1.	DESCRIPCIÓN DE LA NECESIDAD QUE SE PRETENDE SATISFACER CON LA CONTRATACIÓN	
1.1	DESCRIPCIÓN Y JUSTIFICACIÓN	Que de conformidad con la Ley 1708 del 20 de enero de 2014, por medio de la cual se expidió el Código de Extinción de Dominio, estableció en su artículo 90, que el Fondo para la Rehabilitación, Inversión Social y Lucha contra el Crimen Organizado – FRISCO – sería Administrado por la Sociedad de Activos Especiales S.A.S.- SAE, sociedad de economía mixta del orden nacional y sometida 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. En virtud de las facultades otorgadas por la Ley 1708 de 2014 y de lo enunciado anteriormente, la Sociedad de Activos Especiales SAS (SAE) cuenta con un inventario de bienes inmuebles (FMI) inmersos en procesos de extinción de dominio, los cuales una vez terminado y declarados extintos son transferidos a la Nación a través del Fondo para la Rehabilitación, inversión Social y Lucha Contra el Crimen Organizado (FRISCO) por los jueces competentes. Dentro del inventario de bienes del FRISCO se cuenta con inmuebles en situaciones especiales por las cuales no registra las medidas correspondientes (extinción de dominio) teniendo un título legal (sentencia) debidamente ejecutoriada y en firme, frente a esta situación la Gerencia de Asuntos Legales pretende realizar mediante el proceso de contratación abreviada, de acuerdo con el Manual de Contratación adoptado por la Sociedad, que se proponga, gestione, estructure y materialice acciones judiciales o administrativas que lleven a la inscripción dentro del FMI la propiedad que tiene el FRISCO sobre ellos. Por lo anterior es importante y a la vez estratégico la puesta en marcha de un proyecto que permita el estudio y análisis del Certificado de Tradición y libertad, sentencias y otros, en donde se puedan vislumbrar las circunstancias administrativas y jurídicas que presentan los bienes y que limitan su correcta administración. Los bienes sobre los que recae el servicio objeto de contratación corresponden a aproximadamente ochenta (80) FMI contenidos en setenta (70) sentencias de extinción de dominio, los cuales hacen parte del inventario de bienes administrados por la Sociedad de Activos Especiales SAS (SAE). Dado el volumen de inmuebles y al procedimiento que se adelantaría para lograr el saneamiento, el proceso de contratación que se pretende realizar requiere de un número importante de colaboradores, dado que en la planta de personal de SAE no se cuenta con el recurso humano suficiente para esta labor, por lo que resulta conveniente la contratación de una persona jurídica que proponga, gestione, estructure y materialice acciones judiciales o administrativas que logren el saneamiento jurídico de inmuebles con situaciones particulares los cuales se encuentran con sentencia de extinción de dominio.

<table>
<tr><td></td><td></td><td>artículo 617 del Estatuto Tributario, incluyendo en la misma el número del contrato objeto de facturación; b) Los respectivos recibos de pago por concepto de aportes al Sistema de Seguridad Social Integral en Salud y Pensión, aportes parafiscales: Sena, ICBF y Cajas de Compensación Familiar, cuando corresponda, y pago de ARL; c) La certificación de cumplimiento a satisfacción expedida por el supervisor del contrato en la cual conste el valor a pagar al contratista.</td></tr>
<tr><td>2.7</td><td>REQUERIMIENTOS TÉCNICOS MÍNIMOS</td><td>PERSONAL MÍNIMO REQUERIDO

A continuación, se determinan los perfiles del personal que se requiere para la ejecución del contrato:

<table>
<tr><th>ROL</th><th colspan="2">Coordinador</th></tr>
<tr><td>FORMACIÓN ACADÉMICA</td><td>PROFESIÓN</td><td>Abogado especializado en derecho administrativo o público o inmobiliario o notarial o afín.</td></tr>
<tr><td>EXPERIENCIA</td><td>PROFESIONAL</td><td>Experiencia profesional de mínimo dos (2) años en las que haya desarrollado estudio de títulos, ejecuciones de acciones correspondientes al saneamiento jurídico de bienes inmuebles, así como una experiencia no menor a un (1) año en la coordinación de proyectos que tengan que ver con el objeto.</td></tr>
<tr><td>DEDICACIÓN</td><td colspan="2">Tiempo completo</td></tr>
<tr><td>CANTIDAD</td><td colspan="2">Uno (1)</td></tr>
</table>

<table>
<tr><th>ROL</th><th colspan="2">Abogados</th></tr>
<tr><td>FORMACIÓN ACADÉMICA</td><td>PERFIL</td><td>Abogado</td></tr>
<tr><td>EXPERIENCIA</td><td>PROFESIONAL</td><td>Experiencia profesional de mínimo doce (12) meses en las que haya desarrollado estudio de títulos y proyectando acciones correspondientes al saneamiento jurídico de bienes inmuebles.</td></tr>
<tr><td>DEDICACIÓN</td><td colspan="2">Tiempo completo</td></tr>
<tr><td>CANTIDAD</td><td colspan="2">Tres (3)</td></tr>
</table>

1. El proponente junto con la propuesta debe adjuntar los documentos que acreditan la formación académica y experiencia para los perfiles relacionados en el cuadro anterior.

2. Para los abogados, se debe adjuntar la Tarjeta profesional vigente y consulta de antecedentes disciplinarios del Consejo Superior de la Judicatura.

3. 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</td></tr>
</table>

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.

ESPECIFICACIONES TÉCNICAS OFERTADAS

El proponente debe presentar su oferta técnica atendiendo la totalidad de las ESPECIFICACIONES Y CONDICIONES TÉCNICAS DEL OBJETO CONTRACTUAL, redactadas en los puntos 2.1, 2.2, 2.7 y 2.8.

2.8.2. 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
Índice de Endeudamiento	Menor o igual a 68%

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)

		2.8.4. 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. **2.8.5. 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.
2.9	**OBLIGACIONES GENERALES DEL CONTRATISTA**	1. Cumplir lo previsto en los estudios previos y/o especificaciones esenciales del contrato o pliegos de condiciones, según corresponda, así como y en la propuesta presentada. 2. Acatar la Constitución, la ley, las normas legales, procedimentales y demás disposiciones pertinentes. 3. Obrar con lealtad y buena fe en las distintas etapas de la relación contractual. 4. Dar cumplimiento a las obligaciones de pago con el Sistema de Seguridad Social Integral y aportes parafiscales, cuando haya lugar y presentar los documentos respectivos que así lo acrediten, como lo son parafiscales (SENA, ICBF y Cajas de Compensación Familiar), cuando corresponda y pago a la ARL, mediante certificación expedida por el revisor fiscal o representante legal, según sea el caso, de acuerdo con lo ordenado en el artículo 50 de la Ley 789 del 27 de diciembre de 2002 y demás normas concordantes. 5. Mantener los precios ofertados durante la ejecución y hasta la terminación del contrato. 6. El contratista deberá colaborar con el supervisor del contrato, para el cumplimiento de todas sus responsabilidades, funciones y por tanto deberá, suministrar toda la información que le sea solicitada, atender sus requerimientos y acatar las instrucciones que el supervisor le imparta en relación al contrato. 7. Cumplir con las condiciones técnicas, jurídicas, económicas, financieras y comerciales presentadas en la propuesta. 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 la Empresa en desarrollo del objeto contractual, ya que es de propiedad de la S.A.E, salvo requerimiento de autoridad competente. 10. No acceder a peticiones o amenazas de quienes actúen por fuera de la ley con el fin de obligarlos a hacer u omitir algún acto o hecho, debiendo informar inmediatamente a la Empresa a través del Supervisor, según corresponda, acerca de la ocurrencia de tales peticiones o amenazas y a las demás autoridades competentes para que se adopten las medidas y correctivos que fueren necesarios. 11. Tomar las precauciones necesarias para la seguridad del personal a su cargo o servicio, de acuerdo con las reglamentaciones vigentes en el país. 12. Guardar el debido sigilo y reserva profesional, con la información de SAE que por cualquier medio conozca EL CONTRATISTA o sus dependientes.

		saneamiento jurídico del inmueble, esta etapa culmina con la presentación y radicación de las acciones ante las autoridades competentes. C. Ejecución: Comprende desde la presentación de la acción, seguimiento y vigilancia hasta la respuesta por parte de la autoridad. Si el resultado es negativo o no se logra el saneamiento definitivo con esta acción se tendrá que estructurar una nueva que busque el resultado positivo. D. Materialización: Es la Inscripción en los correspondientes FMI del resultado de la acción (inscripción o corrección de sentencia de extinción o medida cautelar), logrando así el saneamiento necesario y requerido. 3. Contar con el personal idóneo y suficiente que optimice y garantice la propuesta, gestión, estructuración y materialización de acciones judiciales o administrativas que logren el saneamiento jurídico de inmuebles. 4. Diligenciar la información obtenida, de acuerdo con la etapa del contrato, en la base de Excel suministrada por la SAE, cuyas entregables deberán efectuarse diariamente mediante correo electrónico indicado por la SAE. 5. El contratista deberá presentar informes mensuales de gestión al momento de presentar cuenta de cobro o factura y según lo solicite el supervisor del contrato y de acuerdo a las condiciones que se le indiquen. 6. Presentar certificación bancaria cuyo titular sea el contratista para efectos del pago del presente contrato. 7. El contratista deberá asistir a las reuniones a las que sea citado por cualquier medio, en desarrollo del objeto del presente contrato y rendir los informes que le sean solicitados por SAE, en el término que llegue a fijar en cada caso el supervisor del contrato.
2.11	**OBLIGACIONES DE SAE**	1. Suministrar al contratista la información necesaria y que posea para el cabal cumplimiento del objeto contratado. 2. Verificar el cumplimiento técnico y legal de todos los requisitos exigidos al contratista, tales como licencias, permisos y autorizaciones 3. Suscribir en conjunto con el Contratista el acta de inicio del contrato y demás actas que se requieran durante la ejecución del contrato. 4. 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. 5. Realizar el seguimiento técnico, administrativo, financiero, contable y jurídico sobre el cumplimiento del objeto del contrato y realizar los requerimientos que estime pertinentes. 6. Pagar el valor conforme se pacta en este Contrato previa presentación de la factura y/o cuenta de cobro, siempre que se haya recibido a entera satisfacción los servicios contratados por parte de los supervisores y se cumplan los requisitos establecidos para realizar el pago 7. Expedir las certificaciones de cumplimiento a satisfacción para los correspondientes pagos.

		Para la evaluación de las propuestas económicas, el oferente deberá diligenciar el Anexo 02 Propuesta Económica donde se destaca la cotización de acuerdo con las actividades descritas en el numerales 2.7, 2.8 y 2.9.
4.	**ANÁLISIS DE RIESGOS Y COBERTURAS**	
4.1.	**RIESGOS**	Para los efectos de selección, se realizó el análisis de riesgos descrito en la siguiente tabla, denominada **"ANÁLISIS, VALORACIÓN Y DISTRIBUCIÓN DE RIESGOS".**

íte m	Tipificación	Evento	Severidad	Frecuencia	Asigna al Contratista	Asigna a la Entidad
1	Financiero	Incumplimiento en el pago en la fecha establecida	Mínima	Poco Probable		X
2	Jurídico	Los productos usados para la prestación del servicio no cumplen con las necesidades y estándares de calidad requeridos	Catastrófica	Poco Probable	X	
3	Técnico	No prestar los servicios de acuerdo con el ofrecimiento	Catastrófica	Poco 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 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 empresa aseguradora reconocida y acreditada en el mercado, que ampare:

GARANTÍAS	AMPARO	VALOR	VIGENCIA
CUMPLIMIENTO	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.	20% el valor del contrato	Término de ejecución del contrato y 6 meses más, contados a partir de la suscripción del contrato
CALIDAD DEL SERVICIO	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.	20% el valor del contrato	Deberá estas vigente durante el término del contrato y hasta por un (1) año, contado a partir de le terminación del contrato.

ANEXO 02 - PROPUESTA ECONÓMICA

Ciudad y fecha
Señores
SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES SAE S.A.S.

REFERENCIA:

Yo, _____ identificado con la C.C No._____ de _____ actuando en representación de _____, en calidad de _____ de acuerdo con lo establecido en los Pliegos de condiciones hago la siguiente propuesta económica:

	VALOR PROMEDIO (ESTUDIO DE MERCADO IVA INCLUIDO)	VALOR UNITARIO PROPUESTO (IVA INCLUIDO)	VALOR TOTAL ETAPA (80 FMI) (IVA INCLUIDO)
1 ETAPA ANÁLISIS	**$ 444,267**	$ -	$ -
2 ETAPA CONSTRUCCIÓN	**$ 493,850**	$ -	$ -
3 ETAPA EJECUCIÓN	**$ 327,250**	$ -	$ -
4 ETAPA MATERIALIZACIÓN	**$ 138,040**	$ -	$ -
VALOR TOTAL CONTRATO (IVA INCLUIDO)			$ -

* Los valores remitidos en la oferta económica deben incluir IVA.
* De conformidad con lo establecido en el pliego de condiciones, el oferente no podrá presentar en la oferta económica con un valor superior a los establecidos por Sociedad de Activos Especiales S.A.S. como conclusión del estudio de mercado realizado so pena de rechazo.

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