

ACTA JUNTA DIRECTIVA NÚMERO 138

En la ciudad de Bogotá, D.C., siendo las 05:00 p.m. del día jueves 03 de agosto de 2017, en atención a la convocatoria realizada por la Presidenta de la Sociedad de Activos Especiales S.A.S, se realizó reunión no presencial de la Junta Directiva de la Sociedad de Activos Especiales S.A.S, teniendo en cuenta el parágrafo segundo del artículo 36 de los Estatutos Sociales de la Sociedad de Activos Especiales S.A.S y las disposiciones del artículo 19 de la Ley 222 de 1995.

La sesión contó con la participación de Doctora María del Pilar Carmona Palacio, Presidenta de Central de Inversiones S.A., y el Doctor Oswaldo Enrique Rodríguez Rodríguez y el Doctor Luis Alfonso Samper Insignares, los anteriores como miembros principales y como miembros suplentes la Doctora Ivonne Edith Gallardo Gomez, Subdirectora Jurídica y de Gestión Institucional de la Unidad de Proyección Normativa y Estudios de Regulación Financiera, contando de esta forma con la participación requerida para la validez de la deliberación de la Junta Directiva.

Mediante correo electrónico dirigido a las miembros de la Junta Directiva se informó por parte de la Presidencia de la SAE, el orden del día propuesto y el mecanismo para emitir su voto de forma virtual, el cual debía ser dirigido al correo electrónico msolorzano@saesas.gov.co , entre las 04: 00 p.m del día 01 de agosto de 2017, hasta las 05:00. p.m. del día 03 de agosto del año en curso.

El orden del día propuesto fue el siguiente:

1. INICIO DE PROCESO DE CONTRATACION ROM.

Se solicitó autorización a la Junta Directiva para dar inicio al proceso de contratación de reparaciones, obra y mantenimiento (ROM) locativos por Regional a los inmuebles urbanos sujetos de administración por parte de la SAE SAS, el cual se llevará a través de concurso directo No. 03 – 2017.

Las condiciones generales son las siguientes:

MODALIDAD DE SELECCIÓN: De conformidad con el Manual de Contratación de SAE la modalidad contractual mediante la que se desarrollara el presente proceso de contratación corresponde al “Concurso Directo” teniendo en cuenta que la cuantía es igual o superior a TRESCIENTOS (300) salarios mínimos legales mensuales vigentes –SMLMV–, y menor a MIL SEISCIENTOS (1.600) salarios mínimos legales vigentes –SMLMV.

La SAE SAS suscribirá contratos independientes por cada Regional con quien resulte adjudicatario, el oferente podrá presentar oferta para máximo dos (2) de las cuatro (4) Regionales:

1. Regional Centro Oriente
2. Regional Suroccidente
3. Regional Occidente

4. Regional Norte

PLAZO DE EJECUCIÓN: Cuatro (04) meses o hasta el agotamiento de los recursos asignados para cada regional, evento que ocurra primero.

LUGAR DE EJECUCIÓN: Se llevarán a cabo en los inmuebles ubicados en los municipios listados en los Anexos No. 2A, 2B, 2C y 2D. Listado de Departamentos y Municipios de cada una de las Regionales.

PRESUPUESTO ESTIMADO: El presupuesto estimado para el presente proceso de selección es de MIL CIENTOS MILLONES (\$ 1.100.000.000.00), incluido el AIU, cuando a ello hubiere lugar y demás impuestos, tasas, contribuciones de carácter nacional y/o distrital legales, costos directos e indirectos, distribuido así:

- **Regional Centro Oriente:**

HASTA LA SUMA DE TRESCIENTOS VEINTE MILLONES (\$320.000.000.00) distribuidos así:

Presupuesto para inmuebles incautados de CIENTO SESENTA MILLONES DE PESOS M/CTE. (\$160.000.000.00)

Presupuesto para inmuebles extintos de CIENTO SESENTA MILLONES DE PESOS M/CTE. (\$160.000.000.00)

- **Regional Suroccidente:**

HASTA LA SUMA DE TRESCIENTOS TREINTA MILLONES (\$330.000.000.00) distribuidos así:

Presupuesto para inmuebles incautados de CIENTO SESENTA Y CINCO MILLONES DE PESOS M/CTE. (\$165.000.000.00)

Presupuesto para inmuebles extintos de CIENTO SESENTA Y CINCO MILLONES DE PESOS M/CTE. (\$165.000.000.00)

- **Regional Occidente:**

HASTA LA SUMA DE DOSCIENTOS CUARENTA MILLONES (\$240.000.000.00) distribuidos así:

Presupuesto para inmuebles incautados de CIENTO VEINTE MILLONES DE PESOS M/CTE. (\$120.000.000.00)

Presupuesto para inmuebles extintos de CIENTO VEINTE MILLONES DE PESOS M/CTE. (\$120.000.000.00).

- **Regional Norte:**

HASTA LA SUMA DE DOSCIENTOS DIEZ MILLONES (\$210.000.000.00) distribuidos así:

Presupuesto para inmuebles incautos de CIENTO CINCO MILLONES DE PESOS M/CTE. (\$105.000.000))

Presupuesto para inmuebles extintos de CIENTO CINCO MILLONES DE PESOS M/CTE. (\$105.000.000)

El valor total de la propuesta, no debe sobrepasar las sumas anteriormente señaladas para cada Regional, so pena de que la propuesta respectiva sea RECHAZADA.

REQUISITOS JURÍDICOS HABILITANTES:

1. Carta de presentación de la propuesta (Formato No. 1)
2. Certificado De Existencia Y Representación Legal Y Autorización Legal
3. Garantía de Seriedad por el 10% del valor de la oferta para la regional que se presente.
4. Documento de conformación de Oferente Conjunto
5. Certificación del pago de Parafiscales y Aportes al Sistema de Seguridad Social
6. Copia del Registro Único Tributario
7. Copia de la Cedula de Ciudadanía Representante Legal
8. Certificación Bancaria

REQUISITOS FINANCIEROS HABILITANTES:

Los oferentes para ser habilitados deberán acreditar el cumplimiento de los siguientes indicadores de capacidad financiera. El cumplimiento de estos indicadores será aplicable al valor del presupuesto estimado para la (s) Regional (es) a la (s) cual (es) presente propuesta.

Indicador	Índice 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 2 veces el presupuesto estimado para la (s) Regional (es) a la (s) cual (es) presente propuesta.

REQUISITOS TÉCNICOS HABILITANTES:

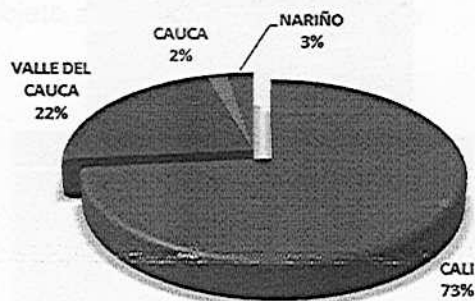
Experiencia:

- Experiencia mínima de cinco (5) años
- Si la propuesta es presentada por un consorcio, unión temporal u otra forma asociativa, mínimo uno de los integrantes deberá cumplir con la experiencia solicitada, los demás integrantes deberán cumplir cada uno, con una experiencia mínima de dos (2) años.
- Experiencia a través de un máximo de tres (3) certificaciones de contratos, expedidos por la Entidad contratante pública o privada cuyo objeto o actividades, hayan sido la ejecución de actividades de mantenimiento, obras y reparaciones. La

3. Regional Suroccidente:

INMUEBLES REGIONAL SUROCCIDENTE	
TIPO DE BIEN	CANTIDAD
OFICINA	407
LOTES [en perímetro urbano]	439
LOCAL	807
CASA	1287
APARTAMENTOS	1177
BODEGAS	243
TOTAL	4.360

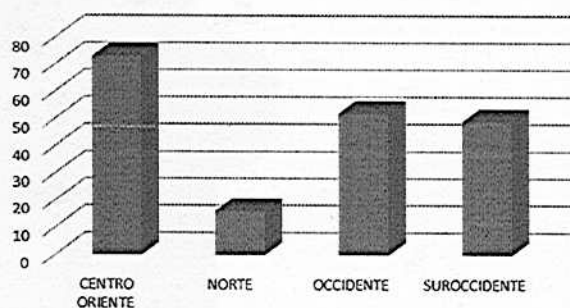
INVENTARIO BIENES INMUEBLES URBANOS REGIONAL SUR OCCIDENTE



Los antecedentes del contrato de ROM 066 de 2016, son los siguientes:

REGIONAL	SOLICITUDES TOTALES	SOLICITUD PROMEDIO MES
CENTRO ORIENTE	73	12
NORTE	16	3
OCCIDENTE	52	9
SUROCCIDENTE	49	8

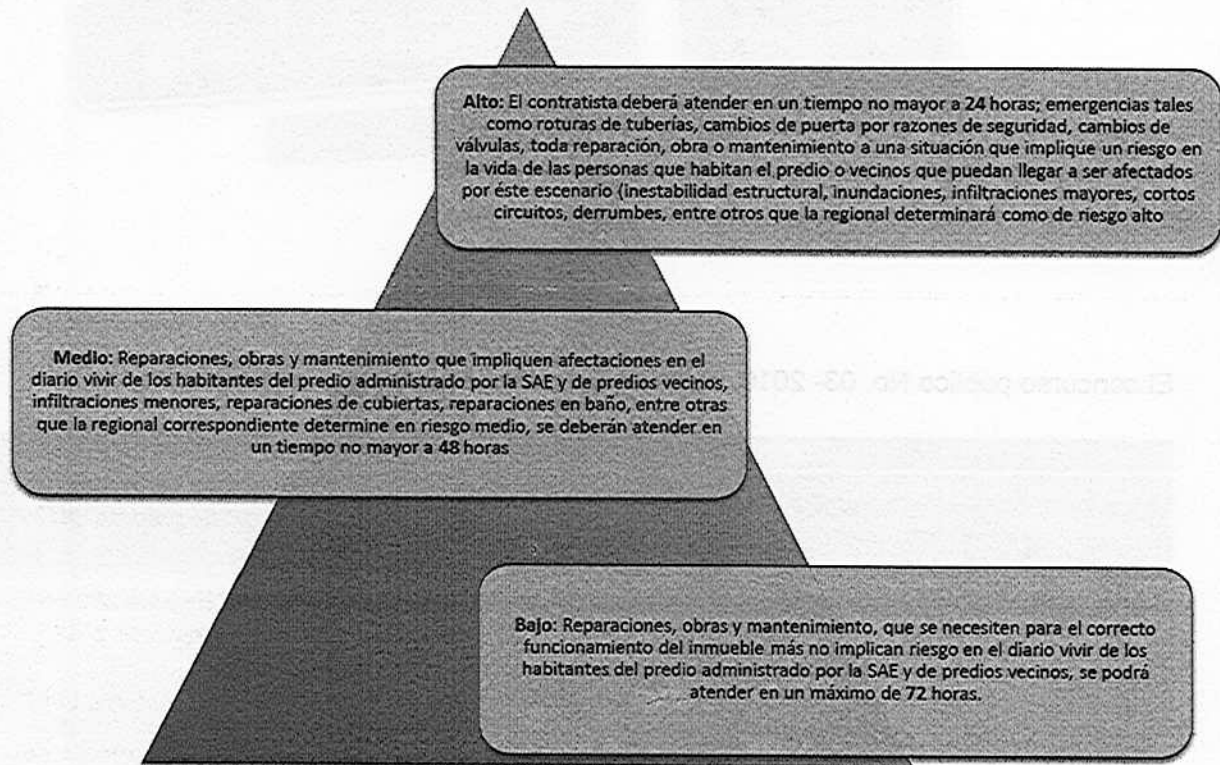
CANTIDAD DE OBRAS SOLICITADAS EN 6 MESES



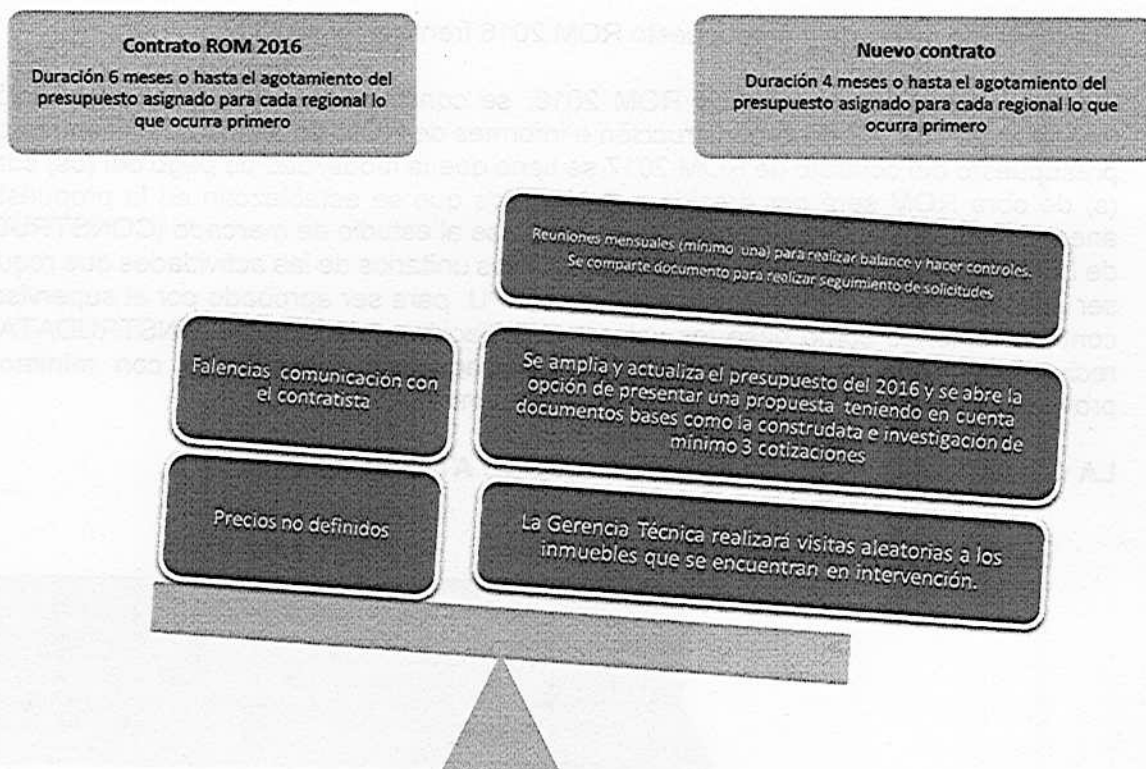
El estudio de mercado y presupuesto ROM 2016 frente a ROM 2017:

El presupuesto del contrato de ROM 2016, se construyó a partir de la información de Construdata 183, AZ de la construcción e informes de ROM de regionales, mientras que el presupuesto del contrato de ROM 2017 se tiene que la modalidad de pago del (os) contrato (s) de obra ROM será por precios unitarios fijos que se establezcan en la propuesta del anexo 5 y anexo 1 que se establecieron con base al estudio de mercado (CONSTRUDATA de LEGIS 183), así mismo se pagarán los precios unitarios de las actividades que requieran ser adicionados, presentando su respectivo APU, para ser aprobado por el supervisor del contrato teniendo como base los valores establecido en la revista CONSTRUDATA más reciente o mediante de un estudio de mercado que se realizará con mínimo tres proveedores por parte de los supervisores del contrato.

LA CLASIFICACION DE NIVELES DE RIESGO ATENCION ROM



Las especificaciones adicionales son las siguientes:



El concurso público No. 03- 2016, se llevará a cabo con las siguientes actividades:

ACTIVIDADES	FECHA
Publicación de los términos de referencia y los documentos anexos la cual contiene las condiciones y requisitos del proceso en la página web www.saesas.gov.co	28 de julio de 2017
Formulación de observaciones y aclaraciones por parte de los proponentes a los términos de referencia al correo electrónico ccardozo@saesas.gov.co	28 de julio al 2 de agosto de 2017
Publicación de las respuestas a las observaciones y expedición de Adendas a que haya lugar en la página web www.saesas.gov.co	8 de agosto de 2017
Presentación de las propuestas en medio impreso - Calle 93b No. 13 - 47 piso 4° de Bogotá.	8 al 10 de agosto de 2017 hasta las 3:30 p.m.
Periodo de evaluación de las ofertas y subsanabilidad.	11 al 17 de agosto de 2017
Publicación del informe de evaluación de las propuestas en la página web www.saesas.gov.co	22 de agosto de 2017

ACTIVIDADES	FECHA
Formulación de observaciones y/o aclaraciones al informe de evaluación de las propuestas por parte de los interesados al correo electrónico: ccardoza@saesas.gov.co o mediante comunicación escrita y radicada en la Calle 93b No. 13-47 piso 4º de Bogotá D.C.	22 al 23 de agosto de 2017
Publicación de Respuestas presentadas al Informe de Evaluación en la página web www.saes.gov.co	25 de agosto de 2017
Elaboración y publicación de la Adjudicación o declaratoria de desierto en la página web www.saes.gov.co	28 al 31 de agosto de 2017
Elaboración y suscripción del contrato por el contratista y aporte de garantías.	31 de agosto al 4 de septiembre de 2017

PRONUNCIAMIENTO DE JUNTA DIRECTIVA

Los miembros de la Junta Directiva emitieron sus votaciones en el siguiente sentido:

El Doctor Luis Alfonso Samper Insignares, dio su voto favorable, mediante correo electrónico enviado desde el buzón luisalfonsosamper.i@gmail.com, recibido el 01 de agosto de 2017, a las 5:12 p.m.

La Doctora Ivonne Edith Gallardo Gomez, Subdirectora Jurídica y de Gestión Institucional de la Unidad De Proyección Normativa y Estudios de Regulación Financiera, dio su voto favorable, mediante correo electrónico enviado desde el buzón igallard@urf.gov.co, recibido el 02 de agosto de 2017, a las 08:25 a.m.:

La Doctora Silvia Lucía Reyes Acevedo, Secretaria General del Ministerio de Hacienda, dio su voto favorable, mediante correo electrónico enviado desde el buzón Silvia.Reyes@minhacienda.com, recibido el 02 de agosto de 2017, a las 04:59 p.m.

El Doctor Oswaldo Enrique Rodríguez Rodríguez, dio su voto favorable, mediante correo electrónico enviado desde el buzón oerodrigue@gmail.com, recibido el 03 de agosto de 2017, a las 9:35 a.m.

La Doctora María del Pilar Carmona Palacio, Presidenta de Central de Inversiones S.A., dio su voto favorable, mediante correo electrónico enviado desde el buzón pcarmona@cisa.gov.co, recibido el 03 de agosto de 2017, a las 2:28 p.m.

La Doctora Marisol Palacio Cepeda, dio su voto favorable, mediante correo electrónico enviado desde el buzón Marisol.palacio@minjusticia.gov.com, recibido el 03 de agosto de 2017, a las 3:20 p.m.

Los votos emitidos de manera virtual hacen parte de la presente acta.

Siendo las 08:00 a.m. se cierra la sesión.

Se suscribe por el Presidente y Secretario de la sesión,


MARIA VIRGINIA TORRES DE CRISTANCHO
Presidente


MAURICIO SOLÓRZANO ARENAS
Secretario