CONCURO DIRECTO No. 02-2016

INVITACION A OFERTAR PARA LA ADECUACIÓN Y REMODELACIÓN DE LAS OFICINAS 19 Y 20 DEL EDIFICIO CENTRO EJECUTIVO DE LA SEDE DE LA SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES SAS EN BARRANQUILLA -ATLÁNTICO

1. DESCRIPCION DE LA NECESIDAD QUE LA SOCIEDAD PRETENDE SATISFACER

De conformidad con las disposiciones del artículo 90 de la Ley 1708 del 20 de enero de 2014, la Sociedad de Activos Especiales S.A.S. es el nuevo administrador del Fondo para la Rehabilitación, Inversión Social y Lucha contra el Crimen Organizado – FRISCO. Es una sociedad por acciones simplificada, comercial, de economía mixta del orden nacional, sujeta en la celebración de todos sus actos y contratos al régimen del derecho privado.

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.

De conformidad con la Ley 1708 de 2014, la Sociedad de Activos Especiales SAS identificó la necesidad de garantizar la continuidad de los mecanismos por los cuales se efectúa el cuidado, administración y custodia de aquellos bienes consistentes en inmuebles dejados a disposición y que hacen parte del FRISCO y en aras de ejercer una excelente administración a los inmuebles se dio origen a La Regional Norte, que integra los departamentos de Atlántico, Bolívar, Cesar, Córdoba , Guajira, Magdalena y Sucre, con sede física principal en la ciudad de Barranquilla.

Dado el gran número de inmuebles a cargo de la Regional y las diferentes competencias se estableció que es necesario incrementar la planta de personal existente e instalar una sede física de atención al ciudadano, donde los funcionarios atiendan los requerimientos generales para dar alcance a la Visión y Misión de la entidad.

En virtud de lo anterior, la sede física debe cumplir con las condiciones exigidas desde la ARL y por la ley, para el bienestar y adecuada disposición de los colaboradores, de tal forma desarrollen sus actividades laborales diarias.

Para cumplir con dichos objetivos y requerimientos se ubicará la sede principal de la Regional Norte, en los inmuebles identificados con folio de matrícula inmobiliaria Nos° 040-100022 y 040-100023, localizados en el piso segundo (2) piso y denominado como oficinas 19 y 20 del edificio Centro Ejecutivo PH Promocón, ubicado en la Carrera 54 Nº 72 – 80, Oficinas 19 y 20 de la ciudad de Barranquilla – Atlántico, el cual cuenta con un área aproximada de ciento noventa (190) metros cuadrados (m2), inmueble que luego de un

estudio de mercado realizado por la SAE SAS, se estableció como el que tiene todas las condiciones necesarias para el funcionamiento de la Sede de la Regional Norte.

2. DESCRIPCIÓN DEL OBJETO A CONTRATAR

2.1. Objeto

Realizar la Adecuación y Remodelación para los Inmuebles denominados oficinas 19 y 20 localizados en el segundo (2) piso del edificio Centro Ejecutivo PH Promocón, ubicado en la Carrera 54 Nº 72 – 80, de la ciudad de Barranquilla – Atlántico, de conformidad con el Anexo No. 1 de cantidades de obra.

Alcance Del Objeto:

La adecuación y remodelación del inmueble objeto del presente proceso consistirá principalmente en los siguientes aspectos:

1. **Obra Civil y Acabados Arquitectónicos:**

   Proceso por el cual se busca la recuperación total del inmueble, superando las deficiencias básicas, dichas mejoras consisten en el retiro del tapete de piso, del cielo raso y de los enchapes cerámicos de paredes y piso de baños y cocina, para la posterior instalación de materiales nuevos y obtener acabados de primera calidad incluida la pintura y mantenimiento de puertas y ventanas. De acuerdo con el Anexo 1. Cantidades de obra y especificaciones técnicas de cada ítem.

2. **Construcción de Redes Eléctricas:**

   Se debe garantizar que las instalaciones cumplan con el Reglamento técnico de instalaciones eléctricas RETIE Anexo 2 A, y Anexo 2 B Reglamento técnico de iluminación alumbrado público RETILAP, los cuales regularan la construcción de las diferentes redes.

3. **Instalación Cableado estructurado:**

   Garantizar que se cumpla con las Especificaciones, de acuerdo con el Anexo 3 Especificaciones de Instalaciones Eléctricas y Cableado Estructurado.

4. **Suministro e instalación de mobiliario de oficina:**

De acuerdo con lo señalado en el Anexo 4 Especificaciones del Mobiliario de Oficina.

NOTA: Para detallar el alcance de los servicios que se requieren contratar a través del presente proceso, el proponente debe tener en cuenta los anexos descritos anteriormente.

2.2 Duración Del Contrato

Setenta y cinco (75) días calendario, contados a partir de la firma del acta de inicio, previo cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución.

2.3 Lugar De Ejecución

Segundo (2) piso del edificio Centro Ejecutivo PH Promocón, ubicado en la Carrera 54 Nº 72 – 80, Oficinas 19 y 20 de la ciudad de Barranquilla – Atlántico.

2.4 Presupuesto Estimado

Hasta la suma de **DOSCIENTOS NOVENTA Y CUATRO MILLONES NOVECIENTOS NOVENTA SIETE MIL QUINIENTOS DOCE PESOS MTCE ($294.997.512)**, monto que incluye IVA, impuestos, tasas y contribuciones a los que haya lugar.

El valor total de la propuesta económica, no debe superar la suma anteriormente señalada, so pena de que la propuesta respectiva sea **RECHAZADA**.

2.5 Forma De Pago

La Sociedad de Activos Especiales S.A.S pagará al contratista el valor del contrato de la siguiente manera:

1. Un Pago Anticipado del CINCUENTA POR CIENTO (50%) del valor total del contrato, dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a la firma del Acta de Inicio, siempre que se haya allegado por parte de EL CONTRATISTA seleccionado lo siguiente:

- Cronograma de actividades Impreso y en medio magnético,
- Los diseños de distribución del mobiliario para oficina, de acuerdo a las necesidades, especificaciones y aprobación de la SAE S.A.S.
- Diseños, planos finales y memorias de cálculo, debidamente firmados, de la localización y distribución de las redes eléctricas y del cableado estructurado (datos), incluyendo la ubicación de acometidas, salidas y conductos.

Para este primer pago, el CONTRATISTA deberá presentar junto con los documentos arriba señalados la factura correspondiente en debida forma. Todo lo anterior, debe ser avalado por el Supervisor del contrato o quien este designe. Los dineros entregados por concepto de anticipo no podrán ser destinados a fines distintos de los gastos relacionados directamente con la obra, y en ningún caso podrá destinarse a cubrir pagos relacionados con los gastos relativos a otros indirectos (I) y Utilidad (U).

2. El saldo corresponde al valor facturado por las cantidades y medidas de obra efectivamente ejecutadas y recibidas a satisfacción por parte de SAE SAS, el cual se realizará dentro de los quince (15) días hábiles siguientes con la entrega de:

- Planos Record
- Acta de Entrega de Obra debidamente firmada por el Supervisor del Contrato, en señal de recibo a satisfacción de la obra objeto del contrato.
- Informe final de obra, con registro fotográfico detallado que evidencie el antes, durante y después.

En estos documentos deberá constar la totalidad de obra ejecutada, así como la entrega de los anexos técnicos que hacen parte de los productos del contrato, previa presentación de la factura original, Certificación de pago al Sistema de Seguridad Social Integral y Parafiscales, conforme a los parámetros establecidos por SAE. Para este último pago, el Contratista deberá presentar igualmente factura en debida forma.

Es importante aclarar que por ningún motivo habrá reajuste de precios luego de firmado el contrato y que las cantidades a pagar corresponderán a las efectivamente ejecutadas y medidas en obra.

3. FUNDAMENTOS JURÍDICOS, MODALIDAD DE SELECCIÓN E IDENTIFICACION DEL CONTRATO A CELEBRAR.

3.1. Fundamentos Jurídicos

El presente Concurso Directo, así como el contrato que se suscriba estará sometido 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, de conformidad con lo establecido en el artículo 94 de la Ley 1708 de 2014.

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 S.A.S y a los fines que busca, sin tener en consideración factores de afecto o de interés o cualquier otra clase de motivación subjetiva.

El contrato a celebrar es una Prestación de Servicios.

3.2. 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 Directo” teniendo en cuenta la cuantía igual o superior a TRESCIENTOS (300) salarios mínimos legales mensuales vigentes –SMLMV–, y menor a MIL SEISCIENTOS (1.600) salarios mínimos legales vigentes –SMLMV.

4. SUPERVISIÓN

La Supervisión, coordinación y control en la ejecución del contrato, estarán a cargo del Gerente de la Regional Norte de la SAE S.A.S o el jefe funcional competente que se designe.

5. VERIFICACIÓN DE REQUISITOS HABILITANTES

5.1 Requisitos Técnicos Mínimos

El proponente deberá presentar con su propuesta los siguientes requerimientos técnicos necesarios para cumplir con el objeto y obligaciones del contrato.

Persona Natural:

Las profesiones requeridas son: Arquitecto, Arquitecto Constructor o Ingeniero Civil; en el evento que la propuesta no sea presentada por una persona profesional en estas carreras, la Carta De Presentación De La Oferta (Formato No. 1) deberá estar avalada por un profesional que acredite dicho estudio anexando copia de la Tarjeta Profesional vigente.

Persona Jurídica:

El objeto social de la persona jurídica deberá ser igual o similar al del presente proceso, la propuesta deberá estar avalada por un profesional que acredite alguna de las siguientes profesiones: Arquitecto ó Ingeniero Civil, con tarjeta profesional vigente, en la Carta De Presentación De La Oferta (Formato No. 1)

NOTA:

El proponente y/o miembros integrantes de los oferentes conjuntos deberán cumplir con la profesión (persona natural) y el objeto social (persona jurídica) solicitado. La experiencia de los Consorcios y/o Uniones Temporales, se establecerá sumando la experiencia certificada por cada uno de sus integrantes, es decir se podrán complementar entre sí para el cumplimiento de este requerimiento.

5.1.1 Experiencia Del Proponente

La experiencia del proponente se verificará con un máximo de tres (3) certificaciones de contratos o copia de contratos ejecutados, expedidos por la Entidad contratante pública o privada cuyo objeto o actividades, hayan sido la ejecución de obra civil en general y dotación de mobiliario o similares. Dichos contratos o copia de contratos deben haber sido ejecutados en los últimos cinco (5) años anteriores a la fecha del cierre del presente proceso y cuya sumatoria debe ser igual o superior al 100% del valor del presupuesto oficial del presente proceso contractual.

Si la propuesta es presentada por un oferente conjunto, cada uno de los integrantes deberá cumplir con la experiencia solicitada.

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. En caso que la certificación sea expedida a un consorcio o unión temporal, en la misma debe identificarse el porcentaje de participación de cada uno de sus integrantes.
8. 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.

Para efectos de verificación de este aspecto, la SAE no tendrá en cuenta certificaciones de contratos que no se relacionen con el objeto del presente proceso, ni copias de las facturas o actas de liquidación.

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

5.1.2 Personal Mínimo Requerido

Se relaciona a continuación el personal mínimo requerido para el cumplimiento del objeto y obligaciones del contrato a suscribir:

ROL	DIRECTOR DE LA OBRA	
FORMACIÓN ACADÉMICA	**PROFESIÓN**	Arquitecto, Arquitecto Constructor o Ingeniero Civil.
EXPERIENCIA	**GENERAL**	Debe acreditar mínimo cinco (05) años de experiencia profesional contados a partir de la fecha de expedición de la tarjeta o matrícula profesional, según corresponda.
	ESPECÍFICA	Debe acreditar mediante la presentación de máximo tres (3) certificaciones experiencia específica como Director en obras de construcción y/o mantenimiento y/o remodelación y/o ampliación y/o adecuación de edificaciones, cuya área de construcción sea igual o mayor a 1.000 m2.
CANTIDAD	Uno (1)	

ROL	Residente de Obra Civil.	
FORMACIÓN ACADÉMICA	**PROFESIÓN**	Arquitecto, Arquitecto Constructor ó Ingeniero Civil
EXPERIENCIA	**GENERAL**	Debe acreditar mínimo tres (3) años de experiencia profesional contados a partir de la fecha de expedición de la tarjeta o matrícula profesional, según corresponda.
	ESPECÍFICA	Debe acreditar mediante la presentación certificaciones experiencia específica de mínimo dos (2) años como Residente de Acabados, en obras de construcción y/o mantenimiento y/o remodelación y/o ampliación y/o adecuación de edificaciones.
CANTIDAD	Uno (1)	

ROL	Residente de instalaciones eléctricas, voz y datos.	
FORMACIÓN ACADÉMICA	**PROFESIÓN**	Ingeniero eléctrico ó Ingeniero electrónico.
	GENERAL	Debe acreditar mínimo tres (3) años de experiencia profesional contados a partir de la fecha de tarjeta o matrícula profesional, según corresponda.

EXPERIENCIA	**ESPECÍFICA**	Debe acreditar mediante la presentación de certificaciones experiencia específica de mínimo dos (2) años como Residente de obra eléctrico, en obras de construcción y/o ampliación de instalaciones eléctricas de media y baja tensión y/o cableado estructurado.
CANTIDAD	Uno (1)	

Notas comunes al equipo de trabajo:

1. El proponente junto con la propuesta debe acreditar la formación y experiencia solicitada del Director y de los Residentes.

2. 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.

3. Si es otra persona (diferente al proponente) la que certifica la experiencia, se acepta la sola certificación o documento soporte.

4. Para efectos de determinar la experiencia solicitada del personal mínimo se realizará la sumatoria de los tiempos de ejecución relacionados en cada una de las certificaciones válidas.

5. Para los profesionales que la profesión así lo establezca, se debe adjuntar la Matrícula o Tarjeta profesional vigente.

6. El equipo de trabajo aceptado por la SAE S.A.S, deberá mantenerse en la ejecución del contrato. En caso de que por fuerza mayor se haga indispensable su cambio, se requiere de solicitud por escrito y se anexarán las hojas de vida con sus correspondientes soportes a consideración del supervisor del contrato para su respectiva aprobación.

7. El proponente deberá contar con el personal auxiliar que sea necesario para la ejecución del contrato y con las características idóneas para desarrollar el objeto del contrato.

8. El reemplazo debe asegurar igual o superior nivel de formación y de experiencia al acreditado por el profesional a remplazar. 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.

9. Las certificaciones aportadas para acreditar la experiencia del personal mínimo requerido, deberán contener como mínimo la siguiente información:

   - ✓ Nombre de la empresa.
   - ✓ Entidad contratante, 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.
- ✓ Fecha de expedición de la certificación y firma de quien la expide.

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

5.1.3. Verificación De Cumplimiento De Las Especificaciones Técnicas Solicitadas

El proponente con el solo hecho de presentar la propuesta se compromete a cumplir con la totalidad de las especificaciones técnicas contenidas en los 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 (Formato No. 1) por parte del Representante Legal.

5.2 Requisitos Jurídicos Mínimos

Podrán participar como proponentes, bajo alguna de las siguientes modalidades, siempre y cuando cumplan las condiciones exigidas: Individualmente, como Personas Naturales Jurídicas nacionales o extranjeras, que se encuentren debidamente constituidas, previamente a la fecha de cierre del proceso y; conjuntamente, mediante la conformación de oferentes conjuntos, que acrediten la experiencia habilitante y específica requerida en los estudios previos. Las personas extranjeras, naturales o jurídicas, podrán presentar su oferta en forma directa o mediante apoderado que los represente en el proceso precontractual. En caso de resultar adjudicataria del proceso una persona extranjera, deberá cumplir lo señalado en el Título VIII del Código de Comercio Colombiano.

5.2.1 Carta De Presentación De La Oferta (FORMATO No. 1)

Conforme el modelo suministrado (Formato No. 1), deberá suscribirse por el representante legal de la persona jurídica, o persona natural (según sea el caso), 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 incurso 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 Estudios Previos, y/o Términos de Referencia, 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.

Cuando la propuesta sea presentada por Persona Jurídica, Consorcio o Unión Temporal deberá estar avalada por un Arquitecto, Arquitecto Constructor o Ingeniero Civil, (anexar copia de la Tarjeta profesional de quien avala la propuesta). Si la propuesta requiere ser avalada la carta de presentación deberá estar suscrita por el representante legal y por quien avala la propuesta.

5.2.2 Certificado De Existencia Y Representación Legal Y Autorización Legal

El proponente 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) año más contados a partir del cierre del presente proceso y las facultades del representante legal. Así mismo, el objeto social debe corresponder al objeto del presente proceso de selección o actividades afines.

Cuando el representante legal de la persona jurídica tenga restricciones para contraer obligaciones en nombre de la misma, deberá adjuntar con su oferta 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 objeto social del oferente deberá contemplar actividades relacionadas con el objeto a contratar.

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

5.2.3 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 de la oferta y una vigencia de sesenta (60) días calendario contados a partir de la fecha límite de presentación de la oferta.

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 proponente garantizado".*

En caso de prórroga del plazo del concurso o invitación, se deberá ampliar la garantía por el período de la prórroga si la vigencia inicial no cubre este nuevo término, si así lo acepta el proponente. En caso de que la garantía sea con póliza de seguros, los certificados que se expidan con ocasión de las modificaciones o ampliaciones introducidas a los términos de referencia, deberán ser expedidas por la misma aseguradora que expidió la póliza inicial.

Salvo fuerza mayor o caso fortuito debidamente comprobados, si el proponente seleccionado no cumpliere las condiciones y obligaciones establecidas en esta invitación 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.

SAE SAS devolverá la garantía a solicitud de los proponentes no favorecidos, desde la declaratoria de desierto del proceso de selección o desde la suscripción del contrato con el proponente 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 proponente 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.

NO se aceptarán certificaciones de no expedición por falta de pago de la prima.

5.2.4 Certificaciones De Aportes A Salud, Pensión Y Parafiscales

El proponente deberá acreditar el pago de los aportes de sus empleados y en el evento de tener subcontratistas los pagos efectuados por estos, a los sistemas de salud, pensión, administradora de riesgos laborales (ARL), caja de compensación familiar, ICBF, y SENA, de los seis (6) meses anteriores a la presentación de la oferta, que para efectos de sus empleados se requiere 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.

La Entidad se reserva el derecho a solicitar copia de la anterior documentación.

5.2.5 Documento De Conformación De Oferentes Conjuntos

En la presentación de Ofertas Conjuntas, los miembros del Consorcio o Unión temporal, de las personas jurídicas deberán presentar (en original) el documento de constitución del Consorcio o Unión Temporal en el cual deberá cumplirse lo siguiente:

I. Expresar si la participación es a título de Consorcio o de Unión Temporal. Si se trata de Unión Temporal, sus miembros, deberán señalar los términos y extensión (actividades y porcentaje) de su participación en la oferta y en su ejecución.

II. Hacer la designación de la persona que tendrá la representación del Consorcio o de la Unión Temporal. El representante del Consorcio o Unión Temporal deberá junto con la propuesta acreditar 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.

III. Señalar que la duración del Consorcio o Unión Temporal no será inferior a la del plazo de vigencia del contrato y un (1) año más.

IV. El objeto social de por lo menos uno de los integrantes del consorcio o unión temporal personas jurídicas debe ser igual al del objeto contratado y bajo las condiciones señaladas en el presentes 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.

El Contratista seleccionado en el evento que esté integrado por dos o más personas jurídicas bajo la figura de consorcio o unión temporal se obligan a responder solidariamente por el cumplimiento de la totalidad 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 43 del Manual de Contratación adoptado por SAE.

El proponente deberá presentar el documento de conformación del Consorcio o de la Unión Temporal en original, debidamente firmado por sus integrantes.

5.2.6 Copia del Registro Único Tributario

5.2.7 Copia de la Cedula de Ciudadanía Representante Legal

5.2.8 Certificación Bancaria

5.3 Requisitos Financieros Mínimos

La verificación de la Capacidad Financiera será realizada por la SAE SAS, con fundamento en el RUP presentado por el proponente, o en su defecto los estados financieros de los años 2015, debidamente firmados y avalados por el representante legal o el revisor fiscal.

Los proponentes para ser habilitados deberán acreditar el cumplimiento de los siguientes indicadores de capacidad financiera:

INDICADOR	ÍNDICE REQUERIDO
Índice de Liquidez	Mayor o igual a 1.5 veces
Índice de Endeudamiento	Menor o igual a 70%
Capital de trabajo	Mayor o igual a una (1) vez el presupuesto estimado.

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

5.3.1 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 = Activo Corriente / Pasivo Corriente

5.3.2 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)

5.3.3 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

6. OFERTA ECONÓMICA

La oferta económica debe presentarse de conformidad con el Formato No. 2 correspondiente (propuesta económica), con sujeción al presupuesto establecido en los términos de referencia.

La oferta económica será considerada siempre y cuando el proponente haya sido habilitado jurídica, técnica y financieramente hábil.

El proponente deberá presentar su oferta en pesos colombianos, sin anotar centavos, aproximando por exceso o por defecto al entero más cercano así: 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.

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 y 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.

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.

Cualquier error en la determinación de los valores relacionados en el formato correspondiente (propuesta económica), no dará lugar a su modificación, con excepción de las aproximaciones que realice la SAE SAS y el proponente deberá asumir los sobrecostos que esto le ocasione.

7. PONDERACION DE LAS PROPUESTAS

Para cada propuesta se verificara el cumplimiento de cada uno de los requisitos habilitantes técnicos, jurídicos y financieros.

La ponderación se efectuará sobre los elementos de calidad y precio señalados en el presente numeral, de acuerdo con los criterios establecidos para cada uno de ellos.

Se realizará sobre una base de 100 puntos discriminados de la siguiente manera:

7.1 Ponderación De Calidad Y Suministro - 20 Puntos

FACTORES DE CALIDAD SUJETO DE EVALUACIÓN	20
QUIEN OFREZCA SIN COSTO ALGUNO PARA LA SAE LA SEÑALIZACIÓN NECESARIA,COMO LO ESTABLECE EL ANEXO No. 6	10
QUIEN OFREZCA PARA LA SAE UN DIRECTOR DE OBRA QUE ACREDITE MAS DE TRES (3) CERTIFICACIONES EXPERIENCIA ESPECÍFICA COMO DIRECTOR EN OBRAS DE CONSTRUCCIÓN Y/O MANTENIMIENTO Y/O REMODELACIÓN Y/O AMPLIACIÓN Y/O ADECUACIÓN DE EDIFICACIONES, CUYA ÁREA DE CONSTRUCCIÓN SEA IGUAL O MAYOR A 1.000 M2.	5
QUIEN OFREZCA SIN COSTO ALGUNO PARA LA SAE UN (1) TELEVISOR NUEVO LED DE 50”. y UNA NEVERA NUEVA DE 250 Lt.	5

7.2 Ponderación Económica (menor valor total de la oferta) – 80 PUNTOS.

La evaluación económica se realizará con base en el siguiente procedimiento:

Se otorgaran los 80 puntos a la oferta que presente el menor valor total.

Una vez determinada la oferta de menor valor, se asignará a las siguientes ofertas el puntaje de la siguiente forma:

Consiste en establecer la Oferta de menor valor y la asignación de puntos en función de la proximidad de las Ofertas a dicha Oferta de menor valor. Para la aplicación de este método la SAE SAS procederá a determinar el menor valor de las Ofertas válidas y determinara la ponderación de las demás ofertas, de acuerdo con la siguiente fórmula:

El contrato se adjudicara al proponente cuya propuesta haya cumplido los requisitos habilitantes, jurídicos, técnicos financieros y resulte ser la que ofrezca menor precio por cada uno de los ítems, aplicando la siguiente formula:

$$Puntaje\ i = \frac{(incluir\ el\ valor\ del\ maximo\ puntaje) x (V_{MIN})}{V_i}$$

V_{MIN}=Menor valor de las Ofertas válidas.
V_i= Valor total sin decimales de cada una de las Ofertas i
i = Número de oferta.

En este caso se tomará el valor absoluto de la diferencia entre el menor valor y el valor de la Oferta, como se observa en la fórmula de ponderación.

El proponente, en su propuesta económica, deberá incluir todos los costos directos e indirectos y demás gastos en que debe incurrir para la adecuada prestación del servicio, así como los gastos e impuestos inherentes a la futura contratación.

La propuesta que presente una oferta económica que supere el valor del presupuesto del presente proceso contractual, no será evaluada.

8. SELECCIÓN DEL CONTRATISTA CUANDO SE PRESENTAN EMPATES

La SAE SAS adjudicará el contrato a quien obtenga el mayor puntaje de conformidad con los factores anteriormente mencionados.

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:

1. En primer lugar, se preferirá al proponente que haya logrado mayor calificación en el factor económico.
2. En caso de subsistir el empate se preferirá al proponente que haya logrado mayor calificación en el factor Calidad.
3. Si subsiste el empate se realizará audiencia, a la que podrán asistir los Representantes Legales (o delegados) de los proponentes cuyas ofertas están empatadas, quienes escogerán las balotas y se adjudicará a aquel que obtenga el número mayor.

9. OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA

9.1 Obligaciones Generales Del Contratista

1. Cumplir lo previsto en los estudios previos, los términos de referencia, documentos anexos y el contrato.

2. Acatar la Constitución, la ley, las normas legales y procedimentales establecidas por el gobierno nacional y demás disposiciones pertinentes.
3. Verificar que sus empleados o quienes el Contratista subcontrate acaten la Constitución, la ley, las normas legales y procedimentales establecidas por el gobierno nacional y demás disposiciones pertinentes
4. Obrar con lealtad y buena fe en las distintas etapas contractuales.
5. Atender el objeto contratado en forma oportuna.
6. Acreditar los pagos al Sistema de Seguridad Social Integral en Salud de su personal a cargo, de conformidad con la Ley 79 de 2002.
7. Acatar las instrucciones que para el desarrollo del contrato le imparta el Supervisor.
8. Reportar de manera inmediata cualquier novedad o anomalía, al Supervisor del contrato, según corresponda.
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. En general las que se desprendan de la naturaleza del contrato y de su objeto

9.2 Obligaciones Especiales Del Contratista

1. El Contratista asumirá la plena responsabilidad por la idoneidad, estabilidad y seguridad de las actividades y los métodos de construcción en el emplazamiento de la obra, dado que, la omisión de descripciones detalladas de procedimiento de construcción en muchas de las especificaciones, refleja el conocimiento básico del Contratista y que conoce las prácticas de construcción y por tanto no lo exime de su responsabilidad en cuanto a la calidad de la obra.

2. Mantener comunicación con el Supervisor de la SAE S.A.S a fin de recibir orientaciones y evaluar el proceso ejecutado.

3. El Contratista será responsable de la competencia profesional y técnica de sus empleados o de quienes subcontrate durante la ejecución del contrato.

4. Cuando surjan cambios de personal, previo a la contratación, presentar al Supervisor de la SAE o a quien este designe, las Hojas de Vida, para su evaluación y Visto Bueno. En el evento de un reemplazo debe asegurar igual o superior nivel de estudio y de experiencia al acreditado por el profesional a remplazar. El CONTRATISTA SELECCIONADO no podrá reclamar el reembolso de ningún gasto adicional resultante de la remoción y/o sustitución de algún integrante de su equipo de trabajo, o inherente a éste.

5. Observar el Manual de Convivencia si existiere o instrucciones del Administrador del Centro Financiero La Ermita, para el horario de ejecución de obras, manejo de ruido y escombros. El manejo, traslado y destino final de los escombros deberá realizarse conforme la normativa vigente y aplicable a la Municipalidad de Barranquilla.

6. Dar cumplimiento a los permisos y licencias municipales necesarias para el inicio de la obra.

7. El Contratista, no aceptará instrucciones de otra autoridad que no sea el Supervisor designado por la SAE S.A.S. El Contratista se abstendrá de adoptar medida alguna que pueda perjudicar a la SAE SAS o terceros y cumplirá con sus compromisos teniendo plenamente en cuenta los intereses requeridos para la correcta ejecución contractual.

8. Previa iniciación del contrato y con el propósito de que se conozcan las condiciones en que se va a ejecutar la obra, se exige como requisito indispensable que el contratista practique una detenida visita al sitio donde se desarrollarán las obras y tomen nota de detalles en sitio; ubicación de la población, accesos, disponibilidad de materiales, mano de obra, y en general analicen todos los factores que contribuyan a la buena ejecución de las obras en cuanto a su calidad, seguridad, economía, buena presentación y desarrollo.

9. 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.

10. En caso de que se requieran actividades diferentes a las inicialmente relacionadas en el anexo técnico No. 1 (Cuadro de Cantidades de Obra), EL CONTRATISTA SELECCIONADO deberá entregar el análisis de precios unitarios (APU) al supervisor del contrato o quien este designe, con el objetivo de revisarlos y dar la aprobación requerida.

11. Suministrar tanto en calidad, cantidad, como en tiempo, todos los equipos, maquinaria, herramientas, materiales y demás elementos necesarios para la ejecución de las obras.

12. Entregar el Análisis de Precios Unitarios (APU) de las actividades que el supervisor del contrato o quien este designe le solicite.

13. De ser necesario, el contratista debe realizar por su cuenta y riesgo, los ensayos de laboratorios avalados por las NTC, que el supervisor solicite.

14. Cumplir estrictamente con las exigencias para la construcción y ejecución de obras civiles del “Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente (NSR-10)”.

15. 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 la Supervisión de las Obras.

16. Garantizar las normas de seguridad industrial para la ejecución del contrato en los siguientes aspectos:

- Realizar capacitación para la manipulación de equipos, herramientas, combustibles y todos los elementos que se utilicen para cumplir el objeto contractual.
- Suministrar los elementos de seguridad industrial para obreros y todo el personal que intervenga directa o indirectamente en la ejecución de la obra.
- Garantizar cumplimiento en el acatamiento de buenas prácticas ambientales y las normas que sobre la materia referidas a obra civil aplican, así como la observancia de las normas sanitarias, ecológicas e industriales necesarias para no poner en peligro la integridad física del Edificio en que se ubican los ocupantes de tales inmuebles o de terceros transeúntes o visitantes.
- Coadyuvar en la obtención la totalidad de los permisos y/o autorizaciones requeridos por las autoridades competentes para la realización de las obras, así como la certificación para manejo de alturas. Sin tales documentos no podrá darse inicio a la ejecución contractual

17. Presentar para la firma del acta de inicio el cronograma de las actividades de obra a desarrollar (Programación de Obra), los cuales serán aprobados por el Supervisor del contrato.

18. En la ejecución de los acabados de las obras, el supervisor del contrato será exigente y por lo tanto, el Contratista utilizará materiales de primera calidad y mano de obra altamente calificada. El supervisor del contrato, rechazará cualquier trabajo que a su juicio no cumpla con las normas dadas en estas especificaciones

19. Suministrar los equipos mobiliarios de oficina y adecuar los puestos de trabajo de acuerdo con las especificaciones establecidas en el anexo técnico No. 1 Cuadro de cantidades.

20. Ejecutar las actividades de obra y adecuaciones en el horario indicado por el supervisor del contrato.

21. 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. Es obligación del Contratista Selección que todo el recurso humano que intervenga en la ejecución contractual esté debidamente asegurado a los Sistema de Seguridad Social y Riesgos Laborales conforme la normativa vigente sobre la materia.

22. Contar con todas las herramientas, equipos y maquinaria necesarios para la correcta instalación y ejecución de las obras propias del presente contrato.

23. Señalizar 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

24. 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.

25. 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, sus empleados o subcontratistas; dichas reparaciones se recibirán a satisfacción por parte del Supervisor o quien este designe. Todo gasto generado por las reparaciones, ajustes y/o correcciones a obras ejecutadas que deban ajustarse, modificarse o corregidas por no cumplir con las exigencias establecidas, son por cuenta del Contratista.

26. Retirar todos los materiales sobrantes durante y al finalizar las actividades de obra 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.

27. Proponer y entregar a SAE para su aprobación en medio magnético e impreso los diseños de la distribución del mobiliario para oficina, de acuerdo a las necesidades y especificaciones de la SAE S.A.S, según visita técnica realizada al sitio donde se ejecutarán las actividades contractuales.

28. Proponer y entregar a SAE para su aprobación los diseños, planos finales y memorias de cálculo en medio magnético e impresos debidamente firmados de la localización y distribución de las redes eléctricas y del cableado estructurado (datos), incluyendo la ubicación de acometidas, salidas y conductos.

29. Los precios unitarios deben incluir el costo del suministro e instalación de los materiales, mano de obra, herramientas, equipos, transporte, control de calidad y demás elementos y gastos inherentes para el cumplimiento satisfactorio del Contrato.

30. El Contratista se responsabilizará por la protección y conservación de las obras hasta la entrega y recibo en forma definitiva 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

31. Las demás requeridas por el Supervisor del contrato para la correcta ejecución contractual

9.3 Obligaciones De La SAE SAS

1. Suministrar el acceso a la información y la infraestructura necesaria que requieran para el desarrollo del contrato.
2. Emitir las aprobaciones requeridas por el contratista y que se encuentran relacionadas en el presente Términos de Referencia

3. Pagar de manera cumplida el valor que se pacta en este contrato previa presentación de la factura, siempre que se haya recibido a entera satisfacción los bienes contratados por parte del supervisor, y se cumplan los requisitos establecidos para realizar el pago.

4. Adelantar todas las gestiones que naturalmente se desprendan del objeto del contrato para su efectiva realización.

10. FASES DEL CONCURSO

10.1 Apertura Del Proceso

La apertura del presente Concurso Directo corresponderá a la fecha en que se publiquen los términos de referencia y demás documentos en la página web de la SAE www.saesas.gov.co

10.2 Observaciones

En caso de existir alguna(s) inquietud (es) que deba (n) ser atendida (s) por la SAE relacionado con los documentos del proceso, ésta (s) podrá (n) presentarse durante el término descrito en el cronograma del presente proceso y deberá enviarse al correo ccardozo@saesas.gov.co y/o por oficio radicado en las oficinas de correspondencia de la SAE SAS ubicadas en la Calle 93b N° 13 - 47 Piso 4° - PBX. 7431444 Ext. 410, las respuestas a las observaciones se publicarán en la página web de la SAE SAS www.saesas.gov.co. No son admisibles las consultas telefónicas ni las visitas personales.

10.3 Presentación de las ofertas.

Las propuestas deberán presentadas en sobre cerrado en un (1) original y dos (2) copias debidamente foliadas y numeradas, en idioma español, elaboradas en medio mecánico, electrónico o en letra imprenta, sin tachaduras o enmendaduras, en la Gerencia de Contratos de la Vicepresidencia, Calle 93b N° 13 - 47 Piso 4° de Bogotá, en el día establecido en el cronograma en los presentes términos de referencia.

Las propuestas radicadas en un lugar diferente a la dirección descrita en el presente proceso; aquellas enviadas por correo o vía fax, email o las que por cualquier causa lleguen con posterioridad al lugar, fecha y hora señaladas para su entrega, serán consideradas extemporáneas y por ende se rechazarán.

Toda tachadura o enmendadura para ser tenida en cuenta, debe estar aclarada o convalidada con la firma al pie de la misma, de quien suscribe la carta de presentación de la propuesta.

El original y copias deberán venir cada una dentro de un sobre, paquete o caja cerrado y rotulado con el nombre del proponente. Estos sobres deberán numerarse: original, copia I y copia II, dirigirse así**:**

SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES S.A.S.
Cl 93b N° 13 - 47 Piso 4° de Bogotá
Concurso Directo No. 02-2016

Nombre del proponente:

Durante el periodo de evaluación, el proponente no podrá retirar su oferta ni modificar los términos o las condiciones de la misma.

No se aceptarán ofertas complementarias o modificatorias, presentadas con posterioridad al cierre del presente proceso.

10.4 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 la misma, y en ningún caso la SAE 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 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.

Así mismo se señala, que en el evento de presentarse alguna discrepancia entre el original de la propuesta y las copias, prevalecerá el original.

10.5 Adendas Y Avisos

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

Todas las adendas que surjan, así como los demás documentos y anexos que los conforman, serán publicados en la página Web de la SAE SAS www.saesas.gov.co y formarán parte integral de los mismos. La consulta permanente de la página Web es responsabilidad del interesado.

10.6 Cronograma Del Presente Concurso

ETAPA	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	21 de septiembre 2016
Visita técnica de carácter obligatorio, a las oficinas 19 y 20 ubicadas en el segundo (2) piso del edificio Centro Ejecutivo PH Promocón, ubicado en la Carrera 54 Nº 72 – 80, de la ciudad de Barranquilla – Atlántico – quien atenderá la visita es el Arquitecto Constructor - Especialista en Interventoría de Proyectos y Obras - CRISTIAN ALEJANDRO PEREZ ARIAS de 9 a.m. a 5 p.m.	26 de septiembre 2016

Formulación de observaciones y aclaraciones por parte de los proponentes a los términos de referencia al correo electrónico ccardozo@saesas.gov.co	21 al 27 de septiembre 2016
Publicación de las respuestas a las observaciones y expedición de Adendas en la página web www.saesas.gov.co	29 de septiembre 2016
Presentación de las propuestas en medio impreso - Calle 93b No. 13 - 47 piso 4° de Bogotá. Hasta las 4:00 p.m.	30 de septiembre 2016
Periodo de evaluación de las ofertas, subsanabilidad y ponderación de las propuestas.	3 al 6 de octubre 2016
Publicación del informe de evaluación y ponderación de las propuestas en la página web www.saesas.gov.co	10 de octubre 2016
Elaboración y publicación de la Adjudicación o declaratoria de desierto en la página web www.saesas.gov.co	12 al 14 de octubre 2016
Elaboración y suscripción del contrato por el contratista y aporte de garantías.	12 al 14 de octubre 2016

Notas:

Se llevara a cabo una visita técnica al inmueble a intervenir, la cual es de carácter obligatorio, es decir la propuesta del proponente que no asista a esta, no será evaluada.

El día de la presentación las propuestas siendo las 4:00 de la tarde, se levantará un acta de cierre donde se consignarán los nombres de los proponentes, del representante legal de cada uno de ellos y el número de folios de la propuesta original.

No se aceptarán propuestas dejadas en un lugar diferente a las oficinas de SAE Calle 93B No. 13-47 piso 1º; ni las que por cualquier causa lleguen con posterioridad a la fecha y hora señaladas para el cierre del concurso, de tal forma que las mismas se consideraran extemporáneas y por ende se aceptaran.

Las propuestas serán recibidas de lunes a viernes (días hábiles) y el horario de atención es de 8:00 a.m. a 4:00 p.m.

La SAE no asumirá ninguna responsabilidad por no tener en cuenta cualquier propuesta que haya sido incorrectamente entregada o identificada.

Para confirmar la puntualidad de la hora aquí señalada, se tomará como oficial, la suministrada por el reloj de Correspondencia de SAE, vencida esta hora no se aceptarán propuestas. Los proponentes deben tener en cuenta el tiempo de registro para ingresar a SAE para que lo prevean y no superen la hora señalada al momento de la entrega formal de la oferta a la abogada designada.

Cuando la SAE 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

11. RECHAZO DE OFERTAS

La SAE podrá rechazar cualquiera o todas las ofertas antes de la selección del proponente, en los siguientes casos:

1. Cuando el proponente 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.
2. 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.
3. Cuando el proponente no subsane o subsane incorrectamente y dentro del término fijado, la información o documentación solicitada por la SAE SAS.
4. Cuando se compruebe falsedad o inexactitud en la información suministrada por el proponente o la contenida en los documentos y certificados anexos a la oferta, que no permita la evaluación objetiva de la misma.
5. Cuando existan condicionamientos frente al presente documento.
6. Cuando no se presente oportunamente la oferta.
7. Cuando el (los) proponente (s) haya(n) tratado de interferir, influenciar o informarse indebidamente sobre el análisis de las ofertas.
8. Cuando la oferta sea contraría a la Ley.
9. Cuando un proponente 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.
10. Cuando el representante o los representantes legales de una persona jurídica que sea proponente ostenten igual condición en otra u otras firmas diferentes, que también estén participando en el presente proceso, o cuando el proponente, o alguno de sus socios, tenga participación o representación legal en las firmas cuyo trabajo debe ser verificado por el contratista.
11. Cuando el proponente 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.
12. El proponente, cuyo representante legal, accionista, socio, miembro de la Junta Directiva o beneficiario real, haya sido condenado por delitos contra el Patrimonio del Estado.
13. El proponente, que se encuentre reportado en cualquiera de las listas de control por lavado de activos que llegare a consultar la SAE**,** o lo estén sus socios, sus representantes legales o beneficiarios reales.
14. El proponente 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.
15. El proponente 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.
16. El proponente cuyos accionistas, socios, miembros de la Junta Directiva o beneficiarios reales ostenten o lleguen a ostentar la calidad de funcionarios de la

SAE**,** mediante cualquier tipo de vinculación directa o por outsourcing.

17. El proponente 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.
18. El proponente 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.
19. El proponente que a través de una sociedad, consorcio o unión temporal de la cual sea socio o integrante, haya incumplido a la SAE**,** alguna de las obligaciones surgidas en virtud del contrato celebrado con cualquiera de aquellas.
20. El proponente que sea deudor moroso de la SAE**,** bien sea directamente o a través de la sociedad, consorcio o unión temporal de la cual sea socio o integrante.
21. El proponente o su representante legal, accionista, socio o miembro de la Junta Directiva que haya sido o sea contratista de la SAE**,** para la prestación de servicios propios de la estructuración y revisión del presente proceso.
22. El proponente que se encuentre prestando sus servicios a la SAE, bajo la modalidad de outsourcing y al personal contratado para la ejecución de dicho servicio, así como a su cónyuge, compañero(a) permanente, los parientes dentro del cuarto grado de consanguinidad, segundo de afinidad o único civil.
23. La SAE no acepta la presentación de ofertas alternativas ni parciales.
24. Cuando exista evidencia acerca de la configuración de colusión entre los diferentes proponentes 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 proponentes y el o los responsables de la estructuración o la dirección del correspondiente procedimiento de selección o de la evaluación de las ofertas.

12. CONDICIONES PARA DECLARATORIA DE DESIERTA

El proceso culminará sin adjudicación a 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, cuando todos los proponentes se encuentren inhabilitados, o deban ser rechazadas todas las ofertas por las causales aquí dispuestas.
2. Cuando ninguna de las propuestas resulte favorable para la SAE por razón de factores objetivos tales como la calidad de los servicios requeridos, los precios o especificaciones correspondientes.
3. Cuando la SAE 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 proponentes, son artificialmente bajos.
4. 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.

13. CONDICIONES PARTICULARES DEL CONTRATO

El contrato a suscribir es de prestación de servicios.

El valor total del contrato será el valor total de la propuesta presentada por el proponente a quien se adjudique el presente proceso de selección, o el valor total corregido de la misma, si a ello hubiere lugar.

14. DISTRIBUCIÓN DE RIESGOS

En este tipo de procesos existe la posibilidad de afectación o riesgo que retrase o suspenda la ejecución del proyecto o perjudique de cualquier manera y de acuerdo con la tipificación de los riegos a funcionarios, terceros o cualquier otra parte tanto en su integridad física y mental como material, en el suceso que se prevé el riesgo se deberá tener relación directa con la ejecución del contrato para que sea asumido como un riesgo en el proceso de contratación.

De otro lado, en el proceso de ejecución de la obra existen variedad de riegos, tales como:

RIESGO	TIPIFICACIÓN	ASIGNACIÓN	
		Contratista	SAE S.A.S
Variación de cantidades de obra	Son los efectos derivados de las condiciones técnicas o del proceso constructivo, que incrementen o disminuyan las cantidades necesarias para la ejecución de las obras, que en toda caso y de manera previa deben ser autorizadas por la SAE S.A.S		X
Variación de precios	Son los efectos derivados de las variaciones en los precios de mercado de los materiales, los insumos y demás elementos necesarios para la ejecución del contrato.	X	
Modificación de estudios, diseños y especificaciones técnicas	Ocurre cuando se presentan efectos originados por cambios necesarios para la correcta ejecución y operación de los trabajos, que en todo caso y de manera previa deben ser autorizadas por la SAE S.A.S		X
Insuficiente suministro de materiales	Son los efectos derivados de la inoportuna o insuficiente provisión de materiales, insumos y demás elementos necesarios para la ejecución del contrato	X	
Calidad de los materiales	Son los efectos derivados del incumplimiento de las especificaciones técnicas y características de los materiales, los insumos y demás elementos necesarios para la ejecución del contrato.	X	

RIESGO	TIPIFICACIÓN	ASIGNACIÓN	
		Contratista	SAE S.A.S
Falta de idoneidad de la mano de obra	Ocurre cuando un trabajador o cualquier persona vinculada a la obra, no ejecuta sus actividades conforme a los procesos constructivos y especificaciones, poniendo en riesgo la estabilidad y oportuna entrega de las obras.	X	
Equipo utilizado	Son los efectos derivados de la falta de capacidad o eficiencia de los equipos utilizados para la ejecución de las obras, o la poca disponibilidad requerida para el cumplimiento del plazo contractual.	X	
Proceso constructivo	Son los efectos derivados de la metodología y proceso constructivo utilizado por el contratista para la ejecución de las obras.	X	
Programa de trabajo	Ocurre cuando se presentan inconsistencias en las secuencias o precedencias del programa, que puedan afectar la oportuna ejecución de las obras.	X	
Interferencia de redes de servicios públicos	Ocurre por la presencia de redes existentes, no consideradas dentro de la información previa suministrada por los operadores de las mismas, afectando el normal desarrollo de las obras.		X
Manejo socio-ambiental de las obras	Es la afectación a los residentes contiguos a las zonas de trabajo, relacionados con movilidad, ruido, disposición de residuos, etc.	X	
Daños causados por terceros, o deterioro, en obras ejecutadas y aún no recibidas	Ocurre en los eventos de que trata la Ley 599 de 2000 (Código Penal), por cualquier daño en bienes muebles o inmuebles de la obra, que aún no han sido recibidos por la Supervisión, o por falta de calidad de la misma.	X	
Financiero	Se deriva de los efectos provenientes de las variaciones de las tasas de interés, de cambio, devaluación real y otras variables del mercado, frente a las estimaciones iniciales del Contratista, que puedan afectar las utilidades esperadas o generar pérdidas.	X	
Hurto y vandalismo	Se refiere a los efectos desfavorables o cualquier daño, perjuicio o pérdida de los bienes a cargo del Contratista, causados.	X	
Condiciones climáticas adversas	Ocurre en los eventos climáticos extremos o atípicos, certificados por la autoridad competente, que superan las expectativas del ciclo hidrológico normal, y que generan retrasos y sobrecostos en la ejecución del contrato.	X	X

RIESGO	TIPIFICACIÓN	ASIGNACIÓN	
		Contratista	SAE S.A.S
Accidentes de trabajo	Ocurre cuando un trabajador o cualquier persona ajena a la obra, sufre algún tipo de lesión o daño a su integridad física, mental o moral.	X	
Daños a bienes ajenos y a terceros	Ocurre en los eventos de que trata el Capítulo I del Título VII de la Ley 599 de 2000 (Código Penal).	X	
Falta de coordinación interinstitucional	Ocurre cuando hay concurrencia de gestiones ante diferentes entidades oficiales.		X

15. GARANTÍAS

1. Garantía de Cumplimiento

El contratista deberá constituir a favor de S.A.E. S.A.S. en calidad de asegurado y beneficiario, en los términos establecidos en la normatividad 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 EN FAVOR ENTIDADES PÚBLICAS CON RÉGIMEN PRIVADO DE CONTRATACIÓN 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:

ETAPA	AMPARO	VALOR	TIEMPO
PÓLIZA ÚNICA DE CUMPLIMIENTO	Cumplimiento del contrato.	20% del valor del contrato	Término de ejecución del contrato y cuatro (4) meses más
	Correcto Manejo de las sumas pagadas en forma de Pago Anticipado.	100% del valor del anticipo	Término de ejecución del contrato.
	Estabilidad de la Obra	30% del valor del contrato	Término de ejecución del contrato, debe estar vigente a partir de la entrega de la obra a satisfacción del Supervisor y dos (2) años más
	Pago de Salarios y prestaciones sociales del personal que labore al servicio del	10% del valor del contrato	Término de ejecución del contrato, y tres (3) años más

	respectivo contratista		

En caso de tratarse de garantía Bancaria a todos los amparos se le debe incrementar 6 meses más de vigencia y registrar que los cobros se harán a primer requerimiento y se renuncia al beneficio de excusión y no aplicarán proporcionalidad entre el valor de la garantía y los perjuicios.

Si la garantía se constituye mediante pólizas deben incluir todos los perjuicios patrimoniales, los incumplimientos derivados o conexos con la Obligación Específica a cargo del Contratista, se amparan durante la etapa de ejecución del contrato dentro del amparo de cumplimiento, y las exigibles en etapa poscontractual en el amparo de calidad y estabilidad de las obras.

2. 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 que el Contratista, en el desarrollo de las labores relacionadas con el contrato, cause a terceros en sus personas o en sus bienes.

Amparo	Límite Asegurado
Daños patrimoniales y extra patrimoniales	Sin Sublímite
Responsabilidad civil por contratistas y subcontratistas	Sin Sublímite pero con posibilidad de recobro al Subcontratista
Responsabilidad civil cruzada	Sin Sublimite y en exceso de las pólizas que aporten los subcontratistas
Responsabilidad civil patronal	Sin Sublímite
Responsabilidad civil por bienes bajo cuidado, tenencia y control	Sin Sublímite
Responsabilidad civil por gastos médicos	$50 Millones de pesos por Persona $200 Millones de pesos por Evento
Vehículos propios y no propios	Sin Sublímite
Propiedades adyacentes y/o estructuras existentes	Sin Sublímite
Operaciones de transporte, cargue y descargue	Sin Sublímite
Uso de maquinaria y equipo	Sin Sublímite

Esta póliza tendrá un valor asegurado correspondiente a una cuantía de COP$10.000.000.000 y deberá permanecer vigente desde el acta de inicio, hasta la fecha de terminación del contrato. Debe figurar como asegurado y beneficiario, en lo que se relacione con este contrato, S.A.E. S.A.S. En caso de prorrogarse el plazo de ejecución, deberá ampliarse la vigencia del amparo por el mismo término. Ocurrido cualquier siniestro el Contratista está obligado a restablecer la cobertura completa. De la vigencia de este amparo se dejará constancia en el acto de liquidación.

El amparo de RC Patronal, operará en exceso de las prestaciones sociales consignadas en el Código Laboral o en el régimen propio de la Seguridad Social, y/o cualquier otro seguro obligatorio que haya sido contratado o haya debido ser contratado para el mismo fin. Sin embargo, en el evento de que el Contratista Asegurado principal sea condenado al pago del cien por ciento (100%) de la indemnización por accidentes de trabajo que sufran empleados a su servicio, sin que le sea viable deducir de la indemnización a su cargo la suma correspondiente a las prestaciones sociales consignadas en el Código Laboral o en el régimen propio de la Seguridad Social, y/o en cualquier otro seguro obligatorio que haya sido contratado, o haya debido ser contratado para el mismo fin, la Aseguradora deberá indemnizar el ciento por ciento (100%) de la condena, sin exceder la suma asegurada establecida en la póliza para el efecto.

Son anexos de los términos de referencia los siguientes, los cuales se publican adjuntos:

1) Anexo. 1. Cantidades de obra y especificaciones técnicas de cada ítem.
2) Anexo.2 A y B Reglamento para instalaciones Eléctricas RETIE, y el reglamento técnico de iluminación alumbrado público RETILAP, los cuales regularan la construcción de las diferentes redes.
3) Anexo No. 3 Especificaciones de Instalaciones Eléctricas y Cableado Estructurado.
4) Anexo 4. Especificaciones del mobiliario de Oficina.
5) Anexo 5. Manual de Imagen Corporativa
6) Anexo No.6 Cuadro de Señalización.

Son formatos de los términos de referencia los siguientes:

Formato No.1 Carta de Presentación de la Propuesta
Formato No. 2 Propuesta Económica – Ver documento publicado adjunto.

FORMATO No. 1

CARTA DE PRESENTACIÓN DE LA PROPUESTA

Ciudad y fecha

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

REFERENCIA: Concurso Directo No. 2 de 2016

Por medio de los documentos adjuntos me permito presentar propuesta para participar en el proceso de selección tendiente a "Realizar la Adecuación y Remodelación para los Inmuebles denominados oficinas 19 y 20 localizados en el segundo (2) piso del edificio Centro Ejecutivo PH Promocón, ubicado en la Carrera 54 Nº 72 – 80, de la ciudad de Barranquilla – Atlántico, de conformidad con el Anexo No. 1 de cantidades de obra".

En mi calidad de proponente declaro:

1. Que conozco los términos de referencia y acepto cumplir todos los requisitos en ella exigidos. Como consecuencia de lo anterior, elaboré mi propuesta ajustada a este documento.
2. Igualmente, 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 a cumplir las Condiciones Técnicas Mínimas exigidas en los presentes términos de referencia en el evento de ser adjudicatario del contrato.
8. El valor de la oferta es la señalada en el Formato No. 2 propuesta económica.
9. 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.
10. 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 Código de Ética., Conducta y Buen Gobierno de SAE, ni me encuentro en el Boletín de Responsables Fiscales.
11. 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.
12. Me permito informar que las comunicaciones relativas a este proceso de selección las recibiré en la siguiente dirección:

Nombre del Representante Legal
C.C. Nº _____ de _____
FIRMA y NOMBRE DE QUIEN FIRMA
Tarjeta Profesional No._____
Dirección
Ciudad
Teléfono(s)
Fax
Correo Electrónico

Incluir los datos de quien avala la propuesta si hay lugar a ello.

Atentamente,

Nombre
C.C. Nº _____ de _____
FIRMA y NOMBRE DE QUIEN FIRMA
Tarjeta Profesional No._____
Dirección
Ciudad
Teléfono(s)
Fax
Correo Electrónico