



## CONCURSO PÚBLICO No. 11 - 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 S.A.S. - SAE SAS en adelante SAE SAS, es una sociedad creada mediante la ley 1708 del 20 de enero de 2014 con régimen privado de contratación, domiciliada en la ciudad de Bogotá D.C., constituida mediante escritura pública No. 204 del 6 de febrero de 2009 otorgada en la Notaría Sexta del Círculo de Pereira, es una cuenta especial sin personería jurídica, es una 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.

Por lo anterior, y de acuerdo con las disposiciones del artículo 90 de la Ley 1708 de 2014, la Sociedad de Activos Especiales S.A.S. es la encargada de la administración de los bienes afectados por el trámite de la acción de extinción de dominio y los extintos, los cuales constituyen el Fondo para la Rehabilitación, Inversión Social y Lucha contra el Crimen Organizado – FRISCO.

La Sociedad de Activos Especiales SAE SAS en lo atinente a los bienes inmuebles debe buscar que los bienes sean autosostenibles, productivos, rentables y/o enajenables en los casos que establece la Ley, y se ha comprometido a impulsar acciones estratégicas que fomenten, fortalezcan y promuevan la ética pública y la transparencia.

Así mismo, con lo determinado en el artículo 94 de la Ley 1708 de 2014, La SAE como administradora del FRISCO, podrá firmar cualquier acto o contrato con el fin de garantizar que los bienes sean o continúen siendo productivos y generadores de empleo, en este sentido y al administrarse más de 20.000 bienes inmuebles a nivel nacional, se hace necesario conocer el comportamiento del mercado inmobiliario en el país de venta y para arrendamiento, con el fin de generar estrategias de productividad, para los activos inmuebles del FRISCO.

Por otra parte, la resolución 620 del 2018 del IGAC establece los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la Ley 388 de 1997, mencionando que el Método de comparación de mercado es avalado como método de valoración ya que esta técnica busca establecer el valor del canon de arrendamiento, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al del objeto de avalúo. Tales ofertas o transacciones deberán ser clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del canon de arrendamiento.

Teniendo en cuenta lo anterior, se tiene como antecedente un contrato con la Galería Inmobiliaria para la consecución de información del mercado inmobiliario para el segmento de la vivienda



## CONCURSO PÚBLICO No. 11 - 2021

usada y debido al límite de su alcance se hace necesario realizar un proceso de contratación tendiente a la selección de un experto que suministre información del comportamiento del mercado inmobiliario en los segmentos de Oficinas, Comercial y Bodegas – Industrial.

### 2. OBJETO

Contratar el estudio de mercado inmobiliario para el suministro de información y monitoreo en las ciudades con mayor inventario de los segmentos de oficinas, bodegas y comercio para inmuebles nuevos y usados con el fin de que los bienes administrados por SAE sean autosostenibles, productivos, rentables y/o enajenables en los casos que establece la Ley.

#### 2.1 ALCANCE DEL OBJETO

Brindar la asesoría y entrega de las herramientas que permitan gestionar de manera eficiente y ágil los inmuebles que tiene la SAE bajo su custodia y administración.

##### Alcance propuesta económica:

1.Censo y caracterización del mercado Oficinas, Bodegas y Comercio:

•Caracterización por área, precio venta y arriendo (Incluyendo el valor del metro cuadrado).

•Reporte trimestral inicialmente para las ciudades: Pasto, Neiva, Buenaventura, Cali, Yumbo, Guadalajara De Buga, Candelaria, Manizales, Pereira, Cartago, Armenia, Ibagué, Medellín, Envigado, Bello, Caucasia, Cartagena De Indias, Barranquilla, Santa Marta, Bucaramanga, Ocaña, Cúcuta, Villanueva, Villavicencio, Bogotá D.C., Fusagasugá, Soacha y Magangué. Las ciudades anteriormente mencionadas fueron escogidas porque poseen el mayor portafolio en los diferentes segmentos administrados por SAE, se pueden presentar cambios de ciudades de acuerdo con los movimientos del portafolio de la Entidad.

2. Data Analysis de la información recolectada.

•Análisis cruzado de las variables oferta, demanda ejecutada, precios de renta y precios de venta para los tres segmentos corporativos de cobertura.

3. Entrega de bases de datos de los segmentos de oficinas, bodegas y comercio para inmuebles nuevos y usados con los siguientes campos: Ciudad, dirección, Subzona, Barrio, Estrato, área, Valor (Arriendo/Venta), Antigüedad, Subtipo, Piso, Dependencias, Garajes, área Terraza, Costo Admón., Fecha Inicio Negocio, Tipo Negocio (Arriendo/Venta), Fecha Actualización, Días Definición, teléfono, \$m2 en las principales ciudades del país de forma semestral para uso de SAE. La primera entrega se debe realizar a los 2 meses de la suscripción del contrato.

4.Entrega de resultados presencial (virtual en función de la contingencia sanitaria actual), informe de cifras trimestrales.



## CONCURSO PÚBLICO No. 11 - 2021

5. Atención de las consultas específicas realizadas por SAE con plazo máximo de respuesta de 10 días hábiles por parte del Contratista.

### Indicadores Mensuales:

- 1.Tasa de disponibilidad: Es la cantidad de metros cuadrados disponibles sobre el inventario base.
- 2.Absorción Bruta: Total de transacciones de rentas y/o ventas durante un periodo específico.
- 3.Absorción Neta: Cambio neto en el espacio físicamente ocupado, entre dos periodos de tiempo. Puede ser positiva (inquilinos ocupan sus nuevos espacios) o negativa (dejan vacantes espacios antiguos).
- 4.Precios promedio: Renta y venta.
- 5.Absorción: Inventario ocupado en un periodo determinado.
- 6.Inventario: Metros cuadrados de inmuebles monitoreados.

Estos indicadores facilitan los procesos de diagnóstico y seguimiento de las políticas estipuladas por SAE, ya que permiten cuantificar los cambios que se presentan en determinados contextos de desarrollo, para así realizar un seguimiento adecuado para el cumplimiento de acuerdos, compromisos, planes, programas y proyectos y, así, generar alertas tempranas para el logro de los objetivos planteados.

### 3. PRESUPUESTO ESTIMADO

El presupuesto estimado para la presente contratación corresponde a la suma de OCHOCIENTOS NOVENTA Y TRES MILLONES SEISCIENTOS NOVENTA MIL CUATRO PESOS MONEDA CORRIENTE (\$893.690.004) incluido Iva.

### 4. PLAZO DE EJECUCIÓN

La duración del contrato será por el término de un (1) año, contado a partir de la suscripción del acta de inicio, previa legalización del contrato.

### 5. LUGAR DE EJECUCIÓN

Para los efectos de supervisión, presentación de informes, facturas y demás documentos del presente contrato se dará en Bogotá, la recolección de las muestras se desarrollará a nivel nacional. Con su domicilio principal en la ciudad de Bogotá D.C. en la Calle 93B número 13-47 ubicación de la Sociedad de Activos Especiales SAS, donde se realizará la entrega de la información recolectada.

### 6. FORMA DE PAGO

El contrato se pagará en los siguientes términos:



## CONCURSO PÚBLICO No. 11 - 2021

La Sociedad de Activos Especiales S.A.S realizará doce (12) pagos mensuales de SETENTA Y CUATRO MILLONES CUATROCIENTOS SETENTA Y CUATRO MIL CIENTO SESENTA Y SIETE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$74.474.167) Incluido IVA, contra la entrega información y monitoreo de los segmentos de oficinas, bodegas y comercio para inmuebles nuevos y usados y de las actualizaciones de los reportes inmobiliarios.

NOTA: Los gastos especiales que se generen para la atención de la asesoría, tales como transportes, fotocopias, notificaciones etc. que eventualmente se causen a y/o aquellos gastos no especificados, se entiende que están incluidos dentro de los valores ofertados en la oferta económica presentada.

El contratista deberá aportar junto con la factura, la certificación del cumplimiento del pago mensual de los aportes de sus empleados a los sistemas de Seguridad Social (salud, pensión y riesgos laborales), y aportes parafiscales (Servicio Nacional de Aprendizaje SENA, Instituto Colombiano de Bienestar Familiar y Caja de Compensación Familiar cuando a ello hubiere lugar), 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 al valor ofertado por el contratista, previa certificación de recibido a satisfacción y visto bueno del supervisor del contrato, y el pago se realizará mediante consignación en la cuenta bancaria que el Contratista señale.

### 7. SUPERVISIÓN

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

El presente Concurso Público, así como los contratos que se suscriban estarán sujetos 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. 11 - 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, Comercializadoras Internacionales, legalmente constituida en Colombia, 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.

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.

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.

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

##### 2. VERIFICACIÓN DE REQUISITOS HABILITANTES



## CONCURSO PÚBLICO No. 11 - 2021

### 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 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.



## CONCURSO PÚBLICO No. 11 - 2021

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 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.



## CONCURSO PÚBLICO No. 11 - 2021

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.
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



## CONCURSO PÚBLICO No. 11 - 2021

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

**FORMACIÓN:** Conocimiento en la recolección, organización y análisis de la información del mercado de los segmentos de oficinas, bodegas y comercio para inmuebles nuevos y usados.

**EXPERIENCIA:** El proponente deberá contar con la experiencia necesaria acreditando mínimo diez (10) años de experiencia relacionada en la recolección, organización y análisis de la información del mercado de los segmentos de oficinas, bodegas y comercio para inmuebles nuevos y usados, aportando como mínimo (3) certificaciones de contratos ejecutados ya sea con entidades públicas o privadas, debidamente suscritas por la persona facultada por la entidad contratante.

Cada certificación deberá tener como mínimo la siguiente información:

1. Nombre o razón social del contratante.
2. Nombre o razón social del contratista.



## CONCURSO PÚBLICO No. 11 - 2021

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 certificación puede ser reemplazada por copia del contrato y su respectiva acta de recibo final a satisfacción, de lo contrario, no será tenida en cuenta para efectos de establecer el mínimo de experiencia requerida.

En las certificaciones presentadas por el proponente para acreditar la experiencia, la suma de los trabajos realizados no debe superar el presupuesto estimado para la presente contratación.

En el caso que el proponente sea una operación conjunta, la acreditación de la experiencia será el resultado de la suma de las experiencias soportadas por cada uno de los integrantes.

### 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 capacidad para cumplir oportuna y cabalmente el objeto del contrato.

La verificación de la Capacidad Financiera será realizada por la SAE SAS, con fundamento en el Certificado de Registro Único de Proponentes RUP, expedido por la Cámara de Comercio en el cual refleje la información requerida con corte a 31 de diciembre de 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 en la que conste la carencia absoluta de antecedentes disciplinarios.

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

| INDICADOR               | INDICE REQUERIDO                     |
|-------------------------|--------------------------------------|
| Índice de Liquidez      | Mayor o igual a 1                    |
| Índice de Endeudamiento | Menor o igual a 75%                  |
| Capital de Trabajo      | Mayor o igual al 50% del presupuesto |



## CONCURSO PÚBLICO No. 11 - 2021

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

- Índice de Liquidez

Determina la capacidad que tiene un proponente para cumplir con sus obligaciones de corto plazo. A mayor índice de liquidez, menor es la probabilidad de que el proponente incumpla sus obligaciones de corto plazo. Se determina la Liquidez, medida como Activo Corriente sobre Pasivo Corriente, según el caso, así:

$$(Activo Corriente / Pasivo Corriente)$$

- Índice de Endeudamiento

Determina el grado de endeudamiento en la estructura de financiación (pasivos y patrimonio) del proponente. A mayor índice de endeudamiento, mayor es la posibilidad del proponente de no poder cumplir con sus pasivos. Se obtiene el porcentaje de endeudamiento, resultante de dividir el Pasivo Total por el Activo Total.

$$(Pasivo Total / Activo Total)$$

- Capital de Trabajo

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

$$CT = Activo Corriente - Pasivo Corriente$$

En el caso que el proponente sea una Operación Conjunta, con participación de 2 o más proponentes, la acreditación de la capacidad financiera será el resultado de la suma de los componentes financieros de cada uno de los proponentes para el proceso de contratación; mediante la presentación del Registro Único de Proponentes RUP, expedido por la Cámara de Comercio en el cual refleje la información requerida con corte a 31 de diciembre de 2020 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 Oferta Económica con sujeción al presupuesto establecido y sin que ninguno de los valores allí consignados sobrepase el presupuesto estimado por la SAE, so pena RECHAZO DE LA OFERTA



## CONCURSO PÚBLICO No. 11 - 2021

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

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

La Sociedad de Activos Especiales S.A.S. se reserva la facultad de hacer correcciones aritméticas, cuando se adviertan inconsistencias en la oferta económica, el valor resultante será el que se tomará como oferta económica.

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

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

Sólo las propuestas presentadas por los proponentes que cumplan con la totalidad de los requisitos habilitantes serán objeto de evaluación y de calificación.

La verificación se realizará sobre la base de los requisitos habilitantes que presenten los oferentes, las cuales deberán ajustarse a todas exigencias y requerimientos mínimos establecidos en los presentes términos de referencia.

Se adjudicará el contrato al proponente quien cumpliendo con todos los parámetros aquí señalados y haya ofertado la oferta económica más favorable para la Entidad, representada en el menor precio.

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, así en el orden de elegibilidad.

### 7. SELECCIÓN DEL CONTRATISTA CUANDO SE PRESENTAN EMPATES

En caso de empate entre dos o más proponentes, SAE definirá la adjudicación a favor del proponente que acredite mayor tiempo de experiencia en estudio y análisis del mercado inmobiliario en los segmentos de oficinas, bodegas y comercio para inmuebles nuevos y usados en Colombia.



## CONCURSO PÚBLICO No. 11 - 2021

En caso de subsistir el empate, se otorgará la contratación al proponente que haya realizado primero la entrega por correo electrónico de la propuesta.



## CONCURSO PÚBLICO No. 11 - 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



## CONCURSO PÚBLICO No. 11 - 2021

publicados en la página Web de la SAE SAS [www.saesas.gov.co](http://www.saesas.gov.co) y formarán parte integral de 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.       | 27 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>                                | 2 de septiembre de 2021<br>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   | 7 de septiembre de 2021                              |
| Presentación de las propuestas vía correo electrónico: <a href="mailto:ccardozo@saesas.gov.co">ccardozo@saesas.gov.co</a>  | 13 de septiembre de 2021<br>Hasta las 4:00 p.m.      |
| Periodo de evaluación de las ofertas y subsanabilidad de las propuestas.   | 20 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  | 22 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>                       | 23 y 24 de septiembre de 2021<br>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 | 28 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  | 5 de octubre de 2021                                 |
| Elaboración, suscripción y legalización de los contratos.  | 12 de octubre 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



## CONCURSO PÚBLICO No. 11 - 2021

La SAE SAS **rechazará** las ofertas antes de la selección del proponente, por las causales que se indican a continuación, así como por las demás causales estipuladas en los presentes pliegos de condiciones:

1. La no presentación del Formato 2 “Oferta Económica”.
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.



## CONCURSO PÚBLICO No. 11 - 2021

17. El oferente que, estando obligado, no cumpla con su obligación de realizar los aportes a los sistemas de salud, riesgos profesionales, pensiones y a las Cajas de Compensación Familiar, Instituto Colombiano de Bienestar Familiar y Servicio Nacional de Aprendizaje y ARL de conformidad con lo establecido en la Ley 789 de 2002.
18. El oferente cuyos accionistas, socios, miembros de la Junta Directiva o beneficiarios reales ostenten o lleguen a ostentar la calidad de funcionarios de la SAE SAS, mediante cualquier tipo de vinculación.
19. El oferente o el representante legal de la persona jurídica, socio, accionista o beneficiario real que sea funcionario de la SAE SAS o miembro de su Junta Directiva o el cónyuge, compañero(a) permanente, los parientes dentro del cuarto grado de consanguinidad, segundo de afinidad o único civil de dichos miembros.
20. El oferente o su representante legal, accionista, socio, miembro de la Junta Directiva o beneficiario real que sea el cónyuge, compañero(a) permanente o pariente que se encuentre dentro del cuarto grado de consanguinidad, segundo de afinidad, único civil, de un funcionario de la SAE SAS, o de un miembro de su Junta Directiva.
21. El oferente que a través de una sociedad, consorcio o unión temporal de la cual sea socio o integrante, haya incumplido a la SAE SAS, alguna de las obligaciones surgidas en virtud del contrato celebrado con cualquiera de aquellas.
22. El oferente que sea deudor moroso de la SAE SAS bien sea directamente o a través de la sociedad, consorcio o unión temporal de la cual sea socio o integrante.
23. El oferente o su representante legal, accionista, socio o miembro de la Junta Directiva que haya sido o sea contratista de la SAE SAS, para la prestación de servicios propios de la estructuración y revisión del presente proceso.
24. 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.

**CONCURSO PÚBLICO No. 11 - 2021**

3. Cuando ninguna de las propuestas resulte favorable para la SAE SAS por razón de factores objetivos tales como la calidad de los servicios requeridos, los precios o especificaciones correspondientes.
4. Cuando la SAE SAS determine antes de la adjudicación del (los) contrato(s) correspondientes que los precios del bien(es) o servicio(s) a contratar ofrecidos por el eventual ganador y los demás oferentes, son artificialmente bajos.
5. Cuando falte voluntad de participación.

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



## CONCURSO PÚBLICO No. 11 - 2021

### CAPITULO IV

#### CONDICIONES PARTICULARES DEL CONTRATO

##### 1.OBLIGACIONES GENERALES DEL CONTRATISTA

1. Cumplir con el objeto del contrato con la plena autonomía técnica y administrativa y bajo su propia responsabilidad; par tanto, no existe, ni existirá ningún tipo de subordinación, ni vincula laboral alguno del contratista con SAE-SAS.
2. Realizar los actos necesarios y tomar las medidas conducentes para el debido y oportuno cumplimiento de las obligaciones contractuales y la ejecución del contrato.
3. El contratista deberá certificar el pago de los aportes al sistema de salud, pensión, ARL y aportes parafiscales (Caja de compensación familiar, ICBF y Sena cuando a ella hubiere lugar), cumplimiento que podrá verificar SAE SAS antes y durante la ejecución del contrato y al momento de realizar la liquidación de este.
4. Cumplir las instrucciones impartidas por el supervisor del contrato.
5. Obrar de buena fe y lealtad en todas sus actuaciones.
6. Ejecutar idónea y oportunamente el objeto del contrato, una vez se haya aprobada la garantía única de cumplimiento.
7. No encontrarse incluido en el boletín de responsables fiscales, de conformidad con lo establecido en el artículo 6 de la Ley 610 de 2000.
8. 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.
9. No acceder a peticiones o amenazas de quienes actúen por fuera de la Ley, con el fin de obligarlo a hacer u omitir algún acto o hecho, informando inmediatamente a la Entidad y demás autoridades competentes, cuando se presenten tales peticiones y amenazas.
10. Informar inmediatamente al Supervisor, cualquier irregularidad que encuentre durante el cumplimiento de su gestión.
11. Se obligue durante el tiempo de vigencia del contrato a cumplir con los procedimientos aplicables, las políticas y lineamientos de seguridad de la información definida por la Sociedad.
12. Prestar sus servicios de acuerdo con las normas propias de su profesión o actividad.
13. El contratista respetará las normas y reglamentos suministrados por SAE-SAS.
14. EL CONTRATISTA, sus trabajadores o subcontratistas en el evento que requiera acceso a la red de SAE, en desarrollo del objeto del contrato, deberán; a. Tener instalado antivirus licenciado y actualizado; b. Mantener actualizado el sistema operativo de sus computadores; c. Firmar acuerdo de confidencialidad con SAE; d. el software utilizado dentro de las instalaciones de SAE a en su red debe ser licenciado.; e. Cumplir con el manual de tratamiento de datos personales, el cual puede ser consultado en la página web de la SAE.
15. Presentar informes parciales y finales de ejecución impresos y en medio magnéticos de las actividades desarrolladas



## CONCURSO PÚBLICO No. 11 - 2021

### 2. OBLIGACIONES ESPECIFICAS DEL CONTRATISTA

1. Realizar la entrega de la información en completo censo en una base de datos de los segmentos de oficinas, bodegas y comercio para inmuebles nuevos y usados, con sus características, precios, áreas, precios por m<sup>2</sup>, etc. Sectorizados por ciudad, en las principales ciudades del país de forma semestral. Así mismo, es de carácter obligatorio entregar de forma adecuada la visualización de los reportes obtenidos del ejercicio de campo.
2. Soportar la entrega de informes de los segmentos de oficinas, bodegas y comercio para inmuebles nuevos y usados, con los siguientes documentos:
  - a. Resumen del comportamiento de cada segmento por ciudad en presentación PPT
  - b. Resumen general del mercado corporativo y comercial en Colombia en PPT
  - c. Sistemas de consulta para cada segmento.
- Un informe trimestral por cada segmento.
- Los sistemas de consulta, incluyendo las bases de datos de los inmuebles.
- Data Analysis de la información recolectada. Análisis cruzado de las variables oferta, demanda ejecutada, precios de renta y precios de venta para los tres segmentos corporativos de cobertura.
3. Entrega de bases de datos para uso de SAE con los siguientes campos: Ciudad, dirección, Subzona, Barrio, Estrato, área, Valor (Arriendo/Venta), Antigüedad, Subtipo, Piso, Dependencias, Garajes, área Terraza, Costo Admón., Fecha Inicio Negocio, Tipo Negocio (Arriendo/Venta), Fecha Actualización, Días Definición, teléfono, \$m<sup>2</sup>.
4. Entrega de resultados presencial (virtual en función de la contingencia sanitaria actual), informe de cifras trimestrales.
5. Entregar de forma oportuna la información contratada dentro de los plazos estipulados para tal fin y suministrar los accesos a los Dashboards interactivos y la página web del contratista a los funcionarios designados por la Sociedad de Activos Especiales SAE-SAS para acceder a dicha información.
6. Programar las reuniones trimestrales en las que se revisará el comportamiento del mercado y se resaltarán los principales puntos a tener en cuenta en la gestión de activos.
7. Capacitar al personal designado por la Sociedad de Activos Especiales SAE-S.A.S. para el manejo de la información en el uso y aprovechamiento de las herramientas y programas de consulta.
8. Atender las consultas realizadas por la Sociedad de Activos Especiales SAE-S.A.S., las cuales deberán ser resueltas en un término comprendido entre uno (1) y diez (10) días.
9. Atender consultas de carácter específico, las cuales podrán generar honorarios adicionales, y el tiempo de respuesta de estas solicitudes se acordará entre las partes dada la naturaleza variada que pueden tener dichas consultas.



## CONCURSO PÚBLICO No. 11 - 2021

10. Aceptar que la SAE se reserve el derecho de aprobar o rechazar cualquier elemento a parte que, a su juicio, no cumpla con las especificaciones establecidos en los estudios previos.
11. 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 Estudios Previos, sin que esto implique cualquier tipo de exoneración de responsabilidad a cargo de este.
12. 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.
13. Las demás obligaciones que se deriven de la naturaleza del objeto contratado.

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

1. Entregar la información necesaria para el desarrollo de las actividades por parte del contratista.
2. Pagar de manera cumplida el valor que se pacta en el contrato previa presentación de la factura, siempre que se haya recibido a entera satisfacción los servicios contratados por parte del supervisor, y se cumplan los requisitos establecidos para realizar el pago.
3. Autorizar al contratista el acceso a la red de SAE cuando se requiera para el desarrollo de su contrato y verificar que se cumpla con el numeral 12 de las obligaciones generales.
4. Dar a conocer al Contratista el Manual de Seguridad para Contratistas y verificar que se cumpla con el mismo.
5. Ejercer la supervisión del contrato.
6. Las demás que se desprendan de la naturaleza del presente contrato y se encuentren previstas en la ley.

### 4. GARANTIAS CONTRACTUALES

La Sociedad de Activos Especiales S.A.S. SAE, para garantizar el cumplimiento y la previsión de riesgos, determina que el proponente deberá suscribir a favor de Entidades Estatales con Régimen Privado de Contratación (SAE S.A.S.), una garantía única para el cumplimiento de las obligaciones surgidas del contrato y que tengan los correspondientes ramos aprobados:

[?]

| Amparo       | Porcentaje o Valor del Amparo | Vigencia  |
|--------------|-------------------------------|---|
| Cumplimiento | 20%                           | Igual al término de ejecución del contrato y 6 meses más. |



## CONCURSO PÚBLICO No. 11 - 2021

|   |     |  |
|---|-----|--|
| Pago de salarios, prestaciones sociales e indemnizaciones al personal | 10% | Deberá estar vigente durante todo el término de ejecución del contrato y tres (3) años más contados a partir de la finalización del contrato |
| Calidad del servicio  | 20% | Deberá estar vigente durante el término del contrato y hasta por un (1) año, contado a partir de la terminación del contrato.                |

El Contratista deberá suscribir a favor de Entidades Estatales con Régimen Privado de Contratación (SAE S.A.S.) una póliza de Cyber, teniendo en cuenta la información confidencial que el contratista manejaría de la SAE.

| Amparo                         | Alcance de la cobertura  |
|--------------------------------|--|
| Póliza de Riesgos Cibernéticos | Protege a las entidades de cualquier tamaño frente a eventos como falta de disponibilidad de sus sistemas, violación de datos personales o información confidencial, corrupción de datos, ransomware (secuestro de datos) y publicación de contenidos electrónicos, cubriendo tanto la responsabilidad frente a terceros, como las pérdidas propias por actos maliciosos o por falla en la diligencia, la vigencia de la póliza de Cyber, deberá ser por el término del contrato y el valor del presupuesto oficial. |

### FORMATOS

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

Formato No. 2 Oferta Económica (Diligenciar) Se publica en archivo adjunto en Excel.

**CONCURSO PÚBLICO No. 11 - 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. 11 de 2021**

Yo, \_\_\_\_\_ identificado con la C.C No.\_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ actuando en representación de \_\_\_\_\_, en calidad de \_\_\_\_\_ de acuerdo con lo establecido en el pliego de condiciones, hago la siguiente propuesta para el proceso cuyo objeto es contratar el estudio de mercado inmobiliario para el suministro de información y monitoreo en las ciudades con mayor inventario de los segmentos de oficinas, bodegas y comercio para inmuebles con el fin de que los bienes administrados por SAE sean autosostenibles, productivos, rentables y/o enajenables en los casos que establece la Ley.

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.



## CONCURSO PÚBLICO No. 11 - 2021

11. Que no me encuentro incursio en prohibiciones, inhabilidades e incompatibilidades o conflictos de interés para contratar, de acuerdo con lo descrito en la Constitución, la ley y el Código de Ética, Conducta y Buen Gobierno de SAE, ni me encuentro en el Boletín de Responsables Fiscales.
12. Que la validez de la propuesta no es inferior a sesenta (60) días calendario contados a partir de la fecha límite de presentación de la oferta.
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