1. DATOS GENERALES

Fecha de elaboración del Estudio de Necesidad:	Marzo de 2023
Dependencia solicitante:	Gerencia Administrativa
Plan Anual de Adquisiciones:	GAD-0083 / GAD-0087
Presupuesto oficial:	Adquisición puestos de trabajo y mobiliario 2.1.3.2.00.01.03 Dotación de Instalaciones 2.1.3.2.00.02.02 El presupuesto para efectuar los procesos de contratación corresponde a la suma de los siguientes valores relacionados, incluyendo AIU, IVA sobre la utilidad, y todos los demás impuestos, erogaciones, tasas y contribuciones a que haya lugar.

LOCALES	V/R PROCESO DE CONTRATACION	V/R PROCESO DE CONTRATACION $
ACACIAS	SESENTA Y TRES MILLONES QUINIENTOS OCHENTA Y UN MIL CUARENTA Y CUATRO PESOS	$ 63,581,044
PALMIRA	CIENTO DIECISIETE MILLONES CUARENTA Y CUATRO MIL CIENTO VEINTICUATRO PESOS	$ 117,044,124
SOACHA	TRESCIENTOS SEIS MILLONES DOSCIENTOS VEINTIOCHO MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y DOS PESOS	$ 306,228,342
YOPAL	CIENTO SESENTA Y UN MILLONES NOVECIENTOS OCHENTA Y CUATRO MIL NOVENTA Y NUEVE PESOS	$ 161,984,099
TUNJA	DOSCIENTOS OCHENTA Y OCHO MILLONES TRESCIENTOS SESENTA Y SIETE MIL QUINIENTOS SESENTA Y DOS PESOS	$ 288,367,562
TOTAL		**$ 937,205,171**

Código CenGes	Código PR Nuevo	Concepto del bien, obra y servicio a adquirir
F0201000	GAD-0083	Suministro Mobiliario
F0201000	GAD-0087	Adecuaciones Locativas Sede Central Y Puntos Atención A Nivel Nacional

Tipo de Presupuesto Asignado:	Funcionamiento

2. ASPECTOS ESENCIALES DE LA NECESIDAD	
2.1. Descripción y justificación de la necesidad que se pretende satisfacer con el proceso de contratación:	En la actualidad el FNA cuenta con 63 puntos de atención a nivel nacional, los cuales deben mantener sus instalaciones físicas en óptimas condiciones para que los colaboradores, trabajadores, consumidores financieros y visitantes de la entidad cuenten con espacios adecuados para el desarrollo de sus actividades, por lo que se requiere realizar mantenimientos preventivos periódicos que garanticen el buen estado de las instalaciones, así como mantenimientos, y adecuaciones locativas correctivas necesarias cuando se requiera. Teniendo en cuenta lo anterior, es deber del FNA mantener en buen estado la infraestructura física de todas sus sedes; de igual forma, que sus instalaciones cuenten con las especificaciones y las normas técnicas mínimas para asegurar el confort y las condiciones apropiadas para el desarrollo de sus actividades, así como un diseño arquitectónico que asegure la óptima distribución de las áreas, teniendo en cuenta principalmente su estructura organizacional y las necesidades de cada una de las dependencias de acuerdo con los procesos y funciones que debe atender. En tal sentido, de acuerdo con la necesidad, de la entonces División Comercial de: 1. Trasladar el punto de atención del FNA de la ciudad de Soacha (Cundinamarca), la entidad suscribió el contrato No. 103 de 2022 con PACTIA S.A.S. para el arrendamiento del inmueble ubicado en la Carrera 4 Este # 31-40 del Centro Comercial Gran Plaza, Local 2-218 A, Soacha (Cundinamarca) 2. Adecuar el punto de atención del FNA, de la ciudad de Acacias (Meta), la entidad suscribió el contrato No. 88 de 2022 de arrendamiento con las señoras LEONOR ARTEAGA DE ESPINOSA y LILIANA ESPINOSA SOTO para el arrendamiento del inmueble ubicado en la Calle 14 # 21 – 71 -73 de Acacias (Meta). 3. Trasladar el punto de atención del FNA de la ciudad de Yopal (Casanare), el FNA suscribió con la señora MARÍA ESMERALDA PASTRANA GALINDO el Contrato No. 72 de 2022 cuyo objeto es el arrendamiento del inmueble ubicado en la Calle 8 No. 18 - 49 del municipio de Yopal (Casanare). 4. Adecuar el punto de atención del FNA de la ciudad de Palmira (Valle del Cauca), el FNA suscribió con el señor REINALDO WILLIAM PAREDES TORO el Contrato No. 74 de 2022 cuyo objeto es el arrendamiento del inmueble ubicado en la Carrera 30 No. 31 – 39 de la ciudad de Palmira (Valle del Cauca). 5. Trasladar el punto de atención del FNA de la ciudad de Tunja (Boyacá), el FNA suscribió con los señores German Enrique Espinel Jiménez y Vicente Hernando Espinel Jiménez el contrato No. 21 de 2023 para el arrendamiento

	del inmueble ubicado en la carrera 11 # 21 - 87 Barrio Las Nieves, Tunja (Boyacá). Para el traslado y puesta en funcionamiento de los puntos de atención en la nueva ubicación, es necesario adelantar las adecuaciones físicas que garanticen una mejor distribución de las oficinas, áreas de atención al público y demás espacios que conformarán la sede, así como un diseño arquitectónico que corresponda a las necesidades de la entidad y se ajuste a su imagen corporativa, además, de efectuar la dotación del mobiliario indispensable para la operación del punto de atención. Es importante precisar que en los contratos de arrendamiento se prevé que se pueden realizar "REPARACIONES Y MEJORAS y El ARRENDADOR autoriza al ARRENDATARIO para que a su costa efectúe las adecuaciones mejoras e instalaciones que sean necesarias para el desarrollo de las actividades del punto de atención, a la terminación del presente contrato, el ARRENDATARIO podrá retirar todos los elementos que haya incorporado y cuyo desmonte no cause daño o detrimento al local, la entrega del inmueble en caso de no realizarse un nuevo contrato, se hará mediante acta suscrita por el ARRENDADOR y el supervisor del contrato". Esto en consonancia con lo establecido en el artículo 1994 del Código Civil, así: "MEJORAS UTILES. El arrendador no es obligado a reembolsar el costo de las mejoras útiles, en que no ha consentido con la expresa condición de abonarlas; pero el arrendatario podrá separar y llevarse los materiales sin detrimento de la cosa arrendada; a menos que el arrendador esté dispuesto a abonarle lo que valdrían los materiales, considerándolos separados". Por las razones anteriormente expuestas, esta Gerencia requiere contratar a una persona jurídica que realice las adecuaciones y dotación del mobiliario para los puntos de atención de Soacha, Yopal, Acacias, Tunja y Palmira, así como las reparaciones necesarias para la entrega del local en donde funcionan actualmente los puntos de atención de Tunja, Soacha y Yopal , que cuente con idoneidad y experiencia suficiente para atender las necesidades que genera esta contratación, poniendo toda su capacidad técnica, financiera, administrativa y logística para realizar las actividades descritas en el presente documento. Modalidad de contratación Por tratarse de una contratación pública abreviada, cuyo valor supera los trescientos (300) salarios mínimos legales mensuales vigentes y es inferior a 1500 salarios mínimos legales vigentes, a la presente contratación le es aplicable el numeral 2.2. Convocatoria Publica Abreviada del Manual de Contratación del FNA, el cual alude:

	"2.2. CONVOCATORIA PÚBLICA ABREVIADA. La escogencia del contratista se efectuará mediante convocatoria pública abreviada en todos los contratos cuya cuantía estimada sea igual o superior a TRESCIENTOS (300) SALARIOS MÍNIMOS LEGALES MENSUALES VIGENTES e inferior MIL QUINIENTOS (1.500) SALARIOS MÍNIMOS LEGALES MENSUALES VIGENTES, o cuando se declare desierto el proceso de convocatoria pública, o no se trate de una causal para contratar directamente o cuando el objeto del contrato no sea de consultoría o interventoría" Cabe resaltar que el FNA ha tenido contratos de estas características como es la adecuación locativa de puntos de atención a nivel nacional incluyendo el suministro y la instalación de mobiliario para la puesta en marcha del punto de atención, entre estos se encuentran: • Contrato 188 de 2020 • Contrato 189 de 2020 • Contrato 084 de 2021 • Contrato 110 de 2021 • Contrato 003 de 2022 • Contrato 004 de 2022. Asimismo, se sugiere que la distribución de los grupos se realice de la siguiente manera: 1. Grupo No. 1: Adecuaciones Punto FNA Tunja. 2. Grupo No. 2: Adecuaciones Punto FNA Soacha y Acacias. 3. Grupo No. 3: Adecuaciones Punto FNA Palmira. 4. Grupo No. 4: Adecuaciones Punto FNA Yopal Forma de pago: El Fondo Nacional del Ahorro pagará el valor del contrato de la siguiente manera: a) Se pagará al contratista contra cortes mensuales de obra de acuerdo con los valores unitarios ofertados, dichos cortes deben ser aprobados por el supervisor del contrato quien podrá apoyarse en el concepto del Líder de Adecuaciones del FNA. b) Bolsa de ítems no previstos: El valor de los ítems no previstos solicitados a través de la bolsa, serán facturados mes vencido, contra el corte de obra correspondiente previa recepción y recibo a satisfacción por parte del supervisor del contrato una vez surtido el siguiente procedimiento: Nota 1: Atendiendo la naturaleza y el objeto del presente proceso de selección, en el evento que se requiera de algún ítem no previsto, el supervisor aportará

dos cotizaciones y solicitará una cotización adicional al contratista, a fin de que la entidad realice el comparativo del mercado y defina el precio más favorable.

Nota 2: Los pagos se realizarán con la presentación de la factura correspondiente, previa aprobación de esta por parte del Supervisor del Contrato, y una vez se surtan los trámites administrativos y financieros al interior de la entidad; para lo cual, se deberá contar con el cumplimiento de los siguientes requisitos:

1. Presentar bitácora de ejecución del contrato de acuerdo con el avance ejecutado.
2. Entregar en medio físico y magnético un informe de avance de ejecución del contrato que incluya el registro fotográfico de la totalidad de las adecuaciones realizadas.
3. Adjuntar los soportes del pago a Seguridad Social, Riesgos Laborales y Parafiscales

Nota 3: El valor de la utilidad debe incluir IVA y los demás valores deberán incluir cualquier clase de impuesto o gravamen que se cause o se llegaré a causar; en tal evento EL CONTRATISTA se obliga a asumirlo, así como los costos directos e indirectos que se ocasionen para la ejecución de este.

Nota 4: La factura debe presentarse con el lleno de los requisitos establecidos por el Estatuto Tributario, conforme al mes correspondiente.

Nota 5: Atendiendo la naturaleza y el objeto del presente proceso de selección, en el evento que se requiera de algún ítem no contemplado en el Anexo 1, el supervisor aportará dos cotizaciones y solicitará una cotización adicional al oferente, a fin de que la entidad realice el comparativo del mercado y defina el precio más favorable para dicha actividad o servicio. Los ítems no previstos se pagarán de la bolsa fija de no previstos así:

LOCALES	V/R BOLSA NO PREVISTOS	
ACACIAS	$	10,900,000
PALMIRA	$	14,600,000
SOACHA	$	32,300,000
YOPAL	$	18,950,000
TUNJA	$	18,228,860

Valor que incluye AIU, IVA sobre la utilidad, y todos los impuestos, tasas y contribuciones a que haya lugar.

Criterio de selección del oferente:

	Para la selección el oferente se deberá tener en cuenta que cumpla con las especificaciones requeridas y que presente la oferta de menor valor. **Experiencia** Los interesados deberán acreditar su experiencia aportando hasta dos (2) contratos ejecutados y/o terminados y/o liquidados a la fecha de cierre del proceso de selección, cuyo objeto sea igual o similar al proceso en mención: Adecuaciones, dotación de mobiliario y todas aquellas actividades que permitan el correcto funcionamiento de la infraestructura física y/o contratos de obra nueva; cumpliendo con la siguiente condición: La sumatoria del (los) contrato(s) certificado(s) debe(n) ser igual(es) o superior(es) al presupuesto oficial. **Personal mínimo** Se requiere un Coordinador de obra no exclusivo con experiencia de mínimo dos (2) años en adecuaciones locativas en el sector comercial y/o contratos de obra nueva. Para acreditar este requisito se debe presentar el certificado de adecuaciones locativas comerciales y/o contratos de obra nueva no menores a 200 m2. La hoja de vida se debe presentar para la suscripción del acta de inicio. Por lo menos una de las certificaciones con las que se pretenda acreditar la experiencia debe estar relacionada con adecuaciones en oficinas y/o contratos de obra nueva.
2.2. Objeto contractual:	Contratar la adecuación, dotación, traslado, montaje y desmontaje de la infraestructura física de los locales donde funciona y funcionará los puntos de atención del Fondo Nacional del Ahorro.
Alcance Objeto contractual:	Realizar las adecuaciones, dotación de mobiliario, montaje, desmontaje, traslado de mobiliario y equipos y todas aquellas actividades que permitan el correcto funcionamiento de la infraestructura física para los siguientes puntos de atención: - Traslado y Adecuación - Punto de atención ubicado en la jurisdicción del departamento de Cundinamarca - Municipio de Soacha. - Adecuación - Punto atención ubicado en la jurisdicción del departamento de Meta – Municipio de Acacias. - Traslado y Adecuación Punto de atención ubicado en la jurisdicción del departamento de Casanare - Municipio de Yopal.

	- Adecuación Punto atención ubicado en el departamento de Valle del Cauca – Municipio de Palmira. - Traslado y Adecuación Punto de atención ubicado en la jurisdicción del departamento de Boyacá – Municipio de Tunja
2.3. Especificaciones del Bien, Servicio u Obra a contratar:	El detalle de las labores a ejecutar se encuentra previstas en el: **Anexo No. 1 Especificaciones Técnicas Soacha y Acacias** **Anexo No. 1 Especificaciones Técnicas Yopal** **Anexo No. 1 Especificaciones Técnicas Palmira** **Anexo No. 1 Especificaciones Técnicas Tunja**
2.4 Obligaciones Específicas o especiales del Contratista:	**1.** Cumplir con las especificaciones, señaladas en el Anexo 1 "Especificaciones Técnicas" para cada grupo, el cual hará parte integral del contrato. **2.** Entregar dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la fecha de inicio del contrato, para su verificación, y posterior aprobación del supervisor del contrato, el cronograma de las distintas actividades a realizar para la ejecución de las labores en el punto de atención, detallando los APU para cada ítem del Anexo 1, así: • Materiales • Equipos y herramientas • Desperdicios y mano de obra • Transporte dentro y fuera de la obra Entregar el libro de obra por avance de proyecto ejecutado, en cada comité de obra el cual será acordado en el cronograma. **3.** Entregar un informe final en físico y magnético con información relevante y desarrollo de actividades del proyecto ejecutado especificando las cantidades finales ejecutadas, con fotografías donde se evidencie el antes, durante y después de la ejecución de la obra. **4.** Entregar dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la fecha de inicio del contrato el cronograma de actividades, el cual deberá ser avalado por el supervisor del contrato. **5.** Presentar los esquemas y demás elementos necesarios para cumplir con las condiciones técnicas y la normatividad vigente, según la intervención a adelantar. **6.** Ejecutar las adecuaciones con todos los equipos, maquinaria, herramientas, materiales y los demás elementos necesarios. **7.** Disponer de todos los equipos, maquinaria, herramientas, materiales e insumos que necesite para el desarrollo del contrato y garantizar el traslado que se requiera de dichos elementos cumpliendo

	oportunamente con las fechas indicadas en la programación detallada de la adecuación. **8.** Garantizar la calidad de los materiales y elementos utilizados para el cumplimiento del objeto del contrato. **9.** Instalar el mobiliario de acuerdo con los planos arquitectónicos suministrados del punto de atención. **10.** Contratar el personal de trabajadores idóneos que a juicio del contratista sea necesario para la buena marcha del trabajo aprobados por el supervisor del contrato quien podrá apoyarse en el concepto del Líder de Adecuaciones del FNA y retirar el que a su juicio no se considere conveniente para la marcha normal de las actividades, así como designar y mantener permanente en el sitio de trabajo el residente de obra. **11.** Realizar, por su cuenta y riesgo las pruebas requeridas a todas las redes de instalaciones y corregirlas, si es el caso, hasta la entrega a satisfacción a la supervisión, previa verificación del líder de Adecuaciones. **12.** Garantizar que las obras efectuadas contarán con todas las garantías ambientales y de seguridad, justificando la disposición final de los residuos. **13.** Retirar los materiales sobrantes y entregar las áreas intervenidas en perfecto estado y limpieza. Retirar los materiales sobrantes justificación la disposición final de los residuos y entregar las áreas intervenidas en perfecto estado y limpieza. **14.** Mantener las medidas de seguridad en las áreas de intervención en donde se ejecuten las adecuaciones. **15.** Mantener los precios ofertados durante la vigencia del contrato. **16.** Reemplazar, por su cuenta y riesgo, sin costo adicional para la entidad en el término indicado por el FNA, toda actividad ejecutada que resulte defectuosa según el análisis de calidad, o que no cumpla las normas de calidad requeridas para la adecuación, ya sea por causa de los insumos o de la mano de obra. **17.** Presentar informes mensuales, los cuales deberán ser aprobados por la supervisión. **18.** Entregar al final de la adecuación los planos record de los trabajos adelantados, los cuales deberán ser, en todo caso, aprobados por la supervisión, previa verificación del Líder de Adecuaciones del FNA. **19.** Cumplir el objeto del contrato. ejecutando y entregando las adecuaciones, de acuerdo con los criterios de calidad exigibles. **20.** Indemnizar y/o 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. **21.** Informar al FNA, dentro de los diez (10) primeros días de cada mes, sobre la afiliación y el pago al sistema de seguridad social integral, de todos los trabajadores que prestaron el servicio durante el mes inmediatamente anterior. **22.** Suministrar a su personal, todos los elementos de protección y seguridad personal requeridos para desarrollar adecuadamente las

	labores, y capacitarlos en temas de seguridad y salud ocupacional en cumplimiento de la normatividad vigente en la materia. **23.** Disponer para cada Grupo de un Coordinador de obra no exclusivo con experiencia de mínimo dos (2) años en adecuaciones locativas en el sector comercial y/o contratos de obra nueva, requisito que deberá acreditar presentando el certificado de adecuaciones locativas comerciales y/o contratos de obra nueva no menores a 200 m2. La hoja de vida se debe presentar para la suscripción del acta de inicio. **24.** Cotizar cuando la entidad así lo solicite los ítems requeridos y que no se encuentre incluidos en el Anexo 1 Especificaciones Técnicas". **25.** POLÍTICA AMBIENTAL a) Es obligación del Contratista, divulgar y aplicar la política ambiental, de seguridad y salud ocupacional al ejecutar sus actividades o servicios sin crear riesgo para la salud, la seguridad o el ambiente. El contratista deberá tomar todas las medidas conducentes a evitar la contaminación ambiental, la prevención de riesgos durante la ejecución de sus operaciones o actividades y cumplirá todas las normas ambientales, de seguridad y salud ocupacional aplicables. b) El Contratista no dejará sustancias o materiales nocivos para la flora, fauna o salud humana, ni contaminará la atmósfera, el suelo o los cuerpos del agua. La violación de estas normas, se considerará incumplimiento grave de la Aceptación de Oferta y el FNA podrá aplicar la cláusula penal o sanciones a que hubiere lugar, sin perjuicio de las demás acciones que adelante la autoridad o ente competente de orden Distrital, Departamental o Nacional. c) Será responsabilidad del Contratista salvaguardar la seguridad de todas las personas vinculadas por él mismo a la prestación del servicio y a los funcionarios, contratistas y ciudadanía que pueda ser afectada en cualquier actividad en desarrollo de la Aceptación de Oferta que él o sus empleados desarrolle. d) En todo caso el Contratista está obligado a implementar las directrices del Decreto 1443 de 2014 "Por el cual se dictan disposiciones para la implementación del Sistema de Gestión de la Seguridad y Salud en el Trabajo (SG- SST)". e) El contratista, al final de la obra deberá entregar certificado de disposición final de residuos de construcción el cual deberá ser avalado por el Supervisor del contrato.

	NOTA: Los supervisores del contrato serán los únicos que autorizan y aprobaran la cotización que se presente para el proceso de cambio o adquisición de repuestos.
3. PLAZO Y LUGAR DE EJECUCIÓN	
3.1. Plazo:	El plazo de ejecución del contrato a celebrar será: • **Soacha:** dos (2) meses, contados a partir de la firma del acta de inicio previo cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución. • **Acacias:** un (1) mes, contados a partir de la firma del acta de inicio previo cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución. • **Yopal:** un mes y medio (1,5) meses, contados a partir de la firma del acta de inicio previo cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución. • **Tunja:** dos (2) meses, contados a partir de la firma del acta de inicio previo cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución. • **Palmira:** dos (2) meses, contados a partir de la firma del acta de inicio previo cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución.
3.2. Lugar de Ejecución:	El servicio deberá prestarse en: • Municipio de Soacha (Cundinamarca) en la Carrera 4 Este # 31-40 del Centro Comercial Gran Plaza, Local 2-218 A y en la Carrera 7 No. 32 – 35 Locales 309, 310 311, 312, 313, y 314 del Centro Comercial Mercurio. • Municipio de Acacias (Meta) en la Calle 14 # 21 – 71 -73. • Ciudad de Yopal (Casanare) en la Calle 8 No. 18 – 49 y en la Carrera 25 No. 12 – 35. • Municipio de Palmira (Valle del Cauca) en la Carrera 30 No. 31 – 39. • Ciudad de Tunja (Boyacá) en la carrera 11 # 21 - 87 Barrio Las Nieves y en la Carrera 6 No. 55 A – 33.

4. SUPERVISIÓN Y/O INTERVENTORÍA		
4.1. Supervisión:	Nombre:	WILSON POMAR BARON
	Cargo o quien haga sus veces:	GERENTE ADMINISTRATIVO (E)
	Dependencia:	GERENCIA ADMINISTRATIVA

4.2. Necesidad de contar con Interventoría:	N. A
5. ANEXOS	
5.1 Nombre:	**Anexo 1.** "Especificaciones Técnicas Soacha". **Anexo 1** "Especificaciones Técnicas Yopal" **Anexo 1** "Especificaciones Técnicas Acacias" **Anexo 1** "Especificaciones Técnicas Palmira" **Anexo 2**. "Acuerdos de Niveles de Servicio"
5.2 Documentos adicionales:	N. A
6. RESPONSABLE DEL CONTENIDO DEL DOCUMENTO	
FIRMA	
NOMBRE	**WILSON ALEXANDER POMAR BARON**
CARGO	Gerente Administrativo (E)