ESTUDIOS PREVIOS
CONTRATACIÓN DIRECTA

El Fondo Nacional del Ahorro FNA, de acuerdo con el Numeral 1.5 del Manual de Contratación establece las condiciones para tener en cuenta en los procesos de contratación adelantados, orientado a la optimización de las compras públicas de la Entidad, en cumplimiento de los principios de planificación, responsabilidad y transparencia. Adicionalmente a lo establecido en la Guía para la elaboración de Estudios de Sector de Colombia Compra Eficiente, en contratación directa.

1. DESCRIPCIÓN DE LA NECESIDAD.

El Fondo Nacional del Ahorro (en adelante FNA) busca contribuir a la solución del déficit de vivienda en Colombia, a través del otorgamiento de créditos para la adquisición de unidades habitacionales por parte de sus afiliados, así mismo, el FNA acompaña el sector inmobiliario apoyando el proceso de comercialización de proyectos de construcción de vivienda.

Para cumplir con ese objetivo, es preciso para la Oficina Comercial y Mercadeo contar con información actualizada sobre el censo de proyectos de vivienda en la mayor cantidad de municipios, con el fin de articular la oferta de los mismos de acuerdo a la demanda que constituyen los afiliados del FNA.

La Cámara Colombiana de la Construcción - Camacol, cuenta con la herramienta de inteligencia de mercados denominado Coordenada Urbana, el cual consiste en un sistema de información del censo de proyectos de vivienda nueva, compuesto por una considerable base de datos actualizada de edificaciones en 126 municipios del país en los que CAMACOL tiene presencia:

REGIONAL	DEPARTAMENTO	MUNCIPIOS	CANTIDAD MUNICIPIOS
Antioquia	Antioquia	Amagá, Andes, Apartadó, Barbosa, Bello, Caldas, Carepa, Chigorodó, Copacabana, El Carmen De Viboral, El Santuario, Envigado, Girardota, Guarne, Guatapé, Itagüí, Jardín, La Ceja, La Estrella, La Unión, Marinilla, Medellín, Peñol, Retiro, Rionegro, Sabaneta, San Jerónimo, San Juan De Urabá, Santa Fé De Antioquia, Sopetrán, Támesis, Turbo	32
Atlántico	Atlántico	Barranquilla, Galapa, Malambo, Puerto Colombia, Soledad, Tubará	6
Bogotá & Cundinamarca	Bogotá D.C.	Bogotá D.C.	25
	Cundinamarca	Anapoima, Apulo, Cajicá, Chía, Cota, Facatativá, Funza, Fusagasugá, Gachancipá, Girardot, La Calera, La Mesa, La Vega, Madrid, Mosquera, Ricaurte, Sibaté, Soacha, Sopó, Tabio, Tenjo, Tocancipá, Villeta, Zipaquirá	
Bolívar	Bolívar	Arjona, Cartagena De Indias, Magangué, Turbaco	4
Boyacá & Casanare	Boyacá	Duitama, Paipa, Sogamoso, Tunja	4
Caldas	Caldas	Aguadas, Anserma, Chinchiná, La Dorada, Manizales, Neira, Palestina, Villamaría	8
Cauca	Cauca	Popayán, Puerto Tejada, Santander De Quilichao	3
Cesar	Cesar	Valledupar	1
Córdoba & Sucre	Córdoba	Montería	2
	Sucre	Sincelejo	
Cúcuta & Nororiente	Norte de Santander	Chinácota, Cúcuta, Los Patios, Villa Del Rosario	4
Huila	Huila	Garzón, La Plata, Neiva, Pitalito	4
Magdalena	Magdalena	Santa Marta	1
Meta	Meta	Acacías, Barranca de Upía, Puerto López, Restrepo, San Martín, Villavicencio	6
Nariño	Nariño	Pasto	1
Quindío	Quindío	Armenia	1
Risaralda	Risaralda	Dosquebradas, Pereira, Santa Rosa de Cabal	3
Santander	Santander	Barrancabermeja, Bucaramanga, Floridablanca, Girón, Piedecuesta, San Gil	6
Tolima	Tolima	Ibagué	1
Valle	Valle	Buenaventura, Cali, Calima, Candelaria, Cartago, El Cerrito, Florida, Ginebra, Guadalajara de Buga, Jamundí, Palmira, Roldanillo, Tuluá, Yumbo	14
TOTAL			**126**

Tabla 1. Cobertura geográfica Coordenada Urbana.

La Oficina Comercial y Mercadeo, considera pertinente contar con este sistema, con el propósito de acceder a la información que contiene el censo de proyectos de vivienda en seis (6) de las diecinueve (19) regionales en las que tiene presencia Camacol, dado que aportan información de veinticinco (25) municipios no cubiertos por otros proveedores:

REGIONALES DE CAMACOL A CONTRATAR	CANT. MPIOS	MUNICIPIOS NO CUBIERTOS CON OTROS PROVEEDORES
Antioquia	12	Amaga, Andes, Apartado, Carepa, Chigorodó, El Santuario, Guatapé, La Unión, Peñol, San Juan de Urabá, Turbo, Venecia.
Valle	5	Buenaventura, El Cerrito, Guadalajara, Roldanillo, Tuluá.
Huila	2	Garzon, Pitalito.
Boyacá	2	Duitama, Sogamoso.
Nariño	1	Pasto
Cauca	3	Popayán, Puerto Tejada, Santander de Quilichao.
TOTAL	25	

El sistema de información de Coordenada Urbana permite realizar diversos análisis del mercado inmobiliario a través de la descarga de información relacionada con ubicación, constructor, vendedor, lanzamientos, oferta, ranking, volumen, rangos, tipologías, entre otros. Adicionalmente permite generar reportes con datos debidamente depurados, tabulados y consolidados los cuales constituyen insumos importantes para el conocimiento de nuestros clientes constructores en relación con su tamaño, ranking, experiencia, ubicación y nichos de mercado; adicionalmente permiten segmentar de manera ágil los datos o proyectos de interés que puedan generar mayores oportunidades de negocio en la colocación de créditos que propendan por el cumplimiento de las metas comerciales.

Basados en la información que suministra Coordenada Urbana, se pueden establecer cuáles son las constructoras que tienen mayor relevancia para el FNA, ya sea por su volumen de oferta y/o ventas de vivienda tope VIS en cada región, la cual satisface las necesidades del gran volumen de afiliados con perfil de ingresos para este tipo de vivienda. Asimismo, a través de esta herramienta entre el año 2018 a agosto de 2021, se han podido identificar en los 25 municipios de la cobertura requerida, lanzamientos a ventas de 185 proyectos con 25.135 unidades, los cuales han sido presentados en diferentes estrategias a los afiliados interesados en los municipios mencionados.

Del mismo modo, esta herramienta contribuye en el desarrollo del procedimiento de Inscripción de Proyectos a Apoyo Comercial, dado que alimenta el inventario o base de proyectos de vivienda con todas sus características técnicas, arquitectónicas y comerciales, para ser ofrecidos mediante diferentes estrategias como las ferias de vivienda, campañas de mailing, llamadas telefónicas, entre otros, incluida la publicación del proyecto en la página web MIVIVIENDA.FNA.GOV.CO.

En consideración a la necesidad que se pretende satisfacer, se requiere renovar la suscripción al sistema de información del censo de proyectos de vivienda en el país - Coordenada Urbana.

2. JUSTIFICACIÓN SELECCIÓN DEL PROVEEDOR:

De acuerdo con la Versión No. 4 del Manual de Contratación del Fondo Nacional del Ahorro, aprobado mediante Acuerdo de Junta Directiva No. 2407 de 2021, el presente proceso se adelantará según el procedimiento establecido en el numeral 3.5. **PROCEDIMIENTO DE LA CONTRATACIÓN DIRECTA**, acudiendo a la causal contenida en el numeral 2.5.2 Capítulo II del referido Manual:

"Se podrá contratar directamente teniendo en cuenta las condiciones y precios del mercado en los siguientes casos: (…) 2.5.2. Cuando la cuantía del contrato a celebrar no supere los TRESCIENTOS (300) SALARIOS MÍNIMOS LEGALES MENSUALES VIGENTES."

2.1. ANÁLISIS ECONÓMICO

Teniendo en cuenta la necesidad planteada por el área, se realizó el siguiente análisis de las cuantías que se han contratado con objetos similares en los siguientes años, de la siguiente forma:

Año de contratación	Valor contratado IVA Incluido
2020	$ 29.795.359
2019	$ 28.704.585
2016	$ 56.906.352

INDEXACIÓN				
Valor a indexar		$ 56.906.352	$ 28.704.585	$ 29.795.359
Año	IPC	Valor 2016 Indexado a Octubre de 2021	Valor 2019 Indexado a octubre de 2021	Valor 2020 Indexado a octubre de 2021
2016	5,75%	$ 60.178.467		
2017	4,09%	$ 62.639.766		
2018	3,18%	$ 64.631.711		
2019	3,80%	$ 67.087.716	$ 29.795.359	
2020	1,61%	$ 68.167.828	$ 30.275.064	$ 30.275.064
2021	4,34%	**$ 71.126.312**	**$ 31.589.002**	**$ 31.589.002**

Promedio Valor contratos indexados (Para 19 regionales)	**$ 44.768.105**

Promedio Valor contratos indexados (Para 6 regionales)	**$ 14.137.296**

Según los valores históricos de la entidad, se evidenció que este objeto a contratar se ha venido realizando en la entidad bajo la modalidad de contratación directa. Es importante aclarar que las cantidades contratadas varían, por lo que es necesario realizar una conversión a unitarios de la cantidad de regionales para poder realizar de manera adecuada y real la comparación e indexación de los precios del mercado; Una vez realizado el promedio con su respectiva indexación (para los años 2016, 2019 y 2020), los valores arrojados para las seis (6) regionales corresponden a la suma $ 14.137.296. Con lo anterior, se evidencia que el valor presupuestado por la entidad por valor de $ 14.981.145 para la necesidad, se encuentra acorde con el análisis económico, lo anterior, teniendo en cuenta que adicional al IPC, se deben considerar las demás variables propias del sector edificador, que pudiesen afectar el precio promedio del mercado.

3. OBJETO DEL PROCESO, ESPECIFICACIONES TÉCNICAS E IDENTIFICACIÓN DEL CONTRATO.

3.1 OBJETO

Suscripción al sistema de información del censo de proyectos de vivienda en el país Coordenada Urbana.

3.2 Alcance Objeto contractual

Permitir el acceso al sistema de información del censo de proyectos de vivienda en el país Coordenada Urbana

3.3 ESPECIFICACIONES TÉCNICAS DEL BIEN O SERVICIO

3.3.1 Modo de entrega de la información: La información será remitida por el contratista mediante CD.

3.3.2 Accesibilidad: Se debe permitir durante la ejecución del contrato, el acceso al sistema de Coordenada Urbana, durante los cuatro (4) meses a acordar, de los quince (15) usuarios para consultar toda la información cargada.

3.3.3 Características de la información: El proveedor deberá realizar la entrega de la información y bases de datos actualizadas del censo en los periodos establecidos por el supervisor, los cuales deberán contener como mínimo, la siguiente información:

- Nombre del proyecto, dirección, estrato.
- Fecha de inicio de ventas y fecha de terminación.
- Datos del Constructor, nombre y NIT.
- Teléfono del constructor y de sala de ventas.
- Unidades proyectadas.
- Unidades vendidas.
- Unidades de saldo.
- Metros cuadrados por unidad de vivienda.
- Numero de etapas.
- Precios, rango comercial, precio m2.
- Especificación de las zonas comunes.
- Estado del proyecto por etapas de lanzamientos, iniciaciones, ventas y oferta.

3.3.4 Informes

a) Informe de apertura con la información acumulada a noviembre de 2021
b) Informes de coyuntura de la actividad edificadora.
c) Informe de cierre acumulado al mes de octubre de 2022
d) Informes Especializados, a solicitud del FNA se debe suministrar dos (2) bases especiales bajo parámetros cualitativos y cuantificativos establecidos por el FNA.
e) A solicitud del FNA, se debe elaborar reportes estandarizados, bajo parámetros cualitativos y cuantitativos establecidos por el FNA.

3.3.5 Cobertura de la Información: Se debe cubrir entre un 60 % y 90% de los proyectos de vivienda en las siguientes regionales de Camacol:

- Antioquia
- Valle
- Huila
- Boyacá
- Nariño.
- Cauca

El servicio objeto del presente Proceso de Contratación está codificado en el Clasificador de Bienes y Servicios de Naciones Unidas (UNSPSC) como se indica en la siguiente tabla:

Clasificación UNSPSC Cuarto nivel	*Segmento*	*Familia*	*Clase*	*Productos*
81112003	*81000000*	*81110000*	*81112000*	*81112003*

Clasificación UNSPSC Cuarto nivel	*Segmento*	*Familia*	*Clase*	*Productos*
Servicios de centros de datos	*Servicios basados en ingeniería, investigación y tecnología*	*Servicios informáticos*	*Servicios de datos*	*Servicios de centros de datos*

3.4 TIPOLOGÍA CONTRACTUAL.

Para este proceso se suscribirá un contrato de Suscripción.

4. OBLIGACIONES DE LAS PARTES.

4.1. OBLIGACIONES GENERALES DEL CONTRATISTA

1. Cumplir a cabalidad con las obligaciones propias e inherentes al contrato, en las condiciones, modos y plazos determinados.

2. Cumplir todas las especificaciones técnicas de la suscripción, y demás anexos, para lo cual empleará todos sus recursos técnicos, económicos, físicos y logísticos, necesarios para garantizar el normal desarrollo del objeto contractual, sin costo adicional para el FNA.

3. Hacer entrega oportuna de la suscripción objeto del contrato en los plazos acordados según el cronograma, establecido por el Fondo Nacional del Ahorro.

4. Informar al supervisor la ocurrencia de hechos que impidan el uso adecuado de la suscripción o sobre cualquier circunstancia que afecte la ejecución del contrato.

5. Atender oportunamente los requerimientos que realice el supervisor del contrato.

6. Acreditar en las oportunidades que así se requiera, de conformidad con lo establecido en el inciso segundo del artículo 41 de la Ley 80 de 1993, adicionado mediante el artículo 23 de la Ley 1150 de 2007, que se encuentra al día en el pago de aportes al Sistema de Seguridad Social integral, así como los parafiscales relativos al Servicio Nacional de Aprendizaje (SENA) Instituto Colombiano de Bienestar Familiar (ICBF) y las cajas de compensación familiar, de todo el personal vinculado directamente a la ejecución del contrato.

7. Asumir todo daño que se cause a terceros, a bienes propios o de terceros, o al personal contratado para la ejecución del contrato, por causa o con ocasión del desarrollo de este. (Si aplica)

8. Responder por el pago de los tributos que se causen o llegaren a causarse por la celebración y ejecución del contrato, y cierre o liberación de saldos del contrato.

9. Presentar la respectiva factura o su documento equivalente de acuerdo con el régimen tributario aplicable, acompañada de los documentos soporte que permitan establecer el cumplimiento de las condiciones pactadas.

10. Ejecutar todas las actividades y trámites necesarios para el correcto y total cumplimiento del objeto.

11. Dar cumplimiento a las políticas de seguridad de la información del FNA, y asegurar que su personal las cumpla, así como los demás procedimientos establecidos por la Entidad.

12. Garantizar la buena calidad de la suscripción objeto del contrato.

13. Abstenerse de divulgar por cualquier medio, el contenido total o parcial de documentos que le sean encomendados para el desarrollo o ejecución del presente contrato, así como el estudio presentado, salvo expresa autorización escrita del FNA. (Si aplica)

14. Asegurar que para todas las actividades derivadas del contrato asignará los recursos especializados necesarios para lograr el cumplimiento de las mismas.

15. Todo el personal empleado por el Contratista deberá dar cumplimiento a las políticas de seguridad informática del FONDO NACIONAL DEL AHORRO, así como a todos los procedimientos establecidos por la Entidad, Manual de Políticas de Seguridad de la Información - GR-MN-SGSI del FNA.

16. Cumplir con el protocolo establecido por parte del Fondo Nacional del Ahorro para efectos de mitigar y realizar el adecuado manejo de la pandemia del Coronavirus COVID-19. Así mismo deberá garantizar la capacitación, aplicación y cumplimiento de dicho protocolo por parte de sus contratistas o personal a cargo asignado para la ejecución del contrato. (si aplica)

17. Dando cumplimiento a la normatividad de Seguridad y Salud en el Trabajo; el contratista debe garantizar que se cumpla con todos los programas acordes al nivel de Riesgo de su objeto social, afiliación a ARL, capacitaciones, aplicación y cumplimiento del Programa de SST del personal a cargo asignado para la ejecución del contrato. (Si aplica)

18. El Contratista deberá disponer de planes de contingencia y continuidad debidamente documentados y probados, los cuales deberán ser suministrados a la Entidad al momento de la suscripción del contrato y avalados dentro de los tres días siguientes por el supervisor del mismo. El FNA podrá verificar en cualquier momento durante la ejecución del contrato que los planes, en lo que corresponde a los servicios convenidos, cumplen con las condiciones pactadas.

19. El contratista deberá garantizar el cumplimiento de los asuntos relacionados en las cláusulas de continuidad de negocio. El FNA podrá realizar la verificación de dicho cumplimiento ya sea a través de visitas o cualquier mecanismo que considere conveniente. Si como resultado de dicha visita o mecanismos de verificación establecidos, se generan oportunidades de mejora, ya sea de tipo correctivo o preventivo, el contratista establecerá los correspondientes planes de acción e informará al FNA para su respectiva revisión y cierre.

20. El contratista debe conocer la regulación referente a las *Reglas Relativas a la Administración del Riesgo Operacional* emitida por la Superintendencia Financiera de Colombia (Circular externa 025 de 2020 y las demás normas que las adicionen o modifiquen), para garantizar la gestión y mitigación de riesgos operacionales en el proceso o servicio objeto del contrato

21. El contratista debe garantizar que el proceso o servicio contratado cuente con los controles necesarios para mitigar los riesgos operacionales asociados al mismo.

22. Las demás que se deriven de la naturaleza, objeto y alcance del contrato.

4.2. OBLIGACIONES ESPECÍFICAS DEL CONTRATISTA

1. Entregar los informes de apertura, cierre y coyuntura de la actividad edificadora.

2. Entregar a solicitud del FNA dos (2) bases especiales bajo parámetros cualitativos y cuantificativos establecidos por el FNA.

3. Entregar bases de datos o reportes estandarizados, bajo especificaciones establecidas por el FNA.

4. Brindar acceso al sistema de información garantizando el uso, manejo y edición de la información inmobiliaria suministrada por el contratista.

5. Suministrar las contraseñas o claves de acceso al sistema, para los usuarios que establezca el supervisor.

6. Capacitar a funcionarios y/o colaboradores del FNA, las veces que sea requerido por el supervisor del contrato, sobre el manejo del sistema de información y las actualizaciones o mejoras que esté presente.

7. Proporcionar los canales de servicio de atención al cliente por medio de los cuales se atenderán temas de apoyo técnico o administrativo respecto al sistema de información.

8. Comunicar con antelación las programaciones de mantenimiento del sistema de información, estudiando la posibilidad de hacerlo en horario no hábiles.

9. Garantizar durante los meses acordados, el ingreso ininterrumpido al sistema, el cual debe estar disponible para consulta, 24 horas al día 7 días a la semana sin restricción de días festivos

10. Participar en las reuniones requeridas por el FNA y suscribir las actas respectivas.

11. Brindar respuesta a solicitudes del FNA, dentro de las 48 horas siguientes al recibo del requerimiento, relacionadas con la asistencia telefónica o presencial en caso de funcionamiento deficiente, falla, error, defecto o inexactitud.

12. Ejecutar las demás actividades que sean necesarias o que se requieran a criterio del supervisor para lograr el total y fiel cumplimiento del objeto contractual y las obligaciones, aunque no estén específicamente señaladas en este documento, siempre y cuando las mismas correspondan a la naturaleza y objeto del contrato.

4.3. OBLIGACIONES DEL FNA.

1. Pagar al Contratista el valor de la suscripción objeto del contrato en la forma de pago establecida, previa aprobación del supervisor y demás requisitos establecidos.

2. Exigir al Contratista la ejecución idónea y oportuna del objeto contractual y velar por el cumplimiento de este.

3. Suministrar la información necesaria que el contratista requiera para la ejecución del contrato.

4. Ejercer la supervisión general del contrato.

5. Formular las sugerencias por escrito sobre los asuntos que estime convenientes en el desarrollo del contrato.

6. Las demás obligaciones que surjan de acuerdo con la naturaleza del contrato.

5. MODALIDAD DE SELECCIÓN

La modalidad de contratación según la versión No. 4 del Manual de Contratación del FNA aprobado mediante Acuerdo de Junta Directiva No. 2407 de 2021 es la establecida en el numeral 2.5. CONTRATACIÓN DIRECTA, y lo indicado en el sub numeral 2.5.2, teniendo en cuenta que la cuantía del contrato a celebrar no supera los TRESCIENTOS (300) SALARIOS MÍNIMOS LEGALES MENSUALES VIGENTES.

6. PRESUPUESTO OFICIAL DEL PROCESO DE SELECCIÓN.

El valor del presupuesto establecido para el proceso de contratación es de **CATORCE MILLONES NOVECIENTOS OCHENTA Y UN MIL CIENTO CUARENTA Y CINCO PESOS M/CTE. ($14.981.145)** incluido IVA y demás impuestos a los que haya lugar.

7. ASPECTOS GENERALES DEL CONTRATO.

7.1. PLAZO DE EJECUCIÓN.

Doce (12) meses contados a partir de la suscripción del acta de inicio, previo cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución.

7.2. VALOR Y FORMA DE PAGO.

7.2.1. Valor

El valor total del contrato es la suma de **CATORCE MILLONES NOVECIENTOS OCHENTA Y UN MIL CIENTO CUARENTA Y CINCO PESOS M/CTE. ($14.981.145)** incluido IVA y demás impuestos a los que haya lugar.

7.2.2. Forma de pago:

El valor será cancelado en dos (2) pagos, previo recibo a satisfacción por parte del supervisor del contrato:

- Un (1) primer pago por valor de **SIETE MILLONES CUATROCIENTOS NOVENTA MIL QUINIENTOS SETENTA Y DOS PESOS M/CTE. ($7.490.572)**, al primer mes de ejecución, una vez se haga entrega y activación de acceso al sistema de los quince (15) usuarios y entrega de los informes de apertura con los datos acumulados al mes de noviembre de 2021, previo recibo a satisfacción por parte del supervisor del contrato.

- Segundo pago contra el informe de entrega de información de cierre acumulada por valor de **SIETE MILLONES CUATROCIENTOS NOVENTA MIL QUINIENTOS SETENTA Y TRES PESOS M/CTE. ($7.490.573)**, previa verificación del cumplimiento de las obligaciones contractuales y recibo a satisfacción por parte del supervisor del contrato.

Nota 1: Las entregas de información deben cumplir con las especificaciones técnicas del numeral 3.3. del presente documento.

Nota 2: En caso de facturación electrónica deberán cumplirse todos los archivos electrónicos referente a factura electrónica solamente, al correo electrónico facturacionelectronica@fna.gov.co esto previa validación y entrega de los números de aceptación por el supervisor del contrato, de lo contrario su factura para el mes correspondiente será rechazada por el Fondo Nacional del Ahorro; a esta dirección de correo no se deben enviar soportes y/o anexos en imagen o archivos electrónicos diferentes a la factura electrónica; los soportes y demás anexos se deben seguir radicando en el punto de atención.

Nota 3: EL CONTRATISTA deberá acreditar el pago de los aportes parafiscales y su afiliación obligatoria y pago actualizado al sistema de Seguridad Social, Salud y Pensión conforme a la Ley 100 de 1993, Ley 789 de 2002, modificado por la Ley 828 de 2003, Ley 797 de 2003, Decreto 1703 de 2002 y Decreto 510 de 2003, so pena de hacerse acreedor a las sanciones establecidas en la misma además deberá presentar todos los soportes documentales que acrediten la efectiva prestación del servicio.

7.3. GARANTÍAS.

El contratista deberá presentar una garantía a favor de entidades públicas con régimen privado de contratación que ampare el cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones que surjan a cargo del mismo frente a la entidad. Esta garantía consistirá en póliza de seguro, y deberá contar con los siguientes amparos:

GARANTÍAS CONTRACTUALES		
AMPARO	**PORCENTAJE**	**VIGENCIA**
Cumplimiento	10% del valor del contrato	Con una vigencia igual al plazo de ejecución del contrato y cuatro (4) meses más

7.4. SUPERVISIÓN.

La supervisión del contrato la ejercerá la Jefe de la Oficina Comercial y Mercadeo o quien haga sus veces, quien ejercerá el control y seguimiento administrativo, jurídico y financiero y demás que le correspondan al FNA, de conformidad con el Manual de Supervisión vigente en la entidad.

El supervisor está facultado a solicitar informes, aclaraciones y explicaciones sobre el desarrollo de la ejecución contractual y será responsable por mantener informado al FNA de los hechos o circunstancias que puedan constituir actos de corrupción tipificados como conductas punibles o que puedan poner o pongan en riesgo el cumplimiento del contrato, o cuando tal incumplimiento se presente. En ningún caso goza de la facultad de modificar el contenido y alcance del contrato suscrito entre el Contratista y el FNA, ni de eximir, a ninguno de ellos, de sus obligaciones y responsabilidades.

7.5. LUGAR DE EJECUCIÓN Y DOMICILIO CONTRACTUAL.

El servicio tendrá cobertura a Nivel Nacional. Como domicilio contractual se fija en la ciudad de Bogotá D.C.

8. DOCUMENTOS REQUERIDOS AL OFERENTE.

8.1. DOCUMENTOS DE CARÁCTER JURÍDICO.

a. Carta de presentación de la propuesta: El oferente debe diligenciar en su totalidad el FORMATO No. 1 que suministre el FNA y el original deberá estar debidamente firmado por el su representante legal o por el apoderado del proponente debidamente facultado en los términos de Ley.

En el evento que la propuesta sea presentada y suscrita por un apoderado se debe adjuntar el poder por medio del cual se le faculte para presentar la propuesta y suscribir el contrato que se derive del presente proceso de selección, dicho poder debe cumplir con los requisitos establecidos en el artículo 14 del Decreto 2148 de 1983. En caso de ser una persona jurídica, deberá suscribirse por el representante legal, debidamente facultado en los términos de Ley.

Cuando la carta de presentación de la oferta esté suscrita por representantes legales suplentes o apoderados, se deberá adjuntar la respectiva autorización de los órganos de dirección competentes o la acreditación de la falta temporal o absoluta del representante legal principal.

b. Certificado de Existencia y Representación Legal: Expedido por la Cámara de Comercio respectiva o por la autoridad competente con vigencia no mayor a 30 días calendario anteriores a la fecha límite de recepción de las ofertas (en caso de prórroga de la fecha de cierre, este certificado tendrá validez con la primera fecha de cierre).

En el certificado debe constar que la sociedad está registrada o tiene sucursal domiciliada en Colombia; además que registre:

a. Facultades del representante legal;
b. Que el término de duración de ésta no es inferior a la del plazo del contrato y un (1) año más; c) que se encuentre debidamente constituida y registrada en la cámara de comercio;
c. Que tenga dentro de su objeto social el desarrollo de actividades iguales o similares a las del objeto del presente proceso, sin inhabilidades ni conflicto de intereses para suscribir contratos de prestación de servicios profesionales con el FNA;
d. Que su revisor fiscal se encuentra inscrito en el evento de requerirse.

Las facultades del Representante Legal deberán constar en los documentos antes mencionados y ser suficientes para presentar la propuesta y celebrar y ejecutar el Contrato.

En el evento que el contenido del certificado de existencia y representación legal haga remisión a los estatutos de la sociedad para determinar las facultades del representante legal o de los estatutos de la empresa principal cuando se trate de sucursal, se deberá allegar copia de la parte pertinente de tales estatutos, de igual forma, si existe limitante del representante legal para presentar oferta, suscribir y ejecutar el contrato, se debe presentar copia del acta expedida, como lo determina el Código de Comercio, en la que se señale que ha sido facultado por el órgano social competente para comprometer a la sociedad como mínimo hasta por el valor de la oferta presentada, o en su defecto, presentar la certificación del Secretario de la Junta u órgano social competente, donde conste la autorización correspondiente.

c. Fotocopia cédula del representante legal: Se debe presentar la respectiva copia de la Cédula de Ciudadanía o de Extranjería del Representante Legal o del apoderado, ampliada al 150%.

d. Copia del Registro Único Tributario RUT: El oferente debe presentar fotocopia legible del RUT, actualizado de conformidad con la Resolución No. 139 del 2 de noviembre de 2012, expedida por la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales – DIAN, por medio de la cual se adopta la clasificación de actividades económicas – CIIU.

e. **Certificado de Aportes a seguridad Social, Salud y Pensiones**: El oferente debe diligenciar el FORMATO No. 2, en original, firmado por el Revisor Fiscal, cuando este exista de acuerdo con los requerimientos de la ley, por el Representante Legal cuando no se requiera Revisor Fiscal o por el Representante Legal cuando obligado a tener Revisor Fiscal envíe certificado emitido por este en original o copia, en que conste que la empresa oferente se encuentra a paz y salvo por concepto de pago de aportes de sus empleados a los sistemas de salud, riesgos profesionales, pensiones y parafiscales.

   Dicho documento debe certificar que, a la fecha de presentación de su oferta, 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.

f. **Presentación y suscripción al Compromiso Anticorrupción:** El oferente debe suscribir el Compromiso Anticorrupción contenido en el FORMATO No. 3 que le suministre el FNA, en el cual manifiesta su apoyo irrestricto a los esfuerzos del Estado Colombiano contra la corrupción.

   Si se comprueba el incumplimiento del proponente, sus empleados, representantes, asesores o de cualquier otra persona que en la ejecución del contrato actúe en su nombre, habrá causal suficiente para la terminación anticipada del contrato, sin perjuicio de que tal incumplimiento tenga consecuencias adicionales.

g. **Formato de la autorización para la notificación electrónica de las comunicaciones emitidas por el Fondo Nacional del Ahorro:** El oferente debe suscribir por intermedio del representante legal o apoderado, el formato de autorización para realizar notificación electrónica de las comunicaciones emitidas por el Fondo Nacional del Ahorro, conforme al FORMATO No. 4 que se le suministre.

h. **Acuerdo de Confidencialidad**: El oferente debe presentar debidamente diligenciado el acuerdo de confidencialidad según Formato No. 7.

i. **Certificación Bancaria**: El oferente debe presentar con su oferta una certificación en original o copia de la cuenta bancaria donde se consignarán los recursos derivados del contrato, cuya expedición no puede ser mayor a 30 días anteriores a la fecha de presentación de la oferta

j. **Poder:** Cuando el oferente actúe a través de un representante o apoderado, debe acreditar mediante documento legalmente expedido que su representante o apoderado está expresamente facultado para comprometer a la firma que representa, para presentar oferta y suscribir contrato.

k. **Propuesta técnica del servicio:** El oferente debe presentar una propuesta técnica, en la cual se especifiquen las características o especificaciones del servicio a prestar a la entidad.

l. **Formato Composición Accionaria:** EL CONTRATISTA manifiesta bajo la gravedad de juramento, que se entiende prestado con la suscripción del presente contrato, que los ingresos percibidos y recursos que componen su patrimonio no provienen de cualquier delito fuente relacionado con el lavado de activos y financiación del terrorismo, contemplados en el Código Penal Colombiano; de igual manera manifiesta que los recursos recibidos en desarrollo de este contrato no serán destinados a ninguna de las actividades antes descritas. Para efectos de lo anterior, el contratista autoriza expresamente a FNA, para que consulte los listados, sistemas de información y bases de datos a los que haya lugar y, de encontrar algún reporte, FNA procederá a adelantar las acciones contractuales y/o legales que correspondan.

EL CONTRATISTA se obliga a realizar todas las actividades encaminadas a asegurar que todos sus socios, administradores, clientes, contratistas, empleados, etc., y los recursos de estos, no se encuentren relacionados o provengan, de actividades ilícitas, particularmente, de las anteriormente enunciadas.

Para efectos de lo anterior, el oferente debe diligenciar el FORMATO denominado **VERIFICACIÓN PARTICIPACIÓN ACCIONARIA.**

NOTA: Adicionalmente se debe allegar la consulta de los socios y accionistas de la persona jurídica) los Certificados de:

i) Antecedentes Fiscales De La Contraloría General De La República.
ii) Sistema De Información De Registro De Sanciones Y Causas De Inhabilidad (Siri) De La Procuraduría General De La Nación.
iii) Antecedentes Judiciales del Ministerio de Defensa Nacional - Policía Nacional.
iv) Medidas Correctivas Policía Nacional.

m. Autorización para tratamiento de los datos personales.

8.2. DOCUMENTOS DE CARÁCTER TÉCNICO

8.2.1. Experiencia mínima requerida

En virtud de la experiencia obtenida con el oferente, mediante la ejecución de los contratos No. 177 del 2015, 203 del 2016, 57 del 2019 y 162 del 2020 la Oficina Comercial y Mercadeo no considera necesario solicitar certificados de experiencia. Estos contratos se desarrollaron bajo los parámetros de calidad, cumplimiento y tiempos contratados. De igual forma, en virtud de la Ley 962 de 2005 y Ley 2052 de 2020, de racionalización de trámites y procedimientos administrativos, no se requerirá dicha documentación.

8.2.2. OFERTA ECONÓMICA

El oferente debe formular su oferta económica exclusivamente en el FORMATO No. 5, de acuerdo con las siguientes reglas:

a) Se verificará que el valor total de la oferta económica – FORMATO No. 5, no presenten diferencias. En todo caso, de presentarse diferencias, se solicitarán las correcciones aritméticas pertinentes, sin que con ello se entienda que el oferente pueda modificar el valor total de su oferta económica.
b) En caso de no expresar un valor para el IVA, el FNA dará por entendido que el valor correspondiente, de acuerdo con las normas tributarias pertinentes, se encuentra incluido en el valor total de la oferta.
c) En el valor ofertado deben incluirse todos los costos directos e indirectos a que haya lugar, el personal, así como los impuestos correspondientes.
d) Todos los valores deben estar expresados en pesos colombianos.
e) Debe incluir todos los gastos, personal mínimo requerido y demás costos que se causen con ocasión de la celebración, ejecución y liquidación del contrato.
f) Todos los valores deberán estar ajustados al peso, es decir, sin decimales. Para el efecto, se aplicará la formula redondeo de Excel.
g) Deberá diligenciar la totalidad de las casillas indicadas en el FORMATO No. 5.
h) No podrá, en ningún caso, modificar las características y especificaciones requeridas, por alguna otra de características técnicas inferiores o diferentes a las descritas en el requerimiento técnico.

i) Cualquier modificación referente a adición o eliminación de filas o columnas, modificación del encabezado, pie de página, o la falta de firma de oferta económica será causal de rechazo.

9. ANÁLISIS DEL SECTOR

9.1. PROCESOS ADELANTADOS CON ANTERIORIDAD EN EL FNA

Para suplir esta necesidad el FNA ha adelantado en el pasado la selección del proveedor mediante procesos descritos a continuación:

No. Contrato suscrito:	162 de 2020
Objeto del contrato:	Suscripción a un sistema de información del censo de proyectos de vivienda en el país.
Nombre Contratista:	CÁMARA REGIONAL DE LA CONSTRUCCIÓN BOGOTÁ, D.C. Y CUNDINAMARCA
Valor del contrato:	El valor del contrato es por la suma de VEINTINUEVE MILLONES SETECIENTOS NOVENTA Y CINCO MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y NUEVE PESOS M/CTE. ($29.795.359) incluidos los costos directos, indirectos, impuestos, tasas, contribuciones y cualquier otra erogación necesaria para la ejecución del contrato.
Forma de pago:	El FNA pagará los valores correspondientes al servicio, en tres (3) pagos - Un (1) primer pago por diez millones de pesos ($10.000.000) una vez realizada la primera entrega de la información y activación de diez (10) usuarios, previo recibo a satisfacción por parte del supervisor del contrato. - Segundo pago por diez millones de pesos ($10.000.000), una vez realizada la segunda entrega de la información previo recibo a satisfacción por parte del supervisor del contrato. - Tercer pago por nueve millones setecientos noventa y cinco mil trescientos cincuenta y nueve pesos ($9.795.359) una vez realizada la tercera y cuarta entrega de la información previo recibo a satisfacción por parte del supervisor del contrato. PARÁGRAFO PRIMERO: En caso de facturación electrónica deberán cumplirse todos los archivos electrónicos referente a factura electrónica solamente, al correo electrónico facturacionelectronica@fna.gov.co esto previa validación y entrega de los números de aceptación por el supervisor del contrato, de lo contrario su factura para el mes correspondiente será rechazada por el Fondo Nacional del Ahorro; a esta dirección de correo no se deben enviar soportes y/o anexos en imagen o archivos electrónicos diferentes a la factura electrónica; los soportes y demás anexos se deben seguir radicación en el punto de atención. PARÁGRAFO SEGUNDO: Para efectos del desembolso de los que trata la presente cláusula, CONTRATISTA deberá acreditar el pago de los aportes parafiscales y su afiliación obligatoria y pago actualizado al sistema de Seguridad Social, Salud y Pensión conforme a la Ley 100 de 1993, Ley 789 de 2002, modificado por la Ley 828 de 2003, Ley 797 de 2003, Decreto 1703 de 2002 y Decreto 510 de 2003.
Garantías	**GARANTÍAS CONTRACTUALES**

AMPARO	PORCENTAJE	VIGENCIA
Cumplimiento	10% del valor del contrato	Con una vigencia igual al plazo de ejecución del contrato y cuatro (4) meses más
Pago de salarios y Prestaciones sociales	5% del valor del contrato	Con una vigencia igual al plazo de ejecución del contrato y tres (3) años más

No. Contrato suscrito:	162 de 2020
	Calidad del servicio | 10% del valor del contrato | Con una vigencia igual al plazo de ejecución del contrato
Plazo	El plazo de ejecución será de Doce (12) meses a partir de la suscripción del acta de inicio del contrato previo cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución del contrato.

No. Contrato suscrito:	57 de 2019
Objeto del contrato:	Suscripción al Sistema de Información *Coordenada Urbana.*
Nombre Contratista:	CÁMARA REGIONAL DE LA CONSTRUCCIÓN BOGOTÁ, D.C. Y CUNDINAMARCA
Valor del contrato:	VEINTIOCHO MILLONES SETECIENTOS CUATRO MIL QUINIENTOS OCHENTA Y CINCO PESOS M/CTE. ($28.704.585) incluido IVA y demás impuestos, tasas y contribuciones a que haya lugar.
Forma de pago:	El FNA cancelará el valor del contrato de la siguiente manera: 1. Un primer pago por valor de $14.352.292, una vez se cumplan las siguientes condiciones: • Activación y entrega de diez (10) claves para el acceso del mismo número de funcionarios del FNA al total de la información y bases de datos contenidas en la plataforma virtual de Coordenada Urbana. • Acceso y entrega del informe número uno (1) una vez realizada la activación de las 10 claves mencionadas anteriormente. **Nota**: La entrega de claves para los usuarios restantes, las presentaciones en regionales del Fondo y la entrega de informes especializados serán acordadas por las partes mediante acta. 2. Un segundo pago por valor de $5.740.917, contra entrega del informe número dos (2). 3. Un tercer pago por valor de $5.740.917, contra entrega del informe número tres (3). 4. Un cuarto y último pago por $2.870.459, a la terminación del plazo contractual de ejecución y entrega del informe número cuatro (4). **Parágrafo 1:** Los pagos se realizarán previa presentación de la respectiva factura con el lleno de requisitos establecidos en el Estatuto Tributario, el informe correspondiente aprobado por el supervisor del contrato y la acreditación del cumplimiento de aportes parafiscales y de seguridad social. Parágrafo 2: Facturación electrónica: En caso de facturación electrónica, antes de la presentación de la factura se deberá obtener del supervisor del contrato la validación de los soportes y entrega de los números de aceptación, so pena de que sea rechazada por el Fondo. La factura debe ser remitida al siguiente correo: facturacionelectronica@fna.gov.co.; a esta dirección no se deben enviar soportes ni anexos en imagen o archivos electrónicos diferentes a la factura; por consiguiente, los soportes y demás anexos necesarios se deben radicaren el punto de atención.
Garantías	Cámara Regional de la Construcción Bogotá D.C. y Cundinamarca, deberá Constituir a favor del FNA garantía única de cumplimiento, expedida por una compañía de seguros autorizada para funcionar en Colombia, con la anotación de que se trata de garantía para entidades públicas con régimen privado de contratación, la cual deberá amparar los siguientes riesgos: 1) Cumplimiento de las obligaciones contraídas, por el1 0% del valor del contrato, con vigencia igual al plazo del mismo y cuatro (4) meses más. 2) Calidad del Servicio por el 10% del valor del contrato con vigencia igual al término del contrato y cuatro (4) meses más.
Plazo	Doce (12) meses contados a partir de la suscripción del contrato, previo cumplimiento de los requisitos para su ejecución.

No. Contrato suscrito:	203 de 2016
Objeto del contrato:	Contratar la accesibilidad a un sistema de información georreferenciada del censo nacional de

No. Contrato suscrito:	203 de 2016
	edificaciones
Nombre Contratista:	CÁMARA REGIONAL DE LA CONSTRUCCIÓN DE BOGOTÁ, D.C. Y CUNDINAMARCA
Valor del contrato:	CINCUENTA Y SEIS MILLONES NOVECIENTOS SEIS MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y DOS PESOS ($56.096.352), incluido IVA demás impuestos y gastos en que deba incurrir el contratista para la ejecución de la aceptación de la oferta**.**
Forma de pago:	El FNA cancelará el valor del contrato de la siguiente manera: 1. **Un primer pago por el 50% del valor total del contrato,** para el cual se debe cumplirlas siguientes condiciones: • Capacitación mínima a 5 funcionarios para el manejo del sistema de información coordenada urbana • Activación y entrega de al menos cinco (5) claves para el acceso del FNA al total a la información y bases de datos contenidas en la plataforma virtual de Coordenada Urbana. • Entrega de informes de coyuntura y bases de datos personalizadas de las regionales, de los periodos de julio y agosto de 2016. 2. **Segundo pago por el treinta (30%) del valor total del contrato,** para el cual el contratista debe cumplir con las siguientes condiciones: • Entrega de un informe de coyuntura y base de datos de las regionales, del periodo de octubre de 2016. • Dos (2) capacitaciones para un número mínimo de 5 funcionarios del Fondo. 3. **El saldo del valor del contrato 20%,** se cancelará a la terminación del plazo del contrato, para lo cual se deben de cumplir las siguientes condiciones: • Entrega de un informe de coyuntura y bases de datos, de acuerdo con los requerimientos del FNA. • Dos (2) capacitaciones para un número mínimo de 5 funcionarios del Fondo. Para radicar las facturas comerciales se debe acompañar la respectiva certificación expedida por el supervisar del contrato sobre los servicios recibidos a satisfacción y la certificación del pago de obligaciones asumidas por parte del contratista por concepto de salud, pensiones, riesgos profesionales, aportes a Cajas de Compensación familiar, ICBF y SENA.
Garantías	El CONTRATISTA deberá constituir póliza única de cumplimiento a favor del FONDO, con la anotación que se trata de garantía para ENTIDADES PÚBLICAS CON RÉGIMEN PRIVADO DE CONTRATACIÓN, expedida por una compañía de seguros legalmente autorizada para funcionar en Colombia, la cual deberá amparar los siguientes riesgos: 1.Cumplimiento de las obligaciones contraídas, por el diez por ciento (10%) del valor del contrato, con vigencia igual al término del mismo y cuatro (4) meses más. 2.) Pago de salarios y prestaciones laborales, por el diez por ciento (10%) del valor del contrato con vigencia igual al término del mismo y tres (3) años más. 3.) Calidad del servicio, por el diez por ciento (10%) y vigencia igual al plazo de ejecución del contrato y cuatro (4) meses más.
Plazo	Doce (12) meses

No. Contrato suscrito:	177 de 2015
Objeto del contrato:	ACCESIBILIDAD AL SISTEMA DE INFORMACIÓN GEORREFERENCIADA DEL CENSO NACIONAL DE EDIFICACIONES
Nombre Contratista:	CÁMARA REGIONAL DE LA CONSTRUCCIÓN DE BOGOTÁ, D.C. & CUNDINAMARCA
Valor del contrato:	CINCUENTA Y DOS MILLONES CUATROCIENTOS UN MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y

No. Contrato suscrito:	177 de 2015
	CUATRO ($52.401.654), incluido IVA demás tasas y contribuciones a que haya lugar.
Forma de pago:	El FONDO pagará de la siguiente manera: a) El 80% del valor total del contrato, una vez el CONTRATISTA haya capacitado al menos a cinco funcionarios para el manejo del sistema de información y entregue cinco claves para el acceso a la herramienta, y b) El 20% restante se cancelará a la terminación del plazo del contrato, para lo cual EL CONTRATISTA previamente debe impartir dos capacitaciones para diez funcionarios y entregar un informe de coyuntura y/o personalizado, de acuerdo con los requerimientos del FNA. PARÁGRAFO PRIMERO: El FONDO hará los pagos dentro de los quince (15) días siguientes a la radicación de la correspondiente factura, soportada con el Acta de recibo a satisfacción expedida por el Supervisor y la constancia del cumplimiento de las obligaciones de seguridad social y parafiscales. PARÁGRAFO SEGUNDO: Las facturas se deben presentar con el lleno de los requisitos establecidos por el Estatuto Tributario y ser aprobadas por el Supervisor.
Garantías	Para garantizar sus obligaciones el CONTRATISTA deberá constituir póliza única de cumplimiento a favor del FONDO expedida por una compañía de seguros legalmente autorizada para funcionar en Colombia, la cual deberá amparar los siguientes riesgos: 1.Cumplimiento de las obligaciones contraídas, por el diez por ciento (10%) del valor del contrato, con vigencia igual al término del mismo y cuatro (4) meses más. 2.) Pago de salarios y prestaciones sociales, por el diez por ciento (10%) del valor del contrato y vigencia por el término del mismo y tres (3) años más. 3.) Calidad del servicio, por el diez por veinte (20%) del valor del contrato y vigencia por el término del mismo y cuatro (4) meses más.
Plazo	Doce (12) meses

10. ANÁLISIS DE RIESGOS

Se adjunta la Matriz de Riesgos del proceso de contratación como Anexo 4.

MARIA GENOVEVA JARAMILLO CASAS
Firmado digitalmente por MARIA GENOVEVA JARAMILLO CASAS
Fecha: 2021.12.01 16:44:41 -05'00'

MARIA GENOVEVA JARAMILLO
Jefe Oficina Comercial y Mercadeo

Revisó: Laura Andrea Eslava Patarroyo – Coordinadora Grupo de Contratación
Proyectó: Mónica Cristina Aguilar Buenhombre - Grupo Contratación
Liliana Patricia Hernandez Hurtado – Grupo Contratación
Clara Milena Martinez Rairan – Grupo Contratación