1.	DESCRIPCIÓN DE LA NECESIDAD QUE SE PRETENDE SATISFACER CON LA CONTRATACIÓN	
1.1	**DESCRIPCIÓN Y JUSTIFICACIÓN**	La Sociedad de Activos Especiales S.A.S., en adelante SAE S.A.S es una sociedad de economía mixta de la orden nacional autorizada por la ley, adscrita al Ministerio de Hacienda y Crédito Público, de naturaleza mixta sometida al régimen de derecho privado, con personería jurídica, autonomía administrativa, presupuestal y patrimonio propio, y con régimen privado de contratación. De conformidad con el artículo 90 de la Ley 1708 de 2014, la SAE S.A.S es la entidad encargada de la administración del Fondo para la Rehabilitación, Inversión Social y Lucha contra el Crimen Organizado – FRISCO constituido como una cuenta especial sin personería jurídica, a la cual se vinculan todos los bienes inmersos en procesos de extinción de dominio adelantados por la fiscalía general de la Nación, incluidas sociedades y establecimientos de comercio. La SAE S.A.S, consciente de su obligación de garantizar la conservación, mantener la funcionalidad de los inmuebles provenientes del FRISCO entregados para su Administración y prevenir daños a terceros, identificó la necesidad de efectuar actividades de reparaciones, obras y mantenimiento en los inmuebles urbanos y rurales en administración con el propósito de asegurar que estos sean o se mantengan productivos y de cumplir con principios corporativos de generación de rentabilidad. Conforme a lo expuesto, y teniendo en cuenta el gran número de inmuebles asignados a cada una de las regionales de la SAE S.A.S, se identifica la necesidad de contratar la realización de las reparaciones, obras y mantenimientos requeridos. Consecuentemente, se decide celebrar contratos de obra bajo la modalidad de precios unitarios fijos de las actividades que conforman los trabajos de reparación, obra y mantenimiento (ROM) algunos inmuebles en el inventario del FRISCO en administración de la SAE S.A.S localizados en la regional según el siguiente listado:

TABLA 1
INMUEBLES REGIONAL CENTRO ORIENTE 1

TIPO DE BIEN	CANTIDAD
APARTAESTUDIO	1
APARTAMENTO	176
BODEGA	41
CASA	700
CENTRO VACACIONAL	3
CONSULTORIO	1
DEPÓSITO	6
EDIFICACIÓN PARA HOTEL - MOTEL	10
EDIFICIO	27
FINCA	507
HABITACIÓN HOTEL	21
HACIENDA	2

ISLA	1
LOCAL COMERCIAL	179
LOTE	942
OFICINA	33
PARQUEADERO	29
ZONAS COMUNES	1
TOTAL	**2680**

Cabe aclarar que el universo inmobiliario arriba presentado es fundamentalmente dinámico en tanto que su número y tipo que lo conforma se modifica en función de decisiones comerciales y estratégicas de la entidad. En todo caso, de acuerdo con sus características legales y físicas (ubicación, vetustez, conservación, entre otras), y usos, algunos de estos inmuebles requerirán en cierto momento las intervenciones ROM objeto de estos estudios previos para garantizar su conservación y productividad.

Por otra parte, esta forma de contratación contribuirá con mayor calidad y menores costos de las actividades ROM ejecutadas en tanto que garantice

- Cobertura plena de los inmuebles que las requieran según su localización regional
- Responsabilidad y confiabilidad en la realización de los trabajos requeridos
- Provisión de personal especializado para la realización de los trabajos
- Mejores condiciones de seguridad en la ejecución de las actividades
- Reducción de tiempo de respuesta en las ejecuciones
- Control eficiente de las ejecuciones.

Las diferentes actividades que se realizarán en desarrollo del contrato por parte del proponente adjudicatario, así como sus correspondientes unidades de medida y precios unitarios de referencia, se especifican en el anexo No. 1. “Actividades y presupuesto base”. Este y todos los anexos hacen parte integral de los estudios previos y lo será también del (los) actividad(es) ROM que se ejecute(n) por el contratista. De conformidad con el evento presentado o intervención requerida, se llevarán a cabo tantas actividades como sea necesario, previa aprobación de la Regional.

En caso de actividades ROM no previstas en el Anexo No.1, la regional encargado la gerencia técnica realizará el estudio mercado preliminar para establecer un valor promedio de referencia con base en tres cotizaciones; por su parte, el contratista presentará el correspondiente Análisis de Precios Unitarios (APU) teniendo en cuenta los precios del mercado incluyendo materiales, herramienta, equipos y mano de obra adecuadas para la actividad con sus respectivas cotizaciones. Finalmente, el funcionario de la regional o de la Gerencia Técnica, según corresponda, hará la verificación del nuevo APU, evaluará la propuesta presentada por el contratista y se acordará un valor de referencia al cual solo se le podrá agregar el valor del AIU establecido en el contrato, con los impuestos correspondientes.

En caso de que el imprevisto incluya actividades parciales ya incluidas en el listado de precios del Anexo 1, estas serán valoradas a dichos precios.

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

En caso de que no sea posible acordar con el contratista un precio para un nuevo ítem mediante la elaboración de su APU se presupone que el contratista no está en capacidad de prestar el servicio ROM; en consecuencia, no se aprobará ni ejecutará el mismo, y la Regional podrá contratar a otro proveedor o a un tercero para la prestación del servicio ROM en su totalidad.

Los servicios ROM deberán ser prestados en la localización del inmueble bajo jurisdicción de la Regional, tanto de inmuebles ubicados en las principales ciudades, como en el perímetro urbano de las ciudades y otras zonas rurales descritas en la Imagen No. 1. Adicionalmente, el proponente adjudicatario debe garantizar la atención de obras simultáneamente según lo solicitado por el supervisor regional.

A continuación, a título informativo, se presenta información histórica de las actividades ROM ejecutadas en predios por regional en el período 2018 – 2023. el número promedio mensual de solicitudes de actividades ROM y sus correspondientes valores promedios mensuales.

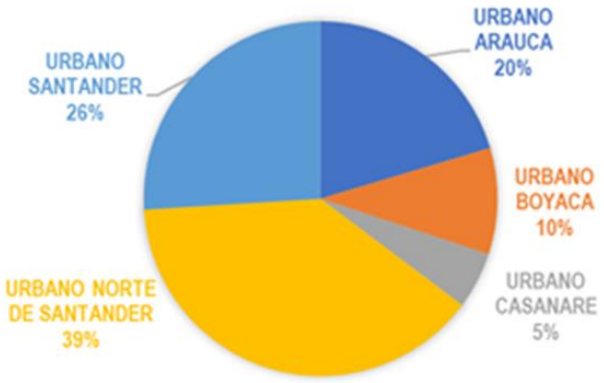
REGIONAL	ROM TOTALES	ROM PROMEDIO MES	Valor ROM promedio MES
CENTRO ORIENTE	984	14	$ 117,014,495

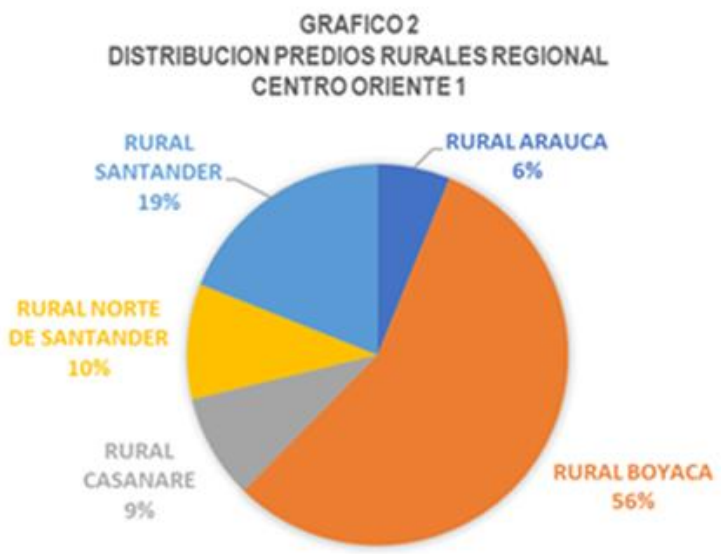
La localización del inventario de inmuebles por Departamentos, según la distribución administrativa regional de la SAE S.A.S. a septiembre de 2023, que podrían llegar a ser objeto de intervención es la siguiente (Ver Anexos 2.):

- **Centro Oriente 1**: Norte de Santander, Santander, Arauca, Casanare, Boyacá

A continuación, se presenta la participación regional de inmuebles por regional y Departamentos que la conforman, de acuerdo con el atributo básico regional o urbano (Ver Anexos 3..)

GRAFICO 1
DISTRIBUCION PREDIOS URBANOS REGIONAL
CENTRO ORIENTE 1



		 Los Anexos 2. presentan la distribución del inventario por regional y municipios del país (en algunos casos, según las variables distancia y disponibilidad de transporte, se definen de acuerdo con coberturas especiales). El proponente deberá acreditar la capacidad de prestar sus servicios a nivel Regional, así como la disponibilidad del personal con el perfil requerido, tal y como se estipula en el Item 5.1. Requisitos técnicos habilitantes. El objeto de la contratación aludida está incluido en el plan anual de adquisiciones de la vigencia fiscal 2023.
2.	**DESCRIPCIÓN DEL OBJETO A CONTRATAR, ESPECIFICACIONES ESENCIALES Y REQUERIMIENTOS TÉCNICOS MÍNIMOS**	
2.1	**OBJETO**	Prestar el servicio de reparaciones, obras y mantenimiento (ROM) y otros arreglos locativos a los inmuebles en administración de la SAE SAS, a solicitud y condiciones de la Gerencia Regional Centro Oriente 1.
2.2	**ALCANCE DEL OBJETO**	Las actividades ROM se ejecutarán en los diferentes tipos de inmuebles descritos en los (Ver Anexos 2 que forman parte de los presentes estudios previos, incluidos aquellos que, de acuerdo con los Artículos 657 y 658 de la legislación civil colombiana, se identifican como inmuebles por adhesión y destinación. Prestar el servicio de reparaciones, obras y mantenimiento (ROM) y otros arreglos locativos a los inmuebles en administración de la SAE SAS, a solicitud y condiciones de la Gerencia Regional. La Regional a través de sus profesionales de ingeniería, arquitectura y otras profesiones, la regional definirá los inmuebles a intervenir en atención a los siguientes criterios:

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

		1. Que el daño presentado en el inmueble, este afectando o pueda afectar en un futuro a un tercero, se trate de un inmueble productivo o improductivo. 2. Que la reparación, obra o mantenimiento sea necesario e indispensable para el funcionamiento adecuado del inmueble. 3. Que el inmueble requiera reparaciones, obras o mantenimientos para ser entregado en arriendo o vendido. 4. Que se solicite por cualquier tipo de demanda, petición, queja, acción popular entre otro. Fases en la ejecución de trabajos ROM 1. Se realiza visita técnica de inspección física del inmueble rural o urbano, que requiere intervención teniendo en cuenta la clasificación de tiempos de respuestas enunciados en el Anexo 4. Esta visita se llevará a cabo por parte del supervisor del contrato o profesional de ingeniería o arquitectura delegado de la SAE SAS y el Contratista (representante legal y/o profesional de ingeniería o arquitectura o personal especializado en el caso del que sea solicitado por el supervisor del contrato). Las actividades con cantidades de obra se obtendrán en conjunto y mediante acuerdo consensuado entre la SAE SAS y el Contratista las cuales se liquidarán de acuerdo al Formato de Oferta Económica presentada por el proponente. 2. En todas las visitas realizadas se deberá elaborar un levantamiento de áreas, registro fotográfico, diagnóstico, presupuesto y cronograma con el correspondiente diagnóstico y observaciones respecto a las características y atributos relevantes del inmueble. La participación del contratista en la elaboración de estos documentos no representará ningún costo económico reembolsable para la SAE SAS. 3. En caso de que la Gerencia Regional solicite el acompañamiento a una diligencia de incautación, el contratista estará obligado a asistir y deberá realizar el diagnóstico requerido; de solicitarse alguna actividad de ROM en este momento, esta tendrá que ser autorizada vía correo electrónico dirigido por parte de la SAE SAS al contratista a más tardar el día hábil siguiente. 4. Una vez realizada la visita de inspección física del predio, el contratista deberá enviar a la respectiva Gerencia Regional el listado de actividades y cantidades de obra a ejecutarse en el inmueble conforme se enumeran en el Anexo 1 y según los tiempos establecidos en el Anexo 4 teniendo en cuenta los precios con los que se le adjudicará el contrato. Así mismo, se deberá especificar el tiempo estimado de duración de la actividad, lo cual deberá ser verificado por la Gerencia Regional; en caso de que el bien no cuente o no disponga de servicios públicos requeridos (energía, eléctricas, agua, etc.) para la ejecución de los trabajos, dicho costo deberá estar incluido en el presupuesto. 5. Una vez aprobada la realización de las actividades ROM se informará mediante correo electrónico al supervisor de la Regional correspondiente para su programación e inicio. El contratista deberá ejecutar las obras o ROM dentro de los términos establecidos para no incurrir en las sanciones a que haya lugar por los retrasos ocasionados. 6. Si la ejecución del trabajo es una emergencia (obra de nivel alto en el Anexo 4), el contratista debe enviar el listado de actividades, las cantidades de obra, sus precios y duración al encargado de la respectiva Gerencia Regional

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

		solicitando la correspondiente aprobación y autorización de inicio mediante correo electrónico por parte del gerente regional, posteriormente se deberá presentar el caso ante el comité correspondiente. En caso de que no se pueda firmar el acta de inicio, se podrá firmar en los siguientes cinco días hábiles al inicio de la obra. 7. En ninguno de los casos se podrán ejecutar actividades o modificación al presupuesto aprobado sin autorización de la SAE SAS. 8. Una vez aprobado el trabajo ROM se deberá programar su fecha de inicio, se deberá levantar el acta de inicio de obra por parte de la SAE SAS (según procedimiento establecido de la entidad) y firmado por ambas partes, verificando las condiciones iniciales con su debido registro fotográfico. Para el control del desarrollo de las actividades a realizar, la ejecución de las actividades deberá empezar en un tiempo no mayor de tres días siempre y cuando el acceso a los mismos por parte de la SAE SAS se encuentre debidamente garantizados. En caso de una ausencia injustificada por parte del contratista a la obra mayor a 5 días calendario, no se aprobará tiempo adicional en la ejecución total de la obra. 9. El contratista adjudicatario deberá tener un registro fotográfico del antes, durante y después de todas las actividades que se realicen y suministrarlo a la SAE SAS; al finalizar cada obra es responsabilidad del contratista suministrar información clara de las actividades ejecutadas que permitan validar la totalidad de ítems aprobados. 10. Una vez terminada las obras, el encargado o designado de la respectiva Gerencia Regional recibirá a satisfacción la obra completando el acta de entrega (se deberán adjuntar fotos del resultado y el respectivo informe de mayores y menores cantidades, si es el caso). Solo con los formatos de acta de inicio y de entrega firmados por ambas partes se podrá iniciar el trámite de pago, el cual efectuará por medio de la factura presentada por el contratista. En caso de incumplimiento con el tiempo de entrega, calidad de materiales o malas ejecuciones el contratista se hará acreedor de las sanciones correspondientes; así mismo el contratista será responsable de la mala calidad de materiales o mano de obra deficiente, situación que deberá ser reparada por el contratista sin generar costos adicionales para la SAE SAS, independientemente de las pólizas suscritas para el contrato. 11. El contratista no podrá reclamar el reembolso de ningún gasto adicional resultante de la remoción y/o sustitución de algún integrante de su equipo de trabajo, o inherente a éste. 12. En ningún caso se podrá pagar una obra sin sus actas de inicio y de entrega a satisfacción debidamente firmados por ambas partes. 13. En ningún caso la SAE SAS se obliga a entregar un mínimo o máximo de inmuebles al contratista adjudicatario para ser intervenidos, ni establecerá periodicidad en las asignaciones de inmuebles. Igualmente, la SAE SAS no garantiza la exclusividad del (los) adjudicatario(s) en la asignación de inmuebles a intervenir en ninguna de las Gerencias Regionales; pudiendo en razón a factores (entre otros) de especificidad de la labor a realizar o por las características del inmueble, entregar la reparación, obra o mantenimiento a un contratista diferente al adjudicatario de la Regional. Todo lo anterior desde ya es aceptado por el proponente adjudicatario. **Nota:** Las intervenciones en inmuebles, deben ser autorizadas previamente por el Comité Técnico de la Gerencia Regional o por el Comité Técnico Central de

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

		SAE SAS según sus respectivas competencias. Los casos de emergencia serán aprobados por la Gerencia Regional mediante correo electrónico y posterior aprobación por el comité correspondiente de acuerdo con su monto. En caso de existir modificaciones o adiciones en el presupuesto, se deberá seguir el procedimiento de ROM establecido por la entidad. Se debe tener en cuenta los siguientes anexos y documentos adjuntos: • Anexo No 1. Actividades y presupuesto base. • Anexo No 2.. Lista de Departamento y Municipios. Regional Centro Oriente 1 • Anexo No 3.. Base de cobertura geográfica Regional Centro Oriente 1 • Anexo No 4. Tiempos de respuesta y descuento. • Anexo No 5. Análisis de Riesgos. • Anexo No 6. Plan de comunicaciones. • F-DP2-480 Formato APU • Formato No 2 Oferta económica
2.3	**DURACIÓN DEL CONTRATO**	La duración del contrato será de cuatro meses o hasta el agotamiento del presupuesto asignado para la Regional Centro Oriente 1, lo que ocurra primero, contado a partir de la firma del acta de inicio, previa suscripción del contrato y de la aprobación de las garantías a que haya lugar. • Dentro de los cuatro (4) meses siguientes al término de duración del contrato las partes deberán suscribir el acta de liquidación respectiva, periodo en el cual se podrán finalizar obras que ya se habían programado y no se han finalizado; así mismo, se podrán realizar pagos de actividades pendientes.
2.4	**LUGAR DE EJECUCIÓN**	Las reparaciones, obras y mantenimientos se llevarán a cabo en los inmuebles ubicados en los municipios listados en el anexo No 2
2.5	**PRESUPUESTO ESTIMADO**	El presupuesto estimado para la Regional Centro Oriente 1 es de ciento dieciséis millones de pesos m/cte ($ 116.000.000), incluido IVA, AIU, cuando a ello hubiere lugar y demás impuestos, tasas, contribuciones de carácter nacional y/o distrital legales, costos directos e indirectos. • Vigencia 2023 : $6.000.000. • Vigencia 2024 : $110.000.000.
2.6	**FORMA DE PAGO**	La Sociedad de Activos Especiales S.A.S realizará el pago del valor del contrato en mensualidades vencidas bajo la modalidad de precios unitarios fijos de acuerdo con los servicios y obras efectivamente prestadas de conformidad con los valores ofertados en su propuesta económica, de la siguiente manera: La factura se debe radicar dentro de los primeros veinte (20) días del mes y deberá ir acompañada del certificado de cumplimiento y recibo a satisfacción del servicio expedido por parte del supervisor del Contrato y el pago de los aportes del contratista a los sistemas

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

		de seguridad social en salud, pensión y de ser el caso el aporte parafiscal, en los términos establecidos en el artículo 50 de la Ley 789 de 2002. Pagos que serás cancelados dentro de los treinta (30) días hábiles siguientes a la presentación de las facturas respectivas por parte del contratista, quien deberá anexar los siguientes documentos: • Factura del mes correspondiente al cobro, el valor facturado corresponderá a los precios unitarios ofertados por el contratista multiplicados por las cantidades efectivamente ejecutadas y los cortes de obra deben venir soportadas con memorias, registro fotográfico y demás exigencias solicitadas por la regional. • Certificación del cumplimiento del pago mensual de los aportes de sus empleados a los sistemas de salud, pensiones, riesgos profesionales, Servicio Nacional de Aprendizaje SENA, Instituto Colombiano de Bienestar Familiar y Cajas de Compensación Familiar, expedida por el representante legal o revisor fiscal según el caso, de conformidad con lo establecido en el artículo 50 de Ley 789 de 2002 y la Ley 828 de 2003. • Certificación de recibido a satisfacción y visto bueno del supervisor del contrato. • Dentro de los cuarenta y cinco (45) días calendario siguientes a la correcta presentación de la factura correspondiente y demás documentos requeridos, el pago se realizará mediante consignación en la cuenta bancaria que el Contratista señale. 2. Se reconocerá un porcentaje adicional por ubicación geográfica, a cada una de las actividades establecidas en el formato No 2 de oferta económica y que se relacionan en el anexo No 3 " **Bases generales para liquidación de cobertura geográfica** y tiempo de respuesta. Este porcentaje adicional se estima pertinente, puesto que el contratista tendrá unos costos adicionales por desplazamiento de las ciudades principales, que se reconocerá; por lo tanto, para que no se generen valores variables por el tema de transporte. En vista de este fenómeno, se condiciona a los porcentajes mencionados y establecidos. 3. Se deberá presentar la facturación de las obras recibidas a satisfacción del supervisor del contrato en un lapso no mayor a 30 días calendario. La fecha de radicación de facturas no podrá ser mayor al día 20 de cada mes, esto para cumplir con las fechas de facturación estipuladas por SAE. **NOTA**: Los gastos de desplazamiento del personal y transporte de elementos, etc., para el cumplimiento del objeto del contrato, deben ser asumidos en su totalidad por el contratista, teniendo en cuenta que en el anexo 2 esta incluido los valores de este transporte.
2.7	**REQUERIMIENTOS TÉCNICOS MÍNIMOS**	ESPECIFICACIONES TÉCNICAS En primer lugar, se definen las modalidades de intervención que serán objeto de priorización por parte del contratista con el objetivo de atender las necesidades de los bienes en administración de la Sociedad de Activos Especiales (SAE S.A.S). Reparación

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

		Corresponde a todas aquellas actividades que tienen por finalidad la conservación del inmueble, es decir, restituir su condición normal y de buen funcionamiento; estas actividades genéricas son: 1. ACTIVIDADES PRELIMINARES. 2. DEMOLICIONES Y CANCELACIONES. 3. DESMONTES Y RETIROS. 4. SUMINISTRO Y APLICACIÓN DE PINTURAS. 5. REDES HIDRO SANITARIAS. 6. REDES ELECTRICAS. 7. CONCRETOS. 8. IMPERMEABILIZACIÓN. 9. MAMPOSTERIA Y MUROS DIVISORIOS. 10. CARPINTERIA EN MADERA METALICA Y CRISTAL. 11. CUBIERTAS Y CIELO RASOS. 12. PAÑETES, RESANES Y LIMPIEZAS. 13. BASES, PISOS Y ENCHAPES. 14. APARATOS Y ACCESORIOS. 15. URBANISMO Y JARDINERIA. 16. OTROS. En todo caso, la reparación de una edificación no implica alterar su diseño estructural y usos vigentes. Obra Construcción y demolición de elementos esenciales de los inmuebles, sean estos arquitectónicos o estructurales, internos o externos a estos, así como los muebles por adhesión necesarios para mantener la productividad y habitabilidad del inmueble. Se incluyen sus estudios y diseños. La realización de las obras requiere la radicación y aprobación de los cálculos y diseños en las Curadurías y entes correspondientes. Mantenimiento Todas aquellas acciones preparatorias (inspección, registro, listas de chequeo) y las ejecutadas para conservar los elementos de un inmueble, sus condiciones eficientes de uso natural o los procesos para lograr esta condición. Y, segundo, el objeto contractual se ejecutará sobre los tipos de inmuebles descritos en las tablas (1 – 6) adicionalmente, sobre aquellos definidos por los Artículos 657 y 658 de la legislación Civil Colombiana que comprende los inmuebles por adhesión y destinación. REQUERIMIENTOS TÉCNICOS 1. El análisis de precios unitarios (APU) para dar cumplimiento satisfactorio al Contrato debe incluir los siguientes componentes:

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

		• costo de materiales y de suministro (transporte), • puesta en sitio e instalación de los materiales, • mano de obra (incluye transporte a sitio), • herramientas: equipos, maquinaria, andamios, escaleras, material fungible, entre otros, • cursos de altura, espacios confinados y trabajos en caliente, • elementos de protección personal (EPP), • protección de elementos dentro del inmueble, • desplazamiento de muebles o elementos del inmueble (muebles) para realizar la actividad, • control de calidad, • elementos limpieza y orden durante y al finalizar la obra, y • demás elementos y gastos inherentes para adelantar las diferentes actividades, • otros. Cuando se estipule por parte de la supervisión regional, bien sea en las cantidades de obra o en las especificaciones técnicas, la marca o nombre de fábricas o fabricantes, se presume que tal mención se hace como referencia a la calidad del material deseado. El contratista puede presentar el nombre de otros productos para la aprobación del supervisor del contrato, siempre y cuando sean de igual o mejor calidad a juicio de estos y cumplan con todas las normas establecidas en estas especificaciones, sin implicar esto en variación de precios unitarios. 2. Es responsabilidad exclusiva del contratista contar con el personal idóneo para atender la cantidad de obras simultáneas solicitadas por cada regional según lo establecido en los (Anexos 2.), “Listado de Departamentos y Municipios”. El contratista será responsable del traslado de su equipo de trabajo o personal requerido a los diferentes sitios donde se deba prestar el servicio. Si el contratista requiere cambiar un integrante del equipo de trabajo propuesto, deberá hacerlo con otro de un perfil igual o superior al que se retiró, de acuerdo con los perfiles exigidos por SAE SAS. La aceptación del nuevo profesional estará sujeta a la aprobación de los Supervisores previo visto bueno del respectivo personal designado por SAE. 3. Para la realización de trabajos en alturas el contratista deberá debe garantizar el cumplimiento de los siguientes requerimientos: a) Adjuntar concepto de aptitud médica de las personas que realizarán la actividad. b) Certificado de competencia emitido por el SENA o entidad calificada y el protocolo para el desarrollo de la actividad. c) Garantizar que el personal que prestará el servicio cuenta con la certificación de cursos en alturas en nivel avanzado/ operativo vigente. d) Garantizar la permanencia en el lugar de una persona que esté certificada en el curso en nivel coordinador de alturas. e) Contar con estándares o procedimientos de seguridad para los peligros que impliquen mayor riesgo (Acorde a la matriz Identificación de Peligros, Evaluación y Valoración de Riesgos (IPEVR) y requisitos legales vigentes). Obligatorio permiso de trabajo y análisis de trabajo seguro (ATS) para personal que desarrolle labores en alturas

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

		u otra actividad de alto riesgo (trabajos en espacios confinados, trabajos en caliente, entre otros). f) Se cuenta con un plan de emergencias, conformación y capacitación de brigadas de emergencia. g) Ofrecer los servicios bajo los parámetros requeridos desde SG SST conforme se establece en el Manual de seguridad para contratistas de SAE. 4. Para la maquinaria amarilla que se use durante la ejecución del contrato se deben aportar los siguientes documentos: • Formulario Único de solicitud de tramites del registro nacional de maquinaria amarilla debidamente diligenciado. • Improntas. • Declaración de importación. • Factura de compra de la maquinaria. • Formulario de declaración del equipo. • Copia de la certificación de la instalación de GPS (si aplica). • Factura de venta en Original, Al reverso se deberá adherir las improntas Chasis y VIN. • Ficha técnica de Homologación. • Copia de la Cédula del Propietario / copia del certificado de existencia y representación legal vigente no mayor a 30 días. • Contrato de mandato o poder especial. • Verificación de existencia y representación legal en el RUES en el caso de persona jurídica los cuales deberán ser entregados a los supervisores de la SAE. Todas las personas que se encuentren realizando actividades en los predios a intervenir deben contar con su EPP.
2.8	**OBLIGACIONES GENERALES DEL CONTRATISTA**	1. Cumplir todo lo previsto en los estudios previos, los términos de referencia, documentos anexos, el contrato y la propuesta presentada. 2. Acatar la Constitución, la ley, las normas legales y procedimentales establecidas por el gobierno nacional y demás disposiciones pertinentes. 3. Obrar con lealtad y buena fe en las distintas etapas contractuales. 4. Atender el objeto contratado en forma oportuna. 5. Colaborar con la SAE para que el objeto contratado se cumpla y que sea de la mejor calidad. 6. Acreditar, de conformidad con lo establecido en el artículo 50 de Ley 789 de 2002 y la Ley 828 de 2003, el cumplimiento del pago mensual de los aportes de sus empleados a los sistemas de salud, pensión, riesgos laborales, y aportes parafiscales (Servicio Nacional de Aprendizaje SENA, Instituto Colombiano de Bienestar Familiar y Caja de Compensación Familiar cuando a ello hubiere lugar), mediante certificación expedida por el representante legal o revisor fiscal según el caso. 7. Acatar las instrucciones que para el desarrollo del contrato le imparta el Supervisor o a quien éste designe. 8. Reportar de manera inmediata cualquier novedad o anomalía, al Supervisor del contrato, según corresponda. 9. Proteger la información confidencial que eventualmente le sea entregada por la SAE SAS, o que llegue a conocer en razón a la ejecución de la labor encomendada.

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

		10. Guardar total reserva de la información que obtenga de SAE en desarrollo del objeto contractual, ya que es de propiedad de la Entidad, salvo requerimiento de autoridad competente. 11. Entregar los bienes, obras o servicios contratados con las especificaciones técnicas exigidas. 12. Cumplir con garantía en la ejecución y resultado de los ROM realizados. 13. El contratista no podrá ceder totalmente 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. 14. 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. 15. El Contratista responderá jurídica y/o patrimonialmente por cualquier contingencia que se presente con los propietarios y/o ocupantes o sobre los inmuebles de estos aledaños al intervenido, cuando por descuido, imprevisión, negligencia, o causas imputables al Contratista ocurriesen daños a terceros, éste será el directo responsable de ellos. 16. Abstenerse de adoptar medida alguna que pueda perjudicar a la SAE SAS, debiendo cumplir con los compromisos que adquiere con la suscripción del contrato, salvaguardando los intereses de SAE SAS, conforme a las instrucciones que reciba por parte del Supervisor designado en cada Regional. En general las demás que se desprendan de la naturaleza del contrato y de su objeto, y que resulten necesarias para su correcta ejecución.
2.9	**OBLIGACIONES ESPECÍFICAS DEL CONTRATISTA**	1. Cumplir en su integridad con el objeto contractual, ejecutando las reparaciones, obras y mantenimientos (ROM) de acuerdo con las especificaciones, cantidades, precios unitarios fijos contenidos en los Estudios Previos, en la propuesta presentada y en los demás documentos precontractuales y contractuales. 2. Atender las solicitudes e instrucciones de los Supervisores designados por SAE SAS en cada Regional y que se lleguen a presentar en todos los municipios descritos en los (Anexos 2.) teniendo en cuenta la categoría del evento, como se muestra en el Anexo No 4. 3. Verificar antes de iniciar la actividad de ROM si existen diferencias entre las cantidades de obra y especificaciones técnicas contenidas en la solicitud de la regional y las condiciones del sitio donde se llevaran a cabo los trabajos requeridos, además es su deber consultar oportunamente, por escrito cualquier cambio o modificación en la ejecución de los trabajos y únicamente podrán ejecutarse después de haber sido aprobadas por el supervisor del contrato, en caso contrario serán por cuenta y riesgo del contratista; Para todos los casos las medidas serán verificadas en obra por el supervisor de la solicitud ROM. 4. Elaborar el plan de trabajo para la Regional que corresponda, a fin de planear las actividades ROM a realizar acorde a la prioridad manifestada (alta, media, baja) para la aprobación por parte de los supervisores de SAE.

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

		5. Cumplir con los tiempos de respuestas descritos en el Anexo No 4, donde se describen tiempos de respuesta a la solicitud de ROM, tiempos de presentación de presupuesto, y el cumplimiento de tiempos de duración de obras. 6. Ejecutar las actividades de obra y adecuaciones en el horario indicado por los supervisores del contrato o de conformidad con las normas de la propiedad horizontal de los inmuebles a intervenir. 7. Coadyuvar en la obtención de los permisos y/o autorizaciones requeridas por los entes y/o autoridades competentes para la realización de las obras. 8. Asistir a las diligencias de incautación que la Gerencia Regional o en su defecto la Gerencia Técnica estime pertinentes; con el fin de realizar inspección física del estado del predio y coordinar con el Supervisor del contrato las labores a realizar en el inmueble conforme las actividades descritas en el Anexo No.1. 9. Responder integralmente por la idoneidad, estabilidad, seguridad y calidad en las Reparaciones, Obras y Mantenimientos asignados, lo cual deberá realizar ajustado a las buenas prácticas de construcción de uso común para estos casos de las actividades y los métodos de construcción en los plazos acordados para la obra. 10. Enviar un listado con el personal que asistirá y realizará las actividades de ROM junto con los soportes de pagos de seguridad social y cursos de alturas vigentes un día antes del inicio de la actividad o antes cuando la Regional lo requiera para solicitar autorización para ingreso a predios. 11. Garantizar que el personal que prestará el servicio cuenta con los conceptos médicos ocupacionales y son aptos para desarrollarla, sin restricciones que pongan en peligro su seguridad o su salud. 12. Entregar como anexo al presupuesto de cada obra una matriz de identificación de peligros, evaluación y valoración de los riesgos y determinación de controles, vigente y acorde a la actividad a desarrollar. 13. Suministrar a SAE el certificado de implementación del Sistema de Gestión de Seguridad y Salud en el Trabajo (SG-SS) expedido por la ARL, el cual debe tener un puntaje superior a 80% bajo los estándares mínimos de la Resolución 0312 de 2019. 14. Suministrar a SAE la evaluación inicial del SG-SST, donde se identifican las prioridades y necesidades en Seguridad y Salud en el Trabajo; El contratista deberá definir y aplicar el plan de mejoramiento acorde al resultado de la evaluación inicial. 15. Garantizar que el personal que prestará el servicio cuenta con Inducción en Seguridad y Salud en el Trabajo (SST) por parte de la empresa y así mismo recibirá las capacitaciones que se requieran pertinentes por parte del empleador enfocadas al control de los riesgos identificados en la matriz de peligros. 16. Garantizar el cumplimiento de las normas de seguridad industrial para la ejecución del contrato debiendo: • Tener curso de alturas las personas que realicen trabajos a más de un metro y medio, con su respectivo equipo de seguridad y EPP. • Realizar una capacitación al personal designado para la manipulación de equipos, herramientas, combustibles y todos los elementos que se utilicen para cumplir el objeto contractual, y enviar a SAE SAS prueba de dicha capacitación. • Suministrar los elementos de seguridad industrial para obreros y todo el personal requerido para la correcta Reparación, Obra o Mantenimiento solicitado.

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

		• Dar cumplimiento a las buenas prácticas ambientales, sanitarias, ecológicas e industriales, necesarias para no poner en peligro la integridad de los ocupantes del inmueble, a terceros o al personal utilizado para la correcta Reparación, Obra o Mantenimiento solicitado. 17. Señalizar las áreas que se van a intervenir, así mismo disponer de protección en las áreas aledañas a la obra, protegiendo el mobiliario, equipos y demás elementos que se puedan deteriorar, garantizando su conservación hasta la entrega y recibo en forma definitiva por la SAE SAS. (valores incluidos dentro de los valores unitarios). 18. Generar y presentar a SAE un documento o procedimiento de reporte, investigación y análisis de accidentes e incidentes de trabajo. 19. Entregar a SAE todos los documentos descritos en el ítem 2.7 numeral 6 REQUERIMIENTOS TECNICOS, exigidos para trabajos en alturas. 20. Garantizar la entrega de dotación y Elementos de Protección Personal específico para la labor contratada, suministrando la evidencia de la entrega de estos elementos. 21. Suministrar elementos de seguridad para su personal como cascos, guantes, anteojos, calzado, cinturones y cualquier otro elemento necesario que el interventor y/o supervisión del contrato exija. Mantener en la obra elementos para prestar primeros auxilios, como mínimo, un extintor contra incendios que cumpla con las recomendaciones para tal fin y cumplirá con todas las normas referentes a seguridad laboral que contempla la Ley colombiana. (incluidos dentro de los valores unitarios). 22. Realizar por su cuenta y riesgo el transporte de los materiales, equipos, personal y demás elementos necesarios para la correcta ejecución contractual en sitio del inmueble a intervenir, diferentes a los estipulados en los (Anexos 3.) 23. Realizar con el Supervisor designado por SAE SAS una minuciosa visita previa al inmueble para dar inicio de las actividades ROM con el propósito de que se conozcan las condiciones en que se va a ejecutar la obra,, debiendo tomar nota de detalles en sitio; ubicación de la población, accesos, disponibilidad y transporte de materiales, mano de obra, equipos necesarios y actividades cuando el inmueble no cuente con los servicios públicos y en general analizar todos los factores y circunstancias que faciliten y contribuyan a la buena ejecución de las obras en cuanto a su calidad, seguridad, economía, buena presentación y desarrollo. 24. Suscribir el acta de inicio en donde se establecerán las actividades ROM a realizar, el plazo y el valor, así como el acta de entrega en donde se reciba a satisfacción por parte del supervisor del contrato (funcionario de la SAE) las actividades realizadas. 25. Utilizar materiales de primera calidad y mano de obra altamente calificada conforme los estándares exigidos. Los supervisores del contrato, no aprobará cualquier trabajo que no cumpla con las normas dadas en estas especificaciones. 26. Garantizar que todos los equipos, maquinaria, herramientas, cuenten con sus hojas de vida donde especifique los mantenimientos correctivos y preventivos; la maquinaria amarilla deberá contar con los requerimientos nombrados en el ítem 2.7, numeral 7. 27. Cumplir estrictamente con la normativa vigente para la ejecución de obras civiles, tales como, el “Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente (NSR-

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

		10)", las Normas Técnicas Colombianas NTC, código de bomberos y demás normativas que apliquen para asegurar la calidad de las intervenciones. 28. Atender en forma permanente la dirección de la obra, o mantener al frente de las obras un encargado capacitado para tal labor y aceptado por los supervisores del contrato o a quien se designe. 29. Retirar todos los materiales sobrantes durante y al finalizar las actividades diarias en el inmueble intervenido, dejando las áreas completamente limpias; cabe anotar que el contratista deberá por su cuenta y riesgo hacer la disposición final de los escombros de conformidad con la normatividad vigente y aplicable, dependiendo la ubicación del inmueble objeto de ROM, los costos asociados a la remoción, retiro y destino final de los escombros correrán por cuenta del Contratista. 30. Responder por la protección y conservación de las obras hasta el tiempo en que las pólizas así lo exijan por la supervisión del contrato, la reparación de daños, si los hubiera, correrá por cuenta del Contratista y se hará a satisfacción de la supervisión del contrato. 31. Tener en cuenta la matriz de comunicaciones que se estableció en el Anexo No 6, 32. Asistir a capacitaciones que la SAE le solicite con el fin de mejorar las condiciones de la ejecución del contrato. 33. Asistir a las reuniones que solicite el supervisor del contrato, con el fin de informar sobre los avances de las obras ejecutadas, presentar posibles problemáticas dentro de la ejecución de las reparaciones, obras y mantenimientos, realizando una retro alimentación para seguir con la adecuada ejecución del contrato. 34. Acatar las orientaciones y evaluación de las labores ejecutadas, manteniendo comunicación con los supervisores de la SAE S.A.S. 35. Suscribir con el Supervisor del Contrato designado por la SAE SAS el Acta de Liquidación dentro del plazo especificado en el contrato. 36. Las demás obligaciones que legalmente sean necesarias para la correcta ejecución contractual.
2.10	**OBLIGACIONES DE SAE**	1. Suministrar al contratista de manera oportuna la información necesaria que se requiera para el desarrollo del contrato. 2. Autorizar a través de sus supervisores cada una de las obras requeridas en los inmuebles objeto de intervención mediante correo electrónico. 3. Pagar de manera cumplida el valor que se derive de las reparaciones, obras o mantenimientos realizados en los inmuebles, previa presentación de la factura, siempre que se haya recibido a entera satisfacción las obras por parte de los supervisores, y se cumplan los requisitos establecidos para realizar el pago. 4. Atender de manera oportuna las solicitudes efectuadas por el contratista para la correcta ejecución de cada obra autorizada 5. Adelantar todas las gestiones que naturalmente se desprendan del objeto del contrato para su efectiva realización. 6. Coordinar las autorizaciones de ingreso del contratista a los diferentes inmuebles a cargo de cada Regional. 7. Verificar que en todas las visitas realizadas a los inmuebles el contratista efectivamente elabore un levantamiento de áreas, registro fotográfico, diagnóstico, presupuesto y cronograma con las observaciones de las condiciones del predio.

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

		8. Realizar visitas aleatorias con el fin de verificar la buena ejecución de las labores, calidad de los insumos y cantidades de obra ejecutadas por el contratista. 9. Elaborar un estudio de mercado con mínimo 3 cotizaciones para tener un precio de referencia cuando surjan actividades no previstas, con el fin de hacer un comparativo del APU presentado por el contratista y En caso de actividades ROM no previstas, la regional encargada o la gerencia técnica realizará el estudio mercado con base en tres cotizaciones para establecer un valor promedio de referencia, así mismo el contratista presentará el Análisis de Precios Unitarios teniendo en cuenta los precios del mercado incluyendo los materiales, herramienta, equipos y mano de obra adecuadas para la actividad con sus respectivas cotizaciones. Por su parte, el funcionario de la regional o de la Gerencia Técnica según corresponda hará la verificación del nuevo APU como criterio de verificación, para evaluar la propuesta presentada por el contratista acordando un valor que no podrá superar en un 30% al valor de referencia del estudio de mercado. En caso de que el imprevisto incluya actividades parciales ya incluidas en el listado de precios del Anexo 1, estas serán valoradas a dichos precios. 10. Realizar mínimo dos reuniones mensuales con el contratista, con el fin de mostrar avances en obras ejecutadas, presentar posibles problemáticas dentro de la ejecución de las reparaciones, obras y mantenimientos, realizando una retroalimentación para seguir con la buena ejecución del contrato y firmar acta de reunión. 11. En caso de que la SAE tenga evidencias de que el contratista no cumpla con el requerimiento mínimo de personal, deberá realizar una advertencia formal (comunicación oficial) para corregir dicha falencia, el contratista debe dar respuesta formal a la SAE dentro de los dos días hábiles siguientes de haber recibido la comunicación, informando el plazo en cual contara con el personal mínimo requerido acordado con la supervisión de la SAE, en caso de incumplir este acuerdo, la SAE se verá obligada en dar por terminado el contrato, una vez cumplido el procedimiento establecido en el manual de contratación, y no podrá hacer uso de ninguna cláusula penal.
2.11	**SUPERVISIÓN (Nivel Directivo o Asesor)**	La Supervisión, Coordinación y Control en la ejecución de los contratos estará a cargo del Gerente de la Regional Centro Oriente 1, o a quien estos designen, en conjunto con el Gerente Técnico.
3.	**ANÁLISIS TÉCNICO Y ECONÓMICO QUE SOPORTA EL VALOR DEL CONTRATO**	**ANÁLISIS TÉCNICO** Con el propósito de determinar el valor de las posibles intervenciones ROM que se deben realizar a los inmuebles que actualmente SAE administra a nivel del regional Centro Oriente 1, se realizó un estudio de mercado con cotizaciones a nivel regional Centro Oriente 1, para establecer los precios como los valores de referencia del presente proceso contractual. En línea con lo anterior, se solicitó cotizaciones a las empresas ANCA SAS, DG SAS Y SERVICIOS ELECTRICOS Y CIVILES SAS, empresas que presentaron cotización para todos los ítems requeridos por la entidad, con los cuales se pretende satisfacer la necesidad. Los oferentes para la presentación de su oferta económica, deberán diligenciar y suscribir

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

		el formato No 2 “OFERTA ECONOMICA” la cual será tenida en cuenta por la entidad para seleccionar la menor oferta, aclarando que la adjudicación del proceso será hasta por el valor total estimado por LA SAE, esto es hasta por la suma de $ 116.000.000 Ahora bien, sabiendo que los inmuebles administrados por la Sociedad de Activos Especiales SAE S.A.S., no se encuentran solo en el regional Centro Oriente 1, se procederá a incluir en este análisis el siguiente indicador: **Cobertura Geográfica**: Se establecerán unos porcentajes para pago adicional de las actividades a realizar según el listado de municipios, el porcentaje varía según distancia, cantidad de predios en el municipio y si es un predio rural o urbano (Ver Anexos 3.) Con base en los resultados obtenidos se determina que el presupuesto para el presente proceso contractual será de **ciento dieciséis millones de pesos m/cte ($ 116.000.000),** monto que incluye IVA,AIU y demás impuestos, tasas y contribuciones a los que haya lugar y el plazo de ejecución de este será de cuatro meses o hasta el agotamiento del presupuesto estimado, El cual será utilizado para realizar las solicitudes ROM que priorice en su momento el coordinador desde el inicio del contrato hasta su terminación. **OFERTA ECONÓMICA** La oferta económica debe presentarse en el Formato No. 2 dispuestos para regional Centro Oriente 1, con sujeción al presupuesto establecido en los términos de referencia y sin que ninguno de los ítems y valores allí consignados, sobrepase los precios estimados por la entidad, so pena de **rechazo de la oferta.** Los proponentes deberán tener en cuenta que los precios unitarios fijos ofertados deben ajustarse a las definiciones contenidas en estos estudios previos, los cuales deben estar establecidos dentro de sus APU. **Nota:** El adjudicatario debe elaborar los APU según las solicitudes realizadas durante la ejecución del contrato por la respectiva regional. **APU**: Cálculo que establece el costo de una actividad por unidad de medida seleccionada. Se incluye de una valoración de los equipos y herramientas, materiales, transporte y mano de obra necesarios para realizar dicha actividad. Los APU deben cumplir con las siguientes características Detalle, Claridad y Consistencia (ver ítem 2.7 Requerimientos técnicos). El contratista tiene la obligación de entregar el Análisis de Pecios Unitarios (APU) en el formato en Excel correspondiente y en ningún caso el contratista podrá modificar el precio Unitario que presento en la propuesta. La oferta económica será considerada siempre y cuando el proponente haya sido jurídica, financiera y técnicamente habilitado. El proponente deberá presentar su oferta en pesos colombianos, sin anotar centavos aproximando por exceso o por defecto al entero más cercano. El valor unitario del ítem

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

<table>
<tr><td></td><td></td><td>deberá estar aproximado y en los cálculos se deberá mostrar el cálculo del APU sin aproximar y su valor aproximado.

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 de un producto o servicio que esté gravado, se entiende que está incluido dentro del valor presentado.

La SAE SAS 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. En caso de ser seleccionado el oferente deberá asumir los sobrecostos que esto le ocasione.

La oferta económica contemplará todos los costos directos, indirectos (Administración, Imprevistos y Utilidad - AIU), impuestos, tasas y contribuciones y cualquier otra erogación necesaria para la ejecución del contrato resultado del presente proceso, teniendo en cuenta las especificaciones técnicas.

Cualquier error en la determinación de los valores relacionados en el Formato No. 2 “Propuesta Económica”, no dará lugar a su modificación y el oferente deberá asumir los sobrecostos que esto le ocasione.</td></tr>
<tr><td>4.</td><td></td><td>ANÁLISIS DE RIESGOS Y COBERTURAS</td></tr>
<tr><td>4.1.</td><td>RIESGOS</td><td>Ver ANEXO No. 5 “MATRIZ DE RIESGOS”</td></tr>
<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 contratista deberá suscribir una Póliza de seguro de cumplimiento particular a favor de Entidades Públicas con Régimen Privado de Contratación, cuyo beneficiario sea la Sociedad de Activos Especiales SAE SAS, expedida por una compañía de seguros legalmente constituida en Colombia y debidamente autorizada para el efecto, que ampare:

<table>
<tr><th></th><th>AMPARO</th><th>VALOR</th><th>TIEMPO</th></tr>
<tr><td rowspan="3">Póliza de seguro de cumplimiento particular ante entidades públicas con</td><td>Cumplimiento del contrato, el pago de la cláusula penal y las multas</td><td>10% del valor del contrato</td><td>Término de ejecución del contrato y 6 meses más</td></tr>
<tr><td>Salarios, prestaciones e indemnizaciones</td><td>5% del valor del contrato</td><td>Término de ejecución del contrato y 3 años más,</td></tr>
<tr><td>Calidad de los bienes</td><td>20% del valor del contrato</td><td>Término de ejecución del contrato y un (1) año más</td></tr>
</table>
</td></tr>
</table>

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

		régimen privado de contratación			
			Estabilidad y calidad de la obra	20 % del valor del contrato	Término de ejecución del contrato y dos años mas
			Poliza de resposabilidad civil extracontractual	200 SMLMV	Por el término de ejecución del contrato
5.		**REQUISITOS HABILITANTES**			
5.1	**REQUISITOS HABILITANTES TECNICOS**	**CALIDAD DE LOS PROPONENTES**: Podrán participar como proponentes, bajo alguna de las siguientes modalidades, siempre y cuando cumplan las condiciones exigidas: Individualmente como Personas Natural o Jurídicas nacionales, que se encuentren debidamente constituidas, previamente a la fecha de cierre del proceso y; conjuntamente, mediante la conformación de Consorcios o Uniones Temporales -siempre y cuando estén conformados por personas jurídicas o se constituyan como persona jurídica-, que acrediten la experiencia habilitante y específica requerida en los estudios previos. Los participantes en el proceso de selección deberán tener dentro de su objeto social el desarrollo o ejecución del servicio que se pretende satisfacer por parte de SAE SAS, descrito en el Objeto del Contrato de los presentes Estudios Previos, y que guarden relación con la realización de reparaciones, obras y mantenimientos locativos a inmuebles. Cobertura del Servicio: El proponente deberá estar en capacidad de brindar el servicio en todos los departamentos que conforman la Regional Centro Oriente 1 Los oferentes adicionalmente no podrán estar incursos en alguna de las causales de inhabilidad e incompatibilidad, prohibición o conflicto de interés consagradas en la Constitución Política, la Ley y el Código de Ética, Conducta y Buen Gobierno de SAE SAS, que lo inhabilite o lo ponga en situación de incompatibilidad o prohibición con ocasión de la presentación de su oferta y del contrato que va a ser adjudicado, ni inmersos en algún conflicto de interés de los previstos en tales disposiciones, tampoco podrá estar reportado en el Boletín de Responsables Fiscales de la Contraloría General de la República y, deberá cumplir los demás requerimientos de la presente invitación, los cuales se acreditarán mediante los documentos expedidos por la entidad y/o autoridad que fuere competente, conforme con la ley colombiana. **REQUISITOS TECNICOS HABILITANTES** **EXPERIENCIA DEL PROPONENTE:** La experiencia del proponente deberá estar relacionada con la actividad que se pretende satisfacer en el presente proceso y acorde con su objeto social. Los proponentes deberán acreditar experiencia mediante la presentación de máximo cinco (5) certificaciones de contratos y/o órdenes de compra y/o copia de contratos ejecutados			

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

		con entidades públicas o privadas, y su objeto debe corresponder a la prestación del servicio de actividades de mantenimiento a infraestructura civil y/o adecuación de obras o reparaciones civiles, cuya sumatoria de las cuantías sea igual o superior al precio estimado en el presente proceso Si la propuesta es presentada como proponente conjunto u otra forma asociativa, cada integrante deberá contar con la experiencia requerida, en mínimo una certificación y la sumatoria de experiencias de los miembros de la figura asociativa, deberá ser de máximo 3 La suma de la cuantía de las certificaciones de contratos debe ser igual o superior al 100% del precio estimado en el presente proceso Las certificaciones de experiencia deberán reunir los siguientes requisitos: 1. Nombre o razón social del contratante. 2. Nombre o razón social del contratista. 3. Fecha de iniciación y terminación del contrato (día, mes y año) 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. 8. En caso de que las certificaciones no tengan esta información se pueden aportar los contratos o acta de liquidación o acta de recibo o acta de terminación. 9. Los contratos deben haber sido ejecutados 10 años anteriores al cierre del presente proceso. La SAE se reserva el derecho de verificar la información suministrada por los oferentes. La certificación puede ser reemplazada por la copia del contrato y su respectiva acta de liquidación y/o 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. Estas 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. **EQUIPO DE TRABAJO.**

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

A continuación, se determinan los perfiles del personal que deberá atender las Reparaciones, Obras y Mantenimientos solicitadas por la SAE SAS., por cada una de las ciudades principales a atender en cada Regional. Este requisito es igual para cada una de las regionales.

Únicamente será tenida en cuenta la experiencia profesional, a partir de la fecha de expedición de la tarjeta profesional y que guarde relación con la experiencia dentro del tiempo solicitado.

ROL	**Residente de Obra Ingeniero Civil o Arquitecto**	
FORMACIÓN ACADÉMICA	**PROFESIÓN**	Ingeniería Civil o Arquitectura con certificación vigente de trabajo en alturas
EXPERIENCIA	**GENERAL**	Debe acreditar mínimo cuatro (4) años de experiencia profesional en obras civiles, certificados por empresas dedicadas a la construcción.
	ESPECÍFICA	Debe acreditar experiencia específica de mínimo dos (2) años como encargado de obras de acabados generales, adecuación de espacios, instalaciones eléctricas e hidrosanitarias.
DEDICACIÓN EN EL CONTROL Y SEGUIMIENTO DE CADA UNA DE LAS OBRAS ASIGNADAS	100%	
CANTIDAD	Mínimo dos (2)	

ROL	**Profesional Seguridad Industrial, Seguridad Ocupacional y Medio Ambiente SISOMA**	
FORMACIÓN ACADÉMICA	**PROFESIÓN**	Ingeniería en Seguridad y salud en el Trabajo, con certificado en trabajo en alturas y coordinador de trabajo en alturas.
EXPERIENCIA	**GENERAL**	Debe acreditar mínimo dos (2) años de experiencia profesional en obras civiles, certificados por empresas dedicadas a la construcción.
	ESPECÍFICA	Debe acreditar experiencia específica de mínimo un (1) año como encargado de SISO en reparación, obras y mantenimiento.

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

DEDICACIÓN EN EL CONTROL Y SEGUIMIENTO DE CADA UNA DE LAS OBRAS ASIGNADAS	100%
CANTIDAD	Mínimo uno (1)

ROL	**Maestro de Obra**	
FORMACIÓN ACADÉMICA	**PROFESIÓN**	Maestro de obra con certificación de trabajo en alturas.
EXPERIENCIA	**GENERAL**	Debe acreditar mínimo cinco (5) años de experiencia profesional en obras civiles, certificados por empresas dedicadas a la construcción. Se podrá presentar únicamente la tarjeta profesional como maestro de obra del COPNIA válido como certificado de experiencia de diez (10) años
	ESPECÍFICA	Debe acreditar mediante la presentación certificaciones experiencia específica de mínimo cuatro (4) años como encargado de obras de acabados generales, adecuación de espacios, instalaciones eléctricas e hidrosanitarias.
DEDICACIÓN EN EL CONTROL Y SEGUIMIENTO DE CADA UNA DE LAS OBRAS ASIGNADAS	100%	
CANTIDAD	Mínimo dos (2)	

ROL	**Oficial de Obra**	
FORMACIÓN ACADÉMICA	**PROFESIÓN**	Oficial de Obra con certificación de experiencia laboral mínima de dos años en obras civiles certificados por empresas dedicadas a la construcción y/o adecuación, y/o remodelación

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

EXPERIENCIA	**ESPECÍFICA**	Debe acreditar mediante la presentación de certificaciones experiencia específica de mínimo dos (2) años en obras de acabados generales y/o adecuación de espacios, y/o instalaciones eléctricas y/o hidrosanitarias		
Dedicación	100%			
CANTIDAD	Mínimo Tres (3)			

Así como el personal auxiliar que sea necesario para la ejecución del contrato en el plazo establecido y con las características determinadas.

Las labores deben ser ejecutadas en cuadrillas (tipo AA, BB, CC, entre otras, referencia según lo mencionado por la revista Construdata.) de acuerdo con su especialidad debido a los requerimientos realizados por SAE SAS, las cuadrillas deben cumplir todo el tiempo con su respectivo uso de EPP

REQUISITOS COMUNES AL EQUIPO DE TRABAJO:

1. El proponente junto con la propuesta debe adjuntar los documentos que acreditan la formación académica y experiencia del personal relacionado.
2. El proponente deberá adjuntar las hojas de vida de personal destinado para la ejecución del contrato.
3. Si el proponente es el que certifica a los miembros del equipo de trabajo, deberá adjuntar copia de los documentos que soporten la vinculación (contrato laboral o prestación de servicio) y copia de los pagos de las obligaciones parafiscales, afiliaciones y pagos a los sistemas de salud, y/o pensión, y/o ARL u otros que permitan demostrar la vinculación.
4. Si es otra persona (diferente al proponente) la que certifica la experiencia, se acepta la sola certificación o documento soporte.
5. Para efectos de determinar la experiencia general y específica acumulada del personal mínimo presentado por el proponente adjudicatario, la SAE S.A.S realizará la sumatoria de los tiempos de ejecución relacionados en cada una de las certificaciones válidas.
6. Para los profesionales que la profesión así lo establezca, se debe adjuntar la Matrícula, Tarjeta profesional vigente y Certificado de antecedentes disciplianrios del Consejo Nacional correspondiente.
7. 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.
8. 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.
9. Las certificaciones aportadas para acreditar la experiencia del personal mínimo requerido deberán contener 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.

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

		• Fecha de expedición de la certificación, firma y cargo de quien la expide. Las certificaciones aportadas pueden ser generadas por entidades públicas o privadas, y podrán en todos los casos ser verificadas por la SAE S.A.S.
5.2	**Requisitos habilitantes jurídicos**	**REQUISITOS JURIDICOS HABILITANTES** Los proponentes deberán presentar los siguientes documentos: 1) El oferente debe ser una Persona Natural o Jurídica que así lo acredite. 2) Carta de presentación de la propuesta indicando que la validez de la propuesta es de mínimo 60 días calendario. 3) Certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio, con fecha de expedición no inferior a 30 días hábiles a la fecha de presentación de ofertas, del cual se revisará lo siguiente: • Que el objeto de la empresa comprenda lo solicitado en proceso de contratación. • Que el proponente es una sociedad que ha sido legalmente constituida como tal desde mínimo un (1) año antes de la contratación. • Que las facultades del representante legal son suficientes para la presentación de la oferta y en caso de requerir autorización del órgano competente allegarla. • Que la duración remanente de la compañía proponente es de mínimo la duración del contrato y un año más. 4) Copia de la Cedula de Ciudadanía Representante Legal. 5) Certificado de Antecedentes de responsables Fiscales del proponente y del Representante Legal (Contraloría General de la República). 6) Certificado Registro de Sanciones y Causas de Inhabilidad (SIRI) del proponente y del Representante Legal (Procuraduría General de la Nación). 7) Certificado Antecedentes judiciales del Ministerio de Defensa Nacional y consulta de medidas correctivas (Policía Nacional). 8) Certificado de Medidas Correctivas menor a 30 días (representante legal) 9) Consulta de por inhabilidades por delitos sexuales (cuando aplique de conformidad con la ley 1918 de 2018 y el Decreto 753 de 2019) (representante legal) 10) Consulta lista Clinton u Ofac menor a 30 días

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

11) Certificación del pago de Parafiscales y Aportes al Sistema de Seguridad Social, expedida por el Revisor Fiscal, cuando éste exista, de acuerdo con los requerimientos de ley o en su defecto por el representante legal, en que señale que se encuentra al día como mínimo seis (6) meses anteriores a la fecha de cierre del proceso.

12. Certificado Registro de Deudores Alimentarios Morosos – REDAM

El proponente deberá aportar el Certificado de Registro de Deudores Alimentarios Morosos – REDAM, en virtud de lo dispuesto en la Ley 2097 de 2021 y el Decreto Único Reglamentario 1310 de 2022: de la persona natural como proponente individual o miembro del consorcio o unión temporal, del representante legal en caso de proponente individual, de cada uno de los representantes legales de los integrantes del Consorcio o Unión Temporal, y del representante legal del consorcio o unión temporal el cual debe ser descargado del siguiente link: https://www.redam.gov.co/.

Los siguientes documentos no serán habilitantes, pero se requieren para suscribir el contrato:

1. Registro Único Tributario (generado con no más de un año de anterioridad).

2. Certificación Bancaria, con fecha de expedición menor a 60 dias

5.2.1 CARTA DE PRESENTACIÓN DE LA OFERTA (FORMATO No. 1)

Deberá elaborarse de acuerdo con la información del Formato No. 1 suministrado por la SAE. La carta de presentación de la propuesta deberá estar debidamente diligenciada y firmada en original por el representante legal de la persona jurídica, en la cual se manifieste que conocen y aceptan todas las especificaciones y condiciones consignadas en el presente documento y señalen expresamente bajo la gravedad del juramento no encontrarse incurso en prohibiciones, inhabilidades e incompatibilidades o conflictos de interés para contratar, de acuerdo con lo descrito en la Constitución y la ley, ni encontrarse en el boletín de deudores morosos de la Contraloría General de la República, ni ser responsable fiscalmente.

La validez de la propuesta no podrá ser inferior a sesenta (60) días calendario contados a partir de la fecha límite de presentación de su oferta. La cual se entenderá prorrogada en caso de modificaciones al cronograma.

En el evento que la propuesta sea presentada y suscrita por un apoderado se deberá adjuntar el poder por medio del cual se le faculte para presentar la propuesta y suscribir el

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

		contrato que se derive del presente proceso de selección. **5.2.2. CERTIFICADO DE EXISTENCIA, REPRESENTACIÓN Y AUTORIZACIÓN LEGALES** El proponente deberá anexar el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio respectiva o por autoridad competente, en donde conste que el término de duración de ésta no es inferior al plazo de ejecución del contrato y un (1) año más contado a partir del cierre del presente proceso y las facultades del representante legal. Así mismo, el objeto social debe corresponder al objeto del presente proceso de selección o actividades afines. Cuando el representante legal de la persona jurídica tenga restricciones para contraer obligaciones en nombre de la misma, deberá adjuntar con su oferta el documento de autorización expresa del órgano social competente, en el cual conste que está facultado para presentar la oferta y firmar el contrato hasta por el valor presupuestado. El objeto social del oferente deberá contemplar actividades relacionadas con el objeto a contratar. El certificado de existencia y representación legal deberá haber sido expedida con fecha no mayor a treinta (30) días calendario anteriores a la fecha de presentación de su oferta. **5.2.3 DOCUMENTO DE CONFORMACIÓN DE OFERENTES CONJUNTOS** Los Oferentes Conjuntos en cualquiera de sus modalidades, al momento de presentar su oferta conjunta, deberán tener en cuenta: 1. Hacer la designación de la persona que tendrá la representación del oferente conjunto, quien deberá acreditar junto con la propuesta, en caso de ser necesario la autorización para la presentación de la propuesta, así como para firmar el contrato, y demás documentos requeridos en el proceso contractual en caso de resultar adjudicatario. 2. Señalar que la duración de la modalidad del oferente conjunto no será inferior a la del plazo de vigencia del contrato y un (1) año más. 3. 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 contratado y bajo las condiciones señaladas en el presente documento. 4. El Contratista seleccionado en el evento que esté integrado por dos o más personas se obligan a responder solidariamente por el cumplimiento de la totalidad del 100% de su oferta y del cumplimiento del 100% del contrato correspondiente, incluida las sanciones que se generen por su incumplimiento total o parcial, conforme lo establece el numeral 5.2 del Manual de Contratación de SAE.

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

		5. El proponente deberá presentar el documento de conformación del oferente conjunto en original o copia auténtica, debidamente firmado por sus integrantes. Los integrantes solo podrán ser personas jurídicas. **5.2.5 CERTIFICACIONES DE APORTES A SALUD, PENSIÓN Y PARAFISCALES** El proponente si es persona jurídica deberá acreditar el pago de los aportes de sus empleados y en el evento de tener subcontratistas los pagos efectuados por estos, a los sistemas de salud, pensión, administradora de riesgos laborales (ARL), caja de compensación familiar, ICBF, y SENA, de los seis (6) meses anteriores a la presentación de la oferta, que para efectos de sus empleados se requiere certificación expedida por el revisor fiscal, cuando éste exista, de acuerdo con los requerimientos de ley o en su defecto por el representante legal. Cuando el proponente sea persona natural deberá presentar una declaración donde certifique el pago de sus aportes y el de sus empleados (en caso de tener) a los sistemas de salud, riesgos profesionales, pensiones y aportes a las Cajas de Compensación Familiar, Instituto Colombiano de Bienestar Familiar y Servicio Nacional de Aprendizaje. Para persona natural sin trabajadores a su cargo: Declaración en la que conste que se encuentra al día en sus aportes, durante el mes anterior al cierre del proceso y la planilla de pago de los aportes de la seguridad social correspondiente al último mes anterior a la fecha de cierre del proceso de selección. Para persona natural con trabajadores a su cargo: Declaración en la que conste que se encuentra al día en sus aportes, durante los seis (6) meses anteriores al cierre y copia de las planillas de pago de los aportes de la seguridad social y parafiscales de los últimos seis (6) meses anteriores a la fecha de cierre del proceso de selección de los trabajadores a su cargo. Esta certificación, deberá ser expedida de conformidad con lo previsto en el artículo 50 de la Ley 789 de 2002 y la Ley 828 de 2003 debiendo hacer mención expresa a cada uno de los aportes antes mencionados. En el caso de oferentes conjuntos, cada uno de sus integrantes cuando los mismos sean personas jurídicas constituidas en Colombia, deberán presentar en forma independiente dicha certificación expedida por el Representante Legal o Revisor Fiscal respectivo y según corresponda. La SAE SAS se reserva el derecho a solicitar copia de la anterior documentación. **5.2.6 Convocatoria A Mipymes Nacionales** Las Entidades Estatales independientemente de su régimen de contratación, los patrimonios autónomos constituidos por Entidades Estatales y los particulares que ejecuten recursos públicos, deben limitar la convocatoria de los Procesos de Contratación con

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

		pluralidad de oferentes a las Mipyme colombianas con mínimo un (1) año de existencia, cuando concurran los siguientes requisitos: **1.** El valor del Proceso de Contratación sea menor a ciento veinticinco mil dólares de los Estados Unidos de América (US$125.000), liquidados con la tasa de cambio que para el efecto determina cada dos años el Ministerio de Comercio, Industria y Turismo. **2.** Se hayan recibido solicitudes de por lo menos dos (2) Mipyme colombianas para limitar la convocatoria a Mipyme colombianas. Las Entidades Estatales independientemente de su régimen de contratación, los patrimonios autónomos constituidos por Entidades Estatales y los particulares que ejecuten recursos públicos, deben recibir estas solicitudes por lo menos un (1) día hábil antes de la expedición del acto administrativo de apertura, o el que haga sus veces de acuerdo con la normativa aplicable a cada Proceso de Contratación. Tratándose de personas jurídicas, las solicitudes solo las podrán realizar Mipyme, cuyo objeto social les permita ejecutar el contrato relacionado con el proceso contractual. Las cooperativas y demás entidades de economía solidaria, siempre que tengan la calidad de Mípyme, podrán solicitar y participar en las convocatorias limitadas en las mismas condiciones dispuestas en el presente artículo. En atención a lo anterior y que el presupuesto estimado en el presente proceso de selección es de $ 116.000.000, el presente proceso de selección está sujeto a ser limitado a MIPYMES NACIONALES, para lo cual los interesados deberán hacer su solicitud de limitación en el término que se establezca para presentar las observaciones en el cronograma del proceso **ACREDITACIÓN DE REQUISITOS PARA PARTICIPAR EN CONVOCATORIAS LIMITADAS.** La Mipyme colombianas deben acreditar que tiene el tamaño empresarial establecido por la ley de la siguiente manera: **1.** Las personas naturales mediante certificación expedida por ellos y un contador público, adjuntando copia del registro mercantil. **2.** Las personas jurídicas mediante certificación expedida por el representante legal y el contador o revisor fiscal, si están obligados a tenerlo, adjuntando copia del certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio o por la autoridad competente para expedir dicha certificación. Para la acreditación deberán observarse los rangos de clasificación empresarial establecidos de conformidad con la Ley 590 de 2000 y el Decreto 1074 de 2015, o las normas que lo modifiquen, sustituyan o complementen. En todo caso, las Mipyme también podrán acreditar esta condición con la copia del certificado del Registro Único de Proponentes, el cual deberá encontrarse vigente y en firme al momento de su presentación.

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

		Para efectos de la limitación a Mipyme, los proponentes aportarán la copia del registro mercantil, del certificado de existencia y representación legal o del Registro Único de Proponentes, según corresponda conforme a las reglas precedentes, con una fecha de máximo sesenta (60) días calendario anteriores a la prevista en el cronograma del Proceso de Contratación para el inicio del plazo para solicitar la convocatoria limitada. En las convocatorias limitadas, las Entidades Estatales independientemente de su régimen de contratación, los patrimonios autónomos constituidos por Entidades Estatales y los particulares que ejecuten recursos públicos, solo deberán aceptar las ofertas de Mipyme o de proponentes plurales integrados únicamente por Mipyme.
5.4	**Propuesta económica**	**Oferta Económica:** a) La oferta económica deberá presentarse de acuerdo con el Formato No 2 correspondiente a la "oferta económica". b) El proponente deberá ofertar en precios unitarios sin exceder el valor máximo establecido en el Formato No 2 So pena de rechazo de la propuesta. c) La oferta económica será considerada siempre y cuando el proponente haya sido habilitado jurídica y técnicamente. d) El proponente deberá presentar su oferta en pesos colombianos, sin anotar centavos, en cuyo caso deberá hacer la respectiva aproximación¸ es decir, si es menor a 50 centavos se aproxima al menor peso y si es mayor a 50 centavos al siguiente peso e) Cuando el proponente omita diferenciar el IVA Y/O AIU del servicio si hubiese lugar a ello, se entenderá que este valor está incluido dentro del valor presentado en el formato. f) SAE SAS se reserva la facultad de hacer correcciones aritméticas, cuando se adviertan inconsistencias en la oferta y el valor resultante será el que se tomará como oferta económica. g) Cualquier error en la determinación de los valores relacionados en el formato correspondiente (propuesta económica), no dará lugar a su modificación. **h)** El valor por adjudicar será hasta por el valor total estimado por la SAE, esto es hasta por la suma de **$ 116.000.000.** **i)** Los oferentes deberán ofertar la totalidad de los ítems establecidos en el formato de oferta económica, en caso de omitir uno o mas ítems, será causal de rechazo. El oferente deberá diligenciar para la evaluación de su propuesta económica, de conformidad con la plataforma del SECOP II y deberá diligenciar el **formato No. 2 Propuesta Económica**, con los valores ofertados por cada ítem, teniendo claridad que deberán ofertar por un valor igual o por debajo del valor total del promedio del estudio de mercado establecido por la entidad, incluyendo el IVA AIU y demás costos e impuestos a que haya lugar, so pena de rechazo. Los precios unitarios no serán objeto de ajuste durante la ejecución del contrato
7.	**FUNDAMENTO JURÍDICO E IDENTIFICACIÓN DEL CONTRATO A**	De conformidad con el artículo 4.1 del nuevo manual de contratación de la Sociedad de Activos Especiales SAS – SAE SAS, vigente desde el 1 de junio de 2020, se deberá acudir a la contratación de MINIMA *"Cuando el valor de la obra, bien o servicio requerido sea*

	CELEBRAR	*inferior a CIEN (100) SMMLV, para esta deberá contarse con mínimo dos (2) cotizaciones, para efectos del estudio de mercado. Una vez aprobado los estudios previos por parte de la Gerencia de Contratos, estos deberán ser publicados en la página web de la SAE SAS, por un término de dos (2) días hábiles para que diferentes oferentes presenten sus ofertas las cuales deberán cumplir con los requerimientos jurídicos y técnicos exigidos y se seleccionará la oferta de menor valor".*
7.1	**Régimen Jurídico Aplicable**	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 mínima cuantía, de conformidad con lo establecidos el artículo 4.1. del Manual de Contratación el cual establece: Deberá acudirse a esta modalidad de contratación cuando el valor de la obra, bien o servicio requerido sea inferior a CIEN (100) SMMLV, para esta deberá contarse con mínimo dos (2) cotizaciones, para efectos del estudio de mercado.
7.2	**Mecanismo de selección**	De conformidad con lo establecido manual de contratación de SAE atendiendo la cuantía del contrato se regirá por la modalidad de mínima cuantía. **CRITERIOS PARA SELECCIONAR LA OFERTA MAS FAVORABLE:** Este proceso se rige por el principio de selección objetiva, con base en el cual, la escogencia del contratista se hace al ofrecimiento más favorable a LA SAE y a los fines que ella busca, sin tener en consideración factores de afecto o de interés o cualquier otra clase de motivación subjetiva, limitándose estrictamente a lo señalado en la presente invitación y la correspondencia con los intereses de LA SAE. El contrato se suscribirá con el proponente cuya propuesta haya cumplido los requisitos habilitantes, jurídicos, técnicos y que resulte ser la que ofrezca el menor precio total. **Nota:** La adjudicación se realizara de forma total por el presupuesto oficial estimado por la entidad, esto es, por la suma de **$ 116.000.000,** y la oferta ganadora será la que oferte el menor valor en el formato de oferta económica sin superar los precios estimados por la entidad para cada item so pena de rechazo, y en los términos establecidos en el SECOP II.
8.0	**SI ES UNA CONTRATACION DIRECTA INDICAR EL NOMBRE DEL POSIBLE CONTRATISTA**	N/a
9.0	**DOCUMENTOS ANEXOS**	• Anexo No 1 Listado de actividades y costo base • Anexo No 2.. Lista de Departamento y Municipios. Regional Centro Oriente 1 • Anexo No 3.. Base de cobertura geográfica Regional Centro Oriente 1 • Anexo No 4. Tiempos de respuesta y descuento. • Anexo No 5. Análisis de Riesgos. • Anexo No 6. Plan de comunicaciones. • F-DP2-480 Formato APU

		• Formato No 2 Oferta económica
9.1	**No de DP (Disponibilidad presupuestal)**	• DP 837 -EXTINTO Bogotá a los 22 días del mes de Noviembre de 2023 • DP 838 -INCAUTADO Bogotá a los 22 días del mes de Noviembre de 2023 • DP VF 71 -EXTINTO Bogotá a los 22 días del mes de Noviembre de 2023 • DP VF 72 -INCAUTADO Bogotá a los 22 días del mes de Noviembre de 2023
9.2	**No de Línea Plan Anual de Adquisiciones**	Los recursos requeridos, se encuentran amparados bajo los proyectos o líneas presupuestales 2023LG281 y 2023LG282 y la línea de plan de contratación 25
9.3	**Otros**	N/a

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

Ancelmo José Vega Armenta

Revisó: Ancelmo José Vega Armenta
Elaboró: Victor Alfonso Castaño Moreno
Laura Kamila Forero Polanco