



**ANEXO DE CONDICIONES GENERALES:
CONTRATO No. FNA-109-2023**

CONTRATISTA:	GESVALT LATAM S.A.S
NIT.	900.972.740-7
REPRESENTANTE LEGAL	HUMBERTO ALEXANDER ZULUAGA CORREA.
IDENTIFICACION REPRESENTANTE LEGAL:	C.C. 71.756.211

Además de las condiciones establecidas en el Estudio Previo y sus anexos, así como en los documentos del proceso adelantado y en el Contrato contenido en la plataforma Secop II se debe tener en cuenta las siguientes condiciones:

1. OBJETO

REALIZAR LOS AVALÚOS A LOS INMUEBLES CON LOS QUE LOS AFILIADOS GARANTIZARON O GARANTIZARÁN, LOS CRÉDITOS APROBADOS POR EL FNA.

2. ALCANCE DEL OBJETO

Llevar a cabo la valoración de los inmuebles que los afiliados pretenden presentar o presentaron como garantía, dentro del territorio nacional y con los cuales se acredite el cubrimiento del valor desembolsado, teniendo en cuenta el porcentaje de financiación aprobado.

3. ESPECIFICACIONES DEL SERVICIO

A. La Gerencia de Legalizadora conforme a la necesidad de la operación, realizará la asignación de trámites para gestión de las empresas o compañías valuadoras, según el tipo de inmueble presentado como garantía por parte los consumidores financieros para respaldar los créditos otorgados. Para vivienda nueva se tendrá en cuenta:

1. Asignación por constructoras.
2. Asignación por proyectos.
3. Asignación por etapas cuando se trata proyectos constructivos desarrollados bajo tal modalidad.

En los demás casos en los que se realiza la asignación individual ya sea en vivienda nueva o usada, se tendrán en cuenta el número de operaciones diarias y el valor de las tarifas.

B. De igual forma, se debe tener en cuenta también para la asignación de avalúos que, se requieren los servicios de mínimo tres (3) contratistas debido a la volumetría estimada que corresponde a trámites

que serán gestionados por el área, lo cual se detalla en el siguiente cuadro expresado por rangos según tipo de vivienda:

DESCRIPCIÓN DEL ELEMENTO (TIPO DE VIVIENDA)	RANGO DEL VALOR DEL INMUEBLE EN PESOS		CANTIDAD
NUEVA VIP	-	TOPE VIP	2100
NUEVA VIS	-	TOPE VIS	9580
AVALUO NO VIS (ORDINARIO)	SUPERIOR AL TOPE VIS	\$ 200.000.000	3200
	\$ 200.000.001	\$ 300.000.000	1380
	\$ 300.000.001	\$ 400.000.000	750
	\$ 400.000.001	\$ 500.000.000	350
	\$ 500.000.001	O SUPERIOR	280
AVALÚO TIPO	-	-	715

Nota: Las anteriores cantidades son estimadas y pueden variar durante la ejecución del contrato.

Las demás especificaciones técnicas se encuentran descritas en los anexos del proceso. Los cuales son:

1. Anexo Técnico.
2. Acuerdos de Niveles de Servicio (ANS).
3. Análisis del Sector.
4. Matriz de Riesgos.
5. Estudio de Mercado.
6. Personal Mínimo.

4. OBLIGACIONES GENERALES DEL CONTRATISTA

1. Prestar con oportunidad el servicio objeto del contrato en los plazos acordados con el Fondo Nacional del Ahorro.
2. Informar al supervisor según corresponda, la ocurrencia de hechos que impidan el uso adecuado del servicio o sobre cualquier circunstancia que afecte la ejecución del contrato.
3. Atender oportunamente los requerimientos que realice el supervisor del contrato según corresponda.
4. 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.
5. 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.

6. 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.
7. Ejecutar todas las actividades y trámites necesarios para el correcto y total cumplimiento del objeto.
8. Garantizar la buena calidad de los bienes o servicios objeto del contrato.
9. Cumplir con todas las normas legales sobre aspectos de seguridad de la información y ciberseguridad y que apliquen al FNA, durante la vigencia del contrato, y en especial:
 - Ley 1581 de 2012 y sus decretos reglamentarios
 - Ley 1266 de 2008 y sus decretos reglamentarios
 - Circular Básica Jurídica (C.E. 029 de 2014) Parte I, Título II, Capítulo I
 - Circular Básica Jurídica (C.E. 029 de 2014) Parte I, Título IV Capítulo V
 - Circular Básica Jurídica (C.E. 029 de 2014) Parte I, Título I, Capítulo VI
10. El Fondo podrá realizar análisis de vulnerabilidades sobre la infraestructura tecnológica soportada por el contratista con el fin de identificar posibles brechas de seguridad que puedan comprometer la seguridad de la información de la Entidad, el proveedor deberá garantizar la corrección oportuna y eficaz de las vulnerabilidades informáticas detectadas.
11. Asegurar que para todas las actividades derivadas del contrato asignará los recursos especializados necesarios para lograr el cumplimiento de las mismas.
12. Cumplir con las instrucciones y directrices que para el desarrollo del objeto contractual le realice el supervisor del FNA; y de manera general obrar con lealtad y buena fe en las distintas etapas contractuales evitando dilaciones y en trabamientos que pudieran presentarse
13. Informar al FNA una vez se tenga conocimiento del evento, la existencia de situaciones que ameriten modificar actividades relacionadas con el objeto del contrato o cuando se presenten imprevistos; de no realizarlo asumirá la responsabilidad a que haya lugar.
14. Informar al FNA una vez se tenga conocimiento del evento sobre los actos o conductas irregulares o ilícitas de los cuales tenga conocimiento, que sean realizados por cualquier persona relacionada con las funciones, objetivos y actividades a cargo de la Entidad.
15. Presentar factura con una descripción detallada de los servicios prestados, cumpliendo con los requisitos establecidos en el estatuto tributario y adjuntando el informe de cumplimiento de las obligaciones contractuales expedido por parte del supervisor del contrato según corresponda
16. Entregar los informes pactados y los requeridos por el Supervisor, cumpliendo los requisitos que se establezcan para ello.
17. Reportar de manera inmediata una vez se tenga conocimiento del evento, cualquier novedad o anomalía sobre la ejecución del contrato, al Supervisor.
18. Atender los lineamientos que durante el desarrollo del contrato emita el FNA.
19. No acceder a peticiones o amenazas de quienes actúan por fuera de la Ley con el fin de obligarlos a hacer u omitir algún acto o hecho. Cuando se presenten tales peticiones o amenazas, el Contratista deberá informar inmediatamente de su ocurrencia al FNA y a las demás autoridades correspondientes para que ellas adopten las medidas y correctivos que fueren necesarios
20. Colaborar con El FNA en el suministro y respuesta a los requerimientos efectuados por los organismos de control, en relación con la ejecución, desarrollo o implementación del presente contrato.
21. Utilizar la imagen del FNA de acuerdo con los lineamientos establecidos por éste. Salvo autorización expresa y escrita de las partes, ningún funcionario podrá utilizar el nombre, emblema o sello oficial de la otra parte para fines publicitarios o de cualquier otra índole.
22. Asumir la responsabilidad civil que genere la demanda o las demandas interpuestas por terceros derivada del servicio prestado al FNA en ejecución del contrato
23. Cumplir con el protocolo establecido por parte del Fondo Nacional del Ahorro para efectos de mitigar y realizar el adecuado manejo de la emergencia sanitaria. 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.

24. Reportar a través del supervisor del contrato a la Gerencia Antifraudes y Gerencia de seguridad de la información cuando se encuentre evidencia de alteración o manipulación de información.
25. Garantizar que el proceso o servicio contratado cuente con los controles necesarios para mitigar los riesgos operacionales asociados al mismo.
26. Hacer uso de las herramientas de transferencia segura de la información que dispone la entidad para el envío y recepción de información catalogada como información clasificada o reservada, de acuerdo con las definiciones descritas en la ley 1712 de 2014.
27. Comprometerse a que todo el personal responsable de la ejecución del objeto del contrato conocerá los materiales de capacitación de riesgo operacional compartidos por el FNA.
28. 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
29. Disponer de planes de contingencia y continuidad debidamente documentados y aprobados, 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 FNA, quien 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.
30. Considerar dentro del plan de continuidad del negocio la respuesta, recuperación, reanudación de la operación en contingencia y restauración ante un escenario que requiera de Teletrabajo, o cualquier mecanismo que implique trabajo remoto.
31. 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.
32. Comprometerse a implementar los planes de mejora que le sean requeridos por el FNA, para la mitigación de riesgos operacionales asociados al proceso o servicio objeto del contrato.
33. Reportar a través del supervisor del contrato a la Gerencia de Seguridad de la Información cuando encuentre evidencia de incidentes de seguridad o ciberseguridad que llegasen a afectar la confidencialidad o integridad de la información entregada en custodia, el reporte se deberá realizar una vez se conozca el incidente.
34. Publicar de forma mensual en la plataforma del Sistema Electrónico de Contratación Pública SECOP II los informes y/o productos de ejecución contractual, con los soportes, si hubiere lugar a ellos, de acuerdo con lo estipulado en la Ley 1712 de 2014
35. **PROPIEDAD DE LA INFORMACION:** La información relacionada con diagramas de red, direccionamiento ip, marcas, modelos, infraestructura tecnológica de la Entidad que sea suministrada y/o que pudiera llegar a conocer el proveedor o tenga acceso a través de cualquier medio o circunstancia en virtud de las reuniones sostenidas y/o documentos suministrados, información societaria, técnica, jurídica, financiera, comercial, de mercado, estratégica, de productos, políticas internas, nuevas tecnologías, patentes, modelos de utilidad, diseños industriales, modelos de negocio, medidas de seguridad, datos personales y/o cualquier otra relacionada con el objeto del presente contrato sin importar si la información fue dada a conocer de forma escrita, oral, visual o electrónica o cualquier forma tangible o no, incluidos los mensajes de datos tal como lo define la Ley 527 de 1999, son de propiedad del Fondo Nacional del Ahorro y por lo tanto no pueden ser utilizadas para un fin diferente al que se señala en el contrato que se derive de este proceso de selección. Así mismo, los

entregables, actas de consultoría e informes que surjan de la producción intelectual que el CONTRATISTA realice en cumplimiento de las actividades propias del contrato, o con ocasión de ellas, pertenecen al Fondo Nacional del Ahorro y por tanto por este mismo acto se entienden cedidos por el CONTRATISTA a favor del Fondo Nacional del Ahorro.

Exclusiones. No obstante, lo anterior, las obligaciones de confidencialidad bajo este contrato no aplicarán a información confidencial que:

- Ya es del conocimiento del proveedor en el momento de su revelación por el FNA.
- Es o ha llegado a ser de conocimiento público a través de un acto no indebido de las partes
- Ha sido desarrollada independientemente por las partes sin referencia a la información confidencial objeto de este documento.
- Sea de dominio público en el momento en que se conozca.
- Entre a ser de dominio público después de que se conozca, a menos que sea como resultado de una divulgación no autorizada.
- Su revelación la requiere la Ley, un tribunal u orden administrativa, regulación, normas y/o estándares profesionales.
- alguna de las partes haya aprobado expresamente su revelación, mediante autorización escrita.
- Aquella considerada como pública por la Ley 1712 de 2014

Esto no obliga a las partes, por sí solo, a dar a conocer Información (confidencial o no), y por ende podrán rehusar la entrega de esta, si así lo estiman conveniente.

En la medida que el proveedor utilice subcontratistas o servicios de terceros para el desarrollo de las actividades propias del contrato, deberán garantizar que las personas naturales y/o jurídicas que accedan a la información confidencial deberán sujetarse a los términos previstos en este contrato y garantizar la reserva y cuidado de la información puesta a su disposición.

36. **ENTREGA Y DESTRUCCIÓN DE INFORMACIÓN:** El CONTRATISTA se obliga a contar con procedimientos controlados para la devolución de información que le haya sido entregada por el FONDO NACIONAL DEL AHORRO y todas las copias de esta, de ser el caso, la destrucción de esta una vez finalizado el contrato. **PARÁGRAFO:** El Fondo Nacional del Ahorro, podrá realizar la verificación del cumplimiento de los puntos anteriormente expuestos cuando lo considere necesario, previa comunicación escrita al CONTRATISTA en donde se especifican las actividades a realizar, si el resultado de dicha visita genera acciones de tipo correctivo, preventivo y planes de mejoramiento, para lo cual el proveedor establecerá los correspondientes planes de acción e informará al Fondo Nacional del Ahorro para su respectiva revisión y cierre.

37. **CLÁUSULA DE CONFIDENCIALIDAD:** El Encargado se obliga y se compromete, de conformidad con la Ley 1581 de 2012 y el Decreto Reglamentario 1377 de 2013, así como cualquier otra norma que la reemplace, modifique o sustituya, a guardar absoluta reserva, confidencialidad y a no divulgar información confidencial que por virtud del contrato sea suministrada por EL FONDO.

Para efectos del Contrato, los documentos, operaciones, procesos, tecnología y demás datos inherentes a la actividad de EL FONDO y a los cuales pueda tener acceso directo o indirectamente el CONTRATISTA, son de propiedad exclusiva del EL FONDO y por tanto el CONTRATISTA no podrá utilizarlos en su favor, o en el de terceras personas o darlos a conocer por vía alguna, obligándose a guardar absoluta reserva al respecto. Así mismo el CONTRATISTA se obliga a mantener estricta confidencialidad sobre la información a la cual pueda tener acceso en desarrollo del CONTRATO. La información mencionada anteriormente será utilizada exclusivamente para el desarrollo del objeto del CONTRATO. El incumplimiento de esta obligación hará responsable al CONTRATISTA por los perjuicios que se causen, directa o indirectamente al EL FONDO sin que ello impida la iniciación de las acciones penales correspondientes. La obligación establecida en esta cláusula se mantendrá vigente, incluso después de la terminación del CONTRATO. El CONTRATISTA a través del CONTRATO, se obligan a mantener absoluta reserva y confidencialidad de la información que, debido



a su trabajo o actividad, debe manejar y a no emplear el nombre de EL FONDO para obtener beneficios personales que sean o puedan ser directos o indirectos.

En consecuencia y de conformidad con lo mencionado anteriormente, El Encargado declara que:

- a. Conoce y acepta que la violación de esta obligación lo hará incurrir en las sanciones legales correspondientes y en la terminación inmediata del presente contrato por justa causa y sin indemnización alguna por parte de EL FONDO.
- b. El incumplimiento por parte del CONTRATISTA de la presente cláusula dará derecho a EL FONDO de exigir resarcimiento de los perjuicios resultantes de dicho incumplimiento. Por lo tanto, el presente acuerdo prestará mérito ejecutivo frente al pago de cualquier otra suma a cargo del EL FONDO.

Y se compromete a:

- a. Tomar las medidas necesarias para que sus empleados y dependientes cumplan con las obligaciones previstas en esta cláusula.
- b. No retirar de las dependencias de EL FONDO., datos y/o información a que tenga acceso, excepto con la autorización escrita de la persona responsable de EL FONDO.

El Encargado no divulgará a terceros cualquier tipo de información obtenida en el desarrollo del objeto del contrato sin el consentimiento previo y por escrito de EL FONDO, excepto:

Aquella información conocida por El Contratista antes de ser revelada bajo el contrato, sin que la misma estuviese sujeta a ninguna obligación de confidencialidad;

Información publicada o que se publique, o de otra manera esté disponible al público en general y que no haya sido divulgada por EL FONDO;

Que la revelación y/o divulgación de la información se haga en desarrollo de orden de autoridad competente en ejercicio de sus funciones legales. En este caso, El Contratista se obliga a avisar dentro de los tres (3) días siguientes a la fecha en que le sea notificada la orden, o sea conocida la solicitud, a EL FONDO, para que éste pueda tomar las medidas necesarias para proteger su información confidencial, y de igual manera se compromete a tomar las medidas pertinentes para atenuar los efectos de tal divulgación;

La presente cláusula de confidencialidad estará vigente durante todo el término de duración del contrato y a la terminación del mismo, permanecerá vigente a perpetuidad con respecto a la confidencialidad de los datos personales y las bases de datos que las contengan.

Estas obligaciones se hacen extensivas a todos los datos personales y/o datos personales sensibles que reciba el CONTRATISTA de EL FONDO o de cualquier tercero con motivo de los Servicios objeto de este Contrato. El CONTRATISTA se obliga a cumplir con la legislación aplicable en materia de protección de datos en posesión de particulares.

38. **CLÁUSULA ENCARGADO DE TRATAMIENTO DE DATOS PERSONALES:** En cumplimiento de la Ley 1581 de 2012 y el Decreto 1377 de 2013, el FONDO en su calidad de responsable de la base de datos que contiene datos personales que no se consideren de naturaleza pública, declara que EL CONTRATISTA, en adelante EL ENCARGADO, está autorizado para acceder a la base de datos con el propósito de realizar el tratamiento necesario para conseguir las finalidades previstas en la autorización. EL ENCARGADO actuará por cuenta del FONDO que decide sobre la finalidad y usos del tratamiento y siguiendo sus instrucciones. Lo anterior no se considerará, para el presente contrato, como una transferencia de datos sino como una transmisión ya que dicho acceso y tratamiento resulta necesario para conseguir las finalidades previstas en la autorización correspondiente.

Es por ello que para efecto de cumplir con las obligaciones establecidas en la Ley de Protección de Datos Personales, EL ENCARGADO será considerado como “encargado del tratamiento” de la referida base de datos y en consecuencia, se establece expresamente que EL ENCARGADO únicamente

tratará los datos conforme a las instrucciones del FONDO, expresadas en el presente contrato y en la autorización, y declara que no los aplicará o utilizará con fin distinto al que figura en lo pactado entre las partes, ni los transferirá, ni siquiera para su conservación, a terceros, salvo en el caso de que el FONDO así lo determine de manera expresa, la transferencia derive de una subcontratación, o cuando así lo requiera la autoridad competente.

EL ENCARGADO adoptará las medidas de seguridad administrativas, físicas y técnicas necesarias para garantizar la seguridad y confidencialidad de los datos.

EL ENCARGADO o los terceros autorizados que tengan acceso a los datos durante el tratamiento dado a los mismos, se comprometen a guardar confidencialidad respecto de éstos, obligación que subsistirá aún después de finalizar sus relaciones con el responsable.

Una vez cumplida la prestación de servicios pactada, y cuando ya el tratamiento de los datos no sea necesario para continuar con el encargo contratado, los datos personales serán suprimidos o devueltos por EL ENCARGADO a EL FONDO, al igual que cualquier soporte o documentos en que conste algún dato personal objeto del tratamiento. No procederá la supresión de los datos personales cuando exista una previsión legal que exija su conservación, en cuyo caso EL ENCARGADO deberá devolver los mismos a EL FONDO, suscribiendo un acta de entrega, quien garantizará su conservación.”

39. El contratista deberá considerar dentro del plan de continuidad del negocio la respuesta, recuperación, reanudación de la operación en contingencia y restauración ante la materialización de ataques cibernéticos

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

5. OBLIGACIONES ESPECIFICAS DEL CONTRATISTA

Dentro de las obligaciones específicas que asume el contratista se encuentran:

1. Realizar los avalúos de los inmuebles que solicite el FNA, de conformidad con la normativa vigente que regula la materia, entre ellas: La Resolución 620 de 2008 expedida por el IGAC, el Decreto 1420 de 1998, La ley 1673 de 2013, el Decreto 222 de 2014, la Ley 673 de 2016; el Decreto 556 de 2014, Manual Sistema de Administración de Riesgo Crediticio SARC aprobado por la Junta directiva del FNA y las demás que las complementen, modifiquen, corrijan o adicionen. En todo caso, debido a la formación profesional, ética y formación continua, el grupo valuador deberá trabajar y cumplir con cada uno de los requisitos de ley para este tipo de actividades.
2. Los avalúos deberán realizarse en cualquier lugar del territorio nacional, de acuerdo con la necesidad de la operación para cualquiera de las modalidades de crédito, teniendo en cuenta los acuerdos, reglamentos, manuales y procedimientos vigentes de la Entidad. Los informes de avalúo deben ser gestionados en su orden, teniendo en cuenta el avance a la etapa respectiva y la fecha de asignación para la prestación del servicio, para lo cual se tendrá en cuenta el tipo de inmueble tales como VIP, VIS y NO VIS, y las siguientes definiciones:

A- Por características de vivienda:

- Avalúo NO VIS: Corresponde al avalúo denominado “Ordinario.” que se realiza sobre viviendas nuevas o usadas
- Avalúo VIP (Vivienda de Interés Prioritario): Es Aquel que se realiza sobre inmuebles nuevos que cumplen con las características de vivienda de interés prioritario conforme a la ley.
- Avalúo VIS (Vivienda de Interés Social): Es aquel que se realiza sobre inmuebles nuevos que cumplen con las condiciones determinadas para este tipo de viviendas.

B- Otros avalúos: que requiere la Entidad por la eficiencia y necesidad de la operación son:

- Avalúo TIPO: El avalúo es aquel que se realiza para los proyectos de vivienda nueva (VIP, VIS y NO VIS), los cuales deben cumplir con lo estipulado en procedimiento interno en lo que aplica para la materia.
 - Tercer avalúo: Es aquel avalúo que se requiere practicar sobre los inmuebles que han sido otorgados como garantía para la entidad para los créditos de mejora o construcción a fin de verificar la inversión de los recursos desembolsados, así como para los inmuebles objeto de garantía en los cuales sea necesario establecer su valor actual. garantía y la inversión de los recursos desembolsados.
3. Programar o coordinar las visitas a los inmuebles para la realización de los avalúos con los afiliados o sus vendedores (constructoras en los casos de vivienda nueva), bajo su cuenta y riesgo, para lo cual deberán aplicar la siguiente metodología: Una vez el FNA le notifica a la empresa valuadora (Contratista.) de la asignación del trámite, le debe aportar los datos de contacto de la persona que atenderá la visita y del inmueble objeto de avalúo, el contratista deberá contactar directamente a la persona que se ha designado por el vendedor y constructora por medio de llamada telefónica o mensaje transmitido a través de la línea telefónica con el fin de programar la fecha y hora de la visita.
 4. El contratista deberá planificar las actividades que sean necesarias, sobre todo en aquellas visitas en ciudades que requieran traslado o desplazamiento del personal contratado por la empresa valuadora, bajo su cuenta y riesgo.
 5. El contratista deberá entregar una base diaria al FNA con el informe de la gestión realizada respecto de cada uno de los trámites asignados, la cual deberá contener: Los datos generales de la asignación para su identificación, incluyendo la fecha acordada para la visita al inmueble objeto de avalúo, información sobre las visitas realizadas y fecha de entrega del informe de avalúo respectivo. Por otra parte, relacionará también los contactos no efectivos a fin de que el FNA suministre información adicional para lograr el agendamiento de la visita al inmueble y cumplir con el objetivo. Todo lo anterior garantizará a las partes tener un control eficiente de la gestión objeto de contratación y el avance de los créditos en legalización.
 6. La empresa valuadora debe garantizar que los avalúos de los inmuebles son realizados por personal idóneo, quienes deben estar inscritos al Registro Abierto de Valuadores (RAA), el perito deberá contar con la respectiva certificación de inscripción vigente, dicho documento se constituirá en idóneo para demostrar que el trabajo de estos profesionales se basa en los siguientes criterios:
 - Objetividad: Se basarán en criterios objetivos y datos comprobables, cuyas fuentes sean verificables.
 - Certeza de fuentes: La información, índices y precios unitarios, curvas de depreciación o proyecciones que se utilicen deben provenir de fuentes de reconocida profesionalidad y en todo caso se revelarán.
 - Transparencia: Expresarán todas las limitaciones y posibles fuentes de error y revelarán todos los supuestos que se hayan tomado en cuenta.
 - Integridad y Suficiencia: Los avalúos deben contener toda la información que permita a un tercero concluir el valor total del avalúo, sin necesidad de recurrir a fuentes externas al texto.

- Profesionalidad: Los avalúos deben realizarse por personas inscritas en el correspondiente Registro Nacional de Avalúos, adicionalmente deben verificar todos los cálculos que soporten el resultado final y los intermedios.
 - Independencia: Los avalúos deben ser realizados por personas que directa o indirectamente carezcan de cualquier interés en el resultado del avalúo o en sus posibles utilizaciones, así como de cualquier vinculación con las partes que se afectaran.
7. Cuando la Entidad lo requiera, podrá solicitar al contratista la emisión de conceptos técnicos frente aspectos especiales o específicos respecto de los informes de avalúo entregados en caso de que se presente alguna duda o inquietud, por parte del contratante.
 8. Establecer y aplicar protocolos de servicio al cliente, lo cual estará consignado en un documento denominado “protocolo” que el contratista deberá entregar una vez la firmé del acta de inicio, en este se establecerá la forma de actuar frente al cliente, respecto a las llamadas telefónicas para el contacto con el consumidor financiero o su vendedor, con el fin de agendar la fecha y hora de la visita para la realización del avalúo y el proceder de los funcionarios contratados por la empresa contratista, al momento de la realización de la visita, con el fin de garantizar la buena atención a los afiliados y la transparencia en la ejecución del servicio. Dichos protocolos deben ser socializados y aprobados por el contratante. No obstante, según verificaciones bimensuales que realice el FNA sobre el estado de ejecución del contrato y en el que se identifique incumplimiento al protocolo, la Entidad Contratante solicitará al contratista respuesta formal, en la cual, una vez evaluada la situación se tomarán determinaciones conforme a lo establecido en el anexo referente a ANS
 9. El contratista deberá contar con un software de consulta en línea, en el que se puedan descargar los reportes que se requieran para la supervisión de la operación, tales como, fecha de realización de visita, fecha de programación de visita, copia del avalúo, datos de los inmuebles avaluados, entre otros. El contratista deberá suministrar al FNA – supervisor del contrato o la persona que éste designe- usuarios y claves de acceso según demanda. En todo caso, el software que maneje el contratista deberá tener el visto bueno de la oficina de informática del FNA.
 10. Contar con el personal idóneo para adelantar las actividades. La empresa deberá tener como mínimo cincuenta (50) peritos vinculados a través de la forma contractual que el contratista considere pertinente, quienes a su vez deberán contar con el Registro Abierto de Avaluadores – RAA. En todo caso, el personal a cargo de la empresa contratista será contratado bajo su responsabilidad, sin que tenga relación comercial o laboral con el FONDO.
 11. Una vez se cuente con los requisitos de perfeccionamiento y ejecución, cada contratista y el FNA, suscribirán acta mediante la cual se definirán los procedimientos y controles para la entrega de la información (bases de datos y documentos) de la operación, así como la destrucción de la misma una vez finalizado el contrato, la cual hará parte integral del mismo.
 12. El contratista realizará las capacitaciones que se han necesarias a los funcionarios o colaboradores que el FNA designe respecto a temas relevantes de la actividad valuatoria como mínimo una vez cada seis meses a partir de la fecha del acta de inicio del contrato, esta capacitación será programada con el contratante con posterioridad a la suscripción del acta de inicio.

13. Cumplir todas las especificaciones técnicas 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.
14. Una vez se cuente con los requisitos de perfeccionamiento y ejecución, cada contratista y el FNA, suscribirán acta mediante la cual se definirán los procedimientos y controles para la entrega de la información (bases de datos y documentos) de la operación, así como la destrucción de la misma una vez finalizado el contrato, la cual hará parte integral del mismo.
15. Realizar bajo su cuenta y riesgo los avalúos comerciales de los inmuebles a financiar por el FNA, realizando un análisis, revisión, y verificación de los informes de avalúo.
16. Realizar los avalúos de forma ordenada, teniendo en cuenta las fechas de asignación y los tipos de inmuebles (VIP, VIS y NO VIS), que garantizaron o garantizarán las obligaciones crediticias de los clientes del FNA
17. Programar la realización de los avalúos con los clientes del Fondo Nacional del Ahorro, bajo su cuenta y riesgo, en los tiempos establecidos en el ANEXO TÉCNICO, para lo cual deberán aplicar la siguiente metodología: Una vez el FNA le notifica a la lonja la asignación del trámite dándole a conocer los datos del afiliado y del inmueble objeto de avalúo, el contratista deberá contactar directamente al afiliado o el constructor por medio de llamada telefónica o mensaje transmitido a través de la línea telefónica con el fin de programar la fecha y hora de la visita. El contratista deberá programar la visita de avalúo cumpliendo con lo plasmado en los acuerdos de niveles de servicio y en las especificaciones técnicas.
18. Planificar bajo su cuenta y riesgo las actividades sobre todo en aquellas visitas que deban realizarse en ciudades que requieren desplazamiento del personal.
19. Condensar la información de los avalúos en formato Excel, y remitir la respectiva base diariamente al supervisor del contrato o entregarla a quien este designe. En la misma se deberá incluir el estado actual de cada avalúo y las fechas de programación de las visitas, lo cual permitirá un mayor control por parte del Grupo Interno de Legalización de Crédito. Esta base es diferente e independiente al informe final individual de cada avalúo que debe presentar el contratista por cada trámite asignado.
20. El contratista se obliga a solicitar documentación adicional, en aquellos casos donde se genere duda respecto a áreas del inmueble objeto de valuación, antes de la emisión del informe de avalúo, en estos casos se dará 1 día hábiles más para la entrega del informe de avalúo.
21. Enviar los informes de avalúos al supervisor del contrato o a la persona que éste designe para tal fin, por escrito dentro de los 3 días hábiles siguientes, contados a partir del día siguiente a la visita del inmueble en medio magnético debidamente suscritos por el representante legal y perito designado con registro RAA, en idioma español en formato en que se identifique la empresa o compañía valuadora.
22. En los citados informes de avalúo el contratista informará si dentro del valor de tasación se tuvo en cuenta la ponderación de bienes comunes de uso exclusivo, áreas privadas libres, etc.
23. Tratándose de vivienda nueva para la tasación del valor comercial del inmueble, el contratista deberá tener en cuenta la catalogación del mismo en las licencias de construcción.

24. La unidad deberá garantizar que los informes entregados cumplan con los estándares de calidad mínimos requeridos, en caso de presentarse solicitudes de corrección en dichos informes, serán entregados a más tardar el día hábil siguiente a la solicitud.
25. En caso de presentarse solicitudes de reconsideración de informes de avalúo, las mismas serán atendidas a más tardar en dos días hábiles.
26. Suscribir Acuerdos de Niveles de Servicio -ANS- el mismo día de la suscripción del acta de inicio, los cuales determinarán los tiempos de respuesta de cada solicitud y las sanciones por incumplimiento, los cuales podrán ser modificados de común acuerdo y por documento privado suscrito entre las partes.

Nota: Para el ítem 2.3. Entrega informes de avalúos se modificará el ANS para cada contratista de acuerdo con lo ofrecido en el ponderable establecido en el numeral 4.3.1.1. MENOR TIEMPO EN LA ENTREGA FINAL DEL INFORME DEL AVALÚO, si no realiza ningún ofrecimiento se mantendrán los ANS establecidos desde el inicio del proceso.

27. Entregar al supervisor del contrato los informes que le sean solicitados y en el tiempo establecido según anexo técnico, respecto el estado de los trámites y en el medio que este lo indique, con la información mínima que se detalla igualmente en el anexo mencionado.
28. Presentar informes mensuales por escrito, en los formatos que indique el supervisor del contrato, los cuales acompañarán a la factura de los servicios prestados en el mes.
29. Establecer un canal de comunicación que se encargue de canalizar y/o recibir las solicitudes de servicios asignadas por el FNA.
30. Ejercer control de calidad sobre los avalúos efectuados por los valuadores designados, conforme a la Resolución 620 de 2008 expedido por el IGAC, la ley 1673 de 2013, sus decretos reglamentarios y aquella normatividad que la complemente o llegase a modificar.
31. Asumir de manera solidaria, con el perito, la responsabilidad por cualquier inconsistencia que llegare a presentar los avalúos y que por las mismas se originen acciones de carácter judicial, patrimonial o administrativo en contra del FNA.
32. Hacer seguimiento permanente de los avalúos en curso, llevando un control de asignaciones y ejecución de los avalúos, con el fin de velar y responder porque se cumplan a cabalidad los términos pactados en los Acuerdos de Niveles de Servicio.
33. Dar estricto cumplimiento a los manuales, procesos, procedimientos e instructivos con los que cuenta el FNA y que establecen políticas respecto a la actividad valuatoria: Reglamento de Crédito y Leasing Habitacional, Instructivo Legalizadora Interna GCR-IT-037, Anexo 4 Instructivo SARC Procedimiento GCR-PR-086 Gestión de firmas valuatoras, los cuales serán entregados a los contratistas para su conocimiento una vez se suscriba el acta de inicio
34. Respecto de los avalúos que versen sobre inmuebles de proyectos de vivienda nuevos, deberá realizarse un avalúo por cada tipo de inmueble.

35. Garantizar al FNA la aplicación de estrategias, prácticas y/o mecanismos a través de la entrega de los manuales con los que cuente el contratista, en aras de ofrecer seguridad a la información recibida y remitida por la Entidad en cuanto a los datos de los consumidores financieros, así como los propios que se generen en el informe del avalúo, asegurando que cuente con un protocolo para su tratamiento, transmisión y archivo.
36. Mantener indemne al FNA contra todo reclamo, demanda, acción y costo que pueda causarse o surgir por daños o lesiones a personas o propiedades de terceros, que se ocasionen durante la ejecución del contrato con ocasión del mismo. En caso de que se instaure demanda o acción legal alguna, o se formule reclamo contra el FNA, por asuntos que conforme al contrato sean responsabilidad del CONTRATISTA, el FNA se lo comunicará para que por su cuenta adopte oportunamente las medidas pertinentes previstas en la ley para mantener indemne al contratista.
37. Realizar la visita al inmueble y generar el informe de avalúo en las mismas condiciones exigidas por el FNA, para aquellos trámites en lo que los afiliados deban realizar el pago de un nuevo avalúo ya que el FNA sólo asume un avalúo por crédito, a excepción de aquellos en modalidad mejora y construcción en donde la Entidad asumirá el valor una vez el afiliado notifique el avance de obra requerido.
38. Coordinar y asistir a reuniones periódicas de seguimiento con el FNA, en dichas reuniones el contratista presentará el estado de la ejecución del contrato y socializará el informe de gestión, adicional a los indicadores de calidad y cumplimiento además de las acciones implementadas tendientes a mitigar el impacto en la operación, y disminuir la cantidad de errores, llevar actas y seguimientos a los compromisos acordados en desarrollo del objeto del contrato. Dichas reuniones serán notificadas a los contratistas por parte supervisor del contrato o la persona que éste delegue para tal fin.
39. Asegurar que los honorarios de los avalúos cuando deban ser asumidos por parte del afiliado (según los casos establecidos en el anexo técnico) queden cubiertos al 100%, lo cual quedará confirmado con la entrega del avalúo al FNA por parte del contratista.
40. El contratista deberá contar con un software de consulta en línea, en el que se pueda descargar los reportes que se requieran para la supervisión de la operación, tales como, fecha de realización de visita, fecha de programación de visita, copia del avalúo, datos de los inmuebles valuados, entre otros. El contratista deberá suministrar al FNA
41. El contratista deberá disponer de procedimientos y controles que permitan identificar físicamente, de manera inequívoca, a los colaboradores del tercero (PERITOS), además del procedimiento durante la realización de las visitas.
42. Contar con el personal idóneo para adelantar las actividades. La empresa deberá tener como mínimo cincuenta (50) peritos vinculados a través de la forma contractual que el contratista considere pertinente, quienes a su vez deberán contar con el Registro Abierto de Avaluadores – RAA. En todo caso, el personal a cargo de la empresa contratista será contratado bajo su responsabilidad, sin que tenga relación contractual con el FONDO. La validación del personal se hará de manera previa a la suscripción del acta de inicio y será requisito suministrar el listado del personal junto con el certificado RAA vigente.



6. OBLIGACIONES DEL FNA

1. Pagar al CONTRATISTA el valor del contrato de acuerdo con la forma de pago establecida en el mismo, previa aprobación del supervisor y demás requisitos establecidos.
2. Exigir al CONTRATISTA a través del supervisor 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 el seguimiento técnico, jurídico, administrativo y financiero de la ejecución del contrato a través del supervisor.
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.

7. VALOR - FORMA DE PAGO

7.1. VALOR

El valor del contrato será hasta por **MIL CUATROCIENTOS DIECIOCHO MILLONES SEISCIENTOS TREINTA Y CINCO MIL SETECIENTOS SESENTA Y SEIS PESOS M/CTE (\$1.418.635.766)** incluido IVA, impuestos, tasas y contribuciones a que haya lugar.

7.2 FORMA DE PAGO

El Fondo Nacional del Ahorro pagará al contratista el valor del contrato de la siguiente manera:

El FNA cancelará al contratista en mensualidades vencidas, conforme al número de avalúos realizados según el valor unitario establecido por la entidad para cada tipo de avalúo, previa entrega del informe de actividades y aprobación por parte del supervisor. Este valor incluye únicamente los avalúos que cancelará directamente el FNA.

El presente contrato se ejecutará como una bolsa de recursos a monto agotable.

Todo lo anterior, previa validación y aceptación a satisfacción por parte del supervisor del contrato.

Nota para los pagos:

a. Para cada pago deberá presentarse la correspondiente factura o su equivalente, diligenciada conforme a la norma aplicable, indicando la cuenta bancaria a donde se efectuará la transferencia, acompañada del certificado de pago a la seguridad social, riesgos laborales y parafiscales, así como la certificación del supervisor del contrato sobre el cumplimiento del servicio a entera satisfacción para el respectivo mes.

b. La facturación, estará explícitamente relacionada con la entrega a entera satisfacción y previa verificación del cumplimiento de ANS.

c. Los pagos se realizarán dentro de los veinte (20) días hábiles siguientes a la radicación de la factura, la cual debe estar acompañada por los documentos requeridos por el FNA y la certificación expedida por el supervisor/interventor del contrato.



d. En caso de descuentos por concepto de incumplimiento en los niveles de servicio durante la ejecución del Contrato, el proveedor deberá reportar en la factura las compensaciones a que haya lugar durante el período evaluado, para lo cual deberá escribir en la columna Descripción “Descuento por Niveles de Servicio” y ver reportado en la columna Valor Total, el respectivo valor que será descontado

Nota 1: Los valores definitivos serán los resultantes de la oferta del oferente adjudicatario del presente proceso de selección.

Nota 2: Todos los valores deben incluir el IVA y cualquier clase de impuesto o gravamen que se cause o se llegará 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 3: La factura debe presentarse con el lleno de los requisitos establecidos por el Estatuto Tributario, conforme al mes correspondiente.

Nota 4: 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 5: Para efectos de los desembolsos de los que trata la presente cláusula, el contratista deberá acreditar el pago de los aportes parafiscales y su afiliación obligatoria y pago actualizado al sistema de seguridad social, salud y pensiones, conforme al artículo 182 de la ley 100 de 1993, a ley 789 de 2002, el decreto 1703 de agosto 2 de 2002, la Leyes 797 y 828 de 2003 y el decreto 510 de 2003, y demás que las adicionen, reglamenten, complementen o modifiquen, so pena de hacerse acreedor a las sanciones establecidas en la misma.

Nota 6: Una vez suscrito el contrato el contratista deberá presentar la certificación de la cuenta bancaria donde se consignarán los recursos derivados del contrato, con fecha de expedición no mayor a 30 días anteriores a la recepción de esta

8. VALORES AGREGADOS:

El CONTRATISTA se compromete a otorgar un 11.56% sobre el valor adjudicado del contrato para realizar avalúos adicionales sin costo para la entidad.

Estos avalúos serán solicitados a demanda por el supervisor del contrato.

9. PLAZO

El plazo del contrato será hasta el 31 de marzo de 2024 o hasta agotar presupuesto. Una vez se acredite el cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución y se suscriba el acta de inicio.

10. LUGAR DE EJECUCIÓN Y DOMICILIO CONTRACTUAL



Los servicios contratados deberán ser ejecutados por el contratista a nivel nacional, sin embargo, se fija como domicilio contractual la ciudad de Bogotá D.C., en la sede principal del FNA Carrera 65 No. 11-83

11. CONOCIMIENTO DEL CONTRATISTA SOBRE LAS CONDICIONES PARA LA EJECUCIÓN DEL CONTRATO

Se entiende por las partes que EL CONTRATISTA ha hecho sus propias averiguaciones, estudios y proyecciones, y ha analizado las condiciones técnicas, sociales, de orden público, climatológicas, ambientales y las demás circunstancias relevantes bajo las cuales se adelantará la ejecución del contrato. En consecuencia, se considera conocedor de todos los elementos necesarios para tomar la decisión de asumir totalmente, a su riesgo, las obligaciones derivadas del contrato, tal como efectivamente lo hace con la presentación de la oferta y, posteriormente de aceptar su oferta, con la suscripción de este.

12. APROPIACIÓN PRESUPUESTAL

El valor del presupuesto establecido para el proceso de contratación es de **CUATRO MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y CINCO MILLONES NOVECIENTOS SIETE MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y OCHO PESOS M/CTE (\$4.255.907.298)** incluido IVA, impuestos, tasas y contribuciones a que haya lugar, el cual se encuentra soportado con la siguiente disponibilidad presupuestal:

Certificado de Disponibilidad Presupuestal	10001853
Posición Presupuestal	2.1.2.1.04.00.04 – Legalización crédito
Centro Gestor	F1201000 – Gerencia Legalizadora
Valor	\$ 4.255.907.298

13. OMISIONES

Cualquier omisión, error o vicio en los ítems contenidos en la oferta, en las especificaciones técnicas y demás documentos e información técnica que al momento del estudio para la presentación de la oferta económica debió advertir el oferente o que advirtiéndolo no lo informó oportunamente al FNA antes de la presentación de la OFERTA, será de su responsabilidad exclusiva y, en tal virtud, los mayores costos, atrasos en el cronograma de ejecución, defectos o vicios de la ejecución serán asumidos íntegramente con su patrimonio. Así mismo, las omisiones o errores en el cálculo de su oferta económica y, en general, cualquier otro componente de los precios unitarios, serán de exclusiva responsabilidad del oferente y, por tanto, el FNA no realizará ningún reconocimiento por estos conceptos.

14. PENAL PECUNIARIA

En caso de incumplimiento total o parcial del contrato por parte del CONTRATISTA, el FONDO podrá hacer efectiva la cláusula penal pecuniaria a título de pena, por un monto equivalente hasta por el veinte (20%) del valor total del contrato. El pago del valor acá señalado se considera una indemnización parcial más no definitiva de los perjuicios causados por el incumplimiento del CONTRATISTA, razón por la cual, el FONDO tendrá



derecho a obtener del CONTRATISTA el pago de la indemnización correspondiente a los demás perjuicios que con dicho incumplimiento se le haya causado. El contratista autoriza al FNA a descontarle y compensar, de las sumas que le adeuden, los valores correspondientes a la pena pecuniaria aquí estipulada; de no existir tales deudas o de no resultar suficientes para cubrir la totalidad de su valor, el FNA podrá obtener el pago de la pena pecuniaria mediante reclamación de pago ante la compañía de seguros, dentro del amparo de cumplimiento otorgado con la garantía única.

PARÁGRAFO: La pena por incumplimiento total o parcial, aquí pactada se podrá hacer efectiva por parte de FNA previo agotamiento de las siguientes actividades:

1. El Supervisor del contrato realizará un informe escrito sobre los hechos que puedan constituir el fundamento para la aplicación de la pena, el cual deberá enviar previamente al CONTRATISTA, para que este dé las explicaciones del caso, las cuales deberá presentar por escrito en un término máximo de cinco (5) días hábiles a partir del recibo de la documentación, con base en las cuales se determinará su grado de responsabilidad.

2. Si el FNA considera que las explicaciones no tienen justificación o no le asiste al CONTRATISTA una causal de exclusión de responsabilidad o no corresponde a lo ocurrido en desarrollo del Contrato y que el incumplimiento amerita hacer exigible la pena, el FNA determinará su monto conforme con lo estipulado en la presente cláusula y comunicará la decisión al CONTRATISTA, quien en todo caso podrá presentar al FNA reclamación contra dicha decisión dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la comunicación de la medida.

Si el FNA no acoge las razones planteadas por EL CONTRATISTA, el valor establecido por concepto de cláusula penal en los términos aquí pactados podrá ser compensado con los montos que el FNA le adeude con ocasión de la ejecución del presente Contrato, de conformidad con las reglas del Código Civil o declaración del siniestro de la garantía.

Los valores a aplicar por motivo de cláusula penal se podrán descontar por parte del supervisor del contrato de las facturas pendientes por pagar por parte de la entidad.

El Supervisor del contrato actuará con base en lo estipulado en el Manual de Supervisión de la entidad.

15. HABEAS DATA Y PROTECCIÓN DE DATOS PERSONALES

El CONTRATISTA se compromete a dar estricto cumplimiento al régimen de protección de datos personales que se establecen las leyes, 1266 de 2008, 1581 de 2012 y demás normas que las complementen o modifiquen, así como a implementar las medidas técnicas, administrativas y humanas que aseguren que el tratamiento de datos personales cumple con los principios de seguridad, acceso y circulación restringida, confidencialidad y calidad contenidos en la legislación, so pena de incurrir en las sanciones legales correspondientes.

16. SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS

Las partes acuerdan que, para la solución de las diferencias y discrepancias surgidas de la celebración del contrato, su ejecución, desarrollo y/o terminación acudirán al arreglo directo..

17. GARANTÍAS

El oferente deberá presentar una garantía **a favor de entidades públicas con régimen privado de contratación** que ampare la seriedad de su oferta y/o cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones que surjan a cargo del contratista frente a la entidad. Esta garantía podrá consistir en póliza de seguro y deberá contar con los siguientes amparos:

GARANTÍAS CONTRACTUALES		
AMPARO	PORCENTAJE	VIGENCIA
Cumplimiento	20% del valor del contrato	Con una vigencia igual al plazo de ejecución del contrato y seis (6) meses más.
Pago de salarios y Prestaciones sociales	15% del valor del contrato	Con una vigencia igual al plazo de ejecución del contrato y tres (3) años más
Calidad de elementos, bienes y equipos que entregue el contratista	20% del valor del contrato	Con una vigencia contada a partir de la terminación del contrato y un (1) año más.

Nota 1: El contratista debe ajustar las garantías de conformidad con la fecha de suscripción del acta de inicio, con el fin de que los amparos y vigencias correspondan a lo establecido en el presente numeral.

Nota 2: Las garantías contractuales se establecieron teniendo en cuenta el valor del contrato versus la cuantificación del porcentaje para cada amparo.

NOTA 3: En caso de prorrogarse el plazo de ejecución, deberá ampliarse la vigencia del amparo por el mismo término. Ocurrido cualquier siniestro el Contratista está obligado a restablecer la cobertura completa.

18. SUFICIENCIA DE LAS GARANTÍAS

EL CONTRATISTA debe mantener en todo momento de vigencia del contrato la suficiencia de las garantías otorgadas. En consecuencia, en el evento en que el plazo de ejecución del contrato y/o su valor se amplíe o aumente, respectivamente, EL CONTRATISTA deberá ampliar la vigencia de las garantías y/o el valor amparado de las mismas, según sea el caso, como condición previa y necesaria para el pago de las facturas pendientes de pago. De igual modo, EL CONTRATISTA deberá reponer las garantías cuando su valor se afecte por razón de los siniestros amparados. En el caso de los amparos cuya vigencia debe prolongarse con posterioridad al vencimiento del plazo de ejecución del contrato, el valor amparado también debe reponerse cuando el mismo se afecte por la ocurrencia de los riesgos asegurados con posterioridad a tales fechas. El pago de todas las primas y demás erogaciones de constitución, mantenimiento y restablecimiento inmediato de su monto, será de cargo exclusivo de EL CONTRATISTA.

19. SUPERVISIÓN

La supervisión del contrato estará a cargo de la Gerencia de Legalizadora o quien haga sus veces, o quien el ordenador del gasto designe, 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.

20. INDEMNIDAD

EL CONTRATISTA se compromete a cumplir con las obligaciones señaladas en el presente contrato, bajo su única responsabilidad y riesgo y mantendrá indemne al FONDO frente a cualquier reclamación judicial o extrajudicial de terceros; por consiguiente, el FONDO en ningún caso responderá por demandas o reclamaciones que puedan presentar sus empleados, asesores o terceros, con ocasión de daños o perjuicios, o respecto del pago de seguros, salarios y prestaciones sociales derivados de la ejecución del presente contrato. Si ello no fuere posible y se presentaren reclamaciones o demandas contra el FONDO, esta entidad podrá comunicar la situación por escrito al CONTRATISTA. En cualquiera de dichas situaciones, EL CONTRATISTA se obliga a acudir en defensa de los intereses del FONDO, para lo cual contratará profesionales idóneos que representen a la entidad y asumirá el costo de los honorarios de éstos, del proceso y de la condena, si la hubiere. Si el FONDO estima que sus intereses no están siendo adecuadamente defendidos, lo manifestará por escrito al CONTRATISTA, caso en el cual acordará la mejor estrategia de defensa o si el FONDO lo estima necesario, asumirá directamente la misma. En este último caso, el FONDO cobrará y descontará de los saldos a favor del CONTRATISTA todos los costos que implique esa defensa, más un diez por ciento (10%) del valor de los mismos, por concepto de gastos de administración. Si no hubiere saldos pendientes de pago a favor del CONTRATISTA, el FONDO podrá proceder, para el cobro de los valores a que se refiere este numeral, por la vía ejecutiva, para lo cual este contrato, junto con los documentos en los que se consignen dichos valores, prestará mérito ejecutivo.

21. INEXISTENCIA DE RELACIÓN LABORAL

Las partes declaran que entre el FONDO y el personal que CONTRATISTA emplee para la ejecución del presente contrato no existe vínculo laboral alguno, en consecuencia, el FONDO únicamente se obliga a pagar a CONTRATISTA las sumas expresamente pactadas, siendo obligación de este cancelar a su costa y bajo su responsabilidad los honorarios y/o salarios, al personal que emplee para la ejecución del contrato.

22. INHABILIDADES E INCOMPATIBILIDADES

EL CONTRATISTA declara bajo la gravedad del juramento que no existe ningún tipo de inhabilidad o incompatibilidad de las señaladas en la Constitución Nacional o en la Ley que impida la celebración del presente contrato, ni se encuentra reportado como responsable fiscal en el boletín de la Contraloría General de la República, ni en las listas restrictivas. Igualmente declara que en caso de presentarse alguna inhabilidad o



incompatibilidad se hará responsable ante el FONDO y ante terceros por los perjuicios que se llegaren a ocasionar. Si llegare a sobrevenir inhabilidad o incompatibilidad CONTRATISTA cederá el contrato, previa autorización escrita del FONDO y si ello no fuere posible renunciará a su ejecución.

23. CONFIDENCIALIDAD E INFORMACIÓN PRIVILEGIADA

El contratista adquiere las obligaciones que se describen a continuación, en relación con la información confidencial y/o privilegiada a la que tenga acceso en el desarrollo del presente contrato: a). Abstenerse en cualquier tiempo de divulgar, parcial o totalmente la Información Confidencial y/o privilegiada a cualquier persona natural o jurídica, entidades gubernamentales o privadas, excepto en los casos que se precisan a continuación: (i). Cuando la información sea solicitada por **FNA**. (ii). En cumplimiento de una decisión judicial en firme, orden, requerimiento o una solicitud oficial expedida bien sea por un tribunal competente, una autoridad u órgano judicial o legislativo con competencia para ello, para lo cual deberá observarse el procedimiento establecido por **FNA** para dar respuesta a tales decisiones, requerimientos o solicitudes, así como las competencias y delegaciones establecidas para la suscripción de las mismas. (iii). Cuando cualquier autoridad judicial, gubernamental o regulatoria la haya requerido legalmente, siempre y cuando la información confidencial y/o privilegiada se entregue a la mencionada autoridad cumpliendo con los mecanismos de cuidado, protección y manejo responsable de la información estipulados en esta cláusula, previa notificación a **FNA**, con el fin de que puedan tomar las acciones administrativas y judiciales pertinentes y se observe el procedimiento establecido por **FNA** para dar respuesta a tales requerimientos, así como las competencias y delegaciones establecidas para la suscripción de los mismos. b). Abstenerse en cualquier tiempo de utilizar, explotar, emplear, publicar o divulgar la Información Confidencial y/o privilegiada en una forma diferente a la autorizada en esta cláusula. c). Tomar todas las medidas necesarias para que la Información Confidencial y/o privilegiada que le sea suministrada en medio físico o electrónico, se transporte, manipule y mantenga en un lugar seguro y de acceso restringido. d). Instruir a todas aquellas personas que tengan acceso a la Información Confidencial y/o privilegiada sobre la forma de manipulación, utilización, manejo de medidas de seguridad y demás, para que la información subsista bien manejada y protegida. e) El uso de la Información Confidencial y/o privilegiada no otorga derecho ni constituye licencia a **EL CONTRATISTA**, para utilizarla sin observar los principios de la ética profesional, comercial y la competencia leal, ni otorgando, favoreciendo ni beneficiando a cualquier otra persona natural o jurídica. Para ello **EL CONTRATISTA** acuerda expresamente emplear todos los medios a su alcance para impedir esa utilización irregular de la Información Confidencial y/o privilegiada. **PARÁGRAFO PRIMERO:** Para todos los efectos, el término “información confidencial y/o privilegiada”, corresponde a la información que entrega **FNA** para el desarrollo de las actividades propias del contrato, que debe ser cuidada, protegida y tratada de manera responsable por **EL CONTRATISTA**. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** El incumplimiento de las obligaciones derivadas de la presente cláusula generará un incumplimiento del contrato. **PARÁGRAFO TERCERO:** **FNA** adelantará las acciones judiciales pertinentes contra **EL CONTRATISTA** en el evento que éste, en cualquier tiempo, vulnere el compromiso adquirido en virtud de la presente cláusula.

24. SUSPENSIÓN



De común acuerdo entre las partes, se podrá suspender la ejecución del contrato, mediante la suscripción de acta, sin que para el efecto del plazo extintivo del mismo se compute el tiempo de suspensión. Para su reinicio, se requerirá un acta en el que conste dicha circunstancia.

25. CESIÓN Y SUBCONTRATACIÓN

Este contrato se celebra en consideración a la calidad del CONTRATISTA y no podrá cederlo en todo ni en parte a ningún título, sin el consentimiento expreso, previo y escrito del FONDO, para subcontratar total o parcialmente el objeto de este, deberá contar de igual manera con la autorización expresa, previa y escrita del FONDO.

PARÁGRAFO: En el caso que sea autorizada la subcontratación, las partes deberán suscribir anexo con las condiciones autorizadas para tal fin, incluyendo, sin limitarse a ello, el periodo por el cual se autoriza y las condiciones técnicas y económicas provisionales

26. CESIÓN DE LOS DERECHOS ECONÓMICOS DEL CONTRATO.

Los derechos económicos del contrato no podrán cederse en todo ni en parte, a ningún título, sin el consentimiento expreso, previo y escrito del FONDO. En caso de producirse Cesión del contrato, requerirá, para su eficacia, de la suscripción de un documento por parte del cedente, el cesionario y la aprobación expresa del FONDO, de acuerdo con el procedimiento interno del FONDO para tal efecto.

27. PREVENCIÓN DE LAVADO DE ACTIVOS Y FINANCIACIÓN DEL TERRORISMO

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, proveedores, empleados, etc., y los recursos de estos, no se encuentren relacionados o provengan, de actividades ilícitas, particularmente, de las anteriormente enunciadas.

En el debido caso que se detecte que uno de los deudores del FNA se encuentre vinculado en la lista vinculante ONU y cualesquiera listas restrictivas, se deberá informar de manera inmediata al Oficial de cumplimiento del FNA, así mismo, al interior de la entidad no se podrán ejecutar nuevas operaciones ni recibir dineros nuevos provenientes del deudor, toda vez que dicha operación podría ser producto de la ejecución de una actividad presuntamente delictiva relacionada con el LAFT.

.

28. RÉGIMEN LEGAL

El presente contrato se regirá por las disposiciones consagradas en el Manual de Contratación del Fondo, sin perjuicio de las normas legales aplicables a la materia.

29. LIQUIDACIÓN DEL CONTRATO

El contrato que resulte del presente proceso de selección será de objeto de liquidación de acuerdo con lo establecido en el Manual de Contratación Vigente al momento de la suscripción del presente contrato; en ese orden, esta deberá realizarse dentro de los cuatro (4) meses siguientes a la terminación del plazo de ejecución del contrato

Parágrafo: En el evento de que El CONTRATISTA no comparezca a la firma de la liquidación, el FNA remitirá el documento por correo certificado a la dirección registrada y si no la devolviera firmada dentro del término que se le indique en el oficio remisorio, se procederá a ordenar el archivo del contrato dejando constancia de la situación de este, sin perjuicio del derecho de cada una de las partes de acudir al juez del contrato para la protección de sus intereses.

30. TERMINACIÓN

El presente contrato terminará anticipadamente por las siguientes causas: **a)** Por mutuo acuerdo de las partes, caso en el cual se dejará expresa constancia del acuerdo bilateral; **b)** Por muerte de la persona natural o disolución de la persona jurídica, del CONTRATISTA, o de una de las personas naturales o jurídicas que integran el respectivo consorcio o unión temporal; así como por la modificación de los miembros de éstos últimos, sin autorización del FONDO; **c)** Por el incumplimiento de cualquiera de las obligaciones que asume El CONTRATISTA, y por incumplimientos reiterativos y demostrados de los ANS, caso en el cual no será necesario la aceptación del contratista. **d)** En el caso de que El CONTRATISTA o alguno de sus asociados haya incurrido o incurra en actividades que impliquen para el FONDO Riesgo Reputacional; **e)** Por cualquiera de las causales previstas en el ordenamiento jurídico colombiano.

Nota 1: La revisión contractual a la que hace referencia los ANS, se refiere a la facultad del supervisor del contrato de solicitar la terminación de este de acuerdo con lo establecido en el literal **c)** de la presente cláusula.

Nota 2: La causal de terminación establecida en el literal c) será solicitada por el supervisor del contrato a la Gerencia de Contratación con el soporte de los incumplimientos generados por parte del CONTRATISTA y solo bastará con la suscripción del Ordenador del Gasto en la plataforma Secop II para dar por terminado el contrato.

Nota 3: La aplicación de cualquiera de las modalidades de terminación del contrato no afectará la imposición de ANS, Cláusula penal o afectación de pólizas del contrato.

31. DOCUMENTOS: Hacen parte integral del presente contrato:

1. Los estudios previos del proceso No. FNA-VO-CM-005-2023



2. El Certificado de Disponibilidad Presupuestal.
3. La propuesta del oferente con sus respectivos soportes, anexos y formatos.
4. Todos los documentos del proceso.
5. Todas las condiciones establecidas en la plataforma SECOP II.

32. REQUISITOS DE PERFECCIONAMIENTO Y EJECUCIÓN

El presente contrato se perfeccionará con la suscripción de este por las partes y para su ejecución se requerirá el registro presupuestal, la aprobación de la garantía única y el Acta de Inicio.