



| 1. DATOS GENERALES | |
|---|--|
| Fecha de elaboración del Estudio de Necesidad: | 17 de junio 2025. |
| Dependencia solicitante: | GERENCIA ADMINISTRATIVA Datos del Solicitante <ul style="list-style-type: none">• Nombre: Vanessa Pacheco Gómez.• Cargo: Gerente Administrativa.• Dependencia: Gerencia Administrativa. |
| Plan Anual de Adquisiciones: | Este proyecto se encuentra incluido en el Plan Anual de Adquisiciones (PAA) con el consecutivo 101* y los códigos UNSPSC que a continuación se describen: <ul style="list-style-type: none">• 72154000, 72101500, 72154000 y 72152900. |
| Presupuesto oficial: | CUARENTA Y UN MILLONES TRESCIENTOS OCHO MIL SEISCIENTOS VEINTICUATRO PESOS (\$41.308.624) , incluido IVA y todos los impuestos, tasas, gravámenes y/o contribuciones establecidas por las diferentes autoridades nacionales, departamentales, distritales o municipales, sobre los costos directos e indirectos, que se generen con ocasión a la celebración, ejecución y/o liquidación del contrato. |
| Tipo de Presupuesto Asignado: | Para satisfacer la necesidad planteada a través del presente documento se requiere la utilización del presupuesto descrito previamente, el cual se cataloga como de gasto. En todo caso, la presente contratación se encuentra incorporada en el Plan Anual de Adquisiciones de la entidad. <ul style="list-style-type: none">a. Código: 2.1.1.2.02.01.08.b. Rubro Presupuestal: Mantenimiento en general.c. Centro de costos: F0201000- Gerencia Administrativa.d. Valor: \$41.308.624 |
| 2. ASPECTOS ESENCIALES DE LA NECESIDAD | |
| 2.1. Descripción y justificación de la necesidad que se pretende satisfacer con el proceso de contratación: | <p>El Fondo Nacional del Ahorro S.A., fue creado como un establecimiento público de orden nacional por el Decreto Ley 3118 de 1968, transformado en una Empresa Industrial y Comercial del Estado de carácter financiero del orden nacional, organizada como establecimiento de crédito de naturaleza especial, con personería jurídica, autonomía administrativa y capital independiente al tenor de lo establecido por la Ley 432 de 1998; el cual posteriormente mutó su naturaleza jurídica al de una sociedad por acciones del tipo de las anónimas, de economía mixta vinculada al Ministerio de Hacienda y Crédito Público, organizada como un establecimiento de crédito, de conformidad con lo dispuesto en el Decreto 1962 del 15 de noviembre de 2023.</p> <p>De acuerdo con lo establecido en el parágrafo 1 del artículo 32 de la Ley 80 de 1993, modificado por el artículo 15 de la Ley 1150 de 2007, los contratos que celebren las entidades financieras de carácter estatal no estarán sujetos a las disposiciones del Estatuto General de Contratación de la Administración Pública y se regirán por las disposiciones legales y reglamentarias aplicables a dichas actividades, de ahí que las gestiones precontractuales, contractuales y poscontractuales que realice el Fondo Nacional del Ahorro S.A. se rijan por las normas de derecho privado previstas en la legislación financiera, mercantil y civil, y por el Manual de Contratación de la entidad, adoptado mediante el Acuerdo No. 2573 del cuatro (4) de septiembre de 2024, identificado con el Código GLC-CONT-MN-CON – Versión 5; por</p> |

lo tanto, es válido afirmar que, la contratación de la entidad se encuentra sustentada en el ejercicio de la autonomía de la voluntad de las partes, conforme a lo dispuesto en el artículo 1602 del Código Civil, el cual reza lo siguiente:

(...) “ARTÍCULO 1602. <LOS CONTRATOS SON LEY PARA LAS PARTES>. Todo contrato legalmente celebrado es una ley para los contratantes, y no puede ser invalidado sino por su consentimiento mutuo o por causas legales”. (...)

Dicho lo anterior, se debe mencionar que actualmente el Fondo Nacional del Ahorro S.A. cuenta con una sede principal, ubicada en la carrera 65 No. 11 – 83 de la ciudad de Bogotá, la cual consta de cuatro (4) edificaciones: Edificio Centro de Convenciones, Edificio Presidencia, Edificio Informática y Edificio CNA-L. De los cuatro edificios que componen el complejo administrativo de la entidad, solamente los edificios denominados como Presidencia y Centro de Convenciones cuentan con ascensores de transporte vertical de personas, los cuales se describen a continuación:

| EDIFICIO | DESCRIPCIÓN | CAPACIDAD | PARADAS | CANTIDAD DE EQUIPOS | UBICACIÓN EN BOGOTÁ |
|------------------------------------|---|-----------|---------|---------------------|--------------------------------|
| Edificio de Centro de Convenciones | ASCENSOR marca Schindler con controladores EUROLIFT y maquinaria andina de 4 paradas. | 600kg | 4 | 1 | Carrera 65 No. 11-83 – Bogotá. |
| Edificio de Presidencia | ASCENSOR marca Schindler con controladores EUROLIFT y maquinaria andina de 4 paradas | 600kg | 4 | 2 | Carrera 65 No. 11-83 – Bogotá. |

Por otro lado, el Fondo Nacional del Ahorro S.A. es propietario de un edificio ubicado en la calle 18 No. 7 – 59 de la ciudad de Bogotá que cuenta con dos (2) ascensores para transporte vertical de personas, los cuales tienen las siguientes características:

| EDIFICIO | DESCRIPCIÓN | CAPACIDAD | PARADAS | CANTIDAD DE EQUIPOS | UBICACIÓN EN BOGOTÁ |
|--------------------------|---------------------|-----------|---------|---------------------|-------------------------------|
| Edificio de la calle 18. | ASCENSOR Mitsubishi | 900kg | 11 | 1 | Calle 18 No. 7 – 59 – Bogotá. |
| Edificio de la calle 18. | ASCENSOR Mitsubishi | 900kg | 10 | 1 | Calle 18 No. 7 – 59 – Bogotá. |

Es importante tener en cuenta que, a pesar de que el inmueble ubicado en la calle 18 No. 7 – 59 de la ciudad de Bogotá actualmente no se encuentra siendo utilizado con fines administrativos y operacionales por parte del Fondo Nacional del Ahorro S.A., lo cierto es que este constituye un activo estratégico de la entidad, que debe ser preservado y sujeto de mantenimiento en sus componentes esenciales como lo son los ascensores de transporte vertical de personas con los que cuenta, para de esa manera evitar daños significativos como consecuencia del deterioro ocasionado por el paso del tiempo.

Así las cosas, de acuerdo con lo establecido en el artículo 13 del Acuerdo 2470 de 2020 "Por medio del cual se expiden las funciones de las dependencias de conformidad con la nueva estructura del Fondo Nacional del Ahorro y se dictan otras disposiciones", la Gerencia Administrativa tiene entre sus funciones dirigir y coordinar los servicios de mantenimiento, y en general, todos los aspectos que implican el sostenimiento de la infraestructura física de la entidad, conforme se describe a continuación:

“ARTÍCULO 13. Vicepresidencia Administrativa y Gestión Humana. Son funciones de las Gerencias de la Vicepresidencia Administrativa y Gestión Humana, las siguientes:

Gerencia Administrativa

1. Administrar los recursos físicos de infraestructura, servicios generales, gestión documental, así como los activos y elementos de consumo requeridos por las dependencias de la Empresa.

(...)

8. Dirigir y coordinar la prestación de los servicios generales de mantenimiento, vigilancia, aseo, servicios de custodia de archivos y correspondencia”. (...)

De tal manera que, corresponde a la Gerencia Administrativa del Fondo Nacional del Ahorro S.A. mantener en buen estado la infraestructura física de la entidad y de sus componentes esenciales como lo son los ascensores de transporte vertical de personas ubicados en la sede principal y en el edificio de la calle 18.

Así las cosas, es claro que los mantenimientos preventivos y correctivos de los ascensores con los que actualmente cuenta la entidad son de vital importancia para propender por la conservación y eficaz funcionamiento de estos, lo cual a su vez sirve como medida para evitar accidentes derivados del desgaste o deterioro de las máquinas, por lo tanto, se debe velar por la seguridad de los trabajadores y personas externas que visitan la sede principal y el edificio ubicado en la calle 18 No. 7 – 59 de la ciudad de Bogotá, de propiedad del Fondo Nacional del Ahorro S.A.

Aunado a lo anterior, se tiene que los mantenimientos oportunos a los ascensores permiten disminuir el consumo de energía y garantizar la durabilidad del bien, lo que representa beneficios desde dos aristas: Primero, se contribuye a la reducción de los impactos ambientales; y segundo, se preservan los activos que hacen parte del patrimonio del Fondo Nacional del Ahorro S.A.

Así mismo, es importante tener en cuenta que la realización de los mantenimientos preventivos y correctivos de los ascensores también representa el acatamiento de las disposiciones técnicas contempladas en la norma NTC – 2503 del 10 de mayo de 2010, la cual define el mantenimiento de ascensores en los siguientes términos:

3.1. Mantenimiento. Todas las operaciones necesarias para asegurar el funcionamiento seguro y deseado de la instalación y sus componentes tras la finalización de la instalación y durante todo un ciclo de vida.

El mantenimiento preventivo y correctivo de los ascensores del Fondo Nacional del Ahorro S.A. no es la única responsabilidad que tiene la entidad respecto de estas máquinas, sino que además debe realizar todas las gestiones tendientes a garantizar que cuenten con las condiciones de seguridad contenidas en la norma técnica colombiana NTC-5926-1, para lo cual se requiere de un ejercicio de

inspección por parte de profesionales en la materia que permita advertir la existencia de defectos a fin de corregirlos y propender por la seguridad de todas las personas que hacen uso de los ascensores en la sede principal del Fondo Nacional del Ahorro S.A. y en el edificio ubicado en la calle 18 No. 7 – 59 de la ciudad de Bogotá.

Aunado a lo anterior, se tiene que el 6 de diciembre de 2024 la Oficina de Control Interno del Fondo Nacional del Ahorro S.A. creó el hallazgo identificado con el número 3740 con cargo a la Gerencia Administrativa, en el que se expuso la situación actual del estado de certificación de los ascensores del edificio denominado presidencia y se recomendó la implementación de la Norma Técnica Colombiana NTC-5926-1, conforme se describe a continuación:

“La certificación de operatividad del ascensor del contratista OITEC SAS, del edificio de presidencia se evidencia vencida desde el año 2019.

(...)

además, se sugiere la implementación de las directrices de la NTC 5926-1 como un conjunto de buenas prácticas”.

Por lo tanto, es claro que la certificación de cumplimiento de los ascensores con los que cuenta el Fondo Nacional del Ahorro S.A. en la sede principal brinda garantías de seguridad en lo que respecta al acatamiento de las disposiciones contenidas en la Norma Técnica Colombiana NTC-5926-1 y contribuye al cierre del hallazgo 3740 impuesto por la Oficina de Control Interno.

Adicionalmente, se debe indicar que la iniciativa de la suscripción de un contrato para la realización de los mantenimientos preventivos y correctivos y la certificación bajo los parámetros de la norma NTC 5926-1 respecto de los ascensores de la entidad contribuirá a la preservación de los activos, cuestión que a su vez hace posible la continuidad en la operación cotidiana del Fondo Nacional del Ahorro S.A., que impactará de forma satisfactoria en el servicio que se le presta a la comunidad en general, brindando cumplimiento al pilar número 4 del Plan Estratégico Institucional 2023 – 2026, el cual reza lo siguiente:

“4. Equipo comprometido con la entidad y con la excelencia en el servicio: reposicionar la imagen mediante el desarrollo y fidelización del Talento Humano (TTHH); construyendo cultura de excelencia en el servicio”.

Por otro lado, se debe mencionar que actualmente la Gerencia Administrativa del Fondo Nacional del Ahorro S.A. no cuenta con personal idóneo ni las herramientas o equipos especializados para realizar este tipo de labores de mantenimiento, así mismo, pese a que la entidad tiene la obligación de mantener en buen estado de servicio y conservación los ascensores, las actividades que deben realizarse para tal fin no corresponden a labores propias de su objeto misional, razón por la cual la Gerencia Administrativa requiere que se contrate la prestación del servicio de mantenimiento preventivos y correctivos de los ascensores así como la gestión de la certificación a cargo de un proveedor con experiencia, capacidad técnica certificada, operativa y financiera para cumplir con las finalidades del proyecto.

En conclusión, la contratación del servicio de mantenimiento preventivo y correctivo de los ascensores del Fondo Nacional del Ahorro S.A., así como la gestión para la obtención de la certificación de cumplimiento de la Norma Técnica Colombiana NTC 5926-1, responde a la necesidad de garantizar la seguridad, el funcionamiento continuo y la conformidad normativa de estos equipos. Esta contratación

asegura la integridad de los usuarios, la preservación de los bienes institucionales y el cumplimiento de estándares técnicos exigidos por la legislación vigente, en línea con los principios de eficiencia, planeación y responsabilidad que rigen la contratación estatal”.

Antecedentes

Como antecedentes relacionados con el tipo de contratación que se pretende adelantar, se tienen los contratos de mantenimiento suscritos por el Fondo Nacional del Ahorro S.A. en vigencias anteriores y que están relacionados con los mismos aspectos que se exponen en el presente documento, cuyos datos se describen a continuación:

Contrato No. 176 de 2020

Número de contrato: 176 de 2020.

Objeto: Prestar el servicio de mantenimiento preventivo y correctivo y el suministro de repuestos para los tres (3) equipos de ascensores, ubicados en la carrera 65 N° 11 – 83 Bogotá - sede principal del FNA.

Valor: \$35.000.000.

Plazo de ejecución: Doce (12) meses.

Contrato 176 de 2021

Número de contrato: 176 de 2021.

Objeto: Prestar el servicio de mantenimiento preventivo y correctivo con suministro de repuestos para equipos de ascensores del FNA.

Valor: \$35.420.400.

Plazo de ejecución: Doce (12) meses.

Contrato 117 de 2023

Número de contrato: 117 de 2023.

Objeto: Prestar servicio de mantenimiento preventivo y correctivo con el suministro e instalación de repuestos para de los ascensores de FNA.

Valor: \$40.688.711.

Plazo de ejecución: Diecisiete (17) meses y veintitrés (23) días.

Fecha de vencimiento: Treinta y uno (31) de mayo de 2025.

Se debe indicar que, al tratarse de un servicio que implica conocimientos técnicos específicos en la materia, en las últimas vigencias el Fondo Nacional del Ahorro S.A. ha contemplado la opción de contratar estas actividades a cargo de un proveedor que cuente con el conocimiento técnico, la experiencia y los equipos necesarios para realizar este tipo de labores.

PRESUPUESTO OFICIAL ESTIMADO

El Presupuesto Oficial Estimado (POE) se estableció de acuerdo con el estudio de mercado realizado por parte de la Gerencia de Contratación del Fondo Nacional del Ahorro S.A., cuyo resultado fue remitido

a la Gerencia Administrativa el 30 de mayo de 2025 a través del memorando 03-2303-202505290010930.

Ahora bien, es importante precisar que el presupuesto del proyecto comprende tres macroactividades (mantenimientos preventivos, mantenimientos correctivos y trámite de certificación bajo norma NTC-5926-1), para las cuales se siguieron metodologías distintas a la hora de establecer el presupuesto, conforme se describe a continuación:

Trámite de Certificación Bajo Parámetros de la Norma NTC-5926-1

El valor proyectado para esta actividad corresponde al precio descrito en el estudio de mercado para la realización de los trámites de certificación de los ascensores de la Sede Principal del Fondo Nacional del Ahorro S.A. bajo los parámetros de la norma NTC-5926-1.

Mantenimientos Preventivos

El valor de mantenimientos preventivos se estableció de acuerdo con el resultado del estudio de mercado realizado por parte de la Gerencia de Contratación que cotizó el valor de realización de estas actividades con una periodicidad mensual por doce (12) meses, determinando un monto fijo por este concepto para todos los equipos que serán objeto de dicha actividad.

Mantenimientos Correctivos

El valor de mantenimientos correctivos se estableció tomando en consideración dos aspectos: Primero, se tuvo en cuenta los precios unitarios de cada una de las actividades correctivas cotizadas, cuya sumatoria permitió obtener una bolsa de recursos para ser utilizada cuando resulte necesario, teniendo presente que este valor también servirá para sufragar los gastos en los que pueda llegar a incurrir la entidad a la hora de realizar los ajustes que le permitan obtener la certificación de los equipos de ascensores de la Sede Principal del Fondo Nacional del Ahorro S.A. bajo los parámetros de la norma NTC-5926-1; y segundo, se tomaron los valores unitarios correspondientes a las actividades correctivas de suministro e instalación de fundas protectoras para cabina respecto de los cinco ascensores incluidos en el alcance del contrato:

| BOLSA DE MANTENIMIENTO CORRECTIVO | |
|--|----------------------|
| Sumatoria de los valores unitarios de los ítems 1 hasta ítems 3.20 (anexo 4- Análisis cualitativo del estudio de mercado). | \$ 5.662.078 |
| Actividades correctivas de suministro e instalación de fundas protectoras para cabina de equipos instalados en sede principal (3 equipos marca Schindler – Ítems 3.21 del Anexo 4). | \$ 3.016.650 |
| Actividades correctivas de suministro e instalación de fundas protectoras para cabina de equipos instalados en la sede de calle 18 No. 7 – 59 (2 ascensor Mitsubishi – Ítems 3.22 y 3.23 del anexo 4). | \$ 2.115.390 |
| TOTAL | \$ 10.794.118 |

Esta metodología se fundamenta en la posibilidad de poder solicitar la ejecución de cualquiera de las actividades correctivas contratadas teniendo en cuenta que la materialización de la necesidad de efectuar un correctivo corresponde a un hecho futuro cuya ocurrencia no se puede prever para tener una periodicidad de ejecución, razón por la cual es necesario contar con un recurso proyectado que pueda ser utilizado en el momento en el que sea requerido.

A continuación, se ilustran cada uno de los aspectos que componen el Presupuesto Oficial Estimado del proyecto:

| ÍTEM | CONCEPTO | VALOR |
|------------------------|--|-------------------------|
| 1 | Trámite de certificación bajo norma NTC-5926-1 de tres (3) ascensores. | \$ 1.131.630,00 |
| 2 | Mantenimiento preventivo por doce (12) meses para cinco ascensores. | \$ 29.382.876,00 |
| 3 | Mantenimientos correctivos. | \$ 10.794.118,00 |
| VALOR TOTAL POE | | \$ 41.308.624,00 |

De tal manera que, el Presupuesto Oficial Estimado (POE), corresponde a la suma de **CUARENTA Y UN MILLONES TRESCIENTOS OCHO MIL SEISCIENTOS VEINTICUATRO PESOS (\$41.308.624)**, incluido IVA y todos los impuestos, tasas, gravámenes y/o contribuciones establecidas por las diferentes autoridades nacionales, departamentales, distritales o municipales, sobre los costos directos e indirectos, que se generen con ocasión a la celebración, ejecución y/o liquidación del contrato.

Por último, se indica que, para satisfacer la presente necesidad, la Gerencia Administrativa sugiere llevar a cabo la contratación de este servicio con alguno de los interesados que efectuaron su cotización durante el análisis de mercado adelantado por la entidad mediante el evento No. FNA-COT-039-2025 publicado en la plataforma SECOP II, teniendo como criterio determinante al momento de remitir la invitación a ofertar, aquellos interesados que hayan realizado la cotización de todos los ítems requeridos con el menor valor propuesto dentro de la respectiva etapa, para de esta manera dar cumplimiento con los principios de la función administrativa contemplados en el artículo 209 de la Constitución Política de Colombia.

FORMA DE PAGO

El Fondo Nacional del Ahorro S.A. pagará el valor del contrato de la siguiente manera:

Los pagos se realizarán en mensualidades vencidas de conformidad con los servicios efectivamente prestados, incluido IVA y demás costos directos, indirectos, impuestos, tasas, contribuciones y cualquier otra erogación necesaria para la ejecución y liquidación del contrato previa presentación de la factura correspondiente y aprobación de esta por parte de la supervisión designada por el Fondo Nacional del Ahorro S.A., los cuales se compondrán de los siguientes aspectos:

- **Mantenimientos preventivos:** Corresponde a los servicios recurrentes programados que ejecute el contratista de conformidad con el cronograma aprobado, los cuales deben ser facturados en mensualidades vencidas, de acuerdo con los valores contemplados en la oferta económica del contrato, previa entrega del informe detallado de las actividades realizadas, recibo a satisfacción y aprobación por parte del supervisor designado por el Fondo Nacional del Ahorro S.A.
- **Mantenimiento correctivo:** El mantenimiento correctivo se efectuará por demanda y se pagará mes vencido, previa entrega del informe detallado de las actividades realizadas, de acuerdo con los valores contemplados en la oferta económica del contrato, recibo a satisfacción y aprobación por parte del supervisor designado por el Fondo Nacional del Ahorro S.A.

Atendiendo a la naturaleza y objeto del contrato, en el evento que se requiera de alguna actividad, pieza o repuesto que no esté prevista en la oferta económica y que sea necesaria para el correcto funcionamiento del equipo y/o sistema de ascensor, el supervisor aportará dos (2) cotizaciones solicitadas a empresas del sector y solicitará una (1) cotización al contratista, a fin de que la entidad realice el comparativo del mercado y se pagará el precio descrito en la cotización de menor valor.

Los valores facturados por este concepto deberán ser imputados a la bolsa de recursos prevista para sufragar los gastos de mantenimiento correctivo.

- **Certificación de ascensores bajo norma técnica NTC-5926-1 emitida por el ente certificador avalado por el Organismo Nacional de Acreditación de Colombia-ONAC:** Se pagará contra entrega, aprobación y recibo a satisfacción por parte de la supervisión designada por el Fondo Nacional del Ahorro S.A. para cada uno de los ascensores.

Nota 1: 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.

Nota 2: Para el último pago que deba realizarse, el contratista deberá remitir previamente para aprobación de la supervisión designada por el Fondo Nacional del Ahorro S.A. el informe final, conforme a lo establecido en el numeral 7 del anexo 1 de especificaciones técnicas que hace parte integral del contrato.

Nota 3: Debe precisarse que para realizar los pagos se debe tener presente los descuentos por concepto de ANS propuestos para el presente contrato de conformidad con el anexo No 3 Acuerdos de Niveles de Servicio – ANS.

Nota 4: Todos los valores facturados deben incluir IVA y los demás impuestos, tasas, gravámenes o contribuciones que se causen o se llegaren a causar; en tal evento el contratista se obliga a asumirlos, así como los costos directos e indirectos que se ocasionen para la ejecución del contrato.

Nota 5: La factura debe presentarse con el lleno de los requisitos establecidos por el Estatuto Tributario, conforme al mes correspondiente.

Nota 6: En caso de facturación electrónica deberán cumplirse todos los archivos electrónicos referente a factura electrónica y enviar 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 S.A.; 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 7: El Contratista deberá acreditar el pago de los aportes parafiscales y su afiliación obligatoria y pago actualizado al sistema de Seguridad Social, Salud y Pensión conforme a la Ley 100 de 1993, Ley 789 de 2002, modificado por la Ley 828 de 2003, Ley 797 de 2003, Decreto 1703 de 2002 y Decreto 510 de 2003, so pena de hacerse acreedor a las sanciones establecidas en la misma, además deberá presentar todos los soportes documentales que acrediten la efectiva prestación del servicio.

Nota 8: Los valores definitivos serán los resultantes de la oferta presentada por el oferente adjudicatario del presente proceso de selección.

Nota 9: Una vez suscrito el contrato, el contratista deberá presentar la certificación de la cuenta bancaria donde se consignarán los recursos derivados del mismo, con fecha de expedición no mayor a 30 días anteriores a la recepción de esta.

ACUERDOS DE NIVELES DE SERVICIO (ANS)

De conformidad con lo establecido en el numeral 8.9.1 del manual de contratación vigente del Fondo Nacional del Ahorro S.A. (GLC-CONT-MN-CON, versión 5) *“El ANS es un documento que hace parte del contrato, que suscribe y acepta el proveedor de un servicio con el fin de fijar niveles y condiciones medibles o ponderables en las condiciones de calidad, efectividad y oportunidad de la prestación del servicio contratado, de manera que el incumplimiento de estos genere un descuento automático en el monto de los pagos a favor del contratista en el desembolso inmediatamente siguiente al hecho generador del incumplimiento del ANS.”*

Ahora bien, los acuerdos de niveles de servicio deben pactarse obligatoriamente en los contratos cuyo objeto esté directamente relacionado con el objeto misional de la entidad, así como también en aquellos que por su complejidad o impacto justifiquen su incorporación.

En ese sentido, es importante mencionar que el mantenimiento preventivo y correctivo de los ascensores necesariamente deberá satisfacerse en virtud de la suscripción de un contrato de prestación de servicios, el cual si bien no corresponde a una contratación derivada del objeto misional de la entidad, sino a la preservación de los componentes infraestructurales, la ejecución de este representa labores que demandan un alto grado de responsabilidad desde el punto de vista técnico, por lo tanto, la supervisión designada por el Fondo Nacional del Ahorro S.A. debe contar con elementos de medición que le permitan tener un control estricto de los plazos pactados y de la calidad de las actividades realizadas por el contratista.

Así las cosas, los Acuerdos de Niveles de Servicio (ANS) serán medidos por el supervisor del contrato durante el plazo de ejecución y se describen en el Anexo 3 – Acuerdos de niveles de servicio (ANS).

REQUISITOS HABILITANTES

Según el numeral 4.3. del Manual de Contratación del Fondo Nacional del Ahorro S.A (GLC-CONT-MN-CON - Versión 5), el área o dependencia solicitante de la contratación podrá prestar apoyo a la dependencia responsable de la contratación en la definición de los requisitos habilitantes, por lo tanto, se recomienda tener en cuenta lo requisitos que a continuación se describen, los cuales podrán ser revisados y complementados por parte de la Gerencia de contratación, teniendo en cuenta el rol y las responsabilidades que le asisten:

Requisitos Habilitantes Técnicos - Experiencia Mínima Habilitante

El oferente deberá acreditar su experiencia aportando con su oferta máximo tres (03) certificaciones de contratos ejecutados, terminados o liquidados a la fecha de presentación de su propuesta, cuyo objeto, obligaciones o actividades comprendan el objeto del proceso a contratar.

| | |
|---|---|
| | <p>La experiencia aportada para acreditar los requisitos mínimos habilitantes deberá cumplir con el siguiente criterio:</p> <ul style="list-style-type: none"> • La sumatoria del valor de los contratos certificados debe ser igual o superior al 100% del presupuesto oficial estimado expresado en salarios mínimos legales mensuales vigentes (SMLMV). |
| 2.2. Objeto contractual: | <p>Realizar el mantenimiento correctivo y preventivo de los ascensores ubicados en los edificios de propiedad del Fondo Nacional del Ahorro S.A., y llevar a cabo todas las gestiones para la obtención de la certificación de cumplimiento de la Norma Técnica Colombiana NTC 5926-1.</p> |
| Alcance Objeto contractual: | <p>El alcance del objeto del contrato se extiende a la realización de las siguientes actividades:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Mantenimiento preventivo de los ascensores ubicados en los edificios de propiedad del Fondo Nacional del Ahorro S.A. 2. Mantenimiento correctivo de los ascensores ubicados en los edificios de propiedad del Fondo Nacional del Ahorro S.A. 3. Realizar las gestiones y trámites correspondientes ante una empresa acreditada por el Organismo Nacional de Acreditación de Colombia ONAC, de conformidad con lo establecido en el numeral 4, del anexo No 1 Especificaciones Técnicas, en función de obtener la certificación de los ascensores bajo los parámetros descritos en la norma técnica NTC 5926-1. |
| 2.3. Especificaciones del Bien, Servicio u Obra a contratar: | <p>Las especificaciones técnicas, condiciones generales, características y requisitos mínimos obligatorios se encuentran en el anexo 1 de especificaciones técnicas del bien o servicio a contratar.</p> |
| 2.4 Obligaciones Específicas o especiales del Contratista: | <p>Con el fin de buscar la adecuada y oportuna prestación del servicio, el contratista debe cumplir con las siguientes obligaciones:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Cumplir con las especificaciones señaladas en el anexo 1 de especificaciones técnicas, al igual que las señaladas en todos los anexos del contrato. 2. Entregar a la supervisión designada por el Fondo Nacional del Ahorro S.A. dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la fecha de inicio del contrato, para verificación y posterior aprobación los siguientes documentos: <ol style="list-style-type: none"> a. Informe diagnóstico en el que se evalúe el estado actual de los equipos y sistemas existentes, acompañado de las respectivas hojas de vida de cada uno de estos. b. Cronograma de mantenimiento preventivo para los equipos y/o sistemas de ascensores ubicados en los edificios de propiedad del Fondo Nacional del Ahorro S.A. c. Cronograma de actividades para gestión y adecuación de equipos y/o sistemas de ascensores para obtener la certificación bajo los parámetros descritos en la norma técnica NTC 5926-1. d. Plan de Manejo Ambiental. 3. Realizar los mantenimientos preventivos a los equipos y/o sistemas de ascensores con los que cuenta el Fondo Nacional del Ahorro S.A., de conformidad con lo dispuesto en el anexo 1 de especificaciones técnicas y el cronograma de intervención aprobado. 4. Realizar los mantenimientos correctivos requeridos para los equipos y/o sistemas de ascensores con los que cuenta el Fondo Nacional del Ahorro S.A., de conformidad con lo |

| | |
|--|---|
| | <p>dispuesto en el anexo 1 de especificaciones técnicas, garantizando que los repuestos suministrados e instalados sean originales y de las más altas calidades.</p> <ol style="list-style-type: none"> 5. Realizar las gestiones y trámites correspondientes ante una empresa acreditada por el Organismo Nacional de Acreditación de Colombia ONAC, de conformidad con lo establecido en el numeral 4, del anexo No 1 Especificaciones Técnicas, en función de obtener la certificación de los ascensores bajo los parámetros descritos en la norma técnica NTC 5926-1. 6. Divulgar y aplicar al ejecutar sus actividades o servicios la política ambiental y de seguridad y salud ocupacional, 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 y de seguridad y salud ocupacional aplicables. 7. Entregar al supervisor un informe mensual en el que se detallen cada una de las actividades realizadas, los mantenimientos ejecutados y los equipos y/o sistemas suministrados e instalados, el cual deberá contener como mínimo los aspectos descritos en el numeral 6 del anexo 1 de especificaciones técnicas. 8. Entregar al supervisor o a quien este designe, el informe final de que trata el numeral 7 del anexo 1 de especificaciones técnicas, para su validación y aprobación como requisito previo para el último pago que deba realizarse. 9. Asumir los gastos relacionados con la adquisición, disponibilidad, montaje, transporte, utilización, reparación, conservación y mantenimiento de las maquinarias, equipos, herramientas, repuestos y demás elementos necesarios para la ejecución del objeto contractual. 10. Realizar por su cuenta y riesgo las pruebas que se requieran y/o soliciten para verificar el funcionamiento de los equipos y/o sistemas de ascensores y demás elementos que se suministren e instalen con ocasión a la ejecución del presente contrato. 11. Adoptar durante la ejecución del contrato todas las medidas ambientales, sanitarias, ecológicas e industriales necesarias para no poner en peligro a las personas, a las cosas o al medio ambiente, y garantizar que así lo hagan todas las personas que se encuentren a su cargo durante la ejecución del contrato. 12. Garantizar el uso de procedimientos y protocolos adecuados y de seguridad en el desarrollo de la ejecución contractual. 13. El contratista será responsable de cualquier daño que ocasione a los equipos y/o sistemas de ascensores, a los inmuebles en donde se encuentran ubicados y a los bienes del Fondo Nacional del Ahorro S.A. o de terceros generados con ocasión a la ejecución del contrato, por lo tanto, deberá indemnizar y/o asumir los costos de las reparaciones a que haya lugar. 14. El contratista deberá contar con una línea de servicio durante las veinticuatro horas (24) del día y los siete (7) días de la semana para atender los reportes de emergencias que impliquen riesgos para la vida, la salud o la integridad de las personas que hacen uso de los ascensores del Fondo Nacional del Ahorro S.A., las cuales deberán ser atendidas de forma presencial en un término no mayor a una (1) hora. 15. Informar oportunamente al supervisor del contrato, de cualquier situación que pueda afectar la correcta ejecución de este. 16. Mantener los precios ofertados durante toda la vigencia del contrato. 17. 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 relativa a la materia. |
|--|---|

18. El contratista deberá garantizar la gestión ambientalmente adecuada de las sustancias lubricantes y/o químicas, sus envases y residuos, teniendo en cuenta la normatividad nacional vigente sobre almacenamiento, transporte, manejo y disposición final de sustancias químicas peligrosas y residuos peligrosos.
19. 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 ejecución del contrato.
20. Implementar las directrices del Sistema de Gestión de la Seguridad y Salud en el Trabajo de qué trata el Decreto Único Reglamentario del Sector Trabajo 1072 de 2015.
21. Garantizar que el personal dispuesto para la ejecución de las actividades se encuentre debidamente acreditado para la realización de trabajos en alturas, de acuerdo con las disposiciones normativas vigentes aplicables a la materia.
22. Cotizar cuando la entidad así lo solicite los ítems requeridos y que no se encuentren incluidos en la oferta económica.
23. Las demás que le sean asignadas para la correcta ejecución del contrato de conformidad con el objeto.

Obligaciones del Contratante

1. Pagar al contratista los valores correspondientes a las actividades ejecutadas en la forma de pago dispuesta en el contrato, previa aprobación del supervisor y cumplimiento de los demás requisitos establecidos.
2. Exigir al contratista la ejecución idónea y oportuna del objeto contractual, y velar por el cumplimiento de este.
3. Suministrar la información necesaria que el contratista requiera para la ejecución del contrato.
4. Ejercer 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. Solicitar al contratista en cualquier tiempo, la información que requiera en relación con el contrato y con el cumplimiento de sus obligaciones.

Calificación del Contratista

Conforme a lo establecido en el numeral 6 del anexo 2 del Manual de Contratación del Fondo Nacional del Ahorro S.A. (GLC-CONT-MN-CON versión 5), el supervisor del contrato calificará la actividad del contratista, por lo tanto, el seguimiento del desempeño de este se sujetará a los siguientes criterios de calificación:

| EVALUACIÓN DEL CONTRATISTA | | | | |
|----------------------------|------------------|---|---------------------------------------|-------|
| Criterio | % de Ponderación | Descripción | Puntos obtenidos (califique de 1 a 5) | TOTAL |
| Calidad del servicio | 60% | Cumplimiento del objeto, alcance y obligaciones contractuales. | | --- |
| | | Cumplimiento de normas de seguridad y prevención de riesgos de SST. | | |
| | | Cumplimiento de normativa ambiental. | | |
| | | Cumplimiento y administración sistema de aseguramiento de calidad. | | |

| | | | | | |
|--|---------------------------------|-----|--|-----|-----|
| | | | Disponibilidad durante la ejecución del contrato de la Infraestructura, equipos, herramientas y recurso humano necesario para la ejecución del proyecto. | | |
| | | | Calidad de los bienes y servicios contratados. | | |
| | | | Imposición de ANS diferidos en el número de meses de ejecución del contrato-Número de ANS en relación con el número de Meses de ejecución del contrato. | | |
| | | | Iniciativa y cooperación-Aporte de oportunidades de mejora a la organización. | | |
| | | | Porcentaje de desviación en el cumplimiento del contrato según el plazo acordado. | | |
| | | | Idoneidad del personal dispuesto para la ejecución del contrato. | | |
| | | | PROMEDIO | --- | |
| | Plazos | 25% | Cumplimiento del contrato en los plazos contratados. | | --- |
| | | | Cumplimiento del contrato en el cronograma o plan de trabajo acordado. | | |
| | | | PROMEDIO | --- | |
| | Aspectos administrativos | 15% | Cumplimiento de obligaciones laborales con el personal dispuesto para la ejecución del contrato y control administrativo. | | --- |
| | | | Conducta del personal dispuesto para la ejecución del contrato y relaciones interpersonales. | | |
| | | | PROMEDIO | --- | |

Los criterios enunciados, serán incorporados al acta de inicio del contrato.

3. PLAZO Y LUGAR DE EJECUCIÓN

| 3.1. Plazo: | El plazo de ejecución del contrato será de doce (12) meses o hasta agotar los recursos previstos para el mismo, contados a partir de la suscripción del acta de inicio. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|--|---|--|----|---|----|---|--------------|--------------|--|--|--|----------|-------------|--|--|--|-----------|---|--|--|--|
| 3.2. Lugar de Ejecución: | <p>Lugar de Ejecución</p> <p>El lugar de ejecución del contrato será en la ciudad de Bogotá D.C.</p> <p>Territorialización del Bien o Servicio Solicitado</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Nacional (indicar con una X en la opción que corresponda).</th> <th>SI</th> <th></th> <th>NO</th> <th>X</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Departamento</td> <td colspan="4">Cundinamarca</td> </tr> <tr> <td>Distrito</td> <td colspan="4">Bogotá D.C.</td> </tr> <tr> <td>Dirección</td> <td colspan="4"> <ul style="list-style-type: none"> • Carrera 65 No. 11 – 83. • Calle 18 No. 7 – 59. </td> </tr> </tbody> </table> | Nacional (indicar con una X en la opción que corresponda). | SI | | NO | X | Departamento | Cundinamarca | | | | Distrito | Bogotá D.C. | | | | Dirección | <ul style="list-style-type: none"> • Carrera 65 No. 11 – 83. • Calle 18 No. 7 – 59. | | | |
| Nacional (indicar con una X en la opción que corresponda). | SI | | NO | X | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Departamento | Cundinamarca | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Distrito | Bogotá D.C. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Dirección | <ul style="list-style-type: none"> • Carrera 65 No. 11 – 83. • Calle 18 No. 7 – 59. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |



| | | |
|--|--|-------------------------|
| | Coherencia con los Instrumentos de Planeación | |
| | De acuerdo con la proyección efectuada por las distintas dependencias del Fondo Nacional del Ahorro S.A. respecto de las contrataciones previstas para llevar a cabo durante la vigencia 2025, en el Plan Anual de Adquisiciones se incorporó la necesidad de contratar el mantenimiento preventivo y correctivo de los ascensores con los que cuenta la entidad en el consecutivo 101*, por lo tanto, es válido afirmar que la necesidad de la contratación que se pretende realizar se encuentra soportada en el ejercicio de planeación realizado por la entidad para la vigencia 2025. | |
| 4. SUPERVISIÓN Y/O INTERVENTORÍA | | |
| 4.1. Supervisión: | Nombre: | Vanessa Pacheco Gómez |
| | Cargo o quien haga sus veces: | Gerente Administrativa |
| | Dependencia: | Gerencia Administrativa |
| 4.2. Necesidad de contar con Interventoría: | N/A. | |
| 5. ANEXOS | | |
| 5.1 Nombre: | <ul style="list-style-type: none">• Anexo 1 – Especificaciones técnicas.• Anexo 2 – Actividades correctivas.• Anexo 3 – Acuerdos de niveles de servicio (ANS).• Anexo 4 – Análisis cualitativo del estudio de mercado. | |
| 5.2 Documentos adicionales: | N/A | |
| 6. RESPONSABLE DEL CONTENIDO DEL DOCUMENTO | | |
| FIRMA | | |
| NOMBRE | Vanessa Pacheco Gómez | |
| CARGO | Gerente Administrativa | |

Elaboró: Pedro José Palacio Pardo – Profesional Universitario 1 – G.A.
José Orlando Portillo Sanchez – Gestor de Apoyo 1 – G.A.
Revisó: Malory Liceth Escobar Arévalo – Profesional 02 – G.A.