1.	DESCRIPCIÓN DE LA NECESIDAD QUE SE PRETENDE SATISFACER CON LA CONTRATACIÓN	
1.1	DESCRIPCIÓN Y JUSTIFICACIÓN	De conformidad con el artículo 90 de la Ley 1708 del 20 de enero de 2014, la Sociedad de Activos Especiales S.A.S. es el administrador del Fondo para la Rehabilitación Inversión social y Lucha contra el Crimen Organizado FRISCO, dentro de los inmuebles que lo componen están los bienes en proceso de extinción de dominio y extintos. Esta última categoría de bienes cuenta con aproximadamente 187 que tienen sentencia de extinción de dominio, cuyas consideraciones y decisiones conllevan a efectuar un estudio particular pues reconocen acreencias, equivalencias y remanentes, lo que impone una actividad adicional para el administrador del FRISCO. Se entiende por remanentes, el reconocimiento en la sentencia de extinción de dominio de los derechos a favor del FRISCO sobre el resultado de un proceso judicial distinto al de Extinción el cual se encuentra en curso; las acreencias corresponden al reconocimiento en la sentencia de extinción de dominio de los derechos de un tercero, o hipotecario de buena fe exenta de culpa, el cual se debe cancelar en los términos que en la sentencia se indique; en cuanto a las equivalencias corresponde a aquel reconocimiento en la sentencia de extinción de dominio, sobre bienes y valores semejantes. En ese sentido se requiere analizar los 187 bienes en cuanto a la decisión judicial que determinó su extinción y verificar si en ella se hizo un reconocimiento de acreencia, equivalencia y remanente. Para ello, la Sociedad de Activos Especiales S.A.S proporcionará la sentencia de extinción de dominio con el fin de conocer los parámetros que dio la autoridad judicial para reconocer la acreencia, equivalencia y remanente. Así mismo, se entregará el certificado de tradición y libertad para que se identifique la inscripción de la anotación de extinción de dominio y las limitaciones al dominio o gravámenes que afectan a los bienes. Adicionalmente, para las acreencias, el contratista se debe dirigir a los despachos judiciales o administrativos correspondientes, con el fin de determinar el estado del proceso y el valor a pagar a favor del tercero, obtener las piezas documentales que validen dicha información y suministrarlas a la S.A.E. Para los remanentes, se deberá dirigir a los despachos judiciales o administrativos correspondientes, con el fin de identificar el estado del proceso, suministrar las piezas documentales que permitan determinar el valor por concepto de remanente a favor de la S.A.E y realizar las solicitudes pertinentes ante la autoridad competente para la expedición del título a favor del Frisco o para el levantamiento de medidas cautelares cuando el remanente recaiga sobre el 100% del inmueble. El estudio y análisis de las sentencias judiciales y los certificados de tradición, así como la obtención de las providencias judiciales que reconozcan acreencias, remanentes y equivalencias, corresponde a una actividad a ejecutar por parte de la Vicepresidencia Jurídica a través de la Gerencia de Asuntos Legales quien para ello tiene asignado a un número de personas que no es suficiente para atender el volumen señalado, además no existe en la planta de personal disponibilidad para cubrir esta tarea. Por tal razón, es necesario diseñar un plan especial que le permita al administrador del FRISCO contar con la información jurídica del inventario de bienes del FRISCO, requiriéndose para ello, la contratación de una persona jurídica encargada de ejecutar esta gestión en un tiempo corto con altos estándares de calidad y que le garanticen al administrador la actualización de la información y los datos de los bienes.

		- Anotaciones de Unidad de Tierras **VALIDACIÓN DE SENTENCIAS DE EXTINCIÓN DE DOMINIO:** - Estudio y análisis de las sentencias de bienes extintos: - Sentencias de Extinción de Dominio de primera y segunda instancia dependiendo el caso, con su respectiva constancia de ejecutoria. - Determinar que el bien respectivo haya sido declarado extinto o no, dentro de la sentencia de extinción de dominio ejecutoriada. - Determinar el porcentaje del bien que fue declarado extinto por la autoridad judicial. - Precisar aquellos casos particulares en los que se reconozcan Acreencias, Equivalencias o Remanentes. - Para las Acreencias, se deberá identificar los términos del reconocimiento donde se podrá establecer la autoridad administrativa, judicial, persona jurídica o natural que tenga a su cargo el valor. - Para los Remanentes, se deberá identificar las autoridades administrativos o judiciales que tienen a su cargo el proceso en el cual puede existir un valor por este concepto y que no ha sido trasladado al Frisco. - Para las Equivalencias, se deberá identificar el valor o la condición que señala la sentencia de Extinción de Dominio. **SEGUNDA FASE:** **MATERIALIZACIÓN DE LAS DECISIONES JUDICIALES RELACIONADAS CON LAS ACREENCIAS Y/O REMANENTES.** - Obtener las piezas procesales que describan y ordenen el pago de acreencias y remanentes según el caso. - Respecto a las Acreencias, el contratista deberá dirigirse a los despachos judiciales o administrativos correspondientes, con el fin de determinar el estado del proceso y el valor a pagar a favor del tercero, obtener las piezas documentales que validen dicha información y suministrarlas a la S.A.E. - Respecto a los remanentes, el contratista deberá dirigirse a los despachos judiciales o administrativos correspondientes, con el fin de identificar el estado del proceso, suministrar las piezas documentales que permitan determinar el valor por concepto de remanente a favor de la S.A.E y realizar las solicitudes pertinentes ante la autoridad competente para la expedición del título a favor del Frisco o para el levantamiento de medidas cautelares cuando el remanente recaiga sobre el 100% del inmueble. - Respecto a las Equivalencias, correspondientes a 3 FM, no se adelantarán en esta fase toda vez que no es procedente su materialización al necesitar solamente su estudio. NOTA: Para la tarea de validación de certificado de tradición y libertad y el estudio de sentencias, esta Sociedad suministrará base en Excel con lo folios a estudiar con la relación de los datos que se deberán validar y diligenciar. Así mismo, se suministrarán las sentencias de Extinción de Dominio.
2.3	**DURACIÓN DEL CONTRATO**	Para el estudio de sentencias de extinción de dominio, certificados de tradición y libertad, obtención de piezas procesales y solicitudes procesales relacionadas con el reconocimiento las acreencias

- Objeto del Contrato debidamente especificado
- Número del Contrato y/o fecha de suscripción
- Valor ejecutado del contrato
- Fecha de inicio del contrato
- Fecha de terminación

La certificación puede ser reemplazada por la 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.

Si en un mismo documento se presenta la acreditación de la experiencia de más de un contrato, se tomará cada contrato como una (1) certificación de experiencia.

Las certificaciones deberán estar firmadas por la persona competente, así:

- Para contratos públicos, por el ordenador del gasto de la entidad contratante o el funcionario competente.
- Para contratos privados suscritos con personas jurídicas, por el representante legal de la empresa contratante, o la persona delegada para suscribirlo.
- Para contratos privados suscritos con personas naturales, por la misma persona natural con quien se suscribió el contrato.

La evaluación del valor de los contratos certificados se hará en SMMLV (salario mínimo mensual vigente en Colombia) teniendo en cuenta el salario vigente a la terminación del contrato. Para el caso de presentar el valor en moneda extranjera, se hará la respectiva conversión a pesos colombianos de acuerdo con el TRM (Tasa Representativa del Mercado) del día de terminación del contrato.

REQUISITOS MÍNIMOS 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 1.0
Índice de Endeudamiento	Menor o igual a 68%
Capital de Trabajo	Mayor o igual al 50% del presupuesto del contrato

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

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.

Teniendo en cuenta que este punto es de la esencia de la oferta, no podrá estar condicionada, ni ser adicionada, modificada o completada después de haber sido presentada la oferta. En caso de ser seleccionado el oferente deberá asumir los sobrecostos que esto le ocasione.

Para la evaluación de las propuestas económicas, el oferente deberá diligenciar el formato 02 Propuesta Económica donde se destaca la cotización de acuerdo con las actividades descritas en el numerales 2.7, 2.8 y 2.9, que en su generalidad están:

- Estudio de Certificados de Tradición y libertad.
- Validación de los datos básicos del inmueble.
- Validación del estado jurídico: Validación de la inscripción de la medida cautelar de extinción de dominio en bienes incautados, validación si hay cancelación de la medida cautelar, validación de la inscripción de la Sentencia de extinción de dominio.
- Validación e identificación del registro de cualquier situación jurídica que impida la
- administración de los activos por parte de esta Sociedad.
- Diligenciamiento de una base de datos donde se consigne la información del estudio realizado.
- Estudio de sentencias de extinción de dominio, en donde se logre identificar el estado legal de los bienes, identificar situaciones en las que se reconozcan Acreencias, Equivalencias o Remanentes, determinar el porcentaje del bien que ha sido declarado extinto.
- Dirigirse a las autoridades correspondientes con el fin determinar el estado del proceso y obtención de las providencias judiciales o administrativas que reconozcan acreencias, remanentes y equivalencias.
- En el caso de Acreencias, se deberá determinar el estado del proceso y el valor reconocido a pagar a un tercero.
- En el caso de Remanentes, se deberán realizar las solicitudes correspondientes para la expedición de títulos valores a favor del Frisco o para el levantamiento de medidas cautelares cuando el remanente recaiga sobre el 100% del inmueble.

CRITERIOS PARA SELECCIONAR LA OFERTA MÁS FAVORABLE

Oferta Económica – Ponderación 100 PUNTOS

El proponente con el valor de su propuesta más baja se llevará una puntuación de 100 puntos y se descontará proporcionalmente para los otros oferentes.

CRITERIOS DE DESEMPATE

Selección del contratista cuando se presentan empates:

La Sociedad de Activos Especiales S.A.S. 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 Sociedad de Activos Especiales S.A.S. tendrá en cuenta al proponente que haya presentado primero la propuesta.

relacionadas con el reconocimiento de acreencias, remanentes y equivalencias de aproximadamente 187 inmuebles, así:

ROL	Profesionales	
FORMACIÓN ACADÉMICA	PERFIL	Abogado
EXPERIENCIA	GENERAL	Debe acreditar mínimo dos (2) años de experiencia profesional, en la ejecución del objeto del contrato o similares.
DEDICACIÓN	Tiempo completo	
CANTIDAD	Cinco (5)	

- Para los abogados, se debe adjuntar la Tarjeta profesional.
- Garantizar que, en caso de variaciones de alguno de los integrantes del equipo de trabajo durante la ejecución del contrato, este personal propuesto deberá cumplir con los mismos requisitos establecidos, para lo cual deberá contar con previa autorización del supervisor del contrato.
- 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.
- Las certificaciones aportadas para acreditar la experiencia del personal mínimo requerido deberán contener según corresponda, como mínimo la siguiente información:
    - Nombre de la empresa, 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 que incluya número de personal a su cargo.
    - Fecha de expedición de la certificación, firma y cargo de quien la expide.

NOTA 1: Por ningún motivo existe una relación de naturaleza laboral entre la SAE S.A.S. y el personal que cumple con el objeto del presente contrato.

NOTA 2: El personal debe acreditarlo para la firma del acta de inicio.

3. El contratista debe cumplir con la totalidad de las ESPECIFICACIONES Y CONDICIONES TÉCNICAS DEL OBJETO CONTRACTUAL, señaladas en el numeral 2.1 alcance del objeto de los presentes pliegos de condiciones.

4. El contratista deberá contar con el SISTEMA PARA LA ENTREGA DE LA INFORMACIÓN: Deberán digitalizar los certificados de tradición y libertad y sus derivadas descargados de la ventanilla de consulta VUR de la Superintendencia de Notariado y Registro y guardar en la carpeta indicada por la SAE y al finalizar la jornada laboral, reportar el número de folios descargados al funcionario asignado por la SAE.

Asimismo, la información se deberá diligenciar en la base de Excel suministrada por la SAE, cuyas entregables deberán efectuarse diariamente a las 4pm, mediante correo electrónico indicado por la SAE.

		12. Terminado el plazo de ejecución del contrato elaborar el acta de liquidación y remitirlo conjuntamente con los documentos soportes a la Gerencia de Contratos para aprobación y una vez firmada por las partes remitirla junto con la carpeta de supervisión. 13. Las demás inherentes al cumplimiento del objeto y obligaciones pactadas en el contrato.
2.11	**SUPERVISIÓN**	La Supervisión, coordinación y control en la ejecución del contrato por parte de SAE, estarán a cargo de la Gerencia de Asuntos Legales.
3.	**ANÁLISIS TÉCNICO Y ECONÓMICO QUE SOPORTA EL VALOR DEL CONTRATO**	
3.1.	**ANÁLISIS TÉCNICO Y ECONÓMICO**	La Gerencia de Asuntos Legales, teniendo en cuenta las especificaciones técnicas requeridas por la entidad, realizó un estudio en el mercado con proveedores idóneos para desarrollar el objeto del proceso contractual que nos ocupa, en el cual se cotizaron los ítems, de acuerdo con las características mínimas para su ejecución. Para ello, se envió solicitud de cotización a tres (3) empresas del sector con el fin de establecer los precios de referencia, los servicios ofrecidos y las condiciones técnicas con las que cuentan las empresas expertas en estudios inmobiliarios y penales. Para lo cual, se remitió un archivo con el número estimado de bienes a alistar jurídicamente y el resultado de la cotización fue el siguiente. **FASE 1:**

CONTRATISTA	VALOR GESTION POR FOLIO	IVA	VALOR TOTAL GESTION POR FOLIO	VALOR TOTAL PROYECTO
HISCA	$110.500	$20.995	$131.495	$24.589.565
RDL	$171.205	$40.159	$211.364	$39.525.022
TESSI	$238.500	$45.315	$283.815	$53.073.405

FASE: 2

CONTRATISTA	VALOR GESTION POR FOLIO	IVA	VALOR TOTAL GESTION POR FOLIO	VALOR TOTAL PROYECTO
HISCA	$335.401	$63.726	$399.127	$73.439.368
RDL	$559.795	$131.310	$691.105	$127.163.320
TESSI	$2.394.663	$561.711	$2.956.374	$552.841.938

Es importante aclarar que, para efectos de determinar el presupuesto referido, no se tuvo en cuenta la cotización de la segunda fase de la empresa TESSI GESTIONA, toda vez que presenta un valor significativamente más alto al de las demás cotizaciones presentadas

De acuerdo con el valor unitario (incluido IVA) presentado en las cotizaciones, se hizo el cálculo a partir de la sumatoria de los valores suministrados dividido entre las tres cotizaciones, para luego multiplicarlo por la totalidad de los folios de matrícula a estudiar, lográndose así ajustar al valor estimado del contrato.

El valor por folio de matrícula que cumpla con las actividades descritas de la primera fase será de: **DOSCIENTOS OCHO MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y UN PESOS m/te ($208.891), IVA incluido,**

<table>
<tr><td>4.2</td><td>MECANISMOS DE COBERTURA</td><td>La Sociedad de Activos Especiales S.A.S para garantizar el cumplimiento y la previsión de riesgos, determina que el proveedor deberá suscribir una garantía única para el cumplimiento de las obligaciones surgidas del contrato y que tengan los correspondientes ramos aprobados:

El contratista deberá allegar póliza de garantía única del contrato, la cual debe ser una póliza de seguro, que ampare:

<table>
<tr><th>GARANTÍAS</th><th>AMPARO</th><th>VALOR</th><th>VIGENCIA</th></tr>
<tr><td>CUMPLIMIENTO</td><td>Se garantizará el cumplimiento de las obligaciones surgidas del contrato, incluyendo el pago de las multas y cláusula penal pecuniaria. Cubre a la Entidad contratante de los perjuicios directos derivados del incumplimiento parcial o total de las obligaciones nacidas del contrato, así como de su cumplimiento tardío o defectuoso.</td><td>20% el valor del contrato</td><td>Término de ejecución del contrato y 6 meses más, contados a partir de la suscripción del contrato</td></tr>
</table>

<table>
<tr><th>GARANTÍAS</th><th>AMPARO</th><th>VALOR</th><th>VIGENCIA</th></tr>
<tr><td>CALIDAD DEL SERVICIO</td><td>Cubre a la Entidad contratante de los perjuicios imputables al contratista garantizando que surjan con posterioridad a la terminación del contrato y que se deriven de la mala calidad del servicio prestado, teniendo en cuenta las condiciones pactadas en el contrato.</td><td>20% el valor del contrato</td><td>Deberá estas vigente durante el término del contrato y hasta por un (1) año, contado a partir de le terminación del contrato.</td></tr>
<tr><td>PAGO DE SALARIOS Y PRESTACIONES SOCIALES DEL PERSONAL QUE LABORE AL SERVICIO DEL RESPECTIVO CONTRATISTA</td><td>Cubre a la Entidad contratante de reclamaciones por parte del contratista respecto de sus obligaciones laborales, respecto del personal a su cargo</td><td>5% del valor del contrato</td><td>Deberá estar vigente durante todo el término de ejecución del contrato y tres (3) años más.</td></tr>
</table>
</td></tr>
<tr><td>5.</td><td>FUNDAMENTO JURÍDICO E IDENTIFICACIÓN DEL CONTRATO A CELEBRAR</td><td>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 SAS – SAE SAS y las demás normas que los complementen, modifiquen o reglamenten que regulen el objeto de la presente contratación.</td></tr>
<tr><td>5.1</td><td>Mecanismo de selección</td><td>De conformidad con lo establecido en el Manual de Contratación de la SAE S.A.S., y de la cuantía determinada por el Estudio de Mercado, la selección del contratista deberá realizarse por medio de un proceso de contratación abreviada, en los casos en que el presupuesto o estimativo de costos del respectivo contrato sea superior a CINCUENTA (50) salarios mínimos legales mensuales vigentes – SMLMV hasta TRESCIENTOS (300) salarios mínimos legales mensuales vigentes –SMLMV.</td></tr>
</table>

FORMATO 2 OFERTA ECONOMICA

DESCRIPCIÓN DE SERVICIO	VALOR MAXIMO A OFERTAR IVA INCLUIDO Por 187 FMI.	VALOR UNITARIO CON IVA
Primera Fase: Validación Certificado de tradición y libertad	$ 39.062.617	

DESCRIPCIÓN DE SERVICIO	VALOR MENSUAL PARA OFERTAR - IVA INCLUIDO Por 184 FMI.	VALOR MENSUAL PARA OFERTAR - IVA INCLUIDO
Segunda Fase: Materialización de las decisiones judiciales relacionadas con las acreencias y/o remates	$100.301.344	