DOCUMENTO DE RESPUESTAS A LAS OBSERVACIONES PRESENTADAS AL PLIEGO DE CONDICIONES DEL CONCURSO PUBLICO 5 DE 2022

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 de Inmuebles Urbanos y la Gerencia Financiera 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 ERNST & YOUNG S.A.S

1. Considerando que la SAE ya cuenta con el listado identificado de bienes, solicitamos respetuosamente dicho inventario de bienes inmuebles sea publicado para conocer la cantidad de bienes inmuebles y la ubicación geográfica de cada uno. En caso de que no sea posible publicar el listado completo, por favor indicar:

a. ¿Cuánto inmuebles en total están identificados?

RESPUESTA*:* Conforme se señala en los estudios previos, harían parte de esta operación aproximadamente 5550 bienes a nivel nacional.

b. ¿En cuáles municipios del territorio nacional se encuentran identificados dichos inmuebles?

RESPUESTA*:* En 290 municipios a nivel nacional, distribuidos en 31 de los 32 departamentos del País.

c. ¿Cuántos inmuebles se encuentran identificados por municipio?asd

RESPUESTA: A continuación, se detalla un aproximado:

DEPARTAMENTO	FOLIOS
AMAZONAS	9
ANTIOQUIA	980
ARAUCA	6
ATLANTICO	152
BOGOTÁ D.C.	834
BOLIVAR	122

BOYACA	33
CALDAS	127
CAQUETA	25
CASANARE	40
CAUCA	19
CESAR	26
CHOCO	1
CORDOBA	133
CUNDINAMARCA	301
GUAJIRA	7
GUAVIARE	7
HUILA	30
MAGDALENA	56
META	191
NARIÑO	31
NORTE DE SANTANDER	89
PUTUMAYO	2
QUINDIO	169
RISARALDA	227
SAN ANDRES Y PROVIDENCIA	70
SANTANDER	133
SUCRE	16
TOLIMA	107
VALLE	1604

2. En caso de que existieran inmuebles ubicados en zonas de alta peligrosidad por cuenta de los conflictos armados entre grupos criminales y las autoridades militares y de policía, ¿La entidad destinará algún mecanismo de seguridad para el ejecutante? Según el último estudio de Indepaz, estos son algunos de los municipios con el mayor número de eventos violentos en el 2022:

a. Jamundí, Valle del Cauca.
b. Maní, Casanare.
c. Zona bananera del Magdalena.
d. Colón Génova, Nariño.
e. Arauquita, Saravena, Fortul y Tame, Arauca.

Dirección General: Calle 93B No. 13 - 47 - PBX 7431444
Bogotá: Calle 96 No. 13 – 11 Piso 3 - PBX 7431444
Cali: Carrera 3 No. 12 - 40 Piso 12 Centro Financiero La Ermita - PBX 4893768
Medellín: Carrera 43A No. 14-27 Of. 901 Edificio Colinas del Poblado- Tel. 6040132
Barranquilla: Carrera 57 No. 99 A – 65 Of. 1601 Torre Sur Centro Empresarial Torres del Atlántico - Tel. 3855089
Línea Gratuita Nacional: 01 8000 111612 - atencionalciudadano@saesas.gov.co - www.saesas.gov.co

f. Miranda, Cauca.
g. Santo Domingo, Antioquia.
h. Puerto Gumán, Putumayo.
i. Medio San Juan, Chocó.
j. Ocaña y Cúcuta, Norte de Santander.
k. Buenos Aires, Cauca.
l. Timbiquí, Cauca.
m. Puerto Leguízamo, Putumayo.
n. El tambo, Cauca.
o. Angostura y Remedios, Antioquia.
p. Maicao, La Guajira.
q. Venecia, Antioquia.
r. El Águila, Valle del Cauca.

RESPUESTA: Esta Sociedad no tiene plan de acompañamiento para el contratista es importante mencionar que los bienes administrados son administrados a nivel nacional, la administración es en zona urbana se considera que el contratista puede realizar el proceso.

3. En caso de que la respuesta a la pregunta anterior sea negativa, ¿Se podría revisar la ejecución del contrato para que no contemple municipios en zonas de alta peligrosidad con el respectivo ajustes en los honorarios estimados para el proyecto?

RESPUESTA: No las actividades a desarrollar son en cabeceras municipales.

4. La entidad indica que el proponente debe contar "con disposición tecnológica para registrar la gestión de investigación, el pago de los pasivos y los paz y salvos en los aplicativos que la SAE determine para tal fin, entre estos Sistema SIGMA y SEVEN." ¿A qué hace referencia la entidad con los sistemas SIGMA y SEVEN? ¿Son aplicaciones que la entidad suministrará al ejecutante en el marco del contrato? ¿Se deberán adquirir licencias para tales efectos?

RESPUESTA: Sigma y Seven son las plataformas de la entidad para el registro de gastos de los bienes administrados por la Sociedad, sobre los cuales se entregará el acceso al contratista, en consecuencia no se deberán adquirir licencias por tratarse de aplicativos propios de la entidad.

OBSERVACIONES PRESENTADAS POR TESSI COLOMBIA

1. ***Teniendo en cuenta este párrafo "algunos inmuebles requieren mayor prioridad, el supervisor del contrato será el encargado de informar al contratista los tiempos de entrega.". Por favor indicar ¿Cuáles son los tiempos de entrega predefinidos para los casos de atención normal y los tiempos de mayor prioridad?***

RESPUESTA: Los tiempos de entrega predefinidos se tienen previsto de la siguiente manera, a partir de la suscripción del acta de inicio y previa aprobación por parte del supervisor del contrato:

DETALLE	CANTIDAD APROX	MINIMO	TIEMPO
LARGO PLAZO	5550	463	30 DIAS
MEDIANO PLAZO	700	175	SEMANAL
CORTO PLAZO	3	3	24 HORAS

2. ***No se especifica la manera en que se debe legalizar, que discriminación deben tener los pagos respecto a la plataforma disponible para subir los soportes y valores.***

RESPUESTA: Conforme se indicará en los estudios previos, este se debe legalizar por el valor entregado a más tardar el quinto (5to) día hábil de cada mes, con la presentación de un informe al supervisor del contrato, en el cual se evidencie la relación de los pagos efectuados, realizar 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 digital, los cuales se deben discriminar, con base en los códigos productos emitidos por nuestra Gerencia Financiera.

3. ***En ninguno de los parágrafos, se especifica cual es el tiempo que SAE tiene como máximo para aprobar las prefacturas de servicios y rembolsables, así mismo, no en todos los casos especifica que facultad tiene el proveedor para radicar si la aprobación no se recibe, como tampoco se indica para todos los casos cual es el tiempo de pago una vez es enviada la factura de servicios o la nota debito de reembolsables***

RESPUESTA: La aprobación de prefacturas se tienen previstos en un término de 10 días hábiles después de recibida para revisión, antes del día 22 de cada mes por cerrar el ciclo de pagos, de lo contrario se puede radicar la factura a partir del 1er día hábil del mes siguiente. Ahora bien, en los tiempos de pago, una vez cumplidas las condiciones para ello, por parte del contratista se estima de 30 a 45 días calendario.

4. ***Cuál es el objetivo de tener dos líderes para el proceso?***

RESPUESTA: Con el fin de dar cumplimiento a los tiempos establecidos en los estudios previos y el objeto del contrato, los dos lideres del proceso se requieren para su mayor agilidad y cumplimiento en:

1. líder operativo (coordinación de investigación y pagos)
2. líder administrativo (legalizaciones y cargue información)

5. ***para tramitar las solicitudes de prescripciones, específicamente para rubros de predial y valorización; al contratista se le entregara un poder para poder realizar esta labor***

RESPUESTA: Si es necesario, se entregará el documento correspondiente para la representación que se requiera para tal fin.

6. ***para la Investigación de pasivos y gestión para liquidación, indican que entregaran el inventario de los inmuebles que requiere la investigación de pasivos, por lo que se solicita se informe el # de activos que se estarían trabajando***

RESPUESTA: Como se indica en los estudios previos el número de folios son un aproximado de 5550 bienes a nivel nacional.

7. ***se indica que el contratista 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, sin embargo, el contratista debe cargar los pagos realizados en el aplicativo SIGMA, donde se cargan los soportes indicados, por lo que solicitamos se aclare si se deben entregar realmente los físicos***

RESPUESTA: Si se deben entregar los físicos, no obstante, conforme se señala en los estudios previos se debe garantizar el cargue de la totalidad de los gastos identificados y/o pagados en los aplicativos de la SAE, entre estos, SIGMA y SEVEN o los que la Entidad contemple para tal fin.

8. ***se indica que, se entenderá el servicio de investigación prestado para el caso de las administraciones se cancelará únicamente la investigación inicial, se solicita aclarar ya que mes a mes se investigaran facturas para sanear este concepto, pero solo pagarían la investigación una única vez, ya que es una labor que se realizaría constante y genera trabajo operativo, ya que estas facturas hay que solicitarlas a cada administración***

RESPUESTA: SI, como lo indican los estudios previos, solo se cancela la investigación de administración solo una vez, se entenderá el servicio de investigación prestado para el caso de los impuestos, servicios públicos y contribuciones cada vez que se solicite dicha investigación, mas no por actualización de facturas y/o cambio de valor al momento del pago. En cuanto a las administraciones se cancelará únicamente la investigación inicial.

9. ***Pago de pasivos: Se cancelará un valor fijo de conformidad con la oferta económica presentada por el proponente al que sea adjudicado el contrato. Se solicita revisar este numeral, ya que para un bien para el mismo rubro se pueden pagar n facturas y solo se contemplaría 1 pago***

RESPUESTA: No hay lugar a revisión, toda vez que el proceso de pago es el siguiente:

- Predial, valorización y administración: Se cancela el valor fijo por FMI.
- Servicios Públicos: Se cancela el valor fijo por rubro, FMI y valor pagado, conforme las cuentas que registren sobre el bien.

10. ***se indica que "Se entenderá el servicio de investigación prestado para el caso de los impuestos, servicios públicos y contribuciones cada vez que se solicite dicha investigación, mas no por actualización de facturas y/o cambio de valor al momento del pago." solicitamos se aclare si pagan la investigación si cambia el capital***

RESPUESTA: No aplica pago de investigación, cuando es por actualización de valores o facturas.

11. ***Sugerimos replantear el tiempo para ser efectivos los pagos de 45 días a 30 días calendario.***

RESPUESTA: No hay lugar al ajuste.

12. ***Confirmar si los indicadores financieros se calculan sobre los estados financieros del año 2021 o el 2020***

RESPUESTA: Se calculan sobre los estados financieros de 2021, los cuales son producto de adenda al presente.

13. ***¿Máximo cuantas prorrogas del contrato se pueden dar?***

RESPUESTA: No se tiene previsto un máximo de prorrogas.

14. ***Si Tessi Colombia se presenta de manera individual y no como una unión temporal, es posible que con la capitalizacion que recibe en Mayo de 22 que permite el cumplimiento del indicador de endeudamiento del año 2021 y se presente un certificado como soporte , nos permitan presentarnos son ningún problema.***

RESPUESTA: No se acoge su solicitud, consideramos debe existir una igualdad de información entre todos los proponentes por lo que los requisitos financieros serán evaluados con corte a 31 de diciembre de 2021.

Bogotá, D.C., a los cinco (05) días del mes de mayo de 2022

ORIGINAL FIRMADO POR
FABIOLA OCAMPO SANTA
Gerente de Contratos
Sociedad de Activos Especiales SAS