FORMATO DE ESTUDIOS PREVIOS CONTRATAR LA PRESTACION DE SERVICIOS DE INVESTIGACIÓN, GESTIÓN PARA LIQUIDACIÓN Y PAGO DE PASIVOS

1.	DESCRIPCIÓN DE LA NECESIDAD QUE SE PRETENDE SATISFACER CON LA CONTRATACIÓN	
1.1	DESCRIPCIÓN Y JUSTIFICACIÓN	La Sociedad de Activos Especiales SAE SAS, es una entidad pública del orden nacional constituido como sociedad de economía mixta del orden nacional, descentralizada y vinculada al Ministerio de Hacienda y Crédito Público, con un régimen jurídico sometido al derecho privado que le permite desarrollar mecanismos de administración ágiles, eficientes y eficaces. La Ley 1708 de 2014 mediante la cual se expide el nuevo Código de Extinción de Dominio, en su artículo 90 del Capítulo VIII sobre la Administración y destinación de los bienes, establece: "...Competencia y reglamentación. El Fondo para la Rehabilitación, Inversión Social y Lucha contra el Crimen Organizado -FRISCO- es una cuenta especial sin personería jurídica administrada por la Sociedad de Activos Especiales S.A.S.-SAE, sociedad de economía mixta del orden nacional autorizada por la ley, de naturaleza única y sometida al régimen del derecho privado, de acuerdo con las políticas trazadas por el Consejo Nacional de Estupefacientes o su equivalente, con el objetivo de fortalecer el sector justicia, la inversión social, la política de drogas, el desarrollo rural la atención y reparación a víctimas de actividades ilícitas y todo aquello que sea necesario para tal finalidad..." . La Sociedad de Activos Especiales SAE SAS 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. La sociedad de Activos Especiales SAE S.A.S ha ido consolidando su liderazgo en el proceso de administración de Bienes Inmuebles inmersos en procesos de extinción de dominio, por medio de los mecanismos de administración definidos por la ley, sin embargo, por ser una actividad de crecimiento continuo se requiere una diligencia administrativa mayor que permita ir a la par con las exigencias planteadas en la lucha contra la ilegalidad. Esta tarea de administración implica conservar en buen estado los bienes confiscados, no solo en lo que a su estructura se refiere, sino también en mantener al día las obligaciones que estos generen como impuestos, contribuciones, servicios públicos, cuotas de administración entre otros. Esta gestión se viene realizando de manera eficiente con apoyo de las Gerencias Regionales, sin embargo, teniendo en cuenta el volumen de ventas propuesto en las metas de la entidad, se requiere la intervención de un ente externo que nos permita garantizar el adecuado y oportuno saneamiento administrativo, en el entendido que aproximadamente 6.000 bienes a nivel nacional harían parte de esta operación, y no sería suficiente el

		personal que actualmente desarrolla esta actividad en las gerencias regionales, con ello también se optimizarían las funciones de las Gerencias regionales al contar con el personal suficiente para realizar de manera más ágil las actividades que están a su cargo. En sesión del 16 de agosto de 2019, la Junta Directiva aprobó iniciar el proceso de contratación para la prestación de servicios de investigación, gestión para liquidación y pago de pasivos para los inmuebles administrados por la Sociedad de Activos Especiales SAS.
2.	**DESCRIPCIÓN DEL OBJETO A CONTRATAR, ESPECIFICACIONES ESENCIALES Y REQUERIMIENTOS TÉCNICOS MÍNIMOS**	
2.1	**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.
2.2	**ALCANCE DEL OBJETO**	Para lograr los propósitos del presente Contrato, **EL CONTRATISTA** se obliga a cumplir con la prestación de los servicios necesarios una vez la Gerencia de Inmuebles le entregue el inventario de los bienes objeto de liquidación y pago de la siguiente manera: **1. Investigación de pasivos y gestión para liquidación** EL CONTRATISTA deberá solicitar frente a las diferentes entidades las facturas de impuesto predial, valorización, servicios públicos y cuotas de administración de acuerdo a la normatividad vigente y a los procedimientos internos de la entidad teniendo en cuenta lo siguiente: Las facturas de cuotas de administración y servicios públicos de los bienes inmuebles improductivos no deben contener cobros de intereses. Las facturas de impuesto predial de los bienes que se encuentren en proceso de extinción de dominio no deben contener cobros de intereses Se deben tramitar las solicitudes de prescripciones. **Gestión para liquidación:** En caso de que dichas facturas presenten inconsistencias relacionadas con un cobro no debido, el contratista deberá hacer la respectiva reclamación ante las entidades correspondientes, solicitando la prescripción y/o retiro de intereses según lo establecido en el articulo 817 del estatuto tributario, artículo 9 de la ley 785 de 2002 y artículo 110 de la ley 1849 de 2017 y demás normas que las adicionen, modifiquen y/o complementen. **2. Pago de pasivos:** Los pagos se podrán realizar de acuerdo a las siguientes modalidades: ➢ Anticipo girado por la SAE Una vez se cuente con la aprobación por parte del supervisor del contrato, el contratista deberá realizar el pago de los pasivos, con cargo al anticipo dentro de los 10 días siguientes al giro de los recursos.

		El contratista deberá legalizar totalmente el valor entregado a más tardar el 20 de cada mes, con la presentación de un informe al supervisor del contrato donde se encuentre la relación de los pagos efectuados, así como también deberá hacer entrega de las facturas canceladas en original, en el caso que el pago se haya realizado por transferencia electrónica se debe adjuntar además de la factura el soporte del pago. ➢ Pagos efectuados por el contratista: El contratista podrá efectuar los pagos que se requieran de manera urgente previa autorización del supervisor del contrato con recursos propios. Estos gastos serán reembolsados mediante la presentación de factura junto con los documentos originales y soportes que certifiquen el pago. **3. Solicitud de paz y salvo:** El contratista deberá tramitar ante las entidades correspondientes la aplicación de los pagos y solicitud de paz y salvos con el fin de garantizar el saneamiento de las obligaciones.
2.3	**DURACIÓN DEL CONTRATO**	El plazo de ejecución del contrato será de veinte cuatro (24) meses contados a partir de la suscripción del Acta de inicio previo perfeccionamiento del contrato y/o hasta agotar el presupuesto.
2.4	**LUGAR DE EJECUCIÓN**	El lugar de ejecución es a nivel Nacional, tanto en las principales ciudades como en sus municipios.
2.5	**PRESUPUESTO ESTIMADO**	El presupuesto estimado para el presente proceso de selección será de hasta MIL CUATROCIENTOS MILLONES DE PESOS **($1.400.000.000.00.) M/CTE**, monto que incluye IVA; impuestos, tasas y contribuciones a los que haya lugar
2.6	**FORMA DE PAGO**	La Sociedad de Activos Especiales efectuará el pago del contrato de acuerdo con los siguientes conceptos 1. **Servicios prestados:** 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. Pago de pasivos: Se cancelará un valor fijo por cada pago efectivo. 2. **Reembolso de pagos efectuados por el contratista:** El contratista presentará a más tardar el 20 de cada mes la cuenta de cobro con la relación de los pagos efectuados, así como las facturas canceladas en original, en el caso que el pago se haya realizado por transferencia electrónica además de la factura se debe adjuntar el soporte del pago, previa revisión por parte del supervisor del contrato. Los pagos se harán efectivos dentro de los (45) días calendario siguientes a la correcta presentación de la factura correspondiente, junto con la certificación del cumplimiento de

		pago mensual de los aportes de sus empleados a los sistemas de salud, pensión, riesgos profesionales, Servicio Nacional de Aprendizaje SENA, Instituto Colombiano de Bienestar Familiar y Cajas de Compensación Familiar, mediante certificación expedida por el representante legal o revisor fiscal, de conformidad con lo establecido en el artículo 50 de la ley 789 de 2002 y la ley 828 de 2003. Las facturas o documentos equivalentes presentados por el contratista deberán regirse de acuerdo a los siguientes artículos: Artículo 370, 616-2, 618, y 619 del Estatuto Tributario de Colombia; Artículo 617 del Estatuto Tributario de Colombia modificado por la ley 223 de 1995 en su Art 40. **3. Anticipo** La sociedad de Activos especiales girará el anticipo para el pago de los pasivos que hayan sido aprobados con anterioridad por el supervisor del contrato, el cual deberá ser legalizado en su totalidad a más tardar el 20 de cada mes
2.7	**REQUERIMIENTOS TÉCNICOS MÍNIMOS**	Se requiere contratar la prestación de servicios de una persona jurídica que: 1. Cuente con la capacidad operativa y de personal para realizar la consecución de los pasivos a nivel nacional en los tiempos establecidos. Se requiere como mínimo presencia en los siguientes departamentos: Valle del Cauca, Disponga de la herramienta tecnológica que permita conectar con el sistema de la SAE. ***REQUERIMIENTOS DE SISTEMAS*** El proponente deberá realizar la integración mediante servicios web debe ajustarse a la arquitectura tecnológica definida, cumpliendo con las estructuras de datos requeridas por los procesos y las normas de seguridad de la SAE. **1. EXPERIENCIA:** El proponente deberá acreditar experiencia mínima de (5) años en investigación, solicitud de prescripciones y pago de pasivos, aportando como máximo (3) certificaciones de contratos ejecutados, ya sea con entidades públicas o privadas, debidamente suscritas por la persona facultada por la entidad contratante. Cada certificación deberá tener como mínimo la siguiente información: 1. Nombre o razón social del contratante. 2. Nombre o razón social del contratista. 3. Fecha de iniciación y terminación del contrato 4. Objeto del contrato. 5. Valor del contrato (Valor contrato principal más adiciones). 6. La certificación debe venir debidamente suscrita por la persona facultada para expedirla. 7. Si la certificación incluye varios contratos, se debe identificar en forma precisa si son contratos adicionales al principal o son contratos nuevos, indicando en cada uno de

ellos sus plazos y valor.

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

2. PERSONAL

El contratista deberá poner a disposición de la Sociedad de Activos Especiales 2 lideres nacionales exclusivos para la prestación del servicio encargados de coordinar con el supervisor del contrato la recepción y requerimientos de investigación y pago de pasivos.

ROL	LIDER NACIONAL	
FORMACIÓN ACADÉMICA	PROFESIÓN	Profesional en áreas contables, administrativas o afines
EXPERIENCIA	GENERAL	Debe acreditar mínimo uno (1) año de experiencia profesional relacionada
Dedicación		100%
CANTIDAD	Uno (2)	

REQUISITO MINIMOS FINANCIEROS:

Los indicadores de capacidad financiera buscan establecer unas mínimas condiciones que reflejan la salud financiera de los oferentes y muestran su aptitud para cumplir oportuna y cabalmente el objeto del contrato.

La verificación de la Capacidad Financiera será realizada por la SAE SAS, con fundamento en el Certificado de Registro Único de Proponentes RUP, expedido por la Cámara de Comercio en el cual refleje la información requerida con corte a 31 de diciembre de 2018.

Si el oferente no está inscrito en el RUP deberá presentar el Balance General con corte a 31 de diciembre de 2018, firmado por el Representante Legal y Contador Público o el Revisor Fiscal si a él hay lugar, allegando fotocopia de la Tarjeta Profesional tanto del Contador como del Revisor Fiscal que firman los Estados Financieros, así como el certificado de antecedentes disciplinarios expedido por la Junta Central de Contadores vigentes a la fecha de cierre del presente proceso.

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

INDICADOR	INDICE REQUERIDO
Índice de Liquidez	Mayor o igual a 1.5

Índice de Endeudamiento	Menor o igual a 65%
Capital de Trabajo	Mayor o igual al 50% presupuesto del contrato

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

- Índice de Liquidez

Determina la capacidad que tiene un proponente para cumplir con sus obligaciones de corto plazo. A mayor índice de liquidez, menor es la probabilidad de que el proponente incumpla sus obligaciones de corto plazo

Se determina la Liquidez, medida como Activo Corriente sobre Pasivo Corriente, según el caso, así:

(Activo Corriente / Pasivo Corriente)

- Índice de Endeudamiento

Determina el grado de endeudamiento en la estructura de financiación (pasivos y patrimonio) del proponente. A mayor índice de endeudamiento, mayor es la posibilidad del proponente de no poder cumplir con sus pasivos.

Se obtiene el porcentaje de endeudamiento, resultante de dividir el Pasivo Total por el Activo Total.

(Pasivo Total / Activo Total)

- Capital de Trabajo

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

Se calcula con la siguiente formula:

CT = Activo Corriente - Pasivo Corriente

En el caso que el proponente sea una Operación Conjunta, con participación de 2 o más proponentes, la acreditación de la capacidad financiera será el resultado de la suma de los componentes financieros de cada uno de los proponentes para el proceso de contratación; mediante la presentación del Registro Único de Proponentes RUP, expedido por la Cámara de Comercio en el cual refleje la información requerida con corte a 31 de diciembre de 2018 de cada uno de los participantes.

Si el proponente es una operación conjunta y no está inscrito en el RUP deberán presentar los mismos documentos exigidos en el párrafo como oferente individual.

2.8	**OBLIGACIONES GENERALES DEL CONTRATISTA**	El CONTRATISTA además de los deberes establecidos en la Ley, en virtud del presente contrato, se compromete con SAE, a cumplir todas y cada una de las obligaciones pactadas en GENERAL LAS SIGUIENTES: GENERALES. 1. Cumplir con los estudios previos, los pliegos de condiciones, la propuesta presentada y el contrato. 2. Cumplir con las especificaciones técnicas relacionadas. 3. Informar oportunamente al supervisor del contrato o quien haga sus veces, cualquier anomalía o inconveniente técnico que pueda afectar los tiempos de entrega pactados. 4. Responder por los pagos efectuados. 5. Cumplir las instrucciones impartidas por el supervisor del contrato o quien haga sus veces, encargado de su control y vigilancia y las demás que sean inherentes al objeto del contrato. 6. Ejecutar idónea y oportunamente el objeto del contrato. 7. Obrar con lealtad y buena fe en las distintas etapas contractuales, evitando las dilaciones, demoras, aplazamientos y retrasos que puedan presentarse. 8. No acceder a peticiones o amenazas de quienes actúen por fuera de la Ley, con el fin de obligarlo a hacer u omitir algún acto o hecho, informando inmediatamente a la Entidad y demás autoridades competentes, cuando se presenten tales peticiones y amenazas. 9. Mantener fijos los precios ofertados hasta la terminación del contrato. 10. Informar inmediatamente al Supervisor, cualquier irregularidad que encuentre durante el cumplimiento de su gestión. 11. No encontrarse incluido en el boletín de responsables fiscales, de conformidad con las previsiones del artículo 60 de la Ley 610 de 2000. 12. Rendir informes periódicos u ocasionales según lo requiera **SAE**. 13. Proteger la información confidencial que eventualmente le sea entregada por Sociedad de Activos Especiales S.A.S- SAE, o que llegue a conocer en razón a la ejecución de la labor encomendada. 14. Guardar absoluta reserva sobre el contenido de los documentos o información que conozca en razón a la ejecución del contrato. 15. Cumplir con las demás obligaciones señaladas en el contrato. 16. El contratista se obliga a mantener indemne a SAE SAS frente a cualquier reclamación o acción de carácter laboral, civil, penal, administrativa o de cualquier otra índole, que pudieran interponer el personal a su cargo o las personas que subcontrate para la ejecución del contrato. En virtud de lo anterior, el Contratista responderá ante SAE SAS por cualquier contingencia patrimonial y/o jurídica en que llegase a verse afectado o involucrado, debiendo salir en defensa de SAE SAS. 17. Dar cumplimiento a la normatividad interna y legal de la SAE, de igual forma velar por que el servicio conozca y aplique las mismas. 18. Conocer, aceptar y cumplir con el Código de Ética y Buen Gobierno de la SAE que está a disposición en http://www.saesas.gov.co/PortalSAE/Plantillas/LoadTemplate.aspx?Nombre=C%C3%B3digos 19. En general las demás que se desprendan de la naturaleza del contrato, de su

		objeto, y que resulten necesarias para su correcta ejecución. 20. Suscribir el acta de inicio del contrato conjuntamente con el Supervisor del mismo. 21. El contratista no podrá ceder total o parcialmente el contrato, sin la previa expresa y escrita autorización del Supervisor del contrato. En todo caso el Contratista podrá subcontratar las actividades que por su cuenta y riesgo haya tercerizado para el desarrollo del objeto contractual de que tratan estos Estudios Previos, sin que esto implique cualquier tipo de exoneración de responsabilidad a cargo de este. 22. El Contratista, es el único responsable por el cumplimiento de las obligaciones laborales y que en materia de seguridad social y de cobertura de Riesgos Laborales debe mantener amparados a todo el personal que tenga a su cargo de manera directa o que llegase a subcontratar para la ejecución del Contrato. Así las cosas, todo personal directo del Contratista o que este subcontrate para la ejecución del contrato deberá estar previamente asegurado a los sistemas de seguridad social colombiano, así como cubierto por Riesgos Laborales. 23. El contratista deberá mantener comunicación con el supervisor del contrato a fin de recibir orientaciones y evaluación de la labor ejecutada. 24. Adoptar y ejecutar los procedimientos, políticas e instrucciones que, para la ejecución del contrato, sean expedidas por SAE SAS. 25. Suscribir con el Supervisor del Contrato designado por la SAE SAS el Acta de Liquidación del Contrato dentro del plazo especificado en el contrato.
2.9	**OBLIGACIONES ESPECÍFICAS DEL CONTRATISTA**	El CONTRATISTA además de los deberes establecidos en la Ley, en virtud del presente contrato, se compromete con SAE, a cumplir todas y cada una de las obligaciones pactadas en especial LAS SIGUIENTES: ESPECÍFICAS. 1. Garantizar el cargue de la totalidad de los gastos en los aplicativos de la SAE contemple para tal fin. 2. Realizar el pago de los pasivos previa aprobación del supervisor del contrato y legalización del anticipo con los soportes originales a más tardar 15 días después de haberse generado. 3. Cumplir en su integridad con el objeto contractual, realizando la investigación, gestión para liquidación y pago de pasivos de acuerdo a las especificaciones contenidas en los estudios previos, en la propuesta presentada y en los demás documentos precontractuales y contractuales. 4. Presentar al supervisor del contrato los soportes financieros acerca del manejo de los recursos del contrato cuando este lo requiera Asumir de manera exclusiva la responsabilidad que se derive de la ausencia o mal constitución del lleno de los requisitos legales exigidos para la prestación de todos y cada uno de los servicios objeto del contrato.
2.10	**OBLIGACIONES DE SAE**	1. Pagar en la forma establecida en la Cláusula Forma de Pago las facturas presentadas por el Contratista. 2. Girar al contratista el anticipo previa aprobación del supervisor del contrato en los tiempos estipulados 3. Reembolsar los valores que se hayan cancelado con recursos propios del contratista

		4. Cumplir y hacer cumplir las condiciones pactadas en el contrato y en los documentos que de él forman parte. 5. Suministrar al contratista la información necesaria para la ejecución del contrato. 6. Verificar el cumplimiento de las obligaciones previstas en la ley 100 de 1993 y sus decretos reglamentarios, en el artículo 50 de la ley 789 de 2002, leyes 828 de 2003, 1122 de 2007, 1150 de 2007 y 1562 de 2012 y demás normas concordantes 7. Realizar el seguimiento técnico, administrativo, financiero, contable y jurídico sobre el cumplimiento del objeto del contrato y realizar los requerimientos que estime pertinentes 8. Elaborar el proyecto de acta de liquidación y remitirla conjuntamente con los documentos soportes a la Gerencia de Contratos para que se continúe su trámite. 9. Exigir al contratista, los informes, aclaraciones, explicaciones y documentos que considere pertinentes sobre el desarrollo de la ejecución del objeto y obligaciones estipuladas en el contrato y los demás que se requieran. 10. Las demás inherentes al cumplimiento del objeto y obligaciones pactadas en el contrato.
2.11	**SUPERVISIÓN (Nivel Directivo o Asesor)**	La supervisión y control en la ejecución del contrato estará a cargo de la Gerencia de Inmuebles de la Sociedad de Activos Especiales S.A.S. o quien éste designe por escrito, en la ciudad de Bogotá específicamente en las instalaciones de la Sociedad de Activos Especiales, calle 93 B No 13-47
3.	**ANÁLISIS TÉCNICO Y ECONÓMICO QUE SOPORTA EL VALOR DEL CONTRATO**	
3.1.	**ANÁLISIS TÉCNICO Y ECONÓMICO**	Para efectos de establecer el valor estimado para la ejecución del contrato y contar con un valor de referencia, se solicitó a tres (3) empresas la presentación de las cotizaciones de los servicios del objeto del contrato, a saber, **DC INMOBILIARIAS SAS, TESSI GESTIONA SAS, SODEXO SAS,** sin embargo, solo dos presentaron cotización, las cuales se relacionan a continuación: **TESSI GESTIONA:** **Proceso** / **Valor Unit. COP$** Investigación Impuesto Predial — $38.000 Investigación Admón. — $18.000 Investigación Acueducto — $10.200 Investigación Energía — $10.200 Investigación Gas — $10.200 Investigación Contribución — $39.000 Pagos genéricos — $9.500 Reclamaciones prescripciones — $45.000 **DC INMOBILIARIAS SAS** **Investigación de pasivos** / Impuesto predial, valorización y complementarios — $ 579.130 + IVA

		Servicios públicos (energía, Acueducto, alcantarillado, gas y otros)	
		Cuotas de administración y/o extraordinarias	
		Solicitud prescripción de obligaciones	$ 223.900 + IVA
		Liquidación	
		Reclamación por inconsistencias en el cobro	$ 223.900 + IVA
		Trámite registral para levantamiento de medidas cautelares por gravámenes o impuestos	$ 160.000 + IVA
		Pago pasivos	
		Impuesto predial	$ 84.290 + IVA
		Valorización y complementarios	$ 84.290 + IVA
		Servicios públicos (energía, Acueducto, alcantarillado, gas y otros)	$161.460 + IVA
		Cuotas de administración y/o extraordinarias	$ 84.290 + IVA

4. ANÁLISIS DE RIESGOS Y COBERTURAS

4.1. RIESGOS

Tipo de Riesgo	Tipificación	Impacto	Probabilidad de ocurrencia	Asigna al Contratista	Asigna a la Entidad
Financiero	Incumplimiento en el pago en la fecha establecida	Insignificante	Improbable		X
Financiero	Variación en los precios de mercado, necesarios para cumplir con el objeto y las obligaciones pactadas en el contrato	Insignificante	Posible	X	
Jurídico	No entregar el servicio en las condiciones exigidas	Alto	Probable	X	
Técnico	No suministrar el bien y servicio de acuerdo con el ofrecimiento de la oferta presentada	Moderado	Probable	X	

4.2 MECANISMOS DE COBERTURA

La Sociedad de Activos Especiales S.A.S, para garantizar el cumplimiento y la previsión de riesgos, determina que el contratista deberá suscribir una garantía única para el cumplimiento de las obligaciones surgidas del contrato.

El contratista deberá constituir a favor de la SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES SAS, en calidad de asegurados y beneficiarios, 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 DE ENTIDADES PÚBLICAS CON RÉGIMEN PRIVADO DE

Las copias impresas de este documento no son controladas. Si hace copia impresa verifique su actualización en el portal de intranet SAE SAS

		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: **CUMPLIMIENTO DEL CONTRATO,** Por una suma equivalente al 30% del valor del contrato, con vigencia igual al termino de ejecución y 6 meses más, contados a partir de la suscripción del contrato. **PAGO DE SALARIOS, PRESTACIONES SOCIALES E INDEMNIZACIONES LABORALES** Del personal que emplee el contratista en la ejecución del contrato, por un valor equivalente al 10% del valor del contrato, con vigencia del tiempo de ejecución del contrato y tres años más, contados a partir de la suscripción del contrato. **RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRACONTRACTUAL** ➢ Predios, labores y operaciones RC por incendio y explosión por un monto no inferior al 10% del valor del contrato Para los siguientes amparos por un monto no inferior al 5% del valor del contrato ➢ Responsabilidad civil patronal ➢ Gastos médicos ➢ Responsabilidad civil contratistas y subcontratistas ➢ Responsabilidad civil cruzada ➢ Cobertura expresa de perjuicios por daño emergente y lucro cesante ➢ Cobertura expresa de perjuicios extrapatrimoniales **CORRECTO MANEJO DE LAS SUMAS PAGADAS EN FORMA ANTICIPADA:** Por un monto igual al 100% del valor girado en forma anticipada, con vigencia igual al termino de ejecución del contrato **CALIDAD DEL SERVICIO** Por el 30% del valor total del contrato por el término de ejecución del contrato y 6 meses más.
5.	**FUNDAMENTO JURÍDICO E IDENTIFICACIÓN DEL CONTRATO A CELEBRAR**	El contrato por suscribirse estará sometido a la legislación y jurisdicción colombina y se rige por las normas del Código Civil y del Código de Comercio, así como lo establecido en el Manual de Contratación adoptado por la Sociedad de Activos Especiales S.A.S y las demás normas que los complementen, modifiquen o reglamenten que regulen el objeto de la presente contratación La modalidad contractual mediante la que se desarrollara el presente proceso de contratación corresponde al "Concurso público" teniendo en cuenta que la cuantía del

		proceso es igual o superior a MIL SEISCIENTOS (1600) SMLMV .
5.1	**Régimen Jurídico Aplicable**	El contrato por suscribir 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 adoptado por la Sociedad de Activos Especiales S.A.S y las demás normas que los complementen, modifiquen o reglamenten que regulen el objeto de a presente contratación.
5.2	**Mecanismo de selección**	De conformidad con el manual de contratación de la SAE S.A.S., y de la cuantía determinada la selección del contratista deberá realizarse por medio de un concurso público. *Manual de contratación Artículo 25: Concurso público La modalidad contractual mediante la que se desarrollara el presente proceso de contratación corresponde al "Concurso Público" teniendo en cuenta la cuantía del proceso, la cual supera los 1.600 salarios mínimos legales mensuales vigentes."* **FACTORES DE EVALUACIÓN** La oferta económica debe presentarse en el formato No 1 "Oferta económica" La oferta económica será considerada siempre y cuando el proponente haya sido jurídica, técnica y financieramente habilitado. El proponente deberá presentar su oferta en pesos colombianos, sin anotar centavos. 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 que esté gravado, se entiende que está incluido dentro del valor presentado. La Sociedad de Activos Especiales S.A.S se reserva la facultad de hacer correcciones aritméticas, cuando se adviertan inconsistencias en la oferta económica, el valor resultante será el que se tomará como oferta económica. La oferta no podrá ser condicionada, ni adicionada, modificada o complementada después de haber sido radicada. El contrato se adjudicará al proponente cuya propuesta haya cumplido los requisitos habilitantes, jurídicos, técnicos y financieros.

		CRITERIOS PARA SELECCIONAR LA OFERTA MAS FAVORABLE Para evaluar las ofertas se tendrán en cuenta únicamente aquellas que cumplan con los requisitos habilitantes, jurídicos, técnicos y financieros. Este proceso se rige 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 **CRITERIOS DE DESEMPATE** En caso de desempate entre dos o más proponentes la SAE definirá la adjudicación a favor del proponente que primero haya radicado la propuesta
7.	**DOCUMENTOS ANEXOS**	Anexo 1: Certificación junta directiva Anexo 2 Oferta económica Anexo 3: Disposición presupuestal Anexo 2: Estudio de mercado, junto con las cotizaciones
7.1	**No de DP (Disponibilidad presupuestal)**	Disponibilidad presupuestal No 244 del 26 de julio de 2019 Disponibilidad presupuestal No 039 del 26 de julio de 2019 (vigencia futura 2020) Disponibilidad presupuestal No 040 del 26 de julio de 2019 (vigencia futura 2021)
7.2	**No de Línea Plan Anual de Adquisiciones**	Línea del plan anual de adquisiciones No 59.

El presente estudio previo fue elaborado por la Gerencia de bienes Inmuebles de la Sociedad de Activos Especiales S.A.S.

JEIMY CAROLINA DUQUE
GERENTE DE BIENES INMUEBLES
Sociedad de Activos Especiales S.A.S.

Elaboró: Sofía Murillo