ANTECEDENTES

1) Que el día 03 de octubre de 2020, las partes suscribieron el contrato N° 126 de 2020, el cual tiene por objeto *"ADMINISTRACIÓN, CONTROL, SEGUIMIENTO Y PAGO DE OBLIGACIONES TRIBUTARIAS, Y DEMÁS OBLIGACIONES ASOCIADAS A LOS BIENES DADOS EN LEASING HABITACIONAL. ASÍ MISMO, REALIZAR INSPECCIONES, GESTIONES NECESARIAS Y OTORGAR RESPUESTAS ANTE LAS ENTIDADES PÚBLICAS, PERSONAS JURÍDICAS, PERSONAS NATURALES, ENTRE OTROS. ADICIONALMENTE, ADMINISTRACIÓN, SANEAMIENTO Y VENTA DE BIENES RESTITUIDOS.",* por la suma de hasta MIL OCHOCIENTOS SESENTA MILLONES DOSCIENTOS TREINTA Y OCHO MIL CUATROCIENTOS OCHENTA PESOS M/CTE ($1.860.238.480,00), incluido IVA y demás impuestos, tasas, contribuciones y gastos en que deba incurrir **TCI SOFTWARE SAS,** para la prestación del servicio.

2) Que el plazo de ejecución del contrato N° 126 de 2020, se pactó por el término de doce (12) meses contados a partir de la suscripción del acta de inicio previo cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución del contrato.

3) Que el día once (11) días del mes de noviembre de 2020, se suscribió el acta de inicio del contrato N° 126 de 2020.

4) Que mediante formato de justificaciones para prórroga y/o modificación de los contratos, la Vicepresidente de Cesantías y Crédito, supervisora actual del contrato, solicitó modificar el contrato, teniendo en cuenta lo siguiente:

" A la fecha se ha venido desarrollando el contrato de acuerdo con la demanda periódica que ha requerido el Fondo Nacional del Ahorro en función de las necesidades.

Dentro de los objetivos específicos contractuales, el FNA a través del contratista TCI Software SAS debe velar periódicamente por el cumplimiento de las obligaciones tributarias por parte de los locatarios asociadas a los inmuebles dados en Leasing Habitacional, además de evitar el riesgo que se presenten moras por el no pago de rubros asociados con copropiedades de inmuebles sometidos a propiedad horizontal que puedan afectar las garantías directa o indirectamente.

Siendo así las cosas y considerando el periodo en el cual vence el plazo del contrato (Noviembre 10 de 2021), se hace necesaria la prórroga del contrato actual teniendo en cuenta que el empalme con un nuevo contratista que entre a realizar la gestión de administración inmobiliaria de todos los activos a nivel nacional dados en Leasing Habitacional puede afectar el control por pago de impuestos del año gravable 2021 y por ende verse el FNA afectado frente a los reportes de la Secretaria de Hacienda y en procesos jurídicos por la tardía atención de los casos que presenten mora, tanto por este como por otros conceptos (Valorización, Cuotas de administración, entre otros), los cuales se deben reportar mes a mes sin perder continuidad para cerrar adecuadamente las obligaciones del año gravable 2021, situación que genera la necesidad de prorrogar el plazo de ejecución del contrato.

En función de lo anterior y en atención a las metas esperadas para el cumplimiento de los objetivos propuestos por el Fondo Nacional de Ahorro, en consideración al plazo restante y al presupuesto pendiente por ejecutar, se solicita prorrogar el plazo del contrato 126 de 2020 y modificar el contrato en el sentido de complementar las condiciones contractuales iniciales estipuladas dentro de los

documentos asociados al mismo contrato suscrito entre TCI SOFTWARE y el Fondo Nacional del Ahorro dentro de los siguientes términos:

DOCUMENTO: ANEXO DE CONDICIONES GENERALES: CONTRATO No. 126 DE 2020

CAPITULO 3. Especificaciones del Servicio

Primero: *Modificar el NUMERAL 3. Seguimiento y validación de obligaciones tributarias (predial y valorización) asociadas al activo leasing: parágrafo primero, así:*

ANTES. Realizar el seguimiento del estado actual de las obligaciones tributarias (predial y valorización), sanciones y moras asociadas a los activos leasing, hasta la vigencia fiscal 2021. Está validación deberá realizarse sobre cada uno de los activos asociados a cada contrato de manera periódica según liquidación y cobro de cada entidad respectiva (Alcaldía, IDU, etc) y cada vez que se requiere con el fin de garantizar el estado real del activo en materia de obligaciones tributarias.

AHORA. Realizar el seguimiento del estado actual de las obligaciones tributarias (predial y valorización), sanciones y moras asociadas a los activos dados en leasing habitacional, que cubra toda la vigencia del presente contrato. Está validación deberá realizarse sobre cada uno de los activos asociados a cada contrato de manera periódica según liquidación y cobro de cada entidad respectiva (Alcaldía, IDU, etc.) y cada vez que se requiera con el fin de garantizar el estado real del activo en materia de obligaciones tributarias.

Segundo: *Modificar el NUMERAL 6. Pago de Obligaciones Tributarias y demás obligaciones asociadas al activo leasing habitacional: parágrafo tercero, así:*

ANTES. El proveedor deberá contar con un presupuesto de $20.000.000 semanales para el pago de las obligaciones antes descritas.

AHORA. El proveedor deberá contar con un presupuesto mínimo de $200.000.000 mensuales para todos los meses para el pago de las obligaciones antes descritas.

Lo anterior considerando el impacto ocasionado por la pandemia, las cuarentenas prolongadas y de acuerdo con las necesidades evidenciadas en la trazabilidad del contrato y sus repercusiones en los locatarios y sus actividades económicas, se requiere de mayor disponibilidad de recursos para atender oportunamente los pasivos que se identifiquen y requieran cancelar.

CAPITULO 5. Obligaciones específicas del contratista

Primero: *Modificar el NUMERAL 3. Seguimiento y validación de obligaciones tributarias (predial y valorización) asociadas al activo leasing: parágrafo sexto, así:*

ANTES. Validar la Base II (unifica todos los desembolsos), que contenga todos los activos inicialmente informados en Base I y de ser el caso reportar sus respectivas diferencias si se generan.

AHORA. Validar todas las bases de migración que entregue el FNA y de ser el caso reportar sus respectivas diferencias si se generan.

Segundo: *Adiciónese el parágrafo trece en el NUMERAL 4. Seguimiento y validación de cuotas de Administración para propiedades de régimen de propiedad horizontal: parágrafo trece, así:*

AHORA. Se aclara que la validación del 100% del inventario de este servicio se realiza de manera periódica y durante el lapso referenciado, bajo las condiciones descritas en el Anexo de Condiciones Generales, considerando las siguientes fechas de entrega

Actualizaciones Generales:
Base I

I: Nov/20 (10%) – Dic/20 (40%) – Ene/21 (100%)	*Fecha de Entrega: 05 de Febrero/21*
II: Feb/21 (10%) – Mar/21 (40%) – Abr/21 (100%)	*Fecha de Entrega: 05 de Mayo/21*
III: May/21 (10%) – Jun/21 (40%) – Jul/21 (90%) – Ago./21 (100%)	*Fecha de Entrega: 05 de Sep./21*
IV: Sep./21 (10%) – Oct/21 (40%)- Nov/21 (90%) – Dic/21 (100%)	*Fecha de Entrega: 05 de Ene/22*
V: Ene/22 (20%) – Feb/22 (70%) - Mar/22 (100%)	*Fecha de Entrega: 05 de Abr/22.*

Base II

I: Feb/21 (10%) – Mar/21 (40%) – Abr/21 (100%)	*Fecha de Entrega: 05 de Mayo/21*
II: May/21 (10%) – Jun/21(40%) – Jul/21 (90%) – Ago./21 (100%)	*Fecha de Entrega: 05 de Sep./21*
III: Sep./21 (10%) – Oct/21(40%)- Nov/21(90%) – Dic/21 (100%)	*Fecha de Entrega: 05 de Ene/22*
IV: Ene/22 (20%) – Feb/22 (70%) - Mar/22 (100%)	*Fecha de Entrega: 05 de Abr/22*

Base III

I: Jul/21 (20%) – Ago./21 (70%) – Sep./21 (100%)	*Fecha de Entrega: 05 de Oct/21*
II: Oct/21 (20%)- Nov/21 (70%) – Dic/21 (100%)	*Fecha de Entrega: 05 de Ene/22*
III: Ene/22 (20%) – Feb/22 (70%) - Mar/22 (100%)	*Fecha de Entrega: 05 de Abr/22*

Base IV
I: Ene/22 (20%) – Feb/22 (70%) - Mar/22 (100%) *Fecha de Entrega: 05 de Abr/22.*

Lo anterior considerando los plazos máximos para cancelación de obligaciones tributarias del año gravable 2021 y en función de los periodos máximos de validación de estados por cuotas de administración de inmuebles sometidos bajo reglamento de propiedad horizontal.

Tercero: *Adiciónese el parágrafo siete en el NUMERAL 5. Gestión de cobro de las obligaciones tributarias y demás obligaciones asociadas al activo leasing habitacional: parágrafo siete, así:*

AHORA. Se precisa que:

En la fase administrativa con mora desde un (1) día hasta treinta (30) días, mensualmente se deben realizar recordatorio de pago por lo menos una (1) llamada telefónica o remitir un (1) correo electrónico.
En la fase administrativa con mora superior a treinta (30) días y menor o igual a noventa (90) días, mensualmente se deben realizar por lo menos una (1) llamada telefónica o mensaje de texto y a su vez remitir un (1) correo electrónico.
A partir de 91 días de mora, se debe remitir una comunicación física al locatario adicional a la llamada o MSN y correo electrónico o en su defecto correo electrónico, MSN adjuntando la respectiva comunicación de cobro. Para los casos en que se presente una devolución del correo, se debe realizar un proceso de actualización de datos y realizar nuevamente el envío de la notificación.
A partir de 91 días de mora, se debe remitir una comunicación física al locatario adicional a la llamada o MSN y correo electrónico o en su defecto, llamada, correo electrónico y MSN.

En cualquiera de los casos se debe verificar el recibido por el locatario.

Lo anterior en virtud de la optimización de las condiciones para la gestión de cobro que actualmente se realiza y de esta manera crear conciencia en los locatarios para el pago de sus obligaciones generadas por el uso y goce del bien inmueble.

***Cuarto:** Modificar el NUMERAL 6. Pago de Obligaciones Tributarias y demás obligaciones asociadas al activo leasing habitacional: parágrafo primero, así:*

ANTES. Realizar el pago en mora de las obligaciones tributarias (predial y valorización) y demás obligaciones (cuotas de administración, sanciones, moras) de los bienes dados en leasing habitacional, previa autorización del Fondo. Estos pagos deberán realizarse dentro de los (10) días hábiles siguientes al otorgamiento de la autorización.

AHORA. Realizar el pago en mora de las obligaciones tributarias (predial y valorización) y demás obligaciones (cuotas de administración, sanciones y, moras, entre otros) de los bienes dados en leasing habitacional, previa autorización del Fondo.
Estos pagos deberán realizarse una vez se obtenga el soporte idóneo y valido dentro de los tres (3) días hábiles siguientes.
Posterior al pago, el proveedor debe notificar al locatario y demás personas naturales y jurídicas que así lo requieran, la realización del mismo; mencionando las condiciones y consideraciones asociadas, además de realizar las solicitudes de documentos, paz y salvos (cuando la vigencia lo permita, en caso de impuestos), terminación de procesos y actos ejecutivos y demás soportes necesarios para garantizar el conocimiento de las partes interesadas y saneamiento de los activos.

Lo anterior permitirá minimizar el riesgo de dobles pagos generados por la gestión.

***Quinto:** Adiciónese el parágrafo ocho en el NUMERAL 9. Atención de solicitudes o requerimientos de leasing habitacional: parágrafo ocho, así:*

AHORA. Toda atención de solicitudes o requerimientos de leasing habitacional debe atenderse dentro de tiempos estimados para tal fin, manteniendo estándares de calidad y servicio por parte del proveedor y con la debida diligencia, dentro de los tiempos de respuesta establecidos internamente por el FNA: Para las solicitudes radicadas por los locatarios cuatro (4) días hábiles o remitidas por el Fondo relacionadas con solicitud de poderes, autorización, liquidaciones, soportes de pago, entre otros, deben ser atendidas en dos (2) días hábiles y para las gestiones (solicitud o respuesta) relacionados con derechos de petición, comunicaciones, elaboración de tutelas, entre otros, deber

ser gestionadas en cinco (5) días hábiles. Es importante mencionar que cuando se requieran respuestas de atención inmediata, tales como requerimientos de entes de control, autoridades judiciales, secretarías de hacienda, entre otras, el proveedor deberá atender la solicitud del Fondo con la prioridad que este requiera, desde el momento de la entrega de la información. Para los contratos que están en proceso de montaje de la información por parte del proveedor (bases nuevas en proceso de migración), se revisará en conjunto con el Proveedor y el FNA, en el caso que se requieran solicitudes masivas.

Lo anterior en virtud de la necesidad de prestar un servicio de calidad a nuestros clientes internos y externos, así como unificar tiempos de gestión adecuados para los tramites que así lo requieren.

CAPITULO 7. Precio – Forma de Pago

Actualmente en el Anexo de Condiciones Generales del Contrato 126 de 2020 (Adjunto), en el Capítulo 7. Precio – Forma de Pago, en el recuadro de la Descripción de los Servicios Variables, para los ITEMS primero y segundo, se evidencia un error de duplicidad en el texto, repitiendo la misma descripción del servicio para los ítems 3 y 4, de tal manera que no corresponde a la descripción que figura en la oferta económica Formato 09 realizada por el proveedor TCI Software SAS según el proceso de selección No. FNA-VCC-CD-093-2020 (Se anexa).

Teniendo en cuenta lo anterior, se requiere:

***Primero:** Ajustar conforme a la oferta económica Formato 09 presentada por el proveedor TCI Software SAS dentro del proceso de selección No. FNA-VCC-CD-093-2020 en la Descripción del Servicio Variable del recuadro del capítulo. 7. PRECIO – FORMA DE PAGO, el texto descriptivo del servicio para los ítems 1 y 2 que hace referencia a "Visitas de Inspección" por "Administración, saneamiento y mantenimiento de bienes restituidos", tal cual se indica en los siguientes recuadros:*

Es importante tener en cuenta que No se realiza ningún tipo de modificación en cantidades, precios y forma de pago.

A la fecha no se ha realizado ningún pago por concepto de servicios de Administración, Saneamiento y Mantenimiento de bienes restituidos.

ACTUAL "Anexo de Condiciones Generales del Contrato 126 de 2020:

DESCRIPCION SERVICIOS VARIABLES	CANTIDAD REQUERIDA	MESES	VALOR UNITARIO	IVA	TOTAL UNITARIO IVA INCLUIDO
Visitas de inspección para Bogotá y departamentos principales (Cundinamarca, Antioquia Santander)	POR DEMANDA	12	$ 156,075	$ 29,654	$ 185,729
Visitas de inspección para otros departamentos (Meta, Atlántico, Valle del Cauda, Tolima, Huila, Risaralda, Bolivar, Boyacá, Cuaca, Cesar, Norte de Santander, Caldas, Caquetá, Córdoba, Magdalena, Quindio, Sucre, La Guajira, Nariño, Casanare, entre otros)	POR DEMANDA	12	$ 218,350	$ 41,487	$ 259,837
Visitas de inspección para Bogotá y departamentos principales (Cundinamarca, Antioquia Santander)	POR DEMANDA	12	$ 162,100	$ 30,799	$ 192,899
Visitas de inspección para otros departamentos (Meta, Atlántico, Valle del Cauda, Tolima, Huila, Risaralda, Bolivar, Boyacá, Cuaca, Cesar, Norte de Santander, Caldas, Caquetá, Córdoba, Magdalena, Quindio, Sucre, La Guajira, Nariño, Casanare, entre otros)	POR DEMANDA	12	$ 236,425	$ 44,921	$ 281,346

MODIFICACIÓN: Texto descriptivo ítems 1 y 2 de la Descripción Servicios Variables, acorde con la Oferta Económica Formato 09 presentada por el proveedor TCI Software SAS, para el proceso de selección No. FNA-VCC-CD-093-2020":

DESCRIPCION SERVICIOS VARIABLES	CANTIDAD REQUERIDA	MESES	VALOR UNITARIO	IVA	TOTAL UNITARIO IVA INCLUIDO
Administración, saneamiento y mantenimiento de bienes restituidos para Bogotá y departamentos principales (Cundinamarca, Antioquia Santander) que incluye recepción del activo, custodia, seguimiento y pago de impuestos y demás gastos asociados.	POR DEMANDA	12	$ 156,075	$ 29,654	$ 185,729
Administración, saneamiento y mantenimiento de bienes restituidos para otros departamentos (Meta, Atlántico, Valle del Cauda, Tolima, Huila, Risaralda, Bolívar, Boyacá, Cuaca, Cesar, Norte de Santander, Caldas, Caquetá, Córdoba, Magdalena, Quindío, Sucre, La Guajira, Nariño, Casanare, entre otros) que incluye recepción del activo, custodia, seguimiento y pago de impuestos y demás gastos asociados.	POR DEMANDA	12	$ 218,350	$ 41,487	$ 259,837
Visitas de inspección para Bogotá y departamentos principales (Cundinamarca, Antioquia Santander)	POR DEMANDA	12	$ 162,100	$ 30,799	$ 192,899
Visitas de inspección para otros departamentos (Meta, Atlántico, Valle del Cauda, Tolima, Huila, Risaralda, Bolívar, Boyacá, Cuaca, Cesar, Norte de Santander, Caldas, Caquetá, Córdoba, Magdalena, Quindío, Sucre, La Guajira, Nariño, Casanare, entre otros)	POR DEMANDA	12	$ 236,425	$ 44,921	$ 281,346

Modifica la Descripción de Servicios Variables de los ITEMS primero y segundo relacionados anteriormente.

CONCLUSIONES:

En aras de atender los direccionamientos impartidos por la Presidencia del FNA y con el fin de optimizar el cumplimiento de lo dispuesto en la Resolución No 16 de 2021 de la Presidencia del FNA literal "p) Administrar los inmuebles del Fondo Nacional del Ahorro adquiridos para realizar las operaciones de leasing habitacional", surge la necesidad de prorrogar el contrato 126 de 2020 el cual tiene como fecha de terminación el 10 de noviembre de 2021, teniendo en cuenta el alcance de su objeto contractual y sustentado bajo las siguientes consideraciones:

PRÓRROGA

1. *El tiempo de empalme que se requiere para que un nuevo proveedor entre a realizar la correspondiente gestión de administración inmobiliaria y velar por el cumplimiento del pago de las obligaciones tributarias de los locatarios supera más de dos meses, corriéndose el riesgo que para el cierre del año gravable 2021, no se logre la validación oportuna de la totalidad de los activos y por ende, se presenten moras por el no pago y posiblemente generando un riesgo financiero para el FNA, por los posibles reportes que se puedan presentar por la Secretaría de Hacienda y moras no identificadas situación que se evitaría prorrogando el plazo de ejecución por el término de cinco (5) meses.*

Adicionalmente a ello, la periodicidad para generación de los pagos en los diferentes municipios a nivel nacional está asociada a los plazos establecidos por cada administración municipal y genera la necesidad de realizar las validaciones de los pagos correspondientes dentro del primer trimestre de cada año, por lo tanto, es necesario que las validaciones de los soportes se soliciten con suficiente tiempo de antelación para lograr obtener la información a tiempo.

De igual manera, para validar el estado de los activos y vigilar el cumplimiento del pago de impuestos prediales y de valorización con cierre a 31 de diciembre de cada año gravable por parte de los locatarios, se requiere realizar una gestión frente a las Secretarias de Hacienda o Alcaldías Municipales, con suficiente tiempo de antelación para lograr obtener la información a tiempo.

2. *Es importante resaltar que la prórroga solicitada del plazo de ejecución del contrato no afecta el valor inicial acordado por las partes y no genera erogación adicional alguna para la entidad. Se obtienen eficiencias operativas y de gestión para el Fondo Nacional del Ahorro por el debido acompañamiento a los locatarios de los contratos de Leasing Habitacional y oportunidad en velar por el cumplimiento del pago de sus obligaciones tributarias minimizando el riesgo por dicha gestión.*

MODIFICACIÓN CONTRACTUAL

1. *Las modificaciones para realizar dentro de los capítulos mencionados anteriormente (Especificaciones del Servicio, Obligaciones Específicas del contratista, y Forma de pago) apuntan únicamente a la optimización operativa y de calidad de los servicios prestados actualmente por TCI Software SAS, realizándose una descripción con mayor detalle de los servicios contratados y complemento operativo, sin afectar el alcance del objeto del contrato. No se incluyen nuevos servicios, obligaciones generales o específicas asociadas a dichos servicios.*

   Las modificaciones involucran los aspectos relevantes que actualmente el proveedor ha venido ejecutando y debe considerar, para optimizar y obtener mejores resultados a los servicios contratados y así mismo minimizar márgenes de inconformidades. Dada el conocimiento sobre el producto leasing habitacional, el Grupo de Administracion de Activos Leasing ha identificado, diseñado e implementado diferentes estrategias de gestión, que complementan las actividades operativas del proveedor, mejorando los resultados de la administración inmobiliaria.

   Se enfatiza que con respecto a la modificación del capítulo Precio y Forma de Pago, como se indicó con anterioridad, se refiere únicamente a la modificación del texto descriptivo del servicio variable y No involucra ningún tipo de cambio en precios, forma de pago, cantidades, valores unitarios, IVA o valores totales. Obedece únicamente al ajuste (aclaración de texto) en la descripción del servicio de los ítems 1 y 2 que figuran duplicados con respecto a los ítems 3 y 4 en el recuadro de descripción del Anexo de Condiciones Generales del Contrato 126 de 2020, corrigiendo el texto de tal manera que sea coincidente con la Oferta económica Formato 09 realizada por el proveedor TCI Software SAS según el proceso de selección No. FNA-VCC-CD-093-2020.

   El valor total por la oferta de servicios variables que hacen parte del contrato 126 de 2020, no requiere modificación ni adición para cubrir la prórroga y modificación solicitada. Lo anterior considerando que el proveedor TCI SOFTWARE SAS dentro de su oferta mercantil para atender el objeto de estudio de mercado para la "Administración, control, seguimiento y pago de obligaciones tributarias, y demás obligaciones asociadas a los bienes dados en leasing habitacional. Así mismo, realizar inspecciones, gestiones necesarias y otorgar respuestas ante las entidades públicas, personas jurídicas, personas naturales, entre otros. Adicionalmente, administración, saneamiento y venta de bienes restituidos", presentó la menor de las ofertas de valor, siendo el adjudicatario del presente contrato.

   Sustentando lo antes mencionado se observa que a corte 31 de agosto de 2021 se presenta un avance de ejecución en la línea de tiempo del 80.55% (9 meses 20 días) y un valor presupuestal ejecutado de $721.129.035 que corresponde al 38.8% del presupuesto actual estimado en MIL OCHOCIENTOS SESENTA MILLONES DOSCIENTOS TREINTA Y OCHO MIL CUATROCIENTOS OCHENTA PESOS M/CTE ($1.860.238.480) IVA incluido, impuestos, tasas y contribuciones a que haya lugar; lo cual

obedece a la tarifa brindada por el proveedor en atención de los servicios ofertados, los cuales se han atendido a cabalidad a la fecha.

Por lo anterior y teniendo en cuenta que el contrato 126 de 2020 vence el próximo 10 de noviembre de 2021, se hace necesario ampliar todas las actividades del contrato considerando las complementaciones aprobadas por el contratista descritas en el numeral 1. Estado Actual del Contrato, hasta el 10 de abril de 2022.

***PRIMERO:** PRORROGAR el plazo de ejecución del contrato No. 126 de 2020 por el término de cinco (5) meses, es decir hasta el diez (10) de abril de 2022.*

***SEGUNDO:** Modificar el capítulo 3 – ESPECIFICACIONES DEL SERVICIO, de la siguiente manera:*
- Modificar el parágrafo primero del numeral 3
- Modificar el parágrafo tercero del numeral 6

***TERCERO:** Modificar el capítulo 5 – OBLIGACIONES ESPECIFICAS DEL CONTRATISTA, de la siguiente manera:*

- Modificar el parágrafo sexto del numeral 3
- Adicionar el parágrafo trece del numeral 4
- Adicionar el parágrafo siete del numeral 5
- Modificar el parágrafo primero del numeral 6.
- Adicionar el parágrafo ocho del numeral 9.

***CUARTO:** Modificar el capítulo 7 – PRECIO-FORMA DE PAGO, de la siguiente manera: - Ajustar la descripción de servicios variables en función de la oferta económica."*

Que teniendo en cuenta las consideraciones anteriores, la Ordenadora del Gasto del FONDO NACIONAL DEL AHORRO, acepta con la autorización electrónica, la prórroga y modificación del contrato N° 126 de 2020, conforme lo justificó el supervisor del mismo.

En consecuencia, las partes acuerdan:

PRIMERA: PRORROGAR el plazo de ejecución del contrato No. 126 de 2020 por el término de cinco (5) meses, es decir hasta el diez (10) de abril de 2022.

SEGUNDA: MODIFICAR los **numerales 3** en su inciso primero y **el numeral 6** en su inciso tercero del **CAPÍTULO 3 – ESPECIFICACIONES DEL SERVICIO** del **ANEXO DE CONDICIONES GENERALES del CONTRATO No.126 de 2021,** los cuales quedarán así:

3. Seguimiento y validación de obligaciones tributarias (predial y valorización) asociadas al activo leasing:
-Realizar el seguimiento del estado actual de las obligaciones tributarias (predial y valorización), sanciones y moras asociadas a los activos dados en leasing habitacional, que cubra toda la vigencia del presente contrato. Está validación deberá realizarse sobre cada uno de los activos asociados a cada contrato de manera periódica según liquidación y cobro de cada entidad respectiva (Alcaldía, IDU, etc.) y cada vez que se requiera con el fin de garantizar el estado real del activo en materia de obligaciones tributarias.

6. Pago de Obligaciones Tributarias y demás obligaciones asociadas al activo leasing habitacional:
-El proveedor deberá contar con un presupuesto mínimo de $200.000.000 mensuales para todos los meses para el pago de las obligaciones antes descritas.

TERCERA: MODIFICAR el **CAPÍTULO 5** – ***OBLIGACIONES ESPECIFICAS DEL CONTRATISTA***, en los **numerales 3** en su inciso sexto, y el **numeral 6** en su inciso primero, así mismo incorporar como obligación específica del contratista adicional a las ya contempladas, las siguientes dentro de **los numerales 4 , 5 y 9,** conforme se expresa a continuación:

3- Seguimiento y validación de obligaciones tributarias (predial y valorización) asociadas al activo leasing:

-Validar todas las bases de migración que entregue el FNA y de ser el caso reportar sus respectivas diferencias si se generan.

6- Pago de Obligaciones Tributarias y demás obligaciones asociadas al activo leasing habitacional:

-Realizar el pago en mora de las obligaciones tributarias (predial y valorización) y demás obligaciones (cuotas de administración, sanciones y, moras, entre otros) de los bienes dados en leasing habitacional, previa autorización del Fondo. Estos pagos deberán realizarse una vez se obtenga el soporte idóneo y valido dentro de los tres (3) días hábiles siguientes.

Posterior al pago, el proveedor debe notificar al locatario y demás personas naturales y jurídicas que así lo requieran, la realización del mismo; mencionando las condiciones y consideraciones asociadas, además de realizar las solicitudes de documentos, paz y salvos (cuando la vigencia lo permita, en caso de impuestos), terminación de procesos y actos ejecutivos y demás soportes necesarios para garantizar el conocimiento de las partes interesadas y saneamiento de los activos.

4- Seguimiento y validación de cuotas de Administración para propiedades de régimen de propiedad horizontal:

-La validación del 100% del inventario de este servicio se realiza de manera periódica y durante el lapso referenciado, bajo las condiciones descritas en el Anexo de Condiciones Generales, considerando las siguientes fechas de entrega

Actualizaciones Generales:
Base I

I: Nov/20 (10%) – Dic/20 (40%) – Ene/21 (100%)	*Fecha de Entrega: 05 de Febrero/21*
II: Feb/21 (10%) – Mar/21 (40%) – Abr/21 (100%)	*Fecha de Entrega: 05 de Mayo/21*
III: May/21 (10%) – Jun/21 (40%) – Jul/21 (90%) – Ago./21 (100%)	*Fecha de Entrega: 05 de Sep./21*
IV: Sep./21 (10%) – Oct/21 (40%)- Nov/21 (90%) – Dic/21 (100%)	*Fecha de Entrega: 05 de Ene/22*
V: Ene/22 (20%) – Feb/22 (70%) - Mar/22 (100%)	*Fecha de Entrega: 05 de Abr/22.*

Base II

I: Feb/21 (10%) – Mar/21 (40%) – Abr/21 (100%)	*Fecha de Entrega: 05 de Mayo/21*
II: May/21 (10%) – Jun/21(40%) – Jul/21 (90%) – Ago./21 (100%)	*Fecha de Entrega: 05 de Sep./21*
III: Sep./21 (10%) – Oct/21(40%)- Nov/21(90%) – Dic/21 (100%)	*Fecha de Entrega: 05 de Ene/22*
IV: Ene/22 (20%) – Feb/22 (70%) - Mar/22 (100%)	*Fecha de Entrega: 05 de Abr/22*

Base III

I: Jul/21 (20%) – Ago./21 (70%) – Sep./21 (100%)	*Fecha de Entrega: 05 de Oct/21*
II: Oct/21 (20%)- Nov/21 (70%) – Dic/21 (100%)	*Fecha de Entrega: 05 de Ene/22*
III: Ene/22 (20%) – Feb/22 (70%) - Mar/22 (100%)	*Fecha de Entrega: 05 de Abr/22*

Base IV

I: Ene/22 (20%) – Feb/22 (70%) - Mar/22 (100%)	*Fecha de Entrega: 05 de Abr/22.*

5- Gestión de Cobro obligaciones asociadas al activo leasing habitacional:

- En la fase administrativa con mora desde un (1) día hasta treinta (30) días, mensualmente se deben realizar recordatorio de pago por lo menos una (1) llamada telefónica o remitir un (1) correo electrónico. En la fase administrativa con mora superior a treinta (30) días y menor o igual a noventa (90) días, mensualmente se deben realizar por lo menos una (1) llamada telefónica o mensaje de texto y a su vez remitir un (1) correo electrónico. A partir de 91 días de mora, se debe remitir una comunicación física al locatario adicional a la llamada o MSN y correo electrónico o en su defecto correo electrónico, MSN adjuntando la respectiva comunicación de cobro. Para los casos en que se presente una devolución del correo, se debe realizar un proceso de actualización de datos y realizar nuevamente el envío de la notificación. A partir de 91 días de mora, se debe remitir una comunicación física al locatario adicional a la llamada o MSN y correo electrónico o en su defecto, llamada, correo electrónico y MSN. En cualquiera de los casos se debe verificar el recibido por el locatario.

9- Atención de solicitudes o requerimientos de leasing habitacional: Responder solicitudes tales como:

- Toda atención de solicitudes o requerimientos de leasing habitacional debe atenderse dentro de tiempos estimados para tal fin, manteniendo estándares de calidad y servicio por parte del proveedor y con la debida diligencia, dentro de los tiempos de respuesta establecidos internamente por el FNA: Para las solicitudes radicadas por los locatarios cuatro (4) días hábiles o remitidas por el Fondo relacionadas con solicitud de poderes, autorización, liquidaciones, soportes de pago, entre otros, deben ser atendidas en dos (2) días hábiles y para las gestiones (solicitud o respuesta) relacionados con derechos de petición, comunicaciones, elaboración de tutelas, entre otros, deber ser gestionadas en cinco (5) días hábiles. Es importante mencionar que cuando se requieran respuestas de atención inmediata, tales como requerimientos de entes de control, autoridades judiciales, secretarías de

hacienda, entre otras, el proveedor deberá atender la solicitud del Fondo con la prioridad que este requiera, desde el momento de la entrega de la información. Para los contratos que están en proceso de montaje de la información por parte del proveedor (bases nuevas en proceso de migración), se revisará en conjunto con el Proveedor y el FNA, en el caso que se requieran solicitudes masivas.

CUARTA: Modificar la Descripción del Servicio Variable del recuadro del **capítulo 7 – PRECIO-FORMA DE PAGO del ANEXO DE CONDICIONES GENERALES del CONTRATO No.126 DE 2020**, de la siguiente manera:

DESCRIPCION SERVICIOS VARIABLES	CANTIDAD REQUERIDA	MESES	VALOR UNITARIO	IVA	TOTAL UNITARIO IVA INCLUIDO
Administración, saneamiento y mantenimiento de bienes restituidos para Bogotá y departamentos principales (Cundinamarca, Antioquia Santander) que incluye recepción del activo. custodia. seguimiento y pago de impuestos y demás gastos asociados.	POR DEMANDA	12	$ 156,075	$ 29,654	$ 185,729
Administración, saneamiento y mantenimiento de bienes restituidos para otros departamentos (Meta, Atlántico, Valle del Cauda, Tolima, Huila, Risaralda, Bolívar, Boyacá, Cuaca, Cesar, Norte de Santander, Caldas, Caquetá, Córdoba, Magdalena, Quindío, Sucre, La Guajira, Nariño, Casanare, entre otros) que incluye recepción del activo, custodia, seguimiento y pago de impuestos y demás gastos asociados.	POR DEMANDA	12	$ 218,350	$ 41,487	$ 259,837
Visitas de inspección para Bogotá y departamentos principales (Cundinamarca, Antioquia Santander)	POR DEMANDA	12	$ 162,100	$ 30,799	$ 192,899
Visitas de inspección para otros departamentos (Meta, Atlántico, Valle del Cauda, Tolima, Huila, Risaralda, Bolívar, Boyacá, Cuaca, Cesar, Norte de Santander, Caldas, Caquetá, Córdoba, Magdalena, Quindío, Sucre, La Guajira, Nariño, Casanare, entre otros)	POR DEMANDA	12	$ 236,425	$ 44,921	$ 281,346

(Fuente Oferta Económica del TCI SOFTWARE SAS)

QUINTA: Dentro de los tres (3) días hábiles siguientes el contratista **TCI SOFTWARE SAS,** deberá comunicar a la aseguradora el contenido de la presente modificación, y entregar al FNA los documentos que así lo acrediten.

SEXTA: Las modificaciones acordadas en este documento rigen a partir de su aprobación a través de la plataforma SECOP II. Las demás estipulaciones del Contrato N° 126 de 2020, continúan vigentes y son de obligatorio cumplimiento para las partes.