



## CONCURSO PÚBLICO No. 9 - 2021

### CAPÍTULO I

#### INFORMACIÓN Y CONDICIONES GENERALES PARA LOS OFERENTES

##### 1. DESCRIPCION DE LA NECESIDAD QUE LA ENTIDAD PRETENDE SATISFACER

La Sociedad de Activos Especiales SAE SAS, es una entidad pública del orden nacional constituido como sociedad de economía mixta del orden nacional, descentralizada y vinculada al Ministerio de Hacienda y Crédito Público, con un régimen jurídico sometido al derecho privado que le permite desarrollar mecanismos de administración ágiles, eficientes y eficaces.

La Ley 1708 de 2014 mediante la cual se expide el nuevo Código de Extinción de Dominio, en su artículo 90 del Capítulo VIII sobre la Administración y destinación de los bienes, establece: "...Competencia y reglamentación. El Fondo para la Rehabilitación, Inversión Social y Lucha contra el Crimen Organizado -FRISCO- es una cuenta especial sin personería jurídica administrada por la Sociedad de Activos Especiales S.A.S.-SAE, sociedad de economía mixta del orden nacional autorizada por la ley, de naturaleza única y sometida al régimen del derecho privado, de acuerdo con las políticas trazadas por el Consejo Nacional de Estupefacientes o su equivalente, con el objetivo de fortalecer el sector justicia, la inversión social, la política de drogas, el desarrollo rural la atención y reparación a víctimas de actividades ilícitas y todo aquello que sea necesario para tal finalidad..." .

La sociedad tiene por objeto adquirir, administrar, comercializar, intermediar, enajenar y arrendar a cualquier título, bienes muebles, inmuebles, unidades comerciales, empresas, sociedades, acciones, cuotas sociales y partes de interés en sociedades civiles y comerciales, sin distinción de su modalidad de constitución, así como el cobro y recaudo de los frutos producto de los mismos, respecto de los cuales se haya decretado total o parcialmente medidas de incautación, extinción de dominio, comiso, decomiso, embargo, secuestro o cualquier otra que implique la suspensión del poder dispositivo en cabeza de su titular o el traslado de la propiedad del bien a la Nación, por orden de autoridad competente conforme a los procedimientos establecidos por la ley para tales fines.

La Sociedad de Activos Especiales SAE SAS consciente de su obligación de garantizar la adecuada conservación de los inmuebles entregados para su Administración provenientes del FRISCO, identificó la necesidad de efectuar reparaciones, obras y mantenimiento sobre Inmuebles urbanos y rurales, con el propósito de asegurar que dichos bienes sean o continúen siendo productivos, en aras de cumplir con el principio corporativo de SAE, en lo que respecta a la generación de rentabilidad a través de una eficaz administración impidiendo que afecten su funcionalidad así como daños a terceros.

Conforme con lo anterior, y teniendo en cuenta el gran número de inmuebles asignados a cada una de las regionales de la SAE SAS, tal como se ilustra más adelante, se hace evidente la necesidad de tercerizar la realización de las reparaciones, obras y mantenimientos que estos inmuebles requieran por lo tanto, se deberá celebrar contratos de obra bajo la modalidad de



## CONCURSO PÚBLICO No. 9 - 2021

precios unitarios fijos que tenga como finalidad la ejecución de actividades de reparación, obra y mantenimiento, a algunos de los inmuebles que se hace mención a continuación. El beneficio de la tercerización parte del hecho que se cuenta con personal especializado para la adecuada ejecución de las reparaciones, obras y mantenimiento, una mayor seguridad en el trabajo, una mayor cobertura para la materialización de estas y un menor tiempo de respuesta para dichas intervenciones; lo que permitirá contar con una mejor calidad en la prestación del servicio y un eficiente control de obras.

Como consecuencia de la anterior justificación, la Gerencia Técnica ha establecido el siguiente inventario objeto de intervención de la Regional Centro Oriente de SAE SAS, así:

INMUEBLES REGIONAL CENTRO ORIENTE	
TIPO DE BIEN	CANTIDAD
APARTAMENTO	810
BODEGA	100
CASA	1681
DEPOSITO	96
EDIFICIO	89
FINCA	795
LOCAL	629
LOTE	1657
OFICINA	133
PARQUEADERO	623
TOTAL	6613

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

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

El Universo Inmobiliario señalado para la Regional Centro Oriente es dinámico, por lo que el tipo de inmueble o el número que lo conforman podrá variar de acuerdo con el inventario asignado.

Las diferentes actividades que se realizarán en desarrollo del contrato, así como el precio de referencia se especifican en los anexos No. 1 Cuadro de Actividades y Especificaciones Técnicas de cada ítem, el cual incluye las unidades de medidas y el valor unitario presupuestado para



## CONCURSO PÚBLICO No. 9 - 2021

cada una de ellas, así como las obras específicas a realizar por parte del proponente Adjudicatario. Estos anexos hacen parte integral del presente documento y lo será también del (os) contrato (s) que se celebre (n). Es importante aclarar que, de conformidad con el evento presentado o intervención requerida, se llevaran a cabo tantas actividades como sea necesario previa aprobación de la Regional Centro Oriente.

Por otra parte, si se llegara a requerir una actividad que no esté contemplada en el anexo No.1, el contratista presentara el Análisis de Precios Unitarios de la nueva actividad teniendo en cuenta los precios del mercado incluyendo los materiales, herramienta, equipos y mano de obra adecuadas para la actividad con sus respectivas cotizaciones, el supervisor del contrato deberá incluirla tomando como base los precios de la Revista Construdata de Legis que este en el trimestre vigente, en caso de no encontrarse dentro de la revista anterior el contratista deberá realizar un estudio de mercado de mínimo 3 cotizaciones para establecer un valor promedio, cuya aprobación será por parte del supervisor del contrato. Dejando este valor de referencia desde el momento de aprobación por parte del supervisor para establecerla como base dentro de la lista de actividades del Anexo 1.

Los servicios para el cumplimiento de las reparaciones, obras y mantenimientos deberán ser prestados en todo el territorio designado por la Regional, por lo que, el proponente que radique su propuesta deberá hacerlo teniendo en cuenta la cobertura exigida para la prestación del servicio objeto de contratación en la Regional, tanto de los inmuebles ubicados en las principales ciudades, así como en el perímetro urbano de las ciudades y otras zonas rurales de la Regional que a continuación se describen.

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

A continuación, se muestra datos informativos o de referencia, teniendo en cuenta los antecedentes de los últimos contratos suscrito para atender solicitudes ROM en la Regional Centro Oriente.

CENTRO ORIENTE	SOLICITUDES TOTALES	SOLICITUD PROMEDIO MES
2018-2019	171	14
2020	119	10

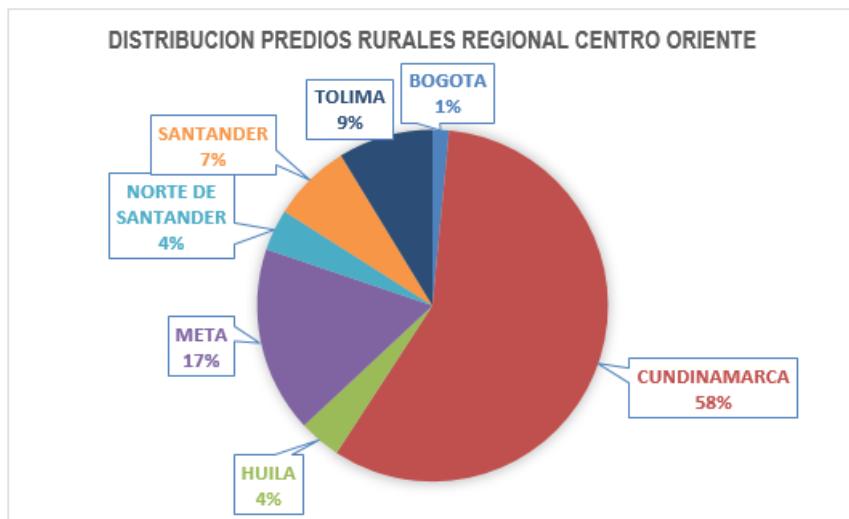
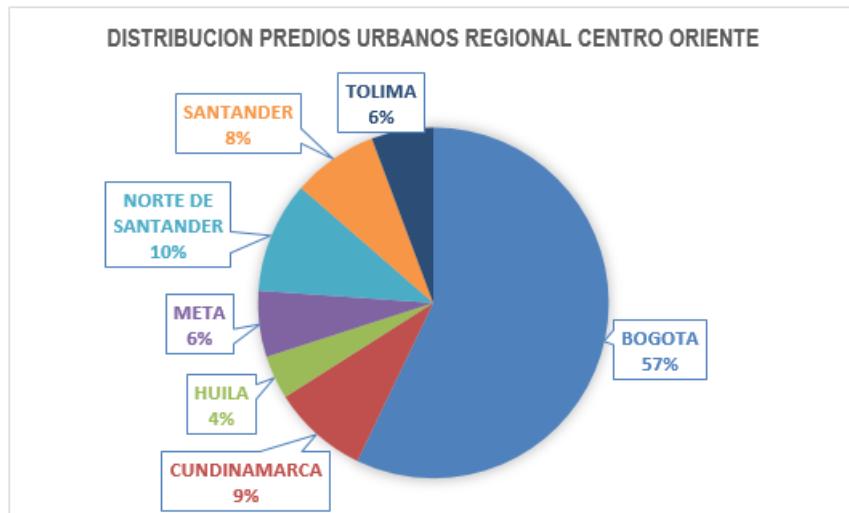
La información del periodo de 2020 es tomada de los 14 meses del contrato, y es netamente informativo, no garantizará ni obligará a la SAE a tener la misma cantidad de obras, ni de valores promedios para el proceso presente.

El siguiente gráfico refleja la distribución de la ubicación geográfica del inventario de inmuebles correspondientes al grupo definido de la Regional Centro Oriente, que podrían llegar a ser propensos a ser intervenidos.



## CONCURSO PÚBLICO No. 9 - 2021

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



El proponente deberá garantizar la cobertura exigida para la prestación del servicio objeto de contratación, tanto de los inmuebles ubicados en las principales ciudades, así como en los demás predios que la SAE solicite para cada Regional que en el Anexo No.2 se describen, por lo que deberá encontrarse en la capacidad de prestar sus servicios a nivel Regional, así como la disponibilidad del personal con el perfil requerido tal y como se estipula más adelante. En el Anexo No 3 se especifican todos los municipios en los que la SAE cuenta con inventario y se especifica si cuenta con un porcentaje adicional por cobertura, establecidos por la SAE por condiciones de distancia y transporte.



## CONCURSO PÚBLICO No. 9 - 2021

### 2. OBJETO

Contratar la prestación del servicio de Reparaciones, Obras y Mantenimientos (ROM) arreglos locativos para la Regional Centro Oriente y los inmuebles sujetos de administración por parte de la Sociedad de Activos Especiales SAE SAS.

#### 2.1 ALCANCE DEL OBJETO

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

La Regional a través de sus profesionales de ingeniería o arquitectura en conjunto con el Gerente Regional, definirán los inmuebles a intervenir, lo anterior teniendo en cuenta los siguientes criterios:

1. Que el daño presentado en el inmueble, este afectando o pueda afectar en un futuro a un tercero, bien se trate de un inmueble productivo o improductivo.
2. Que la reparación, obra o mantenimiento sea necesario e indispensable para el funcionamiento adecuado del inmueble.
3. Que el inmueble requiera reparaciones, obras o mantenimientos para ser entregado en arriendo o vendido.
4. Que se solicite por cualquier tipo de demanda, petición, queja, acción popular entre otro.

Desarrollo en la ejecución del contrato

1. Se realiza la visita técnica designada para efectuar la inspección física del predio, teniendo en cuenta la clasificación de tiempos de respuestas enunciados en los Anexos No. 3. Esta visita se llevará a cabo por parte del supervisor del contrato o profesional de ingeniería o arquitectura delegado de la SAE y el Contratista (representante legal y/o profesional de ingeniería o arquitectura y personal especializado en el caso del que sea solicitado por el supervisor del contrato). En donde se realizará el presupuesto en conjunto y de acuerdo mutuo entre la SAE y el Contratista.
2. En todas las visitas realizadas se deberá elaborar un levantamiento de áreas, registro fotográfico, diagnóstico, presupuesto y cronograma con las observaciones de las condiciones del predio (diagnóstico), estos entregables serán pagados únicamente cuando no se apruebe su ejecución y no existirá remuneración diferente a la establecida en el Anexo 1 para esta actividad en el caso de la visita sea realizada por personal especializado. La recepción de lo mencionado anteriormente será indispensable para generar dicho pago y se verá afectado por los porcentajes de cobertura zonal.



## CONCURSO PÚBLICO No. 9 - 2021

3. Si en caso de que la Gerencia Regional, solicite el acompañamiento a una diligencia de incautación, el contratista está obligado a asistir a esta y deberá realizar un diagnóstico para reconocer la visita, en caso de requerir actividades de ROM en el momento, tendrán que ser ratificadas las actividades realizadas mediante correo electrónico por parte de la SAE al contratista a más tardar el siguiente día hábil.
4. Una vez realizada la visita de inspección física del predio, el contratista deberá enviar a la respectiva Gerencia Regional el listado de actividades a ejecutarse sobre el inmueble conforme se enumeran en los Anexos No. 1 y según los tiempos establecidos en los Anexos No. 3; con sus respectivas cantidades de obras, teniendo en cuenta los precios con los que se le adjudicará el contrato, se deberá especificar el tiempo estimado de duración de la actividad, lo cual deberá ser verificado por la Gerencia Regional y deberán prever la necesidad de servicios públicos ya que todos los inmuebles de SAE no cuentan con servicios públicos y no siempre serán reconnectedos, por lo tanto dicho costo deberá estar incluido en el presupuesto. Una vez aprobadas las actividades (procedimiento de reparaciones obras y mantenimiento de la SAE) se informará mediante correo electrónico para su programación de inicio. El contratista deberá ejecutar las obras o ROM dentro de los términos establecidos para que no incurra en las sanciones a que haya lugar.
5. En caso de que no sea posible acordar un precio para un nuevo ítem mediante la elaboración de su APU, se autorizará para la no aprobación y ejecución de dicho ítem y contratación de un tercero por parte de la SAE para realizar dicha actividad. Lo cual se tomará como que el contratista no tiene el alcance para realizar dicho ítem.
6. Si la ejecución de la obra es una emergencia, que en el Anexo No. 3 se cataloga como obra de nivel alto, el contratista debe enviar el listado de actividades, las cantidades, los precios y la duración de la obra, al encargado de la respectiva Gerencia Regional para un aprobado mediante correo electrónico por parte del gerente regional en el plazo estipulado en el Anexo No. 3 y de esa manera inicien la ejecución de obras sin que se vea afectado el tiempo de respuesta, posteriormente se deberá presentar el caso ante el comité correspondiente . En caso de que no se pueda firmar el acta de inicio, se podrá firmar en los siguientes cinco días hábiles al inicio de la obra.
7. En ninguno de los casos se podrán ejecutar actividades o modificación al presupuesto aprobado sin autorización de la SAE.
8. Una vez aprobado el ROM se deberá programar la fecha de inicio de la obra, se deberá realizar el acta de inicio de obra por parte de la SAE (según procedimiento establecido en la entidad) y firmado por ambas partes, verificando las condiciones iniciales con su debido registro fotográfico, logrando llevar un control de las reparaciones, obras o mantenimientos a realizar , la ejecución de las actividades deberán empezar en un tiempo no mayor de tres días siempre y cuando los ingresos por SAE SAS se encuentren autorizados después de la visita de inicio de obra, en caso de ausencia injustificada por



## CONCURSO PÚBLICO No. 9 - 2021

parte del contratista a la obra mayor a 5 días calendario, no se aprobará tiempo adicional en la ejecución total de la obra.

9. El contratista deberá tener un registro fotográfico del antes durante y después de todas las actividades que se realicen y suministrarlo a la SAE, al finalizar cada obra es responsabilidad del contratista suministrar información clara de las actividades ejecutadas que permitan validar la totalidad de ítems aprobados.
10. Una vez terminada las obras, el encargado o designado de la respectiva Gerencia Regional recibirá a satisfacción la obra completando el acta de entrega (se deberán adjuntar fotos igualmente del resultado y con su respectivo informe de mayores y menores cantidades si es el caso). Solo con los formatos de acta de inicio y de entrega firmados por ambas partes se podrá iniciar el trámite de pago que se efectuará por medio de la factura presentada por el contratista. (En caso de haber incumplido con tiempos, calidad de materiales u obras mal ejecutadas se impondrán sanciones correspondientes)
11. En ningún caso se podrá pagar una obra sin su acta de inicio y acta de entrega a satisfacción debidamente firmados por ambas partes.

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

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

Se debe tener en cuenta los siguientes anexos adjuntos:

Anexo No 1 Actividades técnicas Centro Oriente

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

Anexo No 3 Listado de Departamento y Municipios. Regional Centro Oriente

Anexo No 4 Base de cobertura geográfica Regional Centro Oriente

Anexo No 5 Análisis de Riesgos

Anexo No 6 Plan de comunicaciones



## CONCURSO PÚBLICO No. 9 - 2021

### 3. PRESUPUESTO ESTIMADO

El presupuesto estimado corresponde a la suma de QUINIENTOS MILLONES DE PESOS (\$500.000.000.oo), incluido el AIU, cuando a ello hubiere lugar y demás impuestos, tasas, contribuciones de carácter nacional y/o distrital legales, costos directos e indirectos.

### 4. PLAZO DE EJECUCIÓN

La duración del (os) contrato (s) será hasta el 31 de diciembre de 2021 o hasta el agotamiento del presupuesto asignado para cada Regional, lo que ocurra primero, contado a partir de la firma del acta de inicio, previa suscripción del contrato y de la aprobación de las garantías a que haya lugar.

### 5. LUGAR DE EJECUCIÓN

Las reparaciones, obras y mantenimientos se llevarán a cabo en los inmuebles ubicados en los municipios listados en el Anexo No. 2 Listado de Departamentos y Municipios de la Regional.

### 6. FORMA DE PAGO

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

1. Dentro de los cuarenta y cinco (45) días calendario siguientes a la correcta presentación de la factura correspondiente, junto con la certificación, del cumplimiento del pago mensual de los aportes de sus empleados a los sistemas de salud, pensiones, riesgos profesionales, Servicio Nacional de Aprendizaje SENA, Instituto Colombiano de Bienestar Familiar y Cajas de Compensación Familiar, mediante certificación expedida por el representante legal o revisor fiscal según el caso, de conformidad con lo establecido en el artículo 50 de Ley 789 de 2002 y la Ley 828 de 2003. El valor facturado corresponderá a los precios unitarios ofertados por el contratista multiplicados por las cantidades efectivamente ejecutadas, previa certificación de recibido a satisfacción y visto bueno del supervisor del contrato, el pago se realizará mediante consignación en la cuenta bancaria que el Contratista señale.
2. Se reconocerá un % adicional por ubicación geográfica, a cada una de las actividades establecidas en el Anexo No. 1 - Listado de actividades y que se relacionan en Anexo No. 4 Bases generales para la liquidación de cobertura geográfica y tiempo de respuesta. Este porcentaje adicional se estima pertinente, puesto que el contratista tendrá unos costos adicionales por desplazamiento de las ciudades principales, que se reconocerá; por lo tanto, para que no se generen valores variables por el tema de



## CONCURSO PÚBLICO No. 9 - 2021

transporte. En vista de este fenómeno, se condiciona a los porcentajes mencionados y establecidos.

3. Se deberá presentar la facturación de las obras recibidas a satisfacción del supervisor del contrato en un lapso no mayor a 30 días calendario.
4. La fecha de radicación de facturas no podrá ser mayor al día 20 de cada mes, esto para cumplir con las fechas de facturación estipuladas por SAE.

### 7. SUPERVISIÓN

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

### 8. FUNDAMENTOS JURÍDICOS E IDENTIFICACIÓN DEL CONTRATO A CELEBRAR

El presente Concurso Público, así como los contratos que se suscriban estarán sometidos a la legislación y jurisdicción colombiana y se rige por las normas del Código Civil y del Código de Comercio, así como lo establecido en el Manual de Contratación de SAE S.A.S y las demás normas que los complementen, modifiquen o reglamenten que regulen el objeto de la presente contratación.

Siendo así el presente concurso, se regirá por el principio de selección objetiva, con base en el cual la escogencia se hace sobre el ofrecimiento más favorable a los intereses de la SAE SAS y a los fines que busca, sin tener en consideración factores de afecto o de interés o cualquier otra clase de motivación subjetiva.

### 9. MODALIDAD DE SELECCIÓN

De conformidad con el Manual de Contratación de SAE S.A.S, la modalidad contractual mediante la que se desarrollara el presente proceso de contratación corresponde al “Concurso Público” teniendo en cuenta que el valor de la obra, bien o servicio requerido es superior a 500 SMMLV.



## CONCURSO PÚBLICO No. 9 - 2021

### CAPITULO II

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

##### 1. DE LA CALIDAD DE LOS OFERENTES

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

El oferente con el solo hecho de presentar la propuesta se compromete a cumplir con la totalidad de las condiciones establecidas en los formatos, Anexos y demás documentos que hacen parte del proceso. Situación que además queda expresa con la suscripción de la carta de presentación de la oferta por parte del Representante Legal.

Podrán participar como proponentes, bajo alguna de las siguientes modalidades, siempre y cuando cumplan las condiciones exigidas: Individualmente como Personas Jurídicas nacionales, que se encuentren debidamente constituidas, previamente a la fecha de cierre del proceso y; conjuntamente, mediante la conformación de Consorcios o Uniones Temporales siempre y cuando estén conformados por personas jurídicas, que acrediten la experiencia habilitante y específica requerida.

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

**Cobertura del Servicios:** El proponente deberá estar en capacidad de brindar el servicio en todos los departamentos que conforman la Regional, para la cual presente su propuesta.

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



## CONCURSO PÚBLICO No. 9 - 2021

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

### 2. VERIFICACIÓN DE REQUISITOS HABILITANTES

#### 2.1 REQUISITOS HABILITANTES JURIDICOS

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

Conforme el modelo suministrado (Formato No. 1), deberá suscribirse por el representante legal de la persona jurídica la Carta de Presentación de la Oferta debidamente diligenciada y firmada en original, en la cual se manifieste que conoce y acepta todas las especificaciones y condiciones consignadas en el presente documento, se indique el valor de la oferta, se manifieste expresamente el no encontrarse incursa en prohibiciones, inhabilidades e incompatibilidades o conflictos de interés para contratar, de acuerdo con el Código de Ética, Conducta y Buen Gobierno de SAE SAS.

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

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

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

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

##### 2.1.2 CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL, Y AUTORIZACIÓN DEL ÓRGANO SOCIAL DE DIRECCIÓN EN CASO DE REQUERIRSE.

El proponente debe ser persona jurídica legalmente constituida, con domicilio en Colombia.

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

Cuando el representante legal de la persona jurídica tenga restricciones para contraer



## CONCURSO PÚBLICO No. 9 - 2021

obligaciones en nombre de esta, deberá adjuntar con su propuesta el documento de autorización expresa del órgano social competente, en el cual conste que está facultado para presentar la oferta y firmar el contrato hasta por el valor presupuestado.

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

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

### 2.1.3 GARANTÍA DE SERIEDAD DE LA OFERTA

El proponente deberá constituir y entregar junto con la oferta, una garantía de seriedad de la misma, expedida por una compañía aseguradora legalmente constituida en Colombia y autorizada por la Superintendencia Financiera en favor de ENTIDADES ESTATALES CON RÉGIMEN PRIVADO DE CONTRATACIÓN, o una garantía bancaria, cuyo beneficiario sea la SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES SAS – SAE SAS; por una suma equivalente al diez por ciento (10%) del valor del presupuesto asignado y una vigencia de dos (2) meses contados a partir de la fecha límite de presentación de la oferta.

La Garantía corresponde a los Riesgos derivados del incumplimiento de la oferta. La garantía de seriedad de la oferta debe cubrir la sanción derivada del incumplimiento de la oferta, en los siguientes eventos:

1. La no ampliación de la vigencia de la garantía de seriedad de la oferta cuando el plazo para la adjudicación o para suscribir el contrato es prorrogado, siempre que tal prórroga sea inferior a tres (3) meses.
2. El retiro de la oferta después de vencido el plazo fijado para la presentación de las ofertas.
3. La no suscripción del contrato sin justa causa por parte del adjudicatario.
4. La falta de otorgamiento por parte del proponente seleccionado de la garantía de cumplimiento del contrato.

En caso de presentarse garantía bancaria, ésta deberá tener la siguiente leyenda: "La presente garantía será pagada por el garante dentro de los treinta (30) días siguientes a la fecha del aviso de incumplimiento por parte del oferente garantizado".

En caso de prórroga del plazo del concurso, se deberá ampliar la garantía por el período de la prórroga. En caso de que la garantía sea con póliza de seguros, los certificados que se expidan con ocasión de las modificaciones o ampliaciones introducidas en los pliegos de condiciones deberán ser expedidas por la misma aseguradora que expidió la póliza inicial.

Salvo fuerza mayor o caso fortuito debidamente comprobados, si el oferente seleccionado no cumpliera las condiciones y obligaciones establecidas en el presente proceso de selección y en especial la de suscribir oportunamente el contrato, entregar los documentos necesarios para la



## CONCURSO PÚBLICO No. 9 - 2021

legalización del mismo dentro de los términos señalados o a mantener lo ofrecido en su oferta, la garantía de seriedad se hará efectiva a favor de SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES SAS – SAE SAS, sin perjuicio de que ésta podrá recurrir a las demás acciones civiles y penales que puedan ser instauradas.

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

El proponte deberá adjuntar la certificación de pago de la prima de la póliza, expedido por la compañía aseguradora emisora del certificado aportado, acompañada con las condiciones generales de la misma.

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

### 2.1.4 CERTIFICACIONES DE APORTES A SALUD, PENSIÓN Y PARAFISCALES

El proponente deberá acreditar el pago de los aportes de sus empleados y subcontratistas a los sistemas de salud, pensión, administradora de riesgos profesionales (ARP), caja de compensación familiar, ICBF, y SENA, de los seis (6) meses anteriores a la presentación de la oferta, mediante certificación expedida por el revisor fiscal, cuando éste exista, de acuerdo con los requerimientos de ley o en su defecto por el representante legal.

Esta certificación, deberá ser expedida de conformidad con lo previsto en el artículo 50 de la Ley 789 de 2002 y la Ley 828 de 2003 debiendo hacer mención expresa a cada uno de los aportes antes mencionados.

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

### 2.1.5 DOCUMENTO DE CONFORMACIÓN DE OFERENTES CONJUNTOS

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

1. Hacer la designación de la persona que tendrá la representación del oferente conjunto, quien deberá acreditar junto con la propuesta, en caso de ser necesario la autorización para la presentación de la propuesta, así como para firmar el contrato, y demás documentos requeridos en el proceso contractual en caso de resultar adjudicatario.



## CONCURSO PÚBLICO No. 9 - 2021

2. Hay que señalar que la duración de la modalidad del oferente conjunto no será inferior a la del plazo de vigencia del contrato y un (1) año más.
3. El objeto social de por lo menos uno de los integrantes del oferente conjunto de personas jurídicas debe ser igual o relacionado con el objeto del presente proceso de selección y bajo las condiciones señaladas en el presente documento. Cada uno de sus integrantes deberá tener en consideración que no debe tener limitación alguna respecto al tiempo de prestación de dicho servicio como quiera que se trata de labores permanentes y no ocasionales o transitorias.
4. Podrá acreditarse que los integrantes del oferente conjunto tengan comprendidas por lo menos alguna de las actividades objeto del proceso de selección, de manera que, pueda encontrarse de manera conjunta todas las actividades solicitadas en el objeto del proceso.
5. El proponente seleccionado en el evento que esté integrado por dos (2) o más personas se obligan a responder solidariamente por el cumplimiento del 100% de su oferta y del cumplimiento del 100% del contrato correspondiente, incluida las sanciones que se generen por su incumplimiento total o parcial, conforme lo establece el artículo 5.2 del Manual de Contratación.
6. El proponente deberá presentar el documento de conformación del oferente conjunto en original o copia auténtica, debidamente firmado por sus integrantes.

**2.1.6** Anexar Copia de la cédula de ciudadanía del representante legal

**2.1.7** Anexar Certificado de antecedentes de responsables fiscales del oferente y del representante legal (Contraloría General de la República)

**2.1.8** Anexar Certificado de registro de sanciones y causas de inhabilidad (SIRI) representante legal (Procuraduría General de la Nación)

**2.1.9** Anexar Certificado de registro de antecedentes judiciales del Ministerio de Defensa Nacional y consulta de medidas correctivas (Policía Nacional) del representante legal.

**2.1.10** Anexar fotocopia del RUT.

**2.1.11** Anexar certificación Bancaria

### 3. REQUISITOS HABILITANTES TÉCNICOS

#### 3.1. EXPERIENCIA

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

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



## CONCURSO PÚBLICO No. 9 - 2021

Regional Centro Oriente: Experiencia mínima cinco (5) años y máximo cuatro (4) certificaciones.

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

Las certificaciones de experiencia deberán reunir los siguientes requisitos:

1. Nombre o razón social del contratante.
2. Nombre o razón social del contratista.
3. Fecha de iniciación y terminación del contrato
4. Objeto del contrato.
5. Valor del contrato (Valor contrato principal más adiciones).
6. La certificación debe venir debidamente suscrita por la persona facultada para expedirla.
7. Si la certificación incluye varios contratos, se debe identificar en forma precisa si son contratos adicionales al principal o son contratos nuevos, indicando en cada uno de ellos sus plazos y valor.

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

### 3.2. PERSONAL MÍNIMO REQUERIDO

A continuación, se determinan los perfiles del personal que deberá atender las Reparaciones, Obras y Mantenimientos solicitadas por la SAE SAS.

<b>ROL</b>	<b>Ingeniero Civil o Arquitecto</b>	
<b>FORMACIÓN ACADÉMICA</b>	<b>PROFESIÓN</b>	<b>Ingeniero Civil o Arquitecto</b>
<b>EXPERIENCIA</b>	<b>GENERAL</b>	Debe acreditar mínimo cuatro (4) años de experiencia profesional en obras civiles, certificados por empresas dedicadas a la construcción
	<b>ESPECÍFICA</b>	Debe acreditar mediante la presentación certificaciones experiencia específica de mínimo cuatro (4) años como encargado de obras de acabados generales, adecuación de espacios, instalaciones eléctricas e hidrosanitarias.
<b>Dedicación</b>	80%	
<b>CANTIDAD</b>	Uno (1)	



## CONCURSO PÚBLICO No. 9 - 2021

<b>ROL</b>	<b>Residente de Obra Ingeniero Civil o Arquitecto</b>	
<b>FORMACIÓN ACADÉMICA</b>	<b>PROFESIÓN</b>	<b>Ingeniero Civil o Arquitecto con certificación vigente de trabajo en alturas</b>
<b>EXPERIENCIA</b>	<b>GENERAL</b>	Debe acreditar mínimo un (1) año de experiencia profesional en obras civiles, certificados por empresas dedicadas a la construcción.
	<b>ESPECÍFICA</b>	Debe acreditar mediante la presentación certificaciones experiencia específica de mínimo un (1) año como encargado de obras de acabados generales, adecuación de espacios, instalaciones eléctricas e hidrosanitarias.
<b>Dedicación</b>	100%	
<b>CANTIDAD</b>	Mínimo dos (2)	

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

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


**CONCURSO PÚBLICO No. 9 - 2021**

	<b>ESPECÍFICA</b>	Debe acreditar mediante la presentación certificaciones experiencia específica de mínimo cuatro (4) años como encargado de obras de acabados generales, adecuación de espacios, instalaciones eléctricas e hidrosanitarias.
<b>CANTIDAD</b>	Mínimo dos (2)	

<b>ROL</b>	<b>Oficial de Obra.</b>	
<b>FORMACIÓN ACADÉMICA</b>	<b>PROFESIÓN</b>	Oficial de Obra con certificación de alguna institución, en donde conste que curso y aprobó como técnico en construcción de edificaciones y obras civiles. Debe tener certificación de trabajo en alturas
<b>EXPERIENCIA</b>	<b>ESPECÍFICA</b>	Debe acreditar mediante la presentación de certificaciones experiencia específica de mínimo dos (2) años en obras de acabados generales, adecuación de espacios, instalaciones eléctricas e hidrosanitarias
<b>CANTIDAD</b>	Mínimo Cuatro (4)	

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

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

**REQUISITOS COMUNES AL EQUIPO DE TRABAJO:**

1. El proponente junto con la propuesta debe adjuntar los documentos que acreditan la formación académica y experiencia del personal relacionado.
2. El proponente deberá adjuntar las hojas de vida de personal destinado para la ejecución del contrato.
3. Si el proponente es el que certifica a los miembros del equipo de trabajo, deberá adjuntar copia de los documentos que soporten la vinculación (contrato laboral o prestación de servicio) y copia de los pagos de las obligaciones parafiscales, afiliaciones y pagos a los sistemas de salud, y/o pensión, y/o ARL u otros que permitan demostrar la vinculación.
4. Si es otra persona (diferente al proponente) la que certifica la experiencia, se acepta la sola certificación o documento soporte.



## CONCURSO PÚBLICO No. 9 - 2021

5. Para efectos de determinar la experiencia general y específica acumulada del personal mínimo presentado por el proponente adjudicatario, la SAE S.A.S realizará la sumatoria de los tiempos de ejecución relacionados en cada una de las certificaciones válidas.
6. Para los profesionales que la profesión así lo establezca, se debe adjuntar la Matrícula, Tarjeta profesional vigente y Certificado del Consejo Nacional correspondiente.
7. Garantizar que, en caso de variaciones de alguno de los integrantes del equipo de trabajo durante la ejecución del contrato, este personal propuesto deberá cumplir con los mismos requisitos establecidos, para lo cual deberá contar con previa autorización del supervisor del contrato.
8. Las certificaciones aportadas para acreditar la experiencia del personal mínimo requerido deberán contener como mínimo la siguiente información:
  - Nombre de la empresa, teléfono y dirección.
  - Fecha de vinculación y de retiro (tiempo).
  - Lugar de prestación del servicio (nombre del destinatario del servicio).
  - Descripción del objeto y/o las funciones y/o actividades desempeñadas que incluya número de personal a su cargo.
  - Fecha de expedición de la certificación, firma y cargo de quien la expide.

Las certificaciones aportadas pueden ser generadas por entidades públicas o privadas, y podrán en todos los casos ser verificadas por la SAE S.A.S.

### 4. REQUISITOS HABILITANTES FINANCIEROS

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

La verificación de la Capacidad Financiera será realizada por la Gerencia Financiera, con fundamento en el Certificado de Registro Único de Proponentes RUP, expedido por la Cámara de Comercio en el cual refleje la información requerida con corte a 31 de diciembre de 2020.

Si el oferente no está inscrito en el RUP deberá presentar el Balance General con corte a 31 de diciembre de 2020, firmado por el Representante Legal y Contador Público o el Revisor Fiscal si a él hay lugar, allegando fotocopia de la Tarjeta Profesional tanto del Contador como del Revisor Fiscal que firman los Estados Financieros, así como el certificado de antecedentes disciplinarios expedido por la Junta Central de Contadores vigentes a la fecha de cierre del presente proceso.

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



## CONCURSO PÚBLICO No. 9 - 2021

realización del contrato.

INDICADOR	INDICE REQUERIDO
Índice de Liquidez	Mayor o igual a 1.5
Índice de Endeudamiento	Menor o igual a 60%
Capital de trabajo	Mayor o igual a 1.5 veces valor del presupuesto asignado

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

- Índice de Liquidez

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

Se determina la Liquidez, medida como Activo Corriente sobre Pasivo Corriente, según el caso, así:  $IL = \text{Activo Corriente} / \text{Pasivo Corriente}$

- Índice de Endeudamiento

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

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

(Pasivo Total / Activo Total)

- Capital de trabajo

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

Se calcula con la siguiente formula:

$CT = \text{Activo Corriente} - \text{Pasivo Corriente}$

En el caso que el proponente sea un oferente conjunto, con participación de 2 o más proponentes, la acreditación de la capacidad financiera será el resultado de la suma de los componentes financieros de cada uno de los proponentes para el proceso de contratación; mediante la presentación del Registro Único de Proponentes RUP, expedido por la cámara de comercio en el



## CONCURSO PÚBLICO No. 9 - 2021

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.

### 5. OFERTA ECONOMICA

La oferta económica debe presentarse en el Formato No. 2 dispuestos para la Regional y todos los ítems especificados debe estar soportado con un APU elaborado por el oferente, con sujeción al presupuesto establecido en el pliego de condiciones y sin que ninguno de los valores allí consignados sobrepase los precios de referencia (90% y 105% de los valores de referencia Anexo No 1) establecidos por la SAE SAS, so pena RECHAZO DE LA OFERTA.

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

APUS: Calculo que establece el costo de una actividad por unidad de medida seleccionada. Se incluye de una valoración de los equipos y herramientas, materiales, transporte y mano de obra necesarios para realizar dicha actividad. Los APU deben cumplir con las siguientes características Detalle, Claridad y Consistencia.

Estos deben contener el costo de servicio de uso de la herramienta menor, de los materiales utilizados, del servicio de uso de herramienta mayor, de los servicios de maquinaria, de los servicios de transportes, de la mano de obra calificada, de la mano de obra no calificada, de los demás gastos inherentes a la ejecución del ítem, utilizados y debidamente discriminados y los rendimientos en el desarrollo del ítem.

El contratista tiene la obligación de entregar el Análisis de Pecios Unitarios (APU) en el formato en Excel correspondiente y en ningún caso el contratista podrá modificar el precio Unitario que presento en la propuesta.

Si se considera que un ítem no es adecuado se podrá discutir mediante el periodo de observaciones. En caso de que no se mencione ninguna observación se tendrán que usar de forma obligatoria los ítems establecidos.

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

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



## CONCURSO PÚBLICO No. 9 - 2021

aproximando por exceso o por defecto al entero más cercano. El valor unitario del ítem deberá estar aproximado y en los cálculos se deberá mostrar el cálculo del APU sin aproximar y su valor aproximado.

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

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

La SAE SAS se reserva la facultad de hacer correcciones aritméticas, cuando se adviertan inconsistencias en la oferta económica, el valor resultante será el que se tomará como oferta económica.

Teniendo en cuenta que este punto es de la esencia de la oferta, no podrá estar condicionada, ni ser adicionada, modificada o completada después de haber sido presentada la oferta. En caso de ser seleccionado el oferente deberá asumir los sobrecostos que esto le ocasione.

La oferta económica propuesta contemplará todos los costos directos, indirectos (Administración, Imprevistos y Utilidad - AIU), impuestos, tasas y contribuciones y cualquier otra erogación necesaria para la ejecución del contrato resultado del presente proceso, teniendo en cuenta las especificaciones técnicas.

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

Cualquier error en la determinación de los valores relacionados en el Formato No. 2 "Propuesta Económica", no dará lugar a su modificación y el oferente deberá asumir los sobrecostos que esto le ocasione.

### 6. CRITERIOS PARA SELECCIONAR LA OFERTA MÁS FAVORABLE

#### Oferta Económica – Puntaje máximo 100 PUNTOS

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

##### 1. Presupuesto.



## CONCURSO PÚBLICO No. 9 - 2021

La presentación de la oferta tendrá una calificación de cincuenta (50) puntos. Si la oferta presentada se encuentra incompleta, entiéndase si todos los ítems del presupuesto no reflejan un valor ofertado, se descontarán 10 puntos por oferta incompleta.

El valor unitario de la oferta no podrá ser inferior al 90% ni mayor al 105% del presupuesto estimado para cada ítem que maneja la SAE, de lo contrario se rechazará la propuesta. Los valores de las propuestas deberán estar aproximados al centavo (Si es superior o igual a 50 centavos, se aproxima al entero siguiente y si es inferior a 50 centavos se baja al entero anterior), no se aceptarán los valores con decimales (solo en los APU se aceptará en los cálculos)

### 2. APU.

Se calificará con cuarenta y cinco (45) puntos la presentación de los APU'S correspondientes a los ítems del presupuesto. La no presentación de APU's dará un puntaje de 0 puntos.

Se descontarán puntos de los cuarenta y cinco (45) puntos totales, por cada APU incompleto o faltante.

Los APU'S (usando el formato establecido por la SAE), deben relacionar los insumos, herramientas, equipos y mano de obra necesarios para desarrollar cada actividad, en caso de no ser contemplado y ser ganador, los elementos faltantes deberán ser responsabilidad del oferente para su correcta ejecución.

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

### 3. AIU.

Se calificará con cinco (5) puntos a los proponentes que dispongan y se comprometan en establecer fijo el valor del AIU en 15%, con mínimo 10% de administración, sin espacio a realizar modificaciones o reclamos a lo largo de la duración del contrato. De lo contrario el oferente puede postular su AIU como considera apropiado mínimo del 15% y máx del 25% con la misma condición del mínimo 10% en administración. Los puntajes irán variando de cinco (5) puntos si es 15% y un (1) puntos si su AIU es del 25%

La SAE SAS adjudicará el contrato a quien obtenga el mayor puntaje de conformidad con los factores anteriormente mencionados y sea la oferta más baja recibida.

En el evento de existir empate entre varias propuestas que se encuentren en igualdad en el puntaje total, la SAE SAS tendrá en cuenta, en su orden y de manera sucesiva y excluyente, los siguientes criterios de desempate:



## CONCURSO PÚBLICO No. 9 - 2021

1. Se preferirá al proponente que presente un mayor capital de trabajo.

Nota: En caso de que la oferta económica presentada con el menor precio se identifique como una oferta artificialmente baja, la SAE solicitará al proponente que explique, justifique y ratifique las razones que sustentan el valor ofertado, los soportes matemáticos, financieros y económicos, y los demás que se consideren, con el fin de identificar si procede o no a adjudicación del proceso, en el evento de que se siga considerando artificialmente baja, la SAE adjudicará al segundo proponente que cumpliendo los requisitos habilitantes haya ofertado la siguiente oferta económica más baja.



## CONCURSO PÚBLICO No. 9 - 2021

### CAPITULO III

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

##### 1. FASES DEL CONCURSO

###### 1.1 APERTURA DEL PROCESO

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

###### 1.2 OBSERVACIONES

En caso de existir alguna(s) inquietud (es) que deba (n) ser atendida (s) por SAE SAS, ésta (s) podrá (n) presentarse durante el término descrito en el cronograma del proceso, las cuales deberán ser remitidas al correo electrónico [ccardozo@saesas.gov.co](mailto:ccardozo@saesas.gov.co) y obtendrá las aclaraciones del caso, éstas se publicarán en la página web de SAE SAS.

###### 1.3 PRESENTACION DE LAS OFERTAS

Las propuestas deberán ser presentadas vía correo electrónico [ccardozo@saesas.gov.co](mailto:ccardozo@saesas.gov.co).

###### 1.4 COSTOS Y ELABORACIÓN DE LA PROPUESTA

Estarán a cargo del proponente todos los costos asociados a la preparación y presentación de su oferta, así como a la realización de los estudios y análisis necesarios para la presentación de esta, y en ningún caso la SAE SAS se hará responsable de los mismos, ni tampoco de que no se alcancen las expectativas que sirvieron de base para la formulación de la postulación.

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

###### 1.5 ADENDAS Y AVISOS

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

Todas las adendas que surjan, así como los demás formatos y el anexo que los conforman, serán publicados en la página Web de la SAE SAS [www.saesas.gov.co](http://www.saesas.gov.co) y formarán parte integral de



## CONCURSO PÚBLICO No. 9 - 2021

los mismos. La consulta permanente de la página Web es responsabilidad del interesado.

### 1.6 CRONOGRAMA DEL PRESENTE CONCURSO:

ETAPA	FECHA
Publicación en la página web: <a href="http://www.saesas.gov.co">www.saesas.gov.co</a> y del Secop I de los Estudios Previos, Pliego de Condiciones, formatos y publicación mediante aviso informativo en un diario de amplia circulación.	9 de agosto de 2021
Formulación de observaciones y/o aclaraciones por parte de los interesados a los pliegos de condiciones, formatos y anexos correo electrónico: <a href="mailto:ccardozo@saesas.gov.co">ccardozo@saesas.gov.co</a> ,	13 de agosto de 2021 Hasta las 5:00 p.m.
Publicación de las respuestas a las observaciones y/o expedición de Adendas en la página web: <a href="http://www.saesas.gov.co">www.saesas.gov.co</a> y Secop I	19 de agosto de 2021
Presentación de las propuestas vía correo electrónico: <a href="mailto:ccardozo@saesas.gov.co">ccardozo@saesas.gov.co</a> ,	30 de agosto de 2021 Hasta las 4:00 p.m.
Periodo de evaluación de las ofertas y subsanabilidad de las propuestas.	6 de septiembre de 2021
Publicación del informe de evaluación y ponderación de las propuestas preliminar en la página web: <a href="http://www.saesas.gov.co">www.saesas.gov.co</a> y Secop I	9 de septiembre de 2021
Formulación de observaciones y/o aclaraciones al informe de evaluación de las propuestas por parte de proponentes que participaron, correo electrónico: <a href="mailto:ccardozo@saesas.gov.co">ccardozo@saesas.gov.co</a>	10 y 13 de septiembre de 2021 Hasta las 5:00 p.m.
Publicación de las respuestas a las observaciones presentadas al informe de evaluación y/o informe de evaluación y ponderación de las propuestas definitivo en la página web: <a href="http://www.saesas.gov.co">www.saesas.gov.co</a> y Secop I	16 de septiembre de 2021
Publicación de la Adjudicación o declaratoria de deserto en la página web: <a href="http://www.saesas.gov.co">www.saesas.gov.co</a> y Secop I	23 de septiembre de 2021
Elaboración, suscripción y legalización de los contratos.	30 de septiembre de 2021

Cuando la SAE SAS lo estime conveniente, prorrogará antes de su vencimiento, cualquiera de los términos y fechas previstos en el cronograma del presente concurso, lo cual dará a conocer a través de su página Web: [www.saesas.gov.co](http://www.saesas.gov.co)

### 1.7 OTROS ASPECTOS DE LAS PROPUESTAS:

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

### 1.8 RECHAZO DE LAS PROPUESTAS

La SAE SAS **rechazará** las ofertas antes de la selección del proponente, por las causales que



## CONCURSO PÚBLICO No. 9 - 2021

se indican a continuación, así como por las demás causales estipuladas en los presentes pliegos de condiciones:

1. La no presentación del Formato 2 “Oferta Económica”.
2. Cuando el oferente no cotice la totalidad de lo señalado en el Formato 2 Oferta Económica.
3. Cuando el oferente se halle incurso en alguna o algunas de las prohibiciones, inhabilidades e incompatibilidades para contratar, establecidas en la Ley, en el Estatuto Orgánico del Sistema Financiero, la Constitución Política que lo inhabilite o lo ponga en situación de incompatibilidad o se encuentre inmerso en algún conflicto de interés, conforme la normativa vigente sobre la materia e igualmente acorde con el Código de Ética, Conducta y Buen Gobierno de SAE SAS.
4. Cuando la oferta sea presentada por personas jurídicamente incapaces para obligarse o que no cumplan todas las calidades y condiciones de participación indicadas dentro del presente proceso.
5. Cuando el oferente no subsane o subsane incorrectamente dentro del término fijado, la información o documentación solicitada por la SAE SAS.
6. Cuando se compruebe falsedad o inexactitud en la información suministrada por el oferente o la contenida en los documentos y certificados anexos a la oferta, que no permita la evaluación objetiva de la misma.
7. Cuando existan condicionamientos frente al presente documento.
8. Cuando no se presente oportunamente la oferta.
9. Cuando el (los) oferente (s) haya(n) tratado de interferir, influenciar o informarse indebidamente sobre el análisis de las ofertas.
10. Cuando la oferta sea contraria a la Ley.
11. Cuando un oferente tenga intereses patrimoniales en otra persona jurídica que presente oferta en el mismo proceso o cuando se trate de ofertas que correspondan a sociedades que tengan socios comunes, excepto cuando se trate de sociedades anónimas abiertas.
12. Cuando el representante o los representantes legales de una persona jurídica que sea oferente ostenten igual condición en otra u otras firmas diferentes, que también estén participando en el presente proceso, o cuando el oferente, o alguno de sus socios, tenga participación o representación legal en las firmas cuyo trabajo debe ser verificado por el contratista.
13. Cuando el oferente se encuentre vinculado a procesos penales por extinción de dominio, narcotráfico y delitos conexos o la persona jurídica cuyos socios o beneficiarios reales se encuentran en la misma situación.
14. El oferente, cuyo representante legal, accionista, socio, miembro de la Junta Directiva o beneficiario real, haya sido condenado por delitos contra el Patrimonio del Estado.
15. El oferente, que se encuentre reportado en cualquiera de las listas de control por lavado de activos que llegare a consultar la SAE SAS, o lo estén sus socios, sus representantes legales o beneficiarios reales.
16. El oferente que se encuentre incluido en el Boletín de responsables fiscales, de conformidad con las previsiones del artículo 60 de la Ley 610 de 2000, como también si lo están sus representantes legales, socios o beneficiarios reales.
17. El oferente que, estando obligado, no cumpla con su obligación de realizar los aportes a



## CONCURSO PÚBLICO No. 9 - 2021

los sistemas de salud, riesgos profesionales, pensiones y a las Cajas de Compensación Familiar, Instituto Colombiano de Bienestar Familiar y Servicio Nacional de Aprendizaje y ARL de conformidad con lo establecido en la Ley 789 de 2002.

18. El oferente cuyos accionistas, socios, miembros de la Junta Directiva o beneficiarios reales ostenten o lleguen a ostentar la calidad de funcionarios de la SAE SAS, mediante cualquier tipo de vinculación.
19. El oferente o el representante legal de la persona jurídica, socio, accionista o beneficiario real que sea funcionario de la SAE SAS o miembro de su Junta Directiva o el cónyuge, compañero(a) permanente, los parientes dentro del cuarto grado de consanguinidad, segundo de afinidad o único civil de dichos miembros.
20. El oferente o su representante legal, accionista, socio, miembro de la Junta Directiva o beneficiario real que sea el cónyuge, compañero(a) permanente o pariente que se encuentre dentro del cuarto grado de consanguinidad, segundo de afinidad, único civil, de un funcionario de la SAE SAS, o de un miembro de su Junta Directiva.
21. El oferente que a través de una sociedad, consorcio o unión temporal de la cual sea socio o integrante, haya incumplido a la SAE SAS, alguna de las obligaciones surgidas en virtud del contrato celebrado con cualquiera de aquellas.
22. El oferente que sea deudor moroso de la SAE SAS bien sea directamente o a través de la sociedad, consorcio o unión temporal de la cual sea socio o integrante.
23. El oferente o su representante legal, accionista, socio o miembro de la Junta Directiva que haya sido o sea contratista de la SAE SAS, para la prestación de servicios propios de la estructuración y revisión del presente proceso.
24. La persona natural o sociedad cuyo representante legal, accionista, socio o miembro de la Junta Directiva haya sido durante los últimos dos años o sea contratista de la Sociedad de Activos Especiales S.A.S para la estructuración del proceso de selección o contrato a celebrar o deba realizar labores de auditoria, seguimiento o supervisión.
25. La presentación de ofertas alternativas, parciales o condicionadas.
26. Cuando exista evidencia acerca de la configuración de colusión entre los diferentes oferentes o, cuando exista fundamento cierto para concluir acerca de la configuración de irregularidades, derivadas de acuerdos indebidos o connivencia entre uno o varios de los oferentes y, el o los responsables de la estructuración o la dirección del correspondiente procedimiento de selección o de la evaluación de las ofertas.

### 1.9 CONDICIONES PARA DECLARATORIA DE DESIERTA

El proceso culminará sin adjudicación de alguna de las ofertas presentadas cuando sea imposible elegir entre éstas de manera objetiva y principalmente:

1. Cuando ninguna de las ofertas cumpla los requisitos sustanciales exigidos en el presente proceso
2. Cuando todos los oferentes se encuentren inhabilitados, o deban ser rechazadas todas las ofertas por las causales establecidas aquí y las demás señaladas en los presentes pliegos de condiciones.
3. Cuando ninguna de las propuestas resulte favorable para la SAE SAS por razón de factores



## CONCURSO PÚBLICO No. 9 - 2021

objetivos tales como la calidad de los servicios requeridos, los precios o especificaciones correspondientes.

4. Cuando la SAE SAS determine antes de la adjudicación del (los) contrato(s) correspondientes que los precios del bien(es) o servicio(s) a contratar ofrecidos por el eventual ganador y los demás oferentes, son artificialmente bajos.
5. Cuando falte voluntad de participación.

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



## CONCURSO PÚBLICO No. 9 - 2021

### CAPITULO IV

#### CONDICIONES PARTICULARES DEL CONTRATO

##### 1. ESPECIFICACIONES TÉCNICAS

A continuación, se definen las modalidades de intervención con el fin de plantear prioridades de intervención.

###### Reparación

- Corresponde a todas aquellas actividades que tienen por finalidad la conservación del inmueble (restituir a su condición normal y de buen funcionamiento), la restauración de paredes, reposición de vidrios y arreglo de puertas, ventanas y cerraduras, saneamiento de humedades, fisuras en la estructura del bien, arreglo de cañerías internas, grifos, ductos de ventilación, problemas eléctricos internos y demás ítems u obras señaladas en el Anexo No. 1 Cuadro de Actividades y especificaciones técnicas de cada ítem.. La reparación de una edificación no implica alterar su diseño estructural y usos vigentes, sin que la obra pueda calificarse de ampliación o modificación.

###### Obra

- Construcción y demolición de elementos esenciales de los inmuebles, sean arquitectónicos o estructurales. Internos al inmueble o externos a estos, así como los muebles por adhesión necesarios para mantener la productividad y habitabilidad del inmueble. Incluyen sus estudios y diseños.

###### Mantenimiento

- Todas aquellas acciones llevadas a cabo para mantener los materiales en una condición adecuada o los procesos para lograr esta condición. Incluyen acciones de inspección, comprobaciones, clasificación, reparación, etc.
- Conjunto de acciones de provisión y reparación necesarias para que un elemento continúe cumpliendo su cometido.
- Rutinas recurrentes necesarias para mantener unas instalaciones (planta, edificio, propiedades inmobiliarias, etc.) en las condiciones adecuadas para permitir su uso de forma eficiente, para lo cual está destinado uso natural del bien.

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

Los proponentes deberán tener en cuenta que los precios unitarios fijos ofertados deben incluir los equipos, andamios, escaleras, herramientas, EPPS y transportes para colocar el personal, la maquinaria, protección de elementos dentro del inmueble, desplazamiento de muebles o elementos del inmueble (muebles) para realizar la actividad, materiales, limpieza, orden durante



## CONCURSO PÚBLICO No. 9 - 2021

y al finalizar la obra, y demás elementos, que se requieran para adelantar las diferentes actividades, los cuales deben estar establecidos dentro de sus APU'S.

### 2.REQUERIMIENTOS TÉCNICOS

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

### 3.OBLIGACIONES GENERALES DEL CONTRATISTA

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



## CONCURSO PÚBLICO No. 9 - 2021

9. Guardar total reserva de la información que obtenga de SAE en desarrollo del objeto contractual, ya que es de propiedad de la Entidad, salvo requerimiento de autoridad competente.
10. Entregar los bienes, obras o servicios contratados con las especificaciones técnicas exigidas.
11. Cumplir con garantía en la ejecución y resultado de los ROM realizados.
12. En general las demás que se desprendan de la naturaleza del contrato y de su objeto, y que resulten necesarias para su correcta ejecución.

### 4. OBLIGACIONES ESPECIFICAS DEL CONTRATISTA

1. Cumplir en su integridad con el objeto contractual, ejecutando las reparaciones, obras y mantenimientos de acuerdo con las especificaciones, cantidades, precios unitarios fijos contenidos los Estudios Previos, pliego de condiciones, en la propuesta presentada y en los demás documentos precontractuales y contractuales.
2. Asistir a capacitaciones que la SAE le solicite con el fin de mejorar las condiciones de la ejecución del contrato.
3. Tener en cuenta la matriz de comunicaciones que se estableció en el Anexo No 6
4. Asistir a las diligencias de incautación que la Gerencia Regional o en su defecto la Gerencia Técnica estime pertinentes; con el fin de realizar inspección física del estado del predio y coordinar con el Supervisor del contrato las labores a realizar en el inmueble conforme las actividades descritas en el Anexo No.1.
5. Responder integralmente por la idoneidad, estabilidad, seguridad y calidad en las Reparaciones, Obras y Mantenimientos asignados, lo cual deberá realizar ajustado a las buenas prácticas de construcción de uso común para estos casos de las actividades y los métodos de construcción en el emplazamiento de la obra.
6. Deberá tener en cuenta al momento de presentar su propuesta, que el servicio a que hace alusión la presente invitación se realizará bajo su exclusiva responsabilidad y que para la prestación del mismo, deberá suministrar el personal adecuado y pertinente dispuesto en las ciudades principales de los departamentos que son enlistados en el Anexo No. 2 Listado de Departamentos y Municipios., equipos, estudios, productos, servicios y los demás aspectos que consideren necesarios para la adecuada, suficiente y eficiente prestación del servicio que se desarrollará.
7. El contratista deberá enviar un listado con el personal que asistirá y realizará las actividades a cada obra junto con los soportes de pagos de seguridad social y cursos de alturas vigentes un día antes del inicio de la obra o antes cuando la Regional lo requiera para solicitar autorización para ingreso a predios.



## CONCURSO PÚBLICO No. 9 - 2021

8. Cumplir con los tiempos de respuestas descritos en el Anexo No 3, donde se describen tiempos de respuesta a la solicitud, tiempos de presentación de presupuesto, y el cumplimiento de tiempos de duración de obras.
9. El contratista no podrá ceder totalmente el contrato, sin la previa expresa y escrita autorización del Supervisor del contrato. En todo caso el Contratista podrá subcontratar las actividades que por su cuenta y riesgo haya tercerizado para el desarrollo del objeto contractual de que tratan estos pliegos de condiciones, sin que esto implique cualquier tipo de exoneración de responsabilidad a cargo de este.
10. El contratista se obliga a mantener indemne a SAE SAS frente a cualquier reclamación o acción de carácter laboral, civil, penal, administrativa o de cualquier otra índole, que pudieran interponer el personal a su cargo o las personas que subcontrate para la ejecución del contrato. En virtud de lo anterior, el Contratista responderá ante SAE SAS por cualquier contingencia patrimonial y/o jurídica en que llegase a verse afectado o involucrado, debiendo salir en defensa de SAE SAS.
11. Garantiza que el personal que prestará el servicio se encuentra afiliado a la EPS, ARL y pensión.
12. Garantiza que el personal que prestará el servicio cuenta con los conceptos médicos ocupacionales y son aptos para desarrollarla, sin restricciones que pongan en peligro su seguridad o su salud.
13. Garantiza que el personal que prestará el servicio cuenta con Inducción en SST por parte de la empresa y así mismo recibirá las capacitaciones que se requieran pertinentes por parte del empleador enfocadas al control de los riesgos identificados en la matriz de peligros.
14. Contar con la matriz de identificación de peligros, evaluación y valoración de los riesgos y determinación de controles, vigente y acorde a la actividad a desarrollar y deberá ser entregada como anexo al presupuesto de cada obra.
15. El contratista debe contar y suministrar a SAE la evaluación inicial del SG-SST, donde se identifican las prioridades y necesidades en Seguridad y Salud en el Trabajo.
16. El contratista debe contar y suministrar a SAE con el certificado del avance de implementación del SG-SS expedido por la ARL, el cual debe tener un puntaje superior a 60% bajo los estándares mínimos de la Resolución 0312 de 2019.
17. Tener definido el plan de mejoramiento acorde al resultado de la evaluación inicial.
18. Garantizar la entrega de dotación y Elementos de Protección Personal específico para la labor contratada.

**CONCURSO PÚBLICO No. 9 - 2021**

19. Contar y presentar un documento o procedimiento de reporte, investigación y análisis de accidentes e incidentes de trabajo.
20. Para trabajos en alturas:
  - A. Adjuntar concepto de aptitud médica de las personas que realizarán la actividad, certificado de competencia emitido por el SENA o entidad calificada y el protocolo para el desarrollo de la actividad.
  - B. Garantizar que el personal que prestará el servicio cuenta con la certificación de cursos en alturas en nivel avanzado/ operativo vigente
  - C. Garantizar la permanencia en el lugar de una persona que esté certificada en el curso en nivel coordinador de alturas
  - D. Contar con estándares o procedimientos de seguridad para los peligros que impliquen mayor riesgo (Acorde a la matriz IPEVR y requisitos legales vigentes). Obligatorio permiso de trabajo y ATS para personal que desarrolle labores en alturas u otra actividad de alto riesgo (trabajos en espacios confinados, trabajos en caliente, entre otros).
  - E. Se cuenta con un plan de emergencias, conformación y capacitación de brigadas de emergencia.
  - F. Ofrecer los servicios bajo los parámetros requeridos desde SG SST conforme se establece en el Manual de seguridad para contratistas de SAE
21. El Contratista, es el único responsable por el cumplimiento de las obligaciones laborales y que en materia de seguridad social y de cobertura de Riesgos Laborales debe mantener amparados a todo el personal que tenga a su cargo de manera directa o que llegase a subcontratar para la ejecución del Contrato. Así las cosas, todo personal directo del Contratista o que este subcontrate para la ejecución del contrato deberá estar previamente asegurado a los sistemas de seguridad social colombiano, así como cubierto por Riesgos Laborales.
22. El contratista deberá mantener comunicación con los supervisores de la SAE S.A.S a fin de recibir orientaciones y evaluación de las labores ejecutadas.
23. Atender las solicitudes e instrucciones de los Supervisores designados por SAE SAS en cada Regional y que se lleguen a presentar en todos los municipios descritos en el Anexo No. 2 Listado de Departamentos y municipios, teniendo en cuenta la categoría del evento, como se muestra en el Anexo No 3 Clasificación de tiempos de respuesta.
24. Responder por la competencia profesional y técnica de sus empleados, dependientes o subcontratistas, debiendo seleccionar para trabajar en el presente contrato a personas fiables e idóneas que desempeñen con eficacia su ejecución, respetando las costumbres del lugar y observando una elevada conducta moral y ética.

**CONCURSO PÚBLICO No. 9 - 2021**

25. Acreditar, de conformidad con lo establecido en el artículo 50 de Ley 789 de 2002 y la Ley 828 de 2003, el cumplimiento del pago mensual de los aportes de sus empleados a los sistemas de salud, pensiones, riesgos profesionales, Servicio Nacional de Aprendizaje SENA, Instituto Colombiano de Bienestar Familiar y Cajas de Compensación Familiar, mediante certificación expedida por el representante legal o revisor fiscal según el caso.
26. Si EL CONTRATISTA requiere cambiar el profesional o personales propuestos, deberá hacerlo con otro de un perfil igual o superior al que se retiró, de acuerdo con los perfiles exigidos por SAE SAS. La aceptación del nuevo profesional estará sujeta a la aprobación de los Supervisores previo visto bueno del respectivo personal designado por SAE.
27. Realizar por su cuenta y riesgo el transporte y puesta en sitio del inmueble a intervenir, de los materiales, equipos, personal y demás elementos necesarios para la correcta ejecución contractual, diferentes a los estipulados en el Anexo No. 4 del presente proceso de contratación.
28. Entre SAE SAS y los dependientes del CONTRATISTA no existirá vínculo laboral alguno y, por lo tanto, no surge en cabeza de SAE SAS, la obligación de pagar prestaciones labores o sociales respecto de los trabajadores del CONTRATISTA. Lo anterior, teniendo en cuenta que las actividades de CONTRATISTA son ajenas a las actividades propias de SAE SAS, éste no será solidariamente responsable frente a las obligaciones laborales de aquél. En consecuencia, en el evento de presentarse cualquier reclamación o acción del personal del CONTRATISTA que llegare a involucrar a El CONTRATANTE.
29. Abstenerse de adoptar medida alguna que pueda perjudicar a la SAE SAS, debiendo cumplir con los compromisos que adquiere con la suscripción del contrato, salvaguardando los intereses de SAE SAS, conforme a las instrucciones que reciba por parte del Supervisor designado en cada Regional.
30. Elaborar el plan de trabajo para la Regional que corresponda a fin de planear las obras a realizar para la aprobación por parte de los supervisores de SAE.
31. Previo al inicio de la Reparación, Obra o Mantenimiento solicitado y con el propósito de que se conozcan las condiciones en que se va a ejecutar la obra, es obligación del contratista, realizar una minuciosa visita al sitio donde se desarrollarán las obras, debiendo tomar nota de detalles en sitio; ubicación de la población, accesos, disponibilidad y transporte de materiales, mano de obra, equipos necesarios y actividades cuando el inmueble no cuente con los servicios públicos y en general analizar todos los factores y circunstancias que faciliten y contribuyan a la buena ejecución de las obras en cuanto a su calidad, seguridad, economía, buena presentación y desarrollo.
32. Contar tanto en calidad, cantidad, como en tiempo, todos los equipos, maquinaria, herramientas, materiales y demás elementos necesarios para la correcta ejecución de las obras.

**CONCURSO PÚBLICO No. 9 - 2021**

33. Tener la capacidad técnica y el personal idóneo para atender las obras de forma simultánea, según la necesidad de cada regional.
34. Cumplir estrictamente con las exigencias para la construcción y ejecución de obras civiles del “Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente (NSR-10)”.
35. Atender en forma permanente la dirección de la obra, o mantener al frente de las obras un encargado de obra capacitado para tal labor y aceptado por los supervisores del contrato o a quien se designe.
36. Garantizar el cumplimiento de las normas de seguridad industrial para la ejecución del contrato debiendo:
  - a. Tener curso de alturas las personas que realicen trabajos a más de un metro y medio, con su respectivo equipo de seguridad y EPP.
  - b. Realizar una capacitación al personal designado para la manipulación de equipos, herramientas, combustibles y todos los elementos que se utilicen para cumplir el objeto contractual, y enviar a SAE SAS prueba de dicha capacitación.
  - c. Suministrar los elementos de seguridad industrial para obreros y todo el personal requerido para la correcta Reparación, Obra o Mantenimiento solicitado.
  - d. Dar cumplimiento a las buenas prácticas ambientales, sanitarias, ecológicas e industriales, necesarias para no poner en peligro la integridad de los ocupantes del inmueble, a terceros o al personal utilizado para la correcta Reparación, Obra o Mantenimiento solicitado.
37. Utilizar materiales de primera calidad y mano de obra altamente calificada conforme los estándares exigidos. Los supervisores del contrato, no aprobará cualquier trabajo que a su juicio no cumpla con las normas dadas en estas especificaciones.
38. Ejecutar las actividades de obra y adecuaciones en el horario indicado por los supervisores del contrato o de conformidad con las normas de la propiedad horizontal de los inmuebles a intervenir.
39. Coadyuvar en la obtención de los permisos y/o autorizaciones requeridas por las autoridades competentes para la realización de las obras.
40. Serán por cuenta del contratista el uso obligatorio y el suministro de elementos de seguridad para su personal como cascos, guantes, anteojos, calzado, cinturones y cualquier otro elemento necesario que el interventor y/o supervisión del contrato exija. Mantendrá en la obra elementos para prestar primeros auxilios, mínimo un extintor contra incendios que cumpla con las recomendaciones para tal fin y cumplirá con todas las normas referentes a seguridad laboral que contempla la Ley colombiana. (valores incluidos dentro de cada actividad)

**CONCURSO PÚBLICO No. 9 - 2021**

41. Señalar las áreas que se van a intervenir así mismo disponer de protección las áreas aledañas a la obra, protegiendo el mobiliario, equipos y demás elementos que se puedan deteriorar, garantizando su conservación hasta la entrega y recibo en forma definitiva por la SAE SAS (valores incluidos dentro de cada actividad).
42. Mantener en la obra elementos para prestar primeros auxilios, los cuales deberán cumplir con todas las normas referentes a seguridad industrial y salud laboral que contemple la ley colombiana.
43. Realizar las reparaciones o ajustes de cualquier tipo de daño que se presente a la infraestructura nueva en ejecución o a la de algún tercero producida por descuido, negligencia, falta de previsión del contratista o sus dependientes o subcontratistas; dichas reparaciones se recibirán a satisfacción por parte del Supervisor. Correrán por cuenta y cargo del Contratista, los costos y tiempo de obra adicional, que tengan por fin efectuar, ajustes, reparaciones o modificaciones a las obras realizadas por el Contratista o sus dependientes, que deban realizarse, lo cual implica primero deshacer lo hecho, cuando éstas no hayan sido efectuadas conforme a las exigencias de SAE SAS quien no reconocerá, sobrecostos por tiempo en obra adicional ni por mayores valores generados por estos conceptos, circunstancia que desde ya es aceptada por los proponentes y por el Contratista que resulte seleccionado.
44. El Contratista responderá jurídica y/o patrimonialmente por cualquier contingencia que se presente con los propietarios y/o ocupantes o sobre los inmuebles de estos aledaños al intervenido, cuando por su causa se genere un daño o perjuicio al tercero.
45. Retirar todos los materiales sobrantes durante y al finalizar las actividades de obra en el inmueble solicitado, dejando las áreas intervenidas completamente limpias, cabe anotar que el contratista deberá por su cuenta y riesgo hacer la disposición final de los escombros de conformidad con la normatividad vigente y aplicable, dependiendo la ubicación del inmueble objeto de Reparación, Obra o Mantenimiento. Los costos asociados a la remoción, retiro y destino final de los escombros correrán por cuenta del Contratista.
46. Responder por la protección y conservación de las obras hasta el tiempo en que las pólizas así lo exijan por la supervisión del contrato. La reparación de daños, si los hubiera, correrá por cuenta del Contratista y se hará a satisfacción de la supervisión del contrato
47. Coordinar de forma anticipada con el Supervisor designado por SAE SAS la visita en sitio, así como el ingreso o procedimiento para el ingreso al inmueble objeto de intervención.
48. Suscribir el acta de inicio en donde se establecerán las obras a realizar, el plazo y el valor, así como el acta de entrega de cada obra autorizada junto con el supervisor del contrato por parte de SAE,



## CONCURSO PÚBLICO No. 9 - 2021

49. Suscribir el acta de entrega de obra en donde se reciba a satisfacción por parte del supervisor del contrato (funcionario de la SAE) las reparaciones, obras y mantenimientos realizados, así como la limpieza y orden el lugar donde se ejecutó la actividad. Se debe completar el formato especificando tiempos ejecutados y comprobando la calidad del material y del trabajo ejecutado. Expresando igualmente inconformidades o recomendaciones.
50. Asistir a las reuniones que solicite el supervisor del contrato (mínimo una vez al mes), con el fin de informar sobre los avances de las obras ejecutadas, presentar posibles problemáticas dentro de la ejecución de las reparaciones, obras y mantenimientos, realizando un *feedback* para seguir con la adecuada ejecución del contrato.
51. Suscribir con el Supervisor del Contrato designado por la SAE SAS el Acta de Liquidación del Contrato dentro del plazo especificado en el contrato.
52. Las demás obligaciones que legalmente sean necesarias para la correcta ejecución contractual.
53. 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.

### 5. OBLIGACIONES DE SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES S.A.S

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



## CONCURSO PÚBLICO No. 9 - 2021

9. Realizar la retención según corresponda; servicios de obra, servicios varios y honorarios (2%, 4% y 11%), los costos indirectos (Administración, Imprevistos y Utilidad - AIU), impuestos, tasas y contribuciones y cualquier otra erogación necesaria para la ejecución del contrato.
10. Realizar todas las retenciones que por ley se exigen (Rete IVA, Rete ICA, Estampilla Obra) según estipule la ley.

### 6. GARANTIAS CONTRACTUALES

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

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

#### 6.1 CUMPLIMIENTO DEL CONTRATO

Este amparo se constituirá por una cuantía igual al 10% del valor del contrato, el cual deberá permanecer vigente durante el plazo de ejecución del contrato y hasta cuatro meses más.

#### 6.2 CALIDAD DEL SERVICIO

El amparo de Calidad de los servicios se debe constituir por un monto equivalente al 10% del valor total del contrato, con vigencia de un (1) año contado a partir de la terminación del plazo de ejecución.

#### 6.3 ESTABILIDAD DE LA OBRA

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

#### 6.4 SALARIOS Y PRESTACIONES SOCIALES E INDEMNIZACIONES

Este amparo cubre a la SAE de los perjuicios que se le ocasionen, como consecuencia del incumplimiento de las obligaciones laborales a cargo de la Contratista y que tienen relación directa con la contratación de personal necesario para la ejecución del contrato amparado.



## CONCURSO PÚBLICO No. 9 - 2021

Se constituirá por una cuantía del 5% del valor del contrato y deberá permanecer vigente por el plazo de ejecución del contrato y tres (3) años más.

### 6.5 SEGURO DE RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRA-CONTRACTUAL

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

Se solicitan las siguientes pólizas:

#### RCE DERIVADA DE CUMPLIMIENTO

Póliza	Amparo	Valor	Tiempo
<b>RC DERIVADA DE CUMPLIMIENTO</b>	Predios, Labores y Operaciones	20% del valor total del contrato	Deberá estar vigente durante todo el término de ejecución del contrato y seis (6) meses más contados a partir de la finalización del contrato
	Responsabilidad Patronal	10% del valor total del contrato	Deberá estar vigente durante todo el término de ejecución del contrato y seis (6) meses más contados a partir de la finalización del contrato

Adicional a la anterior y según el pliego de condiciones el proponente deberá presentar una póliza de Responsabilidad Civil Extracontractual, que cuente como mínimo con los siguientes amparos, y se incluya como beneficiario a la SAE en el contrato a celebrar.

#### RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRACONTRACTUAL

Amparo	Sublímites Aplicables sobre el Amparos - Coberturas límite Asegurado	
	Agregado anual	Evento
Daños patrimoniales y extrapatrimoniales	100%	100%



## CONCURSO PÚBLICO No. 9 - 2021

Responsabilidad civil por contratistas y subcontratistas	100%	100%
Responsabilidad civil cruzada	100%	100%
Responsabilidad civil patronal	100%	100%
Responsabilidad civil por bienes bajo cuidado, tenencia y control	100%	100%
Responsabilidad civil por gastos médicos	50%	20%
Vehículos propios y no propios	100%	100%
Propiedades adyacentes y/o estructuras existentes	100%	100%
Operaciones de transporte, cargue y descargue	100%	100%
Uso de maquinaria y equipo	100%	100%
Propietarios, arrendatarios y poseedores	100%	100%

Esta póliza tendrá una Suma Global asegurada por Evento y en el agregado anual de \$1.000.000.000 con restablecimiento automático en caso de siniestro y deberá permanecer vigente desde el acta de inicio, hasta la fecha de terminación del contrato.

### FORMATOS

Formato No. 1. Carta de Presentación de la Propuesta - **(Diligenciar)**

Formato No. 2. Oferta Económica **(Diligenciar) Se publica en Excel adjunto a este documento.**



## CONCURSO PÚBLICO No. 9 - 2021

## FORMATO No.1

## CARTA DE PRESENTACIÓN DE LA PROPUESTA

Ciudad y fecha

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

REFERENCIA: **Concurso Público No. 9 de 2021**

Yo, \_\_\_\_\_ identificado con la C.C No. \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ actuando en representación de la firma \_\_\_\_\_, de acuerdo con lo establecido en los Pliegos de condiciones, hacemos la siguiente propuesta para el proceso cuyo objeto es contratar la prestación del servicio de Reparaciones, Obras y Mantenimientos (ROM) arreglos locativos para la Regional Centro Oriente y los inmuebles sujetos de administración por parte de la Sociedad de Activos Especiales SAE SAS.

En mi calidad de proponente declaro:

1. Que conozco los Estudios previos, pliego de condiciones y formatos, y acepto cumplir todos los requisitos en ellos exigidos.
2. Que Como consecuencia de lo anterior, elaboré mi propuesta ajustada a estos documentos.
3. Que declaro bajo la gravedad del juramento, que toda la información aportada y contenida en mi propuesta es veraz y susceptible de comprobación.
3. Que en caso de que se me adjudique el contrato me comprometo a suscribir el acta de inicio y a terminar el contrato dentro de los plazos contractuales, de acuerdo con lo establecido en los documentos del proceso de selección.
4. Que conozco y acepto en un todo las leyes generales y especiales aplicables a este proceso contractual.
5. Que conozco todas las adendas expedidas.
6. Que conozco todos los documentos sobre preguntas y respuestas y acepto su contenido.
7. Que conozco, y de manera expresa acepto y me obligo con la totalidad de las especificaciones y condiciones técnicas del objeto y alcance del objeto contractual, contenidas en el pliego de condiciones en el evento de ser adjudicatario del contrato.
8. Que el valor de la oferta es la señalada en el Formato No. 2 Oferta Económica.
9. Que los documentos que acreditan el cumplimiento de las especificaciones técnicas del servicio se encuentran anexos a la propuesta.
10. Que a través del presente documento manifiesto bajo la gravedad de juramento que tengo plena capacidad para presentar la propuesta, suscribir y ejecutar el contrato en caso de ser adjudicatario del presente proceso.
11. Que no me encuentro incurso en prohibiciones, inhabilidades e incompatibilidades o conflictos de interés para contratar, de acuerdo con lo descrito en la Constitución, la ley y el



## CONCURSO PÚBLICO No. 9 - 2021

Código de Ética., Conducta y Buen Gobierno de SAE, ni me encuentro en el Boletín de Responsables Fiscales.

12. Que la validez de la propuesta no es inferior a sesenta (60) días calendario contados a partir de la fecha límite de presentación de la oferta.

14. Que por medio de la presente Autorizo a la Sociedad de Activos Especiales S.A.S, para que, de manera libre, expresa y voluntaria recaude, almacene, use, circule, suprima, procese, compile, intercambie y en general dé tratamiento a los datos que he suministrado y que los mismos sean incorporados en las distintas bases de datos con que cuenta la entidad, en virtud de la Ley 1581 de 2012 y el Decreto 1377 de 2013.

15. Me permito informar que las comunicaciones relativas a este proceso de selección las recibiré en la siguiente dirección:

Nombre de la firma

Nit \_\_\_\_\_

Nombre del Representante Legal

C.C. N° \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_

FIRMA y NOMBRE DE QUIEN FIRMA

Dirección

Ciudad

Teléfono(s)

Fax

Correo Electrónico