# DOCUMENTO DE RESPUESTAS A LAS OBSERVACIONES PRESENTADAS A LOS PLIEGOS DE CONDICIONES DEL CONCURSO PUBLICO No. 09-2019

***OBJETO:*** *"Contratar la prestación de servicios de investigación, gestión para liquidación y pago de pasivos para los inmuebles administrados por la Sociedad de Activos Especiales SAS".*

La Sociedad de Activos Especiales SAE SAS, procede a dar a conocer las respuestas a las observaciones presentadas a los pliegos de condiciones, proyectadas por la Gerencia de Bienes Inmuebles, la Gerencia Financiera y la Gerencia de Contratos conforme a la naturaleza de las preguntas, con el fin de garantizar los principios consagrados en la Ley, como el de Transparencia y Libre Concurrencia, permitiendo que los posibles oferentes puedan plasmar una propuesta competitiva para atender a cabalidad lo requerido en los documentos del proceso.

## OBSERVACIONES PRESENTADAS POR NATALY CARRILLO

### CAPÍTULO I

### OBSERVACIÓN 1

***2.1. Alcance del objeto, investigación de pasivos y gestión para la liquidación.***

*¿Qué servicios públicos deberán ser consultados para su pago?*

### RESPUESTA

Deberán pagarse Energía, Acueducto, Aseo y Gas.

### OBSERVACIÓN 2

*Para validación de los bienes improductivos:*

1. *¿SAE informará los periodos en los cuales los bienes han sido improductivos? Es decir, aclarar el interregno entre que el bien dejó de estar al día en cuestiones como el predial, y cuando pasó a ser administrado por la SAE-FRISCO*
2. *¿SAE proporcionará toda la documentación judicial necesaria para allegar a las entidades territoriales y de servicios públicos desde cuando se encuentren en esa condición?*
3. *En los casos en que los pasivos de los inmuebles hayan sido causados con anterioridad a la administración de la SAE ¿cómo serán asumidos?*

### RESPUESTA

1. Aunque normativamente el pago de los pasivos depende de la productividad de estos, se aclara que se entienden como productivos los que se encuentren inmersos en proceso de venta. Razón por la cual SAE una vez cuente con el valor del pasivo, informara el segmento de inmuebles a pagar y los tipos de servicios.
2. De acuerdo con el *"ARTÍCULO 54 de la Ley 1849 de 2017* Modifíquese el artículo 9 de la ley 785 de 2002, el cual quedará así: *Los impuestos sobre los bienes que se encuentren en administración o a favor del FRISCO no causan intereses remuneratorios ni moratorios durante el proceso de extinción de dominio, y en ese lapso se suspenderá el término para iniciar o proseguir los procesos de jurisdicción coactiva. Declarada la extinción de dominio, y una vez enajenados los bienes, se cancelará el valor tributario pendiente por pagar con cargo al producto de la venta, incluyendo el pago de obligaciones tributarias causadas con anterioridad a la incautación del bien",* se entiende que se pagaran los pasivos totales de los activos del FRISCO.
3. De acuerdo con el *"ARTÍCULO 54 de la Ley 1849 de 2017* Modifíquese el artículo 9 de la ley 785 de 2002, el cual quedará así: *Los impuestos sobre los bienes que se encuentren en administración o a favor del FRISCO no causan intereses remuneratorios ni moratorios durante el proceso de extinción de dominio, y en ese lapso se suspenderá el término para iniciar o proseguir los procesos de jurisdicción coactiva. Declarada la extinción de dominio, y una vez enajenados los bienes, se cancelará el valor tributario pendiente por pagar con cargo al producto de la venta, incluyendo el pago de obligaciones tributarias causadas con anterioridad a la incautación del bien",* se entiende que deben gestionarse la totalidad de pasivos.

**OBSERVACIÓN 3**

*Para el impuesto predial de los bienes que se encuentran en trámite de extinción de dominio ¿la SAE o la autoridad judicial expedirá una certificación donde conste ello? Esto para la exoneración de intereses*

1. *SAE va a asumir los pasivos generados con antelación al inicio del proceso de extinción de dominio?*
2. *Si la respuesta es negativa, ¿se pude tener cumplida la obligación del contratista si sea sanean los pasivos desde la puesta a disposición del bien a la SAE?*

**RESPUESTA**

1. De acuerdo con el *"ARTÍCULO 54 de la Ley 1849 de 2017* Modifíquese el artículo 9 de la ley 785 de 2002, el cual quedará así: *Los impuestos sobre los bienes que se encuentren en administración o a favor del FRISCO no causan intereses remuneratorios ni moratorios durante el proceso de extinción de dominio, y en ese lapso se suspenderá el término para iniciar o proseguir los procesos de jurisdicción coactiva. Declarada la extinción de dominio, y una vez enajenados los bienes, se cancelará el valor tributario pendiente por pagar con cargo al producto de la venta, incluyendo el pago de*

*obligaciones tributarias causadas con anterioridad a la incautación del bien",* se entiende que deben gestionarse la totalidad de pasivos.

2. No aplica.

**OBSERVACIÓN 4**

*Según la normatividad vigente, la prescripción de las acreencias solamente opera en caso de que no se haya iniciado el cobro coactivo o cobro jurídico. Si la entidad inició este cobro y la SAE no realizó el trámite de oposición para exonerarse de intereses ¿la SAE asumirá el pago de la liquidación que se expida? Se recalca que, para el caso hipotético expuesto, la etapa procesal de oposición ya precluyó.*

**RESPUESTA**

De acuerdo con el *"ARTÍCULO 54 de la Ley 1849 de 2017* Modifíquese el artículo 9 de la ley 785 de 2002, el cual quedará así: *Los impuestos sobre los bienes que se encuentren en administración o a favor del FRISCO no causan intereses remuneratorios ni moratorios durante el proceso de extinción de dominio, y en ese lapso se suspenderá el término para iniciar o proseguir los procesos de jurisdicción coactiva. Declarada la extinción de dominio, y una vez enajenados los bienes, se cancelará el valor tributario pendiente por pagar con cargo al producto de la venta, incluyendo el pago de obligaciones tributarias causadas con anterioridad a la incautación del bien",* se entiende que si existen *procesos de jurisdicción coactiva en curso* deberán ser suspendidos. En caso de que se haya precluido la SAE informara el pago o no del pasivo, a través de la definición del giro.

**OBSERVACIÓN 5**

***2.1. Alcance del objeto, pago de pasivos.***

*Para los pagos efectuados por el contratista, la SAE requiere que las facturas sean allegadas de manera mensual en original con la constancia de pago. Al ser un trámite que se va a realizar a nivel nacional, los costos de envío por mensajería postal lo que causa un costo muy elevado, por lo que solicito por favor aclarar:*

1. *¿El costo de esos envíos postales será asumido por la SAE? Teniendo en cuenta que como el contrato es a nivel nacional, parto de la base de que Colombia tiene 1122 municipios aproximadamente, no se especifica en cuántos de estos hay bienes*
2. *En caso de que la respuesta el literal a sea negativo, ¿se podría realizar la entrega de las facturas en corte trimestral, semestral o anual?, esto por los costos de envío, y remplazando la entrega mensual con las constancias de pago de manera digital y el recibo escaneado.*

**RESPUESTA**

1. Estos deben presupuestados en el valor del servicio a prestar.
2. Se tiene dos segmentos de operación, la rutinaria en la cual la información de las facturas debe ser cargada al sistema de información definido por SAE con la remisión de los documentos originales del pago para la legalización del Giro y un segundo segmento que obedece a urgencias en las que SAE solicita sean entregadas los originales de las facturas máximo en 3 días hábiles.

**OBSERVACIÓN 6**

**FORMA DE PAGO**

*Establece "Investigación de pasivos y gestión para la liquidación: se cancelará un valor fijo por cada investigación de pasivos que se realice, producto de esta se debe contar con la factura la cual debe estar aprobada por el supervisor del contrato." Es este sentido se entiende que se hará pago por la investigación de pasivos. Sin embargo, atendiendo a lo establecido en el alcance del objeto se discriminan dos labores (i) investigación de pasivos y (ii) Gestión para la liquidación.*

*Solicito por favor aclarar si son dos pagos (uno por cada ítem, que es lo que se dilucida de los parámetros de la oferta)*

**RESPUESTA**

*En efecto se pagará por cada uno de los servicios prestados, siendo estos:*

1. *Investigación de pasivos*
2. *Gestión de prescripciones*
3. *Pago de pasivos*

**OBSERVACIÓN 7**

**DEL CAPÍTULO II**

***Calidad de los oferentes***

*Los participantes en el proceso de selección deberán tener como objeto social el desarrollo o ejecución del servicio que se pretende satisfacer por parte de SAE SAS, escritas en el objeto del presente proceso de selección y que guarden relación con la realización de reparaciones, obras y mantenimientos locativos a inmuebles, por lo cual solicito aclarar:*

*¿Para el desarrollo del objeto contractual se debe tener la infraestructura necesaria para realizar reparaciones de los inmuebles? No encuentro en ninguno de los acápites que se discrimine una casilla para el pago de obras de mantenimiento a infraestructura.*

**RESPUESTA**

Frente al texto señalado "*reparaciones, obras y mantenimientos locativos a inmuebles*" es una imprecisión del pliego de condiciones. Se ajustará mediante adenda.

**OBSERVACIÓN 8**

*La normatividad vigente establece que las Sociedades por Acciones Simplificadas no requieren la inscripción taxativa de las labores que desarrolla, esto es, su naturaleza es de objeto social indeterminado. En caso de que una SAS que pretenda presentarse al Concurso Público desarrolle las labores descritas en el objeto y alcance al objeto y no se encuentren descritas como tal en su objeto social pero sí tenga las certificaciones de contratos que den fe de que presta este servicio, ¿se encuentra impedida para presentarse?*

**RESPUESTA**

Esta condición será modificada mediante adenda.

**OBSERVACIÓN 9**

**2.1.5. Documento de conformación de oferentes conjuntos, numeral 3.**

*Establece que el objeto social de los oferentes conjuntos debe ser igual o relacionado con el objeto del proceso de selección, ateniendo a la naturaleza de las labores a realizar, solicito aclarar si la investigación, liquidación, pago de pasivos y cobro de cartera de inmuebles son inherentes a la administración de bienes que realiza una inmobiliaria, por lo cual ¿es suficiente que uno de los integrantes desarrolle un objeto social de administración inmobiliaria?*

**RESPUESTA**

Esta condición será modificada mediante adenda.

**OBSERVACIÓN 10**

**3. Requisitos habilitantes técnicos, numeral 3.2. requerimientos de sistemas.**

*¿Cómo acredita el oferente el cumplimiento a ese numeral? No se especifica si debe tener algún experticio en sistemas o si es específicamente un sistema interno de SAE del que se brindará capacitación y un usuario de acceso.*

**RESPUESTA**

Esta condición será modificada mediante adenda.

Se aclara que se deberá procesar la información a través de los sistemas de información que la SAE defina y se entregaran los accesos necesarios para la gestión, con la capacitación correspondiente.

**OBSERVACIÓN 11**

***4. Requisitos habilitantes financieros, capital de trabajo.***

*En mi criterio no es razonable pedir un capital de trabajo tan alto, puesto que el pago de los pasivos está plasmado en tres modalidades, directamente por la SAE, con anticipo de SAE o recursos del contratista y posterior reembolso.*

*Atendiendo a que el valor del contrato establece un valor de hasta 1.400 millones de pesos en un periodo de 24 meses, se entiende que está proyectado un costo de 58.3 millones mensuales, no es procedente requerir como capital de trabajo lo establecido para 12 meses. Esto lo referio porque SAE como entidad pública debería cumplir con los principios de contratación pública de selección objetiva y garantizar la pluralidad de oferentes por lo que les pediría aclaración al replantear el capital de trabajo requerido.*

*En caso de que SAE decida no realizar la modificación solicitada, como entidad mixta administradora de los recursos del Estado, en cumplimiento de los deberes de transparencia, selección objetiva que cumple con la teleología de evitar el direccionamiento de los procesos de contratación pública, les solicito por favor publicar las metodologías utilizadas para determinar los requisitos financieros, indicando cuáles empresas fueron tenidas en cuenta para realizar este estudio y los resultados obtenidos. Si bien hay muchas empresas que prestan estos servicios, dentro del mercado en el que me desempeño de manera ordinaria no conozco una que pueda cumplir con este factor, por lo que se hace un requisito casi inviable para la empresa promedio del sector.*

**RESPUESTA**

La entidad cuenta con un mínimo de requisitos financieros para evaluar la salud financiera de los potenciales contratistas. Uno de estos, es el indicador de capital de trabajo el cual constituye el excedente de los activos corrientes después de pagar las obligaciones corrientes. Es lo que permite que una empresa funcione de manera correcta.

Según lo establecido en el pliego de condiciones para este proceso, el contratista debe estar en la capacidad de efectuar pagos que se requieran de manera urgente previa autorización del supervisor del contrato con recursos propios. Para un posterior reembolso por parte de la SAE.

Igualmente se pudo establecer que, en el mercado de empresas referentes al concurso en referencia, el promedio de capital de trabajo está por encima del solicitado en esta convocatoria.

Por lo anterior, no es posible modificar este indicador, por lo tanto, se mantiene el indicador de capital de trabajo, el cual debe ser mayor o igual al 50% del presupuesto estimado en este contrato.

La metodología para determinar los requisitos financieros se establece tomando las diferentes bases de datos donde reportan la información financiera cada una de las empresas en Colombia, dependiendo de: El sector al cual pertenecen; y las actividades económicas según los códigos CIIU. Estas empresas deben cumplir con la obligación de reportar a estos entes de control.

En la muestra de empresas establecida (del sector a evaluar) se realiza el análisis de los indicadores financieros del sector, se identificaron empresas con indicadores atípicos, se procede a "normalizar" la muestra, excluyendo dichos indicadores con el fin de evitar distorsiones al calcular las medidas de tendencia central.

Posteriormente se resume, para cada índice a acreditar por los oferentes, y se identifican los indicadores a solicitar

- El del índice de liquidez promedio de la muestra normalizada es de XX veces. Se puede establecer que el XX% de las empresas analizadas cuentan con una liquidez mayor o igual a XX veces.
- El índice de endeudamiento promedio de la muestra normalizada es de XX%. Se concluye que el XX% de las empresas analizadas cuentan con un endeudamiento menor o igual a XX%.
- El capital de trabajo promedio de la muestra normalizada es de XX veces y el XX% de las empresas analizadas cuentan con un capital de trabajo mayor o igual a $XX

**OBSERVACIÓN 12**

***6. Criterios para seleccionar la oferta más favorable.***

*Atendiendo a que la oferta económica tiene varios conceptos los cuales establece un precio para cada uno ¿cómo se va a calcular cuál oferta es más favorable? ¿todos los conceptos tienen un mismo puntaje? ¿se dará un puntaje a cada concepto? ¿la oferta más favorable hace referencia a la que sea más económica al sumar todos los valores?*

**RESPUESTA**

Se aclara que la evaluación de las ofertas económicas se basa la sumatoria de los servicios a prestar.

**OBSERVACIÓN 13**

***CAPÍTULO III***

***1.8. rechazo de las ofertas, numeral 24.***

*Se excluye la posibilidad de que se presente directamente o mediante la presentación conjunta a personas que actualmente le presten el servicio a la SAE.*
*Solicito aclarar que, atendiendo a que las ofertas no pueden ser dirigidas o limitadas y así restringir la cantidad de oferentes que se puedan presentar, no debe plantearse esa restricción, salvo que el contratista haya participado en la construcción del proceso contractual como se establece en otros impedimentos para participar lo que es absolutamente razonable. Se solicita aclaración respecto de la finalidad de este acápite, teniendo en cuenta que la entidad establece procesos de contratación en diferentes áreas relacionadas con el objeto social de administración de bienes del Estado.*

**RESPUESTA**

Se aclara que la causal de rechazo No. 24., debe entenderse y aplicarse conforme a la restricción establecida en el numeral 5 del literal c) del acápite 6 del Código de Ética, Conducta y Buen Gobierno de la Sociedad de Activos Especiales S.A.S.

Por lo anterior se ajusta mediante adenda.

**OBSERVACION PRESENTADA POR FABIAN GOMEZ VILLATE – GESTION INTEGRAL DE PROYECTOS**

**OBSERVACIÓN 1**

*Dentro de lo contenido en el Formato N°2, oferta económica se menciona "* De conformidad con lo establecido en el pliego de condiciones, el oferente no podrá presentar en la oferta económica valores superiores a los establecidos por Sociedad de Activos Especiales S.A.S. como conclusión del estudio de mercado realizado so pena de rechazo.", por lo cual solicitamos muy atentamente se publiquen los valores establecidos por Sociedad de Activos Especiales S.A.S.*

**RESPUESTA**

Esta observación es aceptada, por lo tanto, mediante adenda se acogerá la misma.

**OBSERVACIONES PRESENTADAS POR DAVID LOPEZ**

**OBSERVACIONES**

*1. Respecto a los requerimientos de sistemas, en el numeral 3.2, en donde se "solicita realizar la integración mediante servicios web debe ajustándose a la arquitectura tecnológica definida",*

*solicitamos nos sea informada el tipo de integración que se realizará y que aplicativo se utilizaría para tal fin.*
*2. Respecto a la oferta económica, solicitamos determinar la cantidad exacta de los procesos que se adelantaría, según el concepto en el formato No. 2*
*3. Respecto al numeral 3.1 (EXPERIENCIA), nos permitimos solicitar aclaración de las actividades específicas solicitadas para acreditar la misma.*
*4. En materia de unión temporal o consorcio, solicitamos nos confirmen, si se permiten la participación de una persona natural con una jurídica*

**RESPUESTA**

Se modifica mediante Adenda el numeral 3.2. Requerimiento de sistemas.

**OBSERVACION PRESENTADA POR FREDY MARQUEZ**

**OBSERVACIÓN 1**

*Respecto a la oferta económica, formato 2, "el oferente no podrá presentar en la oferta económica valores superiores a los establecidos por la Sociedad de Activos Especiales S.A.S. como conclusión del estudio de mercado realizado so pena de rechazo".*

*Teniendo en cuenta lo anterior muy respetuosamente solicitamos se nos informe cuales fueron los valores que la sociedad de activos especiales recibió con base en el estudio de mercado realizado para tal fin, relacionado con los ítems que se encuentran plasmados en el Formato Nro. 2.*

**RESPUESTA**

Esta observación es aceptada, por lo tanto, mediante adenda se acogerá la misma.

**OBSERVACION PRESENTADA POR SERGIO MENESES**

**OBSERVACIÓN 1**

*Respecto a la experiencia relacionado en el numeral 3, solicitamos confirmar si se aceptan las certificaciones relacionadas con experiencia en: ubicación y localización de clientes a nivel nacional, con relación a ubicación en datos demográficos, tales como dirección de residencia, lugar y dirección laboral, números de contacto entre otros.*

**RESPUESTA**

Las certificaciones de experiencia pueden ser a nivel nacional o internacional.

**OBSERVACION PRESENTADA ADRIANA GUALTEROS GARCIA**

**OBSERVACIÓN 1**

*Actualmente mi empresa, la sociedad RDL S.A.S. especializada en servicios jurídicos se encuentra desarrollando el contrato 072 de 2019 con la gerencia de bienes muebles.*

*Dentro de nuestros ramos de trabajo se encuentra el área inmobiliaria y dentro de ella, hemos realizado el saneamiento de pasivos a otras empresas inmobiliarias y de propiedad horizontal, por lo cual tengo la siguiente inquietud: ¿Me encuentro inhabilitada para participar en la presente convocatoria?*

*Entendería que no de acuerdo con la respuesta dada con antelación a uno de los oferentes de la Contratación Abreviada 06 de 2019 (el contrato del que fui adjudicataria), en el sentido de que limitar de esa manera a los oferentes, en el sentir de la SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES,* es una medida desproporcionada. *Muy respetuosamente me permito copiar la captura de pantalla del documento denominado "Respuesta a las observaciones":*

Sociedad de Activos Especiales S.A.S.

El emprendimiento es de todos

cual no se tiene ni directa ni indirectamente ninguna participación en la estructuración o revisión del presente proceso.

**Respuesta:** Una vez validadas las causales referidas por el interesado, las cuales transcribiremos a continuación:

21. El oferente o su representante legal, accionista, socio o miembro de la Junta Directiva que haya sido o sea contratista de la SAE SAS, para la prestación de servicios propios de la estructuración y revisión del presente proceso.

22. El oferente que se encuentre prestando sus servicios a la SAE SAS, 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.

Se determina que, en efecto, Hisca S.A.S no participó de ningún contrato de prestación de servicios para la construcción o revisión del presente proceso.

Respecto a la causal 22 procederá una adenda en el siguiente sentido:

22. El oferente que se encuentre incurso en las restricciones, prohibiciones, inhabilidades o conflicto de intereses que establece el Código de Ética Conducto y Buen Gobierno de la Sociedad de Activos Especiales el cual deberá ser consultado en el siguiente link file:///C:/Users/storres/Downloads/C%C3%B3digo%20de%20%C3%89tica%20y%20Buen%20Gobierno.pdf.

Lo anterior con la finalidad de no limitar la participación a cualquier oferente que este interesado en presentar propuesta y tenga algún tipo de relación contractual con SAE que no afecte la transparencia del proceso, ya que dejar abierto todos los casos es una medida desproporcionada.

**RESPUESTA**

Se aclara que la causal de rechazo No. 24., debe entenderse y aplicarse conforme a la restricción establecida en el numeral 5 del literal c) del acápite 6 del Código de Ética, Conducta y Buen Gobierno de la Sociedad de Activos Especiales S.A.S.

Por lo anterior se ajusta mediante adenda.

**OBSERVACION PRESENTADA POR JOSE FRANCISCO MARTINEZ**

**OBSERVACIÓN 11**

*De conformidad con los lineamientos del concurso público 09/2019, me permiso solicitarles se sirvan aclarar la experiencia en investigación, solicitud de prescripciones y pago de pasivos en el sentido de darle un alcance claro y preciso de cuáles son las actividades específicas que sean materia de experiencia.*

**RESPUESTA**

Se modifica mediante Adenda el numeral 3.1 Experiencia de los pliegos de condiciones.

**OBSERVACIONES PRESENTADAS POR COSINTE LTDA**

**OBSERVACIÓN 1**

*Cumplimiento y Calidad – Licencia de Funcionamiento*

*Notamos que en el pliego de condiciones no se incluye como habilitación legal y técnica de las personas jurídicas que pretenden prestar los servicios descritos en el presente proceso, la licencia de Funcionamiento expedida por la Superintendencia de Vigilancia y Seguridad Privada, para desarrollar el servicio de investigación privada o administrativa; consideramos importante dicho requisito toda vez que el permiso estatal para prestar este tipo de servicios le garantiza a la entidad que el contratista es una empresa debidamente constituida y supervisada para manejar información sensible como es el inventario de la SAE. En tal virtud, recomendamos de la manera más respetuosa a la entidad se estudie la inclusión de dicha licencia para que los oferentes que se presenten garanticen no solo la experiencia sino también la infraestructura necesaria para la adecuada ejecución del contrato*

**RESPUESTA**

La actividad para desarrollar con relación a la investigación corresponde a la consecución de la factura de los pasivos o gastos asociados a la manutención de inmuebles (impuestos y

contribuciones, servicios públicos y administraciones). Por lo que no obedece a una investigación privada o administrativa y no procede la observación.

**OBSERVACIÓN 2**

*Código UNSPC Registro Único de Proponentes - RUP*

*De acuerdo a lo descrito en el pliego de condiciones, la SAE solicita a los oferentes el RUP dentro de los requisitos habilitantes, sin embargo es importante que la entidad con el fin de tener la certeza de la calidad e idoneidad del contratista, verifique que dentro del mismo estén inscritas las actividades correspondientes al servicio de investigación, enmarcado bajo el código **80101600** y que estén registradas en el RUP; de esta manera la entidad podrá tener la certeza que las certificaciones que aporta el proponente para la validación de su experiencia son realmente válidas y corresponden al objeto social de la compañía exigido en el presente proceso.*

**RESPUESTA**

Se aclara que la SAE solicita el RUP para la verificación de la Capacidad Financiera, no para verificar la experiencia. La actividad para desarrollar con relación a la investigación corresponde a la consecución de la factura de los pasivos o gastos asociados a la manutención de inmuebles (impuestos y contribuciones, servicios públicos y administraciones). Por lo que no obedece a una investigación privada o administrativa y no procede la observación.

**OBSERVACIÓN 3**

*Plataforma Tecnológica.*

*Consideramos importante que la entidad tenga en cuenta como un factor habilitante la propiedad que cualquier oferente certifique de una plataforma tecnológica, para blindar la seguridad de la información documental que se requiere en el presente proceso. El manejo sensible de los datos e información a la que accederá el proponente debe garantizar la trazabilidad del adecuado uso y manejo de dicha información; adicionalmente el hecho de tener una plataforma propia permite consulta rápida y apropiada a cada uno de los casos para ambas partes, da claridad al proceso y facilita la elaboración de facturas para agilizar el proceso.*

**RESPUESTA**

El control y registro de la información se realizará a través del sistema de información definido por SAE, el cual cuenta con el cumplimiento de la política de seguridad de la información de SAE.

**OBSERVACIÓN 4**

***Años de experiencia del coordinador.***

*Solicitamos de manera respetuosa la claridad en el numeral 3.3 "Personal" exactamente en la experiencia del Líder Nacional (Coordinador), ya que en número se exigen (2) dos años, pero en letra dice (1) uno.*

*Por lo anterior solicitamos se nos aclaren cuantos son los años de experiencia reales.*

**RESPUESTA**

Frente a la observación es una imprecisión del pliego de condiciones, se ajustará mediante adenda.

**OBSERVACIÓN 5**

***Oferentes Conjuntos***

*En el literal 2.1.5 del presente pliego, se aduce que el objeto social de por lo menos uno de los integrantes del oferente conjunto de personas jurídicas, debe ser igual o relacionado con el objeto del proceso de selección, por tal motivo, de una manera muy cordial le solicitamos a la entidad que el objeto social de los oferentes que utilicen esta figura, esté relacionado con el objeto del contrato, garantizando la idoneidad de los mimos; de lo contrario cualquier proponente podría buscar a través del consorcio o unión temporal, una firma que no posea la experiencia ni la infraestructura, burlando de esa manera el requisito técnico exigido por la entidad, cumpliendo con la formalidad y no con el espíritu de los pliegos presentados.*

**RESPUESTA**

No se acepta la observación, la función de un oferente conjunto es aunar esfuerzos de los integrantes que lo conforman para cumplir con las condiciones establecidas en el pliego de condiciones, por esta razón solicitamos que el objeto social de por lo menos uno de los integrantes del oferente conjunto cumpla con el objeto del proceso.

**OBSERVACIÓN 6**

***Calidad de los Oferentes***

*Dentro del capitulo II "Calidad de los oferentes, requisitos habilitantes jurídicos, técnicos, financieros y ponderación y otros documentos de la propuesta", exactamente en el 4to párrafo dice lo siguiente: "Los participantes en el proceso de selección deberán tener como objeto social el desarrollo o ejecución del servicio que se pretende satisfacer por parte de SAE SAS, descritas en el objeto del presente proceso de selección y que guarden relación con la realización de reparaciones, obras y mantenimientos locativos a inmuebles". Lo anterior, ya que no guarda relación alguna con el objeto del presente proceso*

*De acuerdo a lo anterior solicitamos respetuosamente a la entidad hacer claridad en este punto ya que no guarda relación alguna con el objeto a desarrollar del proceso.*

**RESPUESTA**

Frente al texto señalado "*reparaciones, obras y mantenimientos locativos a inmuebles*" es una imprecisión del pliego de condiciones. Se ajustará mediante adenda.

**OBSERVACIÓN 7**

**Observación 7 – Estudios Previos**

De manera respetuosa solicitamos a la entidad la publicación de los estudios previos del presente proceso, ya que dentro del pliego de condiciones se establece que el contratista debe cumplir con lo que en ellos esta descrito y así cumplir con toda la normativa que el proceso requiere.

**RESPUESTA**

Observación es procedente estos serán publicados.

**OBSERVACIONES PRESENTADAS POR JOSE FRANCISCO MARTINEZ – INTERCOBRANZAS LTDA**

**OBSERVACIÓN 1**

*Pagos efectuados por SAE directamente: Se indica que el contratista debe entregar las facturas en un término menor a 3 días después de la solicitud, ¿Se pueden proponer tiempos diferenciales según la ciudad o municipio de ubicación del inmueble?*

**RESPUESTA**

Se tiene dos segmentos de operación, la rutinaria en la cual la información de las facturas debe ser cargada al sistema de información definido por SAE con la remisión de los documentos originales del pago para la legalización del Giro y un segundo segmento que obedece a urgencias en las que SAE solicita sean entregadas los originales de las facturas máximo en 3 días hábiles. Por lo que no es posible tener tiempos diferentes para la operación.

**OBSERVACION 2**

*Pagos efectuados por el contratista: ¿Cuál es el monto estimado por SAE que será girado al contratista para realizar los pagos? Por favor aclarar la periodicidad de los anticipos.*

**RESPUESTA**

En los primeros seis meses se estima que el monto a girar es de $10.000.000.000 que serán de manera mensual. No obstante, para el resto de los meses se estima un promedio de $5.000.0000.000.

**OBSERVACION 3**

*Pagos reembolsables efectuados por el contratista: ¿Cuál será el monto máximo que dispondrá el contratista para pagos urgentes? Por favor aclarar cuántos pagos urgentes se estiman al mes.*

**RESPUESTA**

Se estima que este valor no sea superior a $200.000.000 mensuales, siendo un valor analizado estadísticamente.

**OBSERVACION 4**

*Por favor aclarar si la SAE asumiría algún tipo de reconocimiento (intereses) por el costo financiero de los recursos monetarios pagados por el proveedor.*

**RESPUESTA**

La SAE asumirá el gravamen al movimiento financiero 4 x 1000 y se manejará como gasto reembolsable.

**OBSERVACION 5**

*Solicitud de paz y salvo: ¿La SAE asumirá los costos de los paz y salvos que eventualmente puedan tener un costo? Por favor aclarar.*

**RESPUESTA**

Se adicionará un texto al numeral 6 forma de pago mediante adenda.

**OBSERVACION 6**

*"Los participantes en el proceso de selección deberán tener como objeto social el desarrollo o ejecución del servicio que se pretende satisfacer por parte de SAE SAS, descritas en el objeto del presente proceso de selección y que guarden relación con la realización de reparaciones, obras y mantenimientos locativos a inmuebles". Pregunta: ¿Es posible cumplir con este requisito específico para el momento de la celebración del contrato? La situación es que por tener socios extranjeros la reforma de los estatutos para nosotros toma algunos días y no creemos lograrlo para la fecha de la presentación de la oferta. Es de aclarar que de acuerdo con la experiencia que acreditamos, es claro que la compañía está en plena capacidad de prestar los servicios ofertados.*

**RESPUESTA**

Frente al texto señalado "*reparaciones, obras y mantenimientos locativos a inmuebles*" es una imprecisión del pliego de condiciones. Se ajustará mediante adenda.

**OBSERVACION 7**

*"El proponente deberá realizar la integración mediante servicios web debe ajustándose a la arquitectura tecnológica definida, cumpliendo con las estructuras de datos requeridas por los procesos y las normas de seguridad de la SAE". Por favor aclarar, se indica que se deberá realizar la integración mediante servicios web, pero por otro lado indican que el proponente deberá realizar la gestión en los aplicativos de la SAE.*

**RESPUESTA.**

Con relación a la integración, y teniendo en cuenta que la misma no procederá durante la vigencia del contrato, se aclarará mediante adenda el requerimiento con relación a este aspecto dejando claro que el mismo no aplica.

**OBSERVACION 8**

*En caso de operar el servicio en herramientas o aplicativos de la SAE, por favor aclarar si el software permite cargas masivas de información.*

**RESPUESTA**

Los procesos de SAE requieren el cargue de la información por folio de matrícula, es decir uno a uno por lo que no es posible realizar un cargue masivo.

**OBSERVACION 9**

*En caso de operar el servicio en herramientas o aplicativos de la SAE, por favor aclarar si el software cuenta con gestor documental para cargar documentos y/o imágenes.*

**RESPUESTA**

Los aplicativos de SAE permiten el cargue de los documentos.

**OBSERVACION 10**

*Por favor dar a conocer el estudio de mercado realizado, teniendo en cuenta que el oferente no puede presentar valores superiores a los concluidos por la SAE en dicho estudio.*

**RESPUESTA**

Esta observación es aceptada, por lo tanto, se publicarán los estudios previos y allí se encuentra inmerso el estudio del mercado.

**OBSERVACION 11**

*"Mantener fijos los precios ofertados hasta la terminación del contrato". Por favor aclarar si es posible realizar incremento de tarifas al inicio del segundo año del contrato o el 01 de enero del siguiente año en el que haya sido adjudicado. En caso positivo, por favor indicar el factor de incremento.*

**RESPUESTA**

Las tarifas presentadas serán las pactadas para la ejecución del contrato durante los 24 meses de vigencia.

**OBSERVACION 12**

*Por favor aclarar el motivo por el cual el monto establecido para la póliza de infidelidad y riesgos financieros es de $10.000.000.000.*

**RESPUESTA**

Este es el valor estimado para los primeros seis meses para ser girados por parte de SAE, en la gestión de pago de pasivos.

**OBSERVACION 13**

*Por favor aclarar si se pueden ofertar tarifas diferenciales de acuerdo a la ubicación del inmueble (principales, intermedio(a)s, apartado(a)s, etc.*

**RESPUESTA**

Se debe ofertar una única tarifa por servicio prestado, según lo indicado en el formato No 2 Oferta económica.

**OBSERVACION 14**

*Por favor aclarar si el tiempo de pago de las facturas de honorarios es el mismo de los reembolsos de recursos dispuestos por el contratista para el pago de pasivos (45 días).*

**RESPUESTA**

El pago de los reembolsos y los honorarios será de hasta 45 días.

**OBSERVACION 15**

*Por favor indicar el tiempo en el que el contratista deberá realizar la investigación inicial de pasivos de los inmuebles.*

**RESPUESTA**

La investigación inicial deberá realizarse en un plazo no mayor a (60) días.

**OBSERVACION 16**

*Cuando el proveedor realice los pagos, ya sea con anticipos girados por la SAE o con recursos propios, ¿la entidad reconocerá el GMF (4X1000) de las transacciones bancarias?*
**RESPUESTA**

Se adicionará un texto mediante adenda al numeral 6 forma de pago.

**OBSERVACION 17**

*Por favor aclarar dónde deben estar ubicados los dos (2) líderes nacionales, ¿en oficinas del proveedor o en oficinas de la SAE? En caso de estar ubicados en oficinas de la SAE, ¿la entidad suministra sus herramientas de trabajo: computador, punto de red, telefonía, impresora, etc.?*

**RESPUESTA**

Los líderes nacionales estarán ubicados en las oficinas de SAE Bogotá y la SAE suministrará el puesto de trabajo con las herramientas de trabajo necesarias para el mismo.

**OBSERVACION 18**

*Por favor informar la volumetría de los inmuebles con su dispersión geográfica, ojalá a nivel de municipio.*

**RESPUESTA**

Esta observación es aceptada, por lo tanto, mediante adenda se acogerá la misma.

**OBSERVACION 19**

*En caso de que el proveedor realice la investigación de pasivos y la SAE no realice el pago de los mismos, y sea necesario hacer de nuevo la investigación, ¿la entidad asumirá nuevamente los honorarios de la segunda investigación?*

**RESPUESTA**

Se modificará mediante Adenda el numeral 6 Forma de pago.

**OBSERVACION 20**

*¿Es posible presentar propuesta en conjunto con una sociedad extranjera? En nuestro caso particular, nos referimos a Gestión Externa, sociedad chilena que tiene el 80% de la participación accionaria de Tessi Gestiona en Colombia.*

**RESPUESTA**

La propuesta puede ser presentada en conjunto con sociedades nacionales o extranjeras.

**OBSERVACION 21**

*En caso afirmativo a la pregunta anterior, ¿cuáles serían los documentos que se deben presentar de la sociedad extranjera? Lo anterior teniendo en cuenta que los documentos solicitados son propios de una sociedad colombiana.*

**RESPUESTA**

Se adicionará al pliego de condiciones las condiciones frente a un proponente extranjero mediante adenda.

**OBSERVACION 22**

*Teniendo en cuenta que el tiempo es limitado para concretar todo lo necesario para presentarnos con la sociedad Chilena, preguntamos: ¿Es posible presentar la propuesta en conjunto con una sociedad colombiana y luego ceder la posición a esta sociedad?*

**RESPUESTA**

No es procedente como quiera que el oferente conjunto una vez sea adjudicatario debe registrar o la unión temporal o el consorcio ante la DIAN, para la expedición del RUT.

Bogotá, D.C., a los veintisiete (27) días del mes de agosto de 2019

**FABIOLA OCAMPO SANTA**
Gerente de Contratos
Sociedad de Activos Especiales SAS