FORMATO DE ESTUDIOS PREVIOS

DEPENDENCIA SOLICITANTE:	Gerencia técnica
FECHA:	Mayo- 2024
OBJETO DEL CONTRATO:	Ejecución de actividades de reparaciones, obras y mantenimiento (ROM), y otros arreglos locativos a los inmuebles en administración de la SAE SAS, de acuerdo con la Gerencia regional donde se haya ofertado sus servicios y donde hayan sido adjudicados.

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.

TABLA 1
INMUEBLES GERENCIA REGIONAL CENTRO ORIENTE
SUBDIVISIÓN 1

TIPO DE BIEN	*CANTIDAD*
APARTAESTUDIO	*1*
APARTAMENTO	*180*
BODEGA	*42*
CASA	*686*
CASA LOTE	*58*
CASA RECREO	*23*
CENTRO VACACIONAL	*4*
CONSTRUCCIÓN EDUCATIVA	*1*
CONSULTORIO	*1*
DEPÓSITO	*7*

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

EDIFICACIÓN PARA HOTEL - MOTEL	*12*
EDIFICIO	*26*
FINCA	*554*
GARAJE	*30*
HABITACIÓN HOTEL	*21*
HACIENDA	*2*
ISLA	*1*
LOCAL COMERCIAL	*194*
LOTE	*968*
LOTE CON CONSTRUCCIÓN	*102*
LOTE CONDOMINIO	*2*
MEJORAS CONSTRUIDAS	*3*
OFICINA	*34*
PARQUEADERO COMERCIAL	*2*
TERRAZA	*1*
TOTAL GENERAL	***2955***

TABLA 2
INMUEBLES GERENCIA REGIONAL CENTRO ORIENTE
SUBDIVISIÓN 2

TIPO DE BIEN	*CANTIDAD*
APARTAESTUDIO	*1*
APARTAMENTO	*903*
BODEGA	*171*
CASA	*1513*
CASA LOTE	*116*
CASA RECREO	*11*
CENTRO COMERCIAL	*2*
CENTRO INDUSTRIAL Y/O EMPRESARIAL	*1*
CENTRO VACACIONAL	*6*
CONSTRUCCIÓN EDUCATIVA	*11*
CONSULTORIO	*1*
DEPÓSITO	*138*
EDIFICACIÓN PARA HOTEL - MOTEL	*28*
EDIFICIO	*85*
FINCA	*623*
GARAJE	*1380*
HABITACIÓN HOTEL	*143*
HACIENDA	*5*

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

LOCAL COMERCIAL	*671*
LOTE	*1915*
LOTE CEMENTERIO	*7*
LOTE CON CONSTRUCCIÓN	*110*
LOTE CONDOMINIO	*2*
MEJORAS CONSTRUIDAS	*26*
OFICINA	*207*
PARQUEADERO COMERCIAL	*2*
PARQUEADERO PRIVADO	*15*
SUITE	*1*
TERRAZA	*1*
ZONAS COMUNES	*6*
TOTAL GENERAL	***8101***

TABLA 3
INMUEBLES GERENCIA REGIONAL SUR OCCIDENTE

TIPO DE BIEN	***CANTIDAD***
APARTAESTUDIO	*5*
APARTAMENTO	*1269*
BODEGA	*289*
CASA	*2102*
CASA LOTE	*232*
CASA RECREO	*44*
CENTRO COMERCIAL	*1*
CENTRO VACACIONAL	*4*
CONSTRUCCIÓN EDUCATIVA	*3*
CONSULTORIO	*6*
DEPÓSITO	*260*
EDIFICACIÓN PARA HOTEL - MOTEL	*46*
EDIFICIO	*95*
EDIFICIO CLÍNICA	*1*
FINCA	*1158*
GARAJE	*1707*
HABITACIÓN HOTEL	*1*
HACIENDA	*51*
ISLA	*1*
LOCAL COMERCIAL	*881*

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

LOTE	*1876*
LOTE CEMENTERIO	*1*
LOTE CON CONSTRUCCIÓN	*231*
LOTE CONDOMINIO	*3*
LOTE EN OBRA GRIS	*7*
MEJORAS AGRÍCOLAS	*3*
MEJORAS CONSTRUIDAS	*33*
OFICINA	*368*
PARQUEADERO PRIVADO	*9*
SUITE	*1*
TERRAZA	*1*
ZONAS COMUNES	*25*
TOTAL GENERAL	***10714***

TABLA 4 ***INMUEBLES GERENCIA REGIONAL OCCIDENTE***	
TIPO DE BIEN	***CANTIDAD***
APARTAESTUDIO	*15*
APARTAMENTO	*1251*
BODEGA	*230*
CASA	*1382*
CASA LOTE	*68*
CASA RECREO	*38*
CENTRO COMERCIAL	*1*
CENTRO VACACIONAL	*4*
CONSTRUCCIÓN EDUCATIVA	*1*
CONSULTORIO	*4*
DEPÓSITO	*259*
EDIFICACIÓN PARA HOTEL - MOTEL	*56*
EDIFICIO	*101*
FINCA	*1324*
GARAJE	*1203*
HABITACIÓN HOTEL	*21*
HACIENDA	*40*
ISLA	*1*
LOCAL COMERCIAL	*620*
LOTE	*1283*
LOTE CEMENTERIO	*9*

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

LOTE CON CONSTRUCCIÓN	*134*
LOTE CONDOMINIO	*4*
MEJORAS AGRÍCOLAS	*3*
MEJORAS CONSTRUIDAS	*7*
OFICINA	*145*
PARQUEADERO COMERCIAL	*2*
PARQUEADERO PRIVADO	*30*
TERRAZA	*4*
ZONAS COMUNES	*11*
TOTAL GENERAL	***8251***

TABLA 5 INMUEBLES GERENCIA REGIONAL NORTE	
TIPO DE BIEN	***CANTIDAD***
APARTAESTUDIO	*4*
APARTAMENTO	*498*
BODEGA	*54*
CASA	*868*
CASA LOTE	*124*
CASA RECREO	*12*
CENTRO COMERCIAL	*2*
CENTRO VACACIONAL	*2*
CONSTRUCCIÓN EDUCATIVA	*1*
CONSULTORIO	*1*
DEPÓSITO	*33*
EDIFICACIÓN PARA HOTEL - MOTEL	*30*
EDIFICIO	*34*
EDIFICIO CLÍNICA	*3*
FINCA	*529*
GARAJE	*358*
HABITACIÓN HOTEL	*3*
HACIENDA	*4*
ISLA	*2*
LOCAL COMERCIAL	*333*
LOTE	*2094*
LOTE CEMENTERIO	*3*
LOTE CON CONSTRUCCIÓN	*72*
LOTE EN OBRA GRIS	*1*

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

MEJORAS CONSTRUIDAS	*6*
OFICINA	*120*
PARQUEADERO COMERCIAL	*4*
PARQUEADERO PRIVADO	*15*
TÍTULOS VALORES	*1*
ZONAS COMUNES	*8*
TOTAL GENERAL	***5219***

TABLA 6
INMUEBLES GERENCIA REGIONAL OCCIDENTE SUBDIVISIÓN SAN ANDRÉS Y PROVIDENCIA

TIPO DE BIEN	***CANTIDAD***
APARTAESTUDIO	*4*
APARTAMENTO	*55*
BODEGA	*2*
CASA	*61*
CASA LOTE	*9*
CENTRO INDUSTRIAL Y/O EMPRESARIAL	*1*
CENTRO VACACIONAL	*1*
DEPÓSITO	*4*
EDIFICACIÓN PARA HOTEL - MOTEL	*16*
EDIFICIO	*9*
FINCA	*5*
GARAJE	*6*
HABITACIÓN HOTEL	*1*
LOCAL COMERCIAL	*56*
LOTE	*69*
LOTE CON CONSTRUCCIÓN	*4*
OFICINA	*7*
TOTAL GENERAL	***310***

Cabe aclarar que el universo inmobiliario anteriormente 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.

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

		Por otra parte, esta forma de contratación contribuirá con mayor calidad y menores costos de las actividades ROM ejecutadas en tanto que garantice: *1) Cobertura plena de los inmuebles que las requieran según su localización Gerencia regional.* *2) Responsabilidad y confiabilidad en la realización de los trabajos requeridos* *3) Provisión de personal especializado para la realización de los trabajos* *4) Mejores condiciones de seguridad en la ejecución de las actividades* *5) Reducción de tiempo de respuesta en las ejecuciones* *6) Control eficiente de las ejecuciones* *En su estructuración, con el fin de precisar los requerimientos y características de la modalidad contractual se revisaron los siguientes contratos:* *1) Bienestar familiar* *2) Fiscalía general de la nación* *3) Alcaldía local de Suba* *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 cada Gerencia regional.* *En caso de actividades ROM no previstas en el Anexo No.1, la Gerencia regional encargada o 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 Gerencia 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.* *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 Gerencia 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 Gerencia 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.*

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

Adicionalmente, el proponente adjudicatario debe garantizar la atención de obras simultáneamente según lo solicitado por el supervisor de la Gerencia regional.

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

GERENCIA REGIONAL	ROM TOTALES	ROM PROMEDIO MES	Valor ROM promedio MES
CENTRO ORIENTE	984	14	$ 117,014,495
NORTE	258	4	$ 26,317,509
OCCIDENTE SUBDIVISIÓN SAN ANDRÉS	4	1	$ 12,336,631
OCCIDENTE	346	5	$ 74,674,723
SUR OCCIDENTE	368	6	$ 99,827,583

Conforme a lo expuesto, y teniendo en cuenta el gran número de inmuebles asignados a cada una de las gerencias regionales de la SAE S.A.S, tal como se ilustra más adelante, 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 las gerencias regionales según los siguientes listados:

La localización del inventario de inmuebles por Departamentos, según la distribución administrativa Gerencia regional de la SAE S.A.S. a septiembre de 2023, que podrían llegar a ser objeto de intervención es la siguiente (Ver Anexos 2.1 - 2.2 - 2.3 - 2.4 - 2.5 - 2.6):

1) ***Centro Oriente Subdivisión 1:*** *Norte de Santander, Santander, Arauca, Casanare, Boyacá*
2) ***Centro Oriente Subdivisión 2:*** *Bogotá. Cundinamarca, Meta y Vichada.*
3) ***Sur occidente:*** *valle, Cauca y Nariño*
4) ***Occidente:*** *Antioquia, Choco, Risaralda, Quindío, Caldas*
5) ***Occidente subdivisión San Andrés y Providencia***
6) ***Norte:*** *Guajira, Magdalena, Cesar, Sucre, Bolívar, Cordoba, Atlántico.*

La distribución descrita en el párrafo anterior corresponde a un registro histórico del año 2023. Sin embargo, a partir de 2024, se observa una nueva distribución detallada en el Anexo 2.1 - 2.2 - 2.3 - 2.4 - 2.5 - 2.6, que presenta la distribución actual por departamentos y gerencias regionales. La distribución por departamento para 2024 corresponde a la siguiente lista:

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

1) ***Centro Oriente Subdivisión 1:*** *Norte de Santander, Santander, Arauca, Casanare, Boyacá*
2) ***Centro Oriente Subdivisión 2:*** *Bogotá, Cundinamarca, Meta y Vichada, Guainía, Guaviare, Amazonas, Caquetá.*
3) ***Sur occidente:*** *valle, Cauca, Nariño, Huila, Putumayo, Tolima*
4) ***Occidente:*** *Antioquia, Choco, Risaralda, Quindío, Caldas*
5) ***Occidente subdivisión San Andrés y Providencia***
6) ***Norte:*** *Guajira, Magdalena, Cesar, Sucre, Bolívar, Cordoba, Atlántico.*

A continuación, se presenta la participación Gerencia regional de inmuebles por Gerencia regional y Departamentos que la conforman a 2024, de acuerdo con el atributo básico Gerencia regional o urbano (Ver Anexos 3.1 - 3.2 - 3.3 – 3.4 - 3.5 - 3.6.)

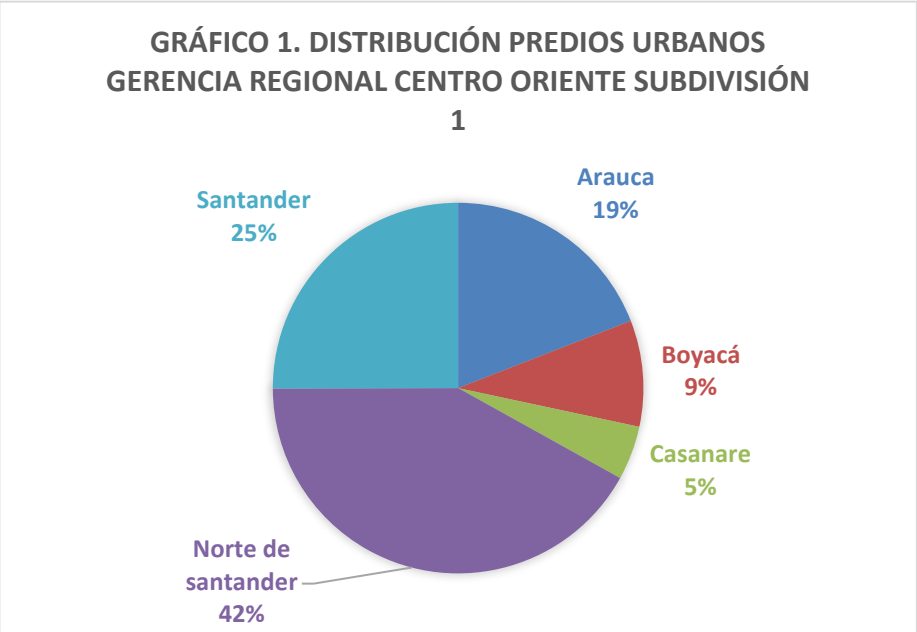


GRÁFICO 2. DISTRIBUCIÓN PREDIOS RURALES
GERENCIA REGIONAL CENTRO ORIENTE SUBDIVISIÓN 1

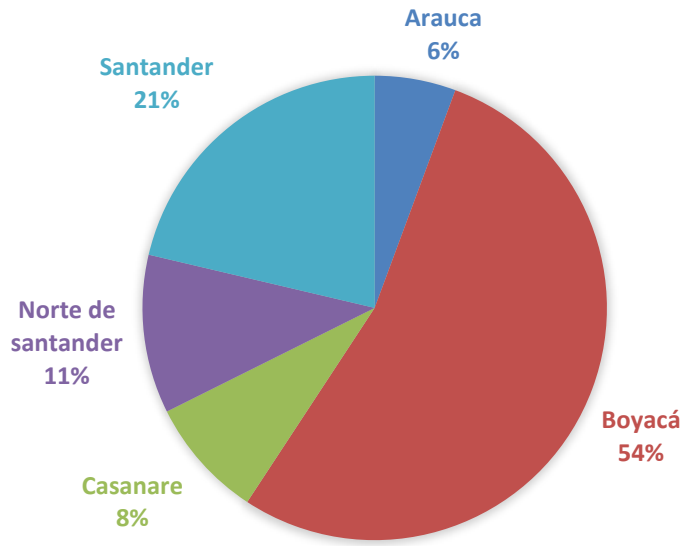
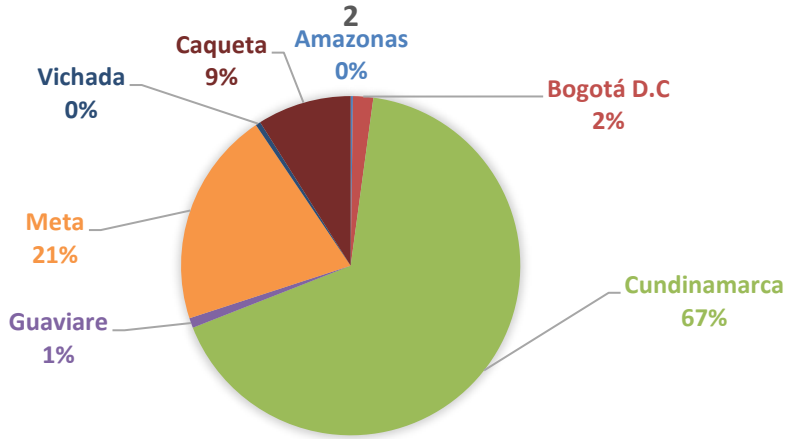


GRÁFICO 3. DISTRIBUCIÓN PREDIOS RURALES
GERENCIA REGIONAL CENTRO ORIENTE SUBDIVISIÓN 2



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

GRÁFICO 4. DISTRIBUCIÓN PREDIOS URBANOS GERENCIA REGIONAL CENTRO ORIENTE SUBDIVISIÓN 2

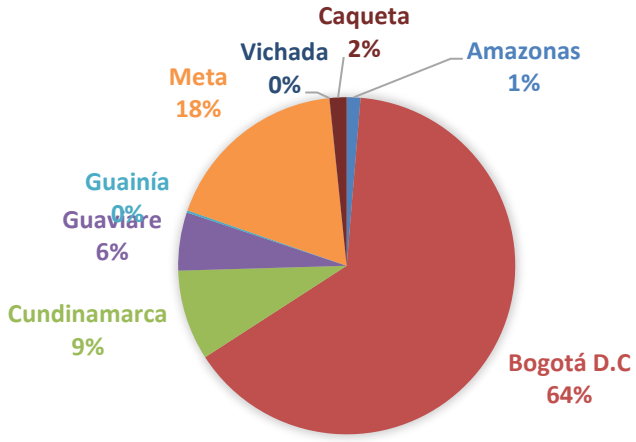
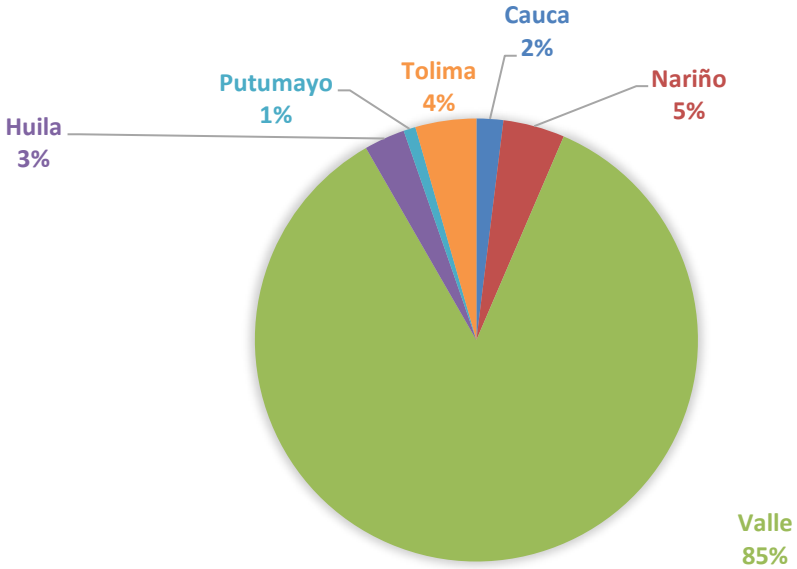


GRÁFICO 5. DISTRIBUCIÓN PREDIOS URBANOS GERENCIA SUROCCIDENTE



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

GRÁFICO 6. DISTRIBUCIÓN PREDIOS RURALES GERENCIA SUR OCCIDENTE

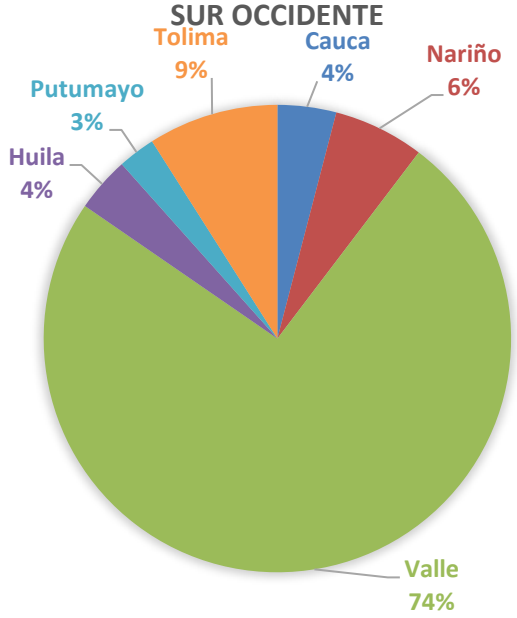
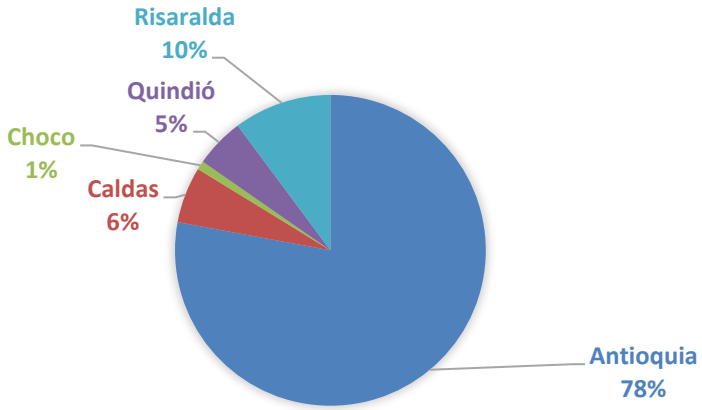


GRÁFICO 7. DISTRIBUCIÓN PREDIOS URBANOS GERENCIA REGIONAL OCCIDENTE



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

GRÁFICO 8. DISTRIBUCIÓN PREDIOS RURALES GERENCIA REGIONAL OCCIDENTE

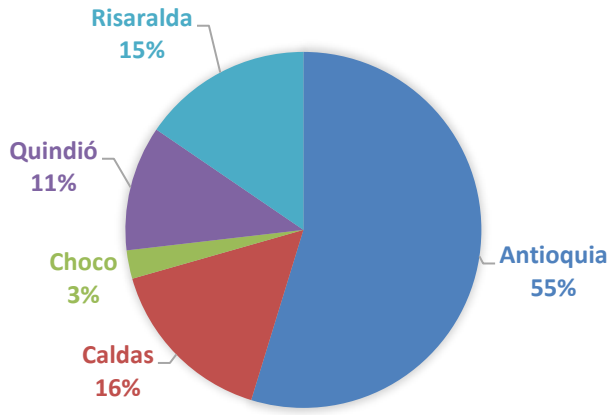
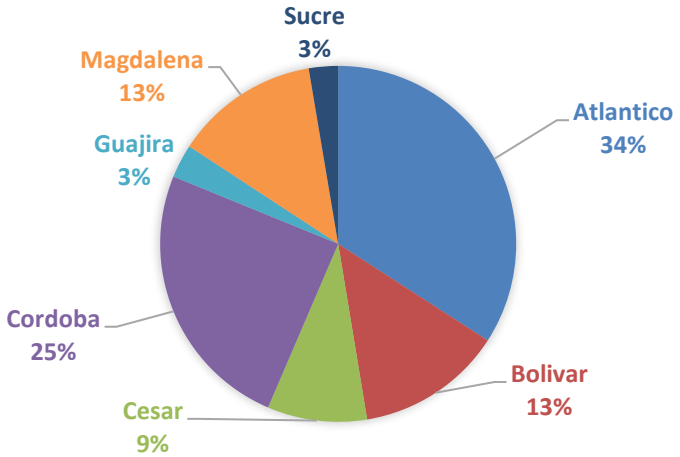


GRÁFICO 9. DISTRIBUCIÓN PREDIOS URBANOS GERENCIA REGIONAL NORTE



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

GRÁFICO 10. DISTRIBUCIÓN PREDIOS RURALES GERENCIA REGIONAL NORTE

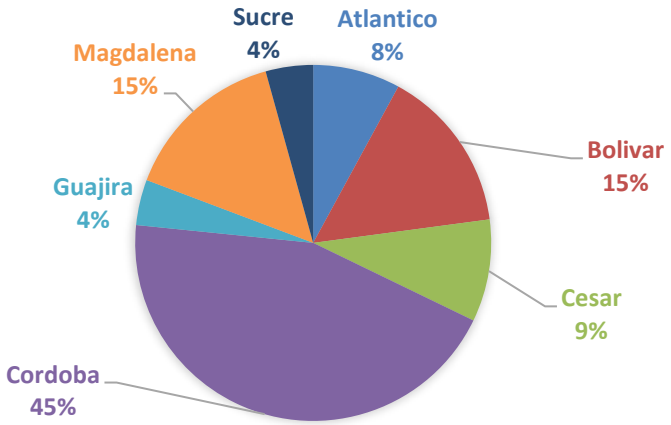
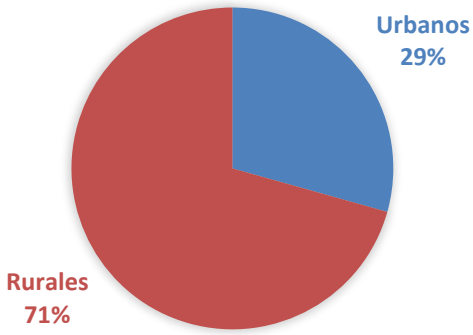


GRÁFICO 12. DISTRIBUCIÓN PREDIOS URBANOS / RURALES GERENCIA REGIONAL OCCIDENTE SUBDIVISIÓN SAN ANDRÉS



Los Anexos (2.1, 2.2, 2.3, 2.4, 2.5 y 2.6) presentan la distribución del inventario por Gerencia 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 Gerencia regional, así como la disponibilidad del personal con el perfil requerido, tal y como se estipula en el Ítem 5.1. Requisitos técnicos habilitantes.

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>2.</td><td colspan="2">DESCRIPCIÓN DEL OBJETO A CONTRATAR, ESPECIFICACIONES ESENCIALES Y REQUERIMIENTOS TÉCNICOS MÍNIMOS APLICA PARA TODAS LAS GERENCIAS REGIONALES AQUÍ RELACIONADAS</td></tr>
<tr><td>2.1</td><td>OBJETO</td><td>Ejecución de actividades de reparaciones, obras y mantenimiento (ROM), y otros arreglos locativos a los inmuebles en administración de la SAE SAS, de acuerdo con la Gerencia regional donde se haya ofertado sus servicios y donde hayan sido adjudicados.</td></tr>
<tr><td>2.2</td><td>ALCANCE DEL OBJETO</td><td>Las actividades ROM se ejecutarán en los diferentes tipos de inmuebles descritos en el Anexo No 2 “FORMATO DE OFERTA ECONOMICA” de cada una de las Gerencias regionales, que forman parte integral 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.

El presente proceso será adjudicado por lotes dependiendo de la ubicación geográfica de cada Gerencia regional, así:

<table>
<tr><th>GERENCIA REGIONAL</th><th>LOTE</th></tr>
<tr><td>Gerencia regional Centro Oriente Subdivisión 1</td><td>LOTE 1</td></tr>
<tr><td>Gerencia regional Centro Oriente Subdivisión 2</td><td>LOTE 2</td></tr>
<tr><td>Gerencia regional Sur occidente</td><td>LOTE 3</td></tr>
<tr><td>Gerencia regional Occidente</td><td>LOTE 4</td></tr>
<tr><td>Gerencia regional Occidente subdivisión San Andrés y Providencia</td><td>LOTE 5</td></tr>
<tr><td>Gerencia regional Norte</td><td>LOTE 6</td></tr>
</table>

La adjudicación del proceso será de un adjudicatario diferente por cada lote, no se adjudicará más de un lote a un solo proponente.

Las gerencias regionales a través de sus profesionales de ingeniería, arquitectura y otras profesiones, en conjunto con cada Gerencia regional, definirán los inmuebles a intervenir en atención a los siguientes criterios:

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.</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

		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 con el 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 Gerencia 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 de la Gerencia Regional solicitando la correspondiente aprobación y autorización de inicio mediante correo electrónico por parte de la Gerencia 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.

Las copias impresas de este documento no son controladas. Si hace copia impresa verifique su actualización en el portal de intranet 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). Al término de la ejecución de la obra el contratista deberá diligenciar todos los procedimientos y formatos exigidos por SAE para 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 Gerencia Regional . Todo lo anterior desde ya es aceptado por el proponente adjudicatario. Las intervenciones en inmuebles deben ser autorizadas previamente por el Comité Técnico de la Gerencia Regional o por el Comité Técnico Central de 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.

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

		Se debe tener en cuenta los siguientes anexos y documentos adjuntos: 1) Anexo No 1. Actividades y presupuesto base. 2) Anexo No 2.1. Lista de Departamento y Municipios. Gerencia regional Centro Oriente Subdivisión 1 3) Anexo No 2.2. Lista de Departamento y Municipios. Gerencia regional Centro Oriente Subdivisión 2 4) Anexo No 2.3. Lista de Departamento y Municipios. Gerencia regional Sur occidente 5) Anexo No 2.4. Lista de Departamento y Municipios. Gerencia regional Occidente 6) Anexo No 2.5. Lista de Departamento y Municipios. Gerencia regional Occidente Subdivisión San Andrés 7) Anexo No 2.6. Lista de Departamento y Municipios. Gerencia regional Norte 8) Anexo No 3.1. Base de cobertura geográfica Gerencia regional Centro Oriente Subdivisión 1 9) Anexo No 3.2. Base de cobertura geográfica Gerencia regional Centro Oriente Subdivisión 2 10) Anexo No 3.3. Base de cobertura geográfica Gerencia regional Sur occidente 11) Anexo No 3.4. Base de cobertura geográfica Gerencia regional Occidente 12) Anexo No 3.5. Base de cobertura geográfica Gerencia regional Occidente Subdivisión San Andrés 13) Anexo No 3.6. Base de cobertura geográfica Gerencia regional Norte 14) Anexo No 4. Tiempos de respuesta y descuento. 15) Anexo No 5. Análisis de Riesgos. 16) Anexo No 6. Plan de comunicaciones.
2.3	**DURACIÓN DEL CONTRATO**	La duración del (los) contrato (s) será de 12 meses a partir del acta de inicio del contrato o hasta el agotamiento del presupuesto asignado para cada Gerencia regional, 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 los (Ver Anexos 2.1 - 2.2 - 2.3 - 2.4 - 2.5 - 2.6).
2.5	**PRESUPUESTO ESTIMADO**	El presupuesto estimado corresponde hasta la suma de **CINCO MIL QUINIENTOS NUEVE MILLONES DE PESOS M/CTE. ($5`509.000.000**). los cuales se encuentra distribuidos en cuatro () gerencias regionales de la siguiente forma. La suma total está conformada por la suma de TRESMIL MILLONES $ **3,000,000,000.00** para vigencia 2024 y DOS MIL QUINIENTOS NUEVE MILLONES **2,509,000,000** para vigencia 2025. La composición por gerencias regionales de este valor es la siguiente:

		Gerencia regional Centro Oriente Subdivisión 1 (Lote1): El presupuesto estimado para la Gerencia regional Centro Oriente Subdivisión 1 es de QUINIENTOS TREITA MILLONES M/CTE ($ 530,000,000.00), incluido el AIU, cuando a ello hubiere lugar y demás impuestos, tasas, contribuciones de carácter nacional y/o distrital legales, costos directos e indirectos. De los cuales DOSCIENTOS VEINTINUEVE MILLONES OCHOCIENTOS TREINTA Y SEIS MIL CIENTO TREINTA Y CINCO $ 229,836,135.35 corresponden a vigencia 2024 y TRESCIENTOS MILLONES CIENTO SESENTA Y TRES MIL OCHOCIENTOS SESENTA Y CUATRO $ 300,163,864.65 corresponden a vigencia 2025. **Gerencia regional Centro Oriente Subdivisión 2 (Lote 2):** El presupuesto estimado para la Gerencia regional Centro Oriente Subdivisión 2 es de SETESCIENTOS MILLONES M/CTE ($ 700.000.000), incluido el AIU, cuando a ello hubiere lugar y demás impuestos, tasas, contribuciones de carácter nacional y/o distrital legales, costos directos e indirectos. De los cuales TRESCIENTOS CINCUENTA Y UN MILLONES CIENTO TREINTA Y OCHO MIL QUINIENTOS CUARENTA $ 351,138,540.11 corresponden a vigencia 2024 y TRESCIENTOS CUARENTA Y OCHO MILLONES OCHOCIENTOS SESENTA Y UN MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y NUEVE $ 348,861,459.89 corresponden a vigencia 2025. **Gerencia regional Sur occidente (Lote 3)**: El presupuesto estimado para la Gerencia regional Sur occidente es de MIL DOSCIENTOS SETENTA Y CUATRO MILLONES S M/CTE ($ 1,274.000.000), incluido el AIU, cuando a ello hubiere lugar y demás impuestos, tasas, contribuciones de carácter nacional y/o distrital legales, costos directos e indirectos. De los cuales SETECIENTOS TREINTA Y SEIS MILLONES SETECIENTOS CINCUENTA Y DOS MIL QUINIENTOS **$ 736,752,500.53** corresponden a vigencia 2024 y QUINIENTOS TREINTA Y SIETE MILLONES DOSCIENTOS CUARENTA Y SIETE MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y NUEVE $ **537,247,499** corresponden a vigencia 2025. **Gerencia Regional Occidente (Lote 4)**: El presupuesto estimado para la Gerencia Regional Occidente es MIL CUATROSCIENTOS CINCO MILLONES M/CTE ($ 1.405.000.000) incluido el AIU, cuando a ello hubiere lugar y demás impuestos, tasas, contribuciones de carácter nacional y/o distrital legales, costos directos e indirectos. De los cuales OCHOCIENTOS VEINTE MILLONES TRESCIENTOS OCHENTA Y SIETE MIL $ **820,387,316.45** corresponden a vigencia 2024 y QUINIENTOS OCHENTA Y CUATRO MILLONES SEISCIENTOS DOCE MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y TRES $**584,612,683.55** corresponden a vigencia 2025. **Gerencia regional Occidente subdivisión San Andrés y Providencia (Lote 5):** El presupuesto estimado para la Gerencia Regional Occidente subdivisión San Andrés y providencia es de MIL MILLONES DE PESOS M/CTE ($1.000.000.000), incluido el AIU,

		cuando a ello hubiere lugar y demás impuestos, tasas, contribuciones de carácter nacional y/o distrital legales, costos directos e indirectos. De los cuales QUINIENTOS CUARENTA Y DOS MILLONES SEISCIENTOS SESENTA Y OCHO MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y DOS $ **542,668,652.90** corresponden a vigencia 2024 y CUATROCIENTOS CINCUENTA Y SIETE MILLONES TRESCIENTOS TREINTA Y UN MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y SIETE $**457,331,347.10** corresponden a vigencia 2025. **Gerencia Regional Norte (Lote 6):** El presupuesto estimado para la Gerencia Regional Norte es de SEISCIENTOS MILLONES DE PESOS M/CTE ($600.000.000), incluido el AIU, cuando a ello hubiere lugar y demás impuestos, tasas, contribuciones de carácter nacional y/o distrital legales, costos directos e indirectos. De los cuales TRESCIENTOS DIECINUEVE MILLONES DOSCIENTOS DIECISÉIS MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO $ **319,216,854.65** corresponden a vigencia 2024 y DOSCIENTOS OCHENTA MILLONES SETECIENTOS OCHENTA Y TRES MIL CIENTO CUARENTA Y CINCO $ **280,783,145.35**corresponden a vigencia 2025. La SAE SAS suscribirá contratos independientes por cada Gerencia regional con quienes resulten adjudicatarios. El proponente deberá señalar en su oferta para que Gerencia regional presenta su propuesta, podrá presentar oferta para máximo una (1) de las seis (6) Gerencias regionales, estas son: 1) Gerencia regional Centro Oriente Subdivisión 1 -- LOTE 1 2) Gerencia regional Centro Oriente Subdivisión 2 -- LOTE 2 3) Gerencia Regional Sur occidente -- LOTE 3 4) Gerencia Regional Occidente -- LOTE 4 5) Gerencia Regional Occidente subdivisión San Andrés y Providencia --- LOTE 5 6) Gerencia Regional Norte -- LOTE 6 En caso que un proponente presente oferta para mas de un lote, la entidad evaluará a su criterio, una y solo una, y las demás serán rechazadas. El contratista llevará a cabo actividades de reparación, obras, o mantenimiento según la priorización que establezca cada Gerencia Regional debido al gran inventario de inmuebles. En ese sentido el tipo de obra dependerá de la naturaleza del inmueble y la afectación, por lo que el contratista debe ejecutar todas o algunas de las actividades de obra asignadas por Gerencia Regional; las cuales están contenidas en el Formato No 2 Oferta económica “para realizar la propuesta económica a la Gerencia Regional a licitar”. Cada Gerencia Regional determinó el presupuesto a ejecutar según el promedio de obras ROM ejecutadas en años anteriores. Es posible que se realice una adición al presupuesto considerando el acumulado de solicitudes pendientes, solicitudes vigentes o nuevas solicitudes.

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 conformidad con la oferta económica presentada por el proponente adjudicatario y afectadas por los porcentajes (%) establecidos en los Anexos (1 y 4), de la siguiente manera: 1) Los documentos que debe presentar el contratista para el pago serán los siguientes: 1.1) Factura por obras ejecutadas al 100%, el valor facturado corresponderá a los precios unitarios contractuales multiplicados por las cantidades efectivamente ejecutadas en su totalidad, las distintas actividades realizadas deben venir soportadas con memorias, registro fotográfico y demás exigencias y formatos solicitados por la Gerencia Regional. 1.2) 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. 1.3) 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 Anexo 1 y que se relacionan en (Ver Anexos 3.1 - 3.2 - 3.3 - 3.4 - 3.5 - 3.6) y tiempo de respuesta, dicho porcentaje de incremento por cobertura geográfica se calculará únicamente sobre el costo directo de la obra y no afectará el AIU. 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 ejecutadas al 100% 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.
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).

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

		Reparación 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.

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

REQUERIMIENTOS TÉCNICOS

1) El análisis de precios unitarios (APU) para dar cumplimiento satisfactorio al Contrato debe incluir los siguientes componentes:

   1.1) costo de materiales y de suministro (transporte),
   1.2) puesta en sitio e instalación de los materiales,
   1.3) mano de obra (incluye transporte a sitio),
   1.4) herramientas: equipos, maquinaria, andamios, escaleras, material fungible, entre otros,
   1.5) cursos de altura, espacios confinados y trabajos en caliente,
   1.6) elementos de protección personal (EPP),
   1.7) protección de elementos dentro del inmueble,
   1.8) desplazamiento de muebles o elementos del inmueble (muebles) para realizar la actividad,
   1.9) control de calidad,
   1.10) Elementos limpieza y orden durante y al finalizar la obra, y
   1.11) demás elementos y gastos inherentes para adelantar las diferentes actividades,
   1.12) otros.

2) Cuando se estipule por parte de la supervisión por Gerencia 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.

3) Es responsabilidad exclusiva del contratista contar con el personal idóneo para atender la cantidad de obras simultáneas solicitadas por cada Gerencia Regional según lo establecido en los (Anexos 2.1 - 2.2 - 2.3 - 2.4 - 2.5 - 2.6), “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.

4) Para la realización de trabajos en alturas el contratista deberá debe garantizar el cumplimiento de los siguientes requerimientos:

   4.1) Adjuntar concepto de aptitud médica de las personas que realizarán la actividad.
   4.2) Certificado de competencia emitido por el SENA o entidad calificada y el protocolo para el desarrollo de la actividad.
   4.3) Garantizar que el personal que prestará el servicio cuenta con la certificación de cursos en alturas en nivel avanzado/ operativo vigente.

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

		4.4) Garantizar la permanencia en el lugar de una persona que esté certificada en el curso en nivel coordinador de alturas. 4.5) Contar con estándares o procedimientos de seguridad para los peligros que impliquen mayor riesgo (Acorde a la matriz 1) (IPEVR) y requisitos legales vigentes). Obligatorio permiso de trabajo y análisis de trabajo seguro (ATS) para personal que desarrolle labores en alturas u otra actividad de alto riesgo (trabajos en espacios confinados, trabajos en caliente, entre otros). 4.6) Se cuenta con un plan de emergencias, conformación y capacitación de brigadas de emergencia. 4.7) Ofrecer los servicios bajo los parámetros requeridos desde SG SST conforme se establece en el **Manual de seguridad para contratistas de SAE.** 5) Para la maquinaria amarilla que se use durante la ejecución del contrato se deben aportar los siguientes documentos: 5.1) Formulario Único de solicitud de tramites del registro nacional de maquinaria amarilla debidamente diligenciado. 5.2) Improntas. 5.3) Declaración de importación. 5.4) Factura de compra de la maquinaria. 5.5) Formulario de declaración del equipo. 5.6) Copia de la certificación de la instalación de GPS (si aplica). 5.7) Factura de venta en Original, Al reverso se deberá adherir las improntas Chasis y VIN. 5.8) Ficha técnica de Homologación. 5.9) Copia de la Cédula del Propietario / copia del certificado de existencia y representación legal vigente no mayor a 30 días. 5.10) Contrato de mandato o poder especial. 5.11) 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. **EQUIPO DE TRABAJO.** 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 Gerencia Regional. Este requisito es igual para cada una de las Gerencia regionales, su acreditación se hará por los proponentes mediante el diligenciamiento y suscripción por parte del Representante Legal, del formato No 4, en el cual se compromete a garantizar la disponibilidad en caso de resultar adjudicatario. El supervisor antes de la suscripción del acta de inicio del contrato deberá revisar y aprobar el perfil académico y de experiencia del equipo mínimo de trabajo.

		ROL	**Ingeniero Civil o Arquitecto- director de proyectos**	
		FORMACIÓN ACADÉMICA	**PROFESIÓN**	Ingeniería Civil o Arquitectura. Posgrado. (especialización o maestría) en áreas afines a dirección, gestión o gerencia de construcciones o 3 años de experiencia especifica adicional en obras civiles.
		EXPERIENCIA	Debe acreditar mínimo cuatro (4) años como director de obra en supervisión, control y gestión de obras civiles que incluyan obras tales como: obra estructural, o adecuación de espacios, obra de acabados generales, instalaciones eléctricas e hidrosanitarias.	
		Dedicación	50%	
		CANTIDAD	Uno (1)	

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	Debe acreditar experiencia específica de mínimo tres (3) a como residente profesional (Ingeniería o Arquitectura) encargado de obras tales como: obra estructural, o adecuación de espacios, obra de acabados generales,		
Dedicación	100%		
CANTIDAD	Mínimo dos (2) Mínimo uno (1) para Occidente subdivisión San Andrés y		

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	**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	Debe acreditar experiencia específica de mínimo dos (2) años (Ingeniería en Seguridad y salud en el Trabajo) en obras civiles, como encargado de SISO empresas dedicadas a la construcción.	

Dedicación	100%
CANTIDAD	Mínimo uno (1)

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	**Maestro de Obra**
FORMACIÓN	Maestro de obra.
EXPERIENCIA	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
Dedicación	100%
CANTIDAD	Mínimo dos (2) Mínimo uno (1) para Occidente subdivisión San Andrés y

ROL	**Oficial de Obra**
FORMACION	Oficial de obra
EXPERIENCIA	Debe acreditar mediante la presentación de certificaciones experiencia específica de mínimo dos (2) años como oficial de obra en acabados generales, adecuación de espacios, instalaciones eléctricas e 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 - adjudicatario debe adjuntar los documentos que acreditan la formación académica y experiencia del personal relacionado.
2) El proponente - adjudicatario deberá adjuntar las hojas de vida de personal destinado para la ejecución del contrato.

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

		3) Si el proponente - adjudicatario 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 - adjudicatario) 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 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: 9.1) Nombre de la empresa, teléfono y dirección. 9.2) Fecha de vinculación y de retiro (tiempo). 9.3) Lugar de prestación del servicio (nombre del destinatario del servicio). 9.4) Descripción del objeto y/o las funciones y/o actividades desempeñadas que incluya número de personal a su cargo. 9.5) Fecha de expedición de la certificación, firma y cargo de quien la expide. Para las ofertas de la Gerencia Regional Occidente subdivisión San Andrés, además de lo anterior, el proponente - adjudicatario deberá presentar los certificados o proceso de trámite de permisos de trabajo del personal en la Isla. (CERTIFICADO OCRE) si aplica de trabajo del personal en la Isla. 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. 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
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. 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 Gerente 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 Gerencia 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.

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

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) Presentar el 100% de los APU contractuales dentro de los 30 días calendario posterior a la firma del contrato, considerando que son parte fundamental del soporte técnico para la ejecución (en caso que en los factores de calificación no se ofrezca el 100% de los APU. 3) Atender las solicitudes e instrucciones de los Supervisores designados por SAE SAS en cada Gerencia Regional y que se lleguen a presentar en todos los municipios descritos en los (Anexos 2.1 - 2.2 - 2.3 - 2.4 - 2.5 - 2.6) teniendo en cuenta la categoría del evento, como se muestra en el Anexo No 4. 4) 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 Gerencia 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. 5) Elaborar el plan de trabajo para la Gerencia 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. 6) 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. 7) 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. 8) Coadyuvar en la obtención de los permisos y/o autorizaciones requeridas por los entes y/o autoridades competentes para la realización de las obras. 9) 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. 10) 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. 11) 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 Gerencia Regional lo requiera para solicitar autorización para ingreso a predios. 12) 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.

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

		13) 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. 14) 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. 15) 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. 16) 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. 17) Garantizar el cumplimiento de las normas de seguridad industrial para la ejecución del contrato debiendo: 16.1) Tener curso de alturas las personas que realicen trabajos a más de un metro y medio, con su respectivo equipo de seguridad y EPP. 16.2) 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. 17. Suministrar los elementos de seguridad industrial para obreros y todo el personal requerido para la correcta Reparación, Obra o Mantenimiento solicitado. 18. 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. 18) 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). 19) Generar y presentar a SAE un documento o procedimiento de reporte, investigación y análisis de accidentes e incidentes de trabajo. 20) Entregar a SAE todos los documentos descritos en el ítem 2.7 numeral 6 REQUERIMIENTOS TECNICOS, exigidos para trabajos en alturas. 21) Garantizar la entrega de dotación y elementos de protección personal específico para la labor contratada, suministrando la evidencia de la entrega de estos elementos. 22) 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). 23) 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 3.1 - 3.2 - 3.3 - 3.4 - 3.5 - 3.6)

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

		24) 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. 25) 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. 26) 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. 27) 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. 28) Cumplir estrictamente con la normativa vigente para la ejecución de obras civiles, tales como, el “Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente (NSR-10)”, las Normas Técnicas Colombianas NTC, código de bomberos y demás normativas que apliquen para asegurar la calidad de las intervenciones. 29) 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. 30) 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. 31) 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. 32) Tener en cuenta la matriz de comunicaciones que se estableció en el Anexo No 6, 33) Asistir a capacitaciones que la SAE le solicite con el fin de mejorar las condiciones de la ejecución del contrato. 34) 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. 35) Acatar las orientaciones y evaluación de las labores ejecutadas, manteniendo comunicación con los supervisores de la SAE S.A.S. 36) Suscribir con el Supervisor del Contrato designado por la SAE SAS el Acta de Liquidación dentro del plazo especificado en el contrato. 37) Las demás obligaciones que legalmente sean necesarias para la correcta ejecución contractual.

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

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 Gerencia 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. 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 Gerencia 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 Gerencia 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) El supervisor antes de la suscripción del acta de inicio del contrato deberá revisar y aprobar el perfil académico y de experiencia del equipo mínimo de trabajo. 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.

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

2.11	**SUPERVISIÓN (Nivel Directivo o Asesor)**	La Supervisión, Coordinación y Control en la ejecución de los contratos estará a cargo de los Gerentes de cada Gerencia Regional o a quien estos designen, en conjunto con el Gerente de la Gerencia técnica. La Gerencia técnica, aprobará los trabajos de obra cuya cuantía sea superior a 80 SMLMV, las cuantías que sean menores, podrán ser aprobadas por los supervisores de cada una de las Gerencia regionales.
3.	**ANÁLISIS TÉCNICO Y ECONÓMICO QUE SOPORTA EL VALOR DEL CONTRATO APLICA PARA TODAS LAS GERENCIAS REGIONALES AQUÍ RELACIONADAS**	
3.1.	**ANÁLISIS TÉCNICO Y ECONÓMICO**	**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 nacional, se realizó un estudio de mercado con cotizaciones a nivel nacional y teniendo en cuenta los contratos anteriores para establecer los precios como los valores de referencia del presente proceso contractual. En línea con lo anterior, en el cuarto trimestre de 2023 se solicitaron 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; no obstante en atención que estas cotizaciones tienen fecha de expedición mayor a 90 días, y en atención que no fue posible obtener nuevas cotizaciones a falta de cotizantes, se tomaron las cotizaciones presentadas en la vigencia 2023 y se le aplicó el valor del ICOCED del 2023 - 2024, quedando un precio estimado por cada Gerencia regional de conformidad con los valores establecidos en los formatos de oferta económica, los cuales solamente serán tenidos en cuenta para determinar los valores de las ofertas económicas de los proponentes, toda vez que los valores a adjudicar en los seis lotes, serán los estimados para cada Gerencia regional, los cuales se calcularon de acuerdo a los precios históricos y las necesidades de cada una de las Gerencias regionales así: **Gerencia regional Centro Oriente Subdivisión 1 (Lote1):** El presupuesto estimado para la Gerencia regional Centro Oriente Subdivisión 1 es de QUINIENTOS TREITA MILLONES M/CTE ($ 530,000,000.00), incluido el AIU, cuando a ello hubiere lugar y demás impuestos, tasas, contribuciones de carácter nacional y/o distrital legales, costos directos e indirectos. De los cuales DOSCIENTOS VEINTINUEVE MILLONES OCHOCIENTOS TREINTA Y SEIS MIL CIENTO TREINTA Y CINCO $ **229,836,135.35** corresponden a vigencia 2024 y TRESCIENTOS MILLONES CIENTO SESENTA Y TRES MIL OCHOCIENTOS SESENTA Y CUATRO **$ 300,163,864.65** corresponden a vigencia 2025. **Gerencia regional Centro Oriente Subdivisión 2 (Lote 2):** El presupuesto estimado para la Gerencia regional Centro Oriente Subdivisión 2 es de SETESCIENTOS MILLONES M/CTE ($ 700.000.000), incluido el AIU, cuando a ello hubiere lugar y demás impuestos, tasas, contribuciones de carácter nacional y/o distrital

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

		legales, costos directos e indirectos. De los cuales TRESCIENTOS CINCUENTA Y UN MILLONES CIENTO TREINTA Y OCHO MIL QUINIENTOS CUARENTA **$ 351,138,540.11** corresponden a vigencia 2024 y TRESCIENTOS CUARENTA Y OCHO MILLONES OCHOCIENTOS SESENTA Y UN MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y NUEVE $ **348,861,459.89** corresponden a vigencia 2025. **Gerencia Regional Sur occidente (Lote 3)**: El presupuesto estimado para la Gerencia regional Sur occidente es de MIL DOSCIENTOS SETENTA Y CUATRO MILLONES S M/CTE ($ 1,274.000.000), incluido el AIU, cuando a ello hubiere lugar y demás impuestos, tasas, contribuciones de carácter nacional y/o distrital legales, costos directos e indirectos. De los cuales SETECIENTOS TREINTA Y SEIS MILLONES SETECIENTOS CINCUENTA Y DOS MIL QUINIENTOS **$ 736,752,500.53** corresponden a vigencia 2024 y QUINIENTOS TREINTA Y SIETE MILLONES DOSCIENTOS CUARENTA Y SIETE MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y NUEVE $ **537,247,499** corresponden a vigencia 2025. **Gerencia Regional Occidente (Lote 4)**: El presupuesto estimado para la Gerencia Regional Occidente es MIL CUATROSCIENTOS CINCO MILLONES M/CTE ($ 1.405.000.000) incluido el AIU, cuando a ello hubiere lugar y demás impuestos, tasas, contribuciones de carácter nacional y/o distrital legales, costos directos e indirectos. De los cuales OCHOCIENTOS VEINTE MILLONES TRESCIENTOS OCHENTA Y SIETE MIL $ **820,387,316.45** corresponden a vigencia 2024 y QUINIENTOS OCHENTA Y CUATRO MILLONES SEISCIENTOS DOCE MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y TRES $**584,612,683.55** corresponden a vigencia 2025. **Gerencia Regional Occidente subdivisión San Andrés y Providencia (Lote 5):** El presupuesto estimado para la Gerencia Regional Occidente subdivisión San Andrés y providencia es de MIL MILLONES DE PESOS M/CTE ($1.000.000.000), incluido el AIU, cuando a ello hubiere lugar y demás impuestos, tasas, contribuciones de carácter nacional y/o distrital legales, costos directos e indirectos. De los cuales QUINIENTOS CUARENTA Y DOS MILLONES SEISCIENTOS SESENTA Y OCHO MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y DOS $ **542,668,652.90** corresponden a vigencia 2024 y CUATROCIENTOS CINCUENTA Y SIETE MILLONES TRESCIENTOS TREINTA Y UN MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y SIETE $**457,331,347.10** corresponden a vigencia 2025. **Gerencia regional Norte (Lote 6):** El presupuesto estimado para la Gerencia Regional Norte es de SEISCIENTOS MILLONES DE PESOS M/CTE ($600.000.000), incluido el AIU, cuando a ello hubiere lugar y demás impuestos, tasas, contribuciones de carácter nacional y/o distrital legales, costos directos e indirectos. De los cuales TRESCIENTOS DIECINUEVE MILLONES DOSCIENTOS DIECISÉIS MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO $ **319,216,854.65** corresponden a vigencia 2024 y DOSCIENTOS OCHENTA MILLONES

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

		SETECIENTOS OCHENTA Y TRES MIL CIENTO CUARENTA Y CINCO $ **280,783,145.35**corresponden a vigencia 2025. El proponente deberá señalar en su oferta para que gerencia regional presenta propuesta, podrá presentar oferta para máximo dos (2) de las seis (6) gerencias regionales, estas son: 1) Gerencia regional Centro Oriente Subdivisión 1 2) Gerencia regional Centro Oriente Subdivisión 2 3) Gerencia Regional Sur occidente 4) Gerencia Regional Occidente 5) Gerencia Regional Occidente subdivisión San Andrés y Providencia 6) Gerencia Regional Norte No obstante, lo anterior, solo se adjudicará un lote a un proponente, es decir no se adjudicarán dos o más lotes a un solo proponente adjudicatario. En caso que un proponente presente oferta para mas de un lote, la entidad evaluará a su criterio, una y solo una, y las demás serán rechazadas. Los oferentes, para la presentación de su oferta económica, deberán diligenciar y suscribir el formato de "OFERTA ECONOMICA" establecido para cada Gerencia Regional , 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 para cada una de las Gerencias Regionales . Ahora bien, sabiendo que los inmuebles administrados por la Sociedad de Activos Especiales SAE S.A.S., no se encuentran solo en la ciudad Capital de cada gerencia regional, 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 3.1 - 3.2 - 3.3 - 3.4 - 3.5 - 3.6). Cada Gerencia Regional determinó el presupuesto a ejecutar, según el promedio de obras ROM ejecutadas en años anteriores. Es posible que se requieran adiciones al presupuesto, considerando el acumulado de solicitudes pendientes, solicitudes vigentes o nuevas solicitudes que se llegaren a presentar. **OFERTA ECONÓMICA** La oferta económica debe presentarse en el Formato No. 2 dispuesto para cada Gerencia Regional , con sujeción al presupuesto establecido en los Pliegos de Condiciones **y sin que ninguno de los valores allí consignados sobrepase los precios de referencia (80% y 100%) del formato de oferta económica) establecidos por la SAE SAS, so pena de rechazo de la oferta.** En caso de que no se aporte el 100% de los APU requeridos

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

		como factor de ponderación para el otorgamiento del puntaje, Se fijará un tiempo máximo de 30 días calendario para presentar el 100% de los APU contractuales una vez sea firmado el Contrato, considerando que son parte fundamental del soporte técnico para la ejecución. 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 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 propuesta 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. **El valor del AIU en ningún caso podrá ser inferior al 8% ni superar el 13% y la administración no podrá ser inferior al 4% con el fin de suplir los gastos administrativos altos del presente proceso y será de libre distribución del oferente los porcentajes de utilidad e imprevistos (será el valor que se le asigne por imprevistos en -cálculos en sus ofertas o materiales adicionales u otros imprevistos de las actividades)**. 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. En caso que por necesidades del servicio, la entidad tome la decisión de adicionar y prorrogar el contrato en términos de ejecución, que sobrepase la presente vigencia, los

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

		valores de la oferta económica aprobados se actualizarán en cada vigencia con el ICOCED de la vigencia anual correspondiente según lo establecido por el gobierno nacional, dicho dato lo calcula mensualmente el Departamento Administrativo Nacional de Estadística (DANE). El valor de la oferta económica presentada en el formato de oferta económica publicado por la entidad solo será tenida en cuenta para efectos de determinar el valor de la oferta económica, toda vez que la adjudicación será hasta por el valor total estimado por la entidad para cada regional y lote y su ejecución será por bolsa agotable de acuerdo a las necesidades el servicio de la SAE.
4.	**ANÁLISIS DE RIESGOS Y COBERTURAS APLICA PARA TODAS LAS GERENCIAS REGIONALES AQUÍ RELACIONADAS**	
4.1.	**RIESGOS**	Ver ANEXO No. 5
4.2	**MECANISMOS DE COBERTURA**	**4.2.1) GARANTIAS** La Sociedad de Activos especiales S.A.S NIT para garantizar el cumplimiento y la previsión de riesgos, determina que el proveedor deberá suscribir una garantía única para el cumplimiento del objeto y las obligaciones surgidas del contrato. El contratista deberá constituir a favor la **SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES S.A.S NIT No. 900.265.408-3** , en calidad de asegurados y beneficiarios, en los términos establecidos en la normatividad y en el Manual de Contratación vigente, una garantía, que podrá consistir en una póliza de seguro expedida por una compañía de seguros legalmente establecida en Colombia, correspondiente a la póliza de cumplimiento A FAVOR DE ENTIDADES PUBLICAS CON REGIMEN PRIVADO DE CONTRATACION o garantía bancaria expedida por un banco local que incluya los siguientes amparos, para cubrir los perjuicios y daños causados con ocasión de eventuales incumplimientos y desatención de las obligaciones derivadas del contrato: **4.2.1.1) CUMPLIMIENTO DEL CONTRATO** Este amparo se constituirá por una cuantía igual al 10% del valor del contrato, el cual deberá permanecer vigente durante el plazo de ejecución del contrato y hasta cuatro meses más. **4.2.1.2) ESTABILIDAD DE LA OBRA** Para garantizar la estabilidad de las obras de Construcción que se ejecuten en el marco del contrato, el contratista deberá constituir este amparo por un valor del 20% del valor del contrato la cual deberá permanecer vigente durante el plazo de ejecución del contrato y tres (3) años mas **4.2.1.4) SALARIOS Y PRESTACIONES SOCIALES E INDEMNIZACIONES** Este amparo cubre a la SAE de los perjuicios que se le ocasionen, como consecuencia del incumplimiento de las obligaciones laborales a cargo de la Contratista y que tienen relación directa con la contratación de personal necesario para la ejecución del contrato amparado.

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

4.2.1.5) CALIDAD Y CORRECTO FUNCIONAMIENTO

Cubre a la SAE de los perjuicios imputables al contratista causados por la mala calidad, la calidad deficiente o desempeño defectuoso de los elementos, bienes y equipos suministrados por el contratista, frente a las especificaciones contenidas en la ley 1480 de 2011 y las normas que la modifiquen, y aquellas adicionales propias del bien, equipo y elemento, así como aquellas que se pacten en el contrato.

Se constituirá por una cuantía del 20% del valor del contrato y deberá permanecer vigente durante un (1) año a partir de la terminación del plazo de ejecución

4.3) SEGURO DE RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRA-CONTRACTUAL

El Contratista deberá presentar para aprobación de la S.A.E. S.A.S., adicional a la Garantía de Cumplimiento, como amparo autónomo y en póliza anexa, bajo la modalidad de ocurrencia, una garantía para cubrir los daños a bienes de terceros, y lesiones o muerte de personas que ocasione el Contratista en desarrollo de las labores relacionadas con el contrato.

RCE DERIVADA DE CUMPLIMIENTO

	Amparo	Cuantía mínima	Tiempo
RC DERIVADA DE CUMPLIMIENTO	Predios, Labores y Operaciones	200 SMMLV.	Deberá estar vigente durante todo el término de ejecución del contrato
	Responsabilidad Patronal	200 SMMLV.	Deberá estar vigente durante todo el término de ejecución del contrato

Amparo	Sublímites Aplicables sobre el Amparos - Coberturas límite Asegurado	
	Agregado anual	Evento
Perjuicios extrapatrimoniales	100%	100%
Responsabilidad civil por contratistas y subcontratistas	100%	100%
Responsabilidad civil cruzada	100%	100%

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>
<table>
<tr><td>Responsabilidad civil por gastos médicos</td><td>50%</td><td>20%</td></tr>
<tr><td>Vehículos propios y no propios</td><td>100%</td><td>100%</td></tr>
<tr><td>Daño emergente y lucro cesante</td><td>100%</td><td>100%</td></tr>
</table>

Debe figurar como asegurado y beneficiario, en lo que se relacione con este contrato, S.A.E. S.A.S. En caso de prorrogarse el plazo de ejecución, deberá ampliarse la vigencia del amparo por el mismo término. De la vigencia de este amparo se dejará constancia en el acto de liquidación.
</td></tr>
<tr><td>5.</td><td colspan="2">REQUISITOS HABILITANTES APLICA PARA TODAS LAS GERENCIAS REGIONALESAQUÍ RELACIONADAS</td></tr>
<tr><td>5.1</td><td>REQUISITOS HABILITANTES TECNICOS</td><td>
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 Gerencia regional, para la cual aplique.

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

REQUISITOS TECNICOS HABILITANTES

EXPERIENCIA DEL PROPONENTE:

Los proponentes deberán acreditar experiencia mediante la presentación de hasta 5 certificaciones de contratos y/o órdenes de compra ejecutados con entidades públicas o privadas, y su objeto y/o actividades y/o alcance y/o obligaciones debe ser relacionada a la prestación del servicio de actividades de mantenimiento a infraestructura civil y/o adecuación de obras o reparaciones civiles, cuya cuantía sea igual o superior al 100% del valor del presupuesto estimado a la Gerencia regional a la cual se presente la oferta.

Según lo anterior, se requiere que al menos una (1) de las cinco (5) certificaciones corresponda a alguno de los municipios de la región a la cual se presenta su propuesta.

Los certificados de experiencia solicitados deben estar registrados en el RUP en mínimo dos de los siguientes códigos, obligatoriamente uno de ellos deberá ser el 72102900 "Servicios de mantenimiento y reparación de instalaciones":

Códigos UNSPSC	Clase
72101500	Servicio de apoyo para la construcción
72102100	Control de plagas
72102900	Servicios de mantenimiento y reparación de instalaciones
72103300	Servicios de mantenimiento y reparación de infraestructura.

Los cuáles serán validados en cualquier momento por la Sociedad de Activos Especiales SAS.

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.
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 copia de los contratos acompañados del 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.

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

		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: 1) Para contratos públicos, por el ordenador del gasto de la entidad contratante o el funcionario competente. 2) Para contratos privados suscritos con personas jurídicas, por el representante legal de la empresa contratante, o la persona delegada para suscribirlo. 3) Para contratos privados suscritos con personas naturales, por la misma persona natural con quien se suscribió el contrato. Si la propuesta es presentada como proponente conjunto u otra figura asociativa, se validará la sumatoria de las experiencias de los miembros que la conforman, igualmente para acreditar la cuantía exigida, en todo caso cada miembro deberá presentar por lo menos un certificado de experiencia, cuyo objeto y/o actividades y/o alcance y/o obligaciones debe corresponder a la prestación del servicio de actividades de mantenimiento a infraestructura civil y/o adecuación de obras o reparaciones civiles, en caso contrario será rechazada la oferta del proponente plural. El proponente singular o el proponente plural deberán cumplir con todos los requerimientos técnicos establecidos en el proceso de selección. Ahora bien, conforme con lo establecido en la Ley 2069 de 2020 y el Decreto 1860 de 2021, que requiere incluir criterios habilitantes diferenciadores para emprendimientos y empresas de mujeres y mipymes, la entidad consideró para el presente proceso de selección, incorporar el aspecto relacionado con "*numero de certificaciones de contratos a acreditar por el proponente",* De acuerdo con lo anterior, el criterio habilitante diferenciador para acreditar la experiencia será el siguiente: Para emprendimientos y empresas de mujeres y/o para Mipymes el proponente deberá acreditar, máximo ocho (8) certificaciones de contratos ejecutados con entidades públicas o privadas, cuyo objeto y/o actividades y/o alcance y/o obligaciones debe corresponder a la prestación del servicio de actividades de mantenimiento a infraestructura civil y/o adecuación de obras o reparaciones civiles y cuya cuantía sea igual o superior al ciento por ciento (100%) del presupuesto estimado en el presente proceso de selección en SMLMV, para cada una de las regionales, debidamente suscritas por la persona facultada por la entidad contratante, dicha experiencia será verificada de acuerdo con la información contenida en el RUP sobre los contratos ejecutados reportados por el proponente.

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

		Forma de acreditación para emprendimiento de mujeres: Respecto a emprendimiento y empresas de mujeres, esta circunstancia se acreditará mediante certificación expedida por el Representante legal y el revisor fiscal, cuando exista de acuerdo con los requerimientos de ley, o el contador, donde se señale de manera detallada todas las personas que conforman los cargos de nivel directivo del proponente, el número de mujeres y el tiempo de vinculación. Cuando por lo menos el cincuenta por ciento (50%) de los empleos del nivel directivo de la persona jurídica sean ejercidos por mujeres y éstas hayan estado vinculadas laboralmente a la empresa durante al menos el último año anterior a la fecha de cierre del Proceso de Selección en el mismo cargo u otro del mismo nivel. Se entenderá como empleos del nivel directivo aquellos cuyas funciones están relacionadas con la dirección de áreas misionales de la empresa y la toma de decisiones a nivel estratégico. En este sentido, serán cargos de nivel directivo los que dentro de la organización de la empresa se encuentran ubicados en un nivel de mando o los que por su jerarquía desempeñan cargos encaminados al cumplimiento defunciones orientadas a representar al empleador. Esta circunstancia se acreditará mediante certificación expedida por el representante legal y el revisor fiscal, cuando exista de acuerdo con los requerimientos de ley, o el contador, donde se señale de manera detallada todas las personas que conforman los cargos de nivel directivo del proponente, el número de mujeres y el tiempo de vinculación. La certificación deberá relacionar el nombre completo y el número de documento de identidad de cada una de las personas que conforman el nivel directivo del proponente. Como soporte, se anexará copia de los respectivos documentos de identidad, copia de los contratos de trabajo o certificación laboral con las funciones, así como el certificado de aportes a seguridad social del último año en el que se demuestren los pagos realizados por el empleador. **1.** Cuando la persona natural sea una mujer y haya ejercido actividades comerciales a través de un establecimiento de comercio durante al menos el último año anterior a la fecha de cierre del proceso de selección. Esta circunstancia se acreditará mediante la copia de cédula de ciudadanía, la cédula de extranjería o el pasaporte, así como la copia del registro mercantil. **2.** Para las asociaciones y cooperativas, cuando más del cincuenta por ciento (50%) de los asociados sean mujeres y la participación haya correspondido a estas durante al menos el último año anterior a la fecha de cierre del Proceso de Selección. Esta circunstancia se acreditará mediante certificación expedida por el representante legal.

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

		PARÁGRAFO 1. Tratándose de proponentes plurales, los criterios diferenciales y los puntajes adicionales solo se aplicarán si por lo menos uno de los integrantes acredita que es emprendimiento y empresa de mujeres bajo los criterios dispuestos en el artículo precedente y que tiene una participación igual o superior al diez por ciento (10%) en el consorcio o la unión temporal. Respecto a los incentivos contractuales para los emprendimientos y empresas de mujeres, las certificaciones, deben expedirse bajo la gravedad de juramento con una fecha de máximo treinta (30) días calendario anteriores a la prevista para el cierre del procedimiento de selección. **Forma de acreditación para MiPymes:** Para la acreditación de las Mipymes se deberá anexar los documentos exigidos para tal fin por el artículo 2.2.1.2.4.2.4 del Decreto 1082 de 2105 modificado por el artículo 5 Decreto 1860 de 2021. **OTROS REQUISITOS HABILITANTES RELACIONADOS CON SEGURIDAD Y SALUD EN EL TRABAJO Y COMPROMISOS AMBIENTALES. Formato No 7** Los proponentes se comprometen a cumplir y aceptan las normas y obligaciones establecidas en el manual de seguridad para Contratistas y proveedores, que la SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES – SAE, tiene incorporadas para la prevención de accidentes de trabajo, enfermedades laborales y cumplimiento de obligaciones legales aplicables a seguridad y salud en el trabajo, en sus instalaciones y en sus operaciones. Para su acreditación deberán suscribir el formato No 7 establecido para tal fin. **PERSONAL MÍNIMO REQUERIDO Y REQUISITOS MÍNIMOS EXIGIDOS DEL MISMO, (Formato No 4)** Este requisito es igual para cada una de las Gerencias Regionales, su acreditación se hará por los proponentes, mediante el diligenciamiento y suscripción por parte del Representante Legal, del formato No 4, en el cual se compromete a garantizar la disponibilidad del personal, en caso de resultar adjudicatario. El supervisor antes de la suscripción del acta de inicio del contrato deberá revisar y aprobar el perfil académico y de experiencia del equipo mínimo de trabajo. **El CONTRATISTA** debe presentar al supervisor del contrato, dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a la aprobación de las garantías pactadas en el contrato, las hojas de vida y los soportes de éstas, del personal mínimo requerido establecido en el formato No 4, que acrediten como mínimo los requisitos exigidos en este documento, así:

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

EQUIPO DE TRABAJO.

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 Gerencia regional.

ROL	Ingeniero Civil o Arquitecto- Director de proyectos	
FORMACIÓN ACADÉMICA	**PROFESIÓN**	Ingeniería Civil o Arquitectura. Posgrado. (especialización o maestría) en áreas afines a dirección, gestión o gerencia de construcciones o 3 años de experiencia especifica adicional en obras civiles.
EXPERIENCIA	Debe acreditar mínimo cuatro (4) años como director de obra en supervisión, control y gestión de obras civiles que incluyan obras tales como: obra estructural, o adecuación de espacios, obra de acabados generales, instalaciones eléctricas e hidrosanitarias.	
Dedicación	50%	
CANTIDAD	Uno (1)	

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
EXPERIENCIA	Debe acreditar experiencia específica de mínimo tres (3) años como residente profesional (Ingeniería o Arquitectura) encargado de obras tales como: obra estructural, o adecuación de espacios, obra de acabados generales, instalaciones eléctricas e hidrosanitarias.	
Dedicación	100%	
CANTIDAD	Mínimo dos (2) Mínimo uno (1) para Occidente subdivisión San Andrés	

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.

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

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	Debe acreditar experiencia específica de mínimo dos (2) años (Ingeniería en Seguridad y salud en el Trabajo) en obras civiles, como encargado de SISO empresas dedicadas a la construcción.	
Dedicación	100%	
CANTIDAD	Mínimo uno (1)	

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	Maestro de Obra
FORMACIÓN	Maestro de obra.
EXPERIENCIA	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.
Dedicación	100%
CANTIDAD	Mínimo dos (2) Mínimo uno (1) para Occidente subdivisión San Andrés y providencia

ROL	Oficial de Obra
FORMACIÓN	Oficial de obra
EXPERIENCIA	Debe acreditar mediante la presentación de certificaciones experiencia específica de mínimo dos (2) años como oficial de obra en acabados generales, adecuación de espacios, instalaciones eléctricas e hidrosanitarias.
Dedicación	100%
CANTIDAD	Mínimo Tres (3)

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

		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:** 10) El Contratista debe presentar a la SAE los documentos que acreditan la formación académica y experiencia del personal relacionado. 11) EL CONTRATISTA deberá adjuntar las hojas de vida de personal destinado para la ejecución del contrato. 12) Si el CONTRATISTA 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. 13) Si es otra persona (diferente AL CONTRATISTA) la que certifica la experiencia, se acepta la sola certificación o documento soporte. 14) 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. 15) Para los profesionales que la profesión así lo establezca, se debe adjuntar la Matrícula, Tarjeta profesional vigente y Certificado del Consejo Nacional correspondiente. 16) 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. 17) 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. 18) Las certificaciones aportadas para acreditar la experiencia del personal mínimo requerido deberán contener como mínimo la siguiente información: 9.6) Nombre de la empresa, teléfono y dirección. 9.7) Fecha de vinculación y de retiro (tiempo). 9.8) Lugar de prestación del servicio (nombre del destinatario del servicio). 9.9) Descripción del objeto y/o las funciones y/o actividades desempeñadas que incluya número de personal a su cargo. 9.10) Fecha de expedición de la certificación, firma y cargo de quien la expide. Para las ofertas de la Gerencia regional Occidente Subdivisión San Andrés, además de lo anterior, el proponente deberá adjuntar en su propuesta los certificados o proceso de trámite de permisos de trabajo del personal en la Isla. (CERTIFICADO OCRE) si aplica de trabajo del personal en la Isla. No hacerlo será causal de rechazo.

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

		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. 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
5.2	**Requisitos habilitantes jurídicos**	**5.2.1 Forma de Participación** Podrán participar en el proceso de selección, todas las personas naturales y jurídicas, individualmente o en forma conjunta bajo la modalidad de Consorcio o Unión Temporal, cuya actividad comercial u objeto social esté relacionado con el objeto a contratar en el proceso de selección, que estén legalmente constituidas (personas jurídicas), que cumplan con todos los requisitos exigidos en el presente documento y que no se encuentren dentro de las inhabilidades e incompatibilidades previstas en la Constitución Política de Colombia y en la Ley; éste último hecho se debe expresar bajo la gravedad de juramento, en la carta de presentación de la propuesta. El Oferente podrá presentar oferta de las siguientes maneras: **1.** De manera singular **2.** De manera plural bajo las modalidades de Consorcio o Unión Temporal cuando todos los integrantes cuenten con su objeto social acorde al objeto del presente proceso de selección. **NOTA 1:** El proponente singular o el proponente plural deberán cumplir con todos los requerimientos establecidos en el proceso de selección. **NOTA 2:** El proponente singular o el proponente plural deberán presentar propuesta para la totalidad de los servicios que conforman el objeto, por lo cual, si la propuesta se presenta bajo alguna de estas dos formas (singular o plural) no se aceptará la presentación de propuestas parciales por servicios. **NOTA 3:** En virtud de lo previsto en la Ley 842 de 2003 y con el fin de no permitir el ejercicio ilegal de la Ingeniería, la persona natural (proponente individual o integrante de la estructura plural) que pretenda participar en el presente proceso, deberá acreditar que posee título como Ingeniero Civil, para lo cual deberá adjuntar certificado de vigencia de matrícula profesional expedida por el COPNIA o Consejo Profesional de Ingeniería de Transportes y Vías de Colombia, respectivamente, vigente a la fecha de cierre de este proceso de selección. En virtud de lo previsto en el artículo 20 de la ley 842 de 2003, si el representante legal o apoderado del proponente individual persona jurídica o el representante legal o apoderado de la estructura plural, no posee título de una de las profesiones catalogadas como ejercicio de la ingeniería, la oferta deberá ser avalada por un ingeniero Civil, para lo cual

		deberá adjuntar certificado de vigencia de matrícula profesional expedida por el COPNIA o Consejo Profesional de Ingeniería de Transportes y Vías de Colombia, respectivamente, vigente a la fecha de cierre de este proceso de selección. Igualmente, adjuntar certificado de antecedentes disciplinarios del ejercicio de la profesión. **5.2.2. DOCUMENTOS QUE APORTAR AL MOMENTO DE PRESENTACIÓN DE LA OFERTA.** **5.2.2.1. Carta de Presentación de la Oferta. (Formato 1.)** La carta de presentación de la propuesta debe estar suscrita por el representante legal de la persona jurídica o por el representante designado por los miembros del consorcio o de la unión temporal. Quien suscriba la carta de presentación de la propuesta deberá: 5.2.2.1.1. **En caso de ser persona jurídica:** Tener la calidad de representante legal o apoderado del proponente, con facultad expresa de actuar en nombre y representación de este. En este último caso, la facultad de representación debe comprender las de presentar la propuesta, celebrar el contrato (en caso de resultar adjudicatario), ejecutarlo y liquidarlo. Si la presentación de la propuesta implica la transgresión del deber establecido en el numeral 7° del artículo 23 de la Ley 222 de 1995, el proponente individual o el integrante de la propuesta conjunta deberá, además, allegar autorización de la junta de socios o asamblea general de accionistas, según corresponda. 5.2.2.1.2. **En caso de ser consorcio o unión temporal:** Tener la calidad de representante del consorcio o unión temporal, con facultad expresa de actuar en nombre y representación de este. Tal facultad de representación debe comprender la de presentar la propuesta, celebrar el contrato (en caso de resultar adjudicatarios), ejecutarlo y liquidarlo. 5.2.2.1.3. **Los proponentes que tengan la calidad de personas naturales** deberán presentar fotocopia de su documento de identificación. Las propuestas presentadas por personas naturales de origen extranjero que se encuentren dentro del país deberán estar acompañadas de la autorización correspondiente, expedida de conformidad con las normas de control migratorio vigentes. **5.2.2.2. PODER:** El proponente que presente su oferta por intermedio de un apoderado debe anexar copia del poder debidamente otorgado (artículo 5o del Decreto Ley 019 de 2012) donde se especifique que se otorga poder de manera clara y expresa y facultades amplias y suficientes para presentar la propuesta y/o participar en todo el proceso de selección y/o suscribir el contrato en caso de resultar seleccionado. Si el poder consta en el documento de existencia y representación legal, no debe presentarse ningún poder adicional, no obstante, en el mismo deben constar las facultades del apoderado.

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

		El apoderado que firme la oferta podrá ser una persona natural o jurídica, que en todo caso debe tener domicilio permanente en Colombia para efectos del proceso y deberá estar facultado para representar al proponente y a todos los integrantes del proponente plural, si aplica, a efectos de adelantar en su nombre las facultades. Las personas extranjeras que participen mediante un proponente plural podrán constituir un solo apoderado común, y en tal caso, bastará para todos los efectos la presentación del poder común otorgado por todos los integrantes, con los requisitos de autenticación, legalización o apostilla y traducción exigidos en el código de comercio de Colombia. El poder a que se refiere este párrafo podrá otorgarse en el mismo acto de constitución del proponente plural. Las sociedades extranjeras sin sucursal en Colombia deberán acreditar en el país un apoderado domiciliado en Colombia y mantener dicho apoderado por el término de vigencia del contrato y un año más, como mínimo, a menos que, de conformidad con las normas legales vigentes, tengan la obligación de establecer sucursal en Colombia; si es necesario el establecimiento de la sucursal, ésta no es necesaria para la presentación de la oferta, solo tienen el deber de constituirla si resultan adjudicatarios del proceso. **5.2.2.3. Representación legal, Duración y objeto Social.** El proponente acreditará con el certificado de existencia y representación legal, expedido por la Cámara de Comercio, con fecha no superior a treinta (30) días anteriores a la fecha de cierre del proceso de selección, donde conste quién ejerce la representación legal, las facultades de este, el objeto social, dentro del cual se debe hallar el objeto del presente proceso y la duración de la sociedad. La sociedad debe tener una duración no inferior al plazo del contrato y un año más (artículo 6 Ley 80 de 1993). En el evento que del contenido del Certificado expedido por la Cámara de Comercio se haga la remisión a los estatutos de la Sociedad para establecer las facultades de Representación Legal, el proponente deberá anexar copia de la parte pertinente de dichos estatutos, y si de éstos se desprende que hay limitación para presentar la propuesta en cuanto a su monto, se debe igualmente allegar la correspondiente autorización la cual debe ser impartida por la Junta de Socios o el estamento de la sociedad que tenga función. Si la propuesta se presenta a nombre de una Sucursal, se deberán anexar los Certificados tanto de la Sucursal como de la Casa Principal. En ofertas conjuntas, consorcio o unión temporal, cada uno de ellos o el integrante respectivo, debe aportar el citado certificado, cumpliendo además con todos los requisitos señalados con antelación. Los proponentes deberán acreditar su existencia legal mediante los siguientes documentos: 5.2.2.3.1. **Si se trata de una persona natural**, acreditará tal condición, con el

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

		registro mercantil expedido por la Cámara de Comercio dentro de los treinta (30) días calendario anteriores a la fecha de cierre del proceso de selección y que cuya actividad mercantil permita el desarrollo del objeto del contrato. **Nota:** en caso de personas naturales que no están obligados a inscribirse en el registro mercantil, como es el caso de las profesiones liberales, no deberán acreditar tal requisito. 5.2.2.3.2. **Si se trata de personas jurídicas colombianas o sucursales en Colombia de personas jurídicas extranjeras**, acreditará tal condición mediante Certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio dentro de los treinta (30) días calendario anteriores a la fecha de cierre del proceso de selección, en el que conste que la sociedad está registrada o tiene sucursal domiciliada en Colombia y que el término de su duración es mayor a la del contrato y un (1) año más (artículo 6 Ley 80 de 1993) y que el objeto comercial le permita el desarrollo del contrato. 5.2.2.3.3. **Si el proponente es un consorcio o una unión temporal**, cada una de las personas naturales o jurídicas que los integren deberán presentar su registro mercantil o certificado de existencia y representación legal, según corresponda expedido por la Cámara de Comercio dentro de los treinta (30) días calendarios anteriores a la fecha de cierre del proceso de contratación. **Nota:** En caso de personas naturales que no están obligados a inscribirse en el registro mercantil, como es el caso de las profesiones liberales, no deberán acreditar tal requisito. En caso de presentarse la oferta en Consorcio o Unión Temporal, estos documentos deben ser presentados en forma individual por cada uno de los integrantes. Si el proponente o los integrantes del mismo cuando éste sea un Consorcio o Unión Temporal, al cierre del proceso de selección carezcan de los requisitos previstos en cuanto al registro o sucursal domiciliada, la indicación de las facultades del Representante Legal, el término de duración y el objeto social exigidos, la propuesta correspondiente NO SERÁ HABILITADA. Si la propuesta se presenta a nombre de una Sucursal, se deberán anexar los Certificados tanto de la Sucursal como de la Casa Principal. En ofertas conjuntas, consorcio o unión temporal, cada uno de ellos o el integrante respectivo, debe aportar el citado certificado, cumpliendo además con todos los requisitos señalados con antelación. **5.2.2.4. AUTORIZACIÓN DEL ÓRGANO SOCIAL CORRESPONDIENTE** Cuando el representante legal de la persona jurídica se encuentre limitado para presentar oferta, para contratar o comprometer a la sociedad, se debe anexar la autorización del órgano social correspondiente, que lo autorice para presentar oferta y suscribir el contrato

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

		hasta por el valor total del mismo, en el caso de que le sea adjudicado; en todo caso, este documento cumplirá con los requisitos señalados en el artículo 189 del Código de Comercio. En el caso de proponente plural, el representante legal de las personas jurídicas que lo integran debe contar con dicha autorización, en caso de que su capacidad se encuentre limitada **5.2.2.5. Certificado de inscripción en el registro único de proponentes (RUP)** Todas las personas jurídicas, nacionales o extranjeras, con domicilio en Colombia, interesadas en participar en Procesos de Contratación convocados por las Entidades Estatales, deben estar inscritas en el Registro Único de Proponentes - RUP. En consecuencia, el proponente singular o cada uno de los miembros del proponente plural deberán anexar el documento correspondiente expedido por la Cámara de Comercio de su jurisdicción, la inscripción, renovación y/o actualización en el RUP deben estar en firme y vigente a la fecha de cierre del proceso, y el certificado debe haber sido expedido dentro de los treinta (30) días calendario, anteriores al cierre del proceso. En caso de modificarse la fecha de cierre del proceso, se tendrá como referencia para establecer el plazo de vigencia del certificado, el inicialmente establecido en el cronograma. En caso de requerir un subsane respecto del documento aportado, será aceptado uno expedido después de la fecha de cierre del proceso, no obstante, no se tendrá en cuenta lo que haya sido modificado con posterioridad al cierre. **Nota 1**: Quienes no se encuentren inscritos en el RUP o hayan dejado cesar los efectos de la inscripción, deberán inscribirse teniendo en cuenta lo dispuesto en el Decreto 1082 de 2015. **Nota 2**: Las personas inscritas en el RUP deben renovar su registro a más tardar el quinto día del mes de abril de cada año, de lo contrario cesan los efectos del RUP. **Nota 3**: El proponente persona natural o jurídica y cada uno de los integrantes del proponente plural, deberán estar inscritos de conformidad con lo indicado. **Nota 4**: Las personas o jurídicas extranjeras sin domicilio o sucursal en Colombia, las cuales no están obligadas a estar inscritas en el RUP, deberán acreditar esta información de acuerdo con lo que se solicite en cada criterio y la SAE llevará a cabo la labor de verificación del cumplimiento del respectivo requisito habilitante **5.2.2.6. Constitución del consorcio o la unión temporal.** El proponente debe anexar con la propuesta, el documento suscrito por todos los integrantes del consorcio o la unión temporal, persona natural o por sus representantes debidamente facultados o el apoderado, en el que conste la constitución y se exprese lo siguiente: a. Nombre del proponente plural

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

		b. La intención de conformar el consorcio o la unión temporal; en caso de que no exista tal claridad sobre el tipo de asociación se solicitará aclaración c. Identificación de cada uno de sus integrantes: nombre o razón social, tipo y número del documento de identificación y domicilio. d. Designación del representante: señalará expresamente su identificación, facultades, entre ellas, la de presentar la propuesta correspondiente al presente proceso de selección y las de celebrar, modificar, transigir, conciliar y liquidar el contrato en caso de ser adjudicatario, así como la de suscribir todos los documentos contractuales y post contractuales que sean necesarios, es decir que el representante legal tiene plenas facultades para representar al consorcio y adoptar todas las decisiones. e. Indicación de los términos y extensión de la participación en la propuesta y en la ejecución del contrato de cada uno de los integrantes del consorcio, así como las reglas básicas que regularán sus relaciones. f. Indicar la participación porcentual de cada uno de los integrantes del Proponente plural, cuya sumatoria no podrá ser diferente al 100%. El porcentaje de participación de cada uno de los integrantes del proponente plural debe coincidir con la información registrada en la plataforma SECOP II. g. La vigencia de la estructura plural, la cual no podrá ser inferior al plazo de ejecución del contrato y 1 año más. h. En atención a lo dispuesto en el artículo 11 del Decreto 3050 de 1997, para el caso de los integrantes de un consorcio y/o unión temporal, para efectos de pago realizarán su manifestación con respecto a la facturación, dentro de su propuesta. Si la va a efectuar en representación del consorcio o unión temporal uno de sus integrantes, caso en el cual informará el número de identificación tributaria - NIT de quien va a facturar. Si la facturación la van a presentar en forma separada cada uno de los integrantes del consorcio o unión temporal, informarán su número de identificación tributaria – NIT y establecer la participación de cada uno dentro del valor del contrato. Si la facturación se va a realizar directamente por el consorcio o unión temporal, se deberá así indicar, así como los datos de razón social y NIT de cada uno de los integrantes señalando el nivel de participación de cada uno dentro del contrato y para efectos del mismo, se deberá solicitar el número de identificación tributaria – NIT para la figura asociativa ante la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales. En cualquiera de las anteriores alternativas, las facturas cumplirán los requisitos establecidos en las disposiciones legales. Adicionalmente se deberá anexar copia del documento de identidad del representante legal ✓ No podrá haber cesión entre quienes integran el consorcio o unión temporal ni a terceros, salvo que la SAE lo autorice en los casos que legalmente esté permitido.

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

		✓ Las condiciones que establezcan los integrantes con respecto a las actividades, porcentajes, términos y/o extensión de la participación, no podrán ser modificadas sin el consentimiento previo de la SAE. ✓ En el evento de presentarse inhabilidades sobrevinientes para los miembros del consorcio o unión temporal, el representante tendrá la obligación de informarlo por escrito a la SAE dentro de los dos (02) días hábiles siguientes a la ocurrencia de los hechos que dieron lugar a ella. **NOTA**: Las personas que suscriben el documento de conformación como consorcio o unión temporal, deben estar plenamente facultadas para actuar en nombre de la persona a la cual comprometen. Los objetos sociales de sus integrantes deben estar relacionado con el objeto del proceso de selección **5.2.2.7. Certificación de pago de aportes a seguridad social y aportes parafiscales.** De conformidad con lo señalado en el artículo 50 de la Ley 789 de 2002 y en el artículo 23 de la Ley 1150 de 2007, el proponente deberá entregar una certificación de cumplimiento de sus obligaciones con 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 de los últimos seis (6) meses, en el formato que la entidad suministre para el efecto, cuando le asistiere la obligación de efectuar tales pagos, así como de cualquier otro aporte parafiscal necesario, para lo cual deberá tener en cuenta lo siguiente: - **La persona jurídica** deberá presentar una certificación expedida por el revisor fiscal, en la cual declare el pago de los aportes a los que estuviera obligado cuando este exista de acuerdo con los requerimientos de la ley y/o los estatutos, o por el representante legal cuando no se requiera revisor fiscal. En el caso de que tenga Revisor Fiscal la persona jurídica, con la certificación de pago de aporte a la seguridad social y parafiscales, cuando a ello hubiere lugar, se debe allegar la fotocopia de dos (2) documentos: 1). La tarjeta profesional; y 2). El certificado vigente de antecedentes de su registro como contador, expedido por la junta central de contadores. - **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. - **En el caso de Consorcios o Uniones Temporales**, cada uno de sus integrantes (personas jurídicas o naturales), deberán presentar en forma individual dicha certificación, cuando los mismos sean personas jurídicas constituidas en Colombia ésta deberá ser expedida por el Representante Legal o Revisor Fiscal respectivo, según corresponda. En el caso de que tenga Revisor Fiscal la persona jurídica integrante del consorcio o unión temporal, con la certificación de pago a la seguridad social y parafiscales se debe allegar la fotocopia de dos (2) documentos: 1. La tarjeta profesional; y 2. El certificado vigente de antecedentes de su registro como contador expedido por la junta central de contadores.

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

		- El documento deberá certificar que, a la fecha de presentación de su oferta, el proponente ha realizado el pago de los aportes correspondientes a la nómina de los últimos seis (6) meses, contados a partir de la citada fecha, en los cuales se haya causado la obligación de efectuar dichos pagos. - Si el proponente no tiene más de seis (6) meses de constituido, deberá acreditar los pagos a partir de la fecha de su constitución. - Las personas naturales deben anexar a la certificación de pago lo siguiente: • **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. De acuerdo con el Art. 50 de la ley 789 de 2002, únicamente las personas jurídicas están obligadas a presentar certificación de aportes parafiscales, cuando a ello hubiere lugar, para la presentación de ofertas; la ley no lo señaló para personas naturales. Para el cumplimiento del aporte en salud, éste se deberá ser de conformidad con lo establecido en el Decreto 2236 de 1999 y las demás normas que lo regulen. En caso de que el proponente no tenga empleados a su cargo, o por cualquier motivo no esté obligado al pago de aportes de seguridad social y parafiscal, así deberá manifestarlo. En caso de tratarse de consorcios y/o uniones temporales, cada uno de sus integrantes deberá cumplir con el anterior requerimiento. **Nota:** Para aquellos casos en los cuales, no se está obligado de acuerdo con ley, el proponente deberá allegar auto certificación que así lo determine, suscrita por su representante legal o revisor fiscal cuando fuere el caso. 5.2.2.8. **GARANTÍA DE SERIEDAD DE LA OFERTA** El proponente acompañará a su propuesta una garantía de seriedad de esta, a favor de "*Entidades públicas con Régimen Privado de Contratación*", dejando constancia en el texto de la póliza que el asegurado y beneficiario es SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES SAS, NIT. 900.265.408-3, con los siguientes amparos

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

		Beneficiario	SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES SAS, NIT. 900.265.408-3
		Afianzado y Tomador	El afianzado es el proponente. En este aspecto se tendrá en cuenta lo siguiente: 1. El /los nombre(s) debe(n) señalarse de la misma forma como figura(n) en el certificado de existencia y representación legal, (persona jurídica) o en el documento de identidad (persona natural). 2. En el caso de proponente plural será tomada a nombre de este (indicando todos y cada uno de sus integrantes, su identificación y su porcentaje de participación). 3. En caso de que el proponente tenga establecimiento de comercio, en la garantía figurará como afianzado la persona natural o jurídica.
		Vigencia	Será de 90 días calendario contados a partir de la fecha de cierre del proceso de selección. Sin perjuicio de lo anterior, el proponente deberá mantener vigente la garantía de seriedad de la propuesta como mínimo hasta la aprobación por parte de la SAE de la garantía de cumplimiento del contrato, sin que para ello sea necesario que medie requerimiento alguno por parte de la SAE
		Valor Asegurado	Diez (10%) del valor total del presupuesto oficial asignado a la Gerencia regional que se presente
		Objeto	Amparar la seriedad de los ofrecimientos hechos por el proponente en el presente Concurso Público, cuyo objeto es "Ejecución de actividades de reparaciones, obras y mantenimiento (ROM), y otros arreglos locativos a los inmuebles en administración de la SAE SAS, de acuerdo con la Gerencia regional donde se haya ofertado sus servicios y donde hayan sido adjudicados***".***
		Firma:	Suscrita por la aseguradora y el proponente tomador.

Si la garantía presenta errores en su constitución, según lo solicitado en este numeral, la SAE podrá solicitar su corrección, dentro del término de evaluación de las propuestas.

La garantía de seriedad se hará efectiva a favor de la SAE a título de indemnización anticipada de perjuicios, pudiendo la SAE recurrir a las demás acciones civiles o penales que pudieren ser instauradas.

Si por cualquier circunstancia la SAE no puede hacer efectiva la garantía de seriedad de la propuesta, podrá demandar por vía ejecutiva el pago de la suma equivalente al valor

		asegurado, para lo cual prestará mérito suficiente la propuesta del proponente, dado que la sola presentación de la propuesta constituye aceptación plena por parte del proponente de todas las condiciones previstas en el estudio previo y en el presente pliego de condiciones. **NOTA 1:** La garantía deberá cargarse, junto con la propuesta en la plataforma de SECOP II, so pena de rechazo. **NOTA 2:** La Entidad podrá verificar la existencia, contenido y validez de la póliza de seriedad con la compañía aseguradora directamente. De no establecerse la veracidad en el documento no solo será CAUSAL DE RECHAZO, sino que la Entidad adelantará las denuncias correspondientes. **NOTA 3:** De conformidad con la Ley 1882 de 2018, la ausencia de la póliza de la garantía de seriedad de la oferta no es un documento subsanable y la oferta debe ser rechazada de plano **NOTA: PARA LOS CASOS DE EMPRENDIMIENTOS Y EMPRESAS DE MUJERES Y MIPYMES DE QUE TRATAN LOS ARTÍCULOS 2.2.1.2.4.2.15 y 2.2.1.2.4.18. DEL DECRETO 1860 DE 2021 O LA NORMA QUE LO MODIFIQUE, ACLARE O SUSTITUYA, LA GARANTÍA DE SERIEDAD DE LA OFERTA SE DISMINUIRÁ COMO FACTOR DIFERENCIAL AL 8% VALOR ESTIMADO EN EL PRESENTE PROCESO.** **CUANDO SE TRATE DE PROPONENTE PLURAL POR LO MENOS UNO DE SUS INTEGRANTES DEBERÁ OSTENTAR DICHA CALIDAD Y TENER UNA PARTICIPACIÓN IGUAL O SUPERIOR AL 10% EN EL CONSORCIO, UNION TEMPORAL** Para la acreditación de las Mipymes se deberá anexar los documentos exigidos para tal fin por el artículo 2.2.1.2.4.2.4 del Decreto 1082 de 2105 modificado por el artículo 5 Decreto 1860 de 2021. Para la acreditación de las emprendimientos y empresas de mujeres, se deberá anexar los documentos exigidos para tal fin por el artículo 2.2.2.1.2.4.2.14 Decreto 1860 de 2021. **5.2.2.9. Certificado de antecedentes Fiscales** La Entidad consultará el último boletín oficial expedido por la Contraloría General de la República, para verificar que el Proponente o su representante legal no se encuentre reportado en el Boletín de responsables Fiscales. En caso de Consorcio o Unión Temporal, este requisito se consultará respecto de cada uno de sus integrantes y de sus representantes legales. De conformidad con el artículo 60 de la Ley 610 de 2000, por medio del cual se establece el trámite de los procesos de responsabilidad fiscal de competencia de las contralorías, exige como requisito indispensable para nombrar, dar posesión o celebrar cualquier tipo de contrato con el Estado, verificar que la correspondiente persona natural o jurídica según

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

		se trate, no se encuentra reportada en el boletín de responsables fiscales que publica la Contraloría General de la República con periodicidad trimestral. **5.2.2.10. Certificado de Antecedentes Judiciales - Ministerio De Defensa Nacional – Policía Nacional – Medidas Correctivas** De conformidad con lo previsto en el artículo 94 del Decreto Ley 0019 de 2012 y con el fin de verificar los antecedentes judiciales del proponente (persona natural o representante legal de la persona jurídica o consorcio o unión temporal) la SAE verificará e imprimirá la consulta de los antecedentes judiciales realizada a través de la página web de la Policía Nacional. Así mismo, la SAE verificará e imprimirá la consulta en el Sistema de Registro Nacional de Medidas Correctivas RNMC, realizada a través del Portal de Servicios del Ciudadano de la Policía Nacional del proponente (persona natural o representante legal de la persona jurídica o consorcio o unión temporal). En caso de que el proponente persona natural o representante legal de la persona jurídica o del consorcio o unión temporal, según el caso, registre antecedentes judiciales consistentes en sentencia judicial condenatoria con pena accesoria de interdicción de derechos y funciones públicas, o se encuentre vinculado en el Sistema Nacional de Medidas Correctivas como infractor de la Ley 1801 de 2016, la propuesta será rechazada **5.2.2.11. Certificado de Antecedentes Disciplinarios.** La SAE, consultará el Certificado de Antecedentes Disciplinarios expedido por la Procuraduría General de la Nación del Proponente, persona natural o jurídica (Representante Legal). En caso de Consorcio o Unión Temporal, este requisito se consultará respecto de cada uno de sus integrantes y de sus representantes legales. Lo anterior, para la Verificación del Sistema de Información de Registro de Sanciones y Causas de Inhabilidad (SIRI) de la Procuraduría General de la Nación. De conformidad con lo previsto en el artículo 1 de la Ley 1238 de 2008. 5.2.2.12. **CONSULTA DE INHABILIDADES POR DELITOS SEXUALES (CUANDO APLIQUE DE CONFORMIDAD CON LA LEY 1918 DE 2018 Y EL DECRETO 753 DE 2019) (REPRESENTANTE LEGAL),** Los proponentes deben presentar el certificado de inhabilidades por delitos sexuales, con fecha de expedición menor a 30 días, anteriores a la fecha del cierre del proceso **5.2.2.13. CONSULTA LISTA CLINTON U OFAC MENOR A 30 DÍAS:** Este requisito se acreditará mediante el envío del pantallazo que arroja la plataforma de consulta **5.2.2.14. Fotocopia documento de identidad.**

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

		Se debe anexar fotocopia de la cédula de ciudadanía o de extranjería y fotocopia de libreta militar o certificado de definición de situación militar del proponente (cuando aplique) que sea persona natural o la del representante legal cuando se trate de persona jurídica. Si se trata de consorcio o unión temporal, se debe anexar igual documento de cada uno de sus integrantes y del representante de este. Lo anterior teniendo en cuenta lo dispuesto en la Ley 1780 del 02 de mayo de 2016. Cuando es persona natural, la entidad verificará la situación militar correspondiente en el comando de reclutamiento y control de reservas del ejército nacional. Nota: Es menester precisar que el requisito de acreditar la definición de situación militar (cuando aplique), será exigido por la SAE antes de la firma del contrato, teniendo en cuenta que de conformidad con el artículo 42 de la Ley 1861 de 2017, "La situación militar se deberá acreditar para ejercer cargos públicos, trabajar en el sector privado y celebrar contratos de prestación de servicios como persona natural con cualquier entidad de derecho público". **5.2.2.15. Certificado de inspección, vigilancia y control, expedido por la autoridad competente para personas sin ánimo de lucro.** Las entidades sin ánimo de lucro deberán presentar el certificado de inspección, vigilancia y control expedido por la entidad u organismo que las vigila. En dicho certificado debe constar que tales organizaciones se encuentran al día y están cumplimiento con sus obligaciones legales, contables y financieras. La fecha de expedición de dicho certificado deberá corresponder al mismo año de presentación de la oferta salvo que el cierre de la invitación sea en el primer cuatrimestre, en tal caso podrá presentar el documento expedido del año inmediatamente anterior. La no presentación de dicho documento con la oferta dará lugar a que la Sociedad señale un término al oferente para que los allegue, so pena de evaluar la oferta como RECHAZADA **5.2.2.16. Certificado Registro de Deudores Alimentarios Morosos – REDAM** El Proponente persona natural, Representante legal de la persona jurídica, Representante legal del proponente plural y de cada uno de los representantes legales o personas naturales que conforman el proponente plural, deberán 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/.

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

		5.2.2.17. INHABILIDADES E INCOMPATIBILIDADES Y CONFLICTO DE INTERÉS La SAE revisará que ni los proponentes, ni los miembros del proponente plural, ni sus representantes legales o apoderados, se encuentren en causales de inhabilidad e incompatibilidad o presenten antecedentes o multas que le impidan la presentación de la oferta o la ejecución del contrato. 5.2.2.18. **CONSULTA DEBIDA DILIGENCIA** La SAE, verificará las bases de datos de las diferentes listas de control de lavado de activos, en caso de que la persona natural o jurídica se encuentre registradas en estas listas restrictivas o de alto riesgo o lo estén el representante legal, accionista, socio, miembro de la Junta Directiva o beneficiario real que tengan el 5% o mas del capital social aporte o participación; la SAE S.A.S rechazará la propuesta, conforme a lo establecido en la metodología Frisco y las causales de rechazo contenidas en la invitación. El oferente deberá entregar debidamente diligenciado, firmado y con los documentos soporte el **FORMATO CONOCIMIENTO DEL TERCERO - PERSONA JURÍDICA/NATURAL PROCESO GOBIERNO Y GESTIÓN DE LA ESTRATEGIA MACROPROCESO DIRECCIONAMIENTO ESTRATÉGICO. -** (FORMATOS No 8 Y 8A). 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 días.
5.3	**REQUISITOS HABILITANTES FINANCIEROS**	**CAPACIDAD FINANCIERA** Los indicadores de capacidad financiera buscan establecer unas mínimas condiciones que deben cumplir los proponentes ante la posibilidad de contratar con la entidad, razón por la cual se hace necesario medir la realidad financiera de estos, su capacidad de asumir compromisos en el ejercicio de su objeto social y la posibilidad de cumplir oportunamente con las obligaciones del contrato. La Sociedad de Activos Especiales SAE SAS efectuó el análisis del sector, para establecer los indicadores financieros y con ello verificar la capacidad financiera de los posibles proponentes, acorde con la obligación prevista en el numeral 3 y 4 del artículo 2.2.1.1.1.5.3 y artículo 2.2.1.1.1.6.1 del Decreto 1082 de 2015 y, los lineamientos de Colombia Compra Eficiente. Para efectos de la capacidad financiera, el proponente deberá estar inscrito en el Registro Único de Proponentes de acuerdo con lo dispuesto por la Ley 1150 de 2007, modificada por el artículo 221 del Decreto 019 de 2012 y lo normado en el Decreto 1082 de 2015 y adjuntar el Certificado del Registro Único de Proponentes RUP vigente y en firme, expedido por la Cámara de Comercio. Por lo cual la Entidad tendrá en cuenta el mejor año fiscal de los tres (03) últimos años (Vigencias fiscales 2021, 2022 ó 2023), que se refleje en el registro

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

		de cada proponente, esto, de acuerdo con lo establecido en el Decreto 579 del 31 de mayo de 2021. Cada uno de los integrantes de los consorcios, uniones temporales, en forma independiente presentará el Certificado de Inscripción, Clasificación y Calificación - Registro Único de Proponentes – RUP vigente y en firme, en el que se certifique la Capacidad Financiera. La SAE SAS, verificará las cifras e indicadores financieros con base en los datos consignados en el Registro Único de Proponentes, debidamente actualizados a 31 diciembre de 2023, con la información con vigencia de treinta (30) días calendarios anteriores a la fecha de cierre del presente proceso. Si el oferente no está obligado a estar inscrito en el RUP, deberá presentar el Balance General con corte a 31 de diciembre de 2023, firmado por el Representante Legal y Contador Público y/o el Revisor Fiscal si a él hay lugar, allegando fotocopia de la Tarjeta Profesional tanto del Contador como del Revisor Fiscal que firman los Estados Financieros, así como el certificado de antecedentes disciplinarios expedido por la Junta Central de Contadores vigentes a la fecha de cierre del presente proceso. En caso de ser necesario la SAE SAS, solicitará a los oferentes cualquier aclaración, información o documento adicional, y podrá hacer cruce de la información con las entidades que ejerzan supervisión y vigilancia sobre los oferentes. La capacidad financiera se compondrá por los siguientes indicadores, los cuales fueron calculados con la información financiera al 31 de diciembre de 2023, para los proponentes Nacionales o Extranjeros con Sucursal en Colombia: Los proponentes deberán acreditar su capacidad financiera demostrando que cuentan con: a) Índice de Liquidez: Deberá ser mayor o igual a uno coma dos (1,2). Se determina la Liquidez, medida como Activo Corriente sobre Pasivo Corriente, según el caso, así: (Activo Corriente / Pasivo Corriente) >= 1,2 b) Índice de Endeudamiento: Deberá ser menor o igual a cero coma sesenta y ocho (0,68). Se obtiene el porcentaje de endeudamiento, resultante de dividir el Pasivo Total por el Activo Total. (Pasivo Total / Activo Total) <= 0,68 c) Índice Capital de Trabajo: Deberá ser mayor o igual a cero coma cincuenta (0,50) del presupuesto estimado para la Gerencia regional a la cual presente oferta. Se calcula con la siguiente formula: CT (Activo Corriente - Pasivo Corriente) > = 0,50 d) Razón de Cobertura de Interés: Deberá ser mayor o igual a uno coma cero (1,0) A mayor resultado, mayor capacidad para cumplir con sus obligaciones financieras. (utilidad operacional / gastos de intereses) > = 1,0

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

		En el caso que el proponente no presenta obligaciones financieras y por ende no incurren en gastos financieros, se entenderá que el proponente cumple con el indicador de cobertura de intereses y estaría habilitado financieramente Para el caso de las propuestas presentadas por oferentes plurales (unión temporal, consorcios) los índices anteriormente señalados, se verificarán o determinarán, según corresponda, para cada uno de los integrantes por separado, luego se aplica el porcentaje de participación en el consorcio o unión temporal y finalmente se suman como subtotales, para obtener el índice de referencia. Para determinar los indicadores se debe tener en cuenta el procedimiento de la ponderación de los componentes tal como lo establece el Manual de Colombia Compra Eficiente. Para garantizar la participación de las personas extranjeras no inscritas en el Registro Único de Proponentes por no tener domicilio o sucursal en el país, los citados oferentes deberán acreditar la información indicada en los literales anteriores, aportando los siguientes documentos: Balance general y estados financieros del proponente extranjero, con la fecha de cierre fiscal del país de origen del proponente o sus estatutos sociales. Adicionalmente, deberá presentar un documento donde de manera discriminada y detallada señale cada uno de los valores de los indicadores que integran la capacidad financiera y que fueron tomados de los estados financieros del proponente, diligenciado y debidamente suscrito por quien corresponda competentemente, con el fin de verificar los índices financieros exigidos en el presente numeral. Balance general y estados financieros del proponente extranjero, suscrito por el contador o revisor fiscal de la sociedad extranjera, o en su defecto por el revisor fiscal de la sucursal en Colombia. Certificación de contador público o revisor fiscal de la sociedad extranjera, o en su defecto por el revisor fiscal de la sucursal en Colombia en la que certifique la fecha del cierre fiscal en el país de origen. Las personas jurídicas extranjeras deberán presentar los Estados financieros apostillados y la certificación firmada por el representante legal y contador público o revisor fiscal como se indicó anteriormente, avalados con la firma de un contador público con tarjeta profesional, en la moneda legal del país en el cual fueron emitidos y adicionalmente en pesos colombianos. Para efectos de acreditar y verificar los requisitos habilitantes se tendrá en cuenta la tasa representativa del mercado vigente en la fecha en la cual los estados financieros fueron expedidos. Para el efecto, se tendrá en cuenta las tasas de cambio certificadas por la Superintendencia Financiera. En todo caso, la acreditación de los documentos señalados anteriormente deberá presentarse cumpliendo con las condiciones señaladas en el numeral respectivo del pliego de condiciones definitivo, según corresponda.

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>Los índices descritos en los literales anteriores son de estricto cumplimiento. Cuando el proponente no cumpla con alguno de ellos, será evaluada financieramente como NO HABILITABLE, por lo tanto, se aplicará la causal de rechazo correspondiente.</td></tr>
<tr><td>6.</td><td colspan="2">CRITERIOS PARA SELECCIONAR LA OFERTA MÁS FAVORABLE (APLICA PARA TODAS LAS GERENCIAS REGIONALES AQUÍ RELACIONADAS).</td></tr>
<tr><td>6.1</td><td>CRITERIOS DE CALIFICACIÓN QUE OTORGAN PUNTAJE</td><td>Todas las propuestas presentadas válidamente serán analizadas aplicando los mismos criterios para todas, procurando con ello una selección objetiva.

Se entiende por la mejor propuesta aquella que obtenga el puntaje más alto (con un total máximo de 100 puntos) de acuerdo con los criterios de calificación señalados en el presente estudio previo.

Los requisitos habilitantes, jurídicos, técnicos y financieros, y el cumplimiento de los requerimientos técnicos mínimos no darán lugar a puntaje, pero habilitan o inhabilitan la propuesta para la evaluación técnica y económica. Como consecuencia de esta revisión, se rechazarán las propuestas que no cumplan dichas exigencias o que no subsanen de manera oportuna las de carácter subsanable que les solicite la SAE SAS.

La calificación y asignación de puntos de cada una de las propuestas que resulten habilitadas corresponderá a los conceptos y puntajes establecidos en la siguiente tabla y se selecciona la de mayor puntaje:

<table>
<tr><th>FACTOR</th><th colspan="2">PUNTAJE</th></tr>
<tr><td>Factor económico, Valor de la Propuesta</td><td colspan="2">25</td></tr>
<tr><td>Factor económico Administración, imprevistos y utilidad (AIU)</td><td colspan="2">5</td></tr>
<tr><td>Análisis de precios APU</td><td colspan="2">20</td></tr>
<tr><td>Industria Nacional</td><td colspan="2">10</td></tr>
<tr><td>Priorizar bancos de hojas de vida</td><td colspan="2">28</td></tr>
<tr><td>Visitas de obra necesarias para la ejecución de los proyectos</td><td colspan="2">10</td></tr>
<tr><td>Puntaje adicional para proponentes con trabajadores con discapacidad</td><td colspan="2">1</td></tr>
<tr><td colspan="2">Puntajes Ley de emprendimiento Colombiano (Ley 2069 de 2020 reglamentado Decreto 1860 de 2021)</td><td rowspan="4">1</td></tr>
<tr><td>Detalle</td><td>Puntaje discriminado</td></tr>
<tr><td>Emprendimientos y empresas de mujeres en el sistema de compras públicas.</td><td>0,25%</td></tr>
<tr><td>Mipymes en el sistema de compras públicas</td><td>0,25%</td></tr>
<tr><td>Fomento a la ejecución de contratos estatales por parte de población en pobreza extrema, desplazados por la violencia, personas en proceso de reintegración o reincorporación y</td><td>Entre el 5% y hasta 10%= 0,50%</td><td>Máximo 0,50%</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

		sujetos de especial protección constitucional.			
		TOTAL			100

Se aplicará el siguiente mecanismo de puntación:

1) **Valor de la propuesta: 25 puntos máximo.**

La SAE otorgará un puntaje máximo de 25 Puntos, para lo cual, dispone de cuatro (4) fórmulas (media aritmética, media aritmética alta, media geométrica con presupuesto oficial y menor valor) de las cuales se seleccionará una (1) de ellas para su aplicación, evaluación y ponderación del Criterio Oferta Económica, y determinar el puntaje a otorgar a cada uno de los proponentes.

La SAE seleccionará el método de ponderación de la propuesta económica y asignará el puntaje de acuerdo con el procedimiento que se describe a continuación:

La TRM que la Entidad utilizará para determinar el método de ponderación será la que rija el segundo día hábil después del cierre del proceso, aun cuando la fecha de la adjudicación se modifique posteriormente durante el Proceso de Contratación. Esto es, la que la Superintendencia Financiera publique en horas de la tarde del día hábil siguiente a la fecha efectiva del cierre del Proceso de Contratación [**Por ejemplo**, si el cierre del Proceso de Contratación se realiza el 2 de abril, la TRM que se usará para determinar el método de evaluación será la del 3 de abril, que se publica en la tarde del 4 de abril.

Para determinar el método de ponderación, la Entidad tomará los centavos de la Tasa de Cambio Representativa del Mercado (TRM), certificada por la Superintendencia Financiera de Colombia en su sitio web: https://www.superfinanciera.gov.co/jsp/10100115

La Tasa de Cambio Representativa del Mercado–TRM– es el promedio ponderado por monto de las operaciones de compra y venta de dólares de los Estados Unidos de América a cambio de moneda legal colombiana, pactadas para cumplimiento en ambas monedas el mismo día de su negociación, efectuadas por los Intermediarios del Mercado Cambiario dentro del horario que establezca el Banco de la República mediante reglamentación general. Para el cálculo de la TRM se deberán excluir las operaciones de derivados, así como las operaciones efectuadas por los Intermediarios del Mercado Cambiario con entidades diferentes de las entidades vigiladas por la Superintendencia Financiera de Colombia y de la Nación - Ministerio de Hacienda y Crédito Público. La TRM es calculada diariamente y certificada por la Superintendencia Financiera de Colombia con base en la información disponible y la reglamentación expedida por el Banco de la República.

La Superintendencia Financiera de Colombia tiene la obligación de calcular y certificar la TRM y divulgarla al mercado y al público en general, conforme a lo dispuesto en el artículo 40 de la Resolución Externa No. 1 de 2018, expedida por la Junta Directiva del Banco de la República, la metodología establecida por el Banco de la República mediante Circular Reglamentaria DODM – 146, el artículo 11.2.1.4.15 del Decreto 2555 de 2010 y la

Resolución No.0416 de 2006 de la Superintendencia Financiera de Colombia. (https://www.superfinanciera.gov.co/jsp/60819)

El número que representa la TRM se compone de un valor entero y dos cifras decimales de forma que, para el presente proceso, el valor que compone las cifras decimales definirá la opción que determina la fórmula que se asignará en la calificación económica de las propuestas habilitadas de acuerdo con lo siguiente:

Rango (Inclusive)	Número	Método
De 0.00 a 0.24	1	Media aritmética
De 0.25 a 0.49	2	Media aritmética alta
De 0.50 a 0.74	3	Media geométrica con presupuesto oficial
De 0.75 a 0.99	4	Menor valor

En todos los casos se tendrá en cuenta hasta el hasta el séptimo (7°) decimal del valor obtenido como puntaje. decimal del valor obtenido como puntaje y las fórmulas se aplicarán con las propuestas que no han sido rechazadas y se encuentran válidas.

El único documento válido para efectos de la evaluación económica de las propuestas presentadas será la OFERTA ECONÓMICA establecida en el formato No 2 “oferta económica” para cada una de las Gerencias Regionales

MEDIA ARITMÉTICA

Consiste en la determinación del promedio aritmético de las propuestas habilitadas y la asignación de puntaje en función de la proximidad de las Propuestas a dicho promedio aritmético, como resultado de aplicar las siguientes fórmulas.

$$\bar{X} = \sum_{i=1}^{n} \frac{X_i}{n}$$

Donde:

$\bar{X}$ = Media aritmética.

X_i= Valor total de la propuesta sin decimales i

$n =$ Número total de las Propuestas habilitadas presentadas.

Obtenida la media aritmética se procederá a ponderar las Propuestas de acuerdo con la siguiente fórmula.

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

Puntaje i = [Incluir el valor del máximo puntaje] x $(1 - (\frac{\bar{X} - V_i}{\bar{X}}))$ para valores menores o iguales a $\bar{X}$

[Incluir el valor del máximo puntaje] x $(1 - 2\,(\frac{|\bar{X} - V_i|}{\bar{X}}))$ para valores mayores a $\bar{X}$

$\bar{X}$ = Media aritmética.
V_i = Valor total de cada una de las Ofertas i, sin decimales.
i = Número de oferta.

En el caso de Propuestas económicas con valores mayores a la media aritmética se tomará el valor absoluto de la diferencia entre la media aritmética y el valor de la Propuesta, como se observa en la fórmula de ponderación.

MEDIA ARITMÉTICA ALTA

Consiste en la determinación de la media aritmética entre el valor total sin decimales de la Propuesta Hábil más alta y el promedio aritmético de las Propuestas habilitadas y la asignación de puntaje en función de la proximidad de las Propuestas a dicha media aritmética, como resultado de aplicar las siguientes fórmulas.

$$\bar{X}_A = \frac{V_{max} + \bar{X}}{2}$$

$\bar{X}_A$= Media aritmética alta.

$\bar{X}$ = Promedio aritmético de las propuestas habilitadas (Media aritmética)

V_{max}= Valorde la propuesta más alta habilitada sin decimales.

Obtenida la media aritmética alta se procederá a ponderar las Propuestas de acuerdo con la siguiente fórmula:

Puntaje i = a X_A
- [Incluir el valor del máximo puntaje] x $(1 - (\frac{X_A - V_i}{X_A}))$ para valores menores o iguales
- [Incluir el valor del máximo puntaje] x $(1 - 2\,(\frac{|X_A - V_i|}{X_A}))$ para valores mayores a X_A

Donde:

$\bar{X}_A$= Media aritmética alta.

V_i= Valor total sin decimales de cada una de las Propuestas.

i = Número de Propuesta

En el caso de Propuestas económicas con valores mayores a la media aritmética alta se tomará el valor absoluto de la diferencia entre la media aritmética alta y el valor de la Propuesta, como se observa en la fórmula de ponderación.

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

MEDIA GEOMÉTRICA CON PRESUPUESTO OFICIAL

Consiste en establecer la media geométrica de las propuestas habilitadas y el presupuesto oficial un número determinado de veces y la asignación de puntaje en función de la proximidad de las propuestas a dicha media geométrica, como resultado de aplicar las fórmulas que se indican en seguida.

Para el cálculo de la media geométrica con presupuesto oficial se tendrá en cuenta el número de propuestas habilitadas y se incluirá el presupuesto oficial del Proceso de Contratación en el cálculo tantas veces como se indica en el siguiente cuadro.

Asignación de número de veces del presupuesto oficial

Número de Propuestas (n)	Número de veces que se incluye el presupuesto oficial (nv)
1-3	1
4-6	2
7-9	3
10-12	4
13-15	5

Y así sucesivamente, por cada tres Propuestas habilitadas se incluirá una vez el presupuesto oficial del presente Proceso de Contratación.

Posteriormente, se determinará la media geométrica con la inclusión del presupuesto oficial de acuerdo lo establecido en la Tabla anterior, mediante la siguiente fórmula.

$$\dot{G}_{PO} = \sqrt[(nv+n)]{PO * PO * \cdots * PO_{nv} * P_1 * p_2 * \cdots * p_n}$$

Donde:

$\bar{G}\ po$= Media geométrica con presupuesto oficial.

nv = Número de veces que se incluye el presupuesto oficial (PO).

PO= Presupuesto oficial del Proceso de Contratación.

P_n= Valor de la propuesta económica sin decimales del Proponente i.

Establecida la media geométrica se procederá a determinar el puntaje para cada Proponente mediante el siguiente procedimiento:

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

$$\text{Puntaje i} = \begin{cases} [\text{Incluir el valor del máximo puntaje}] \times \left(1 - \left(\frac{G_{PO} - V_i}{G_{PO}}\right)\right) & \text{para valores menores o iguales a } G_{PO} \\ [\text{Incluir el valor del máximo puntaje}] \times \left(1 - 2\left(\frac{\left|G_{PO} - V_i\right|}{G_{PO}}\right)\right) & \text{para valores mayores a } G_{PO} \end{cases}$$

Donde:

Gpo= Media geométrica con presupuesto oficial.

Vi= Valor total sin decimales de cada una de las Propuestas

i = Número de Propuesta.

En el caso de las Propuestas económicas con valores mayores a la media geométrica con presupuesto oficial se tomará el valor absoluto de la diferencia entre la media geométrica con presupuesto oficial y el valor de la propuesta, como se observa en la fórmula de ponderación.

MENOR VALOR

Consiste en establecer la Propuesta de menor valor y la asignación de puntaje en función de la proximidad de las Propuestas a dicha propuesta de menor valor, como resultado de aplicar las fórmulas que se indican en seguida. Para la aplicación de este método la SAE procederá a determinar el menor valor de las Propuestas habilitadas y se procederá a la ponderación, de acuerdo con la siguiente fórmula

$$\text{Puntaje i} = \frac{[\textit{Incluir el valor del máximo puntaje}] \times (V_{MIN})}{V_i}$$

Donde,

V_{MIN}= Menor valor de las propuestas habilitadas.

Vi= Valor total sin decimales de cada una de las Propuestas.

i= Número de propuesta.

En este caso se tomará el valor absoluto de la diferencia entre el menor valor y el valor de la Oferta, como se observa en la fórmula de ponderación. Para todos los métodos descritos se tendrá en cuenta hasta el séptimo (7°) decimal del valor obtenido como puntaje.

2) Administración, imprevistos y utilidad (AIU): 5 puntos máximo

La asignación del puntaje se hará teniendo en cuenta los valores totales AIU (%) de las propuestas habilitadas, donde el mayor puntaje (5) se asignará a la propuesta que presente el MENOR PORCENTAJE PRESENTADO (MPP). A las demás propuestas se les asignará

el respectivo puntaje de acuerdo con la siguiente fórmula:

Puntaje = (MPP * 5) / PPE.
Dónde:
MPP = Menor porcentaje presentado
PPE = Porcentaje de la propuesta evaluada

EL VALOR DEL AIU EN NINGÚN CASO PODRÁ SER INFERIOR AL 8% NI SUPERAR EL 13%, ASÍ MISMO EL AIU DEBE MANTENERSE FIJO DURANTE EL TIEMPO DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO Y SUS PRORROGAS.

3) Análisis de precios unitarios (APU): 20 puntos máximo. (formato No 6)

Se otorgarán 20 puntos máximo según la cantidad de APU presentados como soporte a su oferta económica.

CANTIDAD DE APU POR ITEMS	PUNTOS
1-123	5 Puntos
124-246	10 Puntos
247-369	15 puntos
370 hasta el último ítem	20 puntos

Se revisará el 10% de los APU recibidos los cuales serán revisados de manera aleatoria para verificar que estén elaborados acorde a la actividad a realizar, en caso de evidenciar APU mal elaborados se descontarán 0.2 puntos por cada uno.

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.

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 Precios Unitarios (APU) en el formato en Excel correspondiente y en ningún caso el contratista podrá modificar el precio Unitario que presento en la propuesta. Así mismo el contratista deberá enviar el Análisis de precios Unitarios en Excel editable.

4) ESTIMULO A LA INDUSTRIA NACIONAL (10 Puntos) (Formato 3):

De acuerdo con lo dispuesto por los parágrafos 1 del artículo 21 de la Ley 80 de 1993 y el parágrafo 2 del artículo 20 de la misma, Ley 816 de 2013 modificado por el Decreto Ley 019

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

de 2012, y el Decreto 1082 de 2015, se otorgará trato nacional de bienes y servicios a aquellos de origen extranjero en procesos de selección nacionales, a:

(a) Los oferentes, bienes y servicios provenientes de Estados con los cuales Colombia tenga Acuerdos Comerciales, en los términos establecidos en tales Acuerdos Comerciales;
(b) A los bienes y servicios provenientes de Estados con los cuales no exista un Acuerdo Comercial, pero respecto de los cuales el Gobierno Nacional haya certificado que los oferentes de bienes y servicios nacionales gozan de trato nacional, con base en la revisión y comparación de la normativa en materia de compras y contratación pública de dicho Estado; y
(c) A los servicios prestados por oferentes miembros de la Comunidad Andina de Naciones teniendo en cuenta la regulación andina aplicable a la materia.

NOTA 1: La acreditación de esta circunstancia se realizará de conformidad con lo señalado en el Decreto 1082 de 2015.

Para la asignación del puntaje de que trata este numeral el proponente debe presentar con la propuesta, la manifestación en la cual indique si los servicios que ofrece son cien por ciento (100%) nacionales o aplica principio de reciprocidad; si ofrece servicios extranjeros con componente nacional sin que acredite principio de reciprocidad o si ofrece servicios extranjeros no se le asignará puntaje; dicho documento deberá estar suscrito por el representante legal del oferente.
Dicha manifestación debe presentarse con la oferta, so pena de no otorgarse el respectivo puntaje por este aspecto.

En cumplimiento de lo dispuesto por el artículo 2 de la Ley 816 de 2003, los puntajes que se asignarán a cada uno son presentados en el siguiente cuadro:

Descripción	Puntos
Si el servicio es 100% de origen nacional o extranjeros con las calidades arriba descritas (Anexar certificado de misión consular o diplomática o citar ley o acuerdo).	10
Si el servicio es de origen extranjero con componente nacional acreditado con por lo menos el cincuenta (50%) del personal, sin aplicación del principio de reciprocidad.	5

NOTA 2: El oferente que no manifieste expresamente alguna de las situaciones anteriores, su calificación será de cero (0) puntos.

5) Priorizar bancos de hojas de vida (28 Puntos)

Se asignarán 28 puntos al oferente que se comprometa a incorporar oficiales de obra o ayudantes, según lo establecido en las bases de hojas de vida proporcionadas por la SAE, conocidas como "JUAN ALBAÑIL REGISTRO DE HOJAS DE VIDA DE OBREROS". El oferente que contrate en una proporción como mínimo de 2 trabajadores seleccionados del banco de hojas de vida por cada 10 trabajadores de la empresa, será elegible para recibir

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

14 Puntos. El oferente que contrate en una proporción como mínimo de 3 trabajadores seleccionados del banco de hojas de vida por cada 10 trabajadores de la empresa, será elegible para recibir 28 Puntos. Este criterio se ajusta al mandato del Plan Nacional de Desarrollo "Colombia Potencia Mundial de la Vida", consagrado en la Ley 2294 de 2023. El propósito es contribuir a la superación de la pobreza, fomentar la movilidad social, reconocer los conocimientos comunitarios, fortalecer la economía popular y comunitaria, y alinearse con la visión de la Sociedad de Activos Especiales (SAE-S.A.S) de generar valor público, social y ambiental, así como promover la inclusión social y económica de los sectores más vulnerables de la población.

14 puntos	2 trabajadores por cada 10 trabajadores
28 puntos	3 trabajadores por cada 10 trabajadores

* La SAE suministrará el link de enlace a la plataforma, en la que se encuentran las hojas de vida de trabajadores, a los proponentes que resulten adjudicatarios dentro del presente proceso de contratación, antes del inicio de su ejecución.

6) Visitas de obra necesarias para la ejecución de los proyectos que les sean asignados. (10 Puntos). (Formato No 5)

Se otorgarán 10 puntos a los oferentes que ofrezcan las visitas de obra a 0 pesos para la entidad, en el formato establecido para tal fin. Se entiende como visita de obra la inspección que abarca la toma de cantidades, la elaboración de cotizaciones y demás actividades referentes a visitas al inmueble por parte del contratista para la ejecución de los proyectos asignados.

7) Puntaje adicional proponentes con Trabajadores con discapacidad (1 punto)

De conformidad con el artículo 2.2.1.2.4.2.6 del Decreto 1082 de 2015, adicionado por el artículo 1º del Decreto 392 de 2018, en los procesos de licitaciones públicas y concursos de méritos, para incentivar el sistema de preferencias a favor de las personas con discapacidad, las entidades estatales deberán otorgar el uno por ciento (1%) del total de los puntos establecidos en el pliego de condiciones, a los proponentes que acrediten la vinculación de trabajadores con discapacidad en su planta de personal, de acuerdo con los siguientes requisitos:

1. La persona natural, el representante legal de la persona jurídica o el revisor fiscal, según corresponda, certificará el número total de trabajadores vinculados a la planta de personal del proponente o sus integrantes a la fecha de cierre del proceso de selección.

2. Acreditar el número mínimo de personas con discapacidad en su planta de personal, de conformidad con lo señalado en el certificado expedido por el Ministerio de Trabajo, el cual deberá estar vigente a la fecha de cierre del proceso de selección.

Verificados los anteriores requisitos, se asignará el 1%, a quienes acrediten el número mínimo de trabajadores con discapacidad, señalados a continuación:

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

Número total de trabajadores de la planta de personal del proponente	Número mínimo de trabajadores con discapacidad exigido
Entre 1 y 30	1
Entre 31 y 100	2
Entre 101 y 150	3
Entre 151 y 200	4
Más de 200	5

Para esto debe presentar documento con la "Acreditación de Vinculación Laboral de personas en condición de Discapacidad" suscrito por el Representante Legal o el Revisor Fiscal, según corresponda.

El anterior criterio se calificará de acuerdo con los respectivos puntajes, en caso que los oferentes no presenten el formato establecido para tal fin, o lo presentan sin los soportes que acreditan dichas circunstancias o viceversa, dará lugar a que la propuesta obtenga CERO (0) puntos de calificación por este concepto.

Nota: De conformidad con el parágrafo del artículo 2.2.1.2.4.2.7. del Decreto 1082 de 2015, adicionado por el Decreto 392 de 2018, "(…) La reducción del número de trabajadores con discapacidad acreditado para obtener el puntaje adicional constituye incumplimiento del contrato por parte del contratista, y dará lugar a las consecuencias del incumplimiento previstas en el contrato y en las normas aplicables.".

8) PUNTAJE ADICIONAL LEY DE EMPRENDIMIENTO 2069 DE 2020 Y DECRETO 1860 DE 2021. (1 PUNTO)

De conformidad con los artículos 2.2.1.2.4.2.18., 2.2.1.2.4.2.15. y 2.2.1.2.4.2.16. que adicionan la Subsección 2 de la Sección 4 del Capítulo 2 del Título 1 de la Parte 2 del Libro 2 del Decreto 1082 de 2015, los cuales establecen medidas afirmativas para incentivar la participación de las mujeres y Mipymes en el sistema de compras públicas, así como fomentar la ejecución de contratos estatales por parte de población en pobreza extrema, desplazados por la violencia, personas en proceso de reintegración o reincorporación y sujetos de especial protección constitucional, se establecen los siguientes criterios de asignación de puntaje:

Medidas afirmativas para incentivar la participación de las mujeres en el sistema de compras públicas. La Entidad otorgará un puntaje adicional de cero puntos veinticinco por ciento (0.25%) del valor total de los puntos establecidos en los pliegos de condiciones o documentos equivalentes, a los proponentes que acrediten alguno de los supuestos del artículo 2.2.1.2.4.2.14 del Decreto 1860 de 2021.

Tratándose de proponentes plurales, los criterios diferenciales y los puntajes adicionales solo se aplicarán si por lo menos uno de los integrantes acredita que es emprendimiento y empresa de mujeres bajo los criterios dispuestos en el artículo precedente y que tiene una participación igualo superior al diez por ciento (10%) en el consorcio o la unión temporal.

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

		Mipymes en el sistema de compras públicas. La Entidad otorgará un puntaje adicional de cero puntos veinticinco por ciento (0.25%) del valor total de los puntos establecidos en los pliegos de condiciones o documentos equivalentes, a los proponentes que acrediten la calidad de Mipyme a través del Certificado de Existencia y representación legal conforme a lo establecido en el numeral 3.1.3.2.1 del presente pliego. Teniendo en cuenta que el documento para acreditar la calidad de Mipyme está contemplado como un requisito habilitante este podrá ser subsanado para la habilitación de la propuesta, de ser necesario que el proponente subsane no darán lugar a obtener el puntaje definido en este numeral. Esto de conformidad con lo establecido en el parágrafo 1 del artículo 5 de la Ley 1150 de 2007. Fomento a la ejecución de contratos estatales por parte de población en pobreza extrema, desplazados por la violencia, personas en proceso de reintegración o reincorporación y sujetos de especial protección constitucional. El proponente deberá allegar certificación suscrita por el representante legal, mediante la cual se obligue a destinar al cumplimiento del objeto contractual la provisión de servicios por parte de población en pobreza extrema, desplazados por la violencia, personas en proceso de reintegración o reincorporación y sujetos de especial protección constitucional, garantizando las condiciones de calidad y sin perjuicio de los Acuerdos Comerciales vigentes, esta provisión deberá ofertarse en un porcentaje que no podrá ser superior al diez por ciento (10%) ni inferior al cinco por ciento (5%) de los servicios requeridos para la ejecución del contrato, de manera que no se ponga en riesgo su cumplimiento adecuado. La SAE SAS adjudicará el contrato a quien obtenga el mayor puntaje de conformidad con los factores anteriormente mencionados. En caso de que la oferta económica presentada se identifique como una oferta artificialmente baja, la SAE solicitará al proponente que explique, justifique y ratifique las razones que sustentan el valor ofertado, los soportes matemáticos, financieros y económicos, y los demás que se consideren, con el fin de identificar si procede o no la adjudicación del proceso, en el evento de que se siga considerando artificialmente baja, la SAE adjudicará al segundo proponente que cumpliendo los requisitos habilitantes haya ofertado la siguiente oferta económica más baja y así en el orden de elegibilidad.
7.	**FUNDAMENTO JURÍDICO E IDENTIFICACIÓN DEL CONTRATO A CELEBRAR**	El contrato por suscribir estará sometido a la legislación y jurisdicción colombiana y se rige por las normas del Código Civil y del Código de Comercio, así como lo establecido en el Manual de Contratación adoptado por la Sociedad de Activos Especiales SAS – SAE SAS y las demás normas que los complementen, modifiquen o reglamenten que regulen el objeto de la presente contratación.
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 contratación de Concurso Público, De conformidad con el artículo 4.4. 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 superior a 500 SMLMV, y se publicarán los pliegos de condiciones en la página Web de la SAE SAS, y al menos una (1) vez en un diario de amplia circulación.
7.2	**Mecanismo de selección**	**FACTORES DE EVALUACIÓN** Para evaluar las ofertas se tendrán en cuenta únicamente aquellas que cumplan con los requisitos habilitantes establecidos en este documento. 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 proveedor deberá realizarse bajo la modalidad de contratación de Concurso Público.
8.	**SI ES UNA CONTRATACION DIRECTA INDICAR EL NOMBRE DEL POSIBLE CONTRATISTA**	N/a
9.	**DOCUMENTOS ANEXOS**	1) Anexo No 1 Listado de actividades y costo base 2) Anexo No 2.1. Lista de Departamento y Municipios. Gerencia regional Centro Oriente Subdivisión 1 3) Anexo No 2.2. Lista de Departamento y Municipios. Gerencia regional Centro Oriente Subdivisión 2 4) Anexo No 2.3. Lista de Departamento y Municipios. Gerencia regional Sur occidente 5) Anexo No 2.4. Lista de Departamento y Municipios. Gerencia regional Occidente 6) Anexo No 2.5. Lista de Departamento y Municipios. Gerencia regional Occidente subdivisión San Andrés 7) Anexo No 2.6. Lista de Departamento y Municipios. Gerencia regional Norte 8) Anexo No 3.1. Base de cobertura geográfica Gerencia regional Centro Oriente Subdivisión 1 9) Anexo No 3.2. Base de cobertura geográfica Gerencia regional Centro Oriente Subdivisión 2 10) Anexo No 3.3. Base de cobertura geográfica Gerencia regional Sur occidente 11) Anexo No 3.4. Base de cobertura geográfica Gerencia regional Occidente 12) Anexo No 3.5. Base de cobertura geográfica Gerencia regional Occidente Subdivisión San Andrés

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

		13) Anexo No 3.6. Base de cobertura geográfica Gerencia regional Norte 14) Anexo No 4. Tiempos de respuesta y descuento. 15) Anexo No 5. Análisis de Riesgos. 16) Anexo No 6. Plan de comunicaciones. 17) Formato No 1 Carta de presentación de la propuesta (suministrado por la dirección de contratación). 18) Formato No 2 Oferta económica para cada una de las Gerencias Regionales 19) Formato No 3 Apoyo a la industria Nacional 20) Formato 4 personal mínimo requerido 21) Formato 5 Factor de calificación visitas de obra y ofrecimiento de trabadores "REGISTRO SOLIDARIO DE OBREROS POR EL CAMBIO. 22) Formato No 6 APU 23) Formato No 7 COMPROMISO CON MANUAL DE SST
9.1	**No de DP (Disponibilidad presupuestal)**	DP 555 – Extinto e Incautado – GERENCIA REGIONAL SUR OCCIDENTE Bogotá a los 16 días del mes de Abril DP 27 – Vigencia Futura – GERENCIA REGIONAL SUR OCCIDENTE Bogotá a los 16 días del mes de Abril DP 556 – Extinto e Incautado – GERENCIA REGIONAL OCCIDENTE Bogotá a los 16 días del mes de Abril DP 28 – Vigencia Futura – GERENCIA REGIONAL OCCIDENTE Bogotá a los 16 días del mes de Abril DP 557 – Extinto e Incautado – GERENCIA REGIONAL OCCIDENTE – SUBDIVISIÓN SAN ANDRÉS Bogotá a los 16 días del mes de Abril DP 29 – Vigencia Futura – GERENCIA REGIONAL OCCIDENTE –SUBDIVISIÓN SAN ANDRÉS Bogotá a los 16 días del mes de Abril DP 558 – Extinto e Incautado – GERENCIA REGIONAL NORTE

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

		Bogotá a los 16 días del mes de Abril DP 30 – Vigencia Futura – GERENCIA REGIONAL NORTE Bogotá a los 16 días del mes de Abril DP 559 – Extinto e Incautado - GERENCIA REGIONAL CENTRO ORIENTE SUBDIVISIÓN 1 Bogotá a los 16 días del mes de Abril DP 31 – Vigencia Futura - GERENCIA REGIONAL CENTRO ORIENTE SUBDIVISIÓN 1 Bogotá a los 16 días del mes de Abril DP 560 – Extinto e Incautado - GERENCIA REGIONAL CENTRO ORIENTE SUBDIVISIÓN 2 Bogotá a los 16 días del mes de Abril DP 32 – Vigencia Futura - GERENCIA REGIONAL CENTRO ORIENTE SUBDIVISIÓN 2 Bogotá a los 16 días del mes de Abril
9.2	**No de Línea Plan Anual de Adquisiciones**	Los recursos requeridos, se encuentran amparados bajo los proyectos o líneas presupuestales 2024LG234 y 2024LG235 y la línea de plan de contratación 25
9.3	**Otros**	

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

Ancelmo José Vega Armenta
Gerente Técnico (Supervisor del contrato)

Nevys Andrea Niño Rodriguez
Firmado digitalmente por Nevys Andrea Niño Rodriguez
Fecha: 2024.05.27 12:30:14 -05'00'

Nevys Andrea Niño Rodríguez
Gerente Regional Norte (Supervisora del contrato)

Luis Mauricio Urquijo Tejada
Gerente Regional occidente (Supervisor del contrato)

LUIS ALFONSO MEJIA MOTATO
Firmado digitalmente por LUIS ALFONSO MEJIA MOTATO
Fecha: 2024.05.24 11:40:57 -05'00'

Luis Alfonso Mejía
Gerente Regional Sur occidente (Supervisor del contrato)

JUAN CARLOS BOLIVAR SANDOVAL
Firmado digitalmente por JUAN CARLOS BOLIVAR SANDOVAL
Fecha: 2024.05.27 18:58:43 -05'00'

Juan Carlos Bolívar
Gerente Regional Centro Oriente (Supervisor del contrato)

SEBASTIAN RIVERA ARIZA
Firmado digitalmente por SEBASTIAN RIVERA ARIZA
Fecha: 2024.05.24 10:53:28 -05'00'

Sebastián Rivera
Vicepresidente Operativo

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