INFORMACIÓN GENERAL	
ANEXO 2 – NIVELES DE SERVICIO	
Objeto	Contratar la prestación de servicios encaminados a la administración y comercialización de los inmuebles que reciba el Fondo Nacional del Ahorro como Bienes recibidos en dación en pago, adjudicación o restituidos "BRDPR".
Fecha y lugar	13 diciembre 2023 Bogotá D.C
Introducción	El FNA requiere de la contratación de un tercero especializado para la administración y comercialización 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, aprobó el manual de bienes recibidos en dación en pago o restituidos BRDPR
Duración del nivel de servicio	5 meses contado a partir de la firma del acta de inicio
Penalidades del servicio	Los servicios se medirán constantemente y se verán reflejados 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 conformidad con las disposiciones esgrimidas 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 combustibley 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 al 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. Consecución y seguimiento de servicios públicos y administración, 4. Pago de servicios públicos y administración, 5. Comercialización, 6. inspecciones 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
1	Intereses y multas	La causación de intereses y multas por pagos demorados y/o inasistencia a asambleas ordinarias o extraordinarias	Base de datos suministrada por el FNA vs Base de inventario suministrada por el proveedor	El 100% de los pagos de los pasivos debe realizarse antes de que genere intereses moratorios. Asistir al 100 % de Asambleas ordinarias y extraordinarias	Mensual	El valor de los intereses moratorios y /o el valor de la multas	Base de datos suministrada por el FNA vs Base de inventario suministrada por el proveedor	N/A
2	Obligaciones tributarias	Consecución y seguimiento de facturas de impuestos asociadas a los BRDPR	Base de datos suministrada por el FNA vs Base de Inventario suministrada por el proveedor	El formulario de pago de impuesto y/o valorización debe ser remitido a FNA como mínimo con 30 días de anticipación 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 10% del valor de la facturación del mes. Y cuando el porcentaje sea superior al 7% de pasivos NO verificados se cobrará el 15% del valor de la facturación del mes.	Base de datos suministrada por el FNA vs Base de Inventario suministrada por el proveedor	N/A

3	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 deberá realizar el pago de los impuestos antes de la primera fecha de vencimiento.	Mensual	Del 1% hasta el 5% de los pasivos NO cancelados se cobrará el 5% del valor de la facturación del mes. Mayor al 5% y hasta el 7% de los pasivos NO cancelados se cobrará el 10% del valor de la facturación del mes. Y cuando el porcentaje sea superior al 7% de pasivos NO cancelados se cobrará el 15% del valor de la facturación del mes.	Número de pasivos autorizado por el FNA	N/A
4	Servicios públicos y administración	Consecución y seguimiento de facturas de servicios y administración asociadas a los BRDPR	Base de datos suministrada por el FNA vs Base de Inventario suministrada por el proveedor	El proveedor deberá recoger en los BRDPR, en las empresas públicas de servicios domiciliarios o administración de propiedad horizontal, las facturas de servicios públicos o expensas comunes (ordinarias o extraordinarias) para remitirlas de manera oportuna al FNA según periodo de facturación como mínimo con 10	Mensual	Del 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 10% del valor de la facturación del mes. Y cuando el porcentaje sea superior al 7% de pasivos NO verificados se cobrará el 15% del valor de la facturación del mes.	Base de suministrada FNA Vs inventario suministrada proveedor	N/A

				días calendario de antelación a la fecha de vencimiento.				
5	Servicios públicos y administración	Pago de facturas de servicios y administración 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 públicos y administración antes de la primera fecha de vencimiento.	Mensual	Del 1% hasta el 5% de los pasivos NO cancelados se cobrará el 5% del valor de la facturación del mes. Mayor al 5% y hasta el 7% de los pasivos NO cancelados se cobrará el 10% del valor de la facturación del mes. Y cuando el porcentaje sea superior al 7% de pasivos NO cancelados se cobrará el 15% del valor de la facturación del mes.	Base de suministrada FNA Vs inventario suministrada proveedor	N/A

6	Realiza inspecciones físicas a los BRDPR	Realizar inspecciones físicas al BDPR	(Inspecciones efectuadas por el proveedor / Total de inspecciones por efectuar según contrato) - 100%	El proveedor deberá realizar 1 visita de inspección a cada BRDP	Mensual	Del el 1% hasta el 5% de BRDP no inspeccionados se cobrará el 5% del valor de la facturación del mes. Mayor al 5% y hasta el 7% de los BRDP no inspeccionados se cobrará el 10% del valor de la facturación del mes. Y cuando el porcentaje sea superior al 7% de los BRDP no inspeccionados se cobrará el 10% del valor de la facturación del mes.	Reporte de inspecciones efectuadas por el proveedor	N/A
7	Asistir a asambleas ordinarias o extraordinarias en nombre y representación	Asistir 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 asistir según contrato) - 100%	Para los inmuebles que tengan propiedad horizontal, el proveedor deberá estar atento a todas las notificaciones de la administración de la propiedad horizontal e informar al FNA las fechas en las que sean programadas las asambleas para que el FNA le otorgue un poder para asistir. El proveedor deberá notificar por correo electrónico al FNA como mínimo con 10	Según requerimiento de la administración de PH	Del 1% hasta el 5% de las asambleas no informadas al FNA se cobrará el 5% del valor de la facturación del mes. Mayor al 5% y hasta el 7% de las asambleas no informadas al FNA se cobrará el 7% del valor de la facturación del mes. Y cuando el porcentaje	Informe entregado con el proveedor con la programación de las asambleas programadas	N/A

	del FNA			días hábiles de anticipación a la fecha de la asamblea para la correspondiente gestión del poder.		sea superior al 7% las asambleas no informadas al FNA se cobrará el 10% del valor de la facturación del mes.		