

**OBSEVACIONES SONDEO DE MERCADO VIVIENDA RURAL**

No.	FIDUCIARIA	OBSERVACIÓN	RESPUESTA
1	ALLIANZA	Cuando se habla de redactar los contratos por parte de la fiduciaria los modelos de estos serán acordados con Fonvivienda y aprobados por esta?.	Dentro del manual operativo debe quedar establecido los aspectos minimos de un contrato, y dentro de cada esquema de contratación se debe indicar que requisitos se deben tener en cuenta, las minutas no se aprueban por parte de Fonvivienda ni por parte de los organos contractuales, se aprueban Terminos de referencia o estudios previos
2	ALLIANZA	Los procesos de selección que se deben adelantar serán hechos por la fiduciaria con las instrucciones de Fonvivienda, con sus respectivas publicaciones y audiencias, no teniendo la fiduciaria injerencia ni en la parte técnica ni en la adjudicación de los contratos? Por favor confirmar.	Los procesos de selección y adjudicación se harán conforme a las funciones de los comités del fideicomiso, la injerencia de la fiduciaria es realizar todos los tramites que conlleve cada esquema de contratación y debera realizar seguimiento y cumplimiento de las instrucciones de los comités
3	ALLIANZA	La revisión jurídica de las minutas por parte de la fiduciaria no tendrá ningún alcance técnico?. Por favor confirmar.	No alcance técnico.
4	ALLIANZA	Los gastos logísticos de desplazamiento, alquiler de espacios, arriendo de equipos, etc que conllevan procesos de este tipo serán a cargo del fideicomiso o de la comisión fiduciaria?	Estarán a cargo de la comisión fiduciaria
5	ALLIANZA	Cual es el alcance del seguimiento a la ejecución de los contratos derivados para la fiduciaria. No es esta una actividad de los interventores y/o supervisores?. Por favor aclarar.	Es el cumplimiento de lo contractualmente pactado, no dejar vencer los contratos, tramitar las prórrogas a que haya lugar, polizas actualizadas y demas aspectos contractuales que se estipulen en el contrato.
6	ALLIANZA	Es posible conocer que % de los contratos derivados serán hechos con personas jurídicas?	Dentro de la invitación a cotizar se estableció rangos de contratación derivada, esta contratación se verá reflejada de acuerdo con la dinamica del programa. Dentro de la contratción pueden haber personas juridicas y personas naturales.
7	ALLIANZA	Cuando se habla de contratar la custodia y vigilancia de los inmuebles aportados, estos (los bienes) se aportan al fideicomitente o al fideicomiso. En esta última eventualidad cuantos bienes podrían ser? Si se aportan al fideicomiso no se puede éste hacer un comodato con el fideicomitente?	Por ser de carácter público los bienes destinados para la realización de viviendas nucleadas no se aportarán al PA, y una vez se determine el operador o constructor se realizará un acta de entrega en tenencia para que ellos vigilen y custodien el predio durante las obras y hasta la entrega del proyecto.

No.	FIDUCIARIA	OBSERVACIÓN	RESPUESTA
8	ALLIANZA	Cuáles serán los órganos contractuales del fideicomiso. Existirán, comité técnico y comité fiduciario por separado siendo la fiduciaria secretaria con voz pero sin voto en estos órganos? o como está planteado. Quienes los integran?	Comité Fiduciario, Comité Técnico, Comité Financiero, un integrante de la fiduciaria con voz sin voto para ejercer la secretaria ejecutiva, y dentro de los comités Fiduciarios participe un abogado de la fiduciaria. Con relación a la integración esta se estipulará en los términos de referencia.
9	ALLIANZA	El tamaño y composición de la unidad de gestión lo define la fiduciaria o el fideicomitente hará una exigencia en la invitación?	La Unidad de Gestión lo define la fiduciaria, debe estar <b>exclusivamente</b> para el negocio fiduciario de vivienda rural y dentro de esta unidad se incluya al menos un abogado para atender este negocio fiduciario
10	ALLIANZA	Cual es el término para presentar el manual operativo? Este será aprobado por el fideicomitente y los órganos contractuales del fideicomiso?	El término para presentar y aprobar el manual operativo es dentro del mes siguiente a la suscripción del contrato fiduciario. Este es aprobado por los miembros del comité fiduciario
11	FIDUAGRARIA	La comisión intersectorial de vivienda, que fue creada en virtud del Decreto 2234 de 2005, ¿esta ya no será la encargada de priorizar y distribuir los recursos?	No, ahora será directamente la Dirección de Vivienda Rural del MVCT
12	FIDUAGRARIA	Suscribe convenios de cofinanciación y apoyo con Municipios: ¿Los suscribiría el MVCT?, dado que dice que se suscribirían con los municipios, entonces tendrían éstos la naturaleza de convenios interadministrativos. Ingresarían esos recursos al Patrimonio Autónomo que se constituirá.	Se suscriben entre el Fonvivienda y el Municipio o la ET; la ET se obliga a aportar los recursos de cofinanciación al PA
13	FIDUAGRARIA	Cómo se obtiene la estimación de los recursos que se obtendrán por este concepto, que según la diapositiva 19, para el año 2020 son por \$82.461.923.929. ¿Estos recursos incluyen los recursos por concepto de regalías? ¿estos recursos están incluidos en los planes de desarrollo y en los presupuestos de las Entidades Territoriales?	Son recursos de cofinanciación que incluyen regalías, recursos propios, entre otros. Deberán ser incorporados por éstos en los P.D.
14	FIDUAGRARIA	Quién va a realizar la gestión para la suscripción de los convenios, la entrega de los certificados de disponibilidad presupuestal, la obtención de los registros presupuestales, el giro de los recursos al Patrimonio Autónomo, etc.	El MVCT, a través de la Dirección de Vivienda Rural y Fonvivienda.
15	FIDUAGRARIA	¿Cuál es el destino de esos recursos, aumentar el valor del subsidio y cubrir algunos costos de los proyectos?	Los recursos de los municipios son para cofinanciación, los valores de los subsidios no pueden superar los topes establecidos.

No.	FIDUCIARIA	OBSERVACIÓN	RESPUESTA
16	FIDUAGRARIA	Cuando en la solicitud de cotización hace referencia a los recursos provenientes de la línea de crédito o de los créditos otorgados por terceros, quién gestionará esos créditos y para cuándo se esperan ingresen al Patrimonio Autónomo.	Los hará el aportante a través de Fonvivienda; los recursos de cofinanciación ingresarán al PA en calidad aporte (no de crédito)
17	FIDUAGRARIA	solicitamos aclarar, quién hará el proceso de selección, Fonvivienda o el Patrimonio Autónomo?	El proceso de selección se hace a través del Patrimonio Autónomo, con las funciones asignadas que tenga el tercer evaluador o los miembros de los comités del fideicomiso
18	FIDUAGRARIA	¿Existe un estimado de los recursos que se obtendrían por Regalías? ¿Está incluido en los \$82.461.923.929?	No se tiene estimado; en ese monto de cofinanciación están incluidos.
19	FIDUAGRARIA	¿Cuál es el destino de esos recursos, aumentar el valor del subsidio y cubrir algunos costos el proyecto de manera particular?	Los recursos de los municipios son de cofinanciación, los valores de los subsidios no pueden superar los toques establecidos
20	FIDUAGRARIA	¿quién es el operador y este es diferente del contratista de obra? O, ¿son lo mismo? Y ¿por qué en la solicitud de cotización consideran la contratación de diez operadores, conforme se indica en las metas de cada modalidad de subsidio y solo un apoyo para la estructuración y evaluación? ¿quién será el supervisor de esos operadores?	Los operadores son los encargados de articular la ejecución de obras en algunas regiones. Cuando existan, el PA se encargará de seleccionarlos mediante convocatoria para que operen regionalmente; éstos harán la contratación de obras e interventorías bajo los lineamientos del Ministerio. Cuando no existan, el PA contratará obras e interventorías directamente de acuerdo con el Manual Operativo. El apoyo para estructuración y evaluación, funcionaría para todos los procesos de contratación que adelante el PA. La supervisión de esos operadores será designado por el MVCT con cargo a su propio presupuesto.
21	FIDUAGRARIA	Respecto del Pilar 2. Diálogo Social y Participación. Metodología de Participación Social en la Construcción de la Política de Vivienda Rural. Se pregunta para cuándo se tiene previsto realizar el Diálogo social y si los contratistas de obra y las interventorías participarán en las mesas técnicas y de las visitas de campo, dado que conforme al Pilar 1 Las empresas constructoras estarían contratadas para agosto de 2020 y el inicio de las obras se tiene previsto para el mes de noviembre de este año y previo a ello se debe adelantar esta actividad	El diálogo social se está adelantando actualmente en la formulación de la política; en el desarrollo de las obras, tanto contratista de obra como interventoría deberán contar con un equipo de trabajo social cuyo alcance se definirá en los TDR

No.	FIDUCIARIA	OBSERVACIÓN	RESPUESTA
22	FIDUAGRARIA	En el Pilar 4. Qué se tiene previsto para mejorar la operación logística, quién estará coordinando esa actividad, el Ministerio o los constructores de Obra.	La Focalización de beneficiarios y la estructuración de los contratos tendrá como base un análisis espacial para garantizar que su ubicación esté dentro un área de operación óptima donde no se superen los costos del programa
23	FIDUAGRARIA	A cargo de quién estará la entrega de las viviendas y qué requisitos se van a exigir.	La entrega de viviendas estará a cargo del Ministerio de Vivienda y los entes territoriales y los requisitos estarán estipulados (resolución, decreto o contrato de obra )
24	FIDUAGRARIA	Quién hará el proceso de protocolización de materialización de los subsidios.	Si se habla en relación con la asignación del subsidio esto estará a cargo de Fonvivienda. Si se habla del proceso de escrituración esto se determinará en los Términos de referencia del contrato de Obra.
25	FIDUAGRARIA	Cuál será la participación del Patrimonio Autónomo en la entrega.	Ninguna de manera directa
26	FIDUAGRARIA	cuál es el objeto para contratar ¿“obra”? o “diagnóstico, estructuración y obra”, qué porcentaje del subsidio se destinaría para cada uno de los componentes. Luego, señala el documento que la habilitación y el presupuesto de cada intervención será aprobado por la interventoría y la supervisión de Fonvivienda. Sobre esto se pregunta:	Tanto mejoramientos como vivienda nueva, deben tener una fase de preconstrucción donde se hace el diagnóstico y los diseños y presupuestación definitiva, de acuerdo con las condiciones del hogar o del sitio donde se implementará la vivienda nueva. La distribución del valor del subsidio se publicará antes de iniciar el proceso contractual.
27	FIDUAGRARIA	¿se hará una adjudicación condicionada a los contratistas de obra? O ¿qué tienen previsto para estimar el valor y objeto de los contratos?	El objeto y el valor será determinado por el número y ubicación de los mejoramientos o viviendas nuevas a construir. Los contratos no tendrán ninguna condición frente a esto.
28	FIDUAGRARIA	¿Se harán contratos diferentes por cada fase?	No, el contrato de obra debe incluir esta fase de preconstrucción
29	FIDUAGRARIA	¿Se pagará la actividad realizada por los contratistas de obra, para aquellos hogares no habilitados? Y en caso contrario, ¿quién asumirá los costos y gastos de esta actividad?	No se pagarán. Los costos y gastos de estas actividades serán asumidos por el contratista de acuerdo con la matriz de riesgos; así se informará en las convocatorias.
30	FIDUAGRARIA	En caso de que el presupuesto sea menor al tope del subsidio, ¿cuál valor se tendrá en cuenta para la suscripción del contrato, el valor del presupuesto o el tope del valor del subsidio?	En este caso, se tendrá en cuenta el valor del presupuesto
31	FIDUAGRARIA	¿Habrá giros de anticipos a los contratistas?	No hay pagos anticipados

No.	FIDUCIARIA	OBSERVACIÓN	RESPUESTA
32	FIDUAGRARIA	¿Qué requisitos tienen previstos para la legalización del anticipo? Y ¿cuáles de ellos estarán a cargo del Patrimonio Autónomo que se constituya?	No hay pagos anticipados
33	FIDUAGRARIA	Quién hará el proceso de selección, Fonvivienda o el Patrimonio Autónomo, concretamente ¿a cargo de quien estará la coordinación de este proceso? ¿quién adelantará las evaluaciones de las propuestas? ¿quién adelantará el proceso de revisión y aprobación de las garantías que se constituyan en los procesos de selección, en la etapa contractual, así como las exigidas por estabilidad de las obras?	El proceso de selección se hace a través del Patrimonio Autónomo, con las funciones asignadas que tenga el tercer evaluador o los miembros de los comités del fideicomiso
34	FIDUAGRARIA	¿El patrimonio autónomo suscribiría únicamente los contratos que le instruya Fonvivienda? O ¿tendrá a cargo realizar el proceso de selección y adjudicar o seleccionar la oferta más favorable?	Solo los que instruya el máximo órgano contractual, de acuerdo con los criterios establecidos.
35	FIDUAGRARIA	“Contrato apoyo para estructuración y evaluación de procesos”, ¿hace referencia a suscribir un único contrato con una persona jurídica? O, ¿se deberán suscribir varios contratos con personas naturales y/o jurídicas por instrucción de Fonvivienda para ese objeto? ¿quién actuaría como supervisor de ese o esos contratos, Fonvivienda? Esta última pregunta tiene como fundamento la inquietud que surge al leer el anexo dos, dado que se indica el deber u obligación de “Seguimiento de la ejecución de los contratos derivados.”	Un único contrato con una persona jurídica; la supervisión será designada por el Fideicomitente
36	FIDUAGRARIA	Luego se indican contratos de obra e interventoría, al respecto preguntamos de éstos y del o de los contratos de apoyo para estructuración y evaluación, ¿quién será el ordenador de gasto?, ¿el Patrimonio Autónomo hará ordenación de gasto?	La ordenación del gasto esta en cabeza del Director de Fonvivienda.
37	FIDUAGRARIA	¿quién presentará al Ministerio los proyectos para ser habilitados? directamente el contratista de obra, la interventoría o el Patrimonio Autónomo.	Terminada la fase de preconstrucción y aprobada por la interventoría, Fonvivienda asigna el subsidio al hogar beneficiario de acuerdo con el presupuesto de la intervención ya sea de mejoramiento o de vivienda nueva
38	FIDUAGRARIA	Tal como se preguntó en la presentación, ¿El Patrimonio Autónomo participará en el proceso de entrega de viviendas? Y en cada caso ¿cómo sería su participación?	No participará
39	FIDUAGRARIA	¿Quién tendrá a cargo realizar el trámite de registro de mejoras ante el Instituto Geográfico Agustín Codazzi y quién ordenará realizar esos pagos?	El contratista de obra hará el trámite de registro y los pagos se harán de acuerdo con lo establecido en el manual operativo

No.	FIDUCIARIA	OBSERVACIÓN	RESPUESTA
40	FIDUAGRARIA	Se insiste en la inquietud hecha en la presentación, ¿En qué casos aplicará la figura del operador? Y éste, ¿será diferente a la empresa de estructuración y evaluación de procesos de selección?	Aplicará cuando existan operadores regionales interesados y éstos se seleccionen por el PA. Será diferente al apoyo para la estructuración y evaluación de procesos de selección.
41	FIDUAGRARIA	Posteriormente se nos presenta un gráfico resumen con la interacción y rol de los actores del modelo, del cual se indica que los Entes Territoriales aportarán predios para la construcción de vivienda nucleada, al respecto se pregunta si ¿la titularidad de esos predios será transferida al Patrimonio Autónomo?, ¿quién asumirá los gastos de registro y escrituración? Y ¿el giro de esos recursos estará a cargo del Patrimonio Autónomo?	Los predios no serán transferidos a P.A, por lo tanto no hay costos ni gastos de registro ni escrituración.
42	FIDUAGRARIA	También con relación al municipio como actor, se pregunta qué actuaciones se espera del Patrimonio Autónomo que se constituya respecto del trámite de recursos del Sistema General de Regalías.	Ninguna actuación
43	FIDUAGRARIA	En cuanto a las funciones de Fonvivienda, se pregunta ¿qué actuaciones se espera del Patrimonio Autónomo que se constituya respecto del trámite de asignación y entrega de recursos de subsidios?, ¿Se espera que el Patrimonio adelante gestiones ante el Ministerio de Hacienda y Crédito Público?	Frente a la asignación de subsidios y gestiones ante el Ministerio de Hacienda, el PA no tiene que adelantar ninguna actuación.  El P.A realizará los pagos correspondientes a los pagos de los subsidios asignados.
44	FIDUAGRARIA	Respecto del rol de la interventoría, se quiere validar si lo considerado por el Ministerio, es que estará a cargo de ésta la expedición de los certificados de habitabilidad, toda vez que en principio parece ser una función fuera de su objeto contractual.	Sí, estará a cargo de la Interventoría la expedición de los certificados de habitabilidad
45	FIDUAGRARIA	Cuando se propone que "Todas las convocatorias que se realicen en el Patrimonio Autónomo para la selección de contratistas se harán mediante proceso público y abierto", ¿qué sucederá en aquellos casos en que no exista interés en participar o luego de uno o varios procesos de convocatoria pública no se logre adjudicar? ¿Debería continuar el Patrimonio Autónomo o Fonvivienda insistiendo en realizar la adjudicación a través de la convocatoria pública? o habrá otras modalidades de selección.	El proceso público y abierto no hace referencia a la modalidad de licitación pública sino a criterios de transparencia que debe seguir el PA en los procesos contractuales.

No.	FIDUCIARIA	OBSERVACIÓN	RESPUESTA
46	FIDUAGRARIA	En las metas del programa que se hacen en la presentación se muestra la proyección de este hasta el 2022, sin embargo, en la solicitud de cotización se indica que el Patrimonio Autónomo se constituiría hasta el 31 de diciembre de 2020, lo cual es un plazo insuficiente, partiendo solamente del hecho que recibimos en abril estos documentos para observaciones, que para junio se hará la convocatoria y primer listado de beneficiarios y se tiene prevista la entrega de viviendas nueva a los primeros beneficiarios en marzo de 2021.	En la convocatoria y en el contrato de fiducia se incluirá la facultad de prórroga y adición del contrato.
47	FIDUAGRARIA	De acuerdo con las metas de cada modalidad, se propone realizar para el presente año 13 contratos de obra para vivienda nueva y 17 para mejoramiento, por lo que se pregunta si por economía y eficiencia han contemplado realizar procesos de contratación por cercanía (departamentos o municipios) y que un mismo contrato tenga en el objeto obra nueva y mejoramiento.	Se ha contemplado la estructuración de contratos que cubran municipios cercanos; no se ha contemplado que su objeto se incluyan obras de mejoramiento y vivienda nueva al tiempo
48	FIDUAGRARIA	Será la constitución de un solo patrimonio autónomo, o se deberá constituir uno Matriz y varios derivados para ejecutar de forma independiente y autónoma tanto los recursos como la obras de cada proyecto.	Se constituirá uno matriz y unos derivados para la ejecución de las modalidades del programa y/o proyectos específicos.
49	FIDUAGRARIA	Si el patrimonio autónomo tendrá la titularidad jurídica de los predios sobre los cuales se desarrollarán cada uno de los proyectos, de ser positiva, indicar el número estimado de predios a adquirir, y si los mismos cuentan con estudios de títulos y avalúos.	Los predios no serán transferidos a P.A.
50	FIDUAGRARIA	Si se deberán aperturar subcuentas contables o subcargos para la recepción de los recursos de cada fuente, es decir de cada aportante como ente territorial, Fonvivienda y demás, con el fin de mantener su identificación y apropiación pertinente sobre cada proyecto.	Sí se deberán abrir cuentas diferentes
51	FIDUAGRARIA	En correlación con la pregunta sobre la existencia de un P.A Matriz y varios P.A derivados por proyecto, de no ser así, si los recursos de cada proyecto se deberán administrar en subcuentas contables o subcargos independientes, sin perjuicio de los subcargos por fuente.	Existirá el Matriz, derivados y estos a su vez manejarán subcuentas para la separación de fuentes
52	FIDUAGRARIA	Agradecemos confirmar nuestro entendimiento de que los convenios con terceros los suscribe directamente Fonvivienda.	Sí, los suscribe el Fideicomitente

No.	FIDUCIARIA	OBSERVACIÓN	RESPUESTA
53	FIDUAGRARIA	Agradecemos confirmar nuestro entendimiento de que la asignación de subsidios la realizará directamente Fonvivienda y no el P.A pese a que éste es el que gira los recursos, en ese sentido Fonvivienda es quién determina la priorización y habilitación de los beneficiarios.	Los subsidios familiares de vivienda son asignados por FONVIVIENDA, y los recursos son girados por el P.A
54	FIDUAGRARIA	Si el P.A contratará personal que requiera Fonvivienda para el apoyo en la estructuración y evaluación de procesos, de ser positiva la respuesta, agradecemos nos puedan confirmar si la contratación será por servicios, es decir el P.A no tendrá nómina.	Inicialmente no se tiene prevista la contratación de personal para el apoyo en la estructuración y evaluación de procesos; si eventualmente se requiriera, se haría por prestación de servicios profesionales.
55	FIDUAGRARIA	En correlación con lo anterior, agradecemos aclarar si los operadores y el apoyo para la estructuración y evaluación de los procesos a que se hace referencia son los contratistas de Fonvivienda, que se tendrán a través del P.A	El operador y el apoyo a la estructuración y evaluación de procesos, serán contratados por el PA, en proceso de convocatoria abierta
56	FIDUAGRARIA	La contratación conforme se indicó se realizará por proceso público y abierto, sin embargo se entiende que esto no hace referencia a cumplimiento normativo ley 80 de 1993.	Así es, No hace referencia al cumplimiento normativo de ley 80 de 1993
57	FIDUAGRARIA	Dependiendo de lo anterior, agradecemos confirmar si la contratación deberá publicarse por la plataforma SECOP II.	Sí, deberá publicarse por la plataforma SECOP II
58	FIDUAGRARIA	Agradecemos confirmar que pese a que se adelante el proceso de contratación por el P.A, será Fonvivienda quién evalúe y seleccione el contratista respectivo (es decir, quién decide la contratación es fonvivienda).	La contratación es aprobada por el máximo órgano contractual del Patrimonio
59	FIDUAGRARIA	Si bien es cierto se estimaron 175 contratos a suscribir por el P.A durante la vigencia del contrato, agradecemos nos indiquen la estimación de los otrosíes, cesiones, actas de inicio o suspensión y liquidaciones de contratos que a su vez tendrá que realizar la fiduciaria, pues hará parte de carga operativa contractual y el costeo, pues la celebración del contrato implica que con posterioridad se deban suscribir otros documentos jurídicos derivados de los mismos.	Los otrosíes, cesiones, actas de inicio o suspensión y liquidaciones de contratos, se desprenderán de la estimación de estos 175 contratos.
60	FIDUAGRARIA	Agradecemos nos puedan confirmar si dentro del Manual Operativo se incluirán aspectos como procedimientos para determinar los incumplimientos contractuales por parte de los contratistas y los respectivos procesos para imposición de sanciones.	Esto debe quedar tanto en el Manual operativo como en los contratos derivados.

No.	FIDUCIARIA	OBSERVACIÓN	RESPUESTA
61	FIDUAGRARIA	Si el seguimiento a las obras y al cumplimiento de las mismas será realizado exclusivamente por el interventor, o Fonvivienda efectuará inspecciones adicionales.	Sí, con la ayuda de las supervisiones a cargo de los funcionarios y de la dirección de vivienda rural.
62	FIDUAGRARIA	La entrega de las viviendas será realizado directamente por los contratistas de obra y fonvivienda, o se requerirá presencia de funcionarios de la fiduciaria.	Esta actividad estará a cargo del Fideicomitente.
63	FIDUAGRARIA	¿Los trámites notariales, de registro y ante IGAC serán realizados directamente por Fonvivienda?	Serán realizadas por el operador o el Contratista de obra, según sea el caso.
64	FIDUAGRARIA	¿El contacto con los beneficiarios para la asignación de los subsidios y trámites para entrega de viviendas será realizado por funcionarios de fonvivienda?	Será realizado por el Fideicomitente
65	FIDUPREVISORA	¿Quién realizará el proceso de escrituración en cada ciudad?, en el caso que lo realice la Fiduciaria agradecemos se nos aclare el volumen estimado y si los viáticos y demás gastos asociados estarán a cargo de los recursos del fideicomiso	Si el predio es de carácter publico las transferencias de las viviendas se harán por resolución administrativa si son de carácter privado lo realiza el operador o contratista de obra. Los recursos de viáticos y demás gastos asociados para suscribir los documentos respectivos por parte del PA, serán asumidos por la comisión fiduciaria
66	FIDUPREVISORA	¿Quién efectuará el registro de las mejoras ante las entidades correspondientes? (¿La Fiduciaria o los constructores seleccionados?)	Los operadores o conrtratas de obras, según sea el caso
67	FIDUPREVISORA	¿Cómo se surte el proceso de suscripción de escrituras de transferencia a los beneficiarios, lo debe realizar la Fiduciaria o se otorga mediante poder y Fonvivienda realiza dicha gestión?	Las Viviendas en proyectos nucleados y de predios públicos se trasferirán por resolución administrativa emanada del ente territorial mismo que debe realizar su registro en las ORIP
68	FIDUPREVISORA	Teniendo en cuenta que la adjudicación de contratos se deben realizar permanentemente a través de los comités del fideicomiso, ¿cuantos se estima realizar mensualmente?	La estimación es anual, de acuerdo con la información remitida en la invitación
69	FIDUPREVISORA	Teniendo en cuenta que se estima realizar 51 contratos en promedio por vigencia (anualidad), solicitamos aclarar si en este número se incluyen trámites de otrosí, estudios de pólizas, suspensiones, entre otros o estos deben considerarse de manera independiente	Estos trámites están asociados al número de contratos estimado por vigencia.

No.	FIDUCIARIA	OBSERVACIÓN	RESPUESTA
70	FIDUPREVISORA	¿Quién elaborará las minutas de las escrituras de transferencia para el caso de las viviendas nuevas (12.750 estimadas)?	Este trámite solo aplica para viviendas nuevas que se ejecuten bajo la modalidad de vivienda nucleada y las resoluciones de transferencia las realizan los entes territoriales. Para vivienda rural dispersa, el trámite consiste en el registro de la mejora en el IGAC, a cargo del operador o contratista de obra.
71	FIDUPOPULAR	¿Solo se tendrá un Fideicomiso dentro de la estructura del negocio PAM	Sí, se firmará un solo contrato de fiducia que contemple un PA Matriz y PA derivados
72	FIDUPOPULAR	¿Se tendrán Patrimonios Autónomos Derivados (PAD), por cada proyecto de vivienda sea nueva o de mejoramiento?	Se tendrán PA Derivados por cada modalidad del programa.
73	FIDUPOPULAR	¿En caso de constitución de los PAD, la contratación derivada se realizaría en el PAM o en el PAD?	En algunos casos del PAM y los específicos de cada modalidad, desde los PAD
74	FIDUPOPULAR	¿Los giros a los PAD (en caso de existir) se realizarán de manera total, al inicio de la contratación, o por avance de obra o de acuerdo con la normatividad en el manejo de subsidios?	Los giros a cada PAD se harán en la medida que reciban cobros de acuerdo a lo estipulado en los contratos de obra.
75	FIDUPOPULAR	<b>Agradecemos publicar los documentos jurídicos que establezca la normatividad de subsidios de vivienda nueva y de mejoramientos</b>	Se publicarán antes de iniciar el proceso contractual
76	FIDUPOPULAR	En caso de constituir varios PAD, indicar como se realizará el pago de la comisión fiduciaria	La Comisión Fiduciaria se establece de acuerdo a la operación de todo el negocio fiduciario
77	FIDUPOPULAR	Detallar la participación del operador en cada una de las fases del proyect	Su función se remite a la articulación de operación regional y subcontratación de obras e interventorías para la ejecución del programa
78	FIDUPOPULAR	¿Cuál será la manera de contratación del operador y cuáles las condiciones de su contratación?	Convocatoria abierta y pública y las condiciones se establecerán por el Comité Fiduciario
79	FIDUPOPULAR	¿Cuál será la entidad responsable de definir los aspectos técnicos, de experiencia, financieros y los demás aspectos para la selección del operador?	El Comité Fiduciario
80	FIDUPOPULAR	¿Cuáles serán las funciones del operador?	Su función se remite a la articulación de operación regional y subcontratación de obras e interventorías para la ejecución del programa.
81	FIDUPOPULAR	Informar si actualmente se cuenta con un Manual Operativo, en caso contrario, entendemos que se elaborará conjuntamente entre Fonvivienda y la fiduciaria; agradecemos confirmar.	En un inicio lo elabora la fiduciaria, teniendo en cuenta los TDR y posteriormente el Fideicomitente revisa para su aprobación
82	FIDUPOPULAR	Informar detalladamente cuáles serán los aspectos que deberá contener el manual operativo, en especial, lo relacionado con la contratación derivada.	En un inicio lo elabora la fiduciaria, teniendo en cuenta los TDR y posteriormente el Fideicomitente revisa para su aprobación

No.	FIDUCIARIA	OBSERVACIÓN	RESPUESTA
83	FIDUPOPULAR	Informar cuáles serán los órganos de control del fideicomiso (comités), detallando la conformación de cada uno de ellos, sus funciones, actividades, la periodicidad de sesiones y demás aspectos relevantes.	Comité técnico. Financiero, fiduciario. Sesionarán una vez al mes como mínimo, sin perjuicio de poder sesionar varias veces y de manera virtual. Sus funciones se detallarán en el Manual operativo del Fideicomiso. La Fiduciaria actuará como Secretaria.
84	FIDUPOPULAR	Ampliar el alcance de la contratación derivada, teniendo en cuenta que el modelo define contratistas/operadores/interventores, sin embargo, se mencionan otros partícipes tales como los del apoyo para la estructuración y evaluación de proyectos (esto puede ser los que realicen estudios de prefactibilidad, ingenieriles y topográficos, entre otros). Adicionalmente, se menciona contratación para la vigilancia y custodia de los inmuebles aportados, de esta manera, podrían surgir contratos adicionales a los inicialmente relacionados que se enmarcan en la contratación derivada. Así las cosas, solicitamos aclarar, ajustar y establecer el número y tipo de contratos que se efectuaran a través del esquema fiduciario.	El tipo y número de contratos estimado, se presentó en la invitación
85	FIDUPOPULAR	Informar los procedimientos de la contratación derivada en cada una de sus etapas, (precontractual, logística evaluación, selección, contratación, etc), que se utilizarán para la contratación derivada, en especial las actividades y responsabilidades de las partes.	Estos aspectos se definirán en el Manual operativo del Fideicomiso
86	FIDUPOPULAR	Entendemos que los términos contractuales de la parte técnica serán suministrados por Fonvivienda. Agradecemos confirmar si nuestro entendimiento es correcto.	Sí, es correcto
87	FIDUPOPULAR	Entendemos que será Fonvivienda quien efectuará la evaluación del proceso de selección, por cuanto será esta entidad quien instruya la contratación por parte del PA. Agradecemos confirmar si nuestro entendimiento es correcto.	La evaluación la realiza el tercero que contrate el PA para la evaluación y estructuración de procesos de selección, y la contratación la instruye el máximo órgano de control del fideicomiso.
88	FIDUPOPULAR	Informar si existirá un comité de contratación, en caso afirmativo, detallar, sus miembros, funciones, en especial las funciones de la fiduciaria.	No existirá un comité de Contratación
89	FIDUPOPULAR	¿Cuál será el valor total aproximado de los recursos administrados durante el contrato fiduciario?	El aporte inicial son de \$65.519.423.548 y se harán adiciones mediante documentos de incorporación hasta llegar a 1.2 billones de pesos aproximadamente, previa aprobación de vigencias futuras y recursos de cofinanciación de entes territoriales

No.	FIDUCIARIA	OBSERVACIÓN	RESPUESTA
90	FIDUPOPULAR	Establecer un flujo de caja mensual por cada vigencia del contrato fiduciario.	El flujo de caja mensual dependerá de la dinámica de ejecución del Programa de Vivienda Rural y los giros de Fonvivienda a las cuentas del P.A, y dependerán de los cobros que realicen los contratistas y disponibilidad de PAC
91	FIDUPOPULAR	Entendemos que los \$65.519.423.548, ingresarán desde el inicio de constitución del patrimonio autónomo. Agradecemos responder si nuestra interpretación es correcta.	Este es un aporte inicial al P.A, los giros de Fonvivienda a las cuentas del P.A, y dependerán de los cobros que realicen los contratistas y disponibilidad de PAC
92	FIDUPOPULAR	Informar que otro tipo de recursos a través de entidades diferentes al fideicomitente podrán aportar recursos al fideicomiso y por qué conceptos.	Las entidades territoriales beneficiarias aportan recursos de cofinanciación
93	FIDUPOPULAR	Entendemos que los recursos serán aportados en su totalidad por cuenta de Fonvivienda, quien será el único fideicomitente y beneficiario del fideicomiso. Agradecemos responder si nuestro entendimiento es correcto.	Correcto.
94	FIDUPOPULAR	¿Cuáles serán los órganos contractuales del fideicomiso? informar sus funciones en especial, las de la fiduciaria.	Comité técnico. Financiero, fiduciario. Sesionarán una vez al mes como mínimo, sin perjuicio de poder sesionar varias veces y de manera virtual. Sus funciones se detallarán en el Manual operativo del Fideicomiso. La Fiduciaria actuará como Secretaria.
95	FIDUPOPULAR	Entendemos que Fonvivienda realizará las actividades técnicas precontractuales y la selección de los contratistas e interventores y los demás que se requieran para el desarrollo del proyecto, e instruirá a la fiduciaria la suscripción. Agradecemos conformar si nuestro entendimiento es correcto	La selección de contratistas e interventores la realiza el PA, la instrucción para la suscripción la realiza el Comité Fiduciario. Estos aspectos se detallarán en el Manual operativo del Fideicomiso
96	FIDUPOPULAR	Detallar el procedimiento en el cual se establezcan todas y cada una de las actividades que realizará cada entidad (Fiduciaria y/o Fideicomitente) durante las etapas previstas en la contratación derivada	Estos aspectos se detallarán en el contrato y en el Manual operativo del Fideicomiso
97	FIDUPOPULAR	Informar posible ubicación geográfica de los proyectos, con el fin de identificar los aspectos tributarios que se podrían ocasionar en deducción, declaración y pago de los impuestos de los pagos ocasionados durante la ejecución del contrato fiduciario.	El Programa de Vivienda Rural, tendrá cobertura nacional, con todos los municipios como potenciales beneficiarios del programa
98	FIDUPOPULAR	¿La contabilidad del fideicomiso se deberá llevar bajo las normas NIIF? En caso afirmativo informar bajo qué parámetros de grupo deberá ser remitida la información contable.	Sí, los parámetros se darán a conocer en los términos de referencia.

No.	FIDUCIARIA	OBSERVACIÓN	RESPUESTA
99	FIDUPOPULAR	¿Se requiere alguna condición especial de contabilización del fideicomiso, tales como control presupuestal, centros de costos, etc?	Correcto
100	FIDUPOPULAR	Detallar el procedimiento en el cual se establezcan todas y cada una de las actividades que realizará cada entidad (Fiduciaria y/o Fideicomitente) durante las etapas previstas en la contratación derivada.	Estos aspectos se detallarán en el contrato y en el Manual operativo del Fideicomiso
101	FIDUPOPULAR	Ampliar y/o detallar el alcance de la obligación.	Estos aspectos se detallarán en el contrato y en el Manual operativo del Fideicomiso
102	FIDUPOPULAR	¿Qué tipo de documentos del programa se deberán ser verificados jurídicamente por la fiduciaria?	Todos los documentos que sean sometidos para aprobación del Comité fiduciario
103	FIDUPOPULAR	Entendemos que la revisión de los documentos del programa y minutas contractuales es netamente jurídica, por cuanto entendemos que los aspectos técnicos serán establecidos por Fonvivienda. Agradecemos responder si nuestro entendimiento es correcto	Sí, es correcto
104	FIDUPOPULAR	¿Qué clases de bienes podrán ser objeto de custodia y vigilancia?	Serán objeto de custodia y vigilancia: El, predio destinado para el proyecto, las viviendas construidas, zonas verdes, áreas de cesión obligatoria y en general todos los inmuebles resultantes del loteo del proyecto hasta la entrega del mismo al ente competente.
105	FIDUPOPULAR	Entendemos que al fideicomiso no serán transferidos bienes muebles e inmuebles, agradecemos responder si nuestro entendimiento es correcto.	Serán realizadas por el operador o el Contratista de obra, según sea el caso
106	FIDUPOPULAR	¿Qué tipo de trámite será establecido para efectuar la contratación de custodia y/o vigilancia?	Serán transferidos los predios aportados para el desarrollo de vivienda rural nucleada
107	FIDUPOPULAR	Establecer qué información mínima deberá contener el informe mensual	Estos aspectos se detallarán en el contrato y en el Manual operativo del Fideicomiso
108	FIDUPOPULAR	Establecer los tiempos máximos (Días hábiles, corrientes) de entrega del informe.	Estos aspectos se detallarán en el contrato y en el Manual operativo del Fideicomiso
109	FIDUPOPULAR	¿Serán informes diferentes a los entregados al fideicomitente?	Estos aspectos se detallarán en el contrato y en el Manual operativo del Fideicomiso
110	FIDUPOPULAR	¿Qué tipo de informes e información y con qué periodicidad se deberán entregar?	Estos aspectos se detallarán en el contrato y en el Manual operativo del Fideicomiso
111	FIDUPOPULAR	Entendemos que la unidad de gestión estará destinada al cumplimiento de la ejecución del objeto contractual del fideicomiso.	Sí, es correcto

No.	FIDUCIARIA	OBSERVACIÓN	RESPUESTA
112	FIDUPOPULAR	Definir el personal mínimo requerido, indicando las actividades que desempeñará cada funcionario, la experiencia y demás factores que deberá tener cada uno de los miembros del equipo de trabajo.	Lo establecerá la fiduciaria pero en todo caso será de dedicación exclusivamente para el fideicomiso.
113	FIDUPOPULAR	Mencionar si la unidad de gestión será de dedicación exclusiva del fideicomiso o de dedicación permanente más no exclusiva	Será exclusiva.
114	FIDUPOPULAR	Entendemos que la unidad de gestión que se solicita podrá ser conformada con los funcionarios actualmente vinculados a la fiduciaria.	Sí, es correcto
115	FIDUPOPULAR	Aclarar y/o ampliar información respecto a "en cualquier sitio del país	Esto está relacionado con que el Programa de vivienda rural tiene cobertura nacional
116	FIDUPOPULAR	Informar aproximadamente cuántos supervisores, interventores se requiere contratar para el desarrollo del programa.	El número estimado de contratos de interventoría está señalado en la invitación; la supervisión estará a cargo del fideicomitente con cargo a recursos propios
117	FIDUPOPULAR	Aclarar y /o ampliar las actividades que deberá realizar la fiduciaria respecto al seguimiento de los contratos derivados.	Es el cumplimiento de lo contractualmente pactado, no dejar vencer los contratos, tramitar las prórrogas a que haya lugar, pólizas actualizadas y demás aspectos contractuales que se estipulen en el contrato
118	FIDUPOPULAR	Recibir y administrar los recursos aportados directamente por el fideicomitente o por terceros que actúen por cuenta de éste, los recursos provenientes de la línea de crédito o de los créditos otorgados por terceros y los demás señalados el contrato de fiducia mercantil. Aclarar, ampliar y detallar las responsabilidades de a fiduciaria respecto a la obligación.	Es el cumplimiento de lo contractualmente pactado, no dejar vencer los contratos, tramitar las prórrogas a que haya lugar, pólizas actualizadas y demás aspectos contractuales que se estipulen en el contrato.
119	FIDUPOPULAR	Aclarar y/o ampliar información respecto a los recursos provenientes de la línea de crédito o créditos otorgados por terceros.	Los hará el aportante directamente; los recursos de cofinanciación ingresarán al PA en calidad aporte (no de crédito)
120	FIDUPOPULAR	Establecer qué entidad será de la deudora y cuál será la destinación de los recursos.	La operación de crédito la hará la entidad territorial; los recursos de cofinanciación ingresarán al PA en calidad aporte (no de crédito)
121	FIDUPOPULAR	Indicar si el patrimonio autónomo será de administración, garantía, y/o fuente de pagos	Será de administración y fuente pagos

No.	FIDUCIARIA	OBSERVACIÓN	RESPUESTA
122	FIDUPOPULAR	Teniendo en cuenta que se establece que será el comité Financiero será el órgano contractual que dará las instrucciones respecto a la administración de los recursos, es importante definir que sin que medie instrucción del comité financiero, la totalidad de los recursos podrán ser administrados a través de fondos de inversión colectiva que cumplan con lo establecido en el decreto 1525 de 2008, a partir del momento en que ingresen los recursos.	Siempre debe mediar instrucción del comité financiero para determinar la administración de los recursos.
123	FIDUPOPULAR	Sugerimos definir dos variables de comisiones, una con recursos administrados en fondos de inversión colectiva, y una segunda con recursos administrados a través de cuentas bancarias, lo anterior, teniendo en cuenta las actuales de mercado	La situación actual de los mercados no es permanente, por lo anterior se recomienda cotizar con la generalidad de cada fiduciaria.
124	FIDUPOPULAR	¿Cuáles serán los órganos contractuales del fideicomiso? indicar quiénes lo conformarán, establecer sus funciones, en especial frente a las obligaciones de la fiduciaria, la periodicidad de reuniones y los demás aspectos relevantes de cada comité u órgano contractual.	Comité técnico. Financiero, fiduciario. Sesionarán una vez al mes como mínimo, sin perjuicio de poder sesionar varias veces y de manera virtual. Sus funciones se detallarán en el Manual operativo del Fideicomiso. La Fiduciaria actuará como Secretaria.
125	FIDUPOPULAR	El gravamen a los movimientos financieros que se llegue a causar en la atención de los pagos ordenados con cargo a los recursos.	Las cuentas se marcan exentas de GMF
126	FIDUPOPULAR	Los gastos de impuestos y demás tributos fiscales, parafiscales, gravámenes que se causen con ocasión de la celebración, ejecución, terminación y liquidación del contrato de fiducia	El P.A deberá pagar los impuestos con relación a la contratación derivada.
127	FIDUPOPULAR	Los gastos que generen por el traslado, gastos de viaje y hospedaje del personal de la Fiduciaria en caso de ser requerido	Estarán a cargo de la comisión fiduciaria
128	FIDUPOPULAR	Los gastos de revisoría fiscal de ser requeridos por el Fideicomitente, entidades vinculadas y/o cualquier órgano de control.	Estarán a cargo de la comisión fiduciaria.
129	FIDUPOPULAR	Informar qué descuentos se efectuarán sobre la comisión fiduciaria por parte del Fideicomitente	El P.A deberá aplicar los descuentos de ley
130	FIDUBOGOTA	Por favor indicar la modalidad de contratación que se empleará para seleccionar y contratar a la Fiduciaria	El proceso de selección y contratación de la fiduciaria se hará a través del Derecho Privado
131	FIDUBOGOTA	¿cómo sería el esquema de subsidio para cada una de las modalidades? y ¿cuál sería el tope para cada hogar beneficiario?	El esquema de subsidios funciona para mejoramiento de vivienda y vivienda nueva rural tal y como se describe en la invitación. El valor de los subsidios estimados son 22 SMMLV para mejoramientos y 60 SMMLV para vivienda nueva

No.	FIDUCIARIA	OBSERVACIÓN	RESPUESTA
132	FIDUBOGOTA	En la invitación se hace referencia de manera general a que la sociedad fiduciaria deberá realizar giros y pagos. Sobre el particular agradecemos nos precisen si exclusivamente se van a hacer pagos (incluyen liquidación tributaria) o giros, o ambos. Favor aclarar el número de pagos y/o giros mensuales que se estiman realizar.	Se deberán realizar giros y pagos de acuerdo con la ejecución de los modalidades. En desarrollo de la invitación, la fiduciarias deberán enviar su cotización de acuerdo con los rangos allí establecidos.
133	FIDUBOGOTA	¿Con cuántos municipios esperan suscribir convenios?	El Programa de Vivienda Rural, tendrá cobertura nacional, con todos los municipios como potenciales beneficiarios del programa
134	FIDUBOGOTA	Por favor aclarar que la priorización y habilitación de beneficiarios estará a cargo de Fonvivienda y no de la Fiduciaria	Sí, estará a cargo del Fideicomitente
135	FIDUBOGOTA	¿Por qué si se tiene prevista una asignación de subsidios hasta el año 2022, la duración inicial del contrato es hasta el 31 de diciembre de 2020?	La vigencia inicial del contrato se define por la vigencia del recurso del aporte (2020), estos aportes se podrán incrementar por medio de documentos de incorporación y pueden ser bajo la modalidad de vigencias futuras.
136	FIDUBOGOTA	Teniendo en cuenta que, para la modalidad de vivienda nucleada, se adoptará el esquema operativo del Programa de Vivienda Gratuita – PVG II solicitamos entregar el Manual Operativo e informar las principales características de dicho programa.	Esta información se publicará antes de iniciar el proceso contractual
137	FIDUBOGOTA	Por favor, en el cronograma, aclarar la fecha del recibo de cotizaciones, toda vez que el 8 de mayo de 2020 no es lunes, adicionalmente informar la hora límite para envío de las mismas y a qué se refieren con “Recibo de Cotizaciones (Radicadas)”	Viernes 8 de mayo, 5 pm, por medio electrónico
138	FIDUBOGOTA	Solicitamos ampliar el plazo para la presentación de las cotizaciones para la semana del 11 al 15 de mayo de 2020.	Se aplaza para el 15 de mayo de 2020, 5 pm, radicadas en físico y/o correo electrónico
139	FIDUBOGOTA	En cuanto a la contratación derivada por favor indicar ¿Qué clase de contratos deberá celebrar la Fiduciaria en su calidad de vocera del Fideicomiso con los operadores y con los contratistas que realizarán el apoyo para la estructuración y evaluación de procesos de selección	La tipología y número de contratos está señalada en la invitación. El manual operativo definirá la forma y obligaciones de dichos contratos

No.	FIDUCIARIA	OBSERVACIÓN	RESPUESTA
140	FIDUBOGOTA	Teniendo en cuenta que Fonvivienda y los Entes Territoriales aportan recursos al Fideicomiso, agradecemos indicar ¿Cuántos aportantes y/o Fideicomitentes se tienen previstos en el Fideicomiso? y si ¿Éstos recursos se manejarían en subcuentas independientes 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.	El número de municipios aportantes dependerá de las convocatorias y focalización de recursos; los recursos aportados podrán manejarse en subcuentas o PAD. Estos procedimientos serán señalados en el Manual Operativo.
141	FIDUBOGOTA	Agradecemos informar ¿Cuáles son los requerimientos técnicos, jurídicos y logísticos derivados de los procesos de selección para la Fiduciaria?; ¿Cuál es la forma de selección de los oferentes?, por favor confirmar que Los costos asociados a los procesos indicados estarán a cargo del fideicomiso	Estos aspectos serán establecidos en el Manual Operativo del Fideicomiso
142	FIDUBOGOTA	Por favor aclarar cuál es el órgano del fideicomiso a través del cual se impartirán las siguientes instrucciones, su composición y funciones: a) La realización de los giros y/o pagos que se indican o si los mismos serán instruidos directamente por el Interventor y/o Supervisor. b) La contratación, entre otras funciones que se señalan en la invitación.	Estos aspectos serán establecidos en el Manual Operativo del Fideicomiso
143	FIDUBOGOTA	Agradecemos delimitar la siguiente obligación, relacionada en el Anexo No. 2, "(...) Adelantar los procesos de selección, contratar, redactar los contratos."; lo anterior, ya que: a) La Fiduciaria como vocera del Fideicomiso a constituir, adelantará los procesos de selección, con base en las instrucciones que para tal efecto imparta el Fideicomitente y/o los órganos contractuales conformados para los mismos. b) La evaluación y adjudicación le corresponderá realizarla al Fideicomitente y/o al órgano designado para ello, ya que conforme a lo establecido en la Circular Básica Jurídica esta función no puede estar a cargo de la Fiduciaria.	Estos aspectos serán establecidos en el Manual Operativo del Fideicomiso y en el contrato, de acuerdo con las obligaciones señaladas en la invitación
144	FIDUBOGOTA	Favor precisar ¿A qué se refieren con que la Fiduciaria debe redactar los contratos? teniendo en cuenta lo mencionado en el numeral anterior	A que esta responsabilidad es de la Fiduciaria, de acuerdo con los lineamientos que imparta el fideicomitente

No.	FIDUCIARIA	OBSERVACIÓN	RESPUESTA
145	FIDUBOGOTA	Agradecemos informar si al Fideicomiso se realizará la transferencia de inmuebles, y en caso de ser afirmativa la respuesta indicar si los inmuebles se consolidaran en el Fideicomiso a constituir o si existirán Fideicomisos derivados, así mismo agradecemos nos indiquen el esquema bajo el cual se recibirán y el fundamento jurídico para ello.	Los inmuebles no serán transferidos al P.A
146	FIDUBOGOTA	Por favor confirmar que los costos asociados a la contratación de la custodia y vigilancia de los inmuebles aportados, serán con cargo a los recursos del Patrimonio Autónomo	Al entregar el predio donde se construirá el proyecto al constructor u operador este deberá custodiarlo, administrarlo y vigilarlo junto con los materiales y obras realizadas en el y durante el tiempo que dure la ejecución de la obra y la certificación de habitabilidad de las viviendas, por lo tanto, no habrá costos asociados por vigilancia.
147	FIDUBOGOTA	De acuerdo con lo indicado en el Anexo 2 en cuanto a la obligación de la Fiduciaria de hacer "seguimiento de la ejecución de los contratos derivados", nos permitimos manifestar que dicha obligación debe estar a cargo del interventor o supervisor del contrato de los contratos derivados que se lleguen a celebrar, y quienes a su vez deberán rendir los correspondientes informes a los órganos del fideicomiso que sean constituidos para ello y no de la Fiduciaria, solicitamos eliminar dicha obligación del Anexo 2.	Dado que el PA es el contratante, debe tener injerencia en el seguimiento de los contratos derivados
148	FIDUBOGOTA	Por favor aclarar la estructura del negocio fiduciario a celebrar, lo anterior, toda vez que en el Anexo No. 2, en el ítem de inversiones, se hace referencia a un Patrimonio Autónomo Matriz; por lo que adicionalmente, agradecemos nos indiquen: (i) Quién será el Fideicomitente del Patrimonio Autónomo Matriz, (ii) Qué recursos ingresarán al PAM, (iii) Quiénes serán los beneficiarios del PAM; (iv) Cuántos Patrimonios Autónomos Derivados habrá; (v)Cuál es la finalidad de los PAD, (vi) Quiénes serán los Fideicomitentes de los PAD; (vii) Qué recursos ingresarán a los PAD; (viii) Quiénes serán los beneficiarios de los PAD, entre otros aspectos	El fideicomitente del PAM y de los PAD será FONVIVIENDA. Los PAD serán por modalidad; cada uno podrá tener subcuentas o PADs dependiendo de la fuente de recursos o del tipo de proyectos. La única fuente de aportes será FONVIVIENDA. Los hogares focalizados serán los beneficiarios de las obras como subsidios entregados en especie por las entidades aportantes
149	FIDUBOGOTA	¿Existe la posibilidad de percibir ingresos (comisión) por la administración de recursos de Fondos de Inversión Colectiva FIC´s?	No
150	FIDUBOGOTA	Por favor confirmar que los gastos bancarios del patrimonio autónomo serán descontados de los recursos administrados en el fideicomiso	Confirmado

No.	FIDUCIARIA	OBSERVACIÓN	RESPUESTA
151	FIDUBOGOTA	Teniendo en cuenta que en el Anexo 2 se indica la constitución de una unidad de gestión agradecemos indicar la cantidad de personas que deben integrar dicha unidad y confirmar la dedicación de cada integrante, así como indicar, la experiencia y formación académica del personal exigido. Adicionalmente por favor indicar que dicha unidad de gestión operará desde Bogotá	Los requerimientos de personal para esta invitación los establecerá la fiduciaria pero en todo caso será de dedicación exclusiva. Los TDR de la convocatoria definirán esta información en detalle. La UG operará en Bogotá pero teniendo en cuenta que el programa tiene cobertura nacional
152	FIDUBOGOTA	Por favor indicar ¿Cuál es el valor total de los recursos a administrar durante la ejecución del contrato?	El aporte inicial son de \$65.519.423.548 y se harán adiciones "documentos de incorporación" hasta llegar a 1.2 billones de pesos aproximadamente, previa aprobación de vigencias futuras y recursos de cofinanciación de entes territoriales
153	FIDUBOGOTA	Agradecemos informar ¿Cómo se hace la distribución de esos subsidios? Son a nivel nacional por cupos o asignación municipal y/o departamental?	Se distribuyen a nivel nacional de acuerdo con el modelo de focalización territorial y poblacional que establezca el fideicomitente
154	FIDUBOGOTA	<b>Por favor solicitar el Decreto mediante el cual el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio reglamenta lo relacionado con la implementación del “Subsidio Familiar de Vivienda de Interés Social para Áreas Rurales”, y se adiciona un título al Decreto 1077 de 2015, el cual entendemos no ha sido expedido.</b>	Esta información se publicará antes de iniciar el proceso contractual
155	FIDUBOGOTA	Por favor solicitar se publique el correspondiente CDP que ampara los recursos que inicialmente aportará Fonvivienda al Fideicomiso.	Esta información se dispondrá antes de iniciar el proceso contractual
156	FIDUBOGOTA	Por favor indicar a qué tipo de documentos hace referencia la siguiente obligación, relacionada en el Anexo No. 2, “(...) Revisar jurídicamente los documentos del programa y minutas contractuales.”.	A todos los documentos que sean llevados a consideración del Comité Fiduciario
157	FIDUBOGOTA	Por favor solicitar se indiquen el número de informes y tipo de informes que se requieren se entregue bajo la siguiente obligación, relacionada en el Anexo No. 2, “(...) Entregar informes mensuales sobre la ejecución del contrato de fiducia”.	Esto se definirá detalladamente en el Manual operativo

No.	FIDUCIARIA	OBSERVACIÓN	RESPUESTA
158	FIDUBOGOTA	<p>Por favor solicitar se aclare el alcance de la siguiente obligación, relacionada en el Anexo No. 2:</p> <p>“(…) Recibir y administrar los recursos aportados directamente por el fideicomitente o por terceros que actúen por cuenta de éste, los recursos provenientes de la línea de crédito o de los créditos otorgados por terceros y los demás señalados el contrato de fiducia mercantil.”. Lo anterior, toda vez que entendemos que el Fideicomiso no ostentará la calidad de deudor ni servirá de fuente de pago de los créditos que pudiese solicitar el Fideicomitente o los terceros que transfieran recursos al Fideicomiso, y respecto a los cuales igualmente se solicitó previamente se aclare quiénes serán.</p>	<p>Los recursos de los demás aportantes se hacen en calidad de cofinanciación del programa, y no ingresan al PA como créditos</p>
159	FIDUBOGOTA	<p>Por favor remitir la Matriz de Riesgos, en caso de ser procedente</p>	<p>Esta información se publicará con los TDR del proceso de convocatoria</p>
160	FIDUBOGOTA	<p>Por favor solicitar que se establezca dentro de los términos de la invitación que la responsabilidad de la Fiduciaria es de medio y no de resultado, y que la misma responderá hasta culpa leve, conforme lo indica el artículo 1243 del Código de Comercio.</p>	<p>Se tendrá en cuenta para la estructuración de la convocatoria</p>
161	FIDUBOGOTA	<p>Solicitamos informar la duración total del programa</p>	<p>el programa durará hasta el año 2022 de acuerdo con lo señalado en la invitación.</p>
162	FIDUOCCIDENTE	<p>Objeto del Patrimonio Autónomo De la manera más atenta, solicitamos nos aclaren en el objeto del fideicomiso a que se hace referencia con órganos contractuales del patrimonio autónomo.</p>	<p>Se hace referencia a los diferentes comités que se crearán en el Fideicomiso, su creación, miembros y operatividad estarán regulados en los términos de referencia, contrato Fiduciario y Manual Operativo</p>
163	FIDUOCCIDENTE	<p>Forma de selección de los oferentes Entendemos que el Patrimonio Autónomo adelanta toda la etapa precontractual y contractual del Fideicomiso (lo que esté autorizado por ley). En nuestro entendimiento será la instancia designada por FONVIVIENDA, la encargada de evaluar y adjudicar los contratos derivados a celebrar, en razón a que ello requiere el conocimiento y experiencia técnica de FONVIVIENDA en la ejecución de programas de promoción de acceso a vivienda.</p>	<p>El proceso de selección se hace a través del Patrimonio Autónomo, con las funciones asignadas que tenga el tercer evaluador o los miembros de los comités del fideicomiso</p>

No.	FIDUCIARIA	OBSERVACIÓN	RESPUESTA
164	FIDUOCCIDENTE	Sistema o Aplicativo Frente al sistema o aplicativo al cual hacen mención, agradecemos nos informen cuales son los requerimientos mínimos del mismo.	El sistema o aplicativo al que se hace mención es el que debe tener la fiduciaria es su sistema de gestión interno para el desarrollo del Fideicomiso.
165	FIDUOCCIDENTE	Anexo No. 1 En el rango No. 3, de la manera más atenta solicitamos limitarlo para giros o transferencias mensuales y para la celebración de contratación. Es muy importante para la elaboración del costeo y no que queda ilimitado.	Se tendrá en cuenta para la estructuración de la convocatoria
166	FIDUOCCIDENTE	Anexo No. 2 - Contratar la custodia y vigilancia de los inmuebles aportados en el evento que se requiera. Entendemos que la obligación de la Fiduciaria frente a este punto sería adelantar un contrato derivado adicional, agradecemos confirmarnos dicha apreciación.	Por ser de carácter público los bienes destinados para la realización de viviendas nucleadas no se aportarán al PA, y una vez se determine el operador o constructor se realizará un acta de entrega en tenencia para que ellos vigilen y custodien el predio durante las obras y hasta la entrega del proyecto.
167	FIDUOCCIDENTE	Anexo No. 2 - Constituir una unidad de gestión para cumplir la totalidad de las obligaciones estimadas en el contrato, y que será financiada con cargo a la comisión fiduciaria, con la cual deberá cumplir la totalidad de las obligaciones descritas en este contrato, en cualquier sitio del país. Frente a esta obligación, agradecemos limitar el personal requerido (perfiles), lo anterior para que las sociedades fiduciarias coticen en igualdad de condiciones. De otra parte, es importante precisar que la unidad de gestión estará ubicada en la ciudad de Bogotá.	La Unidad de Gestión lo define la fiduciaria, debe estar exclusivamente para el negocio fiduciario de vivienda rural y dentro de esta unidad se incluya al menos un abogado para atender este negocio fiduciario. La unidad de gestión estará ubicada en la ciudad de Bogotá
168	FIDUOCCIDENTE	Anexo No. 2 – Viñeta 16 En esta viñeta hacen referencia al Patrimonio Autónomo Matriz, de la manera más atenta solicitamos nos aclaren si va a existir un Patrimonio Autónomo Matriz y Patrimonios Autónomos derivados. En caso afirmativo cual es el objeto de los derivados.	Se constituirá uno matriz y unos derivados para la ejecución de las modalidades del programa y/o proyectos específicos.
169	FIDUOCCIDENTE	Solicitamos que los costos derivados por el desplazamiento (tiquetes, viáticos) de los funcionarios de la unidad de gestión sean con cargo a los recursos del fideicomiso, teniendo en cuenta que a la fecha no se tiene conocimiento ni estadísticas para ser incluido en el costeo.	Estos costos estarán a cargo de la comisión fiduciaria