INFORMACIÓN GENERAL		
ANEXO 2 – NIVELES DE SERVICIO Nombre del contrato o servicio		
Objeto	Contratar la prestación de servicios encaminados a la administración de los inmuebles que reciba el Fondo Nacional del Ahorro como bienes recibidos en dación en pago, adjudicación o restituidos “BRDPR”.	
Fecha y lugar	30/09/2021	
Introducción	El FNA requiere de la contratacion de un tercero especializado para la administracion de los inmuebles que reciba por concepto de daciones en pago, adjudicaciones y/o restituciones BRDPRS que reciba a nivel nacional.	
Lineamientos	La Circular Básica Contable y Financiera (Circular Externa) 100 de 1995 de la Superintendencia Financiera de Colombia, en su Capitulo III, Bienes Recibidos en Dación en Pago, fija los parámetros mínimos que deben observar las entidades para la adecuada administración y contabilización de los BRDPR, con el fin de dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en los numerales 6 y 7 del artículo 110 del Estatuto Orgánico del Sistema Financiero, para dar cumplimiento a tales disposiciones, la Junta Directiva del FNA mediante Acta No 934 del 18 de diciembre de 2020 y Acuerdo 2417 del 28 de julio de 2021, aprobo el manual de bienes recibidos en dación en pago o restituidos BRDPR.	
Duración del nivel de servicio	30/06/2021	
Penalidades del servicio	Los servicios se medirán constantemente y se verá reflejadas en cada periodo, en el momento que el contratista no satisfaga las necesidades o cumpla con la entrega del servicio al FONDO NACIONAL DEL AHORRO, se realizará el descuento en cada factura según el porcentaje de penalidad descrito en el ítem DESCUENTO en la tabla de ANS de cada servicio.	
Glosario	**BRDPR:** Inmuebles recibidos en dación en pago, adjudicación o restitución por el FNA de confromidad con las dispisiciones esgrimidad por la Superintendencia Financiera y la Junta Directiva del FNA. **Servicios públicos:** para efectos del servicio a contratar se consideran servicios públicos domiciliarios los siguientes: acueducto, alcantarillado, aseo, energía, gas combustible y telefonía pública, de conformidad con la Ley 142 de 1994. **Impuesto:** Prestación de naturaleza unilateral a favor del estado y cargo del contribuyente por la ocurrencia del hecho generador. Tratándose de BRDPR corresponde al proveedor la consecución y pago de las facturas de impuesto predial.	**Asamblea**: Constituida por los propietarios de los bienes privados, sus representantes o delgados con el quórum, y condiciones previstas en el reglamento de propiedad horizontal y la Ley 675 de 2001. **Cuota de administración:** Contribución necesaria de los propietarios de los bienes privados a las expensas causados por la administración y prestación de servicios comunes esenciales de acuerdo con el reglamento de la propiedad horizontal, en los términos señalados en la Ley 675 de 2001. **Asamblea ordinaria:** Reunión de la asamblea por lo menos una vez el año en la fecha señalada en el reglamento de la propiedad horizontal, y en silencio de esta, de conformidad con las disposiciones señaladas en la Ley 675 de 2001. **Asamblea extraordinaria:** Reunión de la asamblea cuando las necesidades de la propiedad horizontal lo ameriten, con sujeción a las disposiciones contenidas en el reglamento de propiedad horizontal y la Ley 675 de 2001.

Descripción de los Niveles De Servicio	1. Consecución y seguimiento de obligaciones tributarias, 2. Pago de obligaciones tributarias, 3. Concecucion y seguimiento de servicios publicos y administracion, 4. Pago de servicios publicos y administracion, 5. Realizar inspecciones a los BRDPR, 6. Atender visitas a los BRDPR y 7. Asistir a las asambleas ordinarias o extraordinarias en nombre y representación del FNA.

ITEM	NS	Definición	Medición	Nivel requerido	Periodicidad	Descuento	APLICA A	Excepción
	Descripción general del servicio a medir	Descripción detallada del NS.	Fórmula de cálculo para la medición del NS	Valor mínimo requerido para el cumplimiento del NS.	Frecuencia con la cual se deberá realizar la verificación del NS.	% que se descuenta en la facturación en caso de incumplimiento del NS	Elemento específico sobre el cual se mide el NS	Circunstancias para las cuales no aplica el NS
1	Obligaciones tributarias	concecucion y seguimiento de facturas de impuestos asociadas a los BRDPR	Base de datos suminsitrada por el FNA vs Base de Inventario suministrada por el proveedor	El formulario de pago de impuesto y/o valorizacion debe ser remitido a FNA como minimo con 30 dias de anticipacion a la primera fecha de vencimiento para pago	Mensual	Del el 1% hasta el 5% de los pasivos NO verificados se cobrará el 5% del valor de la facturación del mes. Mayor al 5% y hasta el 7% de los pasivos NO verificados se cobrará el 7% del valor de la facturación del mes. Y cuando el porcentaje sea superior al 7% de pasivos NO verificados se cobrara el 10% del valor de la facturación del mes.	Base de datos suministrada por el FNA Vs Base inventario suministrada por el proveedor	N/A
2	Obligaciones tributarias	Pagos de facturas de impuestos asociadas a los BRDPR	(Total de pagos efectuados / Total de pagos autorizados por el FNA)-100%	El proveedor debera realizar el pago de los impuesto antes de la primera fecha de vencimiento .	Mensual	Del el 1% hasta el 5% de los pasivos NO verificados se cobrará el 5% del valor de la facturación del mes. Mayor al 5% y hasta el 7% de los pasivos NO verificados se cobrará el 7% del valor de la facturación del mes. Y cuando el porcentaje sea superior al 7% de pasivos NO verificados se cobrara el 10% del valor de la facturación del mes.	Numero de pasivos autorizado por el FNA	N/A
3	Servicios publicos y administracion	Concecucion y seguimiento de facturas de servicios y administracion asociadas a los BRDPR	Base de datos suminsitrada por el FNA vs Base de Inventario suministrada por el proveedor	El proveedor debera recoger en los BRDPR, en las empresas publicos de servicios domiciliarios o administracion de propiedad horizontal las facturas de servicios publicos o expensas comunes (ordinarias o extraordinarias) para remitirlas de manera oportuna al FNA segun periodo de facturacion como minimo con 5 dias de antelacion a la fecha de vencimiento.	Mensual	Del el 1% hasta el 5% de los pasivos NO verificados se cobrará el 5% del valor de la facturación del mes. Mayor al 5% y hasta el 7% de los pasivos NO verificados se cobrará el 7% del valor de la facturación del mes. Y cuando el porcentaje sea superior al 7% de pasivos NO verificados se cobrara el 10% del valor de la facturación del mes.	Base de datos suministrada por el FNA Vs Base inventario suministrada por el proveedor	N/A
4	Servicios publicos y administracion	Pago de facturas de servicios y administracion asociadas a los BRDPR	(Total de pagos efectuados / Total de pagos autorizados por el FNA)-100%	El proveedor deberá realizar el pago de los Servicios publicos y administracion antes de la primera fecha de vencimiento .	Mensual	Del el 1% hasta el 5% de los pasivos NO verificados se cobrará el 5% del valor de la facturación del mes. Mayor al 5% y hasta el 7% de los pasivos NO verificados se cobrará el 7% del valor de la facturación del mes. Y cuando el porcentaje sea superior al 7% de pasivos NO verificados se cobrara el 10% del valor de la facturación del mes.	Numero de pasivos autorizado por el FNA	N/A

5	Realiza inspecciones fisicas a los BRDPR	Realizar inspecciones fisicas al BDPR	(Inspecciones efectuadas por el proveedor / Total de inspecciones a efectuar según contrato)-100%	El proveedor debera realizar visitas de inspeccion a los BRDPR minimo una vez por mes o con mayor freuencia si el riesgo lo amerita según solicitud del FNA	Mensual	Del el 1% hasta el 5% de los pasivos NO verificados se cobrará el 5% del valor de la facturación del mes. Mayor al 5% y hasta el 7% de los pasivos NO verificados se cobrará el 7% del valor de la facturación del mes. Y cuando el porcentaje sea superior al 7% de pasivos NO verificados se cobrara el 10% del valor de la facturación del mes.	Reporte de inspecciones efectuadas por el proovedor	N/A
6	Atender visitas a los BRDPR	Atender visitas requeridas por clientes, proveedores y funcionarios del FNA	(Visitas efectuadas por el proveedor / Total de visitas a efectuar según contrato)-100%	El proveedor debera llevar un registro mensual de las visitas por cada inmueble y rendir un informe dentro de los 5 dia siguientes a su labor	Mensual	Del el 1% hasta el 5% de los pasivos NO verificados se cobrará el 5% del valor de la facturación del mes. Mayor al 5% y hasta el 7% de los pasivos NO verificados se cobrará el 7% del valor de la facturación del mes. Y cuando el porcentaje sea superior al 7% de pasivos NO verificados se cobrara el 10% del valor de la facturación del mes.	Reporte de visitas efectuado por el proveedor	N/A
7	Asistir a asamblesas ordinarias o extraordinarias en nombre y representacion del FNA	Asisitir y/o participar en las asambleas de Propiedad Horizontal para conocer estado de Copropiedad	(# de asambleas a las que asistió el proveedor / Total de asambleas que debó asisitir según contrato)-100%	Para los inmuebles que tengan propiedad horizontal, el proveedor debera estar atento a todas las notificaciones de la administracion de la propiedad horizontal e informar al FNA las fechas en las que sean programadas las asambleas para que el FNA le ootrogue un poder para asistir.El proveedor debera notificar por correo electronico al FNA como minimo con 10 dias habiles de anticipacion a la fecha de la asamblea para la correspondiente gestion del poder.	Según requerimiento de la administracion de PH	Del el 1% hasta el 5% de los pasivos NO verificados se cobrará el 5% del valor de la facturación del mes. Mayor al 5% y hasta el 7% de los pasivos NO verificados se cobrará el 7% del valor de la facturación del mes. Y cuando el porcentaje sea superior al 7% de pasivos NO verificados se cobrara el 10% del valor de la facturación del mes.	Informe entregado con el proveedor con la programacion de las asambleas programadas	N/A