

DOCUMENTO DE RESPUESTAS A LAS OBSERVACIONES PRESENTADAS A LOS PLIEGOS DE CONDICIONES DEL CONCURSO PUBLICO 5 de 2020

OBJETO: “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”.

La Sociedad de Activos Especiales SAE SAS, procede a dar a conocer las respuestas a las observaciones presentadas a los pliegos de condiciones, proyectadas por la Gerencia de Asuntos Legales, la Gerencia Financiera y la Gerencia de Contratos conforme a la naturaleza de las preguntas, con el fin de garantizar los principios consagrados en la Ley, como el de Transparencia y Libre Concurrencia, permitiendo que los posibles oferentes puedan plasmar una propuesta competitiva para atender a cabalidad lo requerido en los documentos del proceso.

OBSERVACION PRESENTADA POR LA EMPRESA SMART LAW TECH No. 1 Dra. Glenda Daniela Cuéllar Méndez

OBSERVACIÓN 1

¿El Certificado de Tradición y libertad se descarga directamente de la página de la Superintendencia de Notariado y Registro como normalmente se realiza?

RESPUESTA

Si. El descargue 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.

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.

Se debe entender “herramienta que establezca la Sociedad de Activos Especiales”, como el medio tecnológico idóneo que la SAE dispondrá para acceder a la página web de la Superintendencia de Notariado y Registro, es decir, si se realizará el ingreso a la red de SAE por medios tales como; VPN, escritorio remoto, escritorio virtual, entre otros, que permita el acceso al VUR, esto teniendo en cuenta que no se entregará usuarios, ni claves para acceder.

OBSERVACIÓN 2

¿El Certificado que se debe descargar tendría un costo?

RESPUESTA

No tiene costo alguno.

OBSERVACIÓN 3

De ser afirmativa la respuesta a la anterior pregunta, ¿el costo del Certificado lo asume la SAE o estaría incluido dentro del presupuesto del contrato para que lo asuma el proponente?

RESPUESTA

No se asume por parte del contratista.

Dirección General: Calle 93B No. 13 - 47 - PBX 7431444

Bogotá: Calle 96 No. 13 – 11 Piso 3 - PBX 7431444

Cali: Carrera 3 No. 12 - 40 Piso 12 Centro Financiero La Ermita - PBX 4893768

Medellín: Carrera 43A No. 14-27 Of. 901 Edificio Colinas del Poblado- Tel. 6040132

Barranquilla: Carrera 54 No. 72-80 Local 19-20 Centro Ejecutivo I- Tel. 3855089

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

OBSERVACIÓN PRESENTADA POR LA EMPRESA SMART LAW TECH No. 2

Dra. Glenda Daniela Cuéllar Méndez

OBSERVACIÓN 1

¿El Certificado de Tradición y libertad se descarga directamente de la página de la Superintendencia de Notariado y Registro como normalmente se realiza?

RESPUESTA:

El descargue 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 debe hacer la consulta de datos básicos y estado jurídico, toda vez que la página no arroja en una única consulta ambos datos, sin embargo, se aclara que la información es la misma que se conoce comercialmente.

OBSERVACIÓN 2

¿El Certificado que se debe descargar tendría un costo?

RESPUESTA:

No tiene costo alguno.

OBSERVACIÓN 3

De ser afirmativa la respuesta a la anterior pregunta, ¿el costo del Certificado lo asume la SAE o estaría incluido dentro del presupuesto del contrato para que lo asuma el proponente?

RESPUESTA:

No tiene costo alguno.

OBSERVACIÓN 4

Dado el dimensionamiento del proyecto vemos que el número de personas solicitadas es muy alto dada la actual eficiencia en realización de estudios de títulos utilizando herramientas tecnológicas, ¿es factible sustituir personal y mantener la puntuación con la incorporación de software que garantiza la confiabilidad de la información del proyecto, así como el seguimiento para la correcta evaluación de indicadores?

RESPUESTA:

La cantidad de personal corresponde al volumen considerable de los estudios (34.615), por lo que realizado el análisis de personal dispuesto para esto se ha considera que el personal solicitado es el mínimo con el que el contratista podría realizar a cabalidad y con los estándares de calidad solicitados por esta sociedad.

Ahora bien, si el contratista cuenta con herramientas técnicas que permitan mitigar el margen de error, puede realizar, sin embargo, el oferente deberá cumplir con los requisitos técnicos, jurídicos y financieros previamente identificados en los pliegos de condiciones.

OBSERVACIÓN 5

Partiendo del hecho que la consulta de “Estado Jurídico” descargada de VUR presenta el detalle jurídico histórico del inmueble hasta la fecha de consulta, ¿cómo se determinará cuáles Anotaciones son las que deben tener en cuenta para los inmuebles que “... conforman el inventario del Fondo ... “ y que hoy por hoy pueden presentar afectaciones de otra naturaleza?

Dirección General: Calle 93B No. 13 - 47 - PBX 7431444

Bogotá: Calle 96 No. 13 – 11 Piso 3 - PBX 7431444

Cali: Carrera 3 No. 12 - 40 Piso 12 Centro Financiero La Ermita - PBX 4893768

Medellín: Carrera 43A No. 14-27 Of. 901 Edificio Colinas del Poblado- Tel. 6040132

Barranquilla: Carrera 54 No. 72-80 Local 19-20 Centro Ejecutivo I- Tel. 3855089

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

RESPUESTA:

El inventario de los folios de matrícula a estudiar está previamente identificado, por lo que al contratista se le entregará el listado de los mismos a la firma del Acta de Inicio, a su vez, el estudio del folio de matrícula se realizará de manera íntegra, es decir, se deberán estudiar todas las anotaciones del estado jurídico de cada uno de los Certificados de Tradición y Libertad identificando para determinar el estado legal actual del mismo.

OBSERVACIÓN 6

En la ejecución del proyecto, ¿se podrán sugerir cambios de herramienta y de presentación de información que permita optimizar las consultas, gestión y control de calidad de la información partiendo del hecho que existen en el mercado herramientas especializadas para este tiempo de estudios de títulos con mayor detalle y confiabilidad que Access?

RESPUESTA:

Una vez adjudicado el contrato, el contratista podrá proponer herramientas y procedimientos adicionales establecidos dentro de los estudios previos y los pliegos de condiciones, en este caso se evaluaría si se impactan los tiempos y entregables la implementación de esta, ya que de ser así se entra a evaluar la utilización de la misma, sin embargo, no se podrá modificar la identificación de la información mínima requerida por esta sociedad, es decir, el estudio de cada una de las preguntas solicitadas por esta entidad, toda vez que, ésta se identificó como información mínima a requerir conforme a los procesos internos de la SAE.

OBSERVACIÓN 7

Respecto al lugar de ejecución y la condición de la pandemia actual, y por supuesto con las ayudas tecnológicas disponibles, ¿es posible realizar el objeto del contrato de forma remota?

RESPUESTA:

La ejecución del contrato se realizará en las instalaciones del contratista, sin embargo, respecto a las condiciones de emergencia sanitaria que se presenta en el País, el contratista podrá desarrollar el objeto contractual basado en los mecanismos de protección para el aislamiento preventivo que este considere.

De igual forma, se recuerda que, todo el personal deberá estar disponible en el efecto que se requiera para capacitaciones o retroalimentación por parte de esta entidad, a su vez, la disponibilidad sin dilación alguna, para realizar las reuniones de seguimiento conforme sean citadas por el supervisor del contrato o quienes este designe.

OBSERVACIÓN 8

¿Podrían adicionar un criterio de selección y puntaje al contratista que ofrezca una herramienta tecnológica para la ejecución del presente contrato?

RESPUESTA:

Teniendo en cuenta que no todos los proponentes cuentan con este tipo de herramienta, se considera que sería desigual e inequitativo para validar las propuestas presentadas, por lo que se considera que la herramienta si es de fácil acceso para la entidad, cumple con los requisitos establecidos por las Gerencias de Información y demás, podrá ser tomada en cuenta en el momento de ejecutar el contrato siempre y cuando se ponga a disposición de la SAE sin ser asumidos costos adicionales de administración, sistemas o cualquier otro.

OBSERVACIÓN 9

Para los Certificados de Tradición y Libertad que durante la ejecución del contrato no se encuentren disponibles para descarga y su posterior análisis, ¿qué tarifa se establece en esta actividad y qué evidencia se debe dejar de la no disponibilidad del Certificado de Tradición y Libertad?

Dirección General: Calle 93B No. 13 - 47 - PBX 7431444

Bogotá: Calle 96 No. 13 – 11 Piso 3 - PBX 7431444

Cali: Carrera 3 No. 12 - 40 Piso 12 Centro Financiero La Ermita - PBX 4893768

Medellín: Carrera 43A No. 14-27 Of. 901 Edificio Colinas del Poblado- Tel. 6040132

Barranquilla: Carrera 54 No. 72-80 Local 19-20 Centro Ejecutivo I- Tel. 3855089

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

RESPUESTA:

La descarga de los Certificados de Tradición y Libertad se pueden descargar en un 99%, aquello folios que no se puedan realizar por razones ajenas al contratista y SAE, se dejará constatado mediante informe de gestión, sin embargo el contratista deberá garantizar que esta actividad se desarrolle a plenitud.

OBSERVACIÓN 10

En el Numeral 3 de Obligaciones Específicas del Contratista, solicitamos que se modifique este numeral permitiendo que se realice la vinculación del equipo como actividad inicial del contrato. Dado que se presentan con antelación las hojas de vida y/o perfiles al igual que la correspondiente carta de intención sobre la participación en el proyecto.

RESPUESTA:

Esta obligación se refiere a tener la disponibilidad del personal una vez se suscriba el contrato, lo que permite iniciar inmediatamente sin dilación alguna la ejecución de este, así las cosas, al modificarse esta obligación se podría incurrir en modificaciones de los tiempos de descarga, estudios mensuales, como los entregables del contratista y en general todo el cronograma establecido, por lo que se considera no entrar a modificar esta obligación.

OBSERVACIÓN 11

En el Numeral 3 de Obligaciones Específicas del Contratista, solicitamos que se modifique no exigiendo que sea el mismo ofertado siempre que cumpla con los perfiles solicitados.

RESPUESTA:

Entendiéndose que uno de los requisitos habilitantes son la aceptación por parte de esta entidad del personal y su idoneidad, se considera importante contar con el mismo personal a la suscripción del contrato, toda vez que al cambiar de personal se podría incurrir en una desmejora de este sin conocimiento de esta entidad.

OBSERVACIÓN 12

Respecto de la experiencia solicitada en los requisitos habilitantes técnicos se deberán aportar las certificaciones que se hayan obtenido dentro de los tres (3) o cinco (5) años anteriores a la fecha límite de presentación de las propuestas. ¿podrían ser modificadas para que tengan en cuenta 15 años atrás?

RESPUESTA:

Se acoge la observación y esta será modificada mediante adenda la cual se publicará adjunta a este documento.

OBSERVACIÓN 13

Dado esta nota en la página 2 “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”, ofrecemos nuestra herramienta tecnológica para la descarga de los Certificados de Tradición y Libertad que se realiza a través de nuestra plataforma que tiene dicha funcionalidad, agradecemos tener en cuenta esta alternativa al momento de la calificación y puntuación de las ofertas.

RESPUESTA

Se debe entender “herramienta que establezca la Sociedad de Activos Especiales”, como el medio tecnológico idóneo que la SAE dispondrá para acceder a la página web de la Superintendencia de Notariado y Registro, es decir, si se

Dirección General: Calle 93B No. 13 - 47 - PBX 7431444

Bogotá: Calle 96 No. 13 – 11 Piso 3 - PBX 7431444

Cali: Carrera 3 No. 12 - 40 Piso 12 Centro Financiero La Ermita - PBX 4893768

Medellín: Carrera 43A No. 14-27 Of. 901 Edificio Colinas del Poblado- Tel. 6040132

Barranquilla: Carrera 54 No. 72-80 Local 19-20 Centro Ejecutivo I- Tel. 3855089

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

realizará el ingreso a la red de SAE por medios tales como; VPN, escritorio remoto, escritorio virtual, entre otros, que permita el acceso al VUR, esto teniendo en cuenta que no se entregará usuarios, ni claves para acceder.

OBSERVACIÓN PRESENTADA POR LA EMPRESA KONFIRMA

OBSERVACIÓN 1

¿Podemos asumir entonces, que la cotización se presentará con un valor por folio de matrícula estudiado, basándonos en un total inicial de 34.615, pero que este número de folios podrá aumentar y de esta forma será remunerado al contratista?

RESPUESTA

Sí, así es, entendiendo que podrían aumentar los folios de matrícula que se dispongan para estudio o las derivadas de estos, por lo que se remunera conforme a los estudios que acredite el contratista.

OBSERVACIÓN 2

Los pliegos también indican que “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” y en la página 9, numeral 5. LUGAR DE EJECUCIÓN, indica que el “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.” Así las cosas, por favor aclarar si el contratista tendrá acceso a la red de SAE desde sus instalaciones.

RESPUESTA

Si, la ejecución del contrato se realizará en las instalaciones del contratista, el cual, para la Fase de Descarga de Certificados de Tradición y Libertad ingresará a la red de SAE por la herramienta que establezca la Sociedad de Activos Especiales, es decir, el medio tecnológico idóneo que la SAE disponga para acceder a la página web de la Superintendencia de Notariado y Registro, como VPN, escritorio remoto, escritorio virtual, entre otros, que permita el acceso al VUR, para realizar la descarga de los folios de matrícula, se reitera, únicamente en la Fase de descarga de Certificados de Tradición y Libertad.

OBSERVACIÓN 3

HERRAMIENTA EN ACCES: *De acuerdo con el pliego de condiciones, “para realizar el estudio de los Certificados 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”. ¿Esta herramienta es multiusuario? ¿Podrá estar en el servidor del contratista? ¿es de manejo online, es decir, se puede trabajar desde cualquier parte del país? ¿cada usuario tendrá una clave y usuario o cualquier persona puede ingresar? ¿Cómo será el manejo de backup de la información?*

Se debe tener en cuenta que serán más de 30 personas posiblemente trabajando simultáneamente con la herramienta.

Adicionalmente, el pliego de condiciones manifiesta que “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.”

¿Esta base también será entregada por la SAE al contratista, o será elaborada por este? Además, le solicitamos a la entidad que nos aclare si es posible diligenciar parcialmente un formulario, es decir, que nos aclare si un formulario puede ser diligenciados por dos personas en momentos diferentes sin que se pierda el trabajo de la persona anterior o si por el contrario se debe finalizar en el mismo momento todos los formularios de un CTL para que se permita el guardado sobre la base.

RESPUESTA

a) ¿Esta herramienta es multiusuario?

La herramienta se debe guardar en los computadores locales, por lo que se puede manejar por varios usuarios al tiempo, es decir, podrán utilizar los formularios al tiempo, siempre y cuando se utilicen por separado.

b) ¿Podrá estar en el servidor del contratista?

Si, entendiendo que es un archivo en Acces (el cual se trabaja muy parecido a un archivo de base de datos en Excel), por lo que la herramienta será entregada al contratista, el cual deberá tener licenciado Microsoft Acces para poder disponer de los formularios y la base de consolidación de la información.

c) ¿Es de manejo online, es decir, se puede trabajar desde cualquier parte del país?

Lo ideal es que sea trabajada desde una red compartida que maneje el contratista, sin embargo, se podrá utilizar de la siguiente manera:

Funcionamiento 1: La herramienta podrá ser utilizada mediante el método de la red compartida, es importante aclarar que depende única y exclusivamente del tipo de conexión de red del contratista.

Funcionamiento 2: El formulario podrá ser utilizado sin ninguna conexión a internet y/o red compartida, para lo cual el contratista deberá alimentar manualmente la consolidación de la base general.

d) ¿Cada usuario tendrá una clave y usuario o cualquier persona puede ingresar?

La herramienta es de uso exclusivo del contratista, diseñada para que el estudio se realice de una manera más rápida y ágil para el personal que se disponga para realizar las actividades propias de objeto del contrato, por lo que tendrá un usuario y clave para dicho personal.

El contratista se encargará de determinar que trabajadores utilizaran la herramienta, sin embargo, es responsabilidad del contratista, el implementar contraseña para su uso. Igualmente es importante aclarar que es responsabilidad del contratista sus buenas prácticas.

e) ¿Cómo será el manejo de backup de la información?

Al tratarse de una herramienta Microsoft, cuenta con copias de seguridad programadas desde su mismo sistema, dependerá única y exclusivamente del contratista realizar las copias de seguridad programas, sin embargo, se sugiere se tomen medidas propias para establecer este backup, toda vez que el estudio se realizará en las instalaciones del contratista y la SAE no tendrá responsabilidad de almacenamiento de la información.

De igual forma, se indica aclara que las dificultades de sistemas o por parte de los sistemas operativos y/o aplicación en cualquier momento puede presentar fallas de estabilidad, por lo que se sugiere prever esto, sin embargo, como se ha indicado el estudio también se puede realizar sin conexión a red, por lo que el contratista deberá establecer las actuaciones para tratar estos impases.

f) ¿Esta base también será entregada por la SAE al contratista, o será elaborada por este?

El formulario está incorporado dentro de la herramienta de Microsoft Access que será entregado al contratista, de igual forma se entrega la estructura de la base en Acces, la cual ya está predetermina para ser diligenciada.

g) Además, le solicitamos a la entidad que nos aclare si es posible diligenciar parcialmente un formulario, es decir, que nos aclare si un formulario puede ser diligenciados por dos personas en momentos diferentes sin que se pierda el trabajo de la persona anterior o si por el contrario se debe finalizar en el mismo momento todos los formularios de un CTL para que se permita el guardado sobre la base.

En cuanto al diligenciamiento parcial de un formulario y en momentos diferentes, si es posible ya que Microsoft Access permite guardar esta información en cualquier momento. Es importante aclarar que la si la información se diligencia dos veces, la última no borrara la primera, por el contrario se agregaran las dos cronológicamente y será labor del contratista realizar una depuración adecuada de la información, agrupación de la información, identificación del estudio correctamente diligenciado y demás que conlleve la tarea de diligenciar en diferentes momentos la misma.

OBSERVACIÓN 5

AUTORIZACIÓN DE PAGO: De acuerdo con los pliegos de condiciones se hará una validación de la información y una auditoría de calidad de fondo y forma, tomando muestras.

No obstante, también se indica que “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.”

¿Esto quiere decir que el supervisor aprobará los pagos con la validación aleatoria? ¿O con una revisión uno a uno de los CTL?

RESPUESTA:

El supervisor del contrato, aprobará los pagos a realizarse una vez el contratista acredite que el estudio del Certificado de Tradición y Libertad se encuentra con los parámetros indicados en los Estudios Previos, Pliegos de Condición y Contrato, para esto podrá disponer de medios de control y revisión que se le realizará al contratista, es decir que podrá tomar una muestra aleatoria por cada entregable diario, realizar control de la totalidad del entregable diario o la forma que este disponga para establecer que el cumplimiento del porcentaje de confiabilidad de la información y autorizar su pago.

OBSERVACIÓN 5

EXPERIENCIA: El numeral 3.1 EXPERIENCIA del pliego de condiciones, indica “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”. Negrilla y subraya fuera de texto.

Quisiéramos solicitarle a la entidad que amplíe la posibilidad de que esta experiencia sea demostrada con contratos cuyo objeto u alcance contenga estas actividades. Es decir, que acepte experiencias de contratos cuyo objeto es realizar “la gestión predial integral” pero en cuyo alcance se encuentre la realización de identificación o diagnóstico jurídico de los predios, y por ende se hayan realizado las actividades solicitadas como el estudio de CTL, estudios de títulos, etc.

Esto lo solicitamos porque tenemos experiencia relevante en las actividades afines al objeto de este proceso, pero la mayoría de los contratos tienen un objeto mucho más amplio con actividades adicionales relacionadas con la gestión predial.

RESPUESTA:

Se considera viable incluir la palabra “alcance” para acreditar la experiencia del proponente, teniendo en cuenta que se puede considerar como una de las actividades propias del desarrollo contractual, sin embargo, esta deberá describir que se realiza el estudio de Certificados de Tradición y Libertad o actividades propias al objeto contractual de SAE, se acoge la observación y esta será modificada mediante adenda la cual se publicará adjunta a este documento.

OBSERVACIÓN 6

PERSONAL MINIMO REQUERIDO: *De acuerdo con el numeral 3.2 del pliego de condiciones, la entidad está solicitando que el contratista tenga un equipo de trabajo de mínimo 38 personas, y le solicita aportar las hojas de vida y soportes que sustenten la experiencia requerida para cada perfil.*

Con respeto le proponemos a la Entidad, le permita a los contratistas, con base en su experiencia en la materia, tener la autonomía de planear y ejecutar una operación de esta índole, de acuerdo con sus procesos internos y sus capacidades. Una regla de negocio para un equipo mínimo no garantizaría una correcta ejecución, sino que por el contrario desviaría los recursos del contratista del foco central que es la operación satisfactoria de las actividades encomendadas.

De manera específica nuestra compañía fue constituida con el propósito de participar en la industria de la tercerización de procesos de conocimiento (KPO), operando procesos sensibles a la seguridad jurídica y a la seguridad de la información, entregando a sus clientes soluciones que combinan tres elementos esenciales:

- *Ingeniería de procesos que permite diseñar y operar procesos en función de los acuerdos de nivel de servicio exigidos y buscando la optimización de los tiempos y los recursos.*
- *Tecnología que permite que los procesos diseñados fluyan de una manera adecuada desde el punto de vista de la comunicación y la infraestructura tecnológica.*
- *Conocimiento, formación especializada y capacidad de supervisión que permite hacer seguimiento permanente al proceso diseñado y al cumplimiento de los acuerdos de servicio establecidos.*

Por todo lo anterior, nuestra propuesta de valor no se basa en el número de personas ejecutando una actividad sino en la combinación de lo mencionado anteriormente para prestarle el mejor servicio a nuestros clientes.

RESPUESTA:

Se considera necesario por el volumen de los Certificados de Tradición y los términos de ejecución contar con un equipo de trabajo amplio, suficiente e idóneo que logre realizar un estudio jurídico amplio y concienzudo de cada uno de los folios de matrícula, modificar el personal podría no garantizar la ejecución del objeto contractual, por lo que no se considera viable modificar las condiciones ya establecidas dentro de los estudios previos y pliegos de condiciones.

OBSERVACIÓN 7

De acuerdo con el numeral 5 del pliego de condiciones, “La oferta económica debe presentarse en el Formato No. 2, Oferta Económica con sujeción al presupuesto establecido y sin que ninguno sobrepase el valor allí consignado estimado por la SAE, so pena RECHAZO DE LA OFERTA.”

Dirección General: Calle 93B No. 13 - 47 - PBX 7431444

Bogotá: Calle 96 No. 13 – 11 Piso 3 - PBX 7431444

Cali: Carrera 3 No. 12 - 40 Piso 12 Centro Financiero La Ermita - PBX 4893768

Medellín: Carrera 43A No. 14-27 Of. 901 Edificio Colinas del Poblado- Tel. 6040132

Barranquilla: Carrera 54 No. 72-80 Local 19-20 Centro Ejecutivo I- Tel. 3855089

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

No obstante, en la página no fue publicado el Formato No. 2 mencionado. Le solicitamos a la Entidad, por favor lo publique.

RESPUESTA:

Se encuentra dentro de los pliegos de condiciones en la página 35 como Formato No. 2, después del Formato 1 denominado "Carta de Presentación de la Propuesta", por favor revisar.

OBSERVACION PRESENTADA POR SAC CONSULTING SAS

OBSERVACIÓN 1

Frente a la CALIDAD DE OFERENTES, de que trata el numeral 1. Del capítulo II de los términos, solicitamos se nos aclare si se llega a constituir UNION TEMPORAL, con que al menos uno de los integrantes de dicha Unión Temporal, cumpla con las certificaciones de experiencia y la condición de tener objeto social relacionado con la labor a desarrollar, se cumple con las exigencias de los términos de referencia.

RESPUESTA:

De conformidad con el subnumeral 3 del numeral 2.1.5 DOCUMENTO DE CONFORMACIÓN DE OFERENTES CONJUNTOS del pliego de condiciones el cual establece: 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. (...)*

Teniendo en cuenta lo anterior, se aclara que por lo menos uno de los integrantes de la unión temporal debe acreditar la experiencia igual o relacionada con el objeto del proceso.

OBSERVACIÓN 2

Frente a las exigencias financieras, igualmente solicitamos se nos aclare si dentro de la alianza de Unión Temporal el de mayor participación puede comprobar a través del RUP el cumplimiento de los indicadores financieros.

RESPUESTA:

Respuesta

De acuerdo con los pliegos de condiciones en su numeral 4 "Requisitos Habilitantes Financieros" del capítulo "Verificación de Requisitos Habilitantes", se establece lo siguiente: *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. 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.*

De acuerdo con lo anterior si el proponente es una Unión temporal, todos los miembros de la misma deberán enviar su información financiera, bien sea el RUP o los estados financieros, y el resultado de la capacidad financiera será la suma de los componentes financieros de los miembros que la conforman.

Dirección General: Calle 93B No. 13 - 47 - PBX 7431444

Bogotá: Calle 96 No. 13 – 11 Piso 3 - PBX 7431444

Cali: Carrera 3 No. 12 - 40 Piso 12 Centro Financiero La Ermita - PBX 4893768

Medellín: Carrera 43A No. 14-27 Of. 901 Edificio Colinas del Poblado- Tel. 6040132

Barranquilla: Carrera 54 No. 72-80 Local 19-20 Centro Ejecutivo I- Tel. 3855089

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

OBSERVACIÓN PRESENTADA POR SUAREZ & TRUJILLO ABOGADOS ASOCIADOS S.A.S.

OBSERVACIÓN 1

Se plantea que el objeto es un estudio y análisis de los certificados de libertad y tradición de unos inmuebles del FRISCO, sin embargo analizado el contenido del pliego se evidencia que se trata es realmente de la captura de información por inmueble que incluye datos de que el certificado de libertad y tradición no proporciona, es por ello que pregunto

¿Es un estudio y análisis para la presentación con base en ello de un informe o concepto jurídico del certificado de libertad y tradición?

Lo anterior con base al hecho que ello implicaría la firma de documentos con carácter técnico por parte de los abogados coordinadores o del representante de la firma en ejercicio de la profesión de abogado.

RESPUESTA:

Toda vez que el objeto del contrato es “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.” (subrayas fuera de texto).

El contratista deberá realizar el estudio y análisis jurídico de los Certificados de Tradición y Libertad, conforme a la información establecida en los estudios previos y pliego de condiciones, a fin de establecer el estado legal de los inmuebles, previa capacitación a lo referente al proceso de extinción de dominio que realiza la SAE y conocimientos de las diferentes actuaciones procesales e instrumentos jurídicos que se consignan en este.

Por lo que el contratista deberá previo análisis y estudio del folio de matrícula, consignar la información solicitada en el formulario establecido para esto, lo que permitirá a la SAE iniciar las actuaciones jurídicas y procesos internos, conforme a la información que el contratista entregue, así las cosas, no se requiere que el contratista genere concepto o informe jurídico adicional a lo descrito en el pliego de condiciones, los cuales serán informes del desarrollo y avance de la gestión.

OBSERVACIÓN 2

Revisados los criterios de evaluación se evidencia que el factor desequilibrante es el suministro del 33.33% más de personal base sin costo o mejor dicho a costa de la entidad proponente, lo que reduce el presupuesto en el mismo índice porcentual, no es acaso esto un acto de afectación a la transparencia del concurso.

¿Qué influencia directa tiene el mayor número de operarios base en la experiencia?

¿Cuál es el criterio técnico aplicable para que se dé esta variable de desequilibrio en la calificación de la propuesta?

RESPUESTA:

La SAE realizó un análisis juicioso frente al número de personas requeridas para llevar a cabo las actividades, teniendo en cuenta los antecedentes de procesos anteriores, el plazo de ejecución del contrato y el volumen de los entregables (folios por mes). Ahora se consideró también en el pliego de condiciones numeral 6 del capitulo III un criterio para

Dirección General: Calle 93B No. 13 - 47 - PBX 7431444

Bogotá: Calle 96 No. 13 – 11 Piso 3 - PBX 7431444

Cali: Carrera 3 No. 12 - 40 Piso 12 Centro Financiero La Ermita - PBX 4893768

Medellín: Carrera 43A No. 14-27 Of. 901 Edificio Colinas del Poblado- Tel. 6040132

Barranquilla: Carrera 54 No. 72-80 Local 19-20 Centro Ejecutivo I- Tel. 3855089

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

seleccionar la oferta más favorable y es personal adicional idóneo que apoyen la operación, por lo que este personal adicional que se aporte en aplicará directamente a la ejecución de esta, sin embargo, el contratista podrá presentar los requisitos mínimos requeridos con la presentación de la propuesta.

OBSERVACIÓN 3

En el factor de experiencia se da una ponderación a la cantidad de estudios y análisis de los certificados de libertad y tradición, sin embargo esto no es un estudio de títulos como tal lo cual sin embargo en la nota se entrevé el hecho que se aplicaría una regla de tres inversa para establecer el mayor puntaje al proponente de mayor acreditación

¿Cuál sería el puntaje aplicable al proponente que certifique 17.548 estudios y análisis de los certificados de libertad y tradición según la tabla de calificación?

¿Cuál sería la calificación a un proponente que acredite 2.000 estudios y análisis de los certificados de libertad y tradición?

Lo anterior porque no hay la suficiente claridad en los criterios de calificación en este ítem el cual es realmente el factor determinante para la adjudicación del concurso.

RESPUESTA

Teniendo en cuenta lo indicado en el pliego de condiciones numeral **7. CRITERIOS DE DESEMPEÑO:** *En caso de desempate entre dos o más proponentes la SAE definirá la adjudicación a favor del proponente que primero haya enviado la propuesta, lo anterior en el caso dado que dos propuestas obtengan el mismo puntaje dentro de los criterios de calificación.*

OBSERVACIÓN 4

¿Los certificados de libertad y tradición a analizar serán suministrados por la SAE?

RESPUESTA

El listado de folios de matrícula inmobiliaria al igual que los Certificados de Tradición y Libertad descargados por el contratista, serán entregados por la SAE.

OBSERVACIÓN 5

La información datos básicos contiene ítems que no se encuentran en los certificados de libertad y tradición.

¿Los ítems del 9 al 15 de datos básicos deben ser consultados en otra fuente de información diferente a certificado de libertad y tradición?

RESPUESTA:

Toda la información solicitada para estudiar y analizar, es decir, datos básicos y estado jurídico, se encuentra contenida en los Certificados de Tradición y Libertad, de igual forma, se consignará los trámites en curso y etapa del trámite que se evidencie en la consulta de los certificados.

De igual forma, sí, el descargue 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.

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

Se debe entender “herramienta que establezca la Sociedad de Activos Especiales”, como el medio tecnológico idóneo que la SAE dispondrá para acceder a la página web de la Superintendencia de Notariado y Registro, es decir, si se realizará el ingreso a la red de SAE por medios tales como; VPN, escritorio remoto, escritorio virtual, entre otros, que permita el acceso al VUR, esto teniendo en cuenta que no se entregará usuarios, ni claves para acceder.

OBSERVACIÓN 6

En el informe del estado jurídico hay información que no se refleja en el certificado de libertad y tradición.

¿Esto implica la consulta de otras fuentes de información o se tendrá acceso a la data de la Superintendencia de Notariado y Registro?

RESPUESTA:

Toda la información solicitada para estudiar y analizar, es decir, datos básicos y estado jurídico, se encuentra contenida en los Certificados de Tradición y Libertad.

El contratista trabajará con la información consignada en el Certificado de Tradición y Libertad, para tener acceso a este, deberá realizar la descarga en 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

Se debe entender “herramienta que establezca la Sociedad de Activos Especiales”, como el medio tecnológico idóneo que la SAE dispondrá para acceder a la página web de la Superintendencia de Notariado y Registro, es decir, si se realizará el ingreso a la red de SAE por medios tales como; VPN, escritorio remoto, escritorio virtual, entre otros, que permita el acceso al VUR, esto teniendo en cuenta que no se entregará usuarios, ni claves para acceder.

OBSERVACIÓN 7

¿La herramienta acceso de la SAE permite interfaz para indexar la información desde los programas de captura del proponente?

RESPUESTA:

El formulario de Acces alimenta una base por cada abogado, la cual es de pleno conocimiento y administración del contratista.

OBSERVACIÓN 8

Se plantea que el formato acceso posee 100 datos que deben ser diligenciados lo cual implica una carga mayor en tiempos y ritmos del personal en un 66%

¿Cuál fue el análisis o tabla de productividad del operador base que utilizó la SAE para determinar el número de certificados de libertad y tradición a entregar mensualmente?

RESPUESTA:

Dirección General: Calle 93B No. 13 - 47 - PBX 7431444

Bogotá: Calle 96 No. 13 – 11 Piso 3 - PBX 7431444

Cali: Carrera 3 No. 12 - 40 Piso 12 Centro Financiero La Ermita - PBX 4893768

Medellín: Carrera 43A No. 14-27 Of. 901 Edificio Colinas del Poblado- Tel. 6040132

Barranquilla: Carrera 54 No. 72-80 Local 19-20 Centro Ejecutivo I- Tel. 3855089

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

Las entregas mensuales se establecen del ejercicio interno realizado por funcionarios de la entidad, cuyos tiempos fueron ponderados conforme al desarrollo íntegro de las actividades indicadas en el desarrollo del objeto del contrato, es decir, descarga de certificados, análisis y estudios y diligenciamiento de formulario en su completitud.

OBSERVACIÓN 9

para efectos de no verse como un contrato de intermediación de personal, ¿Cuál es el tipo de vinculación laboral que solicita la SAE del personal del contratista?

RESPUESTA:

El contratista debe vincular contractualmente el personal designado para la realización permanentemente del desarrollo del objeto contractual por medio de los modelos contractuales idóneos que el contratista prevea para ello, contemplado en la legislación colombiana.

OBSERVACIÓN 10

¿Cuál es el análisis del impacto económico de los cuarenta y ocho (48) funcionarios de tiempo completo que solicita la SAE para el presente concurso?

Lo anterior es para poder establecer qué tipo de vinculación prevé la entidad el contratista tenga ya que en ese sentido se estaría condicionando al proponente en la contratación.

RESPUESTA:

Como requisito habilitante referente al personal se disponen, dos (2) Coordinadores, seis (6) líderes de nodo y treinta (30) abogados, en total 38 personas los cuales fueron establecidos como el mínimo requerido para ejecutar el contrato, dentro de la duración del contrato y entregables establecidos mensualmente, como se mencionó en el punto anterior, el personal debe ser contractual por medio de los modelos contractuales idóneos que el contratista prevea para ello.

OBSERVACIÓN 11

¿Qué incidencia calculo la SAE en la ofimática que se requiere para la ejecución del contrato?

Lo anterior frente a la utilización imperativa de 48 funcionarios, que consumirán redes informáticas, que necesitan tanto una estructura de software (redes internas, programas para la comunicación entre diferentes partes de la oficina) como una de hardware (computadoras, impresoras, escáneres conectados media una red de área local, teléfonos y equipos).

RESPUESTA:

Teniendo en cuenta que la actividad se desarrolla mediante el diligenciamiento de formularios implementados y diligenciamiento de base en la herramienta acces, se entregan los Certificados de Tradición y Libertad mediante medio magnético, se hace impajaritable tener los medios ofimáticos idóneos requeridos para el desarrollo de la esta actividad.

OBSERVACIÓN 12

¿La comunicación entre el proponente y la SAE que características de vía informática se utilizará? Lo anterior frente a la necesidad de tener de manera inequívoca la capacidad técnica asociada a las capacidades de la SAE.

RESPUESTA:

La presentación de la propuesta y demás actividades desarrolladas dentro del proceso de adjudicación del contrato se realizará por los medios que sean indicados dentro de las diferentes etapas contractuales, ahora bien, si la pregunta va dirigida directamente a la comunicación que se realizaría con el contratista en el desarrollo del contrato, la comunicación constante y permanente requerida se realizará por medios de la comunicación que se utilizan en la

Dirección General: Calle 93B No. 13 - 47 - PBX 7431444

Bogotá: Calle 96 No. 13 – 11 Piso 3 - PBX 7431444

Cali: Carrera 3 No. 12 - 40 Piso 12 Centro Financiero La Ermita - PBX 4893768

Medellín: Carrera 43A No. 14-27 Of. 901 Edificio Colinas del Poblado- Tel. 6040132

Barranquilla: Carrera 54 No. 72-80 Local 19-20 Centro Ejecutivo I- Tel. 3855089

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

actualidad tales como telefónicamente, correo electrónico y las diferentes plataformas que se usan para realizar reuniones virtuales.

OBSERVACIÓN 13

¿Cuándo o como se tiene previsto entregar la información de interface?

RESPUESTA:

Se entregará a la fecha de suscripción del Acta de Inicio por medio magnético lo referente al conocimiento de la herramienta de estudio, el acceso al VUR se dará accediendo a la red de la SAE por medio de los medios que se disponga para ello, sin embargo, la SAE no entregará interfaz física.

OBSERVACIÓN 14

¿Cuándo se tiene previsto la verificación de la herramienta de captura de datos del proponente?

RESPUESTA:

La herramienta se dará a conocer al contratista una vez se suscriba en Acta de Inicio, sin embargo, en el Anexo No. 1 se puede tener una idea general conforme a lo descrito en el pliego de condiciones.

OBSERVACIÓN 15

¿La SAE tiene establecida una tabla de criterios de evaluación económica?,

RESPUESTA:

La evaluación económica se realizará bajo los criterios establecidos en el pliego de condiciones.

OBSERVACION PRESENTADA POR LA EMPRESA CIATEL S.A

OBSERVACIÓN 1

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.

(...)

Se solicita a la entidad muy comedidamente eliminar el número mínimo de contratos a presentar como requisito habilitante.

RESPUESTA:

La solicitud de las certificaciones mínimas requeridas se establece como un criterio de idoneidad y experiencia del proponente por lo que este no se entrará a modificar.

OBSERVACIÓN 2

En la experiencia del proponente se establece:

(...)

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

Dirección General: Calle 93B No. 13 - 47 - PBX 7431444

Bogotá: Calle 96 No. 13 – 11 Piso 3 - PBX 7431444

Cali: Carrera 3 No. 12 - 40 Piso 12 Centro Financiero La Ermita - PBX 4893768

Medellín: Carrera 43A No. 14-27 Of. 901 Edificio Colinas del Poblado- Tel. 6040132

Barranquilla: Carrera 54 No. 72-80 Local 19-20 Centro Ejecutivo I- Tel. 3855089

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

dominio, gravámenes y demás información relevante en la tradición de los inmuebles o actividades afines al objeto del contrato.

(...)

Se solicita a la entidad aclarar si de los 3 contratos, cada uno tiene que tener estudio de 1000 certificados de Tradición y Libertad, o la suma de los 3 contratos debe resultar en el estudio de 1000 certificados de Tradición y Libertad.

RESPUESTA:

La acreditación de estudios de Certificados de Tradición y Libertad debe involucrar mínimo 1.000.

OBSERVACIÓN 3

En la experiencia del proponente se establece:

(...)

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.

(...)

Se solicita a la entidad ampliar el tiempo en el que fueron desarrollados los contratos a presentar, se solicita la entidad en los últimos 15 años. Lo anterior se sustenta en el entendido que durante los últimos 15 años no ha cambiado sustantivamente la metodología para realizar este tipo de estudios.

RESPUESTA:

Se acoge su observación y será modificada mediante adenda la cual se publicará adjunta a este documento.

OBSERVACIÓN 4

Se solicita a la entidad aclarar cuales son las condiciones de evaluación para proponente plural (consorcios, uniones temporales), es decir, todos tienen que aportar o es suficiente con que uno de los integrantes aporte la experiencia.

RESPUESTA:

Dentro del pliego de condiciones se establece lo referente a las propuestas conjuntas en el numeral 2.1.5 DOCUMENTO DE CONFORMACIÓN DE OFERENTES CONJUNTOS, por lo que se deberá acreditar el cumplimiento de estas a la presentación de la oferta.

OBSERVACIÓN 5

En el numeral 3.2 PERSONAL MINIMO REQUERIDO, se establece:

(...)

1. 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 académica y experiencia profesional para los perfiles relacionados en los cuadros anteriores.

(...)

Se solicita a la entidad no presentar las 38 hojas de vida en la oferta, sino presentar los coordinadores y 1 o 2 líderes de nodo. Lo anterior garantiza a la entidad validar la idoneidad del personal principal y gerencial que ejecutará la interventoría.

RESPUESTA:

La presentación de las hojas de vida se establece como un requisito habilitante, es decir que, sin la presentación de estas el proponente no cumpliría con los requisitos mínimos para avalar su postulación, por lo que se requiere conocer el grupo de trabajo idóneo establecido por el proponente para realizar la ejecución del contrato, no se accede a la solicitud.

OBSERVACIÓN 6

En Las obligaciones del contratista se menciona:

(...)

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

(...)

Se solicita a la entidad de forma muy comedida, que se cambie esta obligación y se sugiere que se redacta de la siguiente forma:

3. Garantizar que se cuenta contratado todo el equipo de trabajo presentado en la propuesta dentro de los 10 días hábiles después de la suscripción del Contrato y durante la ejecución del mismo.

Lo anterior se debe a que, en caso de consorcios o uniones temporales, el contrato es documento de vital importancia para expedir el RUT ante la DIAN, por lo cual no es posible contratar el personal antes de tener conformado ante la DIAN el consorcio o unión temporal, además existen trámites administrativos como lo son las afiliaciones a pensión y salud, de los profesionales y dada la cantidad de personal ofrecido para el contrato, el tiempo es demasiado corto e imposible de cumplir.

Otra opción que se sugiere es atar el primer pago mensual a la entrega de la evidencia de los contratos de todo el equipo de trabajo, con lo cual se daría el tiempo suficiente para que el contratista pueda contratar todo el personal respetando el tiempo de respuesta de las entidades externas (DIAN, EPS, ARL).

RESPUESTA:

Esta obligación se refiere a tener la disponibilidad del personal una vez se suscriba el contrato, lo que permite iniciar inmediatamente sin dilación alguna la ejecución de este, así las cosas, al modificarse esta obligación se podría incurrir en modificaciones de los tiempos de descarga, estudios mensuales, como los entregables del contratista y en general todo el cronograma establecido, por lo que se considera no entrar a modificar esta obligación.

OBSERVACIÓN 7

En Las obligaciones del contratista se menciona:

(...)

5. Garantizar que el personal suministrado con la presentación de la oferta sea el mismo que inicie la ejecución del contrato. (...)

(...)

Se solicita a la entidad eliminar dicha obligación, lo anterior se debe a que con la presentación de la oferta para los profesionales se configura una mera expectativa de trabajo la cual solo se materializa cuando el proponente es

Dirección General: Calle 93B No. 13 - 47 - PBX 7431444

Bogotá: Calle 96 No. 13 – 11 Piso 3 - PBX 7431444

Cali: Carrera 3 No. 12 - 40 Piso 12 Centro Financiero La Ermita - PBX 4893768

Medellín: Carrera 43A No. 14-27 Of. 901 Edificio Colinas del Poblado- Tel. 6040132

Barranquilla: Carrera 54 No. 72-80 Local 19-20 Centro Ejecutivo I- Tel. 3855089

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

adjudicatario y en el tiempo que la SAE surte el proceso pre contractual de evaluación y elección del contratista, los profesionales presentados en oferta tienen la libertad de elegir trabajar en otro lugar, si esa oportunidad se materializa primero o es más conveniente para el profesional, situación que esta fuera de control para el oferente.

Por lo cual, lo que si puede garantizar el oferente, como contratista es garantizar el equipo de trabajo completo y con las mismas características del que se solicita en los pliegos de condiciones y que se presentó en la oferta.

RESPUESTA:

La presentación de las hojas de vida son requisito habilitante del proponente, de igual forma la obligación de mantener el personal al inicio del contrato, da garantía de no generar cambios de los perfiles presentados con la oferta y desarrollo inmediato de la ejecución del contrato, toda vez que los tiempos de las entregas ya están establecidos.

OBSERVACIÓN 8

Para el coordinador y los líderes de nodo en el posgrado solicitado, se solicita a la entidad aclarar cuál es el alcance y la definición de palabras “afines”, y como la entidad evaluará esa afinidad.

RESPUESTA:

Se debe entender que hay una especialidad en cuanto al objeto del contrato, el cual trata de una rama del derecho específica en las que se puede comprender los descrito en los pliegos de condiciones, esta afinidad guarda relación con lo pertinente al objeto del contrato y la solicitud del personal, ahora bien, se evaluará conforme a los requisitos establecidos en los mismos términos bajo la idoneidad que se acredite.

OBSERVACIÓN 9

Se solicita a la entidad incluir para el rol de coordinador y líder de nodo los posgrados en:

- Posgrado en Derecho notarial y de registro
- Posgrado en Derecho Comercial
- Posgrado Legislación Financiera
- Posgrado en derecho contractual
- Posgrado en contratación estatal
- Posgrado en Derecho administrativo
- Posgrado en mercados y políticas del suelo

RESPUESTA:

Se puede entender en lo referente a afines, indicado en la formación académica del rol solicitado, sin embargo, esta deberá guardar directa relación con el objeto del contrato.

OBSERVACIÓN 10

Existe un perfil llamado Profesionales o Estudiantes, y la formación como abogado. Se solicita aclarar a la entidad aclarar si de acuerdo al nombre del rol, para la formación académica también aplica estudiantes de derecho o necesariamente son profesionales

RESPUESTA:

No existe rol de estudiantes, se suprimirá la palabra estudiantes, mediante adenda la cual será publicada junto a este documento.

Dirección General: Calle 93B No. 13 - 47 - PBX 7431444

Bogotá: Calle 96 No. 13 – 11 Piso 3 - PBX 7431444

Cali: Carrera 3 No. 12 - 40 Piso 12 Centro Financiero La Ermita - PBX 4893768

Medellín: Carrera 43A No. 14-27 Of. 901 Edificio Colinas del Poblado- Tel. 6040132

Barranquilla: Carrera 54 No. 72-80 Local 19-20 Centro Ejecutivo I- Tel. 3855089

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

OBSERVACIÓN 11

Se solicita a la entidad aclarar si la experiencia para los profesionales se contará a partir de la terminación de materias

RESPUESTA:

La acreditación de la experiencia de los abogados se realizará conforme a lo establecido en el pliego de condiciones y estudios previos, el cual indica:

2. Para los profesionales que la profesión así lo establezca, se debe adjuntar la Matrícula o Tarjeta profesional vigente.
3. Las certificaciones aportadas para acreditar la experiencia del personal mínimo requerido deberán contener según corresponda, como mínimo la siguiente información:

- Nombre de la empresa, teléfono y dirección.
- 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

OBSERVACIÓN 12

Se solicita a la entidad aclarar que impuestos aplican a la naturaleza Jurídica de la SAE.

RESPUESTA:

La SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES S.A.S, pertenece a la categoría del régimen ordinario del impuesto sobre la renta, no está clasificada como Gran Contribuyente, y es agente de retención, por lo tanto, efectúa la retención las retenciones en la fuente a los proveedores que suministran bienes y, es responsable de facturar electrónicamente.

OBSERVACION PRESENTADA POR LA EMPRESA CIATEL S.A No. 2

Dr. Juan Manuel Cubillos Sánchez

OBSERVACIÓN 1

En la experiencia del proponente se establece:

(...)

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.

(...)

Se solicita a la entidad si son en los últimos 3 o en los últimos 5 años ya que el número difiere de la letra.

RESPUESTA:

La experiencia se deberá entender así;

Dirección General: Calle 93B No. 13 - 47 - PBX 7431444

Bogotá: Calle 96 No. 13 – 11 Piso 3 - PBX 7431444

Cali: Carrera 3 No. 12 - 40 Piso 12 Centro Financiero La Ermita - PBX 4893768

Medellín: Carrera 43A No. 14-27 Of. 901 Edificio Colinas del Poblado- Tel. 6040132

Barranquilla: Carrera 54 No. 72-80 Local 19-20 Centro Ejecutivo I- Tel. 3855089

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

El proponente acreditará su experiencia aportando como mínimo tres (3) certificaciones de contratos ejecutados, cuyo objeto y/o alcance 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 quince (15) 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.

OBSERVACIÓN 2

Se solicita a la entidad aclarar si los contratos ponderables de experiencia de proponente son también en los últimos 3 o 5 años o estos contratos ponderables no tienen restricción de tiempo de ejecución.

RESPUESTA:

La ponderación se realiza con los últimos 15 años, con la acreditación de mínimo tres (3) certificaciones.

OBSERVACIÓN 3

Si la respuesta anterior es que es entre los últimos 3 o 5 años, se solicita a la entidad ampliarlos a los últimos 15 años o en su defecto eliminar dicho criterio.

RESPUESTA:

Se accede a la solicitud y esta será modificada mediante adenda la cual será publicada adjunta a este documento.

OBSERVACION PRESENTADA POR LA EMPRESA CAVELIER ABOGADOS

Milena Orejuela

OBSERVACIÓN 1

¿Cuánto tiempo se demora la descarga de los certificados?, y ¿a cuántos usuarios podemos acceder? ¿La descarga será centralizada en Bogotá?

RESPUESTA:

Aproximadamente 2 minutos por descarga de Certificados de Tradición el cual incluye datos básicos y estado jurídico y guarde de estos.

El acceso se le otorgará al personal ofertado en la propuesta.

La descarga se realiza accediendo a la página web de la Superintendencia de Notariado y Registro.

OBSERVACIÓN 2

¿Es posible modificar la cantidad de folios del mes de noviembre?, lo anterior, teniendo en cuenta que es el primer mes y en este se contempla la fase de descargue, en tal caso, los folios pendientes se distribuirían en diciembre y enero.

RESPUESTA:

Conforme al cumplimiento de los entregables se dispone una cantidad determinada por mes, por lo que el contratista deberá propender por garantizar dichos entregables, toda vez que la entidad debe garantizar un estudio de certificados mensuales mínimos inmersos en procesos internos relevantes, dado lo anterior, no se puede alterar este.

OBSERVACIÓN 3

Solicitamos si es posible modificar la cantidad de folios de la experiencia a un número entre 800 y 1000 folios y de la misma forma considerar reducir en los criterios de selección por experiencia la cantidad de folios validados, esto debido en muchos casos se revisan volúmenes más bajos y a diferentes clientes.

RESPUESTA:

Al ampliar el tiempo para acreditar experiencia, al cual será; *“dentro de los quince (15) años anteriores a la fecha límite de presentación de propuestas”*, se podrá acreditar el mínimo establecido.

OBSERVACIÓN 4

¿En cuanto al requisito de adjuntar en la propuesta las hojas de vida del personal que desarrollará el objeto del contrato, es necesario adjuntar las hojas de vida de todo el equipo o resulta suficiente adjuntar las de los perfiles que tenemos contratados en este momento?

RESPUESTA:

Se debe adjuntar las hojas de vida para que evalúen los criterios mínimos habilitantes y los referentes al personal en cuanto a la ponderación de los criterios para seleccionar la oferta más favorable

OBSERVACIÓN 5

En cuanto a la cantidad de personas, ¿es obligatorio contar con las 30 mínimo?, en nuestra experiencia ese número podría variar en el desarrollo del proyecto.

RESPUESTA:

Sí, el contratista deberá garantizar en la ejecución del contrato, el mínimo personal solicitado en los pliegos de condiciones y estudios previos.

OBSERVACIÓN 6

Una vez realizada la entregada diaria del trabajo al supervisor, bajo los estándares de auditoria de mínimo al 15%, habrá algún plazo o término, en caso de que haya comentarios u observaciones por parte del supervisor sobre la entrega diaria?

RESPUESTA:

La SAE implementará para esta labor términos razonables, teniendo en cuenta los ajustes que se deban realizar por parte del contratista en relación con la información presentada.

OBSERVACIÓN 7

Página 15, punto 3.1. experiencia: hay un error de transcripción en tiempo de la experiencia porque en letras dice 3 y en números 5, ¿cuál es?

RESPUESTA:

Existe una imprecisión, pero igual este criterio se modificará mediante adenda la cual se publicará adjunta a este documento.

OBSERVACIÓN 8

Dirección General: Calle 93B No. 13 - 47 - PBX 7431444

Bogotá: Calle 96 No. 13 – 11 Piso 3 - PBX 7431444

Cali: Carrera 3 No. 12 - 40 Piso 12 Centro Financiero La Ermita - PBX 4893768

Medellín: Carrera 43A No. 14-27 Of. 901 Edificio Colinas del Poblado- Tel. 6040132

Barranquilla: Carrera 54 No. 72-80 Local 19-20 Centro Ejecutivo I- Tel. 3855089

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

Página 18, punto 3.2. personal mínimo requerido, numeral 5 manifiesta que el personal vinculado laboralmente. ¿esa vinculación tiene que ser laboral o puede ser por prestación de servicios?

RESPUESTA:

El contratista debe vincular contractualmente el personal designado para la realización permanentemente del desarrollo del objeto contractual por medio de los modelos contractuales idóneos que el contratista prevea para ello, contemplado en la legislación colombiana.

OBSERVACION PRESENTADA POR LA EMPRESA SKAPE TECNOLOGÍA SAS

OBSERVACIÓN 1

Teniendo en cuenta el numeral 3.2 PERSONAL MINIMO REQUERIDO, solicitamos amablemente a la entidad aceptar profesionales en Ing. catastral y Geodesia quienes tienen toda la formación en el manejo y análisis de información predial.

RESPUESTA:

Teniendo en cuenta que el estudio de los certificados de libertad y tradición se hace para determinar la situación jurídica de los inmuebles, se hace necesario que el personal requerido sea profesionales en derecho.

OBSERVACIÓN 2

Solicitamos amablemente aceptar experiencia en contratos ejecutados en los últimos 15 años, ya que los certificados de libertad, el análisis predial no ha variado sus condiciones técnicas durante este lapso de tiempo, por lo cual exigir experiencia menor a 5 años, es discriminar las empresas que cuentan con mayor cantidad de experiencia en este tipo de actividades y dejar por fuera una pluralidad de oferentes.

RESPUESTA:

Se acoge la solicitud, se modificará mediante adenda la cual se publicará adjunta a este documento.

OBSERVACION PRESENTADA POR LA EMPRESA ARCE ROJAS CONSULTORES

OBSERVACIÓN 1

Si el contratista realiza la descarga del VUR, y los guarda en la ruta indicada es posible tenerlos disponibles de forma inmediata, ¿optimizando tiempos en el análisis de los folios?

RESPUESTA:

Una vez realizada la descarga de los certificados de Tradición y Libertad de la plataforma VUR, de manera inmediata por medio magnético se entregarán al contratista para proceder con el análisis y estudio de los certificados (al día siguiente de la culminación de esta actividad).

OBSERVACIÓN 2

¿Se debe hacer entrega completa de los VUR para poder tener acceso a ellos y analizarlos?

RESPUESTA:

Dirección General: Calle 93B No. 13 - 47 - PBX 7431444

Bogotá: Calle 96 No. 13 – 11 Piso 3 - PBX 7431444

Cali: Carrera 3 No. 12 - 40 Piso 12 Centro Financiero La Ermita - PBX 4893768

Medellín: Carrera 43A No. 14-27 Of. 901 Edificio Colinas del Poblado- Tel. 6040132

Barranquilla: Carrera 54 No. 72-80 Local 19-20 Centro Ejecutivo I- Tel. 3855089

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

Si, la información de los certificados se debe estudiar de manera integral, es decir, datos básicos y estado jurídico, por lo que es indispensable contar con la información completa de cada certificado.

OBSERVACIÓN 3

¿Revisado el listado anterior se encuentran en datos básicos un listado de 15 campos y en Información Estado jurídico se encuentra un listado de 60 campos para un total de 75, las 25 celdas adicionales a qué tipo de información correspondería?

RESPUESTA:

La información de adicional corresponde a información jurídica relevante para el estudio del Certificado de Libertad y Tradición.

OBSERVACIÓN 4

¿La fase de validación y estudio de Iso VUR tiene un cronograma claro para las entregas, existe un cronograma de entregas para la fase de descargue de los VUR?

RESPUESTA:

La fase de descarga se iniciará al día siguiente de la suscripción del acta de inicio, el cronograma será entregado por la entidad en el cual también se menciona los entregables que comprenden la ejecución del contrato.

OBSERVACIÓN 5

Dentro de las actividades específicas del CONTRATISTA, el numeral 18 manifiesta:

(...) 18. Entre otras actividades lícitas, que permitan el saneamiento de los folios objeto del Contrato. Cuál es el alcance de esta actividad?

RESPUESTA:

Esta obligación está relacionada con la veracidad de la información entregada como producto del estudio realizado a cada uno de los Certificados de Libertad y Tradición, la cual será suministro para que la entidad contratante proceda con el proceso de saneamiento jurídico de aquellos folios que lo requieran.

OBSERVACIÓN 6

¿Qué tiempos de aprobación tienen las entregas diarias, por parte de la SAE?

RESPUESTA:

La SAE implementará para esta labor términos razonables, teniendo en cuenta los ajustes que se deban realizar por parte del contratista en relación con la información presentada.

OBSERVACIÓN 7

¿Qué plazo de revisión de facturas tienen?

RESPUESTA:

La SAE implementará para esta labor términos razonables, teniendo la subsanación que se deban realizar y la aprobación de esta por parte del supervisor del contrato.

OBSERVACIÓN 8

Dirección General: Calle 93B No. 13 - 47 - PBX 7431444

Bogotá: Calle 96 No. 13 - 11 Piso 3 - PBX 7431444

Cali: Carrera 3 No. 12 - 40 Piso 12 Centro Financiero La Ermita - PBX 4893768

Medellín: Carrera 43A No. 14-27 Of. 901 Edificio Colinas del Poblado- Tel. 6040132

Barranquilla: Carrera 54 No. 72-80 Local 19-20 Centro Ejecutivo I- Tel. 3855089

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

Teniendo en cuenta que el documento indica lo siguiente: "Las actividades descritas en las fases determinadas se realizarán en las instalaciones del contratista por medio de las herramientas entregadas por la SAE", tengo una pregunta:

¿Podrían por favor describir las herramientas que serán entregadas?

RESPUESTA:

Las herramientas entregadas por parte de la entidad serán:

1. Formularios Acces, conforme a lo indicado en el anexo No. 1.
2. Estructura de la base de información en estudio e igualmente en Acces.
3. Acceso a la plataforma de la Superintendencia de Notariado y Registro para descargar los certificados.

OBSERVACION PRESENTADA POR LA EMPRESA JOSÉ MAURICIO GÓMEZ PACHÓN

OBSERVACIÓN 1

¿Puede participar en calidad de oferente, un consorcio constituido por dos personas jurídicas colombianas, de las cuales una tiene RUP y la otra no, pero cuenta con estados financieros dictaminados y certificados del año 2019?

RESPUESTA:

De acuerdo con los pliegos de condiciones en su numeral 4 "Requisitos Habilitantes Financieros" del capítulo "Verificación de Requisitos Habilitantes", se establece lo siguiente: *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. 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.*

De acuerdo con lo anterior si el proponente es un consorcio, todos los miembros de la misma deberán enviar su información financiera, bien sea el RUP o los estados financieros, y el resultado de la capacidad financiera será la suma de los componentes financieros de los miembros que la conforman.

OBSERVACIÓN 2

¿La herramienta Access será instalada en los equipos que utilice el consultor o existe un link para acceso al formulario en línea?

RESPUESTA:

La herramienta Acces conforma el paquete de Microsoft, se puede acceder a ella siempre que se cuente con el licenciamiento de Microsoft, el acceso se hará como a cualquiera de los demás programas que comprende dicho sistema operativo (word, Excel, etc.)

Access, o Microsoft Access, es un software que permite gestionar una base de datos. El programa forma parte de Microsoft Office, un paquete de aplicaciones que permiten realizar tareas de oficina.

Dirección General: Calle 93B No. 13 - 47 - PBX 7431444

Bogotá: Calle 96 No. 13 – 11 Piso 3 - PBX 7431444

Cali: Carrera 3 No. 12 - 40 Piso 12 Centro Financiero La Ermita - PBX 4893768

Medellín: Carrera 43A No. 14-27 Of. 901 Edificio Colinas del Poblado- Tel. 6040132

Barranquilla: Carrera 54 No. 72-80 Local 19-20 Centro Ejecutivo I- Tel. 3855089

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

OBSERVACIÓN 3

¿El acceso a VUR será continuo, es decir, se podrá acceder durante las 24 horas del día en la vigencia del contrato? ¿Cuántas claves de acceso se dispondrán por consultor?

RESPUESTA:

Se debe entender “herramienta que establezca la Sociedad de Activos Especiales”, como el medio tecnológico idóneo que la SAE dispondrá para acceder a la página web de la Superintendencia de Notariado y Registro, es decir, si se realizará el ingreso a la red de SAE por medios tales como; VPN, escritorio remoto, escritorio virtual, entre otros, que permita el acceso al VUR, esto teniendo en cuenta que no se entregará usuarios, ni claves para acceder.

OBSERVACIÓN 4

¿Considerando que los pagos están supeditados a entrega de producto, se podría revisar la posibilidad de efectuar un primer pago contra entrega de cronograma y plan de trabajo...?

RESPUESTA:

Los pagos están sujetos a la presentación de los documentos relacionados en el documento de pliegos de condiciones publicado para tal fin.

OBSERVACIÓN 5

¿Para el caso de estudiantes, la experiencia puede homologarse al nivel de semestre en que se encuentren? ¿Por ejemplo, Experiencia de 1 año= 6 semestres o más?

RESPUESTA:

No existe rol de estudiantes, se modificará mediante adenda la cual se publicará adjunta a este documento.

OBSERVACIÓN 6

¿Para el caso de presentar más estudiantes de los solicitados (más de 30), qué puntaje se asignará, considerando que solo se asigna puntaje a profesionales?

RESPUESTA:

El perfil es abogados.

OBSERVACION PRESENTADA POR LA EMPRESA RUBIANO ABOGADOS

OBSERVACIÓN 1

1. En cuanto a la fase de validación y estudio de los certificados de tradición y libertad y del proceso de estudio:

- Sería importante fijar tiempos o plazos de respuesta respecto de la información que será objeto de validación por parte de la supervisión o los demás actores establecidos en la actividad, así como los medios de remisión de la documentación para su validación, y si existen horarios previamente fijados para ello.*

Lo anterior, con el fin de que tales tiempos sean considerados en el marco de las exigencias de cumplimiento que contractualmente se establecerán para el contratista.

Dirección General: Calle 93B No. 13 - 47 - PBX 7431444

Bogotá: Calle 96 No. 13 – 11 Piso 3 - PBX 7431444

Cali: Carrera 3 No. 12 - 40 Piso 12 Centro Financiero La Ermita - PBX 4893768

Medellín: Carrera 43A No. 14-27 Of. 901 Edificio Colinas del Poblado- Tel. 6040132

Barranquilla: Carrera 54 No. 72-80 Local 19-20 Centro Ejecutivo I- Tel. 3855089

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

RESPUESTA:

La SAE implementará para esta labor términos razonables, teniendo en cuenta los ajustes que se deban realizar por parte del contratista en relación con la información presentada.

- b) *En caso de requerirse información diferente a la consignada en el certificado de tradición y libertad para el suministro de la información exigida, tanto la referente a los datos básicos como el estado jurídico, quien será el responsable de acopiar y suministrar, a su costo, tal información (la Entidad contratante o el contratista). O ¿sólo se reportará lo que se encuentre en el correspondiente certificado de tradición y libertad?*

RESPUESTA:

En los documentos correspondientes al proceso que se adelanta, no se solicita información diferente a la que aparece en el Certificado de Libertad y Tradición

- c) *En la información del estado jurídico se establece en los numerales 20 y 25 la necesidad de establecer la identificación del propietario, por favor aclarar si se trata de un error y realizar el ajuste correspondiente, o la diferencia en uno y otro caso.*

RESPUESTA:

En el primer numeral, se hace referencia a la cadena traslatica de dominio que presenta el folio de matrícula inmobiliaria, posteriormente se refiere al último propietario que se presenta en esa cadena antes de la interposición de las limitaciones al dominio.

- d) *Pedimos indicar claramente si los procesos establecidos en el pliego para la verificación por parte del contratista de la calidad de la información que entregará, son sugeridos o son de carácter obligatorio. En caso de ser obligatorios por favor establecer los motivos de ello teniendo en cuenta la independencia administrativa, organizativa, financiera, del contratista etc. característica propia en esta clase de contratos.*

RESPUESTA:

Este es un aspecto que la entidad contratante requiere con la finalidad de obtener información confiable.

OBSERVACIÓN 2

Respecto a las Entregas:

- a) *¿Los plazos de entregas establecidos por la Gerencia de Asuntos Legales contempla o incluye los tiempos de análisis y respuesta que se tomará la supervisión para la aceptación o no de la información entregada? ¿Cuál es el tiempo estimado que se tomará la supervisión en emitir la aprobación, el recibo a satisfacción de lo entregado? Consideramos importante que se establezca por parte de la entidad claramente estos tiempos toda vez que el plazo de 30 días establecidos para el pago, puede ser mayor si se considera el tiempo que se tomará la supervisión en emitir el certificado de cumplimiento a satisfacción, documento sin el cual no se pude iniciar a contar los 30 días establecidos como máximo para el desembolso de lo debido al contratista.*

RESPUESTA:

La SAE implementará para esta labor términos razonables, teniendo en cuenta los ajustes que se deban realizar por parte del contratista en relación con la información presentada.

b) Favor indicar si existen formatos o documentos adicionales a los 3 establecidos en los pliegos, que deben ser entregados o diligenciados por el contratista para cada pago.

RESPUESTA:

Se deberá presentar los documentos establecidos en los pliegos de condiciones.

OBSERVACIÓN 3

Sobre la supervisión:

Bajo el entendido que la supervisión representa el conducto de comunicación válido y directo con la entidad en virtud del contrato que se celebre, por favor aclarar el alcance de la delegación que se autoriza a la Gerencia de Asuntos Legales a otros funcionarios y si estos comparten la labor de supervisión y responsabilidad o si solo prestarán labores de apoyo a la supervisión, la cual de acuerdo con el manual de contratación de la SAE se trata de "...seguimiento técnico, financiero, contable, administrativo, legal, ambiental, que realiza una persona..." (Subrayado y negrita fuera de texto)

RESPUESTA

La labor de la Supervisión será ejercida por parte de la Gerencia de Asuntos Legales, con el apoyo o de quien ésta designe para el ejercicio de dicha labor.

OBSERVACIÓN 4

De la calidad de los oferentes

El manual de contratación de la SAE que rige el presente proceso señala: "Toda la contratación de la SAE SAS debe tener en consideración los fines y principios previstos en la Constitución Nacional, y en las leyes...". De igual manera, dentro de los principios que deben regir la actividad contractual de la SAE se encuentra el de transparencia que entre otros aspectos contempla la igualdad de oportunidades. El de igualdad el cual establece:

"Las personas que intervienen en la contratación de la SAE SAS respetarán los derechos de todos los proponentes, participantes y contratistas en los procesos de selección o en los trámites contractuales previstos en este Manual, sin ninguna discriminación y verificarán que se permitan las mismas oportunidades para todos sin ningún tipo de distinción." (negrita y subrayado fuera de texto)

De acuerdo con lo anterior, solicitamos se aclare las razones objetivas por las que no se permite la participación de personas naturales en el presente proceso de selección.

RESPUESTA:

En los documentos que estructuran el presente proceso, se propende por la idoneidad del oferente, por lo que, no se evidencia que haya pronunciamiento en contra de la presentación de personas naturales, sin embargo, la idoneidad del oferente estará sujeta al cumplimiento de los requisitos establecidos en el presente pliego.

OBSERVACIÓN 5

Respecto a la Experiencia

Atentamente solicitamos a la entidad aclarar cuál es el motivo o la justificación especial que los lleva a limitar la experiencia en el tiempo (dentro de los tres años anteriores) omitiendo que la experiencia no se agota con el paso del tiempo. Adicionalmente, es importante que se establezca un hito fijo para establecer el periodo de los tres años desde

que momento se cuenta; lo anterior en consideración que la fecha de límite de presentación de las propuestas puede ser objeto de modificación.

Por último, pedimos a la entidad que, para establecer la equivalencia de las cuantías de los contratos certificados y aportados para demostrar la experiencia exigida, se establezca el monto del presupuesto en salarios mínimos legales mensuales vigentes o un parámetro objetivo que permita traer el valor de esos contratos a valor presente.

RESPUESTA:

En cuanto a la experiencia se modifica mediante adenda la cual se publicará adjunta a este documento.

OBSERVACIÓN 6

Personal mínimo requerido

Se pide a la SAE permitir el uso de equivalencias para los posgrados exigidos al personal mínimo, según lo establecido por el decreto 1083 de 2015, pues con ello se habilita la participación de profesionales que con su experiencia permitirían aportar mayor certeza y agilidad a la ejecución del proyecto. Adicionalmente, no se encuentra relación directa entre los posgrados exigidos en el pliego y las actividades requeridas en el marco del contrato, por lo que se sugiere exigir de manera general posgrados.

De otra parte, y teniendo en cuenta la situación actual de nuestro país y del mundo en general, con ocasión de la pandemia, la exigencia del personal, su perfil profesional y su dedicación, se solicita aclarar:

- a) Validez del teletrabajo o trabajo en casa del personal que se vincule para la ejecución del trabajo, y exigencias para ello por parte de la SAE.
- b) De acuerdo con lo dispuesto en el numeral 5 del 3.2 “¿PERSONAL MÍNIMO REQUERIDO”, así como la exigencia de dedicación “Tiempo completo” se pretende que todo el personal ofrecido sea contratado laboralmente? ¿No es viable la contratación del personal a través de contratos de prestación de servicios?
- c) ¿Los entregables señalados en el pliego deben darse en medio físico (impreso) o basta su envío en medio electrónico?

RESPUESTA

- a) Esta bajo la responsabilidad e idoneidad del contratista, sin embargo, deberá garantizar que el personal se encuentre en los escenarios de capacitaciones y retroalimentaciones conforme a los medios pactados.
- b) El contratista debe vincular contractualmente el personal designado para la realización permanentemente del desarrollo del objeto contractual por medio de los modelos contractuales idóneos que el contratista prevea para ello, contemplado en la legislación colombiana.
- c) Se realizará por el medio más idóneo que se requiera conforme a las necesidades de la entidad, sin embargo, se puede indicar que; Lo atinente a la información que corresponde a las bases de información y demás documentos relacionados con los estudios realizados, su backup y los certificados de Libertad y Tradición estudiados, se almacenará en medio magnético de manera tal que se garanticen las copias de seguridad y la accesibilidad a la información.

Dirección General: Calle 93B No. 13 - 47 - PBX 7431444

Bogotá: Calle 96 No. 13 – 11 Piso 3 - PBX 7431444

Cali: Carrera 3 No. 12 - 40 Piso 12 Centro Financiero La Ermita - PBX 4893768

Medellín: Carrera 43A No. 14-27 Of. 901 Edificio Colinas del Poblado- Tel. 6040132

Barranquilla: Carrera 54 No. 72-80 Local 19-20 Centro Ejecutivo I- Tel. 3855089

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

No obstante, correspondiente a pagos, informes y demás trámites de índole administrativos que se requieran para la debida ejecución del contrato, se podrá solicitar de manera física según las necesidades de la entidad contratante.

OBSERVACIÓN 7

Por último, con el fin de poder definir la participación o no en el presente proceso, al revisar los estudios previos se evidencia que para establecer el presupuesto estimado se solicitó cotización a varias firmas de abogados y se promedio los valores ofrecidos por Cavalier (\$12,179) y Galvis Giraldo (\$19.000), por considerar que se encontraban mas cerca entre sí (\$6.821), lo cual no es cierto pues los valores presentados por las sociedades Garrigues (\$30.000) y Equipo Legal (\$32.000) presentaban mayor cercanía en su valor (\$3.000). Al respecto solicitamos a la SAE, explicar cual fue el criterio usado entonces para definir las dos propuestas sobre las cuales se sacó el promedio del valor del análisis del certificado, así como el motivo por el cual no se promedió el valor de todas las cotizaciones presentadas. Adicionalmente sol citamos se permita conocer la solicitud de cotización o se aclare si en la misma se exigió el mismo equipo mínimo exigido en el presente proceso para la realización de la tarea, o tan solo fue una cotización en relación al valor que se cobraría por el análisis de los certificados de tradición. Lo anterior, es sumamente relevante pues consideramos que el personal mínimo exigido encarece los costos del proyecto, haciendo inviable la ejecución del proyecto bajo los parámetros exigidos. Así, y solo a modo de ejemplo, y bajo la posibilidad de contratar al personal a través de contrato de prestación de servicios profesionales, tomando como referente la tabla de honorarios de prestación de servicios publicada por el DNP

PERSONAL EXIGIDO	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL 4 MESES DE EJECUCIÓN
2 COORDINADORES	\$10.758.006	\$86.064.048
6 LIDERES DE NODO	\$9.726.415	\$233.433.960
30 PROFESIONALES O ESTUDIANTES	\$3.684.246	\$442.109.520
TOTAL		\$761.607.528

De acuerdo con el ejercicio anterior, resulta necesario conocer el ejercicio realizado por la SAE para establecer, considerando el personal mínimo exigido, el presupuesto estimado, pues si bien es cierto que al tratarse de contratos laborales el valor anterior puede ser disminuido en un 1,52% aproximadamente, aún resulta ser un costo muy elevado pues, en tal caso se deberán considerar los costos relacionados con la liquidación y carga prestacional, y demás costos que involucra la ejecución del contrato no vinculados al personal.

RESPUESTA

Los valores establecidos son el resultado del análisis del mercado como se ha indicado en los estudios previos, así las cosas, el personal solicitado es el producto del análisis de acuerdo con el inventario del personal y el tiempo estimado para el desarrollo del objeto del contrato.

OBSERVACION PRESENTADA POR LA EMPRESA BUM LEGAL

OBSERVACIÓN 1

Dirección General: Calle 93B No. 13 - 47 - PBX 7431444

Bogotá: Calle 96 No. 13 – 11 Piso 3 - PBX 7431444

Cali: Carrera 3 No. 12 - 40 Piso 12 Centro Financiero La Ermita - PBX 4893768

Medellín: Carrera 43A No. 14-27 Of. 901 Edificio Colinas del Poblado- Tel. 6040132

Barranquilla: Carrera 54 No. 72-80 Local 19-20 Centro Ejecutivo I- Tel. 3855089

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

Favor aclarar si los Oferentes Conjuntos deberán acreditar su experiencia a través de la sumatoria de la misma, o existe algún mínimo a ser acreditado por cada Oferente singular que conforme el Oferente Conjunto.

RESPUESTA:

En los documentos que estructuran el presente proceso, se propende por la idoneidad del oferente, por lo que, dicha idoneidad estará sujeta al cumplimiento de los requisitos establecidos en el presente pliego.

OBSERVACIÓN 2

Numeral 3.1 Experiencia. Favor aclarar si las experiencias deberán suscritas dentro de los tres (3) o dentro de los cinco (5) años anteriores a la fecha límite de presentación de la Oferta.

RESPUESTA:

Frente a la experiencia se modificará, mediante adenda la cual se publicará adjunta a este documento.

OBSERVACIÓN 3

Indicador de Capital de Trabajo. Favor confirmar si es viable sustentar la existencia del Capital de Trabajo con la inyección de capital líquido a la sociedad, por un valor del 20% del valor del Contrato.

RESPUESTA:

La Sociedad no modificará ningún requisito financiero, en especial el capital de trabajo, dado que la naturaleza del contrato requiere tener un capital suficiente para ejercerlo eficientemente.

Es de agregar que este indicador constituye el excedente de los activos corrientes después de pagar las obligaciones corrientes, permitiendo que una empresa funcione de manera correcta, al utilizar estos recursos para cubrir oportunamente las necesidades de la misma.

OBSERVACIÓN 4

Información de Composición Accionaria. Al revisar en materia técnica el requerimiento de solicitud de información de la composición accionaria a las Cámaras de Comercio, debe considerarse que, para las Sociedades Anónimas, Sociedades Anónimas Simplificadas y Sociedades en Comandita por Acciones existe un mecanismo de protección de la identidad de los accionistas.

Siendo inviable obtener esta información a “nombre propio”, se requerirá actuar como representante de la SAE, para procurar parcialmente la información. Igualmente, dicha información podría no corresponder con la realidad actual, al haberse podido transigir con los títulos accionarios.

RESPUESTA:

La pregunta realizada no pertenece al presente proceso de contratación, pero serán tenidas en cuenta para el Concurso No. 6 el cual correspondería.

OBSERVACIÓN 5

¿Qué alcance tiene esta autorización y/o necesidad de obtención de documentación accionaria para evitar encontrar problemas al momento del levantamiento de la información?

RESPUESTA:

La pregunta realizada no pertenece al presente proceso de contratación, pero serán tenidas en cuenta para el Concurso No. 6 el cual correspondería.

OBSERVACIÓN 6

¿Entregarán un oficio u orden de la entidad para relevar la información? ¿Se trata de un poder para actuar a nombre de la SAE?

RESPUESTA:

La pregunta realizada no pertenece al presente proceso de contratación, pero serán tenidas en cuenta para el Concurso No. 6 el cual correspondería.

Bogotá, D.C., a los veintidós (22) días del mes de septiembre de 2020

ORIGINAL FIRMADO
FABIOLA OCAMPO SANTA
Gerente de Contratos
Sociedad de Activos Especiales SAS

Dirección General: Calle 93B No. 13 - 47 - PBX 7431444

Bogotá: Calle 96 No. 13 – 11 Piso 3 - PBX 7431444

Cali: Carrera 3 No. 12 - 40 Piso 12 Centro Financiero La Ermita - PBX 4893768

Medellín: Carrera 43A No. 14-27 Of. 901 Edificio Colinas del Poblado- Tel. 6040132

Barranquilla: Carrera 54 No. 72-80 Local 19-20 Centro Ejecutivo I- Tel. 3855089

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