 | MECANISMOS DE COBERTURA | <p>La Sociedad de Activos Especiales S.A.S para garantizar el cumplimiento y la previsión de riesgos, determina que el proveedor deberá suscribir una garantía única para el cumplimiento de las obligaciones surgidas del contrato y que tengan los correspondientes ramos aprobados:</p> <p>El contratista deberá allegar póliza de garantía única del contrato, la cual debe ser una empresa aseguradora reconocida y acreditada en el mercado, que ampare:</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr style="background-color: #cccccc;"> <th style="padding: 5px;">GARANTÍAS</th> <th style="padding: 5px;">AMPARO</th> <th style="padding: 5px;">VALOR</th> <th style="padding: 5px;">VIGENCIA</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="padding: 5px; vertical-align: top;">CUMPLIMIENTO</td> <td style="padding: 5px; vertical-align: top;">Se garantizará el cumplimiento de las obligaciones surgidas del contrato, incluyendo el pago de las multas y cláusula penal pecuniaria. Cubre a la Entidad contratante de los perjuicios directos derivados del incumplimiento</td> <td style="padding: 5px; vertical-align: top;">20% el valor del contrato</td> <td style="padding: 5px; vertical-align: top;">Término de ejecución del contrato y 6 meses más, contados a partir de la suscripción del contrato</td> </tr> </tbody> </table> | | | | | | | GARANTÍAS | AMPARO | VALOR | VIGENCIA | CUMPLIMIENTO | Se garantizará el cumplimiento de las obligaciones surgidas del contrato, incluyendo el pago de las multas y cláusula penal pecuniaria. Cubre a la Entidad contratante de los perjuicios directos derivados del incumplimiento | 20% el valor del contrato | Término de ejecución del contrato y 6 meses más, contados a partir de la suscripción del contrato |
| GARANTÍAS | AMPARO | VALOR | VIGENCIA | | | | | | | | | | | | | |
| CUMPLIMIENTO | Se garantizará el cumplimiento de las obligaciones surgidas del contrato, incluyendo el pago de las multas y cláusula penal pecuniaria. Cubre a la Entidad contratante de los perjuicios directos derivados del incumplimiento | 20% el valor del contrato | Término de ejecución del contrato y 6 meses más, contados a partir de la suscripción del contrato | | | | | | | | | | | | | |

FORMATO DE ESTUDIOS PREVIOS

| | | parcial o total de las obligaciones nacidas del contrato, así como de su cumplimiento tardío o defectuoso. | | |
|---|---|---|---|--|
| GARANTÍAS | AMPARO | VALOR | VIGENCIA | |
| CALIDAD DEL SERVICIO | Cubre a la Entidad contratante de los perjuicios imputables al contratista garantizando que surjan con posterioridad a la terminación del contrato y que se deriven de la mala calidad del servicio prestado, teniendo en cuenta las condiciones pactadas en el contrato. | 20% el valor del contrato | Deberá estar vigente durante el término del contrato y hasta por un (1) año, contado a partir de la terminación del contrato. | |
| PAGO DE SALARIOS Y PRESTACIONES SOCIALES DEL PERSONAL QUE LABORE AL SERVICIO DEL RESPECTIVO CONTRATISTA | Cubre a la Entidad contratante de reclamaciones por parte del contratista respecto de sus obligaciones laborales, respecto del personal a su cargo | 5% del valor del contrato | Deberá estar vigente durante todo el término de ejecución del contrato y tres (3) años más. | |
| MULTAS E INCUMPLIMIENTOS | | | | |
| 5. | FUNDAMENTO JURÍDICO E IDENTIFICACIÓN DEL CONTRATO A CELEBRAR | El contrato por suscribir estará sometido a la legislación y jurisdicción colombiana y se rige por las normas del Código Civil y del Código de Comercio, así como lo establecido en el Manual de Contratación adoptado por la Sociedad de Activos Especiales SAS – SAE SAS y las demás normas que los complementen, modifiquen o reglamenten que regulen el objeto de la presente contratación. | | |
| 5.1 | Mecanismo de selección | De conformidad con lo establecido en el Manual de Contratación de la SAE S.A.S., y de la cuantía determinada por el Estudio de Mercado, la selección del contratista deberá realizarse por medio de un proceso de contratación de Concurso Público. De conformidad con el artículo 4.4. del manual de Contratcion el cual establece: | | |

FORMATO DE ESTUDIOS PREVIOS

| | | |
|------------|---|---|
| | | Deberá acudirse a esta modalidad de contratación, cuando el valor de la obra, bien o servicio requerido sea superior a 500 SMMLV, y se publicarán los pliegos de condiciones en la página Web de la SAE SAS, y al menos una (1) vez en un diario de amplia circulación. |
| 6 | INFORMACIÓN DE LOS PROBABLES OFERENTES | N/A |
| 8. | DOCUMENTOS ANEXOS | <ol style="list-style-type: none"> 1. Estudios Previos 2. Disponibilidad Presupuestal 3. Cotizaciones 4. Cuadro de oferta económica 5. Formato de oferta económica 6. Manual de la herramienta tipo formulario para establecida para realizar el análisis de los Certificados de Tradición. |
| 8.1 | No de DP (Disponibilidad presupuestal) | El presupuesto del presente contrato está amparado con el certificado de Disponibilidad Presupuestal No. 01 con cargo a la línea LP-01 HONORARIOS, Plan Anual de Adquisiciones |
| 8.2 | No de Línea Plan Anual de Adquisiciones | Línea Presupuestal LP-01 HONORARIOS del Plan Anula de Adquisiciones |

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

Diana Lucía Adurado

Gerente de Asuntos Legales

Revisó: Gladys Cruz Barrero

Elaboró: Anny Carolina Rivera Mateus