



180 CS2022-016460

AL CONTESTAR CITE ESTE NÚMERO

 Invitación a Puja No. 07 de 2022
Regional Occidente

Señores:

INTERESADOS EN PROCESO DE ARRENDAMIENTO

Ciudad

Asunto: **Invitación a Puja No. 07 de 2022**
Regional Occidente
Local
Folio de Matricula Inmobiliaria 290-45559 UE 002
Av. Circunvalar 6 11, Pereira – Risaralda

La Sociedad de Activos Especiales SAE – SAS, en su condición de administrador del FRISCO de conformidad con el Artículo 2.5.5.1.2. del Decreto 2136 de 2015 y en consideración que sobre el inmueble se allegaron varias propuestas de arrendamiento, nos permitimos indicar que se procederá a efectuar el procedimiento de puja establecido en el Instructivo para aplicación de Puja en la solicitud de Contrato de Arrendamiento - Proceso de Administración Directa Disposición Temporal de Activos establecido para tal fin, en donde se pretende obtener la mayor productividad sobre los bienes inmuebles rurales y urbanos, sociales y no sociales administrados por la Sociedad de Activos Especiales SAE SAS, bajo los mecanismos de administración directa y/o depósito provisional, susceptibles de arrendamiento con más de un oferente interesado en el mismo inmueble. Es de aclarar que la Sociedad de Activos Especiales SAE – SAS, adjudicara el contrato a quien obtenga la mayor rentabilidad , de conformidad con las variables de cálculo, los cuales se encuentran en el numeral 10 de la presente invitación, para lo cual esta puja será de un solo lance (oferta), así mismo este procedimiento señala que para la modalidad virtual se recibirán las propuestas **ÚNICAMENTE** a los correos pujasarrendamiento-RO@saesas.gov.co, y de la oficina de control interno mmayor@saesas.gov.co, jperdomo@saesas.gov.co y pblandon@saesas.gov.co, para garantizar la transparencia del proceso por este medio, así mismo la propuesta debe ser presentada y remitida **ÚNICAMENTE el día 08 de julio de 2022 entre las 8:00 am y las 10:00 am.**

No. FMI	Clase de Bien	Dirección Secundaria	Barrio	Municipio	Departamento
290-45559	LOCAL	Av. Circunvalar 6 11	CIRCUNVALAR	PEREIRA	RISARALDA

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

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

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

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

Barranquilla: Carrera 57 No. 99 A – 65 Of. 1601 Torre Sur Centro Empresarial Torres del Atlántico - Tel. 3855089

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



De acuerdo con lo anterior le informamos que:

- 1. Lugar:** Se deberá remitir las propuestas **UNICAMENTE** a los correos electrónicos antes mencionados, y de cumplir con toda la documentación solicitada, se le citará a la audiencia por **MICROSOFT TEAMS** la cual será grabada con el fin de dejar evidencia del proceso de Puja.
- 2. Fecha:** **ÚNICAMENTE** se recibirán las propuestas radicadas **el día 08 de julio de 2022 entre las 8:00 am y las 10:00 am**. La audiencia de adjudicación se realizará **el 08 de julio de 2022 a las once (11:00 am)**
- 3. Hora:** Se dará inicio de la audiencia **el día 08 de julio de 2022 a las once de la mañana (11:00 am)**
- 4. Descripción del inmueble objeto de arriendo:**

Local comercial de forma irregular, entre medianeros, que hace parte de un edificio comercial de dos plantas sin Régimen de Propiedad Horizontal, el cual cuenta con un área construida de 100.46 m² (Medidas tomadas en la inspección). Consta de un frente aproximado de 8.3 m² con una puertas de tres alas metálica con frente en la calle 6, salón o espacio comercial con barra, redes y abastos para instalar cocina, junto a este espacio se tiene un segundo salón mas amplio y de forma rectangular con baños por genero en uno de sus costados, tienen piso enchapado en cerámica, cielo falso en dry-wall, muros estucados y pintados con vinilo blanco.

- 5. Precio:** El precio base de inicio de la puja será de **DOS MILLONES CIEN MIL PESOS (\$2.100.000)**. **Por lo cual las propuestas con un valor inferior no serán tenidas en cuenta.**
- 6. Ajuste al canon:** Año 1 y 2 IPC + 1, año 3 IPC +3, a partir del año 4 IPC +4
- 7. Duración del contrato:** Mínimo 12 meses.
- 8. Actividad económica:** Destinación Comercial. El inmueble no podrá ser objeto de subarriendo total o parcial, ya que configura un incumplimiento contractual, el cual constituye una causal de terminación anticipada y de cobro de cláusula penal.

De igual manera se deberá remitir **EN EL CUERPO DEL CORREO** nombre de la persona que remite el correo y en representación de quién lo está dirigiendo, esta misma persona será invitada a la audiencia.

9. Documentación - Requisitos mínimos:

- Para el caso de la presentación de documentos a través de correo electrónico, la oferta deberá venir acompañada de los documentos señalados en la tabla que a continuación se menciona, **EN ARCHIVOS EN PDF**,

Dirección General: Calle 93B No. 13 - 47 - PBX 7431444
Bogotá: Calle 96 No. 13 – 11 Piso 3 - PBX 7431444

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

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

Barranquilla: Carrera 57 No. 99 A – 65 Of. 1601 Torre Sur Centro Empresarial Torres del Atlántico - Tel. 3855089

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



INDIVIDUALES, ENUMERADOS Y LEGIBLES. Y según sea el tipo de solicitante (**Persona natural o persona jurídica**).

- **ÚNICA Y EXCLUSIVAMENTE**, se recibirán las ofertas en el formato publicado junto con la presente invitación para tal fin.
- En caso de que la documentación presentada por los oferentes se encuentre **INCOMPLETA**, la oferta será Rechazada.
- Se dará aplicación a lo establecido en el artículo N. 8 Parágrafo N. 7 de la ley 2155 de 2021: **"PARÁGRAFO 7: Los contratos de arrendamiento o de explotación económica que se suscriban sobre los bienes del FRISCO a partir del 1 de noviembre de 2021, deberán contar con una garantía que respalde el cumplimiento de las obligaciones a cargo del arrendatario o contratista, la cual podrá ser expedida por una compañía de seguros o una afianzadora legalmente establecida en Colombia. En todo caso, el administrador del FRISCO podrá optar por mecanismos de reaseguros u otro tipo de garantías comercialmente aceptadas para garantizar la cobertura de los contratos de arrendamiento vigentes que no cuentan con ningún tipo de aseguramiento."** (subrayado y negrilla fuera de texto)
- Se deberá aportar el Preaprobado de póliza o fianza de seguros que garantice el pago del canon presentado como propuesta en la puja, con límite de indemnización de 36 meses, expedida por una compañía de seguros legalmente establecida en Colombia, en todo caso, la fianza deberá tener las mismas coberturas de la Póliza de Seguro.
- El inmueble será entregado en las condiciones físicas en que se encuentra, en vista que los oferentes realizarán las adecuaciones para poner en marcha su actividad económica, las cuales se ejecutarán bajo su cuenta y riesgo sin cobro a SAE.
- **NOTA: El trámite con la aseguradora lo debe realizar directamente el interesado con la entidad de su elección.**

DOCUMENTOS ANEXOS A LA SOLICITUD DE ARRENDAMIENTO					
No.	DOCUMENTOS ANEXOS F-DT1-038	TIPO DE PERSONA		PERSONA NATURAL	
		EMPLEADO	INDEPENDIENTE	PERSONA JURIDICA	
1	Solicitud de arrendamiento diligenciado bajo formato F-DT1-038.	X	X	X	
2	Preaprobado de póliza o fianza de seguros que garantice el pago del canon, expedida por una compañía de seguros legalmente establecida en Colombia. Nota: En caso de que la propuesta incluya inversiones, el oferente deberá aportar el Preaprobado de póliza de cumplimiento que garantice el valor de la inversión presentada en la oferta.	X	X	X	
3	Autorización expresa para consulta y reporte a centrales de riesgo	X	X	X	
4	Autorización HABEAS DATA	X	X	X	

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

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

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

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

Barranquilla: Carrera 57 No. 99 A – 65 Of. 1601 Torre Sur Centro Empresarial Torres del Atlántico - Tel. 3855089

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



5	Copia legible de la Tarjeta de Propiedad de los vehículos que se encuentren registrados a su nombre	X	X	X
6	Declaración de fondos firmada	X	X	X
7	Certificación de Ingresos firmado por Contador Público anexando fotocopias de la tarjeta profesional y cedula del contador.	X	X	
8	Declaración de Renta de último año.	X	X	
9	Fotocopia del documento de identificación legible del arrendatario y de los codeudores.	X	X	
10	Certificación Laboral en donde conste, salario, cargo, antigüedad y tipo de contrato.	X		
11	Fotocopia de los desprendibles de nómina de los 3 últimos meses.	X		
12	Estados Financieros (Balance y Estado de Resultados).			X
13	Fotocopia del documento de identificación legible del Representante Legal.			X
14	Fotocopia de los extractos bancarios de los 3 últimos meses.		X	X
15	Certificado de existencia y representación legal con fecha de expedición no mayor a 30 días		X	X
16	Registro Único Tributario – RUT		X	X
17	Declaración de Renta de los últimos 2 años.			X
18	Autorización del órgano social competente, en caso de requerirse.			X
19	Cámara de Comercio con vigencia no mayor a 30 días calendario.			X
20	Carta de autorización para Contratar del representante Legal.			X
21	Certificación de experiencia.	X	X	X
22	Certificación de sanciones, vínculos, inhabilidades, incompatibilidades, prohibiciones y restricciones.	X	X	X

10. Sobre criterios de escogencia de la mejor propuesta y su Calificación:

La Sociedad de Activos Especiales SAE – SAS, adjudicará el contrato a quien obtenga la mejor propuesta, de conformidad con lo siguiente:

✓ Mayor Valor VPN Flujo de Inversión Canon de Arrendamiento:

El proponente que ofrezca el negocio con mayores beneficios para la Entidad será el ganador de la puja. Para seleccionar la oferta, se realiza un análisis financiero a través de VPN con el fin de determinar que oferta le conviene más a la Entidad teniendo en cuenta las siguientes variables:

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

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

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

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

Barranquilla: Carrera 57 No. 99 A – 65 Of. 1601 Torre Sur Centro Empresarial Torres del Atlántico - Tel. 3855089

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



- **Oferente:** Persona natural y/o jurídica.
- **Documentación:** Si la documentación del oferente de la puja está incompleta, queda descalificado del proceso de comparación de VPN.
- **Valor Reparaciones obras y mantenimiento:** el oferente deberá indicar el valor de las reparaciones u obras que se van a realizar en el inmueble y las actividades a realizar, así mismo, deberá manifestar si serán asumidas por su parte o si se somete a la aprobación del comité de negocios de la entidad.
- **Valor Base de Puja:** El precio base de inicio de la puja será de **DOS MILLONES CIEN MIL PESOS (\$2.100.000)**. Por lo cual las propuestas con un valor inferior no serán tenidas en cuenta.
- **Canon Propuesto:** Valor de canon propuesto por el oferente.
- **DTF:** Tasa de interés DTF de la semana en la que se realiza el cálculo.
- **Duración del contrato:** Tiempo de duración propuesto por el oferente.
- **Incremento anual del canon de arrendamiento:** No aplica para los casos en los que la ley no lo permita: Ejemplo: Vivienda Urbana. Propuesta del incremento anual del valor del canon referente a los puntos adicionales al IPC.
- **Pólizas:** Si después de realizar el procedimiento de desempate, hay oferentes que continúan empatados, se decidirá según las garantías presentadas en la oferta.

El cálculo del **VPN** de las ofertas presentadas se realizará mediante el Formato **F-DT1-332 Estimación Valor Presente**.

11. Observaciones Adicionales:

No se aceptarán CONDICIONES ESPECIALES PARA LA OFERTA, por tal motivo, las ofertas que lleguen con algún tipo de condicionamientos serán objeto de rechazo; salvo aquellas relacionadas con autorización de subarriendo, periodos de gracia, descuentos contra canon y demás condiciones generales acordes con la metodología de administración de bienes de la entidad, las cuales serán sometida ante las instancias de SAE y se dará respuesta una a una, previo a la suscripción del contrato.

12. Causales de rechazo de las ofertas:

- Ofertas con documentación INCOMPLETA.
- Ofertas recibidas por fuera del término establecido.
- Ofertas que no sean allegadas en el formato de propuesta definido por la entidad.
- Ofertas no habilitadas por evaluación documental y/o seguridad.
- Ofertas no radicadas o radicadas en dependencias diferentes a las indicadas en los presentes términos de Invitación a Ofertar.
- Ofertas que no fueron recibidas en sobre cerrado (Si aplica).
- Ofertas diligenciadas a lápiz.
- Ofertas que no hayan sido diligenciadas en su totalidad.
- Ofertas que presenten tachaduras o enmendaduras.

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

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

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

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

Barranquilla: Carrera 57 No. 99 A – 65 Of. 1601 Torre Sur Centro Empresarial Torres del Atlántico - Tel. 3855089

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



- Cuando se compruebe inexactitud en la información suministrada por el oferente o en la contenida en los documentos y certificados anexos a la oferta, que no permita la evaluación objetiva de la oferta.
- Ofertas cuyo oferente se encuentre reportado como responsable fiscal en el boletín de responsables fiscales de la Contraloría General de la República.
- Ofertas que estén diligenciadas en idiomas distintos al castellano.
- Ofertas parciales o alternativas sobre el inmueble.
- Oferta que no cuente con preaprobado.
- Cuando la persona natural o el representante de la persona jurídica o sus accionistas se halle incurso en algunas de las causales de inhabilidad, incompatibilidad o conflicto de competencias establecidas para los servidores públicos o contratistas del estado o las prohibiciones y restricciones establecidas en el Código de Ética y de Buen Gobierno de la Sociedad de Activos Especiales S.A.S.
- Cuando se detecte que la persona natural o jurídica tiene relación directa o vínculos comerciales o familiares con personas involucradas a procesos penales por narcotráfico, lavado de activos, testa ferrato, terrorismo y conexos; delitos contra la Administración Pública, la Administración de Justicia y/o procesos de extinción de dominio y que esté incurso o condenado por procesos penales.
- Cuando la persona natural o el representante de la persona jurídica o sus accionistas tengan relación de consanguineidad o sea cónyuge o compañero permanente de servidores públicos vinculados a la Sociedad de Activos Especiales S.A.S., o de los empleados vinculados directamente a ésta a través de contrato de trabajo, o indirectamente a través de servicios temporales o servicios de outsourcing de suministro de personal.
- Cuando al Proponente se le encuentren anotaciones y/o antecedentes judiciales en las bases de datos de la Fiscalía, Policía Nacional, o figure en OFAC, o se encuentre en las bases de datos crediticias y ello genere un reporte de riesgo alto o medio en el estudio de seguridad que se realice.
- Cuando haya sido sancionado, suspendido o multado por mala operación comercial, gestión ambiental u órdenes por Policía judicial o de hidrocarburos o por la Mayorista de combustibles.
- Cuando no cuente con las condiciones civiles o del Código de Comercio, para obligarse personalmente o la sociedad que representa.
- Cuando no se alleguen los formularios y documentos exigidos o no cumpla con los mínimos establecidos en la convocatoria que para el efecto se haga.
- Cuando el participante no subsane o no subsane correcta o completamente y dentro del término fijado, la información o documentación solicitada por la SAE - SAS.
- Cuando el proponente (persona natural o el representante de la persona jurídica o sus accionistas) hubiere sido ARRENDATARIO de la liquidada Dirección Nacional de Estupeficientes o de la Sociedad de Activos Especiales S.A.S. y haya sido retirado de su calidad por incumplimiento de obligaciones, gestión ineficiente, renuncia, apropiación de recursos o manejos.
- Cuando la Propuesta o los documentos que hagan parte de ella presenten alteraciones e irregularidades.

Dirección General: Calle 93B No. 13 - 47 - PBX 7431444
Bogotá: Calle 96 No. 13 – 11 Piso 3 - PBX 7431444

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

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

Barranquilla: Carrera 57 No. 99 A – 65 Of. 1601 Torre Sur Centro Empresarial Torres del Atlántico - Tel. 3855089

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



- Cuando se compruebe falsedad o inexactitud en la información suministrada por el proponente o en la contenida en los documentos y certificados anexos a la propuesta, que no permita la evaluación objetiva de la misma.
- Cuando existan condicionamientos o salvedades frente a la convocatoria, requisitos mínimos de la misma, documentos, información, autorizaciones y declaraciones para la postulación, formatos y/o anexos.
- Cuando el interesado acuda a cualquier forma de coacción o tráfico de influencias para la recepción, aceptación o asignación de la propuesta.
- Cuando se presenten ofertas con condiciones especiales.
- Y las demás consagradas en el Artículo 2.5.5.6.5. del Decreto 2136 de 2015.

13. Adicionalmente:

- No es posible cambiar la destinación del inmueble, sin autorización previa de la SAE.
- El desarrollo de cualquier actividad ilegal sobre el inmueble será causal de terminación del contrato de arriendo y dará lugar al cobro de la cláusula penal del mismo.
- El arrendatario deberá cumplir con todas las normas relacionadas con POT, o normas urbanísticas que reglamenten el desarrollo del inmueble, y cualquier modificación al predio deberá ser previamente aprobado por parte de la SAE. Cualquier mejora realizada al predio en el marco del contrato de arrendamiento será de propiedad de la SAE.
- En los casos en los cuales se presente un empate en las ofertas presentadas, el presidente de la audiencia presencial entregará una hoja en blanco para que los oferentes puedan escribir el valor con el que pretenden mejorar la oferta. Las propuestas recibidas en el marco del procedimiento de desempate serán analizadas el mismo día de la audiencia.
- De persistir el empate, la adjudicación condicionada se realizará a quien haya presentado el mayor precio inicial de los oferentes que se encuentren en situación de empate.

Recuerde, que en ninguna circunstancia debe aceptar intermediarios para la ejecución de solicitudes, trámites o presentación de ofertas relacionadas con el arriendo o venta de bienes muebles y/o inmuebles que hacen parte del portafolio a cargo de la Sociedad de Activos Especiales. Así mismo, es pertinente mencionar que la Sociedad de Activos Especiales o sus funcionarios no generan ningún cobro o comisión por gestión en sus distintos trámites; estos procesos son totalmente gratuitos y cualquier consulta puede ser elevada directamente en nuestras instalaciones.

Previo a la presentación al comité de negocios nivel central, se procederá a revisar la información relacionada con la declaración de origen de fondos de los oferentes, responsables fiscales consultando a los oferentes en la página web de la Contraloría General de la Nación, Certificado de registro de antecedentes judiciales del Ministerio de Defensa Nacional, Consulta de medidas correctivas (Policía Nacional) y Lista Clinton. De igual manera, se podrá solicitar a los oferentes información adicional o aclaratoria, si así se considera conveniente, para el debido análisis de las ofertas.

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

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

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

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

Barranquilla: Carrera 57 No. 99 A - 65 Of. 1601 Torre Sur Centro Empresarial Torres del Atlántico - Tel. 3855089

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



Cualquier inquietud será atendida.

Cordialmente,

ALEJANDRO HENAO BARRERA

Gerente Regional Occidente

Sociedad de Activos Especiales S.A.S

Anexo: Formato presentación de la oferta para proceso de puja, el cual es de obligatorio diligenciamiento para la presentación de la oferta.