INFORMACIÓN GENERAL							
No. Contrato	110-2023						
TIPO DE CONTRATO	Prestación de Servicios						
OBJETO	Realizar los avalúos a los inmuebles con los que los afiliados garantizaron o garantizarán, los créditos aprobados por el FNA.						
CONTRATANTE	FONDO NACIONAL DEL AHORRO S.A., antes FONDO NACIONAL DEL AHORRO CARLOS LLERAS RESTREPO						
CONTRATISTA	SALMER INGENIERIA S.A.S						
PARTES	N/A						
NIT	901.150.994-7						
REPRESENTANTE LEGAL	OSCAR ALFONSO MOLANO TORRES						
PLAZO DE EJECUCIÓN	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						
FECHA DE INICIO	19/09/2023						
FECHA DE TERMINACIÓN	15/04/2024						
PÓLIZAS	**Compañía Aseguradora**	Seguros del Estado S.A.					
	No. Póliza	37-45-101045994			Anexo 0		
	Amparo	**Vigencia**			**Valor de Cobertura**		
	Cumplimiento	Desde el 14/09/2023 hasta el 30/09/2024			$283.727.153,20		
	Salarios y Prestaciones Sociales	Desde el 14/09/2023 hasta el 31/03/2027			$212.795.364,90		
	Calidad de los Elementos	Ampara 1 año, 0 meses y 0 días			$283.727.153,20		
	No. Póliza	37-45-101045994			Anexo 1		
	Amparo	**Vigencia**			**Valor de Cobertura**		
	Cumplimiento	Desde el 14/09/2023 hasta el 15/10/2024			$283.727.153,20		
	Salarios y Prestaciones Sociales	Desde el 14/09/2023 hasta el 15/04/2027			$212.795.364,90		
	Calidad de los Elementos	Ampara 1 año, 0 meses y 0 días			$283.727.153,20		
VALOR INICIAL DEL CONTRATO	**VALOR**	**Certificado de Disponibilidad Presupuestal**			**Registro Presupuestal**		
	$1.418.635.766	Número	Fecha	Valor	Número	Fecha	Valor
		10001853	18/07/2023	$4.255.907.298	5700000352	15-09-2023	$1.418.635.766
VALOR TOTAL	$1.418.635.766						

DEL CONTRATO								
ADICIONES	**Valor**	**Fecha**	**Certificado de Disponibilidad Presupuestal**			**Registro Presupuestal**		
	N/A	N/A	**Número**	**fecha**	**Valor**	**Número**	**Fecha**	**Valor**
			N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
PRÓRROGAS	**Fecha de Suscripción**		**Plazo de la Prórroga**					
	21/03/2024		15 días					
SUSPENSIONES	**Fecha de Inicio**		**Fecha de Reinicio**					
	N/A		N/A					
MODIFICACIONES	**Fecha de Suscripción**		**Modificación**					
	N/A		N/A					

SUPERVISIÓN O INTERVENTOR (según corresponda)	
NOMBRE	Sandra Rocío Zuñiga López
CARGO	Gerente de Legalizadora
APOYO A LA SUPERVISIÓN	
NOMBRE	Jency Viviana Jimenez Castro
CARGO	Profesional 4
NOMBRE	Kenny Lorena Peñuela Gonzalez
CARGO	Profesional 6
NOMBRE	José Luis Rodríguez Castillo
CARGO	Profesional 4
NOMBRE	Claudia Milena Mendoza Lozano
CARGO	Profesional 5

BALANCE FINANCIERO DEL CONTRATO O CONVENIO (según corresponda)

A. VALOR INICIAL DEL CONTRATO	($1.418.635.766)
B. VALOR ADICIÓN 1	$0.oo
C. VALOR ADICIÓN 2	$0.oo
D. ANULACIONES Y/O LIBERACIONES	$0.oo
E. VALOR TOTAL DEL CONTRATO (Suma de A+B+C-D)	($1.418.635.766)
F. VALOR TOTAL EJECUTADO	($925.829.695)
VALOR PAGADO AL CONTRATISTA	($925.829.695)
VALOR PENDIENTE POR PAGAR	$0.oo
SALDO DEL CONTRATO	($492.806.071)
SALDO A LIBERAR	$492.806.071

Acorde al balance financiero anteriormente citado y al último informe de seguimiento y de evaluación contractual GLC-CONT-FO-016 número 8 de fecha 21 de mayo de 2024, se tiene un porcentaje de cumplimiento o ejecución presupuestal del 65.26% equivalente a la suma de $925.829.695 M/CTE, es decir que no se ejecutó el 34,74% del valor total del contrato quedando como saldo del contrato la suma de $492.806.071 M/CTE, la cual será objeto de liberación.

Se dio cumplimiento a lo establecido en el anexo de Condiciones Generales del contrato, numeral 7 VALOR - FORMA DE PAGO, el mencionado contrato se ejecutó como una bolsa de recursos a monto agotable y según lo establecido en el numeral 8 - Valores Agregados, el contratista realizó avalúos adicionales sin costo para la entidad, equivalentes a la suma de $ 65.692.950

Durante la vigencia del contrato por concepto de incumplimiento de Acuerdos de nivel de servicio – ANS se descontó en pre-factura(s) la suma total de: $19.566.oo

(Ver informes de supervisión y anexos cargados en Secop II – remitidos para custodia de La Gerencia de Contratación según lo dispuesto en el numeral 16 del artículo 3.1 del Manual de Supervisión)
El saldo que quedó pendiente por ejecutar obedece a lo anteriormente señalado, a la terminación de la vigencia del contrato y además a que, para la fecha de terminación del contrato es decir el quince (15) de abril de dos mil veinticuatro (2024), el Contratista contaba con las asignaciones diarias promedio que podían ser recibidas para gestionar, no siendo posible asignar más casos para programar o coordinar las visitas a los inmuebles para la realización de los avalúos a los inmuebles con los que los afiliados garantizaron o garantizarán, los créditos aprobados por el Fondo Nacional del Ahorro.

NOTA: Se debe tener presente que la diferencia en pesos del valor ejecutado SAP contra el valor ejecutado registrados en los formatos GLC-CONT-FO-016 corresponden a ajustes a la decena que realiza el sistema de forma automática.
La variación en los valores de las órdenes de pago y las facturas del proveedor se presentan por ajustes a la decena que realiza el sistema de forma automática.

ESTADO DE AVANCE DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO O CONVENIO

El Contratista ha entregado la totalidad de los informes de avalúo correspondiente a los casos asignados.

EJECUCIÓN DE ACUERDO CON LAS OBLIGACIONES ESTABLECIDAS

No. Obligación	OBLIGACIONES ESPECÍFICAS DEL CONTRATISTA	Estado de avance de la obligación
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	**Porcentaje de avance:** 100% **Descripción de Avance:** Ejecutada El contratista realizó 3.141 informes de avalúo comercial a nivel nacional, atendiendo la normatividad vigente, cuyos informes fueron entregados por parte del contratista y se utilizaron en los diferentes procesos de legalización de créditos de La Gerencia y Entidad. Dichos informes constan cargados en Herramientas de gestión documental Work Manager y Bizagi.

	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	(Ver informes de supervisión y anexos cargados en Secop II – remitidos para custodia de La Gerencia de Contratación según lo dispuesto en el numeral 16 del artículo 3.1 del Manual de Supervisión)
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	**Porcentaje de Avance:** 100% **Descripción de Avance:** Ejecutado La Unidad Valuadora realizó los avalúos en los lugares solicitados dentro del territorio nacional, de acuerdo con la necesidad de la operación, atendiendo los procedimientos vigentes de La Entidad y fueron gestionados según la fecha de asignación y se tuvo en cuenta el tipo de inmueble. (Ver informes de supervisión y anexos cargados en Secop II – remitidos para custodia de La Gerencia de Contratación según lo dispuesto en el numeral 16 del artículo 3.1 del Manual de Supervisión)
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.	**Porcentaje de Avance:** 100% **Descripción de Avance:** Ejecutado La Unidad Valuadora programó 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, aplicando la metodología señalada en la obligación. (Ver informes de supervisión y anexos cargados en Secop II – remitidos para custodia de La Gerencia de Contratación según lo dispuesto en el numeral 16 del artículo 3.1 del Manual de Supervisión)
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.	**Porcentaje de avance:** 100% **Descripción de Avance:** Ejecutado El contratista planificó las actividades necesarias, para cumplir con las visitas en ciudades que requerían traslado o

		desplazamiento del personal contratado por la empresa valuadora, bajo su cuenta y riesgo. (Ver informes de supervisión y anexos cargados en Secop II – remitidos para custodia de La Gerencia de Contratación según lo dispuesto en el numeral 16 del artículo 3.1 del Manual de Supervisión)
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.	**Porcentaje de Avance:** 100% **Descripción de Avance:** Ejecutado La Unidad Valuadora envió los informes diarios al líder de etapa, el cual incluía el tipo de inmueble y las fechas de solicitud, dicho informe diario en Excel contenía los avances realizados, teniendo en cuenta las condiciones estipuladas en el anexo de condiciones generales del contrato. Lo que daba cuenta de la gestión de programación de las visitas a los inmuebles para la realización de los avalúos con los afiliados o sus vendedores (Ver informes de supervisión y anexos cargados en Secop II – remitidos para custodia de La Gerencia de Contratación según lo dispuesto en el numeral 16 del artículo 3.1 del Manual de Supervisión)
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)	**Porcentaje de Avance:** 100% **Descripción de Avance:** Ejecutado La empresa valuadora garantizó que los avalúos de los inmuebles fueron realizados por personal idóneo, inscritos al Registro Abierto de Valuadores (RAA) (Ver informes de supervisión y anexos cargados en Secop II – remitidos para custodia de La Gerencia de Contratación según lo dispuesto en el numeral 16 del artículo 3.1 del Manual de Supervisión)
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.	**Porcentaje de Avance:** 100% **Descripción de Avance:** Ejecutado La Unidad Valuadora atendió oportunamente la solicitud de conceptos técnicos frente aspectos especiales o específicos respecto de los informes de avalúo entregados.

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.	**Porcentaje de Avance:** 100% **Descripción de Avance:** Ejecutado El contratista estableció y aplicó protocolos de servicio 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. Se realizaron reuniones bimensuales. (Ver informes de supervisión y anexos cargados en Secop II – remitidos para custodia de La Gerencia de Contratación según lo dispuesto en el numeral 16 del artículo 3.1 del Manual de Supervisión)
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.	**Porcentaje de Avance:** 100% **Descripción de Avance:** Ejecutado El contratista no contó con software de consulta en línea. No fue necesario que el contratista contara con un software de consulta en línea, no fue requerido por la operación, fue suficiente la comunicación vía email, donde se envió y recibió la documentación e información necesaria.
10	Contar con el personal idóneo para adelantar las actividades. La	**Porcentaje de Avance:** 100%

	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.	**Descripción de Avance:** Ejecutado El contratista contó con el personal idóneo para adelantar las actividades. La empresa tuvo como mínimo cincuenta (50) peritos, quienes a su vez contaron con el Registro Abierto de Avaluadores – RAA.
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.	**Porcentaje de Avance:** 100% **Descripción de Avance:** Ejecutado El 19 de septiembre de 2023, se subscribió acta de inicio y se definieron los procedimientos y controles para la entrega de la información (bases de datos y documentos) de la operación, así como la destrucción de esta una vez finalizado el contrato.
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.	**Porcentaje de Avance:** 100% **Descripción de Avance:** Ejecutado Cuando se requirió el contratista realizó las capacitaciones necesarias a los funcionarios o colaboradores que el FNA respecto a temas relevantes de la actividad valuatoria.
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.	**Porcentaje de Avance:** 100% **Descripción de Avance:** Ejecutado El contratista cumplió las especificaciones técnicas 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	**Porcentaje de Avance:** 100% **Descripción de Avance:** Ejecutado El 19 de septiembre de 2023, se subscribió acta de inicio y se definieron los procedimientos y controles para la entrega de la información (bases de datos y documentos) de la operación, así como

	una vez finalizado el contrato, la cual hará parte integral del mismo.	la destrucción de esta una vez finalizado el contrato.
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.	**Porcentaje de Avance:** 100% **Descripción de Avance:** Ejecutado El contratista realizó 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. (Ver informes de supervisión y anexos cargados en Secop II – remitidos para custodia de La Gerencia de Contratación según lo dispuesto en el numeral 16 del artículo 3.1 del Manual de Supervisión
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.	**Porcentaje de Avance:** 100% **Descripción de Avance:** Ejecutado El contratista realizó 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. (Ver informes de supervisión y anexos cargados en Secop II – remitidos para custodia de La Gerencia de Contratación según lo dispuesto en el numeral 16 del artículo 3.1 del Manual de Supervisión
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 di rectamente 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	**Porcentaje de Avance:** 100% **Descripción de Avance:** Ejecutado La Unidad Valuadora programó 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, aplicando la metodología señalada en la obligación. (Ver informes de supervisión y anexos cargados en Secop II – remitidos para custodia de La Gerencia de Contratación según lo dispuesto en el numeral 16 del artículo 3.1 del Manual de Supervisión)

	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.	**Porcentaje de Avance:** 100% **Descripción de Avance:** Ejecutado El contratista planificó las actividades necesarias, para cumplir con las visitas en ciudades que requerían traslado o desplazamiento del personal contratado por la empresa valuadora, bajo su cuenta y riesgo. (Ver informes de supervisión y anexos cargados en Secop II – remitidos para custodia de La Gerencia de Contratación según lo dispuesto en el numeral 16 del artículo 3.1 del Manual de Supervisión)
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.	**Porcentaje de Avance:** 100% **Descripción de Avance:** Ejecutado La Unidad Valuadora envió los informes diarios al líder de etapa, el cual incluía el tipo de inmueble y las fechas de solicitud, dicho informe diario en Excel contenía los avances realizados, teniendo en cuenta las condiciones estipuladas en el anexo de condiciones generales del contrato. Lo que daba cuenta de la gestión de programación de las visitas a los inmuebles para la realización de los avalúos con los afiliados o sus vendedores (Ver informes de supervisión y anexos cargados en Secop II – remitidos para custodia de La Gerencia de Contratación según lo dispuesto en el numeral 16 del artículo 3.1 del Manual de Supervisión)
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.	**Porcentaje de Avance:** 100% **Descripción de Avance:** Ejecutado El contratista solicitó documentación adicional, en aquellos casos requirió corroborar áreas del inmueble objeto de valuación, antes de la emisión 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	**Porcentaje de Avance:** 100% **Descripción de Avance:** Ejecutado El contratista envió los informes de avalúos al supervisor del contrato o a la persona que éste designe para tal fin, por escrito dentro de los 3

	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.	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, excepto en los casos en que incumplió ANS (Ver informes de supervisión y anexos cargados en Secop II – remitidos para custodia de La Gerencia de Contratación según lo dispuesto en el numeral 16 del artículo 3.1 del Manual de Supervisión)
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.	**Porcentaje de Avance:** 100% **Descripción de Avance:** Ejecutado El contratista informó en los avalúos comerciales 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.	**Porcentaje de Avance:** 100% **Descripción de Avance:** Ejecutado El contratista en los casos de vivienda nueva para la tasación del valor comercial del inmueble tuvo en cuenta la catalogación de este 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.	**Porcentaje de Avance:** 100% **Descripción de Avance:** Ejecutado El contratista garantizó que los informes entregados cumplieran con los estándares de calidad mínimos requeridos, y en los casos en que se realizaron solicitudes de corrección de dichos informes, los entregaron 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.	**Porcentaje de Avance:** 100% **Descripción de Avance:** Ejecutado El contratista atendió en dos días hábiles las solicitudes de reconsideración de informes de avalúos, en los casos que se requirió.
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	**Porcentaje de Avance:** 100% **Descripción de Avance:** Ejecutado El 19 de septiembre de 2023, se subscribió acta de inicio y ANS (Ver informes de supervisión y

	cuales podrán ser modificados de común acuerdo y por documento privado suscrito entre las partes.	anexos cargados en Secop II – remitidos para custodia de La Gerencia de Contratación según lo dispuesto en el numeral 16 del artículo 3.1 del Manual de Supervisión)
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.	**Porcentaje de Avance:** 100% **Descripción de Avance:** Ejecutado El contratista entregó los informes solicitados y en el tiempo establecido según anexo técnico, respecto el estado de los trámites, con la información mínima que se detalla igualmente en el anexo mencionado. (Ver informes de supervisión y anexos cargados en Secop II – remitidos para custodia de La Gerencia de Contratación según lo dispuesto en el numeral 16 del artículo 3.1 del Manual de Supervisión)
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.	**Porcentaje de Avance:** 100% **Descripción de Avance:** Ejecutado El contratista entregó los informes solicitados y en el tiempo establecido según anexo técnico, respecto el estado de los trámites, con la información mínima que se detalla igualmente en el anexo mencionado. (Ver informes de supervisión y anexos cargados en Secop II – remitidos para custodia de La Gerencia de Contratación según lo dispuesto en el numeral 16 del artículo 3.1 del Manual de Supervisión)
29	Establecer un canal de comunicación que se encargue de canalizar y/o recibir las solicitudes de servicios asignadas por el FNA.	**Porcentaje de Avance:** 100% **Descripción de Avance:** Ejecutado El contratista estableció un canal de comunicación para 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.	**Porcentaje de Avance:** 100% **Descripción de Avance:** Ejecutado El contratista ejerció control de calidad sobre los avalúos efectuados por los valuadores designados. (Ver informes de supervisión y anexos cargados

		en Secop II – remitidos para custodia de La Gerencia de Contratación según lo dispuesto en el numeral 16 del artículo 3.1 del Manual de Supervisión)
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.	**Porcentaje de Avance:** 100% **Descripción de Avance:** Ejecutado El contratista asume 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.	**Porcentaje de Avance:** 100% **Descripción de Avance:** Ejecutado El contratista hizo 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 (Ver informes de supervisión y anexos cargados en Secop II – remitidos para custodia de La Gerencia de Contratación según lo dispuesto en el numeral 16 del artículo 3.1 del Manual de Supervisión)
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 valuadoras, los cuales serán entregados a los contratistas para su conocimiento una vez se suscriba el acta de inicio.	**Porcentaje de Avance:** 100% **Descripción de Avance:** Ejecutado El contratista dio cumplimiento a los manuales, procesos, procedimientos e instructivos con los que cuenta el FNA y que establecen políticas respecto a la actividad valuatoria. Dicha documentación se remitió a la suscripción del acta de inicio. (Ver informes de supervisión y anexos cargados en Secop II – remitidos para custodia de La Gerencia de Contratación según lo dispuesto en el numeral 16 del artículo 3.1 del Manual de Supervisión
34	Respecto de los avalúos que versen sobre inmuebles de proyectos de vivienda nuevos, deberá realizarse un avalúo por cada tipo de inmueble.	**Porcentaje de Avance:** 100% **Descripción de Avance:** Ejecutado El contratista realizó acorde a la necesidad de la operación, avalúos de proyectos de vivienda nuevos, por cada tipo de inmueble (VIS, VIP, NO

		VIS) (Ver informes de supervisión y anexos cargados en Secop II – remitidos para custodia de La Gerencia de Contratación según lo dispuesto en el numeral 16 del artículo 3.1 del Manual de Supervisión)
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.	**Porcentaje de Avance:** 100% **Descripción de Avance:** Ejecutado El contratista Garantizó al FNA la aplicación de estrategias, a través de la entrega de los protocolos para tratamiento, transmisión y archivo respecto a la 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.
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.	**Porcentaje de Avance:** 100% **Descripción de Avance:** Ejecutado El contratista mantuvo 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 de este. A la fecha no cursan procesos judiciales según lo informado por La Gerencia de Representación Judicial.
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.	**Porcentaje de Avance:** 100% **Descripción de Avance:** Ejecutado El contratista realizó la visita al inmueble y generó 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, es decir en los casos con consignación directa al contratista. (Ver informes de supervisión y anexos cargados en Secop II – remitidos para custodia de La Gerencia de Contratación según lo dispuesto en el numeral 16 del artículo 3.1 del Manual de

		Supervisión)
38	Coordinar y asistir a reuniones periódicas de seguimiento con el FNA, en dichas reuniones el contratista presentara el estado de la ejecución del contrato y socializara 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.	**Porcentaje de Avance:** 100% **Descripción de Avance:** Ejecutado El contratista asistió a reuniones periódicas de seguimiento con el FNA, en dichas reuniones el contratista presentó el estado de la ejecución del contrato y socializó 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. (Ver informes de supervisión y anexos cargados en Secop II – remitidos para custodia de La Gerencia de Contratación según lo dispuesto en el numeral 16 del artículo 3.1 del Manual de Supervisión)
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.	**Porcentaje de Avance:** 100% **Descripción de Avance:** Ejecutado El contratista aseguró que, en los casos de consignación directa, cuando deban ser asumidos por parte del afiliado, quedaran cubiertos al 100%, lo cual quedó confirmado con la entrega del avalúo al FNA por parte del contratista. (Ver informes de supervisión y anexos cargados en Secop II – remitidos para custodia de La Gerencia de Contratación según lo dispuesto en el numeral 16 del artículo 3.1 del Manual de Supervisión)
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 avaluados, entre otros. El contratista deberá suministrar al FNA.	**Porcentaje de Avance:** 100% **Descripción de Avance:** Ejecutado El contratista no contó con software de consulta en línea. No fue necesario que el contratista contara con un software de consulta en línea, no fue requerido por la operación, fue suficiente la comunicación vía email, donde se envió y recibió la documentación e información necesaria.
41	El contratista deberá disponer de procedimientos y controles que permitan identificar físicamente, de manera inequívoca, a los colaboradores del tercero (PERITOS), además del	**Porcentaje de Avance:** 100% **Descripción de Avance:** Ejecutado El contratista dispuso de procedimientos y controles que permitieron identificar físicamente,

	procedimiento durante la realización de las visitas.	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.	**Porcentaje de Avance:** 100% **Descripción de Avance:** Ejecutado El contratista contó con el personal idóneo para adelantar las actividades. La empresa tuvo como mínimo cincuenta (50) peritos, quienes a su vez contaron con el Registro Abierto de Avaluadores – RAA. El 19 de septiembre de 2023, se subscribió acta de inicio y ANS (Documentación remitida para custodia de La Gerencia de Contratación según lo dispuesto en el numeral 16 del artículo 3.1 del Manual de Supervisión)

DOCUMENTOS SOPORTE:

1. Balance financiero
2. Acta de recibo final del contrato.
3. Informes de Supervisión (Con sus respectivos anexos cargados en Secop II – remitidos para custodia de La Gerencia de Contratación según lo dispuesto en el numeral 16 del artículo 3.1 del Manual de Supervisión)

CONSTANCIAS ADICIONALES

Como supervisora de este contrato, certifico que he cumplido las funciones de verificación, vigilancia y control frente al cumplimiento del objeto del contrato, así como de los aportes al sistema de seguridad social y parafiscales.

Así mismo, se deja constancia que el contratista cumplió a cabalidad el objeto del contrato, que los soportes de las actividades desarrolladas o productos se entregaron por parte del contratista y que estas cumplieron con las calidades y cantidades exigidas en el contrato, los cuales fueron remitidos al expediente del contrato.

PROCESO JUDICIAL

En la actualidad no cursa ningún proceso judicial en contra del contratista por actividades relacionadas con la ejecución del contrato 110-2023, acorde a verificación realizada mediante correo electrónico, se anexa al presente informe respuesta de la Gerencia Representación Judicial, de fecha 28 de junio de 2024.

OBSERVACIONES: (si aplica)

N/A

FIRMA DE SUPERVISOR Y/O INTERVENTOR DEL CONTRATO

Firma del supervisor Contrato.	SANDRA ROCIO ZUÑIGA LOPEZ Firmado digitalmente por SANDRA ROCIO ZUÑIGA LOPEZ Fecha: 2024.07.04 12:17:27 -05'00'
Nombre completo y cargo del supervisor Contrato.	SANDRA ROCÍO ZÚÑIGA LÓPEZ Gerente Legalizadora FONDO NACIONAL DE AHORRO S.A.
Fecha firma del Documento.	3 de julio de 2024

MENDOZA LOZANO CLAUDIA MILENA Firmado digitalmente por MENDOZA LOZANO CLAUDIA MILENA Fecha: 2024.07.04 12:36:01 -05'00'

Proyectó: Claudia Milena Mendoza Lozano

KENNY LORENA PEÑUELA GONZÁLEZ Firmado digitalmente por KENNY LORENA PEÑUELA GONZÁLEZ Fecha: 2024.07.03 13:49:09 -05'00'

Revisó: Kenny Lorena Peñuela González- Jency Viviana Jiménez Castro

JIMENEZ CASTRO JENCY VIVIANA Firmado digitalmente por JIMENEZ CASTRO JENCY VIVIANA Fecha: 2024.07.04 10:14:52 -05'00'