



1. DATOS GENERALES

Fecha de elaboración del Estudio de Necesidad:	Diciembre de 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:	El presente proceso se encuentra incluido en el Plan Anual de Adquisiciones de la Entidad para la vigencia 2025 de conformidad con los códigos UNSPSC que a continuación se describen: <ul style="list-style-type: none">• 80101600• 81101500• 81101700
Presupuesto oficial:	Presupuesto estimado: QUINIENTOS CINCUENTA Y NUEVE MILLONES QUINIENTOS SETENTA Y TRES MIL CUATROCIENTOS SESENTA PESOS M/CTE (\$ 559.573.460,00) , el cual incluye IVA, la totalidad de impuestos, tasas, contribuciones a que haya lugar y demás costos directos e indirectos.
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 inversión. Esta necesidad corresponde al rubro Gastos de Inversión. <ul style="list-style-type: none">a. Código: GAD-0108 Interventoría Ctos obrab. Rubro Presupuestal: 2.1.3.3.99.01.03c. Centro de costos F0201000 – Gerencia Administrativad. Valor: QUINIENTOS CINCUENTA Y NUEVE MILLONES QUINIENTOS SETENTA Y TRES MIL CUATROCIENTOS SESENTA PESOS M/CTE (\$ 559.573.460,00), el cual incluye IVA, la totalidad de impuestos, tasas, contribuciones a que haya lugar y demás costos directos e indirectos.

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. es una Entidad creada en virtud del Decreto Ley 3118 de 1968 como establecimiento público, reorganizada por la Ley 432 de 1998 en empresa industrial y comercial del estado y transformado por el Decreto Ley 1962 de 2023 en sociedad de economía mixta de la rama ejecutiva del orden nacional, del tipo de las anónimas, organizada como establecimiento de crédito, vinculada al Ministerio de Hacienda y Crédito Público y vigilada por la Superintendencia Financiera de Colombia, cuyos estatutos fueron aprobados y formalizados en Escritura Pública núm. 00411 del 6 de marzo de 2024 de la Notaria 71 del Círculo de Bogotá, registrada en la Cámara de Comercio de Bogotá D.C. el 21 de marzo de 2024.</p> <p>De conformidad con lo establecido en el artículo 15 de la Ley 1150 de 2007, la actividad precontractual, contractual y poscontractual del Fondo Nacional del Ahorro S.A. se rige por el Derecho Privado. Lo anterior, sin perjuicio de que, en</p>
--	---

armonía con lo señalado en el artículo 13 de la Ley 1150 de 2007, durante su actividad contractual el Fondo Nacional del Ahorro S.A. se encuentre sujeto a los principios propios de la función administrativa y de la gestión fiscal, entre otros.

El propósito del Fondo Nacional del Ahorro S.A., está directamente relacionado con los fines del Estado, especialmente en promover y garantizar el derecho de todos los colombianos a acceder a tener una vivienda digna y acceder a la educación. De igual manera, sus objetivos, procesos y actividades propenden por brindar una adecuada y oportuna atención a los consumidores financieros referente al portafolio de la Entidad.

Que el Acuerdo 2470 de 2022 *“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”*, para el cumplimiento de su función misional cuenta con una estructura organizacional conformada por Presidencia, Vicepresidencias, Direcciones y Gerencias; en ese orden de ideas se encuentra la Vicepresidencia Administrativa y de Gestión Humana; quien, a través de la Gerencia Administrativa, vela por las infraestructura física de las instalaciones de la Entidad, tal como se evidencia en las siguientes funciones:

“(…) 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.

6.Coordinar con las dependencias responsables y los gerentes regionales las actividades requeridas para la apertura, cierre, traslado y adecuaciones locativas de las instalaciones físicas de las sedes de la Empresa.

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

Por tal motivo, el Fondo Nacional del Ahorro S.A., requiere gestionar acciones encaminadas a la conservación de la infraestructura física de las instalaciones en las que opera, con el fin de evitar el deterioro progresivo de esta, y contribuir a mejorar aspectos estéticos y mejorar las condiciones de salubridad, garantizando espacios óptimos en beneficio de funcionarios, consumidores financieros, contratistas, visitantes y público en general.

De ahí que, la Gerencia Administrativa, a través del equipo de infraestructura, debe garantizar el estado adecuado de las instalaciones en las que opera el Fondo Nacional del Ahorro S.A., para lo cual debe velar por el correcto funcionamiento del sistema eléctrico, cambio y arreglo de luminarias, entre otros; igualmente tiene a su cargo, la adecuación de puestos de trabajo, limpieza y cambio de tuberías hidráulicas, sanitarias, cambio de pisos, cambio de cerraduras, adecuación de muros, arreglo de instalaciones hidrosanitarias, y reparaciones en general.

Con ocasión de lo anterior, es importante resaltar que de acuerdo con lo establecido en el Procedimiento de Mantenimiento y Adecuaciones Locativas (GSO-GA-PR-001 – Versión 1), la Gerencia Administrativa ha recibido diversas solicitudes de reparaciones locativas y mantenimientos para ser llevadas a cabo en las distintas instalaciones con las que cuenta el Fondo Nacional del Ahorro S.A. Estos requerimientos tienen un común denominador que es la necesidad de efectuar actividades relacionadas con los siguientes aspectos:

• Pintura y acabados	• Mantenimiento del mobiliario antiguo
• Techos y muros	• Mantenimiento de puertas y ventanería
• Pisos	• Cubierta.

• Baños y cocinas

• Señalética y avisos, entre otros

Así mismo, la Gerencia Administrativa ha recibido reportes efectuados por parte de la Gerencia SAC como resultado de las visitas que esa dependencia realiza en las diferentes instalaciones, haciéndose evidente la existencia de necesidades comunes para gran parte de los puntos de atención, como lo son el resane y pintura de paredes y muros, arreglo de humedades por filtraciones de agua, el cambio de luminarias, la reparación de mobiliario que no posea garantía, el cambio de chapas, entre otros.

Aunado a lo anterior, se tiene que, durante la realización de auditorías internas del Fondo Nacional del Ahorro S.A., se ha podido advertir la necesidad de efectuar acciones de mejoras o planes de acción con el fin de lograr la reparación de diversas instalaciones de la entidad que presentan deterioros como consecuencia del paso del tiempo y a la ausencia de mantenimientos periódicos.

En ese sentido, desde la Gerencia Administrativa se considera necesario realizar reparaciones generales programadas al menos una vez cada año, de tal manera que se pueda contar con la permanencia en el tiempo de instalaciones con condiciones óptimas de funcionamiento y operatividad comercial.

El Fondo Nacional del Ahorro S.A. registra más de 2.4 millones de consumidores financieros y para lograr una prestación óptima de su servicio, según el reporte realizado por la Gerencia de Gestión Humana, la Entidad tiene vinculado a 1738 funcionarios y colaboradores.

De tal manera que, la Entidad debe contar con las mejores condiciones para el bienestar de sus funcionarios y colaboradores de acuerdo con los lineamientos de seguridad y salud en el trabajo; así mismo, debe mantener en buen estado su infraestructura física, puesto que, esto contribuye a la materialización de la prestación de un buen servicio a los consumidores financieros y a la comunidad en general que concurre a las instalaciones físicas para hacer consultas o acceder a la oferta de servicios disponible.

Lo anterior, con el objetivo de que se cuente con las condiciones físicas y de infraestructura necesarias para hacer posible el uso de espacios amenos, apacibles y confortables dentro de condiciones normales, es decir, que resulte evidente que el Fondo Nacional del Ahorro S.A. es una entidad proactiva no solo en temas relacionados con su misionalidad, sino también a la hora de propender por un ambiente acorde con las expectativas de trabajadores y consumidores financieros.

Otra de las necesidades que se pretende satisfacer por parte de la Gerencia Administrativa se encuentra relacionada con la realización de aperturas, traslados o cierres de Puntos de Atención, los cuales también se encuentran a cargo de dicha Gerencia en lo que respecta a los componentes infraestructurales que deben ser adecuados, reparados y/o desmontados, de acuerdo con las necesidades debidamente justificadas que para el efecto comparte la Gerencia de Puntos de Atención y la Vicepresidencia de Redes, en cumplimiento de las ritualidades previstas en el Procedimiento para Apertura, Traslado y Cierre de Puntos de Atención (GSO-GA-PR-005 - Versión 1).

Por lo tanto, el alcance del nuevo contrato de obra que pretende suscribir el Fondo Nacional del Ahorro S.A. se prevé para cubrir tres tipos de necesidades que presentan los aspectos infraestructurales de la Entidad: Primero, la realización de reparaciones y/o mejoras locativas generales que requieren las instalaciones con ocasión al deterioro por el paso del tiempo y el constante tráfico de personas, estas actividades deben programarse y realizarse conforme a un cronograma de intervención de puntos que para el efecto disponga la Gerencia Administrativa; segundo, la posibilidad de realizar actividades de acción prioritaria que surjan de forma inesperada y que puedan generar afectaciones en la operación normal del Fondo Nacional del Ahorro S.A., o daños adicionales a otros componentes de acabado o estructurales de los

inmuebles; y tercero, la realización de aperturas, traslados o cierres de las instalaciones en las que opera la entidad en el territorio nacional y que se encuentren circunscritas a las regionales Norte, Santanderes, Bogotá Zona 1, Bogotá Zona 2 y Territorios Nacionales.

De igual forma, dentro del anterior alcance, se encuentra la realización de actividades de reparaciones locativas en el edificio ubicado en la calle 18 No. 7 – 59 de la ciudad de Bogotá de propiedad del Fondo Nacional del Ahorro S.A., las cuales, se encuentran supeditadas a la ocurrencia de un caso fortuito, fuerza mayor, al deterioro ocasionado como resultado del paso del tiempo y que represente una amenaza para la seguridad del personal de la entidad o de terceros que ocasionalmente concurren al inmueble, o por la mera solicitud expresa de la Gerencia Administrativa.

Se debe aclarar que, pese a que el Fondo Nacional del Ahorro S.A. tiene la obligación de mantener en buen estado de servicio y conservación la infraestructura física en la que opera o se espera que opere conforme a su división comercial, lo cierto es que las mejoras y/o reparaciones locativas que deben efectuarse para garantizar el adecuado funcionamiento de las instalaciones y el traslado, cierre o apertura de puntos de atención no corresponden a labores propias de su objeto misional, razón por la cual la Gerencia Administrativa ha sido necesario contratar las obras a cargo de un proveedor con experiencia, capacidad técnica, operativa y financiera para cumplir con las finalidades del proyecto.

Por ello, la Entidad adelantó el proceso de contratación No. FNA-VGHA-CPA-005-2025 con el objeto *“Realizar las reparaciones y/o mejoras locativas de la infraestructura física de las instalaciones en las que opera o llegare a operar el Fondo Nacional del Ahorro S.A. que se encuentren ubicadas en las regionales Norte, Santanderes, Bogotá Zona 1, Bogotá Zona 2 y Territorios Nacionales.”*, con presupuesto oficial de DOS MIL DOSCIENTOS VEINTINUEVE MILLONES QUINIENTOS SETENTA Y CINCO MIL QUINIENTOS SETENTA Y NUEVE PESOS (\$2.229.575.579), el cual terminó el día 27 de noviembre de 2025 con la selección del proponente **CONSORCIO OBRAS FNA**.

El contrato de obra número 155-2025 abarcará el desarrollo de las reparaciones locativas para las instalaciones en los que opera la Entidad a nivel nacional o aquellos otros lugares en donde se lleguen a prestar los servicios del Fondo Nacional del Ahorro S.A., dentro de las cuales se encuentran incluidos los puntos ubicados en las regionales Norte, Santanderes, Bogotá Zona 1, Bogotá Zona 2 y Territorios Nacionales.

Por lo anterior, la Entidad debe planear la contratación de una interventoría, de manera que se pueda contar con cobertura en las regionales Norte, Santanderes, Bogotá Zona 1, Bogotá Zona 2 y Territorios Nacionales, para lograr celeridad y economía en el contrato de obra objeto de seguimiento.

Debido a la naturaleza y actividades propias del contrato de obra que se pretende celebrar, se requiere de un equipo de profesionales con idoneidad y disponibilidad para apoyar las actividades de seguimiento del contrato, los cuales deben trasladarse entre los departamentos de las regionales Norte, Santanderes, Bogotá Zona 1, Bogotá Zona 2 y Territorios Nacionales, para realizar una revisión de las obras entregadas; sin embargo, la Gerencia Administrativa no cuenta en su planta de personal con la disponibilidad de profesionales para ejercer dichas actividades de seguimiento y traslado, toda vez que estas demandan gran capacidad operativa y logística.

ANTECEDENTES

Como antecedentes relacionados con el tipo de contratación que se pretende adelantar, se tienen los contratos suscritos por parte del Fondo Nacional del Ahorro S.A. para la realización de interventorías a contratos de obra, los cuales se describen a continuación:

Contrato 022 de 2025

- **Objeto:** CONTRATAR LA INTERVENTORÍA (TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA, AMBIENTAL Y LEGAL) PARA LA EJECUCIÓN DEL CONTRATO DE OBRA QUE TIENE COMO OBJETO “REALIZAR LAS REPARACIONES LOCATIVAS DE LA INFRAESTRUCTURA FÍSICA DE LA SEDE PRINCIPAL - CNA DEL FONDO NACIONAL DEL AHORRO S.A.”
- **Valor:** \$ 510.088.200
- **Plazo:** Trece (13) meses.

Contrato 024 de 2025

- **Objeto:** CONTRATAR LA INTERVENTORÍA (TÉCNICA, ADMINISTRATIVA Y FINANCIERA) PARA LA EJECUCIÓN DEL CONTRATO DE OBRA No. FNA-157-2024, RESPECTO DEL GRUPO No. 3 (ANTIOQUIA – EJE CAFETERO Y SUR), QUE TIENE COMO OBJETO “REALIZAR LAS REPARACIONES LOCATIVAS DE LA INFRAESTRUCTURA FÍSICA DE LOS PUNTOS EN DONDE TENGA PRESENCIA EL FONDO NACIONAL DEL AHORRO S.A.”
- **Valor:** \$ 79.352.206
- **Plazo:** Trece (13) meses.

Se destaca que, en el Numeral 2.4. *Contratación de interventores* descrito en el Anexo No. 2. *Reglas para la supervisión contractual* contenido en el Manual de Contratación del Fondo Nacional del Ahorro S.A - Versión 5, se establece:

“2.4. Contratación de interventores

Cuando el seguimiento del contrato suponga conocimientos especializados, siempre y cuando el Fondo Nacional del Ahorro S.A. no cuente en su planta con personal calificado para desarrollar tal actividad, circunstancia de la cual deberá dejarse constancia en el respectivo Estudio Previo o cuando la complejidad o la extensión de este lo justifique, el Fondo Nacional del Ahorro S.A. contratará a una persona natural o jurídica para el ejercicio de la interventoría. El contrato de interventoría será vigilado a su vez por un servidor del Fondo”.

(...)

“Tratándose de contratos de obra deberá contratarse interventoría en aquellos contratos que requieran conocimientos especializados, supere los CUATROCIENTOS MILLONES DE PESOS (\$400.000.000), salvo que por alguna circunstancia plenamente justificada se requiera para contratos de valor inferior.” (...)
(RESALTADO Y SUBRAYADO FUERA DE TEXTO)

Así las cosas, teniendo en cuenta que no existe en la planta de personal de la Gerencia Administrativa los profesionales suficientes que apoyen las actividades de control y seguimiento, para recibir, revisar e inspeccionar las obras entregadas por el eventual contratista y, adicionalmente, que el contrato de obra objeto de seguimiento supera los CUATROCIENTOS MILLONES DE PESOS (\$400.000.000) señalados como requisito en las reglas para la supervisión contractual, se hace necesario realizar la contratación de una interventoría para lograr un seguimiento idóneo y especializado al contrato de obra.

El artículo 83 de la Ley 1474 de 2011, dispone que, con el fin de proteger la moralidad administrativa, de prevenir la ocurrencia de actos corruptos y de tutelar la transparencia de la actividad contractual, las entidades están obligadas a vigilar permanentemente la correcta ejecución del objeto contratado a través de un supervisor o un interventor, según

corresponda. Así mismo, reza:

“La interventoría consiste en el seguimiento técnico que, sobre el cumplimiento del contrato, realiza una persona natural o jurídica contratada para tal fin por la Entidad Estatal, cuando el seguimiento del contrato suponga conocimiento especializado en la materia, o cuando la complejidad o la extensión de este lo justifiquen. No obstante, lo anterior cuando la entidad lo encuentre justificado y acorde a la naturaleza del contrato principal, puede contratar el seguimiento administrativo, técnico, financiero, contable, jurídico del objeto o contrato dentro de la interventoría.”

Ahora bien, el Numeral 1.6. Definiciones descrito en el Anexo No. 2. Reglas para la supervisión contractual contenido en el Manual de Contratación del Fondo Nacional del Ahorro S.A. - Versión 5, señala:

“La interventoría, por regla general, es el seguimiento técnico a la ejecución de contratos, realizado por una persona natural o jurídica contratada por la Entidad para tal efecto. No obstante, el Fondo Nacional del Ahorro S.A. puede determinar que la interventoría comprenda, además del seguimiento técnico, seguimiento administrativo, financiero, contable y/o jurídico. (...)”

Se destaca que, para garantizar el deber de control y seguimiento del contrato de obra para las regionales Norte, Santanderes, Bogotá Zona 1, Bogotá Zona 2 y Territorios Nacionales, se requiere conocimiento especializado tanto en materia técnica como en materia administrativa, financiera y jurídica; toda vez que se hace necesario contar con el seguimiento de los costos, balances, pagos y aspectos jurídicos que se susciten en desarrollo del contrato de obra, así como la relación de actas, informes y correspondencia surtida dentro de la ejecución contractual. Lo anterior, teniendo en cuenta que dentro de la Gerencia Administrativa no existe personal suficiente para atender de forma permanente dichas actividades de seguimiento.

A su vez, es relevante indicar que, el numeral 2.6. Funciones de los supervisores e interventores descrito en el Anexo No. 2. Reglas para la supervisión contractual contenido en el Manual de Contratación del Fondo Nacional del Ahorro S.A - Versión 5 establece lo siguiente:

(...)

Los supervisores e interventores deberán supervisar todas las fases del proyecto, teniendo en cuenta las condiciones específicas de su designación o contratación, incluyendo el control técnico, administrativo y financiero.

No obstante, en los contratos de interventoría se tendrá en cuenta lo pactado entre las partes respecto del alcance del control y vigilancia que habrá de realizar el interventor. Así pues, si sólo se le ha asignado el seguimiento técnico del cumplimiento del contrato, se verá relevado de ejecutar el seguimiento administrativo, técnico, financiero, contable y jurídico. (...)”

Así las cosas, de conformidad con lo referenciado anteriormente, se justifica la necesidad de realizar la interventoría sobre los componentes técnicos, administrativos, financieros y jurídicos del contrato de obra para las regionales Norte, Santanderes, Bogotá Zona 1, Bogotá Zona 2 y Territorios Nacionales; en consecuencia, el interventor deberá realizar el seguimiento del cumplimiento del contrato atendiendo dicho alcance contratado.

Por lo anterior, es necesario adelantar el proceso de contratación de la interventoría (técnica, administrativa, financiera y jurídica) para la ejecución del contrato de obra que tiene como objeto *“Realizar las reparaciones y/o mejoras locativas de la infraestructura física de las instalaciones en las que opera o llegare a operar el Fondo Nacional del Ahorro S.A. que se*

encuentren ubicadas en las regionales Norte, Santanderes, Bogotá Zona 1, Bogotá Zona 2 y Territorios Nacionales.”

RESPECTO DE LA VERIFICACIÓN DE LA EXISTENCIA DE UN ACUERDO MARCO DE PRECIOS (AMP):

De acuerdo con la necesidad presentada por esta gerencia, se procedió a consultar en la página web de la Tienda Virtual del Estado Colombiano – TVEC, administrada por la Agencia Nacional de Contratación Pública - Colombia Compra Eficiente – ANCP-CCE, respecto de la existencia de un Acuerdo Marco de Precios – AMP que permitiera adelantar la contratación para satisfacer la necesidad a través de esta modalidad, para lo cual, se pudo evidenciar que actualmente no existe un Acuerdo Marco de Precios (AMP) para este tipo de servicios. Igualmente, teniendo en cuenta que los servicios que se requieren no corresponden a bienes con características técnicas uniformes y de común utilización, no es posible la celebración de un Acuerdo Marco de Precios para tal fin.

PRESUPUESTO OFICIAL ESTIMADO:

Mediante memorando No. 03-2303-202508270017387 de fecha 23 de septiembre de 2025, la Gerencia de Contratación presentó análisis cualitativo de mercado correspondiente al proceso de cotización FNA-COT-071-2025, en virtud de la solicitud realizada por la Gerencia Administrativa de adelantar un estudio de mercado respecto de la necesidad de la interventoría (técnica, administrativa, financiera y jurídica) para la ejecución del contrato de reparaciones y/o mejoras locativas de las instalaciones en las que opera o llegare a operar el Fondo Nacional del Ahorro S.A. ubicadas en las regionales Norte, Santanderes, Bogotá Zona 1, Bogotá Zona 2 y Territorios Nacionales.

Es menester precisar que, en el marco del análisis de mercado, se informó expresamente a los cotizantes que la solicitud de cotización tenía un carácter exclusivamente exploratorio y de sondeo. En consecuencia, el Fondo Nacional del Ahorro S.A. conserva la potestad de modificar, ajustar o suprimir ítems, servicios o elementos durante la etapa precontractual, sin que la recepción de dichas cotizaciones genere una oferta vinculante ni la obligación de contratar la integralidad de lo cotizado.

Bajo este contexto, y tras la revisión técnica, se determinó la necesidad de ajustar el plazo de ejecución del futuro contrato de interventoría a doce (12) meses. Por consiguiente, tomando como base los valores unitarios arrojados por el estudio de mercado y proyectándolos a dicha temporalidad, se establece el siguiente presupuesto oficial estimado para el presente proceso:

“De conformidad con el Numeral 5.3. del Manual de Contratación del Fondo Nacional del Ahorro S.A - Versión 5 de fecha 4/09/2024 “Estudio o análisis de mercado” y con base en las cotizaciones recibidas en el marco de la investigación de mercado para el presente proceso, el Presupuesto Oficial Estimado es de **QUINIENTOS CINCUENTA Y NUEVE MILLONES QUINIENTOS SETENTA Y TRES MIL CUATROCIENTOS SESENTA PESOS M/CTE (\$ 559.573.460,00)**, el cual incluye IVA, la totalidad de impuestos, tasas, contribuciones a que haya lugar y demás costos directos e indirectos, con las especificaciones técnicas que forman parte integral del proceso”.

FORMA DE PAGO:

El Fondo Nacional del Ahorro S.A. pagará al interventor de acuerdo con la siguiente forma de pago, previa presentación de los productos debidamente recibidos a satisfacción por la Entidad:

A. El cuarenta por ciento (40%) del valor del contrato de interventoría se pagará con un valor fijo mensual, previa presentación de informes de interventoría, aprobados por la supervisión de Fondo Nacional del Ahorro S.A.

B. El cincuenta por ciento (50%) del valor del contrato de interventoría se pagará con un valor variable mensual proporcional en función del progreso o adelanto mensual del proyecto objeto de la interventoría; para este efecto, mensualmente se establecerá, con base en las respectivas actas parciales de avance de obra y con respecto al valor total de esta misma, el porcentaje de progreso o adelanto de los trabajos durante ese período, así:

$$VPMnv = (0.5) * VP * An$$

VPMnv = Valor a pagar por variable del contrato de interventoría en el mes n

An = Avance de obra ejecutada en el mes n, expresado en porcentaje

VP = Valor Total de Interventoría.

C. El diez por ciento (10%) del valor total del contrato de interventoría se pagará contra la suscripción del Acta de Liquidación del contrato de obra por parte del Fondo Nacional del Ahorro S.A, el contratista de obra y el interventor.

Requisitos para el pago:

Los pagos o desembolsos de recursos relacionados con el contrato quedan sometidos, además de las condiciones anteriormente previstas, al cumplimiento de los siguientes requisitos:

- a. Aprobación por parte del supervisor del contrato.
- b. Entregar los soportes y las pre-facturas por los servicios prestados los primeros cinco (5) días hábiles del mes siguientes a la causación, con el objetivo de cancelar oportunamente los servicios prestados.
- c. Toda vez que los impuestos y retenciones que surjan por la celebración, ejecución y liquidación del contrato corren por cuenta del interventor, el Fondo Nacional del Ahorro S.A. hará las retenciones del caso y cumplirá las obligaciones fiscales que ordene la ley.
- d. Todos los documentos de pago deberán ser avalados por el supervisor designado por el Fondo Nacional del Ahorro S.A.

El Fondo Nacional del Ahorro S.A. no se hace responsable por las demoras presentadas en el trámite para el pago al contratista cuando ellas fueren ocasionadas por encontrarse incompleta la documentación de soporte o no ajustarse a cualquiera de las condiciones establecidas en el contrato.

Nota 1: Los pagos de las facturas se realizarán previa aprobación y visto bueno de las mismas por parte del supervisor del contrato, y una vez se surtan los trámites administrativos y financieros al interior de la Entidad. Las facturas deben presentarse con el lleno de los requisitos establecidos por el Estatuto Tributario, y estar acompañadas de certificación del pago de aportes al sistema integral de seguridad social y parafiscal, por el período correspondiente.

Nota 2: El contratista se hará acreedor de la aplicación de los apremios contemplados en el Anexo 2 - Acuerdos de Niveles de Servicio (ANS) de interventoría si se presenta inobservancia de las condiciones previstas en el documento.

Nota 3: Los valores definitivos serán los resultantes de la oferta del oferente adjudicatario del presente proceso de selección.

Nota 4: El valor facturado por concepto de las actividades a realizar debe incluir todos los impuestos o gravámenes 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.

MODALIDAD DE CONTRATACIÓN:

El presente proceso de selección se adelantará por la modalidad de **CONVOCATORIA CERRADA**, la cual es la modalidad de selección dirigida a una pluralidad determinada de oferentes, permitiendo la selección objetiva del contratista que esté en capacidad de ofrecer los bienes o servicios requeridos, de conformidad con la oferta más favorable para la Entidad.

En consecuencia, por tratarse de una contratación cuyo valor es superior a TRESCIENTOS UNO (301) e inferior a MIL (1.000) SALARIOS MÍNIMOS LEGALES MENSUALES VIGENTES le es aplicable el Numeral 6.4. del Manual de Contratación del Fondo Nacional del Ahorro S.A - Versión 5 aprobado mediante Acuerdo de Junta Directiva 2573 de 2024, el cual señala: "6.4. *Convocatoria cerrada. La escogencia del contratista se efectuará mediante convocatoria cerrada en los siguientes casos: b. Contratos de consultorías que se encuentren dentro de los límites presupuestales indicados en el presente numeral.*"

Asimismo, para satisfacer la presente necesidad bajo criterios de eficiencia, la Gerencia Administrativa recomienda dirigir la invitación a presentar ofertas a aquellos interesados que participaron activamente en el sondeo de mercado (Evento No. FNA-COT-071-2025). Para tal efecto, se apliquen como criterios determinantes de selección que los invitados: (i) hayan cotizado la totalidad de los ítems, (ii) cuenten con la experiencia y capacidad financiera idónea, y (iii) sus proyecciones económicas se encuentren alineadas o cercanas al Presupuesto Oficial estimado del proceso de contratación.

Esta focalización tiene como objetivo garantizar el principio de Economía de la Entidad sin sacrificar la calidad técnica de la interventoría. Al invitar a proponentes cuyos costos se ajustan a la realidad del mercado y al presupuesto oficial, se mitiga el riesgo de recibir ofertas artificialmente bajas que comprometan la ejecución, o excesivamente onerosas que resulten inviables.

Lo anterior permite optimizar la gestión administrativa, asegurando que el proceso se surta entre oferentes con una alta probabilidad de adjudicación, dando cumplimiento estricto a los principios de eficacia, economía y responsabilidad consagrados en el artículo 209 de la Constitución Política.

RECOMENDACIÓN DE REQUISITOS HABILITANTES

Según el numeral 4.3. del Manual de Contratación del Fondo Nacional del Ahorro S.A - Versión 5 de fecha 4/09/2024, el área o dependencia solicitante de la contratación deberá:

"(...) Prestar apoyo a la Dependencia Responsable de la Contratación en la definición de los requisitos habilitantes y ponderación a incluirse en las Reglas de Participación. (...)"

Así las cosas, recomendamos para el proceso contractual como requisito habilitante técnico los siguientes:

1- PERSONAL MINIMO REQUERIDO

Dentro de especificaciones técnicas del proceso se ha indicado el equipo mínimo de trabajo requerido por la Entidad conformado por 3 cargos o perfiles, no obstante, es importante para la Gerencia Administrativa que se evalúe dentro de la etapa de evaluación de ofertas, la revisión y evaluación del perfil denominado "Coordinador de interventoría", teniendo en cuenta que, este perfil deberá desarrollar funciones de dirección y coordinación de la interventoría. Además, el perfil ostentará las funciones más relevantes de seguimiento administrativo durante la ejecución contractual, toda vez que, deberá conocer plenamente las reglas de participación, los estudios, las adendas, las condiciones del contrato de obra, los anexos técnicos y todos los documentos relacionados con el proceso contractual, incluyendo el acta de inicio y el proyecto de liquidación.

En ese orden de ideas, los requisitos de idoneidad y de experiencia del perfil son:

PERSONAL PROFESIONAL

ÍTEM	CARGO	FORMACIÓN (PREGRADO Y POSGRADO)	EXPERIENCIA GENERAL CERTIFICADA	EXPERIENCIA ESPECÍFICA CERTIFICADA	DEDICACIÓN MENSUAL	CANT.
1	Coordinador de interventoría	Profesional en Ingeniería civil o arquitectura con matrícula profesional vigente, y especialización en gerencia de proyectos o afines.	Mínimo 4 años de experiencia profesional contada a partir de la fecha de expedición de la matrícula o certificado de inscripción profesional.	Tres (3) proyectos certificados dentro de la experiencia general de contratos de interventoría a obras relacionadas con la construcción y/o mantenimiento y/o remodelación y/o ampliación y/o adecuación en edificaciones de cualquier tipo, en los que haya participado en calidad de director y/o coordinador.	100 %	1

NOTA 1: Con relación a los demás perfiles detallados en el **ANEXO NO. 1**, el proponente deberá suscribir **compromiso** donde se obliga a presentar los documentos soporte de la acreditación de experiencia y formación académica de los otros perfiles del equipo de trabajo antes del inicio de la ejecución, los cuales deberán ser aprobados para la firma del acta de inicio del contrato.

NOTA 2: Para la acreditación del personal, el proponente deberá presentar documento tipo hoja de vida y adicional los documentos que acrediten las calidades tanto de idoneidad (títulos profesionales, Tarjeta profesional vigente, copia de la cédula de ciudadanía y certificado de antecedentes (profesionales, disciplinarios, fiscales, judiciales, medidas correctivas y, Redam). Igualmente, deberá adjuntar los soportes de la experiencia (certificaciones laborales debidamente suscritas por la persona idónea o representante legal de la empresa o Entidad para la cual prestó sus servicios).

NOTA 3: La validación de los programas académicos afines se realizará teniendo en cuenta los que se encuentren registrados en la misma área del conocimiento o el mismo Núcleo Básico del Conocimiento (NBC) de los programas académicos solicitados, según lo estipulado en el Sistema Nacional de Información de la Educación Superior (SNIES). Por otro lado, es importante precisar que, en la verificación de los requisitos de experiencia del perfil, los periodos de tiempo que se superpongan (traslapan) entre dos o más certificaciones se contabilizarán por parte del FNA S.A. una sola vez.

2- EXPERIENCIA MINIMA HABILITANTE

El interesado deberá acreditar su experiencia aportando con la oferta máximo tres (3) certificaciones de contratos, ejecutados, terminados y/o liquidados, cuyos objetos contractuales o alcances u obligaciones comprendan actividades de interventorías técnicas, administrativas, financieras y jurídicas de contratos de mantenimientos y/o reparaciones locativas y/o remodelación y/o adecuación y/o ampliaciones y/o construcciones y/o rehabilitaciones y/o mejoramiento de edificaciones institucionales o empresariales o corporativas o comerciales a la fecha de cierre del proceso de selección cuya sumatoria sea igual o superior al 100% del POE expresado en SMMLV.

NOTA 1: Para la acreditación de la experiencia mínima habilitante no será válida aquella que se relacione con interventorías técnicas, administrativas, financieras y jurídicas de contratos de mantenimientos y/o reparaciones locativas y/o remodelación y/o adecuación y/o ampliaciones y/o construcciones y/o rehabilitaciones y/o mejoramiento de edificaciones con destinación habitacional o residencial.

FACTORES TÉCNICOS CALIFICABLES:

Se recomiendan como factores técnicos calificables que otorgarán puntaje los siguientes:

1- EXPERIENCIA ESPECIFICA ADICIONAL A LA HABILITANTE

Se asignará puntaje al oferente que acredite experiencia adicional expresada en SMMLV con máximo tres (3) certificaciones.

El anterior ofrecimiento se calificará así:

Condición	PUNTAJE
Experiencia adicional superior al 100% del presupuesto oficial estimado expresados en SMMLV.	40 puntos
Experiencia adicional superior al 50, 1% hasta el 100% del presupuesto oficial estimado expresados en SMMLV.	30 puntos



Experiencia adicional superior al 10% hasta el 50% del presupuesto oficial estimado expresados en SMMLV.

20 puntos

NOTA 1: Para efectos de calificación, no se podrá utilizar la misma experiencia (valor en SMMLV) que haya sido empleada para cumplir con la experiencia mínima habilitante. Sin embargo, se permite el uso de los mismos certificados siempre y cuando el valor total acreditado en ellos sea suficiente para cubrir, en primer lugar, la totalidad del requisito habilitante; el valor restante (diferencia) será el único válido para sumar en la experiencia adicional ponderable.

CALIFICACIÓN DE LA ACTIVIDAD CONTRACTUAL

Conforme al Numeral 6.1. *Criterios de calificación* descrito en el Anexo No. 2. *Reglas para la supervisión contractual* contenido en el Manual de Contratación del Fondo Nacional del Ahorro S.A - Versión 5 aprobado mediante Acuerdo de Junta Directiva 2573 de 2024., el supervisor del contrato calificará el desempeño en la ejecución de las actividades por parte del contratista, de conformidad con la metodología y los criterios de calificación que se describen a continuación:

	CRITERIOS DE CALIFICACIÓN	PORCENTAJE (%) DE PONDERACIÓN	VARIABLES	PUNTAJE OBTENIDO	TOTAL
				(Califique de 1 a 5 - siendo 5 excelente y 1 deficiente)	
	CALIDAD DEL BIEN O 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. (De acuerdo a procesos o procedimientos o normas de la organización).		
			Disponibilidad durante la ejecución del contrato de la infraestructura, equipos, herramientas y recurso humano ofertado, cuando aplique.		
			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.		
			Inicio 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 ofertado, cuando aplique.		
			PROMEDIO	---	
			LA ENTREGA DEL BIEN O LA EJECUCIÓN DEL SERVICIO EN LOS PLAZOS PACTADOS	20%	
Cumplimiento del contrato en el cronograma o plan de trabajo acordado, cuando aplique.					
PROMEDIO	---				
CAPACIDAD DE RESOLUCIÓN DE CONTROVERSIA S O DIFICULTADES PRESENTADAS EN LA EJECUCIÓN CONTRACTUAL	10%	Reporte inmediato de cualquier novedad o anomalía sobre la ejecución del contrato.			
		Cumplimiento de instrucciones, directrices y lineamientos durante el desarrollo del contrato.			
		PROMEDIO	---		
EFICIENCIA EN EL USO DE LOS RECURSOS	10%	Administración continua permanente y consciente de los recursos dispuestos para el cumplimiento de las obligaciones contractuales.			
		Implementación de recursos técnicos, económicos, físicos y logísticos.			
		Cumplimiento de obligaciones laborales con el personal dispuesto para la ejecución del contrato, y control administrativo.			
		Conducta del personal dispuesto para a ejecución del contrato, relaciones interpersonales, cuando aplique.			
		PROMEDIO	---		
TOTAL					---
<p>Los criterios de calificación anteriormente señalados serán consignados en el acta de inicio del respectivo contrato.</p>					
1.2. Objeto contractual	<p>Contratar la interventoría (técnica, administrativa, financiera y jurídica) para la ejecución del contrato de obra que tiene como objeto <i>“Realizar las reparaciones y/o mejoras locativas de la infraestructura física de las instalaciones en las que opera o llegare a operar el Fondo Nacional del Ahorro S.A. que se encuentren ubicadas en las regionales Norte, Santanderes, Bogotá Zona 1, Bogotá Zona 2 y Territorios Nacionales.”</i></p>				
Alcance Objeto contractual:	<p>Comprende todos los servicios necesarios y requeridos para el cabal y efectivo cumplimiento del objeto contractual, realizando todas las acciones necesarias de acuerdo con las mejores prácticas usuales en contratos de esta naturaleza.</p> <p>Dentro del alcance contractual, el interventor deberá adelantar la interventoría técnica, administrativa, financiera y jurídica del contrato de obra referido a <i>“Realizar las reparaciones y/o mejoras locativas de la infraestructura física de las instalaciones en las que opera o llegare a operar el Fondo Nacional del Ahorro S.A. que se encuentren ubicadas en las</i></p>				

	<p><i>regionales Norte, Santanderes, Bogotá Zona 1, Bogotá Zona 2 y Territorios Nacionales”, realizando actividades de control y seguimiento que permitan ver el cumplimiento y la calidad de los productos y de las obras derivadas de las obligaciones asignadas.</i></p> <p>Los alcances de la interventoría deberán ser:</p> <p>INTERVENTORÍA TÉCNICA: Corresponde al seguimiento, control y exigencia en el cumplimiento de la calidad de los productos desarrollados en el contrato de obra objeto de seguimiento, basados en el alcance de este, y en el anexo técnico. Así mismo, incluye, la realización de actividades tendientes a propiciar el cumplimiento de los programas y medidas planteadas en la elaboración de los Planes de Gestión Integral de Obra (PGIO), medidas de compensación, expedición de trámites, licencias y requerimientos ambientales de la autoridad competente, entre otros, que se requieran para minimizar los impactos ambientales negativos y maximizar los positivos, de acuerdo con la normativa aplicable y las directrices que sobre la materia dicten las Autoridades Ambientales Locales y Nacionales.</p> <p>INTERVENTORÍA ADMINISTRATIVA: Corresponde al seguimiento, control y evaluación de las condiciones, procesos y procedimientos administrativos que deban cumplirse durante la marcha y ejecución de las reparaciones locativas que se llevarán a cabo en el marco del contrato de obra objeto de seguimiento.</p> <p>INTERVENTORÍA FINANCIERA: Control del manejo financiero del contrato objeto de seguimiento. Adicionalmente, en caso de que haya lugar, en la etapa de liquidación, adelantará todas las acciones y suministrará los insumos necesarios para la liquidación definitiva, e informará al contratante sobre dichas acciones e insumos, incluyendo la revisión y concepto sobre la inversión realizada con sus soportes. Así mismo, revisará y aprobará los pagos de conformidad con la forma de pago del contrato de obra. Así mismo, revisará y conceptuará sobre el cumplimiento de las obligaciones contractuales en materia económica y financiera. Adicionalmente, realizará el seguimiento y evaluación de las condiciones financieras del contrato de obra.</p> <p>INTERVENTORÍA JURÍDICA: Realizar los procesos y actividades enfocadas a verificar la aplicación y cumplimiento de los aspectos legales, regulatorios, contractuales, permisos y autorizaciones relacionados con el respectivo contrato, así como apoyar al Fondo Nacional del Ahorro S.A., en todos los aspectos jurídicos que se susciten en el desarrollo de este.</p> <p>En todo caso, las funciones mínimas que deberá desarrollar el interventor en el marco de su función de interventoría técnica, administrativa, financiera y jurídica serán aquellas descritas en el Anexo No. 2 del Manual de Contratación - Versión 5 del Fondo Nacional del Ahorro S.A., con independencia de aquellas propias de la ejecución de interventoría de contratos de obra.</p>
<p>2.3. Especificaciones del Bien, Servicio u Obra a contratar:</p>	<p>Las especificaciones técnicas del servicio se encuentran en los siguientes anexos:</p> <p>Anexo 1 - Especificaciones técnicas de interventoría. Anexo 2 - Acuerdos de Niveles de Servicio (ANS) de interventoría. Anexo 3 - Personal mínimo requerido de interventoría. Anexo 4 - Especificaciones técnicas del contrato de obra. Anexo 5 - Personal mínimo requerido del contrato de obra. Anexo 6 – Consolidación del presupuesto del contrato de obra. Anexo 7 - Acuerdos de Niveles de Servicio (ANS) del contrato de obra. Anexo 8 - Directorio para las intervenciones.</p>

<p>2.4 Obligaciones Específicas o especiales del Contratista:</p>	<p>OBLIGACIONES ESPECIFICAS</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Cumplir todas las especificaciones técnicas establecidas en el Anexo 1 - Especificaciones técnicas de interventoría, que en todo caso constituyen obligaciones para el contratista. Para tal fin, empleará todos sus recursos técnicos, económicos, físicos y logísticos, necesarios para garantizar el normal desarrollo del objeto contractual, sin costo adicional para el Fondo Nacional del Ahorro S.A. 2. Ejercer el control y seguimiento de las acciones que el contratista de obra ejecutará en cumplimiento de las obligaciones adquiridas, así como de aquellas contenidas en sus elementos integrantes (términos de referencia, estudio previo, contrato) y demás necesarios para la correcta ejecución contractual. 3. Garantizar y vigilar que el contratista de obra objeto de la interventoría cuente con la logística operativa, la infraestructura física adecuada y el recurso humano suficiente para implementar los requerimientos exigidos por las entidades competentes para el desarrollo del contrato. 4. Exigir al contratista de obra el cumplimiento de las obligaciones previstas en el contrato y en las normas vigentes que le sean aplicables y reportar a la Entidad cualquier situación que pueda configurar un retraso en la ejecución del citado contrato y/o un presunto incumplimiento de este. 5. Verificar que todos los documentos y actos emitidos en el desarrollo del contrato de obra se encuentren debidamente perfeccionados y legalizados. 6. Ejecutar todas las actividades y trámites necesarios para el correcto y total cumplimiento del objeto. En consecuencia, deberá validar las actividades que deben entregarse en el marco de la ejecución del contrato de obra objeto de seguimiento, en la forma prevista en el Anexo 4 - Especificaciones técnicas del contrato de obra. 7. Requerir y aprobar el cambio de personal durante la ejecución contractual, siempre y cuando esté acorde a lo establecido en las reglas de participación del proceso de selección del contratista de obra y cumplir con el procedimiento definido para este fin en el contrato de obra cuando se requiera. 8. Velar y exigir que el contratista de obra mantenga, en la ejecución del contrato y hasta la entrega de la obra, el personal ofrecido y requerido para la ejecución del objeto contractual, el cual deberá cumplir con las calidades técnicas o profesionales, experiencia general y específica exigida. 9. Verificar que existan los permisos necesarios para la ejecución de las actividades del contrato de obra, así mismo revisar los requisitos exigidos a través de dichos permisos tales como horarios de trabajo, y limitaciones en las intervenciones con el fin de garantizar su implementación. 10. Gestionar y solicitar el manual de vitrinismo de los centros comerciales en caso de intervenciones a las fachadas de las instalaciones ubicadas al interior de estos. 11. Canalizar toda comunicación emitida para el Fondo Nacional del Ahorro S.A. con el fin de conservar la trazabilidad de las gestiones realizadas durante la ejecución del contrato. 12. Certificar el cumplimiento del porcentaje de avance de la obra, y conceptuar sobre la viabilidad de realizar pagos parciales al contratista de obra, exclusivamente cuando se presenten los casos en que lo permita el contrato de obra, previa solicitud del contratista de obra, y de acuerdo con los cronogramas aprobados. 13. Estudiar y emitir los conceptos que se requieran para el adecuado desarrollo del contrato de obra, especialmente aquellos relacionados con las sugerencias, consultas y reclamaciones presentadas por el contratista del proyecto objeto de la interventoría y los solicitados por la Entidad y realizar un presupuesto técnico y/o administrativo en aquellos casos en que sea procedente. En el caso en que no le sea posible absolver alguna consulta o reclamación, deberá remitirla a la Entidad para su pronunciamiento y acompañarla de su concepto al respecto. 14. Asumir por su cuenta y riesgo, el pago de los salarios, prestaciones sociales, indemnizaciones y honorarios de todo el personal que ocupe en la ejecución la interventoría, quedando claro que no existe ningún tipo de vínculo laboral de tal personal con el Fondo Nacional del Ahorro S.A., ni responsabilidad en los riesgos que se deriven de esa contratación.
--	--

15. Responder por cualquier tipo de reclamación, judicial o extrajudicial, que instaure, impulse o en la que coadyuve su personal o sus subcontratistas contra el Fondo Nacional del Ahorro S.A., por causa o con ocasión del contrato.
16. Verificar el cumplimiento del pago de salarios, prestaciones sociales, indemnizaciones y demás obligaciones laborales a cargo del contratista de obra, así como de las obligaciones parafiscales del personal vinculado en la ejecución del contrato.
17. Realizar informes de accidentes de trabajo, si a ello hubiere lugar del contrato de obra.
18. Dotar a su personal de los elementos de protección personal, tales como arnés, eslingas, cascos y demás necesarios para trabajos en altura, en cumplimiento de la Resolución 4272 de 2021 expedida por el Ministerio de Trabajo y la legislación vigente de Seguridad y Salud en el Trabajo.
19. Aportar la planilla sobre pagos de salud, pensión, ARL y parafiscales mensuales del personal que presta los servicios en la ejecución del contrato de interventoría.
20. Cumplir con las disposiciones legales y reglamentarias referentes a medio ambiente, sistema de calidad, urbanismo, aspectos técnicos, económicos y jurídicos de acuerdo con el contrato, adendas y anexos.
21. Gestionar hasta su finalización el desarrollo de la liquidación del contrato de obra objeto de seguimiento, previo a la suscripción de la liquidación del contrato de interventoría. Para tales efectos, deberá verificar y aprobar la totalidad de los documentos presentados como soporte del proceso de liquidación, el balance técnico, administrativo y financiero del contrato de obra.
22. Guardar la debida confidencialidad de la información que pueda llegar a conocer con ocasión de la ejecución del contrato, frente a personal no autorizado por el Fondo Nacional del Ahorro S.A. y a terceros en general.
23. El contratista debe cumplir las normas vigentes de la gestión del sistema de seguridad de la información.
24. Cumplir con las instrucciones y directrices escritas solicitadas por el supervisor del Fondo Nacional del Ahorro S.A. para el desarrollo del objeto contractual; y de manera general obrar con lealtad y buena fe en las distintas etapas contractuales evitando dilaciones y en trabamientos que pudieran presentarse.
25. Colaborar con el Fondo Nacional del Ahorro S.A en el suministro y respuesta a los requerimientos efectuados por los organismos de control, en relación con la ejecución, desarrollo o implementación de los contratos de obra e interventoría, dentro del mismo día en el que el supervisor del Fondo Nacional del Ahorro S.A. realice el requerimiento escrito al contratista.
26. Reportar por escrito al supervisor del contrato cualquier sugerencia que contribuya a la obtención de mejores resultados administrativos y operativos dentro de la ejecución del contrato.
27. Informar por escrito a la supervisión del Fondo Nacional del Ahorro S.A. acerca de cualquier situación que afecte la capacidad jurídica, técnica o financiera del contratista de obra.
28. Informar por escrito al Fondo Nacional del Ahorro S.A. cuando se tenga conocimiento de irregularidades y/o inconsistencias en la información que haya presentado el contratista de obra objeto de la interventoría con su propuesta, o en cualquier momento durante la ejecución del contrato de obra.
29. Informar sobre los actos o conductas irregulares o ilícitas de los cuales tenga conocimiento, que sean realizados por cualquier persona relacionada con las funciones, objetivos y actividades a cargo de la Entidad.
30. Reportar cualquier novedad o anomalía sobre la ejecución del contrato al supervisor del Fondo Nacional del Ahorro S.A., el cual no podrá exceder un (1) día hábil una vez tenga conocimiento de esta.
31. No acceder a peticiones o amenazas de quienes actúan por fuera de la Ley con el fin de obligarlos a hacer u omitir algún acto o hecho. Cuando se presenten tales peticiones o amenazas, el contratista deberá informar inmediatamente de su ocurrencia al Fondo Nacional del Ahorro S.A. y a las demás autoridades correspondientes para que ellas adopten las medidas y correctivos que fueren necesarios.
32. Utilizar la imagen del Fondo Nacional del Ahorro S.A. de acuerdo con los lineamientos establecidos por éste, salvo autorización expresa y escrita de las partes. Ningún funcionario podrá utilizar el nombre, emblema o sello oficial de la otra parte para fines publicitarios o de cualquier otra índole.

33. Disponer de los medios necesarios para el mantenimiento, cuidado y custodia de la documentación e información objeto del contrato. En consecuencia, una vez finalice el plazo de ejecución del contrato, el contratista deberá realizar la entrega de la documentación e información originada de la ejecución contractual al supervisor del contrato por parte del Fondo Nacional del Ahorro S.A. Incluye la devolución de los documentos y archivos que en desarrollo del contrato se le hayan entregado.
34. Asumir la responsabilidad civil que genere la demanda o las demandas interpuestas por terceros derivada del servicio prestado al Fondo Nacional del Ahorro S.A. en ejecución del contrato.
35. Cumplir con el régimen de protección de datos personales que se establecen las leyes, 1266 de 2008, 1581 de 2012 y demás normas que las complementen o modifiquen, así como a implementar las medidas técnicas, administrativas y humanas que aseguren que el tratamiento de datos personales cumple con los principios de seguridad, acceso y circulación restringida, confidencialidad y calidad, contenidos en la legislación, so pena de incurrir en las sanciones legales correspondientes.
36. Mantener actualizada la información de los aportes parafiscales que establece la Ley, permisos, patentes, y demás requisitos establecidos en el Decreto 356 de 1994 y otras normas legales vigentes.
37. Adoptar las medidas de prevención y control apropiados y suficientes, orientados a evitar que sus servicios puedan ser utilizados como instrumento para la realización de actos ilegales.
38. Tramitar oportunamente las solicitudes de aplicación de sanciones contractuales y requerimientos al contratista de obra. El interventor antes de la solicitud de aplicación de sanciones contractuales debe requerir al contratista de obra para el cumplimiento, otorgándole un plazo prudencial para ello, siempre que resulte procedente.
39. Informar al Fondo Nacional del Ahorro S.A cuando considere que se ha configurado cualquier causal que pueda llevar a la terminación anticipada del contrato de obra, sustentando sus consideraciones en razones jurídicas y/o técnicas, y apoyar el desarrollo de las diferentes instancias que se prevean en el procedimiento señalado para estos eventos en las reglas de participación del respectivo proceso de selección del contrato de obra, sus adendas, anexos, y en el contrato.
40. En caso de presunto incumplimiento parcial o total de las obligaciones del contrato de obra, el interventor deberá cumplir el procedimiento definido para tal fin en el contrato. Así mismo deberá realizar el reporte frente a las ANS aplicables señaladas en el contrato.
41. Velar porque la ejecución del contrato de obra no se interrumpa injustificadamente, y si esto ocurre, dar aviso en forma inmediata a la Entidad.
42. Elaborar la justificación de la suspensión del contrato de obra para conocimiento del Fondo Nacional del Ahorro S.A. y de las condiciones o plazos que darían lugar a su reinicio y, así mismo, suscribir las actas de suspensión y reinicio del contrato de obra objeto de la interventoría, previa aprobación por parte de la Entidad.
43. Proyectar las solicitudes de modificación, adición y/o prórroga del contrato de obra, cuando haya lugar.
44. Garantizar la verificación y el cumplimiento de la ejecución del contrato de obra bajo los plazos establecidos. En el evento que tal condición no sea posible por causas imputables al interventor, el plazo inicial del contrato de interventoría se prorrogará sólo por el plazo de la actividad pendiente, sin que tal circunstancia de lugar al reconocimiento de costos y gastos adicionales a favor del interventor.
45. Verificar permanentemente la vigencia de las garantías constituidas por el contratista de obra de acuerdo con lo señalado en el contrato y sus adendas, garantizando que siempre se encuentren vigentes y verificar que sean ampliadas en valor y/o plazo cuando se requiera. En el caso en que se adviertan inconsistencias en las garantías, informará oportunamente al Fondo Nacional del Ahorro S.A. y, así mismo, deberá solicitar al contratista de obra las modificaciones o aclaraciones a que haya a lugar.
46. Constituir, presentar y mantener actualizadas las garantías con los amparos exigidos por la Entidad, acorde con los términos pactados en la cláusula pertinente del contrato de interventoría. Así mismo, el contratista deberá modificarlas y/o actualizarlas cuando se produzcan adiciones, prórrogas o suspensiones del contrato.
47. Suscribir de forma oportuna el acta de inicio y de liquidación de los contratos de obra e interventoría.



	<p>48. Revisar y aprobar las solicitudes de pago presentadas por el contratista de obra y llevar un registro cronológico de los pagos y, eventualmente, de las variaciones económicas que se presenten durante la ejecución del contrato de obra, de conformidad con lo regulado para el efecto en el mismo.</p> <p>49. Cumplir con las funciones y lineamientos de control y seguimiento que resulten aplicables dentro del alcance contractual señaladas en el Anexo No. 2. Reglas para la supervisión contractual contenido en el Manual de Contratación del Fondo Nacional del Ahorro S. A - Versión 5.</p> <p>50. Las demás derivadas que sean necesarias para la ejecución del presente contrato.</p>
--	---

3. PLAZO Y LUGAR DE EJECUCIÓN

3.1. Plazo:	<p>Plazo El plazo del contrato será de doce (12) meses contados a partir de la suscripción del acta de inicio de interventoría, previo cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución del contrato.</p> <p>Nota 1: En caso de que el contrato de obra objeto de seguimiento culmine antes del plazo de ejecución establecido para tal fin o se agoten los recursos previstos para el mismo, el proceso de liquidación del contrato de obra iniciará anticipadamente; lo cual dará lugar a la terminación anticipada del contrato de interventoría; no obstante, el interventor se hará acreedor del remanente del 40% correspondiente al valor fijo mensual señalado en el literal A de la forma de pago, previa presentación de informes de interventoría, aprobados por la supervisión de Fondo Nacional del Ahorro S.A.</p> <p>NOTA 2: La suscripción del contrato de interventoría estará sujeto a la suscripción del contrato de obra. En caso de que el contrato de obra no se suscriba, no podrá suscribirse el contrato de interventoría, y esto no podrá generar ninguna reclamación por parte del eventual adjudicatario.</p>
3.2. Lugar de Ejecución:	<p>Los servicios contratados deberán ser ejecutados por el contratista en las instalaciones en las que opera o llegare a operar el Fondo Nacional del Ahorro S.A. que se encuentren ubicadas en las regionales Norte, Santanderes, Bogotá Zona 1, Bogotá Zona 2 y Territorios Nacionales, sin embargo, se fija como domicilio contractual la ciudad de Bogotá· D.C., en la sede principal del Fondo Nacional del Ahorro S.A. ubicada en la Carrera 65 No. 11-83.</p>
3.3. Observaciones:	<p>N/A</p>

4. SUPERVISIÓN Y/O INTERVENTORÍA

4.1. Supervisión:	Nombre:	VANESSA PACHECO GÓMEZ
	Cargo o quien haga sus veces:	Gerente Administrativa
	Dependencia:	Gerencia Administrativa

5. ANEXOS

**FORMATO ESTUDIO O JUSTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD****Código:**
GLC-CONT-FO-011**PROCESO DE CONTRATACIÓN****Versión:** 0**5.1 Nombre:**

Anexo 1 - Especificaciones técnicas de interventoría.
Anexo 2 - Acuerdos de Niveles de Servicio (ANS) de interventoría.
Anexo 3 - Personal mínimo requerido de interventoría.
Anexo 4 - Especificaciones técnicas del contrato de obra.
Anexo 5 - Personal mínimo requerido del contrato de obra.
Anexo 6 - Consolidación del presupuesto del contrato de obra.
Anexo 7 - Acuerdos de Niveles de Servicio (ANS) del contrato de obra.
Anexo 8 - Directorio para las intervenciones.
Anexo 9 - Resultado del análisis cualitativo del estudio de mercado.

6. RESPONSABLE DEL CONTENIDO DEL DOCUMENTO**FIRMA****NOMBRE****VANESSA PACHECO GÓMEZ****CARGO**

Gerente Administrativa

Proyectó: Lier Andres Pallares Albear – Profesional Universitario 2 – Gerencia Administrativa.

Revisó: Malory Liceth Escobar Arevalo – Profesional 02 – Gerencia Administrativa.

Aprobó: Ingrid Lorena Meneses Gelvez – Profesional 03 – Gerencia Administrativa.