

Listado de observaciones recibidas al 24-jun-2020 hasta las 3:00 pm

Fiduciaria	Observaciones	Respuesta
Alianza	1. Solicitamos nos confirmen que porcentaje de las operaciones de transferencia a realizar serán giros. Es decir que ya vendrán liquidadas de impuestos y retenciones por parte de Fonvivienda y serán valores netos para que pague la fiduciaria	Se estima que un 99% o más de las operaciones corresponden al pago de subsidios. Las liquidaciones de pagos estarán a cargo de la Fiduciaria.
Alianza	2. Se espera hacer la transferencia de los 130.000 subsidios a través del encargo en los 5 años?	Los giros de Fonvivienda a las cuentas del P.A dependerán de la dinámica de ejecución del Programa y disponibilidad del PAC
Alianza	3. Cuantas transferencias se espera realizar en el 2020	Para el año 2020 se estima realizar desembolsos de 6.500 subsidios.
Alianza	1. Los recursos transferidos al programa que inicialmente no sean del fideicomitente, entrarán al fideicomiso por nombre y cuenta de éste?, de tal manera que siga existiendo un solo fideicomitente, y estos aportes serán regularizados por convenios entre el fideicomitente y las entidades o personas aportantes. Por favor confirmar	De conformidad con lo dispuesto en el numeral 2.1.2. de la Invitación el Fideicomitente es Fonvivienda, así que se confirma su entendimiento.
Alianza	2. Que tipo de entidades pueden hacer aportes al fideicomiso?	Se responde con lo dispuesto en el 2.1.5. "Activos del patrimonio autónomo." el cual dispone: <i>De acuerdo con lo dispuesto por el artículo 2.1.1.9.3. del capítulo 9 del título 1 de la parte 1 del libro 2 del Decreto 1077 de 2015, serán activos del patrimonio autónomo que se constituya:</i> 2.1.5.1. <i>Los recursos del Presupuesto General de la Nación destinados a FONVIVIENDA, que este último transfiera a título de aporte fiduciario, de acuerdo con las facultades otorgadas por el artículo 23 de la Ley 1469 de 2011.</i> 2.1.5.2. <i>Los que aporte cualquier entidad en calidad de otorgante del subsidio familiar de vivienda.</i> 2.1.5.3. <i>Los rendimientos financieros que produzcan los recursos fideicomitados.</i> 2.1.5.4. <i>Los que aporte cualquier persona jurídica a título gratuito.</i> 2.1.5.5. <i>Los que se determinen en el contrato de fiducia mercantil."</i>
Alianza	3. Cuando se hace referencia a que el fideicomiso "podrá contratar la entidad encargada de realizar la ejecución de los recursos del programa" se esta haciendo referencia a una contratación derivada del fideicomiso. Por favor aclarar y si es de esta forma que tipo de entidad se pretende contratar.	Se acoge la observación y se ajusta la redacción del primer párrafo del numeral "II DESCRIPCIÓN DEL ESQUEMA FIDUCIARIO PARA EL PROGRAMA "SEMILLERO DE PROPIETARIOS - AHORRADORES", el cual quedará así: <i>"El Programa "Semillero de Propietarios - Ahorradores", está encaminado incentivar el ahorro y la bancarización de los hogares colombianos para facilitar la adquisición de una vivienda digna mediante la asignación del subsidio familiar de vivienda, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 2.1.1.9.2 del Capítulo 9, del Título 1 de la Parte 1 del Libro 2 del Decreto 1077 de 2015. "Así las cosas, el Fideicomiso que se constituya para el efecto será la entidad encargada de realizar la ejecución de los recursos del programa, en consecuencia, administrará y pagará los recursos del citado Programa. ". (...)</i>
Alianza	4. Entendemos que el fideicomiso realiza la contratación derivada que implique la ejecución de los recursos y la implementación del Programa "Semillero de Propietarios - Ahorradores". Que tipo de contratos se pretende realizar (prestación de servicios?). Que tipo de servicios se están pagando desde el fideicomiso?	La contratación derivada no tendrá un volumen importante, por ello puede decirse que podrá celebrarse un número máximo de diez (10) contratos por anualidad.
Alianza	o Abogado: Entendemos que la experiencia solicitada de asesor es opcional si el perfil ya tiene la experiencia en negocios fiduciarios. De no ser así se esta restringiendo sensiblemente el rango de personas a escoger. En ese caso solicitamos retirar el tema de asesoría y dejar únicamente el de experiencia.	Es correcta su interpretación

Listado de observaciones recibidas al 24-jun-2020 hasta las 3:00 pm

Fiduciaria	Observaciones	Respuesta
Alianza	o Profesional: Para acreditar la experiencia en pagos masivos, solicitamos se especifique que esto hace referencia a operaciones simultáneas de pago en un mismo archivo. Solicitamos especificar.	La experiencia hace referencia a operaciones simultáneas de pago en un mismo archivo.
Alianza	7. Dado que los recursos se entregan por PAC, hay alguna estimación para las fechas de los desembolsos del año 2020 que deben ascender a \$35 mil millones	El flujo de caja mensual está relacionado con la dinámica de ejecución del Programa para la asignación de 6.500 subsidios en 2020, por lo tanto, los giros de Fonvivienda a las cuentas del P.A dependerán de los pagos de subsidios a realizar, pagos de contratistas y disponibilidad de PAC.
Alianza	o La contabilidad por fuente tiene el alcance de discriminar lo aportado por cada entidad siendo la propiedad total de los recursos del fideicomitente, no obstante se le devuelvan los rendimientos a cada una de dichas entidades en virtud a los convenios. Por favor aclarar	Sí, se devolverán los rendimientos a cada entidad.
Alianza	o En la revisión que hace la fiduciaria de los documentos de los procesos (incluidos los jurídicos) es claro que esta no tiene un alcance técnico el cual debe estar a cargo de Fonvivienda? Cuando los documentos deban tener partes que incluyan temas técnicos estos deben ser aportados por el fideicomitente. Por favor confirmar.	Esta obligación debe entenderse de acuerdo con las funciones del Comité Fiduciario como del Comité Técnico.
Alianza	o Los lineamientos jurídicos no sólo en los textos de los contratos y otro-sis sino en los potenciales procesos debe darlos el fideicomitente. Por favor confirmar.	Se confirma el entendimiento.
Alianza	o Cuando se solicita un informe mensual de cada contrato derivado y su estado de ejecución es claro que en las partes técnicas la fiduciaria no se pronuncia y que esto esta inserto en los informes anexos de supervisor e interventor. La fiduciaria no interviene en la ejecución de los contratos más allá del tema financiero y control de pólizas. Por favor aclarar.	Es correcta su apreciación
Alianza	9. Solicitamos de la manera mas cordial se evalúe la posibilidad de prorrogar el término de entrega de la propuesta como mínimo una semana mas. Esto permitirá a las fiduciarias interesadas presentar este contrato a sus órganos de dirección (comités de riesgos y juntas) aumentando la pluralidad de oferentes de este proceso.	No se accede a la solicitud de ampliación del plazo. Frente al particular es importante advertir que este proceso inició a partir de la invitación a cotizar la comisión para sondeo de mercado con el Rad.No. 2020EE0014541 del 26/02/2020, a cada una de las veinticuatro Fiduciarias que estan nuevamente siendo invitadas a ofertar, adicionalmente el día 04/03/2020 se realizó audiencia pública en la que se atendieron cada uno de los interrogantes de quienes participaron en la misma, como fueron: Fidubogotá, Fiduoccidente, FiduAlianza, Fidupopular, Fiducolumbia, Fiduagraria, BBVA Fiduciaria.
Alianza	10. Cuando en la forma presentación se pide que la oferta este foliada en su totalidad, esto incluye los anexos y el envío de un solo documento digital?, o se puede enviar una sola oferta identificada y dividida en partes como se hace en secop ii (en este sistema se suben los documentos por separado). Es para aclarar la logística dado que nos preocupa el tamaño del archivo final y los problemas que se pueden derivar a la hora de presentar la oferta.	En el marco de la invitación se está requiriendo que los documentos lleguen debidamente digitalizados, en consecuencia si la ruta es presentarlos en forma individualizada o en un solo archivo, es un aspecto que queda a discreción de los oferentes.

Listado de observaciones recibidas al 24-jun-2020 hasta las 3:00 pm

Fiduciaria	Observaciones	Respuesta
Alianza	11. En que momento se debe acreditar la conformación de la unidad de gestión?	Se responde con lo dispuesto en el numeral "4.3.6. <u>Unidad de Gestión a cargo de la Fiduciaria. Se deberá adjuntar escrito en el que señale el proponente, que, en caso de ser seleccionado para celebrar el contrato de fiducia mercantil con FONVIVIENDA, <u>presentará dentro de los cinco días hábiles siguientes a la suscripción del contrato las hojas de vida y documentos soportes del equipo de la unidad de gestión a cargo de la Fiduciaria, que deberá cumplir con los siguientes requisitos, los cuales serán verificados por la supervisión y cuya aprobación será requisito de ejecución del contrato. (...)</u>"</u>
Alianza	12. Dados los cortos tiempos del proceso solicitamos que la certificación acerca del software sea válida suscrita por el representante legal de la fiduciaria y el encargado de sistemas de la misma teniendo en cuenta que en nuestro caso una buena parte del sistema se desarrollo in house y la otra parte depende de una solicitud a un tercero, que en los términos requeridos por ustedes puede tomar un tiempo mayor al plazo del proceso.	Se acepta la certificación del representante legal del oferente con las aclaraciones correspondientes. Para el efecto se ajusta la redacción del numeral 4.3.1 que quedará así: "4.3.1. <i>Software para la automatización de pagos, giros, desembolsos o transferencias masivos.</i> <i>Los proponentes deberán acreditar que cuentan con un software para la automatización de pagos, giros, desembolsos o transferencias masivos que se encuentre implementado y en total operatividad. Para acreditar este requisito, se deberá aportar certificación expedida por el desarrollador o el representante legal del oferente en el que señale el nombre del software, la fecha en la que inició su operatividad y la cantidad y nombre de los clientes del oferente que utilizan este sistema.</i> <i>El certificado debe incluir, datos de contacto del desarrollador (teléfonos, correo electrónico, dirección, etc.), y debe estar debidamente suscrito. El comité evaluador podrá verificar la información consignada en la certificación y solicitar visita técnica para revisar la funcionalidad o no del software. "</i>
Alianza	13. En la misma certificación solicitamos aclarar que se entiende por "..automatización de pagos, giros, desembolsos o transferencias masivos.." ya que podría entenderse como una interacción automática entre la plataforma del cliente y la de la fiduciaria sin intervención humana "Automático" o se refiere mas bien a tener habilitada/sistematizada esas funcionalidades para que el cliente pueda directamente colocar tales instrucciones?. Por favor aclarar.	La automatización se refiere a que el oferente tenga un proceso de validación de los datos (números de cuentas bancarias, Identificación del tercero, valores) de los pagos a realizar.
Alianza	14. Entendemos que para acreditar la experiencia se pueden utilizar contratos que no se encuentren en el RUP. Por favor confirmar.	Si, en la invitación no se exige ese requisito. Este es un proceso que se rige por el derecho privado.
Alianza	15. Sugerimos sea retirada de la evaluación la comisión de FIC's . La razón es que el valor de esta comisión es público para todos los oferentes del mercado y se estaría dando un puntaje de entrada favoreciendo o dejando en desventaja en la evaluación a unos u otros de los potenciales oferentes. De esta manera a nuestro juicio el proceso no sería completamente transparente.	No se accede a la observación. Entre las opciones de inversión de recursos se encuentran los Fondos de Inversión Colectiva.

Listado de observaciones recibidas al 24-jun-2020 hasta las 3:00 pm

Fiduciaria	Observaciones	Respuesta
Alianza	16. Quisiéramos se aclarara la certificación de tiempos de pagos. No hay problema en ofrecer un término para hacer los pagos o en mostrar experiencia de contratos que hayan tenido cierto volumen de pagos. Pero certificar los tiempos de un tema que se ejecutó es diferente dado que son salidas de sistema lo que no necesariamente muestra el tiempo real entre la solicitud del giro y su recepción en la cuenta destino. Por favor revisar	En la certificación del tiempo de pago no se incluye los días, en los cuales el tercero recibe el pago, después de la salida del sistema del oferente
Alianza	17. Estas certificaciones de tiempos de pagos son válidas suscritas por el representante legal del oferente? Por favor confirmar.	Sí
Alianza	18. Sugerimos para ser mas transparentes y facilitar la evaluación de las ofertas que en el caso improbable de empate se utilice el segundo mecanismo de sorteo de las propuestas como herramienta de definición.	Un factor relevante en la evaluación de la oferta es la volumetria y tiempos de pago, por lo tanto el primer mecanismo de desempate es el enunciado en la invitación.
Alianza	entendemos que en la certificación que ustedes solicitan en el numeral 4.3.5. acerca de contar con un Fondo de Inversión Colectivo que cumple con los requisitos del Decreto 1068 de 2015, con las normas del EOSF y con la Circular Básica Jurídica de la Superintendencia Financiera (Circular 29 de 2014), en la que se especifique el monto de los recursos administrados por FIC con corte a mayo 31 de 2020, esta puede suscribirse en su parte contable por el revisor fiscal de la fiduciaria y en la parte normativa por el representante legal de la fiduciaria. Lo anterior dado que el revisor en su alcance certifica únicamente datos contables	Es correcta su apreciación.
Fiducoldex	1. Numeral 1.5. Condiciones para la asignación del subsidio familiar de vivienda: La Fiduciaria recibirá una instrucción por parte de Fonvivienda, donde éste ordena la asignación de los subsidios al beneficiario instruido, por tanto, la obligación de verificación de requisitos para aplicar al subsidio corresponde a Fonvivienda. Agradecemos confirmar si nuestro entendimiento es correcto.	La fiduciaria recibirá del Fideicomitente una instrucción con el pago de los subsidios que hayan surtido el proceso para tal fin. El cumplimiento de requisitos de acceso al programa Semillero Ahorradores está a cargo de los Establecimientos de Créditos con el que el potencial beneficiario haya realizado la postulación.
Fiducoldex	2. Numeral 1.5. Condiciones para la asignación del subsidio familiar de vivienda: El subsidio es entregado a la persona natural o a una persona jurídica responsable del proyecto de vivienda.	El subsidio familiar de vivienda del programa Semillero Ahorradores se asigna al hogar que cumpla las condiciones de acceso y asignación.
Fiducoldex	3. Numeral 2.1.5. Activos del patrimonio autónomo: Para la administración de los activos, ¿debemos abrir cuentas bancarias por cada una de las fuentes del encargo?	Sí. Adicionalmente se aclara que el contrato a suscribir será de Fiducia Mercantil
Fiducoldex	4. Numeral 2.1.5. Activos del patrimonio autónomo: ¿Los rendimientos del activo, deben administrarse por separado en cada una de las fuentes? Adicionalmente, ¿los rendimientos se deberán trasladar de forma mensual o harán parte del activo durante la ejecución del contrato?	Sí, los recursos se administrarán por fuente del recurso. Los rendimientos hacen parte de los activos del Patrimonio y se administran en cuenta separada de los aportes de cada fuente.
Fiducoldex	5. Numeral 2.1.6. Gastos de administración: Entendemos que dentro de los recursos de administración estarán los correspondientes al pago de comisión fiduciaria, por tanto, desde el inicio del contrato, se podrán separar y administrar en cuentas independientes, donde la Fiduciaria pueda realizar el pago previa aprobación de la factura por parte de Fonvivienda. Agradecemos confirmar.	Los recursos se administrarán por fuente del recurso y no por concepto de pago.

Listado de observaciones recibidas al 24-jun-2020 hasta las 3:00 pm

Fiduciaria	Observaciones	Respuesta
Fiducoldex	6. Numeral 2.1.8. Flujo de caja: Entendemos que los recursos no serán trasladados desde el inicio del contrato a la Fiduciaria, sino que la Fiduciaria deberá entregar mensualmente, un flujo para que los recursos sean trasladados. Agradecemos confirmar si nuestro entendimiento es correcto y en caso de ser así, solicitamos a la entidad indicándonos cual es el tiempo de traslado de recursos.	El flujo de caja mensual está relacionado con la dinámica de ejecución del Programa para la asignación de 6.500 subsidios en 2020, por lo tanto, los giros de Fonvivienda a las cuentas del P.A dependerán de los pagos de subsidios a realizar, pagos de contratistas y disponibilidad de PAC.
Fiducoldex	7. Numeral 2.1.9.0. Órganos contractuales, Comité fiduciario: Solicitamos que se incluya al miembro de la Fiduciaria con voz pero sin voto. Y aclarar también, si éste participa en los otros dos comités, o simplemente el comité fiduciario recibirá las actas de los otros comités donde se aprueba la contratación y demás obligaciones a ejecutar a través del contrato fiduciario.	Se responde con lo dispuesto en el numerla 2.1.9.1.1. Integración: en el que se dispone "(...) <i>En todas las sesiones participarán con voz pero sin voto un representante del Comité Financiero, quien entregará los reportes de saldos y ejecución del programa y un representante de la sociedad fiduciaria, quien ejercerá la secretaría técnica del Comité y elaborará las actas de las reuniones. (...)</i> ".
Fiducoldex	8. Numeral 2.1.9.0. Órganos contractuales: Solicitamos a la Entidad establecer la periodicidad de los comités.	Se responde con lo dispuesto en el numeral 2.1.9."Órganos contractuales. el cual dispone: " <i>La reglamentación de su funcionamiento y funciones no obstante las aquí señaladas, serán aquellas que se establezcan en el correspondiente contrato y en el manual operativo que se acuerde entre las partes.(...)</i> ".
Fiducoldex	9. Numeral 2.1.10.3.5.: Solicitamos a la Entidad indicarnos la cantidad de pagos a realizar.	El rango previsto de pagos, giros, desembolsos o transferencias se encuentra entre 501 y 1.000 operaciones mensuales.
Fiducoldex	10. Numeral 4.2.2. Indicadores financieros: El decreto 434 de 2020, establece un plazo para la realización de asambleas hasta el 30 de junio y la actualización de información en el RUP, hasta la misma fecha, por tanto, solicitamos a Fonvivienda, permita presentar el RUP con la información de 2018, en cumplimiento del mencionado Decreto.	El Decreto 434 de 2020 otorga un plazo máximo hasta el quinto día hábil de julio de 2020 para la actualización de los registros en el RUP. En consecuencia, se acepta la información financiera registrada en el RUP con corte a diciembre 31 de 2018, pero adicionalmente deberá enviarse la información financiera solicitada con corte e diciembre 31 de 2019, suscrita por el representante legal y el revisor fiscal de la sociedad fiduciaria. El primer parrafo del numeral 4.2.2. quedará asi " <i>El oferente deberá aportar el Registro Único de Proponentes (RUP), con la información de capacidad financiera actualizada al corte 31 de diciembre de 2018, y adicionalmente deberá diligenciar certificado firmado por representante legal y/o revisor fiscal con la información relacionada en el siguiente cuadro (con las cifras en pesos colombianos): ()</i> "
Fiducoldex	11. Solicitamos a la Entidad indicar el promedio de contratación mensual que se tienen proyectado para la ejecución del contrato, teniendo en cuenta que en la etapa de estudio de mercado no se hizo mención a contratación derivada.	La contratación derivada no tendrá un volumen importante, por ello puede decirse que podrá celebrarse un número máximo de diez (10) contratos por anualidad.
Fiducoldex	12. En relación con la contratación derivada, solicitamos se indique si la publicación de los procesos se hace por medio de la página del Secop o en la página de Fiducoldex, o se hará directamente por la página de Fonvivienda.	Se hará en la página de la Fduciaria seleccionada, en cuanto que se rigen por el Derecho Privado.
Fiducoldex	13. En relación con la contabilidad, solicitamos confirmar si se requiere información homologada a contabilidad pública.	Se confirma. Se debe ceñir con la Circular Externa 30 de 2017 de la Superintendencia Financiera de Colombia.
Fiducoldex	14. Los gastos financieros son asumidos con recursos trasladados por Fonvivienda.	Están a cargo de la comisión fiduciaria

Listado de observaciones recibidas al 24-jun-2020 hasta las 3:00 pm

Fiduciaria	Observaciones	Respuesta
Fiducoldex	15. En relación con la evaluación de la oferta, solicitamos que se permita acreditar negocios privados o si son públicos que no se exija temporalidad, es decir que se hayan ejecutado dentro de los 3 últimos años.	<p>Se acoge parcialmente la observación y en consecuencia se modifica el numeral 6.5. el cual quedará así: <i>“6.5. Tiempos de pagos, giros, desembolsos o transferencias masivos (150 puntos). Dentro de su oferta, para que los proponentes obtengan el mayor puntaje de ciento cincuenta (150) puntos, deberán certificar el tiempo en días hábiles que les tomará realizar los pagos, giros, desembolsos o transferencias de los recursos a terceros, para más de 100 terceros estimados, con dos (2) contratos fiduciarios en los últimos cinco (5) años, incluyendo 2015, donde se realicen más de mil (1000) pagos mensuales y cuyo valor exceda en la ejecución del mismo más de \$35.000 millones al año y certifique que se realizan los pagos hasta en dos (2) días hábiles.</i> <i>Para que los proponentes obtengan el puntaje de setenta y cinco (75) puntos, deberán certificar el tiempo en días hábiles que les tomará realizar los pagos, giros, desembolsos o transferencias de los recursos a terceros, para más de 100 terceros estimados, con un (1) contrato fiduciario en los últimos cinco (5) años, incluyendo 2015, donde se realicen más de mil (1000) pagos mensuales y cuyo valor exceda en la ejecución del mismo más de \$35.000 millones al año y certifique que se realizan los pagos hasta en dos (2) días hábiles.</i> <i>El tiempo allí señalado se contará a partir del día siguiente al día en que se radique la solicitud dentro del horario laboral de 8:00 AM a 5:00 PM.”</i></p>
Fiducoldex	16. En relación con la comisión en fics, solicitamos que se elimine, teniendo en cuenta que no se indica si los recursos pueden administrarse en fics.	Entre las opciones de inversión de recursos se encuentran los Fondos de Inversión Colectiva.
Fiducoldex	17. Solicitamos a la entidad ampliar el término de presentación de oferta, toda vez que se han hecho observaciones y se requiere tener las dudas respondidas para los comités internos de las fiduciarias para la presentación de oferta.	No se accede a la solicitud de ampliación del plazo. Frente al particular es importante advertir que este proceso inició a partir de la invitación a cotizar la comisión para sondeo de mercado con el Rad.No. 2020EE0014541 del 26/02/2020, a cada una de las veinticuatro Fiduciarias que estan nuevamente siendo invitadas a ofertar, adicionalmente el día 04/03/2020 se realizó audiencia pública en la que se atendieron cada uno de los interrogantes de quienes participaron en la misma, como fueron: Fidubogotá, Fiduoccidente, FiduAlianza, Fidupopular, FiduColombia, Fiduagraria, BBVA Fiduciaria.

Listado de observaciones recibidas al 24-jun-2020 hasta las 3:00 pm

Fiduciaria	Observaciones	Respuesta
Fiducoldex	18. Teniendo en cuenta que la presentación de la oferta se hace normalmente en físico, ¿Cual es el proceso de entrega, por medio de que método se hará?	<p>Se responde conforme a lo dispuesto en el "numeral 3.3. Correspondencia y comunicación con los interesados y/o proponentes: Los documentos del presente proceso de selección que deban ser comunicados a los interesados, serán publicados en el link: http://www.minvivienda.gov.co/sobre-el-ministerio/contratacion/historial-contratos-de-fiducia-mercantil de la página web del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio (www.minvivienda.gov.co). Toda la correspondencia que se genere y que esté relacionada con el presente proceso de selección se publicará a través de la página del ministerio en el link previamente citada, y la misma se radicará en el correo de correspondencia que se indica en la tabla del Cronograma, no será atendida la correspondencia entregada por cualquier otro medio. En cuanto a las aclaraciones y envío de documentos requeridos con ocasión de la verificación y evaluación de las propuestas, sólo serán tenidas en cuenta aquellas que se entreguen en el tiempo que se indique, identifiquen el proceso de selección al que se refieren, contengan el nombre y firma del representante legal, e indiquen la dirección física, fax o de correo electrónico del remitente. El convocante, por su parte, publicará toda la información en el link http://www.minvivienda.gov.co/sobre-el-ministerio/contratacion/historial-contratos-de-fiducia-mercantil. Los términos fijados en el presente documento se entenderán en días hábiles, salvo que se indique expresamente que son calendario".</p>
Colpatria	1. Agradecemos informar cual será el mecanismo de contratación que se efectuara para la contratación de la entidad que se encargara de ejecutar los recursos del programa.	<p>El Fondo Nacional de Vivienda – FONVIVIENDA, en virtud de las facultades otorgadas por el artículo 23 de la Ley 1469 de 2011 y el artículo 6 de la Ley 1537 de 2012, celebrará un contrato de fiducia mercantil para la constitución de un patrimonio autónomo que administre los recursos destinados a la ejecución del Programa "Semillero de Propietarios - Ahorradores" proceso contractual que según lo establecido en la citada Ley, se registrá por el derecho privado, de conformidad con lo dispuesto en las normas del Código de Comercio y del Estatuto Orgánico del Sistema Financiero, sin las limitaciones y restricciones previstas en el numeral 5 del artículo 32 de la Ley 80 de 1993, de la Ley 1150 de 2007, y demás normas que las modifiquen, adicionen o sustituyan.</p>
Colpatria	2. Por favor confirmar en tema de contratación derivada, los tipos de contrato y número mensual de contratos, numero de pagos mensuales.	<p>La contratación derivada no tendrá un volumen importante, por ello puede decirse que podrá celebrarse un número máximo de diez (10) contratos por anualidad.</p>

Listado de observaciones recibidas al 24-jun-2020 hasta las 3:00 pm

Fiduciaria	Observaciones	Respuesta
Colpatría	3. Por favor compartí el flujo de ingresos y egresos.	El flujo de caja mensual está relacionado con la dinámica de ejecución del Programa para la asignación de 6.500 subsidios en 2020, por lo tanto, los giros de Fonvivienda a las cuentas del P.A dependerán de los pagos de subsidios a realizar, pagos de contratistas y disponibilidad de PAC.
Colpatría	4. 2.1.6 Agradecemos incluir que dentro de los gastos de administración la revisoría fiscal y costos bancarios.	Los gastos de revisoría fiscal y costos bancarios están a cargo de la comisión fiduciaria.
Colpatría	5. 2.1.9 cuál es el papel de la fiduciaria en la etapa precontractual y contractual? Por favor enviar el modelo del contrato? Así mismo en la selección y adjudicación de contratos quien será el responsable? y de igual forma confirmamos que esta actividad no se puede delegar al fiduciario ya que la adjudicación lo rige la ley 80.	<p>Se responde con lo establecido en el numeral 2.1.9.1.2. Funciones del Comité Fiduciario: el cual prevee:</p> <p><i>"2.1.9.1.2.1. Impartir las instrucciones a la Fiduciaria para la ejecución del contrato de fiducia.</i></p> <p><i>2.1.9.1.2.2. Impartir instrucciones para el desarrollo de los procesos de selección y/o contratación que se requieran para la ejecución del Programa "Semillero de Propietarios - Ahorradores" para lo cual indicará la necesidad y el objeto de la contratación e instruirá al Comité Técnico respecto de la elaboración de los documentos a que haya lugar, los cuales deberán contener el objeto, el valor, forma de pago, el plazo, las obligaciones del contrato a celebrar, los requisitos de habilitación y evaluación de los proponentes cuando sea el caso, entre otros.</i></p> <p><i>2.1.9.1.2.3. Seleccionar y adjudicar los contratos derivados que se requieran para la ejecución del Programa "Semillero de Propietarios - Ahorradores", conforme a las recomendaciones del Comité Técnico.</i></p> <p><i>2.1.9.1.2.4. Aprobar el Manual Operativo para la ejecución del objeto contractual del dentro de los quince (15) días siguientes a la firma del contrato.</i></p> <p><i>2.1.9.1.2.5. El comité sesionará con la totalidad de sus miembros y sus decisiones se adoptarán por unanimidad.</i></p> <p><i>2.1.9.1.2.6. Las demás que se establezcan en el contrato de fiducia mercantil que se suscriba, así como en el manual operativo que se apruebe por las partes."</i></p>
Colpatría	6. Agradecemos precisar que la publicación de los procesos estará en cabeza de la entidad estatal (Fonvivienda).	Se hará en la página de la Fduciaria seleccionada, en cista que se rigen por el Derecho Privado.
Colpatría	7. Por favor confirmar si los recursos se pueden invertir en los fondos de inversión colectiva.	Entre las opciones de inversión de recursos se encuentran los Fondos de Inversión Colectiva.

Listado de observaciones recibidas al 24-jun-2020 hasta las 3:00 pm

Fiduciaria	Observaciones	Respuesta
Colpatria	8. Agradecemos por favor precisar las actividades a cargo de la fiduciaria en la etapa precontractual y contractual, así mismo aclaramos que la fiduciaria no puede efectuar la evaluación financiera y técnica de los procesos	<p>Se responde con lo establecido en el numeral 2.1.9.1.2. Funciones del Comité Fiduciario: el cual prevee:</p> <p>2.1.9.1.2.1. Impartir las instrucciones a la Fiduciaria para la ejecución del contrato de fiducia.</p> <p>2.1.9.1.2.2. Impartir instrucciones para el desarrollo de los procesos de selección y/o contratación que se requieran para la ejecución del Programa "Semillero de Propietarios - Ahorradores" para lo cual indicará la necesidad y el objeto de la contratación e instruirá al Comité Técnico respecto de la elaboración de los documentos a que haya lugar, los cuales deberán contener el objeto, el valor, forma de pago, el plazo, las obligaciones del contrato a celebrar, los requisitos de habilitación y evaluación de los proponentes cuando sea el caso, entre otros.</p> <p>2.1.9.1.2.3. Seleccionar y adjudicar los contratos derivados que se requieran para la ejecución del Programa "Semillero de Propietarios - Ahorradores", conforme a las recomendaciones del Comité Técnico.</p> <p>2.1.9.1.2.4. Aprobar el Manual Operativo para la ejecución del objeto contractual del dentro de los quince (15) días siguientes a la firma del contrato.</p> <p>2.1.9.1.2.5. El comité sesionará con la totalidad de sus miembros y sus decisiones se adoptarán por unanimidad.</p> <p>2.1.9.1.2.6. Las demás que se establezcan en el contrato de fiducia mercantil que se suscriba, así como en el manual operativo que se apruebe por las partes."</p>
Colpatria	9. Agradecemos que la publicación de los procesos se realice por el Secop II. A pesar que el proceso se rige en el derecho privado se trata de la administración de recursos públicos y el sistema idóneo es el secop.	Se hará en la página de la Fiduciaria seleccionada, en cista que se rigen por el Derecho Privado.
Colpatria	10. Agradecemos que la entidad asuma los costos logísticos y de publicación.	Están a cargo de la comisión fiduciaria
Colpatria	11. Por favor confirmar si existe minutas tipo, mediante las cuales la fiduciaria elabore los contratos exigidos por la entidad,	Las minutas podrán ser conciliadas con los órganos fiduciaros en los términos que para el efecto se defina en el Manual Operativo, en consecuencia no hay modelos tipo.
Colpatria	12. Si se van a realizar contrato con personas naturales a cargo de quien se encuentra las retenciones de salud, seguridad.	El pago de salud y seguridad social en los contratos derivados con persona natural se encuentra a cargo del Contratista.
Colpatria	13. Agradecemos nos precisen que los procesos de selección solo se realizaran en Bogota.	Es correcto, los procesos se espera que sean realizados en la ciudad de Bogotá.
Colpatria	14. Agradecemos nos confirmar si dentro de los procesos de selección se van a realizar contrato de prestación de servicios profesionales. Y de ser el caso las liquidación de las retenciones de salud, seguridad etc a cargo de quien esta?.	A la altura de este proceso no se tiene previsto. En dado caso, e pago de salud y seguridad social en los contratos derivados con persona natural se encuentra a cargo del Contratista.
Colpatria	15. Quienes revisa la idoneidad y experiencia de los posibles contratistas, dado que la fiduciaria no puede efectuar esta tarea.	La idoneidad y experiencia, se examinará de acuerdo con las instrucciones que para el efecto determine el Comité Fiduciario.
Colpatria	16. Por favor incluir que el comité técnico apruebe las garantías	En vista que el Contratante será la Fiduciaria seleccionada, por instrucción del Comité Fiduciario, a la Fiduciaria le asiste la obligación de cumplir con los requisitos tanto de ejecución como de perfeccionamiento, por lo tanto no será una obligación del Comité Técnico.
Colpatria	17. Por favor que el archivo que la entidad fiduciaria entregue al momento de la liquidación del contrato que sea digital, más no físico.	Se responde con el numerla "2.1.10.5.11. Al terminar el contrato, deberá hacer entrega de un archivo físico y digital de la información que le solicite el supervisor y/o el fideicomitente, que cumpla con los requisitos del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio y de la Ley General de Archivos."

Listado de observaciones recibidas al 24-jun-2020 hasta las 3:00 pm

Fiduciaria	Observaciones	Respuesta
Colpatria	18. Frente a la obligación de efectuar pagos y desembolsos se solicita a la Entidad precisar a cargo de quien se encuentra las retenciones en pagos en materia de impuestos y quien es el encargado de determinar los impuestos que aplican.	La liquidación de impuestos y retenciones será realizada por la Fiduciaria seleccionada. Los impuestos se aplican acogiendo a las disposiciones de la DIAN y Acuerdos municipales o distritales.
Colpatria	19. Frente a la obligación de presentar y adelantar los procesos judiciales que le solicite el comité Fiduciario, se solicita a la Entidad especificar a qué tipo de procesos se hace referencia, y a cargo de quien se encuentran los costos de honorarios por los abogados que realicen la mencionada representación. Se solicita a la Entidad incluir que estos gastos los debe asumir el Fidecomiso.	La representación judicial o extrajudicial en los procesos que llegaren a surgir será contratada con cargo a los recursos del Fideicomiso, y según lo instruya el Comité Fiduciario.
Colpatria	20. Cuantos contratos se tiene previsto realizar ? Qué tipo de contratos prestación de servicios profesionales, consultoría, obra ?	La contratación derivada no tendrá un volumen importante, por ello puede decirse que podrá celebrarse un número máximo de diez (10) contratos por anualidad. Respecto a la tipología de contratos es dable advertir que en el marco del Programa Semillero de Propietarios Ahorradores, no habrá selección de proyectos de vivienda, en consecuencia no se suscribirán contratos de esta naturaleza, de tal manera que en principio se podrían suscribir contratos de prestación de servicios.

Listado de observaciones recibidas al 24-jun-2020 hasta las 3:00 pm

Fiduciaria	Observaciones	Respuesta
Colpatria	21.Cuál es el papel puntual de la Fiduciaria en las etapas de los procesos de contratación ? Qué papel juega la entidad en las evaluaciones y en las posibles audiencias, teniendo en cuenta que por disposición de las propias normas sin importar el régimen de contratación la potestad de adjudicación es indelegable.	<p>Se responde con lo dispuesto en el invitación que para el efecto señala: 2.1.10.Obligaciones de la sociedad fiduciaria. (...) 2.1.10.3.En materia de selección de contratistas, celebración y ejecución de contratos: 2.1.10.3.1.Elaborar, revisar y suscribir a nombre del Fideicomiso, las solicitudes de cotizaciones, invitaciones, y demás documentos precontractuales, contractuales y post contractuales que se deban realizar para adelantar procesos de selección y/o contratos y cuya celebración instruya el Comité Fiduciario para la implementación, divulgación y ejecución del programa. Los citados procesos y los contratos a celebrarse se regirán por el Derecho Privado, pero deberán sujetarse a los procedimientos establecidos en el Manual Operativo, los cuales podrán incluir la realización de audiencias, recibo de propuestas y publicaciones en medios electrónicos, cuyos costos logísticos deberán ser asumidos por la sociedad fiduciaria. 2.1.10.3.2.Elaborar y revisar jurídicamente las minutas de los contratos que deba celebrar la Fiduciaria como vocera del Fideicomiso o Patrimonio Autónomo, de acuerdo con lo instruido por el Comité Fiduciario y lo establecido en el contrato de fiducia y en el Manual Operativo. 2.1.10.3.3.Revisar y aprobar las garantías que se constituyan en favor del fideicomiso de acuerdo con las exigencias propias de cada contrato 2.1.10.3.4.Verificar que se cumplan los requisitos de perfeccionamiento y ejecución que se determinen en cada contrato que suscriba la Fiduciaria como vocera del Patrimonio Autónomo. 2.1.10.3.5.Efectuar los pagos, giros, desembolsos o transferencias en los términos y condiciones pactados en los respectivos contratos y en el Manual Operativo. 2.1.10.3.6.Elaborar, presentar y adelantar los procesos prejudiciales o judiciales que le solicite el comité fiduciario, que se relacionen con los contratos que celebre el fideicomiso, incluyendo las reclamaciones de las garantías respecto de las cuales el fideicomiso sea asegurado y/o beneficiario. 2.1.10.3.7.Celebrar los contratos que le indique el Comité Fiduciario, con cargo a los recursos del fideicomiso. 2.1.10.3.8.Celebrar los contratos necesarios para la ejecución del contrato previa instrucción del Comité Fiduciario en el marco de sus funciones, con cargo a los recursos del Patrimonio Autónomo. 2.1.10.3.9.Llevar control de la contratación derivada y remitir informes periódicos al Fideicomitente, en particular lo referente a la vigencia, garantías, liquidaciones entre otras a que haya lugar. "</p>
Colpatria	22. Para efectos de declarar los posible mes incumplimiento contractuales se solicita a la Entidad que esta facultad este expresamente ligada al fideicomitente, toda vez que por su carácter técnico y por las labores de supervisión que realiza no le es viable tomar esta decisión a la fiduciaria.	Habrá una supervisión de estos contratos por parte de Fonvivienda, de tal manera que se hará el correcto seguimiento técnico, jurídico y financiero de las mismas.
Colpatria	23. Los procesos para declarar el siniestro de las garantías de los contratos necesariamente deben ser representados por un abogado externo, se solicita a la Entidad asumir estos costos.	Se responde con lo dispuesto en la invitación en el siguiente numeral como obligación de la Fiduciaria "2.1.10.3.6.Elaborar, presentar y adelantar los procesos prejudiciales o judiciales que le solicite el comité fiduciario, que se relacionen con los contratos que celebre el fideicomiso, incluyendo las reclamaciones de las garantías respecto de las cuales el fideicomiso sea asegurado y/o beneficiario. "
Colpatria	24. Frente a la obligación No. 2110512 se solicita a la Entidad especificar qué tipo de aplicativo y clase de componentes debe tener.	Identificación de terceros, identificación de las deducciones

Listado de observaciones recibidas al 24-jun-2020 hasta las 3:00 pm

Fiduciaria	Observaciones	Respuesta
Colpatria	25. Frente a la obligación No. 2110513 se solicita a la Entidad especificar cuál es el tipo de asesoría que se requiere y para qué casos en específico esta asesoría es permanente u ocasional?	En el marco de la naturaleza jurídica del contrato de fiducia mercantil, son los órganos quienes toman las decisiones, sin embargo, habrán temas en los que se requiera una opinión de la fiduciaria, con ocasión a su experticia en el manejo de estos negocios, de tal manera que se podrá consultar a la Fiduciaria seleccionado en los temas que así se requiere y por supuesto que será eventual.
Colpatria	26. Agradecemos incluir para la acreditación de la experiencias contratos en ejecución	Se establece que sean contratos celebrados, lo cual no excluye los que estén en ejecución.
Popular	1. Agradecemos a la entidad considerar ampliar la fecha de la presentación de la oferta comercial teniendo en cuenta que, para el correcto análisis, alistamiento y todo lo relacionado con la consecución de la documentación para la presentación de la misma, según cronograma las respuesta a las observaciones planteadas por las fiduciarias interesadas, serán resueltas hasta el 25 de junio, por lo cual solo se tendrán 2 días hábiles para terminar de alistar la propuesta y motivos de la pandemia y circunstancias actuales se dificulta un poco más la documentación a presentar, por lo que agradecemos por favor que se amplíe el plazo al menos 3 días más.	No se accede a la solicitud de ampliación del plazo. Frente al particular es importante advertir que este proceso inició a partir de la invitación a cotizar la comisión para sondeo de mercado con el Rad.No. 2020EE0014541 del 26/02/2020, a cada una de las veinticuatro Fiduciarias que estan nuevamente siendo invitadas a ofertar, adicionalmente el día 04/03/2020 se realizó audiencia pública en la que se atendieron cada uno de los interrogantes de quienes participaron en la misma, como fueron: Fidubogotá, Fiduoccidente, FiduAlianza, Fidupopular, Fiduocolombia, Fiduagraria, BBVA Fiduciaria.
Popular	2. ¿Agradecemos por favor aclarar qué tipo de contratos serían objeto de contratación derivada, por parte del patrimonio autónomo, para la ejecución del Programa Semillero de Propietarios- Ahorradores?	La contratación derivada no tendrá un volumen importante, por ello puede decirse que podrá celebrarse un número máximo de diez (10) contratos por anualidad. Respecto a la tipología de contratos es dable advertir que en el marco del Programa Semillero de Propietarios Ahorradores, no habrá selección de proyectos de vivienda, en consecuencia no se suscribirán contratos de esta naturaleza, de tal manera que en principio se podrían suscribir contratos de prestación de servicios.
Popular	3. Existirá un supervisor y/o interventor de cada contrato relacionado con la contratación derivada, si es así quienes ejercería esta función y si estos supervisores serian contratados por parte del Patrimonio Autónomo?	Habrá una supervisión de estos contratos por parte de Fonvivienda, de tal manera que se hará el correcto seguimiento técnico, jurídico y financiero de las mismas.
Popular	4. Los recursos administrados en la vigencia del patrimonio autónomo podrán ser invertidos en los fondos de inversión colectiva con regulación 1525 de 2008 en atención al numeral 2.9.3.1.2.1.?	Entre las opciones de inversión de recursos se encuentran los Fondos de Inversión Colectiva.
Popular	5. En atención a la obligación de la contabilidad separada de recursos por fuente de recursos por cada aportante señalada en el numeral 2.1.10.2.1, es decir que se deberán llevar subcuentas contables para cada fuente de recursos y estados financieros separados para cada subcuenta?, ¿cuál es el promedio de aportantes se consideran existirán en el patrimonio autónomo?	La contabilidad se lleva por aportante. Por el momento solo está previsto Fonvivienda como aportante.
Popular	6. Respecto a la obligación de realizar conciliaciones mensuales con el supervisor del contrato establecida en el numeral 2.1.10.2.3, agradecemos indicar con más detalle o Cuál es el alcance de esta conciliación, ¿es decir es una conciliación financiera de la contabilidad del fideicomiso?, o los pagos, ¿o los contratos suscritos de la contratación derivada?, o ¿En qué fecha promedio del mes se realizaría esta reunión con el supervisor? o ¿Los informes que presente la fiduciaria mensualmente deberán contar previamente con esta conciliación?	i) La conciliación es de movimientos de recursos realizados y saldo en el mes de acuerdo con los formatos definidos por Fonvivienda. ii) La conciliación se realiza dentro de los dos (2) días hábiles siguientes al recibido del informe del numeral 2.10.4.1 iii) La conciliación se realiza posterior a su recepción.
Popular	7. El informe periódico de la contratación derivada señalado en el numeral 2.1.10.3.9., por favor indicar la fecha o término para la presentación de este informe por parte de la Fiduciaria.	El infrome será Mensualizado y se concretará en el contenido del contrato que se suscriba con la Fiduciaria seleccionada.

Listado de observaciones recibidas al 24-jun-2020 hasta las 3:00 pm

Fiduciaria	Observaciones	Respuesta
Popular	8. Con relación a la presentación de los informes de los numerales 2.1.10.4.1, 2.1.10.4.2., 2.1.10.4.5., y 2.1.10.4.6. por favor indicar la fecha de presentación de cada uno de estos informes, para efectos de que quede claro el cumplimiento de esta obligación por parte de la fiduciaria.	Los informes de los numerales 2.1.10.4.1, 2.1.10.4.5 y 2.1.10.4.6 se entregan en los tiempos definidos en el literal c. del numeral 2.1.10.2.2. Los informes del numeral 2.1.10.4.2 tienen periodicidad semanal.
Popular	9. Con relación a la obligación de “Prestar asesoría a los órganos contractuales en las decisiones que deban tomar y que involucren o tengan un componente jurídico”, agradecemos aclarar el alcance de esta obligación, puesto que la Fiduciaria como vocera del fideicomiso, no puede involucrarse en las decisiones por los comités establecidos y regulados en el contrato fiduciario.	En el marco de la naturaleza jurídica del contrato de fiducia mercantil, son los órganos quienes toman las decisiones, sin embargo, habrán temas en los que se requiera una opinión de la fiduciaria, con ocasión a su experticia en el manejo de estos negocios, de tal manera que se podrá consultar a la Fiduciaria seleccionado en los temas que así se requiere y por supuesto que será eventual.
Popular	10. En el entendido que los subsidios serán girados por la Fiduciaria, se debe entender que los recursos se giraran a terceros propietarios de las viviendas que escoja el beneficiario, ¿cómo y quién realizará el proceso de verificación de este tercero?, Tendrá la Fiduciaria alguna gestión sobre esta actividad (conocimiento de este)?.	Las validaciones del vendedor de la vivienda están a cargo de Fonvivienda. Las validaciones operativas al momento del pago del subsidio al vendedor, están a cargo de la Fiduciaria.
Popular	11. La Fiduciaria desembolsará con la revisión de los documentos de la legalización del subsidio o se recibirá el certificado de movilización de recursos, la idea en este punto es recibir una sola instrucción con un documento consolidado que no genere revisiones adicionales o técnicas por parte de la Fiduciaria. Es importante conocer que definiciones tiene el comité financiero para los desembolsos, así poder dejar estas definiciones en el manual operativo.	Los pagos de subsidios o de contratación derivada tendrán un oficio con la instrucción de realizar la operación. La Fiduciaria realizará las validaciones operativas de los datos reportados por Fonvivienda para el pago de subsidios y para la contratación derivada validará el cumplimiento de los requisitos para el pago.
Popular	12. Si bien se habla de un desembolso inicial por \$35.478 millones, este será girado de acuerdo con el PAC mensualizado. Sería importante conocer el cronograma de desembolsos que ha establecido el Ministerio de Vivienda, Ciudad y territorio para este programa.	El flujo de caja mensual está relacionado con la dinámica de ejecución del Programa para la asignación de 6.500 subsidios en 2020, por lo tanto, los giros de Fonvivienda a las cuentas del P.A dependerán de los pagos de subsidios a realizar, pagos de contratistas y disponibilidad de PAC.
Popular	13. En cuanto al plazo se establece que será hasta el 31 de diciembre de 2020 y que podrá ser prorrogado, sin embargo, los cumplimientos de requisitos de los hogares están circunscritos al cumplimiento en máximo 18 meses del aporte de 4.5 SMMLV, de esta manera al revisar la norma el negocio debería guardar este mismo plazo como mínimo el patrimonio autónomo a constituir.	El periodo de hasta 18 meses corresponde al plazo que tiene el hogar para cumplir con una de las condiciones para la asignación del subsidio. La fiduciaria que se seleccione realizará los pagos de los subsidios asignados, de esta forma, el plazo de 18 meses para el hogar no define el plazo del negocio a contratar.
Popular	14. Se habla en los recursos del PA que podrán integrarlos: “... Los que aporte cualquier persona jurídica a título gratuito...” que tramites se adelantaran por la Fiduciaria para la recepción de estos recursos, ¿se entienden que serán donaciones?, por favor aclarar mejor este punto.	se responde con lo dispuesto en el numeral II. DESCRIPCIÓN DEL ESQUEMA FIDUCIARIO PARA EL PROGRAMA “SEMILLERO DE PROPIETARIOS - AHORRADORES”. El cual señala entre otras “(...) Dichos recursos se comprometerán presupuestalmente con la firma del “documento de incorporación de recursos” y con el respectivo registro presupuestal. (...)” En este sentido el mecanismo usado será el de la suscripción de un documento de incorporación de recursos.
Popular	15. ¿El manual operativo ya está establecido o se debe elaborar?, si es lo último para diseñar el manual operativo, es importante conocer los mapas de procesos que tienen previstos en el Ministerio en lo que se refiere al flujo de información en el proceso de contratación desde lo precontractual y técnico hasta la liquidación o procesos postcontractuales. Si ya está definido agradecemos por favor compartirlo para análisis del alcance de las actividades.	Se responde con el numeral “2.1.9.1.2.4. Organos contractuales . La reglamentación de su funcionamiento y funciones no obstante las aquí señaladas, serán aquellas que se establezcan en el correspondiente contrato y en el manual operativo que se acuerde entre las partes.(...)” manual que según las funciones del Comité Fiduciario se establece que: “2.1.9.1.2.4. Aprobar el Manual Operativo para la ejecución del objeto contractual del dentro de los quince (15) días siguientes a la firma del contrato. ” Por o tanto el Manual se elaborará con posterioridad a la suscripción del contrato.
Popular	16. En relación con el literal c del numeral “2.1.10.2.2 Frecuencia: se refiere a la periodicidad con la que se espera se entreguen los informes de avance financiero, estos podrán ser ordinarios para ser presentados dentro de los primeros diez (10) días hábiles del mes y extraordinarios, para ser presentados dentro de los dos (2) días hábiles siguientes a la solicitud” este informe de avance financiero es adicional a los establecidos en el numeral 2.1.10.4?.	El informe de avance del literal c. del numeral 2.1.10.2.2 de la invitación se detalla en numeral 2.1.10.4

Listado de observaciones recibidas al 24-jun-2020 hasta las 3:00 pm

Fiduciaria	Observaciones	Respuesta
Popular	17. Es importante tener en cuenta que una vez seleccionado y adjudicado la persona natural o jurídica para la contratación derivada instruida por parte del comité fiduciario, este tercero deberá surtir y cumplir con el trámite de conocimiento de cliente ante la fiduciaria para poder suscribir el contrato con la Fiduciaria como vocera y administradora del Fideicomiso.	Es correcto el planteamiento.
Popular	18. ¿Para efectos del costeo y la operatividad del negocio agradecemos indicar cuál es el volumen de contratación derivada mensual y que actividades se tienen previstas contratar bajo esta metodología?	La contratación derivada no tendrá un volumen importante, por ello puede decirse que podrá celebrarse un número máximo de diez (10) contratos por anualidad.
Popular	19. ¿Para efectos del costeo y la operatividad del negocio agradecemos indicar cuál es el volumen de pagos a realizar mensual?, siendo oportuno conocer cuántos giros por contratación derivada y cuántos por desembolsos de subsidios?	se estima que un 99% o más de las operaciones corresponden al pago de subsidios, el restante corresponde a contratación derivada. El rango previsto de pagos, giros, desembolsos o transferencias se encuentra entre 501 y 1.000 operaciones mensuales.
Popular	20. Con relación a la presentación de informes es importante disponer desde el inicio cual es el plazo para la entrega de informes especiales y como se podrán solicitar prorrogas dependiendo del volumen o alcance de la información especial requerido en atención al numeral "2.1.10.4.4. Generar los informes que le solicite el Fideicomitente, los órganos contractuales del Fideicomiso y/o el supervisor del contrato y que se relacionen con las obligaciones a su cargo de acuerdo con el contrato de fiducia mercantil".	Estos informes deberán ser entregados dentro de los dos (2) días hábiles siguientes a la solicitud, de acuerdo con el literal c. del numeral 2.1.10.2.2
Popular	21. Se contará con la base de datos de los beneficiarios de subsidios para dar cumplimiento a lo establecido en obligaciones de la Fiduciaria en lo que respecta a: "2.1.10.5.10. Comunicar, por medios electrónicos o físicos, a los hogares beneficiarios y a FONVIVIENDA el desembolso de los subsidios dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a que el pago se haya aplicado". ¿no solo conocer los datos básicos sino datos de contactos?	La Fiduciaria tendrá acceso a la información de contacto de los beneficiarios.
Popular	22. Con relación al numeral 3.5 entendemos que la presentación y entrega de la propuesta es en forma digital únicamente remitido al correo electrónico señalado, sin embargo, en este punto menciona que alguna diferencia entre el original de las propuestas y las copias prevalecerá el texto de la propuesta original, por lo que consideramos que esto no aplicaría, por favor aclarar este punto, gracias.	Es correcta la solicitud de aclaración, en atención a que por error de transcripción se incluyó el tema de la diferencia entre el original y la copia, por tanto se deberá comprender en el numeral "3.5. Presentación y entrega de las propuestas:(...)" que el único medio de recepción de la propuesta será el correo electrónico.
Popular	23. Con relación al numeral 4.3.3., experiencia en fideicomisos, "Haber celebrado como mínimo cinco (5) contratos de fiducia mercantil, encargo fiduciario o fiducia pública de administración y pagos", agradecemos permitir otras subtipos de contratos no únicamente de administración y pagos, como son contratos de administración y fuentes de pago, fiducia en garantía, administración de acuerdo de restructuración de pasivos (ley 550/1999 y 617/2000), administración de portafolios y pasivos pensionales, fiducia pública, en los cuales en los mismo se cumple con las obligaciones a desarrollar en este negocio fiduciario como lo es el recaudo, procesamiento, liquidación y realización de pagos, giros, desembolsos de recursos públicos, esto para permitir la participación de más oferentes.	Sí, siempre y cuando dentro del objeto PRINCIPAL del contrato esté el hacer pagos, transferencias etc. Se ajusta parcialmente el numeral 4.3.3. el cual quedará así: <i>"4.3.3. Experiencia en fideicomisos de administración y pagos.</i> <i>El proponente deberá acreditar experiencia de conformidad con lo establecido a continuación: Haber celebrado como mínimo cinco (5) contratos de fiducia mercantil, encargo fiduciario o fiducia pública de administración y pagos, de administración y fuentes de pago, fiducia en garantía, administración de acuerdo de restructuración de pasivos (ley 550/1999 y 617/2000), administración de portafolios y pasivos pensionales o fiducia pública cuyo objeto sea administración de activos públicos, bien sea a través de portafolios independientes o fondos de inversión colectiva y realización de pagos, giros, desembolsos o transferencias y que en total se hayan administrado recursos en una cuantía superior o igual a Seiscientos Mil SMLMV (600.000). (...)"</i>
Popular	24. Con relación al numeral 4.3.3., experiencia en fideicomisos, los recursos administrados en una cuantía superior o igual a los 600.000 SMMLV, es la sumatoria de los recursos administrados en los cinco contratos a certificar, es correcto nuestro entendimiento?	Es correcta su apreciación.

Listado de observaciones recibidas al 24-jun-2020 hasta las 3:00 pm

Fiduciaria	Observaciones	Respuesta
Popular	25. Con relación al numeral 4.3.3., experiencia en fideicomisos, los contratos a certificar no deben estar inscritos en el RUP, es decir que puede ser contratos, ejecutados, en ejecución o en liquidación, en correcto nuestro entendimiento?	Es correcta la apreciación.
Popular	26. Con relación al punto 6.4, la cual predica entre otras cosas lo siguiente "La comisión de administración por la inversión en un Fondo de Inversión Colectiva que cobre el proponente, deberá ser reintegrado al fideicomiso según estipulación contractual", de acuerdo con este aparte, es decir qué porcentaje de comisión que se cobre por la administración de los recursos del Patrimonio Autónomo, en el fondo de inversión colectiva, deberá ser reintegrada al patrimonio autónomo que se constituya?, es correcto nuestro entendimiento?, de ser así, agradecemos en primera medida (i) Aclarar de manera detallada el procedimiento y alcance de dicho reintegro y (ii) Como operaria contractualmente, es decir la Fiduciaria asumiría el pago de este gasto?. Consideramos que esto debe ser eliminado de los términos de la solicitud de la cotización, puesto que, las gestiones y los gastos que se generen por la administración de los recursos en el fondo de inversión colectiva, son independientes de las actividades y obligaciones realizadas por la Fiduciaria en virtud del patrimonio autónomo que se administre y la gestión que realiza la fiduciaria por la administración e inversión de los recursos, en el fondo de inversión colectiva, se encuentra determinados y autorizados en el reglamento correspondiente de cada fondo, por lo cual dicho costo no puede ser desconocido por el Fideicomitente y dejarlo a cargo de la Fiduciaria ya que el reintegro implicaría que la Fiduciaria de manera directa asuma dicho pago lo cual no es permitido y tampoco puede intentar darle un tratamiento preferencial con los demás inversionistas, agradecemos evaluar este punto puesto que como bien lo aluden los términos de la cotización en su numeral 2.1.6, todos los costos en los que se incurra para el manejo y control de los recursos serán con cargo a los recursos girados por FONVIVIENDA.	<p>Se acoge parcialmente a la observación. El numeral 6.4 quedará así: <i>"6.4. Evaluación comisión FICs (50 puntos).</i></p> <p><i>Para efectos de la presente evaluación, el proponente deberá certificar el monto de la comisión de administración del Fondo de Inversión Colectiva, de conformidad con el reglamento aprobado previamente por la Superintendencia Financiera de Colombia.</i></p> <p><i>Se otorgará el mayor puntaje al proponente que presente un menor valor en la comisión de administración del Fondo de Inversión Colectiva y a los demás proponentes se les otorgará puntaje de acuerdo con la siguiente fórmula:</i></p> <p><i>Puntaje = (MPC* 50 / PCO) Donde:</i></p> <p><i>MPC = Menor Precio de Comisión Ofertado</i> <i>PCO = Precio de Comisión a Evaluar "</i></p>
Popular	27. Por favor aclarar el tiempo en el cual deberán realizar los pagos y desembolsos instruidos en virtud de la administración del Fideicomiso.	En dos (2) días hábiles.
Popular	28. ¿Cuál es el rol que desempeñará los establecimientos de crédito en el PA, van a aportar recursos al PA?, en caso de ser así, a que título lo harían, y cuál sería la contraprestación a favor de los Establecimientos de crédito por su aporte.	Los Establecimientos de Crédito son actores en el programa, no en el Patrimonio Autónomo.
Popular	29. En análisis del numeral 6.5. tiempo de pagos y giros entendemos que las certificaciones de estos contratos no deben estar incluidos en el RUP, es correcto nuestro entendimiento?	Los contratos a certificar no deben estar inscritos en el RUP y pueden ser contratos ejecutados, en ejecución o en liquidación. Es correcta la apreciación.
Popular	30. En análisis del numeral 6.5. tiempo de pagos, el valor de ejecución igual o mayor a \$35.000 millones al año, es la suma del valor en las dos certificaciones o es este valor corresponde de manera individual para cada contrato que a certificar?	El valor corresponde a cada contrato a certificar
Popular	31. En análisis del numeral 6.5. tiempo de pagos, se pueden certificar contratos ejecutados, en ejecución y/o en liquidación es correcto nuestro entendimiento? En caso de que no por favor considerar permitir este punto.	Sí, se puede certificar contratos ejecutados, en ejecución y/o en liquidación.

Listado de observaciones recibidas al 24-jun-2020 hasta las 3:00 pm

Fiduciaria	Observaciones	Respuesta
Popular	32. En análisis del numeral 6.5. tiempo de pagos, se puede certificar los contratos con la firma del presentante legal de la Fiduciaria?, esto teniendo en cuenta que por motivos de pandemia se dificulta la consecución de las certificaciones firmadas por el Fideicomitente para la entrega de la propuesta en un plazo tan corto.	Se acepta la observación teniendo en cuenta la situación de la pandemia.
Popular	33. Agradecemos por en el numeral 6.5. tiempo de pagos, que la entidad considere por favor ampliar el plazo de últimos 3 años a últimos 10 años, puesto que esto limita la oportunidad de ganar mayor puntaje para los oferentes interesados y la experiencia de la fiduciaria no se pierde en el pasar de los años por el contrario se capitaliza para la administración de nuevos negocios.	<p>Se acoge parcialmente la observación y en consecuencia se modifica el numeral 6.5. el cual quedará así: <i>“6.5. Tiempos de pagos, giros, desembolsos o transferencias masivos (150 puntos). Dentro de su oferta, para que los proponentes obtengan el mayor puntaje de ciento cincuenta (150) puntos, deberán certificar el tiempo en días hábiles que les tomará realizar los pagos, giros, desembolsos o transferencias de los recursos a terceros, para más de 100 terceros estimados, con dos (2) contratos fiduciarios en los últimos cinco (5) años, incluyendo 2015, donde se realicen más de mil (1000) pagos mensuales y cuyo valor exceda en la ejecución del mismo más de \$35.000 millones al año y certifique que se realizan los pagos hasta en dos (2) días hábiles. Para que los proponentes obtengan el puntaje de setenta y cinco (75) puntos, deberán certificar el tiempo en días hábiles que les tomará realizar los pagos, giros, desembolsos o transferencias de los recursos a terceros, para más de 100 terceros estimados, con un (1) contrato fiduciario en los últimos cinco (5) años, incluyendo 2015, donde se realicen más de mil (1000) pagos mensuales y cuyo valor exceda en la ejecución del mismo más de \$35.000 millones al año y certifique que se realizan los pagos hasta en dos (2) días hábiles. El tiempo allí señalado se contará a partir del día siguiente al día en que se radique la solicitud dentro del horario laboral de 8:00 AM a 5:00 PM.”</i></p>
Popular	34. En análisis del numeral 6.5. tiempo de pagos, en las certificaciones de los contratos, se debe indicar el tiempo que se utiliza para realización de los pagos?, o en certificación independiente no está claro este último punto.	<p>Se acoge parcialmente la observación y en consecuencia se modifica el numeral 6.5. el cual quedará así: <i>“6.5. Tiempos de pagos, giros, desembolsos o transferencias masivos (150 puntos). Dentro de su oferta, para que los proponentes obtengan el mayor puntaje de ciento cincuenta (150) puntos, deberán certificar el tiempo en días hábiles que les tomará realizar los pagos, giros, desembolsos o transferencias de los recursos a terceros, para más de 100 terceros estimados, con dos (2) contratos fiduciarios en los últimos cinco (5) años, incluyendo 2015, donde se realicen más de mil (1000) pagos mensuales y cuyo valor exceda en la ejecución del mismo más de \$35.000 millones al año y certifique que se realizan los pagos hasta en dos (2) días hábiles. Para que los proponentes obtengan el puntaje de setenta y cinco (75) puntos, deberán certificar el tiempo en días hábiles que les tomará realizar los pagos, giros, desembolsos o transferencias de los recursos a terceros, para más de 100 terceros estimados, con un (1) contrato fiduciario en los últimos cinco (5) años, incluyendo 2015, donde se realicen más de mil (1000) pagos mensuales y cuyo valor exceda en la ejecución del mismo más de \$35.000 millones al año y certifique que se realizan los pagos hasta en dos (2) días hábiles. El tiempo allí señalado se contará a partir del día siguiente al día en que se radique la solicitud dentro del horario laboral de 8:00 AM a 5:00 PM.”</i></p>

Listado de observaciones recibidas al 24-jun-2020 hasta las 3:00 pm

Fiduciaria	Observaciones	Respuesta
Popular	<p>35. Agradecemos por favor a la entidad aceptar la información financiera en el RUP, al cierre de la vigencia 2018, de esta forma la entidad estará garantizando la participación de todos los proponentes, ya que por circunstancias de la pandemia las cámaras de comercio del país, mediante Decreto 434 del 19 de marzo 2020 ampliaron las fechas hasta julio de 2020, para la inscripción, renovación y actualización del RUP.</p>	<p>El Decreto 434 de 2020 otorga un plazo máximo hasta el quinto día hábil de julio de 2020 para la actualización de los registros en el RUP. En consecuencia, se acepta la información financiera registrada en el RUP con corte a diciembre 31 de 2018, pero adicionalmente deberá enviarse la información financiera solicitada con corte a diciembre 31 de 2019, suscrita por el representante legal y el revisor fiscal de la sociedad fiduciaria.</p> <p>El primer parrafo del numeral 4.2.2. quedará así <i>"El oferente deberá aportar el Registro Único de Proponentes (RUP), con la información de capacidad financiera actualizada al corte 31 de diciembre de 2018, y adicionalmente deberá diligenciar certificado firmado por representante legal y/o revisor fiscal con la información relacionada en el siguiente cuadro (con las cifras en pesos colombianos): (...)"</i></p>
Popular	<p>36. Para efectos de conocimiento de cliente y SARLAFT, es importante que las entidades participantes se implementen dentro de los controles para la ejecución de este contrato e incluirlo en el contrato y/o manual:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Controles que nos ayuden a identificar a los beneficiarios finales y que estos existan, que cumplan con los requisitos del plan y se encuentren aplicando para el plan "SEMILLERO DE PROPIETARIOS – AHORRADORES", ya que este desconocimiento puede acarrear un posible desvío de recursos o favorecer a terceros que no cumplen con los requisitos del plan y encauzar a un riesgo reputacional para las entidades participantes. • Se recomienda Realizar un cruce de proveedores y colaboradores encargados del desarrollo del objeto del contrato que cuenten con registro único de proponentes en página de la Contraloría General de la República, para dar parte de tranquilidad al proceso según las solicitudes de la presente solicitud contrato. • Es importante contar con información veraz de las personas favorecidas con este subsidio para lograr identificar que las personas no se encuentren como fallecidas o números de documentos inexistentes. 	<p>Las validaciones de acceso al programa son realizadas por los Establecimientos de Crédito. Las validaciones de terceros se definirán en el Manual Operativo.</p>
Agraria	<p>1. Agradecemos nos informen el Numero de pagos a realizar de forma mensual desde el patrimonio autónomo, la fiduciaria debe practicar algún tipo de retenciones a los pagos realizados, cuantos serán los terceros a los que se les debe realizar los pagos</p>	<p>El rango previsto de pagos, giros, desembolsos o transferencias se encuentra entre 501 y 1.000 operaciones mensuales para más de 100 terceros. La liquidación de impuestos y retenciones será realizada por la Fiduciaria seleccionada.</p>

Listado de observaciones recibidas al 24-jun-2020 hasta las 3:00 pm

Fiduciaria	Observaciones	Respuesta
Agraria	2. Dentro de los activos del patrimonio se encuentra: Los que aporte cualquier entidad en calidad de otorgante del subsidio familiar de vivienda, agradecemos nos informen cuales serán esas entidades que pueden aportar recursos al patrimonio autónomo?, adicionalmente por favor informar si esas otras entidades que aporten recursos serán fideicomitentes del patrimonio?, o si el único fideicomitente es Davivienda quiere decir que contablemente los aportes que realicen esas otras entidades serán registrado a nombre del fideicomitente?	<p>Se responde con lo dispuesto en el 2.1.5. "Activos del patrimonio autónomo." el cual dispone: <i>De acuerdo con lo dispuesto por el artículo 2.1.1.9.3. del capítulo 9 del título 1 de la parte 1 del libro 2 del Decreto 1077 de 2015, serán activos del patrimonio autónomo que se constituya:</i></p> <p><i>2.1.5.1. Los recursos del Presupuesto General de la Nación destinados a FONVIVIENDA, que este último transfiera a título de aporte fiduciario, de acuerdo con las facultades otorgadas por el artículo 23 de la Ley 1469 de 2011.</i></p> <p><i>2.1.5.2. Los que aporte cualquier entidad en calidad de otorgante del subsidio familiar de vivienda.</i></p> <p><i>2.1.5.3. Los rendimientos financieros que produzcan los recursos fideicomitidos.</i></p> <p><i>2.1.5.4. Los que aporte cualquier persona jurídica a título gratuito.</i></p> <p><i>2.1.5.5. Los que se determinen en el contrato de fiducia mercantil."</i></p> <p>De conformidad con lo dispuesto en el numeral 2.1.2. de la Invitación el Fideicomitente es Fonvivienda, así que se confirma su entendimiento.</p> <p>En lo que respecta a la forma en que se deberá hacer el registro, dicho procedimiento quedará previsto en el Documento de Incorporación de Recursos que se suscriba para el efecto.</p>
Agraria	3. Gastos de administración: por favor informar si los gastos bancarios serán descontados de los recursos administrados, así mismo el gastos que se genere por el dictamen de la revisoría fiscal también podrá ser descontado de los recursos administrados?	Están a cargo de la comisión fiduciaria
Agraria	4. El personal que integra la unidad de gestión será con dedicación permanente mas no exclusiva? Favor confirmar	De conformidad con el numeral 4.3.6. Unidad de Gestión a cargo de la Fiduciaria. Se dispone que un personal esta pensado que sea con dedicación exclusiva y otro parcial.
Agraria	5. Los gastos que se generen por el desplazamiento, tiquetes, hoteles del personal de la unidad de gestión serán con cargo a los recursos administrados?	Están a cargo de la comisión fiduciaria
Agraria	6. Respecto al flujo de recursos, entendemos que los recursos a administrar entraran de forma mensual de acuerdo con la legalización de los subsidios, es decir los \$35.000 millones ingresaran al patrimonio autónomo en los meses restantes del año 2020?.	El flujo de caja mensual está relacionado con la dinámica de ejecución del Programa para la asignación de 6.500 subsidios en 2020, por lo tanto, los giros de Fonvivienda a las cuentas del P.A dependerán de los pagos de subsidios a realizar, pagos de contratación derivada y disponibilidad de PAC.
Agraria	7. Entendemos que los recursos administrados podrán ser administrados en los fondos de inversión colectiva que administre la sociedad fiduciaria, favor confirmar	Entre las opciones de inversión de recursos se encuentran los Fondos de Inversión Colectiva.
Agraria	8. Respecto a a contabilidad de los registros entendemos que si se presentan otros aportantes diferentes a Fonvivienda, estos recursos deben ser administrados en cuentas separadas es decir en un FIC separado mas no en una subcuenta contable diferente. Favor aclarar.	La contabilidad se lleva por aportante.
Agraria	9. Respecto a: Accesibilidad: de acuerdo a los tipos de informes o reportes solicitados, se espera que la información esté disponible con cortes no anteriores a dos (2) días hábiles., al respecto agradecemos nos conformen si la entidad requiere algún tipo de acceso a estos informes o es suficiente con que la fiduciaria los envíe por correo electrónico dentro de los tiempos establecidos contractualmente?	Se acepta el envío por correo electrónico y/o en documento físico cuando se especifique.
Agraria	10. Software para la automatización de pagos, giros, desembolsos o transferencias masivos : Agradecemos nos aclaren si se requiere de un sistema especial, ya que el actual core que manejan la mayoría de Fiduciarias, permite hacer pagos masivos, generar informes, controlar presupuesto etc.	La automatización se refiere a que el oferente tenga un proceso de validación de los datos (números de cuentas bancarias, Identificación del tercero, valores) de los pagos a realizar.

Listado de observaciones recibidas al 24-jun-2020 hasta las 3:00 pm

Fiduciaria	Observaciones	Respuesta
Agraria	11. Cual es el volumen estimado de los viajes que deban realizar los integrantes de la unidad de gestión?	Con relación a los viajes, por el momento no se tiene previsto realizarlos.
Agraria	12. Evaluación comisión FICs (50 puntos). "La comisión de administración por la inversión en un Fondo de Inversión Colectiva que cobre el proponente, deberá ser reintegrado al fideicomiso según estipulación contractual", Agradecemos reevaluar esta consideración, ya que precisamente las fiduciarias dentro de costeo tienen en cuenta el ingreso que se pueda generar por la administración de los recursos en Fics, lo cual permite presentar una en su propuesta económica una comisión fija mensual en SMMLV mas baja.	Se acoge parcialmente la observación. El numeral 6.4 quedará así: <i>"6.4. Evaluación comisión FICs (50 puntos).</i> <i>Para efectos de la presente evaluación, el proponente deberá certificar el monto de la comisión de administración del Fondo de Inversión Colectiva, de conformidad con el reglamento aprobado previamente por la Superintendencia Financiera de Colombia.</i> <i>Se otorgará el mayor puntaje al proponente que presente un menor valor en la comisión de administración del Fondo de Inversión Colectiva y a los demás proponentes se les otorgará puntaje de acuerdo con la siguiente fórmula:</i> <i>Puntaje = (MPC* 50 / PCO) Donde:</i> <i>MPC = Menor Precio de Comisión Ofertado</i> <i>PCO = Precio de Comisión a Evaluar "</i>
Agraria	13. Tiempos de pagos, giros, desembolsos o transferencias masivos (150 puntos). Agradecemos aclarar este requerimiento, entendemos que se deben presentar una certificación en la que se indique en cuantos días hábiles se realizaran los pagos de acuerdo con la volumetría señalada, adicionalmente la certificación debe relacionar los contratos fiduciarios en los que se han realizado los pagos según la volumetría exigida? entendemos que el máximo puntajes se otorgara a quien certifique que hará los pagos en máximo 2 días hábiles?	Se aclara. El texto del numeral 6.5 quedará así: <i>"6.5. Tiempos de pagos, giros, desembolsos o transferencias masivos (150 puntos).</i> Dentro de su oferta, para que los proponentes obtengan el mayor puntaje de ciento cincuenta (150) puntos, deberán certificar el tiempo en días hábiles que les tomará realizar los pagos, giros, desembolsos o transferencias de los recursos a terceros, para más de 100 terceros estimados, con dos (2) contratos fiduciarios en los últimos cinco (5) años, incluyendo 2015, donde se realicen más de mil (1000) pagos mensuales y cuyo valor exceda en la ejecución del mismo más de \$35.000 millones al año y certifique que se realizan los pagos hasta en dos (2) días hábiles. Para que los proponentes obtengan el puntaje de setenta y cinco (75) puntos, deberán certificar el tiempo en días hábiles que les tomará realizar los pagos, giros, desembolsos o transferencias de los recursos a terceros, para más de 100 terceros estimados, con un (1) contrato fiduciario en los últimos cinco (5) años, incluyendo 2015, donde se realicen más de mil (1000) pagos mensuales y cuyo valor exceda en la ejecución del mismo más de \$35.000 millones al año y certifique que se realizan los pagos hasta en dos (2) días hábiles. El tiempo allí señalado se contará a partir del día siguiente al día en que se radique la solicitud dentro del horario laboral de 8:00 AM a 5:00 PM."
Agraria	14. Criterios de desempate cuál es el número máximo de certificaciones a aportar?	El mínimo de certificaciones corresponde a las puntuaciones definidas en el numeral 6.5 de la invitación.
La Previsora	1. Numeral 1.8. Legalización del subsidio familiar de vivienda Sobre el particular solicitamos aclarar si la Fiduciaria deberá realizar gestiones de verificación de los documentos señalados en el citado numeral, indicando el alcance de la misma, o si por el contrario esta gestión será realizada por Fonvivienda.	Las validaciones del vendedor de la vivienda están a cargo de Fonvivienda. Las validaciones operativas al momento del pago del subsidio al vendedor, están a cargo de la Fiduciaria.

Listado de observaciones recibidas al 24-jun-2020 hasta las 3:00 pm

Fiduciaria	Observaciones	Respuesta
La Previsora	<p>2. Numeral II. Descripción del esquema Fiduciario (...)</p> <p>De acuerdo con lo establecido en el numeral II, mediante el cual se indica que inicialmente el patrimonio autónomo contará con un aporte de \$35.478.197.007, amablemente solicitamos precisar si se tiene estimado recibir otros recursos adicionales y cuál sería el monto.</p>	<p>Se encuentra en curso el trámite de autorización Vigencias Futuras para 2021 a 2025.</p>
La Previsora	<p>3. Numeral 2.1.5. Activos del patrimonio autónomo.</p> <p>i) Subnumeral 2.1.5.2. Entendemos que los aportes que realicen en calidad de otorgantes las entidades señaladas en este numeral son de naturaleza pública (orden nacional y territorial), favor confirmar nuestro entendimiento. ii) Subnumeral 2.1.5.4. Los que aporte cualquier entidad en calidad de otorgante del subsidio familiar de vivienda. De igual manera solicitamos precisar los siguientes puntos frente a los aportes efectuados por cualquier persona jurídica a título gratuito:</p> <p>a. Entendemos que las personas jurídicas aquí relacionadas son privadas. Favor confirmar b. Favor indicar si la sociedad fiduciaria seleccionada, deberá expedir las certificaciones por donaciones recibidas de acuerdo con lo señalado en la regulación tributaria nacional. c. Favor indicar si se recibirán recursos de personas extranjeras. En tal caso indicar quien realizará las gestiones de monetización de los recursos, así como las negociaciones en el mercado cambiario y las respectivas declaraciones de cambio. d. Es preciso aclarar que las fiduciarias pueden oponerse a recibir aportes de cualquier persona jurídica como consecuencia de la verificación de legalidad de las operaciones de vinculación de conformidad con lo estipulado en la normatividad SARLAFT. En este sentido, se solicita a la entidad informar los controles que se tienen establecidos para transferir los aportes al fideicomiso e. Adicionalmente, entendemos que estos aportes al patrimonio autónomo serán transferidos por las entidades señaladas en los dos anteriores numerales por cuenta y nombre del Fideicomitente. Favor confirmar nuestro entendimiento.</p>	<p>En lo que respecta al subnumeral 2.1.5.2 y 2.1.5.4 se confirma su entendimiento. A los literales: a) Las entidades otorgantes del subsidio son de naturaleza pública y privada. b) En caso de donaciones al Patrimonio Autonomo, éste expedirá las certificaciones correspondientes según la regulación tributaria nacional. c) Por el momento no se tiene previsto. d) Se tendrán en cuenta Sistemas de Administración de Riesgos como SARLAFT. e) es correcto el entendimiento.</p>
La Previsora	<p>4. Numeral 2.1.7. Unidad de Gestión a cargo de la Fiduciaria</p> <p>i) Subnumeral 2.1.7.2. Un abogado, graduado (...)</p> <p>Se solicita ampliar la experiencia específica del abogado en el manejo de negocios fiduciarios en general, dado que para Fiduprevisora en particular las certificaciones que acreditan dicha experiencia se relacionan en actividades de negocios fiduciarios y no sectorizada por público o privado.</p>	<p>Es correcta la observación, dado que al revisar se cometió un error involuntario de transcripción haciendo falta enunciar la posibilidad de lo privado. En consecuencia deberá entenderse de la siguiente manera: <i>"2.1.7.2. Un abogado, graduado y titulado con experiencia específica mínima de 5 años en negocios fiduciarios constituidos por entidades públicas o privadas y/o que se haya desempeñado como asesor para estos negocios en entidades públicas como privadas."</i></p>
La Previsora	<p>5. Numeral 2.1.8. Flujo de caja</p> <p>Con el fin de obtener los correspondientes escenarios financieros que permitan la viabilidad de participación, amablemente se solicita indicar el flujo de caja estimado por lo menos de los recursos a administrar.</p>	<p>El flujo de caja mensual está relacionado con la dinámica de ejecución del Programa para la asignación de 6.500 subsidios en 2020, por lo tanto, los giros de Fonvivienda a las cuentas del P.A dependerán de los pagos de subsidios a realizar, pagos de contratistas y disponibilidad de PAC.</p>

Listado de observaciones recibidas al 24-jun-2020 hasta las 3:00 pm

Fiduciaria	Observaciones	Respuesta
La Previsora	<p>6. Numeral 4. 2.1.9. Órganos contractuales.</p> <p>De manera especial, recomendamos que los tres comités de seguimiento exigidos en los términos de referencia sesionen de manera virtual. Por lo que solicitamos su viabilidad al respecto.</p>	<p>Se responde con lo dispuesto en el numeral 2.1.9. "<i>Órganos contractuales. el cual dispone: "La reglamentación de su funcionamiento y funciones no obstante las aquí señaladas, serán aquellas que se establezcan en el correspondiente contrato y en el manual operativo que se acuerde entre las partes.(...)"</i>".</p>
La Previsora	<p>7. Numeral 2.9.3.1.2.1. Tomar decisiones sobre la administración financiera de los recursos, en el marco de lo establecido en el Decreto 1525 de 2008 o las normas que lo modifiquen, adicionen o sustituyan.</p> <p>i) Se solicita a la entidad indicar el capítulo aplicable a la entidad del decreto relacionado en el presente numeral.</p>	<p>Se aclara. El Decreto corresponde al 1068 de 2015 que por error involuntario de transcripción se aludió al Decreto 1525 de 2008. El Numeral 2.9.3.1.2.1 quedará así: <i>"2.9.3.1.2.1. Tomar decisiones sobre la administración financiera de los recursos, en el marco de lo establecido en el Decreto 1068 de 2015 o las normas que lo modifiquen, adicionen o sustituyan. "</i></p>
La Previsora	<p>8. Numeral 2.1.10.1.1. Recibir y administrar de acuerdo con lo dispuesto en el contrato y en el manual del programa, los recursos aportados al fideicomiso. Entendemos que el manual del programa referido en el presente numeral corresponde a l manual operativo.</p>	<p>En lo que respecta del manual operativo del programa, este se refiere a los lineamientos que podrían definirse para precisar los aspectos relacionados con la operación de esta modalidad del subsidio.</p>
La Previsora	<p>9. Numeral 2.1.10.1.2. Realizar los pagos, giros, desembolsos o transferencias, necesarios para la im-plementación, divulgación y ejecución del programa de acuerdo con lo dispuesto en el contrato, el manual operativo del programa y los órganos contractuales (...)</p> <p>Sobre el particular solicitamos aclarar lo siguiente:</p> <p>i) Favor precisar el volumen de pagos mensuales que se realizarán en el patrimonio autónomo</p> <p>ii) De ser posible informar las ciudades y municipios donde se realizarán los pagos.</p> <p>iii) Solicitamos aclarar a que se refiere con la capacidad de realizar pagos, giros, desembolsos o transferencias masivos según la necesidad y requerimientos del programa.</p>	<p>i) El rango previsto de pagos, giros, desembolsos o transferencias se encuentra entre 501 y 1.000 operaciones mensuales.</p> <p>ii) Los pagos se realizarán desde Bogotá</p> <p>iii) La dinámica del programa requiere de la realización de pagos masivos, por lo tanto se requiere de software o aplicativos que permitan estas operaciones.</p>
La Previsora	<p>10. Numeral 2.1.10.2.1. (...) En caso de existir más de un aportante, se debe llevar contabilidad por fuente del recurso, así como de los rendimientos generados por cada una de ellas, diferenciando los recursos aportados por FONVIVIENDA</p> <p>i) Entendemos que para cumplir con esta obligación la fiduciaria deberá crear las subcuentas por cada fuente de recursos, razón por la cual se solicita a la entidad confirmar el número de sub-cuentas estimadas en la ejecución del Fideicomiso.</p> <p>ii) Por otro lado, se solicita aclaración sobre el tipo de contabilidad requerida por cada fuente, se requiere la presentación de estados financieros independientes por cada subcuenta o se podrá llevar el control de ingresos, egresos, saldos y rendimientos únicamente.</p>	<p>La contabilidad se lleva por aportante.</p>

Listado de observaciones recibidas al 24-jun-2020 hasta las 3:00 pm

Fiduciaria	Observaciones	Respuesta
La Previsora	<p>11. Numeral 2.1.10.2.2. Garantizar la disponibilidad, oportunidad, calidad, custodia y seguridad de la información financiera de los recursos administrados, dando cumplimiento a lo dispuesto la Ley 594 de 2000, Ley General de Archivos para Colombia y el Decreto 2609 de 2012, o las demás normas que lo modifiquen o sustituyan. (...)</p> <p>i) Teniendo en cuenta que se requiere el manejo documental del fideicomiso de acuerdo con los lineamientos establecidos por el Archivo General de la Nación, se requiere indicar si la entidad asumirá los costos atribuibles a la producción o recepción, la distribución, digitalización, consulta, organización, recuperación y la disposición final de los documentos, toda vez que no se cuenta con información detallada para cuantificarlos dentro de la comisión fiduciaria.</p> <p>ii) Literal c. Favor detallar el término avance financiero.</p> <p>iii) Literal c. Así mismo, se solicita detallar que tipos de informes extraordinarios se requiere presentar en un término de 2 días hábiles.</p> <p>iv) Literal c. Estos informes extraordinarios se presentarán posterior a los informes ordinarios. Favor precisar.</p> <p>v) Literal e. Favor detallar los informes que se espera tener disponibles con cortes no anteriores a dos días hábiles.</p>	<p>i) Están incluidos en la comisión fiduciaria.</p> <p>ii) El avance financiero se relaciona en el numeral 2.1.10.4.1.</p> <p>iii) Los informes extraordinarios son los mencionados en el numeral 2.1.10.4.4</p> <p>iv) Los informes extraordinarios se podrán solicitar de acuerdo con la necesidad de la información, puede ser antes o después del informe ordinario.</p> <p>v) Los informes son los señalados en el numeral 2.1.10.4.4</p>
La Previsora	<p>12. Numeral 2.1.10.3.1. Elaborar, revisar y suscribir a nombre del Fideicomiso, las solicitudes de cotizaciones, invitaciones, y demás documentos precontractuales, contractuales y post contractuales que se deban realizar para adelantar procesos de selección y/o contratos y cuya celebración instruya el Comité Fiduciario para la implementación, divulgación y ejecución del programa. (...)</p> <p>i) Se solicita a la entidad aclarar cuáles son los medios de publicación utilizados por la entidad, con el fin de cuantificar los costos atribuibles dentro de la comisión fiduciaria.</p> <p>ii) De igual forma se solicita indicar el número de procesos de selección que se realizarán durante la vigencia del contrato.</p> <p>iii) Respecto a los procesos de selección, es oportuno aclarar quién adelantará los estudios de mercado, quién liderará las audiencias de apertura, de aclaraciones, de cierre, quién evaluará los aspectos jurídicos, técnicos y financieros</p>	<p>Se responde así:</p> <p>i) Los medio de publicación será la página web que para el efecto disponga la Fiduciaria seleccionada, en cuanto que se registrá por el derecho privado.</p> <p>ii) Respecto a la tipología de contratos es dable advertir que en el marco del Programa Semillero de Propietarios Ahorradores , no habrá selección de proyectos de vivienda, en consecuencia no se suscribirán contratos de esta naturaleza, de tal manera que en principio se podrían suscribir contratos de prestación de servicios.</p> <p>iii) Las instrucciones respectivas serán emitidas por el Comité Fiduciario y complementadas con las funciones que dentro de la invitación están definidas para el Comité Técnico.</p>
La Previsora	<p>13. Numeral 2.1.10.3.2. Elaborar y revisar jurídicamente las minutas de los contratos que deba celebrar la Fiduciaria como vocera del Fideicomiso o Patrimonio Autónomo, de acuerdo con lo instruido por el Comité Fiduciario y lo establecido en el contrato de fiducia y en el Manual Operativo.</p> <p>i) Amablemente solicitamos indicar el número de contratos que deberá celebrar la fiduciaria como vocera del patrimonio autónomo durante la vigencia del contrato.</p> <p>ii) Agradecemos indicar que tipos de contratos será celebrados por la Fiduciaria (construcción, interventorías, etc.)</p>	<p>Se responde así:</p> <p>i) En cuanto a la contratación derivada no tendrá un volumen importante, por ello puede decirse que podrá celebrarse un número máximo de diez (10) contratos por anualidad. .</p> <p>ii) Respecto a la tipología de contratos es dable advertir que en el marco del Programa Semillero de Propietarios Ahorradores , no habrá selección de proyectos de vivienda, en consecuencia no se suscribirán contratos de esta naturaleza, de tal manera que en principio se podrían suscribir contratos de prestación de servicios.</p>
La Previsora	<p>14. Numeral 2.1.10.3.6. Elaborar, presentar y adelantar los procesos prejudiciales o judiciales que le solicite el comité fiduciario, que se relacionen con los contratos que celebre el fideicomiso, incluyendo las reclamaciones de las garantías respecto de las cuales el fideicomiso sea asegurado y/o beneficiario.</p> <p>Consideramos necesario aclarar que la defensa se adelantará con cargo a los recursos fideicomitados, previa instrucción del fideicomitente. Favor precisar.</p>	<p>La representación judicial o extrajudicial en los proesos que llegaren a surgir será contratada con cargo a los recursos del Fideicomiso, y según lo instruya el Comité Fiduciario.</p>

Listado de observaciones recibidas al 24-jun-2020 hasta las 3:00 pm

Fiduciaria	Observaciones	Respuesta
La Previsora	<p>15. Numeral 2.1.10.3.9. Llevar control de la contratación derivada y remitir informes periódicos al Fidei-comitente, en particular lo referente a la vigencia, garantías, liquidaciones entre otras a que haya lugar.</p> <p>Entendemos que los informes periódicos requeridos en el presente numeral podrán ser presentados en la misma periodicidad de los informes ordinarios, en un término de primeros diez (10) días hábiles del mes. Favor confirmar nuestro entendimiento.</p>	<p>Es correcta su apreciación.</p>
La Previsora	<p>16. Numeral 2.1.10.5.1. (...) Las hojas de vida y soportes que dé cuenta del cumplimiento de la formación y experiencia exigida deberán ser presentados a la supervisión para su aprobación y como requisito para iniciar la ejecución del contrato. En cualquier momento el fideicomitente, los órganos contrac-tuales (...)</p> <p>Amablemente se solicita informar cual es la fecha prevista de inicio del contrato, a fin de contemplar el tiempo con el que cuenta la fiduciaria para la entrega de las hojas de vida, requeridas.</p>	<p>Según el cronograma está previsto que el 16 de junio de 2020, esté debidamente suscrito y perfeccionado el correspondiente Contrato.</p>
La Previsora	<p>17. Numeral 2.1.10.5.7. Llevar la personería para la protección y defensa de los bienes entregados en fiducia, contra actos de terceros y aún del Fideicomitente.</p> <p>Es necesario precisar que esta obligación se adelantará con cargo a los bienes fideicomitidos.</p>	<p>Debe entenderse con cargo a la comisión ofertada.</p>
La Previsora	<p>18. Numeral 2.1.10.5.10. Comunicar, por medios electrónicos o físicos, a los hogares beneficiarios y a FONVIVIENDA el desembolso de los subsidios dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a que el pago se haya aplicado.</p> <p>i) Favor precisar que tipos de medios electrónicos, mensajes de texto, correos electrónicos.</p> <p>ii) Por otro lado, entendemos que la fiduciaria notificará a los beneficiarios el desembolso de los recursos por medios electrónicos, no obstante, el valor será girado al establecimiento de crédito o al vendedor de la solución habitacional. Favor precisar nuestro entendimiento</p>	<p>i) El medio de comunicación será correo electrónico.</p> <p>ii) El pago de los subsidios se realiza a los vendedores de solución habitacional.</p>
La Previsora	<p>19. Numeral 2.1.10.5.12. Contar con un sistema o aplicativo que al momento de esta cotización se encuentre licenciado a favor de la sociedad fiduciaria o de propiedad de ésta, en el que se registren los movimientos e información relativa al patrimonio autónomo. Este sistema o aplicativo será validado por el Supervisor.</p> <p>Se solicita delimitar el alcance de la validación que será realizada por el Supervisor.</p>	<p>El supervisor validará que el aplicativo permita realizar la traza del hecho económico.</p>
La Previsora	<p>20. Numeral 2.1.10.5.13. Prestar asesoría a los órganos contractuales en las decisiones que deban tomar y que involucren o tengan un componente jurídico”.</p> <p>Es importante aclarar, que la asesoría corresponderá única y exclusivamente a temas fiduciarios y financieros. Favor confirmar</p>	<p>En el marco de la naturaleza jurídica del contrato de fiducia mercantil, son los órganos quienes toman las decisiones, sin embargo, habrán temas en los que se requiera una opinión de la fiduciaria, con ocasión a su experticia en el manejo de estos negocios, de tal manera que se podrá consultar a la Fiduciaria seleccionado en los temas que así se requiere y por supuesto que será eventual.</p>

Listado de observaciones recibidas al 24-jun-2020 hasta las 3:00 pm

Fiduciaria	Observaciones	Respuesta
La Previsora	<p>21. Numeral 4.3.1. Software para la automatización de pagos, giros, desembolsos o transferencias masi-vos. Los proponentes deberán acreditar que cuentan con un software para la automatización de pa-gos, giros, desembolsos o transferencias masivos que se encuentre implementado y en total opera-tividad Favor delimitar el alcance de automatización de pagos, giros, desembolsos o transferencias. ¿Qué es lo que espera la entidad del software?</p>	<p>El software debe permitir que la fiduciaria cargue un archivo con la información de los diferentes terceros para realizar el correspondiente pago en los tiempos establecidos.</p>
La Previsora	<p>22. Contenido de la oferta económica - comisión fiduciaria. i) Considerando que la fiduciaria tendrá a su cargo el seguimiento y control de los pagos, agrade-cemos precisar el alcance de control de pagos. ii) Por otro lado, solicitamos indicar si los funcionarios de la fiduciaria deberán realizar viajes, te-niendo en cuenta que en el contenido de la oferta se relacionan a cargo de la comisión gastos de desplazamiento, hospedaje y alimentación. iii) En caso de que la anterior apreciación sea afirmativa solicitamos indicar las ciudades y el número de días que deberán estar las personas que viajen. iv) Adicionalmente, se solicita indicar si el valor de comisión de referencia incluye IVA o el mismo será cobrado de acuerdo con las normas legales vigentes.</p>	<p>El control de los pagos se refiere a la validación del cumplimiento de los requisitos que se hayan definido para realizar estas operaciones. Con relación a los viajes, por el momento no se tiene previsto realizarlos. El valor de la comisión fiduciaria incluye IVA</p>
La Previsora	<p>23. Numeral 6.4. Evaluación comisión FIC (50 puntos). La comisión de administración por la inversión en un Fondo de Inversión Colectiva que cobre el proponente, deberá ser reintegrado al fideicomiso se-gún estipulación contractual. (...) Frente a esta estipulación solicitamos se elimine porque es contraria a los reglamentos de los fondos a nivel nacional y sería una práctica que iría en contra de los demás inversionistas de dichos fondos. Es pertinente aclarar que la Superintendencia Financiera exige un tratamiento igualitario para los inversionistas de los fondos de inversión colectiva.</p>	<p>Se acoge parcialmente a la observación. El numeral 6.4 quedara así: <i>"6.4. Evaluación comisión FICs (50 puntos).</i> <i>Para efectos de la presente evaluación, el proponente deberá certificar el monto de la comisión de administración del Fondo de Inversión Colectiva, de conformidad con el reglamento aprobado previamente por la Superintendencia Financiera de Colombia.</i> <i>Se otorgará el mayor puntaje al proponente que presente un menor valor en la comisión de administración del Fondo de Inversión Colectiva y a los demás proponentes se les otorgará puntaje de acuerdo con la siguiente fórmula:</i> <i>Puntaje = (MPC* 50 / PCO) Donde:</i> <i>MPC = Menor Precio de Comisión Ofertado</i> <i>PCO = Precio de Comisión a Evaluar"</i></p>
Fidubogota	<p>1. Solicitamos ampliar el plazo para la presentación formal de oferta por lo menos en 8 días hábiles, lo anterior teniendo en cuenta que el tiempo del cronograma no nos permite realizar la presentación del esquema en nuestros diferentes comités y junta directiva, así como tampoco recolectar todas las certificaciones que se están solicitando adjuntar y menos en el tiempo en el que nos encontramos.</p>	<p>No se accede a la solicitud de ampliación del plazo. Frente al particular es importante advertir que este proceso inició a partir de la invitación a cotizar la comisión para sondeo de mercado con el Rad.No. 2020EE0014541 del 26/02/2020, a cada una de las veinticuatro Fiduciarias que estan nuevamente siendo invitadas a ofertar, adicionalmente el día 04/03/2020 se realizó audiencia pública en la que se atendieron cada uno de los interrogantes de quienes participaron en la misma, como fueron: Fidubogotá, Fiduoccidente, FiduAlianza, Fidupopular, Fiducolombia, Fiduagraria, BBVA Fiduciaria.</p>

Listado de observaciones recibidas al 24-jun-2020 hasta las 3:00 pm

Fiduciaria	Observaciones	Respuesta
Fidubogota	<p>2. Teniendo en cuenta el estudio de mercado realizado y sobre el cual se presentó una cotización, agradecemos ratificar las cifras tanto de recursos a administrar como número de subsidios a adjudicar anualmente desde el año 2020 hasta el año 2026, lo anterior teniendo en cuenta que los estudios y cálculos fueron realizados con base en dicha información la cual no concuerda o no se encuentra en los términos de referencia remitidos por ustedes</p>	<p>El estudio de mercado se realizó con unos parámetros de rangos de pagos a realizar con lo cual se estimó el costo de la Comisión Fiduciaria.</p>
Fidubogota	<p>3. Teniendo en cuenta terceros podrían aportar recursos al Fideicomiso, agradecemos indicar ¿Cuántos aportantes y/o Fideicomitentes se tienen previstos en el Fideicomiso. Igualmente, por favor indicar cuál será el procedimiento para la incorporación de recursos que transfieran personas distintas al Fideicomitente, y los documentos que se tendrán en cuenta para ello.</p>	<p>De conformidad con lo dispuesto en el numeral 2.1.2. de la Invitación el Fideicomitente es Fonvivienda, así que se confirma su entendimiento.</p> <p>En cuanto al número de aportantes, no está previsto en la actualidad que haya alguna persona jurídica interesada en efectuar aportes al Fideicomiso.</p> <p>Se responde con lo dispuesto en el numeral II. DESCRIPCIÓN DEL ESQUEMA FIDUCIARIO PARA EL PROGRAMA “SEMILLERO DE PROPIETARIOS - AHORRADORES”. El cual señala entre otras “(...) Dichos recursos se comprometerán presupuestalmente con la firma del “documento de incorporación de recursos” y con el respectivo registro presupuestal. (...)” En este sentido el mecanismo usado será el de la suscripción de un documento de incorporación de recursos.</p> <p>En lo que respecta a la forma en que se deberá hacer el registro, dicho procedimiento quedará previsto en el Documento de Incorporación de Recursos que se suscriba para el efecto.</p>
Fidubogota	<p>4. Teniendo en cuenta lo que señala el numeral II página 3 de la invitación: La sociedad fiduciaria seleccionada, en su calidad de vocera y administradora del patrimonio autónomo realizará la contratación derivada que implique la ejecución de los recursos y la implementación del programa “Semillero de Propietarios – Ahorradores”, debidamente instruida por el Comité Fiduciario, agradecemos por favor:</p> <p>a. Nos confirmen el régimen de contratación y los principios aplicables a esta.</p> <p>b. ¿Cuáles son los requerimientos técnicos, jurídicos y logísticos derivados de los procesos de selección para la Fiduciaria?</p> <p>c. ¿Cuántos y cuáles son los tipos de contratos a celebrar?</p> <p>d. ¿Quién realiza el seguimiento y control a los contratistas?</p> <p>e. ¿Cuál es la forma de selección de los oferentes?</p> <p>f. ¿Quién adelanta la etapa precontractual?</p> <p>g. ¿Quién o qué órgano contractual realiza la evaluación jurídica, económica y técnica de las propuestas?</p> <p>h. Así mismo agradecemos confirmar que todos los costos asociados a los procesos indicados estarán a cargo del fideicomiso.</p>	<p>Se responde así:</p> <p>a) Régimen privado y los principios concordantes respetando la naturaleza de los recursos.</p> <p>B) Disposición de la página web para los procesos de publicación si a ello hubiere lugar, sin embargo es importante considerar que no habrá ejecución de proyectos.</p> <p>c) En cuanto a la contratación derivada no tendrá un volumen importante, por ello puede decirse que podrá celebrarse un número máximo de diez (10) contratos por anualidad. Respecto a la tipología de contratos es dable advertir que en el marco del Programa Semillero de Propietarios Ahorradores, no habrá selección de proyectos de vivienda, en consecuencia no se suscribirán contratos de esta naturaleza, de tal manera que en principio se podrían suscribir contratos de prestación de servicios.</p> <p>d) Habrá una supervisión de estos contratos por parte de Fonvivienda, de tal manera que se hará el correcto seguimiento técnico, jurídico y financiero de las mismas.</p> <p>e) Se reitera lo dicho en el literal b) y c)</p> <p>f) La Fiduciaria seleccionada conforme las instrucciones impartidas por el Comité Fiduciario.</p> <p>g) Comité Técnico.</p> <p>h) No se comprende a qué costos específicos alude la pregunta.</p>
Fidubogota	<p>5. Sobre las funciones del comité técnico, teniendo en cuenta que es el encargado de establecer los parámetros técnicos respecto a la selección y/o contratación, confirmar si este órgano contractual sería el encargado de aprobar las invitaciones o términos de referencia.</p>	<p>Se definirá como lo instruya el Comité Fiduciario.</p>

Listado de observaciones recibidas al 24-jun-2020 hasta las 3:00 pm

Fiduciaria	Observaciones	Respuesta
Fidubogota	6. ¿Cuál es la diferencia entre el manual del programa y el manual operativo del programa? Lo anterior, teniendo en cuenta lo previsto en los numerales 2.1.10.1.1. y 2.1.10.1.2 del 2.1.10 Obligaciones de la Fiduciaria y si estos son diferentes al manual operativo del negocio fiduciario. En caso afirmativo indicar cuál sería el contenido y alcance de estos y se allegue copia para la revisión de la Fiduciaria.	En lo que respecta del manual operativo del programa, este se refiere a los lineamientos que podrían definirse para precisar los aspectos relacionados con la operación de esta modalidad del subsidio. Al momento se encuentra en proceso de elaboración y se dará a conocer a la fiduciaria con la que se suscriba el contrato.
Fidubogota	7. Con relación a la obligación indicada en el 2.1.10.2.2. respecto a la periodicidad con la que se espera se entreguen los informes de avance financiero, extraordinarios para ser presentados dentro de los dos (2) días hábiles siguientes a la solicitud, se solicita amablemente ampliar el tiempo de presentación ya que podría ser insuficiente de acuerdo con la complejidad del informe requerido.	No se acoge la observación
Fidubogota	8. Agradecemos ajustar la obligación 2.1.10.3.1. la cual establece que la Fiduciaria debe elaborar, revisar y suscribir los documentos recontractuales, por cuanto la función del comité fiduciario que se encuentra en el numeral 2.1.10.5.7. determina que este órgano tiene a su cargo la función de "Impartir instrucciones para el desarrollo de los procesos de selección y/o contratación que se requieran para la ejecución del Programa "Semillero de Propietarios - Ahorradores" para lo cual indicará la necesidad y el objeto de la contratación e instruirá al Comité Técnico respecto de la elaboración de los documentos a que haya lugar, los cuales deberán contener el objeto, el valor, forma de pago, el plazo, las obligaciones del contrato a celebrar, los requisitos de habilitación y evaluación de los proponentes cuando sea el caso, entre otros."	No se encuentra procedente el ajuste, en vista que los documentos a que haya lugar como función del comité técnico no deja desprovista la obligación de la Fiduciaria en cuanto a la elaboración, revisión y suscripción de los documentos precontractuales, más cuando será la Fiduciaria seleccionada fungirá como entidad contratante, aún entendiéndose que lo hace por instrucción de los órganos fiduciarios. De tal manera que estas funciones son complementarias y no excluyentes.
Fidubogota	9. Respecto a la obligación del numeral 2.1.10.3.6 a cargo de la Fiduciaria de elaborar, presentar y adelantar los procesos prejudiciales o judiciales que solicite el comité fiduciario, que se relacionen con los contratos que celebre el fideicomiso, incluyendo las reclamaciones a las aseguradoras, se entenderá que los costos que se generen por dicha actividad serán asumidos con cargo a los recursos fideicomitidos por tratarse de costos de defensa de los bienes fideicomitidos. Por favor confirmar.	La representación judicial o extrajudicial en los procesos que llegaren a surgir será contratada con cargo a los recursos del Fideicomiso, y según lo instruya el Comité Fiduciario.
Fidubogota	10. En cuanto a la obligación del numeral 2.1.10.3.9. agradecemos informar de manera específica cuál es el alcance de la obligación de control de la contratación derivada.	En vista que la Fiduciaria fungirá como contratante, aunque lo haga por instrucción de los órganos del Contrato Fiduciario, el citado control debe entenderse en el marco de los principios que rigen su actividad según la Circular Única Básica de la Superintendencia Financiera.
Fidubogota	11. Tener en cuenta que en la obligación del numeral 2.1.10.5.13 se establece como obligación de la Fiduciaria prestar asesoría a los órganos contractuales en las decisiones que deban tomar y que involucren o tengan un componente jurídico. Se solicita su eliminación toda vez que la Fiduciaria no tiene conocimiento técnico sobre la función que le es propia a la entidad contratante. La Fiduciaria puede dar asesoría en temas propios de la administración de los recursos como lo es la inversión de los recursos y no sobre aquellos temas que son del resorte o decisión de la entidad.	En el marco de la naturaleza jurídica del contrato de fiducia mercantil, son los órganos quienes toman las decisiones, sin embargo, habrán temas en los que se requiera una opinión de la fiduciaria, con ocasión a su experticia en el manejo de estos negocios, de tal manera que se podrá consultar a la Fiduciaria seleccionado en los temas que así se requiere y por supuesto que será eventual.

Listado de observaciones recibidas al 24-jun-2020 hasta las 3:00 pm

Fiduciaria	Observaciones	Respuesta
Fidubogota	12. Tener en cuenta para el costeo un abogado con experiencia especifica mínima de 5 años en negocios fiduciarios constituidos por entidades públicas. Lo anterior teniendo en cuenta que solicitan dedicación exclusiva para este negocio.	No se comprende la observación.
Fidubogota	13. Agradecemos informar si los subsidios familiares de vivienda están sujetos a retención. Al no existir norma especial para los demás subsidios, lo anterior teniendo en cuenta que la ley 1537 de 2012. sólo establece beneficios tributarios en GMF y devolución de IVA para constructores.	El pago de subsidios familiares de vivienda no está sujeto a retenciones.
Fidubogota	14. Atendiendo al objeto y beneficio del programa al que estaría afecto el Fideicomiso, se realizarán pagos de subsidios familiares de vivienda a los beneficiarios. Por favor informar a nombre de quien debería quedar causado dicho pago si a nombre de cada beneficiario o a nombre del vendedor del inmueble.	El pago se causa a nombre del vendedor de la vivienda y en las observaciones de la operación se registra los datos del beneficiario del subsidio.
Fidubogota	15. Con relación la realización de audiencias, recibo de propuestas y publicaciones en medios electrónicos, cuyos costos logísticos se establece que deberán ser asumidos por la sociedad fiduciaria, agradecemos que dichos costos sean asumidos con los recursos del Fideicomiso o que se indique de manera clara y precisa el número de contratos y audiencias que impliquen la recepción en diferentes ciudades, lo anterior con el fin de costear tiquetes y alquiler de espacios para el recibo de propuestas.	Se entiende aclarado como se atendió la pregunta que contiene los literales a) al h)
Fidubogota	16. Sobre la obligación de verificar que se cumplan los requisitos de perfeccionamiento y ejecución que se determinen en cada contrato que suscriba la Fiduciaria como vocera del Patrimonio Autónomo, es importante el alcance, ya que este tipo de programas maneja temas técnicos y de obra de los cuales no corresponden a la experiencia de la Fiduciaria la fiduciaria no tiene la experticia.	Se entiende aclarado como se atendió la pregunta que contiene los literales a) al h)
Fidubogota	17. Respecto de la obligación de generar los informes que le solicite el Fideicomitente, los órganos contractuales del Fideicomiso y/o el supervisor del contrato y que se relacionen con las obligaciones a su cargo de acuerdo con el contrato de fiducia mercantil, agradecemos especificar de manera clara y especifica el tipo de informes requeridos ya que se puede generar una carga laborar que implique la contratación adicional de personal.	Los informes del numeral 2.1.10.4.4 se solicitan de acuerdo con una necesidad especifica, por lo tanto no son recurrentes para que se genere personal adicional.
Fidubogota	18. Solicitamos amablemente en la obligación 2.1.10.4.5. eliminar el aparte que indica que "...Harán parte del mismo los informes de la supervisión y/o interventoría del contrato", teniendo en cuenta esto puede llevar al incumplimiento de la Fiduciaria en la presentación de informes propios.	Los informes de supervisión o interventoria de la contración derivada tendrán la periodicidad correspondiente para que se puedan anexar al informe del numeral 2.1.10.4.5
Fidubogota	19. Con relación a la obligación establecida en el numeral 2.1.10.5.10. "Comunicar, por medios electrónicos o físicos, a los hogares beneficiarios y a FONVIVIENDA el desembolso de los subsidios dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a que el pago se haya aplicado", es importante limitar en envío de información por correo electrónico; así mismos establecer como obligación de Fonvivienda al momento de realizar el pago entregar la información correspondiente de cada hogar beneficio, o en caso contrario limitar la obligación a informar únicamente a FONVIVIENDA.	El medio de comunicación será correo electrónico. La Fiduciaria tendrá acceso a la información de contacto de los beneficiarios.

Listado de observaciones recibidas al 24-jun-2020 hasta las 3:00 pm

Fiduciaria	Observaciones	Respuesta
Fidubogota	<p>20. Con relación a la acreditación de indicadores financieros establecidos en el numeral 4.2.2, los cuales deberán ser presentados conforme información publicada en el Registro Único de Proponentes – RUP a corte de diciembre de 2019, solicitamos gentilmente se confirme que, estos podrán ser acreditados con la información financiera del Registro Único de Proponentes – RUP con corte a diciembre de 2018, el cual a la fecha se encuentra vigente, lo anterior conforme a:</p> <p>Lo establecido en el Decreto 434 de marzo 19 de 2020, Artículo 2. Renovación del registro Único de Proponentes. “...Las personas naturales y jurídicas, nacionales o extranjeras, con domicilio en Colombia interesadas en participar en Procesos de Contratación convocados por las entidades estatales, deben estar inscritas en el RUP, salvo las excepciones previstas de forma taxativa en la ley. Las personas inscritas en el RUP deben presentar la información para renovar su registro a más tardar el quinto día hábil del mes de julio de 2020...” (subrayado y negrilla ajeno al texto). Así las cosas, los efectos de la información financiera registrada en el RUP con corte a diciembre 31 de 2018, a la fecha se encuentra vigente.</p> <p>En su defecto, se solicita se confirme, si los indicadores financieros solicitados con corte a diciembre de 2019, podrán ser acreditados mediante certificación suscrita por Representante Legal y Revisor Fiscal y no con la presentación del RUP.</p>	<p>El Decreto 434 de 2020 otorga un plazo máximo hasta el quinto día hábil de julio de 2020 para la actualización de los registros en el RUP. En consecuencia, se acepta la información financiera registrada en el RUP con corte a diciembre 31 de 2018, pero adicionalmente deberá enviarse la información financiera solicitada con corte e diciembre 31 de 2019, suscrita por el representante legal y el revisor fiscal de la sociedad fiduciaria.</p> <p>El primer parrafo del numeral 4.2.2. quedará asi</p> <p><i>"El oferente deberá aportar el Registro Único de Proponentes (RUP), con la información de capacidad financiera actualizada al corte 31 de diciembre de 2018, y adicionalmente deberá diligenciar certificado firmado por representante legal y/o revisor fiscal con la información relacionada en el siguiente cuadro (con las cifras en pesos colombianos): (...)"</i></p>
Fidubogota	<p>21. De acuerdo con lo indicado en el numeral 4.3.1. Software para la automatización de pagos, giros, desembolsos o transferencias masivos, solicitamos eliminar de la certificación expedida por el desarrollador el nombre de sus clientes que utilizan este sistema, lo anterior por temas de reserva bancaria.</p>	<p>Se aclara que los clientes que utilizan este sistema corresponden a los clientes de la Fiduciaria. Se ajusta el texto del numeral 4.3.1, quedará así:</p> <p><i>"4.3.1. Software para la automatización de pagos, giros, desembolsos o transferencias masivos.</i></p> <p><i>Los proponentes deberán acreditar que cuentan con un software para la automatización de pagos, giros, desembolsos o transferencias masivos que se encuentre implementado y en total operatividad. Para acreditar este requisito, se deberá aportar certificación expedida por el desarrollador o el representante legal del oferente en el que señale el nombre del software, la fecha en la que inició su operatividad y la cantidad y nombre de los clientes del oferente que utilizan este sistema.</i></p> <p><i>El certificado debe incluir, datos de contacto del desarrollador (teléfonos, correo electrónico, dirección, etc.), y debe estar debidamente suscrito. El comité evaluador podrá verificar la información consignada en la certificación y solicitar visita técnica para revisar la funcionalidad o no del software. "</i></p>
Fidubogota	<p>22. Con relación al numeral 4.3.3. experiencia en fideicomisos de administración y pagos, agradecemos aclarar que la experiencia a acreditar será de conformidad con lo establecido a continuación:</p> <p>“Haber celebrado como mínimo cinco (5) contratos de fiducia mercantil, encargo fiduciario o fiducia pública de administración y pagos, cuyo objeto sea administración de activos públicos, bien sea a través de portafolios independientes, cuentas bancarias o fondos de inversión colectiva y realización de pagos, giros, desembolsos o transferencias y que en total se hayan administrado recursos en una cuantía superior o igual a Seiscientos Mil SMLMV (600.000)”.</p>	<p>Es correcta su apreciación y se debe tener en cuenta las aclaraciones que están en el mismo numeral.</p>

Listado de observaciones recibidas al 24-jun-2020 hasta las 3:00 pm

Fiduciaria	Observaciones	Respuesta
Fidubogota	23. De acuerdo con lo indicado en el numeral V CONTENIDO DE LA OFERTA ECONÓMICA - COMISIÓN FIDUCIARIA, agradecemos aclarar que los costos bancarios y adicionalmente los costos de desplazamiento, hospedaje y alimentación de los funcionarios para la realización de convocatorias o procesos de selección estarán a cargo del Fideicomiso.	Están a cargo de la comisión fiduciaria
Fidubogota	24. Solicitamos ratificar que la comisión fija mensual por la administración del Patrimonio Autónomo no podrá superar los 40 y eliminar la aproximación estimada en el párrafo de los términos de referencia.	La aclaración de aproximación se realiza para que se referencie al resultado del sondeo de mercado que está publicado con decimales.
Fidubogota	25. Solicitamos amablemente en el numeral 6.4 Evaluación comisión FICS (50 puntos), eliminar dicho criterio de evaluación, lo anterior con relación a que la comisión a cobrar en el FICS deberá ser devuelto al Fideicomiso, razón por la cual no se justifica la asignación de puntaje.	<p>Se acoge parcialmente a la observación. El numeral 6.4 quedara así: <i>"6.4. Evaluación comisión FICS (50 puntos).</i></p> <p><i>Para efectos de la presente evaluación, el proponente deberá certificar el monto de la comisión de administración del Fondo de Inversión Colectiva, de conformidad con el reglamento aprobado previamente por la Superintendencia Financiera de Colombia.</i></p> <p><i>Se otorgará el mayor puntaje al proponente que presente un menor valor en la comisión de administración del Fondo de Inversión Colectiva y a los demás proponentes se les otorgará puntaje de acuerdo con la siguiente fórmula:</i></p> <p><i>Puntaje = (MPC* 50 / PCO) Donde:</i></p> <p><i>MPC = Menor Precio de Comisión Ofertado</i> <i>PCO = Precio de Comisión a Evaluar."</i></p>
Fidubogota	26. Sobre el criterio de evaluación indicado en el numeral 6.5 Tiempos de pagos, giros, desembolsos o transferencias masivos (150 puntos), no es clara la redacción y no permite identificar la solicitud pues inicialmente se entiende que se deberá certificar por parte de la Fiduciaria el tiempo en días hábiles que tomará realizar los pagos, giros, desembolsos o transferencias de los recursos a terceros, para más de 100 terceros estimados, con uno (1) o dos (2) contratos fiduciarios en los últimos tres (3) años donde se realicen más de mil (1000) pagos mensuales y cuyo valor exceda en la ejecución del mismo más de \$35.000 millones al año. Pero finalmente pareciera que fuera certificaciones de cliente. Por favor aclarar.	El proponente es quien expide la certificación.
Fiduoccidente	1. Numeral 1.8 - Legalización del subsidio familiar de vivienda: Frente al alcance de los deberes sobre verificación y legalización de los subsidios, agradecemos confirmar nuestro entendimiento, en cuanto a que la evaluación y verificación de los criterios para asignar los subsidios, así como su otorgamiento, serán exclusivamente a cargo de Fonvivienda, de tal forma que la Fiduciaria se ocupará exclusivamente de ejecutar los desembolsos que le fueren instruidos para tales fines.	La apreciación es parcialmente correcta en el sentido que las validaciones de acceso al programa son realizadas por los Establecimientos de Crédito.

Listado de observaciones recibidas al 24-jun-2020 hasta las 3:00 pm

Fiduciaria	Observaciones	Respuesta
Fiduoccidente	<p>2. Numeral II – Descripción del esquema fiduciario para el programa “Semillero de Propietarios – Ahorradores” Contratación del Vehículo de Administración del Programa Semillero de Propietarios – Ahorradores Agradecemos precisar, si de acuerdo con nuestro entendimiento, el patrimonio autónomo será el único vehículo de administración de los recursos del Programa. En caso afirmativo, agradecemos precisar el alcance de la facultad que tendría el Fideicomiso para contratar una entidad responsable de su administración, de acuerdo con lo previsto en el párrafo primero del Numeral II de la invitación a ofertar, o precisar que, en efecto, se refiere exclusivamente al Patrimonio Autónomo que se espera contratar. Lo anterior, toda vez que la redacción de la disposición da a entender que existirá una entidad responsable de la administración que deberá contratar el Fideicomiso.</p>	<p>Se acoge la observación y se ajusta la redacción del primer párrafo del numeral “II DESCRIPCIÓN DEL ESQUEMA FIDUCIARIO PARA EL PROGRAMA “SEMILLERO DE PROPIETARIOS - AHORRADORES”, el cual quedará así:</p> <p><i>“El Programa “Semillero de Propietarios - Ahorradores”, está encaminado incentivar el ahorro y la bancarización de los hogares colombianos para facilitar la adquisición de una vivienda digna mediante la asignación del subsidio familiar de vivienda, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 2.1.1.9.2 del Capítulo 9, del Título 1 de la Parte 1 del Libro 2 del Decreto 1077 de 2015. “Así las cosas, el Fideicomiso que se constituya para el efecto será la entidad encargada de realizar la ejecución de los recursos del programa, en consecuencia, administrará y pagará los recursos del citado Programa .”. (...)</i></p>
Fiduoccidente	<p>3. Numeral II – Descripción del esquema fiduciario para el programa “Semillero de Propietarios – Ahorradores” De los \$35.478 millones con los cuales se constituirá el Fideicomiso con un aporte inicial de Fonvivienda, agradecemos nos informen el flujo de ingresos y egresos mensuales que se tiene proyectado (valor mensual).</p>	<p>El flujo de caja mensual está relacionado con la dinámica de ejecución del Programa para la asignación de 6.500 subsidios en 2020, por lo tanto, los giros de Fonvivienda a las cuentas del P.A dependerán de los pagos de subsidios a realizar, pagos de contratistas y disponibilidad de PAC.</p>
Fiduoccidente	<p>4. Numeral 2.1.5 – Activos del Patrimonio Autónomo De la manera más atenta agradecemos nos informen si para la vigencia del Fideicomiso se tiene proyectado administrar recursos adicionales a los mencionados en el Numeral II. Solicitamos aclarar en lo relacionado con los portes de recursos por personas naturales o jurídicas: De acuerdo con el artículo 2.1.1.9.3 del Decreto reglamentario 2058 de 2019 por el cual se adiciona el Capítulo 9 al Título 1 de la parte 1 del Libro 2 del Decreto 1077 de 2015 en relación con el subsidio familiar de vivienda en modalidad de adquisición en el marco del Programa “Semillero de Propietarios - Ahorradores”, podrán ser activos del patrimonio autónomo “(...). Los que aporte cualquier persona natural o jurídica, a título gratuito”. Sobre el particular, agradecemos informar si Fonvivienda ha recibido aportes de esta naturaleza en los otros programas, y las condiciones en que fueron recibidos, con el fin de establecer cuáles serían los deberes del administrador fiduciario respecto de la recepción y certificación sobre la recepción de tales aportes, así como la destinación que estos tendrían dentro de los recursos administrados.</p>	<p>Se encuentra en curso el trámite de autorización Vigencias Futuras para 2021 a 2025. Sí hemos recibido en otros programas aportes de otras entidades otorgantes del subsidio familiar de vivienda. El mecanismo utilizado ha sido la suscripción de convenios interadministrativos por Fonvivienda y la materialización del recurso aportado al fideicomiso se ha realizado mediante la suscripción de documentos de incorporación de recursos.</p>
Fiduoccidente	<p>5. Numeral 2.1.6 – Gastos de administración Agradecemos nos informen si los costos bancarios son con cargo a los recursos girados por Fonvivienda.</p>	<p>Están a cargo de la comisión fiduciaria</p>
Fiduoccidente	<p>6. Numeral 2.1.9.1.2 – Funciones del Comité Fiduciario Numeral 2.1.9.1.2.4, Muy respetuosamente solicitamos ampliar el plazo de la aprobación del Manual Operativo para la ejecución del objeto contractual a treinta (30) días siguientes a la firma del contrato.</p>	<p>No se acoge la observación.</p>

Listado de observaciones recibidas al 24-jun-2020 hasta las 3:00 pm

Fiduciaria	Observaciones	Respuesta
Fiduoccidente	<p>7. Numeral 2.1.10.2 – En materia de contabilidad de recursos Numeral 2.1.10.2.1, Frente a este punto agradecemos aclarar si los aportes tienen destinación específica. Como se va realizar su ejecución financiera. Los pagos de contratación derivada tendrán varias fuentes de recursos.</p>	<p>La observación se atiende con lo dispuesto en el numeral 1 "I. <i>CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL A CELEBRARSE. DEL PROGRAMA "SEMILLERO DE PROPIETARIOS - AHORRADORES". (...) El contrato de fiducia mercantil tendrá por objeto la constitución de un patrimonio autónomo denominado FIDEICOMISO – "SEMILLERO DE PROPIETARIOS - AHORRADORES", por medio del cual se realizará la administración de los RECURSOS que transfiera el FIDEICOMITENTE o en general se transfiera al Fideicomiso constituido, para la ejecución de las actividades en materia de vivienda de interés social prioritaria urbana, destinadas a la atención de hogares en el marco del Programa de "SEMILLERO DE PROPIETARIOS - AHORRADORES", de conformidad con las normas que le sean aplicables y de acuerdo con las instrucciones impartidas por el fideicomitente, y/o los órganos contractuales del PATRIMONIO AUTÓNOMO. Para todos los efectos legales el PATRIMONIO AUTÓNOMO que se crea en desarrollo del presente contrato se tendrá como un Patrimonio Autónomo del artículo 23 de la Ley 1469 de 2011 y del artículo 6° de la Ley 1537 de 2012. "</i></p>
Fiduoccidente	<p>8. Numeral 2.1.10.3 – En materia de selección de contratistas, celebración y ejecución de contratos</p> <ul style="list-style-type: none"> ☑ Agradecemos suministrar la volumetría de la contratación derivada y el tipo de contratación que se espera sea adelantada por el patrimonio autónomo, para efectos de que sea evaluada la dedicación del equipo mínimo requerido por Fonvivienda. ☑ Solicitamos precisar el alcance de la obligación 2.1.10.3.1 de la invitación, con el fin de acotar que la elaboración, revisión y solicitud de las invitaciones y demás documentos de contratación, serán emitidos por la Fiduciaria con fundamento en las instrucciones que para el efecto le impartirá el Fideicomitente, y en particular, el Comité Técnico y el Comité Fiduciario, conforme las funciones a su cargo previstas en los numerales 2.1.9.1.2 y 2.1.9.3 de la invitación. ☑ Solicitamos aclarar que la realización de audiencias y recepción de propuestas se llevarán a cabo en la ciudad de Bogotá. ☑ De otra parte, solicitamos nos aclaren cual es el alcance de las publicaciones en medios electrónicos, frente a esta obligación que debe realizar la Fiduciaria. ☑ Agradecemos informar en el numeral 2.1.10.3.5, la volumetría de pagos y beneficiarios de los mismos. La liquidación de impuestos solo aplica para los pagos de contratación derivada o para los otros conceptos en desarrollo del contrato también aplica? ☑ Frente a la defensa judicial y reclamación de siniestros, agradecemos confirmar si en caso de que deban iniciarse procesos judiciales o reclamaciones ante las aseguradoras, la Fiduciaria estará habilitada para contratar los servicios externos de asesoría y defensa legal con cargo a los recursos fideicomitados, de acuerdo con la obligación prevista en el numeral 2.1.10.3.6 de la invitación. 	<ol style="list-style-type: none"> 1). La contratación derivada no tendrá un volumen importante, por ello puede decirse que podrá celebrarse un número máximo de diez (10) contratos por anualidad. Respecto a la tipología de contratos es dable advertir que en el marco del Programa Semillero de Propietarios Ahorradores, no habrá selección de proyectos de vivienda, en consecuencia no se suscribirán contratos de esta naturaleza, de tal manera que en principio se podrían suscribir contratos de prestación de servicios. 2) No se encuentra procedente el ajuste, en vista que los documentos a que haya lugar como función del comité técnico no deja desprovista la obligación de la Fiduciaria en cuanto a la elaboración, revisión y suscripción de los documentos precontractuales, más cuando será la Fiduciaria seleccionada fungirá como entidad contratante, aún entendiéndose que lo hace por instrucción de los órganos fiduciarios. De tal manera que estas funciones son complementarias y no excluyentes. 3) Es correcto, los procesos se espera que sean realizados en la ciudad de Bogotá. 4) El alcance está encaminado a cumplir con el principio de publicidad en los procesos contractuales que se adelanten en el marco de las normas del derecho privado. 5) El rango previsto de pagos, giros, desembolsos o transferencias se encuentra entre 501 y 1.000 operaciones mensuales (subsidijs y pagos a contratación derivada). El pago de subsidijs familiares de vivienda no está sujeto a retenciones. 6) La representación judicial o extrajudicial en los procesos que llegaren a surgir será contratada con cargo a los recursos del Fideicomiso, y según lo instruya el Comité Fiduciario.
Fiduoccidente	<p>9. Numeral 2.1.10.4 – En materia de presentación de informes</p> <p>Agradecemos muy respetuosamente incluir el tiempo de presentación de informes, para los mensuales sugerimos en los 15 días hábiles siguientes y para los semanales es importante establecer un día específico de la semana y el detalle del mismo.</p>	<p>No se acoge la observación. Con relación a los informes semanales, el día específico y el detalle se precisará al momento de la suscripción del contrato con la fiduciaria seleccionada.</p>

Listado de observaciones recibidas al 24-jun-2020 hasta las 3:00 pm

Fiduciaria	Observaciones	Respuesta
Fiduoccidente	<p>10. Numeral 2.1.10.5 – Otras obligaciones a cargo de la Fiduciaria</p> <p>Numeral 2.1.10.5.13 - Agradecemos precisar el alcance del deber de asesoría descrito en este numeral, en el sentido que la naturaleza de las obligaciones del administrador fiduciario es de medio y no de resultado y, por lo tanto, no conllevarán en ningún momento la adopción de decisiones por la Fiduciaria, las cuales corresponderán exclusivamente al Fideicomitente y/o los comités adoptados en el marco del contrato, en desarrollo de las funciones que les han sido asignadas.</p>	<p>En el marco de la naturaleza jurídica del contrato de fiducia mercantil, son los órganos quienes toman las decisiones, sin embargo, habrán temas en los que se requiera una opinión de la fiduciaria, con ocasión a su experticia en el manejo de estos negocios, de tal manera que se podrá consultar a la Fiduciaria seleccionada en los temas que así se requiere y por supuesto que será eventual.</p>
Fiduoccidente	<p>11. Numeral 3.3 – Correspondencia y comunicación con los interesados y/o proponentes.</p> <p>Agradecemos la opción de presentar la propuesta con la firma del Representante Legal registrada en certicamaras, lo anterior teniendo en cuenta la situación actual.</p>	<p>No se acoge la observación.</p>
Fiduoccidente	<p>12. Numeral 3.5 – Presentación y entrega de propuestas</p> <p>Solicitamos eliminar el requerimiento relacionado a la presentación de copias de la propuesta ya que se estará enviando digitalmente.</p>	<p>Se aclara: en atención a que por error de transcripción se incluyó el tema de la diferencia entre el original y la copia, por tanto se deberá comprender en el numeral "3.5.Presentación y entrega de las propuestas: (...)" que el único medio de recepción de la propuesta será el correo electrónico.</p>
Fiduoccidente	<p>13. Numeral 4.2.2 – Indicadores Financieros</p> <p>Frente al requerimiento de aportar el Registro Único de Proponentes (RUP), con la información de capacidad financiera actualizada al corte 31 de diciembre de 2019, solicitamos de la manera más atenta presentar el RUP con información al 2018. Lo anterior teniendo en cuenta el Decreto 434 del 19 de marzo de 2020, por el cual se establecen plazos especiales para la renovación de la matrícula mercantil, el RONEOL y los demás registros que integran el Registro Único Empresarial y Social RUES, así como para las reuniones ordinarias de las asambleas y demás cuerpos colegiados, para mitigar los efectos económicos del nuevo coronavirus COVID-19 en el territorio nacional.</p>	<p>El Decreto 434 de 2020 otorga un plazo máximo hasta el quinto día hábil de julio de 2020 para la actualización de los registros en el RUP. En consecuencia, se acepta la información financiera registrada en el RUP con corte a diciembre 31 de 2018, pero adicionalmente deberá enviarse la información financiera solicitada con corte e diciembre 31 de 2019, suscrita por el representante legal y el revisor fiscal de la sociedad fiduciaria.</p> <p>El primer parrafo del numeral 4.2.2. quedará asi <i>"El oferente deberá aportar el Registro Único de Proponentes (RUP), con la información de capacidad financiera actualizada al corte 31 de diciembre de 2018, y adicionalmente deberá diligenciar certificado firmado por representante legal y/o revisor fiscal con la información relacionada en el siguiente cuadro (con las cifras en pesos colombianos): (...)"</i></p>
Fiduoccidente	<p>14. Numeral 4.3.1 - Software para la automatización de pagos, giros, desembolsos o transferencias masivos</p> <p>Agradecemos aclarar a que se hace referencia con transferencias masivas, es muy importante conocer este ítem para validar el cumplimiento del mismo.</p>	<p>A transferencias masivas se refiere las operaciones simultáneas de pago en un mismo archivo.</p>
Fiduoccidente	<p>15. Numeral 4.3.6 – Unidad de Gestión a cargo de la Fiduciaria</p> <p>Solicitamos muy amablemente nos informen la volumetría de contratación derivada, el tipo de contratos y el número de pagos del Fideicomiso. Adicionalmente es importante evaluar si la volumetría justifica la exigencia de un abogado de dedicación exclusiva para la Unidad de Gestión y el mismo requerimiento para el profesional 100%.</p>	<p>La contratación derivada no tendrá un volumen importante, por ello puede decirse que podrá celebrarse un número máximo de diez (10) contratos por anualidad.</p>
Fiduoccidente	<p>16. Capítulo V – Contenido de la Oferta Económica – Comisión Fiduciaria</p> <p>Agradecemos que los costos relacionados al desplazamiento, hospedaje y alimentación de los funcionarios o contratistas de la fiduciaria sea con cargo a los recursos del Fideicomiso, lo anterior teniendo en cuenta que no se tiene la volumetría para ser incluido en el costeo.</p>	<p>Están a cargo de la comisión fiduciaria</p>

Listado de observaciones recibidas al 24-jun-2020 hasta las 3:00 pm

Fiduciaria	Observaciones	Respuesta
Fiduoccidente	<p>17. Numeral 6.3 – Evaluación de la oferta económica</p> <p>Solicitamos nos informen la fórmula de la media geométrica a tener en cuenta en dicha evaluación y adicionalmente nos informen la definición de valor absoluto.</p>	<p>La media geométrica que se utiliza es la de definición general que corresponde a la raíz n (número de datos) del producto de todos los datos a evaluar (oferta económica). La definición del valor absoluto es el número sin tener en cuenta el signo (positivo o negativo)</p>
Fiduoccidente	<p>18. Numeral 6.4 – Evaluación comisión FIC'S</p> <p>De la manera más atenta solicitamos aclarar a que hacen referencia con:</p> <p>La comisión de administración por la inversión en un Fondo de Inversión Colectiva que cobre el proponente, deberá ser reintegrado al fideicomiso según estipulación contractual.</p> <p>De otra parte, solicitamos respetuosamente suprimir como criterio de evaluación de la oferta económica, el ítem previsto en el numeral 6.2 y el numeral 6.4 de la invitación sobre "Comisión de FICs", toda vez que ello no hace parte del componente del valor ofertado que se solicita en el capítulo V de la invitación "CONTENIDO DE LA OFERTA ECONÓMICA – COMISIÓN FIDUCIARIA".</p>	<p>Se acoge parcialmente a la observación. Entre las opciones de inversión de recursos se encuentran los Fondos de Inversión Colectiva.</p> <p>El numeral 6.4 quedará así:</p> <p>"6.4. Evaluación comisión FICs (50 puntos).</p> <p><i>Para efectos de la presente evaluación, el proponente deberá certificar el monto de la comisión de administración del Fondo de Inversión Colectiva, de conformidad con el reglamento aprobado previamente por la Superintendencia Financiera de Colombia.</i></p> <p><i>Se otorgará el mayor puntaje al proponente que presente un menor valor en la comisión de administración del Fondo de Inversión Colectiva y a los demás proponentes se les otorgará puntaje de acuerdo con la siguiente fórmula:</i></p> <p><i>Puntaje = (MPC* 50 / PCO) Donde:</i></p> <p><i>MPC = Menor Precio de Comisión Ofertado</i></p> <p><i>PCO = Precio de Comisión a Evaluar"</i></p>
Fiduoccidente	<p>19. Numeral 6.5 –Tiempos de pagos, giros, desembolsos o transferencias masivos</p> <p>Entendemos que para dar cumplimiento a este numeral y obtener el puntaje se debe cumplir con lo descrito a continuación y que dicha certificación sea suscrita por el Representante Legal de la Fiduciaria:</p> <p>Puntaje – 150 puntos</p> <ul style="list-style-type: none"> <input checked="" type="checkbox"/> 2 contratos fiduciarios vigentes dentro de los últimos tres (3) años <input checked="" type="checkbox"/> Más de 1.000 pagos mensuales en cada uno de los contratos <input checked="" type="checkbox"/> Mínimo \$35.000 millones de recursos administrados anualmente en cada uno de los contratos <p>Puntaje – 75 puntos</p> <ul style="list-style-type: none"> <input checked="" type="checkbox"/> 1 contrato fiduciario vigente dentro de los últimos tres (3) años <input checked="" type="checkbox"/> Más de 1.000 pagos mensuales en el contrato <input checked="" type="checkbox"/> Mínimo \$35.000 millones de recursos administrados anualmente en el contrato <p>Frente al requerimiento de los terceros solicitamos eliminarlo ya que este número no influye en el número de pagos mensuales y no implica mayor o menor operatividad en el Fideicomiso.</p> <p>Adicionalmente el proponente debe certificar que para este Fideicomiso se realizan los pagos hasta en dos (2) días hábiles. Frente a este último requerimiento solicitamos ampliar dicho plazo teniendo en cuenta que en negocios similares el plazo es mayor.</p>	<p>No se acoge la observación.</p>
Fiduoccidente	<p>20. De la manera más atenta solicitamos nos informen la volumetría estimada para el Fideicomiso:</p> <ul style="list-style-type: none"> <input checked="" type="checkbox"/> Número promedio de pagos mensuales <input checked="" type="checkbox"/> Número promedio de contratos mensuales 	<p>La presente observación fue atendida con la respuesta a las pregunta 8 de sus observaciones.</p>

Listado de observaciones recibidas al 24-jun-2020 hasta las 3:00 pm

Fiduciaria	Observaciones	Respuesta
Fiduoccidente	21. Agradecemos nos remitan: <input checked="" type="checkbox"/> Copia de la minuta del contrato <input checked="" type="checkbox"/> Si cuentan con una presentación del programa	1) La minuta del contrato se encuentra en proceso de elaboración del Grupo de Contratos del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio y será trabajada conjuntamente con la fiduciaria seleccionada. 2) La presentación del programa se realizó en la audiencia pública del 3 de marzo del año en curso. No obstante, el Capítulo 2.1.1.9 del Decreto 1077 de 2015 regula la operación del subsidio familiar de vivienda del programa "Semillero de Propietarios Ahorradores"
Fiduoccidente	22. Agradecemos nos compartan las respuestas dadas a los otras Fiduciarias.	De conformidad con el cronograma de la invitación, se publicarán en el link http://www.minvivienda.gov.co/sobre-el-ministerio/contratacion/historial-contratos-de-fiducia-mercantil las respuestas a las observaciones presentadas por las fiduciarias
Fiduoccidente	23. Solicitamos ampliar el plazo para la presentación de propuestas	No se accede a la solicitud de ampliación del plazo. Frente al particular es importante advertir que este proceso inició a partir de la invitación a cotizar la comisión para sondeo de mercado con el Rad.No. 2020EE0014541 del 26/02/2020, a cada una de las veinticuatro Fiduciarias que están nuevamente siendo invitadas a ofertar, adicionalmente el día 04/03/2020 se realizó audiencia pública en la que se atendieron cada uno de los interrogantes de quienes participaron en la misma, como fueron: Fidubogotá, Fiduoccidente, FiduAlianza, Fidupopular, Fiducolombia, Fiduagraria, BBVA Fiduciaria.
Fiduoccidente	24. Es importante tener en cuenta lo relacionado a la Gestión de Seguridad y Salud en el Trabajo para la contratación derivada: El artículo 2 de la Ley 1562 de 2012, incorporado a su vez en el Decreto 1072 de 2015 por medio del cual se dictan normas relacionadas con el SISTEMA DE GESTIÓN DE LA SEGURIDAD Y SALUD EN EL TRABAJO (SG-SST), establece que son afiliados al Sistema General de Riesgos Laborales, en forma obligatoria "(...) las personas vinculadas a través de un contrato formal de prestación de servicios con entidades o instituciones públicas o privadas, tales como contratos civiles, comerciales o administrativos, con una duración superior a un mes y con precisión de las situaciones de tiempo, modo y lugar en la que se realiza dicha prestación" (...)	No acoge la observación. Las cláusulas de los contratos derivados del negocio se acordarán con la fiduciaria seleccionada.
Fiduoccidente	Muy respetuosamente, solicitamos la viabilidad de incluir en el contrato un anexo que contenga la política de cláusulas mínimas en los contratos derivados del negocio, donde queden regulados los aspectos comunes de la contratación, tales como las garantías requeridas a los contratistas, supervisión y/o interventoría del contrato, forma de pago, ausencia de vínculo laboral, entre otras (adjunta guía de cláusulas mínimas para ser incluidas)	No acoge la observación. Las cláusulas de los contratos derivados del negocio se acordarán con la fiduciaria seleccionada.