

FINANCIACIÓN DEL SISTEMA DE INFORMACIÓN DEL SUBSIDIO

OBJETO DEL PROCESO DE SELECCIÓN: Seleccionar la sociedad fiduciaria con la cual se celebrará un contrato de fiducia mercantil para la constitución de un patrimonio autónomo que administre los recursos destinados a la financiación del Sistema de Información del Subsidio del que hace referencia el artículo 2.1.1.1.1.7.3 del Decreto 1077 de 2015.

CONSIDERACIONES INICIALES:

1. Solo se dará respuesta a las observaciones recibidas dentro del término señalado para el efecto en la invitación formal.

| | | |
|---|---|---|
| Fecha y horario de recibo de observaciones a la invitación. | 22 de noviembre de 2018 8:00 a.m a 5:00 p.m., hora legal colombiana. | A los correos electrónicos contratos@minvivienda.gov.co |
|---|---|---|

2. Las respuestas contenidas en este documento buscan responder las observaciones y preguntas formuladas al contenido de la invitación formal remitida por FONVIVIENDA, por correo electrónico y en medio físico. Con ocasión de dichas observaciones se pueden introducir modificaciones a la invitación formal mencionada sin perjuicio de que posteriormente se puedan realizar nuevas modificaciones adicionales, las cuales serán remitidas oportunamente a las sociedades fiduciarias que recibieron la invitación formal.
3. Respecto de las observaciones recibidas por correo electrónico, las transcripciones de las preguntas son textuales, por lo tanto los errores de redacción, ortografía, y las apreciaciones subjetivas en relación con la invitación son de las sociedades fiduciarias invitadas que formularon las preguntas y no del convocante.
4. Las respuestas del convocante son las que se anteceden del título "Respuesta".
5. Se consolidaron las observaciones recibidas y fueron agrupadas en la medida en que se refirieran al mismo asunto. En consecuencia, se encontrará que en muchos casos una sola respuesta resuelve múltiples inquietudes.
6. No se modificarán las condiciones que deben acreditarse para la asignación del puntaje.
7. El día 26 de noviembre de 2018 se publica la consolidación de las repuestas a las observaciones allegadas.

RESPUESTAS OBSERVACIONES A LA INVITACIÓN FORMAL

Se procede a dar respuesta a las observaciones presentadas dentro del plazo señalado en la invitación formal, de la siguiente manera:

EN RELACIÓN CON LA UNIDAD DE GESTIÓN:

- *"Numeral 1.7.5. Otras Obligaciones a cargo de la Fiduciaria: Dentro de las obligaciones adicionales del Fiduciario, se establece una relacionada con la constitución de una unidad de gestión para la operación del Fideicomiso, sin embargo, no se señala como deberá estar conformada y que calidad tendrán sus funcionarios, en este sentido, agradecemos solicitador aclaración sobre lo correspondiente".*
- *"Cuando se habla de constituir una unidad de gestión no se está pidiendo exclusividad del personal. Por favor confirmar".*
- *"Unidad de Gestión. Solicitamos establecer los perfiles mínimos que requiere la entidad convocante".*
- *"Comisión Fiduciaria. Solicitamos a la entidad convocante revisar el requerimiento de la Unidad de Gestión solicitada, teniendo en cuenta que en el sondeo de mercado al que se hace referencia no se incluyó este criterio, el cual eleva los costos asociados a la operación del negocio y para este caso, consideramos hace insuficiente el tope de comisión establecido en 14 SMMLV".*
- *"Numeral 1.7.5 Otras Obligaciones a cargo de la Fiduciaria - entendemos la unidad e gestión tendrá dedicación e interlocución permanente, más no exclusiva al negocio fiduciario, favor contestar".*

Respuesta:

Cuando se alude a la unidad de gestión, se hace referencia a aquella compuesta por personal técnico y profesional idóneo, responsable del cumplimiento de cada una de las obligaciones contractuales a cargo de la fiduciaria seleccionada, así las cosas, para el contratante lo primordial es contar una Fiduciaria que en ejercicio de su deber de diligencia, sea oportuno en cada uno de los requerimientos que se hagan, y que con sus conocimientos profesionales y técnicos, gestione la finalidad definida en el objeto contractual.

En suma, la permanencia o exclusividad de la Unidad de Gestión es un aspecto que por la experticia que se predica de las Fiduciarias y su conocimiento especializado sobre la materia, serán éstas quienes deberán ponderar al momento de ofertar si la unidad respectiva con el conocimiento que tienen de la necesidad, merecerá que sea exclusivo o permanente, en todo caso, se reitera que la importancia para la Entidad contratante es que se garantice el cumplimiento de las obligaciones.

EN RELACIÓN CON LA CONTRATACIÓN DERIVADA:

- *"Agradecemos nos informen cual es el volumen mensual estimado de contratos derivados a celebrar".*

- *"Es claro que la responsabilidad en la selección de los contratistas es del Fideicomitente".*
- *"Numeral 1.6.1, Comité Fiduciario: Teniendo en cuenta que el Comité Técnico del Fideicomiso se encargará de establecer los parámetros técnicos respecto de la selección y/o contratación en relación con los asuntos que para tal fin le haya encomendado el Comité Fiduciario, agradecemos indicar si todo el trámite precontractual, será adelantado por dicho órgano, quedando así únicamente en cabeza de la Fiduciaria la elaboración y suscripción de los respectivos acuerdos de voluntades".*
- *"Numeral 1.7.1. Obligaciones de la sociedad fiduciaria: Teniendo en cuenta que se deberá realizar contratación derivada, agradecemos indicarnos cuál es la volumetría de este tipo de documentos que se deberán suscribir por parte del administrador fiduciario como vocero del fideicomiso y hasta donde se extienden las actividades y responsabilidades del adjudicatario en esa materia; es decir, deberá adelantar procesos de selección, elaborar términos de referencia, tener un manual de contratación y llevar a cabo gestiones similares".*
- *"En el numeral 1.7.1. se indica que la Fiduciaria deberá celebrar los contratos necesarios para la ejecución del contrato, por lo tanto, agradecemos se aclare si estos contratos son el resultado del proceso de selección de contratistas o se hace referencia a otros tipos de contratos".*
- *"Se precise si es el Comité Técnico el que elabora los términos de referencia dentro de los procesos de selección de los contratistas, ya que en el numeral 1.7.3. se indica que la Fiduciaria elabora dichos términos de referencia, siendo nuestro entendimiento que esta función debería recaer en el Comité Técnico".*
- *"Teniendo en cuenta que conforme al numeral 1.7.3 el régimen de contratación del fideicomiso es el de derecho privado se establezca que se aplica igualmente los principios de la función administrativa y gestión fiscal de que tratan los artículos 209 y 267 de la Constitución Política, por la naturaleza de los recursos que se administran en el fideicomiso".*
- *"Se precise que el comité fiduciario es el encargado o tiene por función la selección de los contratistas e instruye la celebración y suscripción de los contratos a la Fiduciaria".*
- *"Se aclare si es el comité técnico o el comité fiduciario el encargado de realizar la evaluación de las propuestas de los contratistas".*
- *"¿Cuántos contratos y de qué tipo deberá celebrar la Fiduciaria en su calidad de vocera del Fideicomiso?"*
- *"¿Una vez suscrito cada contrato derivado, el fideicomitente realizará la designación del supervisor del mismo?"*
- *"¿Los procesos de selección de contrataciones involucran convocatorias a nivel nacional y una logística especial?, ¿hay estimación de los volúmenes?, o se realizarán únicamente en Bogotá?"*
- *"Obligaciones en materia de contratos. Solicitamos precisar un número por lo menos estimado de contratos derivados a celebrar en ejecución del fideicomiso. Esta información resulta absolutamente relevante a efectos de establecer los requerimientos que deberán contemplarse en la estructuración de la oferta"*

económica, en cuanto hace referencia a dedicaciones de personal y la generación, custodia y gestión del archivo solicitado”.

- "Numeral 1.6.2.2 Funciones del Comité Técnico, entendemos que la elaboración de los documentos o términos de referencia no estará en cabeza del Fiduciario. Favor responder”.
- "En materia de volumetrías operativas agradecemos estimar, así sea de forma aproximada:

- a. Cantidad de pagos mensuales promedio
- b. Cantidad de contratos promedio mensuales”

- "¿Tipo de contratos derivados a celebrar?”
- "¿Se contratará bajo la modalidad de prestación de servicios con personas naturales?”
- "Entendemos las condiciones técnicas del contrato, así como de pólizas, perfeccionamiento y legalización de los contratos derivados estarán en cabeza de FONVIVIENDA y serán instruidas al administrador fiduciario mediante o por medio de términos de referencia que se acuerden entre las partes. Favor confirmar nuestro entendimiento”.

- "En relación con la obligación relacionada en el subnumeral 1.7.3. "En materia de selección de contratistas, celebración y ejecución de contratos”, se observa la necesidad de que se aclare si tal obligación comprende la celebración de contratos con personas naturales, y en caso afirmativo, qué actividades, y la razón de porque no pueden realizarse con personal de planta de FONVIVIENDA. Esta aclaración se solicita, en razón al carácter excepcional que de acuerdo a la normatividad tiene la celebración de contratos de prestación de servicios de acuerdo a la normatividad vigente, la cual sólo puede celebrarse con personas naturales. Al respecto, el numeral 3º del artículo 32 de la Ley 80 de 1993, prevé:

"Artículo 32. 3º. Son contratos de prestación de servicios los que celebren las entidades estatales para desarrollar actividades relacionadas con la administración o funcionamiento de la entidad. Estos contratos sólo podrán celebrarse con personas naturales cuando dichas actividades no puedan realizarse con personal de planta o requieran conocimiento especializado.

En ningún caso estos contratos generan relación laboral ni prestaciones sociales y se celebrarán por el término estrictamente indispensable.” (Subraya, Negrilla y Cursiva fuera de texto).

En consecuencia, si en desarrollo del negocio fiduciario se celebra un contrato de prestación de servicios sin presentarse la justificación de alguno de los eventos enunciados en la norma anteriormente relacionada, generaría un incumplimiento al ordenamiento jurídico; en detrimento de la Administración Pública y en contra del ámbito disciplinario, práctica que la jurisprudencia y la doctrina han denominado como "nómina paralela", y que el legislador ha decidido calificar, al tenor del numeral 29 del Art. 48 de la Ley 734 de 2002, la suscripción de contratos de prestación de servicios que oculten verdaderas relaciones laborales como una Falta Gravísima en el ámbito disciplinario.

Y en la medida que de acuerdo con lo previsto en el Parágrafo del artículo 2.5.2.1.1 del Decreto 2555 de 2010, "El negocio fiduciario no podrá servir de instrumento para realizar actos o contratos que no pueda celebrar directamente el fideicomitente de acuerdo con las disposiciones legales”, observamos la

necesidad de que en el evento de que la obligación de celebrar contratos comprenda la celebración de contratos con personas naturales, la justificación que habilite la celebración de tales contratos se revele en el mismo contrato fiduciario.

Adicional a lo anterior, resulta pertinente advertir que la contratación de personas naturales impone una serie de cargas que conlleva la asunción de riesgos difíciles de mitigar, en razón a que la fiduciaria como vocera y administradora del patrimonio autónomo tendrá la condición de contratante y por ende, deberá verificar el cumplimiento de las obligaciones en materia de Gestión de Seguridad y Salud en el Trabajo que explicamos a continuación:

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."

Teniendo en cuenta lo establecido en la citada norma y en sus disposiciones complementarias, se deberá precisar el panorama general de riesgos y la Política de Seguridad y Salud en el Trabajo que ha implementado el Fondo Nacional de Vivienda adscrito al Ministerio de Vivienda y si en dicha implementación de la Política de Seguridad y Salud en el Trabajo, quedaron incluidos los contratistas con quienes se solicite suscribir los contratos.

Toda vez que de conformidad con el Decreto 1072 de 2015, corresponde a la entidad contratante realizar la afiliación del Contratista al Sistema General de Riesgos Laborales y, en caso de tratarse de actividades de alto riesgo, debe realizar el pago de los aportes correspondientes, así como asumir el costo de los exámenes médicos ocupacionales periódicos, para el pago de dichos aportes deberá establecerse en el negocio fiduciario una partida presupuestal para atender dichos pagos, y en caso contrario deberán ser asumidos con cargo a los recursos administrados.

Así mismo las anteriores disposiciones exigen, si es el caso, contratar profesionales expertos en verificar el cumplimiento efectivo de la normatividad vigente por parte de los contratistas del Fideicomiso en materia de Gestión de Seguridad y Salud en el Trabajo, constatando por lo menos lo siguiente:

- Informar a las Administradoras de Riesgos laborales sobre las novedades en relación con la ocurrencia de accidentes de trabajo, enfermedades profesionales, suspensión y terminación de contratos y otros aspectos relevantes para el sistema de riesgos laborales que se presenten durante la ejecución de los mismos.*
- Verificar antes del inicio de las labores contratadas y periódicamente, el cumplimiento de la obligación de afiliación al Sistema General de Riesgos Laborales, considerando la rotación del personal por parte de los trabajadores proveedores contratistas y subcontratistas de EL CONTRATISTA de conformidad con la normatividad vigente;*
- Informar a los trabajadores y contratistas empleados para el desarrollo del proyecto materia del presente contrato, previo al inicio del contrato, los peligros y riesgos generales y específicos de su zona de trabajo incluidas las actividades o tareas de alto riesgo, rutinarias y no rutinarias, así como la*

forma de controlarlos y las medidas de prevención y atención de emergencias. En este propósito, se debe revisar periódicamente, la rotación de personal y asegurar que dentro del alcance de este numeral, el nuevo personal reciba la misma información;

- *Instruir al contratista respectivo sobre el deber de informarle a sus trabajadores y subcontratistas empleados para el desarrollo del proyecto materia del respectivo contrato, acerca de los presuntos accidentes de trabajo y enfermedades laborales ocurridos durante el periodo de vigencia del contrato para que el empleador o contratante ejerza las acciones de prevención y control que estén bajo su responsabilidad; y*
- *Verificar periódicamente y durante el desarrollo de las actividades objeto del presente contrato, el cumplimiento por parte del contratista respectivo de la normatividad en seguridad y salud el trabajo por parte de trabajadores o subcontratistas.*

La verificación del cumplimiento de las obligaciones relacionadas, resulta imposible para el administrador fiduciario como quiera que no tendrá a su cargo la supervisión de todos los aspectos necesarios para verificar el cumplimiento de los estándares mínimos del Sistema de Gestión de Seguridad y Salud en el Trabajo.

Por todo lo anterior, para mitigar los riesgos que se derivan de la contratación de personas naturales, sugerimos prever que solo podrán realizarse contratos derivados del negocio fiduciario con personas jurídicas que cumplan con la normatividad vigente en materia de Gestión de Seguridad y Salud en el Trabajo, y que acrediten los estándares de acuerdo con los porcentajes y características descritas en la Resolución 1111 de 2017 expedida por el Ministerio de Trabajo, que establece que todos los empleadores públicos y privados, los trabajadores dependientes e independientes, los contratantes de personal bajo modalidad de contrató civil, comercial o administrativo, deben implementar los Estándares Mínimos del Sistema de Gestión de Seguridad y Salud en el Trabajo en el marco del Sistema de Garantía de Calidad del Sistema General de Riesgos Laborales”.

Respuesta:

Sea lo primero advertir que se trata de una contratación derivada originada directamente de la constitución del negocio fiduciario, por lo tanto, ésta obedece a los estrictos principios que rigen dicha relación, bajo ese entendido, las instrucciones relacionadas con esta materia serán emitidas exclusivamente por parte del Comité Fiduciario, en apoyo del Comité Técnico, quien por instrucción del primero elaborará los términos de referencia para la correspondiente aprobación del Comité Fiduciario.

Ahora bien, las actividades logísticas necesarias para el desarrollo de los procesos de selección (recibo de propuestas, audiencias, publicación de todos los documentos realizados en desarrollo de los procesos en la página web de la fiduciaria), deberá adelantarlas la sociedad fiduciaria, con cargo a la comisión fiduciaria.

En cuanto a la volumetría de contratos, no se tiene una volumetría definida, no obstante, se advierte que los lineamientos contractuales que se consideren atenderán las siguientes fases para financiar el Sistema de Información del Subsidio Familiar de Vivienda:

- **Fase 1: Contrato de Arquitectura Empresarial, Diseño de TI del SISFV con su respectivo Contrato de Interventoría:**
Tiempo estimado de Ejecución: De 10 a 12 meses Aprox.
- **Fase 2: Contrato para el Desarrollo Pruebas e Implementación con su respectivo Contrato de Interventoría:**
Tiempo estimado de Ejecución y Presupuesto: Depende del resultado de la Fase 1.
- **Fase 3: Contrato de Estabilización con su respectivo Contrato de Interventoría:**
Tiempo estimado de Ejecución y Presupuesto: Depende del resultado de la Fase 1 y 2.

Sin perjuicio de lo anterior, durante la ejecución del Contrato de Fiducia Mercantil de Administración y Pagos, podrá eventualmente resultar la necesidad de suscribir otro tipo de contratos, los cuales a la altura del presente proceso no son estimables con certeza.

EN RELACIÓN CON LA GARANTÍA DE SERIEDAD:

- *"Garantía de Seriedad. Solicitamos establecer condiciones claras y específicas frente al valor de la garantía de seriedad, a fin de disponer de reglas de participación comunes que podamos atender de manera uniforme las sociedades fiduciarias interesadas en el proceso. Consideramos, de manera muy respetuosa, que la formula propuesta puede llamar a equívocos e interpretaciones que se desvíen el requerimiento de la entidad".*
- *"Numeral 1.6 – Garantía de Seriedad de la Propuesta – no entendemos porqué el beneficiario de la póliza sea el Fideicomiso, consideramos debe ajustarse, debe ser la entidad contratante".*
- *"Numeral 1.6 – Garantía de Seriedad de la Propuesta – párrafo segundo, no se entiende la metodología de cálculo de la cuantía a asegurar, porqué se hace mención a "viviendas a ofrecer", usualmente se establece como un porcentaje sobre el presupuesto para remuneración fiduciaria, favor revisar y de ser el caso ajustar mediante adenda".*
- *"Favor indicar le NIT del beneficiario de la Póliza de Seriedad de la Propuesta".*
- *"Numeral 1.6 – En la garantía de Seriedad de Oferta se establece que la no suscripción del contrato de diseño y/o construcción del proyecto para el cual resulte seleccionado, lo cual desde nuestro entendimiento no sería aplicable al presente proceso, y de llegar a serlo, el fiduciario no tendría que responder ante estos eventos. Favor revisar y ajustar estos aspectos".*
- *"Solicitamos aclarar el numeral "1.6. Garantía de seriedad de la propuesta", en relación con los factores para calcular el valor de la cuantía de la garantía de seriedad de la oferta, pues se hace referencia al "valor máximo estimado para cada vivienda en el numeral 1.7 por el número máximo de viviendas a ofrecer, de conformidad con el numeral 1.2 de los presentes términos de referencia, para cada proyecto de vivienda respecto del cual se presenta oferta", factores que no tienen relación con el objeto de la convocatoria, y las remisiones a los numerales 1.7 y 1.2 no guardan consonancia con el contenido de los mismos".*

- *"Adicionalmente en el numeral 1.6 del numeral I, se solicita aclarar los eventos que cubrirá la garantía de seriedad, en razón a que el primer evento no tiene relación con el objeto de la convocatoria, el cual transcribimos: "La no suscripción del contrato de diseño y/o construcción del proyecto para el cual resulte seleccionado".*
- *"Teniendo en cuenta el tipo de proceso, en primer lugar agradecemos evaluar la posibilidad de eliminar la exigencia de presentar la garantía de seriedad de la propuesta. En caso contrario, consideramos que se debe modificar integralmente el numeral 1.6. GARANTIA DE SERIEDAD DE LA PROPUESTA, ya que la redacción de la misma aparentemente hace referencia a otro proceso y por lo tanto sería pertinente indicar los siguientes aspectos para poder contar con dicha póliza: (i) Beneficiario; (ii) Valor Asegurable; (11) Póliza para entidades estatales o para entidades privadas".*
- *"Numeral 1.6 Garantía de seriedad de la propuesta: Solicitamos a FONVIVIENDA indicar en las respuestas el NIT de la entidad pública".*
- *"Numeral 1.6. Garantía de seriedad de la oferta: Agradecemos aclarar ya que en los términos mencionan que para el cálculo el valor de la póliza de seriedad de la oferta deberá multiplicarse el valor máximo estimado para cada vivienda, por el número máximo de viviendas a ofrecer entendemos que ese no es el objeto de este proceso .. Favor aclarar., así mismo menciona que el oferente persona natural o jurídica, entendemos que para este caso no aplica la persona natural".*

Respuesta:

Por incurrirse en un error involuntario de transcripción, se hace necesario proceder a la modificación del acápite *"Garantía de seriedad de la propuesta"*, a fin de garantizar claridad en las condiciones solicitadas, así:

"Garantía de seriedad de la propuesta:

Para garantizar la seriedad de la propuesta, los proponentes deberán adjuntar a la misma, una garantía de alguna compañía de seguros legalmente establecida en Colombia, en la cual el beneficiario y asegurado sea el Fondo Nacional de Vivienda – Fonvivienda identificado con NIT. 830.121.208-5.

Para calcular el valor de la cuantía de la garantía de seriedad de la oferta, se tomará el valor integral de la propuesta y se multiplicará por el diez por ciento (10%) del valor de la misma.

La referida garantía deberá tener vigencia de noventa (90) días calendario, a partir de la fecha de presentación de la oferta. En caso de requerirse la ampliación de la vigencia de la propuesta, la vigencia de la garantía de seriedad deberá ser, igualmente, ampliada. En el evento en que no se amplíe la vigencia de la garantía, la propuesta será rechazada.

Esta garantía deberá ser aprobada por el Coordinador del Grupo de Contratos del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio y en esa medida podrá solicitar las modificaciones o aclaraciones a que haya lugar.

La garantía deberá amparar el hecho de que, si resulta seleccionado, está dispuesto a firmar, perfeccionar y legalizar el respectivo contrato, dentro del término establecido en el cronograma del proceso. En la garantía debe citarse claramente que está garantizando la seriedad de la propuesta presentada para participar en el proceso de selección a que hace referencia este documento, y encontrarse firmada por el garante y por el oferente.

La garantía deberá ser tomada por el proponente persona jurídica, indicando en este evento la razón social que figura en el certificado de existencia y representación legal expedido por la autoridad competente de acuerdo con la naturaleza del proponente, sin utilizar sigla, a no ser que el mencionado certificado, o su equivalente, establezca que la firma podrá identificarse con la sigla. Cuando la propuesta sea presentada por un consorcio o unión temporal, en la garantía deberá estipularse que el tomador es el consorcio o unión temporal y no su representante legal, y deberá indicar el nombre de cada uno de sus integrantes, porcentaje de participación y expresar claramente que su valor total será exigible ante el incumplimiento de las obligaciones amparadas en que incurran cualquiera de los integrantes del proponente, en todo o en parte, de manera directa o indirecta.

La garantía de seriedad de la oferta cubrirá los perjuicios derivados del incumplimiento del ofrecimiento, en los siguientes eventos:

- *La no suscripción del contrato.*
- *El retiro de la oferta después de vencido el plazo fijado para la presentación de las ofertas.*
- *La no ampliación de la vigencia de la garantía de seriedad de la oferta cuando el plazo para la adjudicación o la suscripción se prorrogue, siempre que la misma no sea inferior a tres (3) meses.*
- *La falta de otorgamiento por parte del proponente seleccionado de las garantías requeridas en estos términos de referencia, para el inicio del contrato.*

La garantía de seriedad de la oferta debe estar vigente desde el momento de la presentación de la oferta hasta la aprobación de la garantía de cumplimiento”.

EN RELACIÓN CON EL PLAZO DEL CONTRATO:

- *"Por favor indicar el tiempo estimado de duración del negocio fiduciario”.*
- *"Se solicita indicar la duración del contrato de fiducia mercantil a celebrarse”.*
- *"Solicitamos a la Entidad indicar en el documento el término de duración del contrato”.*
- *"Agradecemos nos confirmen si el contrato a suscribir va hasta el año 2022?, o en efecto nos informen cual es la fecha de terminación del mismo”.*

Respuesta:

Si bien la proyección presupuestal se estima hasta el año 2022, el contrato se firmará inicialmente hasta el 31 de diciembre de 2019, sin perjuicio que las partes convengan la prórroga del plazo del Contrato.

EN RELACIÓN CON EL PLAZO DE PRESENTACIÓN DE LA OFERTA:

- *"Solicitamos de manera respetuosa ampliar el plazo para la presentación de la Oferta, por lo menos hasta el 7 de Diciembre del año en curso".*

Respuesta:

No se accede a la solicitud planteada.

EN RELACIÓN CON LOS CRITERIOS DE DESEMPATE:

- *"Se solicita aclarar en el numeral VI el numeral 2 "Criterios de desempate", en el sentido de que no se precisa cómo se calculará el puntaje en la evaluación de la experiencia en fideicomisos de administración y pagos, adicional a la mínima habilitante".*
- *"Numeral VI B criterios de evaluación 2. criterios de desempate: Menciona que uno de los criterios de desempate es que haya obtenido el mayor puntaje en la evaluación de la experiencia en fideicomisos de administración y pagos adicional a la mínima habilitante, en este punto agradecemos aclarar ya que en ninguna parte del documento se menciona que haya que aportar experiencia adicional y tampoco se menciona cual es la experiencia mínima habilitante".*

Respuesta:

De conformidad con lo dispuesto en la invitación la experiencia como criterio habilitante es la siguiente:

"Experiencia en fideicomisos de administración y pagos:

El proponente deberá acreditar experiencia de conformidad con lo establecido a continuación: Haber celebrado mínimo cinco (5) contratos de fiducia mercantil, encargo fiduciario o fiducia pública de administración y pagos, que se hayan terminado en los cinco (5) años anteriores a la fecha de presentación de la oferta, cuyo objeto sea administración de activos públicos, bien sea a través de portafolios independientes o fondos de inversión colectiva y realización de pagos, y en cada uno de ellos se hayan administrado recursos en una cuantía superior o igual a treinta y dos mil (32.000) SMMLV. Para estos efectos la sociedad fiduciaria deberá allegar una certificación firmada por el representante legal y el revisor fiscal en la que conste la experiencia en la ejecución de contratos de fiducia mercantil, encargo fiduciario o fiducia pública de administración y pagos que reúnan las características antes mencionadas, de acuerdo con el siguiente formato: (...)" (Subrayado fuera de texto)

Se incurrió en un error involuntario de transcripción, por lo tanto se da un alcance a los criterios de desempate así:

"Criterios de desempate:

En el evento en que exista un empate, se seleccionará al oferente que haya obtenido el mayor puntaje por concepto de la comisión ofrecida.

Si persiste el empate se acudirá a un mecanismo de sorteo de las propuestas, en presencia de los proponentes que se encuentren en empate”.

EN RELACIÓN CON EL ANEXO No. 1:

- *“Se solicita aclarar/corregir la referencia que figura en el Anexo No. 1 “CARTA DE PRESENTACIÓN”, en razón a que se hace referencia a “la celebración del contrato de fiducia mercantil a través del cual se ejecutará la segunda etapa del Programa de Vivienda Gratuita”, objeto diferente al de la convocatoria”.*
- *“Anexo No. 1. Carta de Presentación: Solicitamos a la Entidad ajustar la referencia de la carta de presentación, teniendo en cuenta que se hace mención a un programa de vivienda gratuita y no al proceso o invitación que se está haciendo para la administración de los recursos del software”.*

Respuesta:

Por incurrirse en un error involuntario de transcripción en la “REFERENCIA” del Anexo 1, se hace necesario proceder a la modificación parcial del “Anexo No. 1. Carta de Presentación”, en lo que respecta exclusivamente a la “**REFERENCIA**” a fin de garantizar claridad en las condiciones solicitadas, así:

“(…)

REFERENCIA: *Presentación formal de oferta para la celebración del contrato de fiducia mercantil a través del cual se ejecutarán los recursos para el financiamiento del Sistema de Información del Subsidio.*

“(…)”

OTRAS OBSERVACIONES:

- *“No se tiene una claridad del alcance y responsabilidad de la fiduciaria, cuando en el documento se menciona, la Implementación de un sistema de Información del subsidio familiar de vivienda. Esto es importante acotarlo a la capacidad actual. ¿Se deberá contar con una nueva aplicación o software que permita entregar información con los tiempos que el fideicomitente requiera y con cortes de actualización no anteriores a 2 días, conforme a lo indicado en el documento?”*

Respuesta:

Sea lo primero indicar que en el acápite de la Invitación “I. DESCRIPCIÓN DEL ESQUEMA FIDUCIARIO Y DEL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL A CELEBRARSE” dispone: “Es pertinente indicar que la constitución del patrimonio autónomo tiene como finalidad la administración de los recursos a que hace alusión el artículo 2.1.1.1.1.7.3 del Decreto 1077 de 2015 (…)”, con ello se denota el origen de los citados recursos, los cuales serán objeto de administración del negocio fiduciario, en consecuencia, el financiamiento del Sistema de Información del Subsidio Familiar de Vivienda será el principal producto del contrato y nada tiene que ver con el sistema de información que para el cumplimiento de sus obligaciones use la Fiduciaria

seleccionada, a través del cual haga eficiente administración de los recursos y proporcionen información confiable, oportuna y segura, por lo tanto si esto es así, no habría lugar a efectuar algún tipo de desarrollo tecnológico adicional, no obstante, en el evento que las aplicaciones informáticas con que cuenta la sociedad fiduciaria sean herramientas de ofimática, estas no serán aceptadas.

- *"En relación con la participación del representante de la Fiduciaria con voz pero sin voto, a los comités Fiduciario y Técnico, entendemos que el alcance de la redacción a ejercer la "secretaría técnica" de dichos comités, no implica propiamente conocimiento técnico profesional de los temas específicos a tratar, y que se hace referencia a la compilación de los hechos, sugerencias y decisiones tomadas en desarrollo de los citados comités. Favor contestar".*

Respuesta:

Debe ser comprendido en el marco del cumplimiento del deber de diligencia del fiduciario del que hace referencia los artículos 1234, num 1º y 8º, y 1243 del C. de Co., y en general en el marco de la naturaleza jurídica propia de este tipo de negocios jurídicos.

- *"Numeral 1.7.3 – Entendemos las audiencias de los procesos de selección se harán únicamente en la ciudad de Bogotá, en las instalaciones del fiduciario o del Fideicomitente, favor confirmar nuestro entendimiento".*

Respuesta:

Es correcto, lo que no obsta para que en algún caso excepcional que devenga de la ejecución del contrato se convenga por las partes algo distinto.

- *"Gastos de Defensa – las sociedades fiduciarias deben salir a la defensa de los recursos y/o bienes administrados, no obstante lo anterior, se precisa que los costos que eventualmente se pudieran generar con ocasión de la defensa del fideicomiso, no pueden ser sufragados por el administrador fiduciario, por lo anterior agradecemos indicar si estos serían asumidos por el Fideicomitente o con los recursos administrados".*
- *"¿Llevar la personería para la administración y defensa de los bienes entregados en fiducia, implica contar de manera exclusiva con un jurídico que lleve la representación directa ante cualquier proceso en contra de los bienes del patrimonio?"*

Respuesta:

Los gastos inherentes al cumplimiento de las obligaciones a cargo de la sociedad fiduciaria serán asumidos por ésta con cargo a la comisión fiduciaria. Con cargo a los recursos administrados por el patrimonio autónomo se sufragarán los costos en que se incurra para el manejo y control de los recursos, la defensa judicial del fideicomiso y

cualquier otro gasto requerido para el financiamiento del Sistema de Información del Subsidio Familiar de Vivienda.

- *"Se recomienda complementar el inciso tercero del numeral I. DESCRIPCIÓN DEL ESQUEMA FIDUCIARIO Y DEL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL A CELEBRARSE, en el sentido de hacer referencia al artículo 29 de la Ley 1469 de 2011, replicado parcialmente por el artículo 2.1.1.1.1.7.1. del Decreto 1077 de 2015".*

Respuesta:

Si bien la ley alude al sistema de información del subsidio familiar de vivienda, en la descripción del esquema fiduciario y del contrato, a fin de conceder mayor claridad se optó por aludir concretamente a la norma que define la financiación del mismo, toda vez que en torno al sistema de información hay un voluminoso cúmulo de normas que regulan la materia y por tanto citar cada uno de ellos puede desviar el objeto central de la contratación.

- *"Considerando que las contabilidades se manejan por aportantes, ¿Cuántos aportantes se tienen previstos en el Fideicomiso? Adicional o lo anterior y bajo el entendido que en el texto de la invitación se indica la posibilidad de contar con otros Fideicomitentes diferentes a Fonvivienda, agradecemos indicar cuantos Fideicomitentes adicionales se prevé ingresen al Fideicomiso diferentes a aportantes de recursos?".*
- *"Numeral 1.7.1 Agradecemos nos informen cuantas y cuáles serían las entidades aportantes, pues en la medida que cada una de ellas aporten recursos al patrimonio autónomo se convierte en fideicomitentes, adicionalmente es importante conocer este dato ya que según los términos se debe llevar el control separado de los recursos por cada aportarte.*

Respuesta:

Lo anterior se responde con el numeral 1.1 "Fideicomitente" y 1.5 "Bienes y recursos a administrar", que a continuación nos permitimos transcribir:

"1.1. Fideicomitente. De conformidad con la normativa mencionada anteriormente y en desarrollo de las facultades contenidas en la misma, FONVIVIENDA ostentará la calidad de fideicomitente".

"1.5. Bienes y recursos a administrar. En el fideicomiso que se constituya se administrarán recursos líquidos provenientes de las siguientes fuentes: a. Los del presupuesto de la Nación con cargo al presupuesto del Fondo Nacional de Vivienda – FONVIVIENDA, a los que hace referencia el artículo 2.1.1.1.1.7.3 del Decreto 1077 de 2015. b. Los rendimientos financieros que produzcan los recursos fideicomitados. c. Los que aportes que para tal fin destinen las entidades otorgantes del subsidio familiar. Todos los aportes que efectúe el fideicomitente al patrimonio autónomo, durante la vigencia del contrato, constarán en un documento de incorporación de recursos".

- *“¿Con qué periodicidad se debe realizar la entrega del archivo documental y digitalizado del punto 1.7.5. y cuáles son las características y requisitos puntuales con los que debe contar este archivo?”.*
- *“Numeral 1.7.5.: Agradecemos nos informen frente a la obligación de “Hacer entrega al fideicomitente, de una archivo documental y digitalizado, que cumpla con los requisitos del ministerio de vivienda ciudad y territorio y de la ley general de archivos para Colombia”. Cuál es la periodicidad de esta obligación?, en este mismo punto agradecemos aclarar lo referente a la constitución de una unidad de gestión , entendemos que los funcionarios que dedique al sociedad fiduciaria para el desarrollo del negocio que se constituya no será de dedicación exclusiva., favor aclarar”.*

Respuesta:

No obstante lo anterior, si bien está claro el rol del principal actor que es Fonvivienda como fideicomitente, así como aquellos que pueden fungir como aportantes que no necesariamente por ello les convierte automáticamente en Fideicomitentes, lo cierto es que a la altura del presente proceso sólo se tiene certeza que el Fideicomitente será Fonvivienda, sin perjuicio de lo que resulte de la ejecución del contrato fiduciario.

En lo referente a la periodicidad entrega al fideicomitente, de una archivo documental y digitalizado, está planeada a la liquidación del negocio fiduciario, no obstante se trata de una obligación continua y permanente, de tal suerte que ante algún requerimiento documental del Fideicomitente o de un agente de control, el archivo documental podrá ser entregado con la máxima diligencia. Respecto de la dedicación exclusiva, no está definida por el Contratante, esto hace parte del proceso de planeación de la Fiduciaria escogida, a partir de la cual se defina la necesidad de dedicación exclusiva o no del personal, en todo caso, lo que se requiere es que se garantice el cumplimiento de las obligaciones contractuales y la correcta ejecución del Contrato”.

- *“Dentro de la invitación se hace referncia en varias ocasiones al pacto de condiciones en la minuta del contrato, sin embargo, no se remite un Proyecto de acuerdo de voluntades. Así las cosas agradecemos confrima si existe una minuta inicial o sip or el contrario se deberá construir entre las partes una vez adjudicado el proceso de selección”.*

Respuesta:

Se dará estricto cumplimiento a lo dispuesto en la Parte II *Mercado Intermediado*, Título II *Instrucciones Generales Relativas a las Operaciones de las Sociedades de Servicios Financieros*, Capítulo I: *Disposiciones Especiales Aplicables a los Negocios Fiduciarios*, de la Circular Básica Jurídica (C.E. 029/14) de la Superintendencia Financiera, cuyo numeral 2 dispone: *“Redacción y presentación. Los contratos deben redactarse en términos sencillos, de forma tal que sean de fácil comprensión para los usuarios y cumpliendo en todo las condiciones señaladas en la Ley 1328 de 2009 y en el Capítulo I, Título III de la Parte I de esta Circular. Los caracteres tipográficos deben ser fácilmente legibles y reflejar con claridad, fidelidad y precisión las condiciones jurídicas y económicas que se deriven del contrato para cada una de las partes que se vinculen a él, independientemente de su posición contractual”.*

- "Teniendo en cuenta que una de las obligaciones es presentar las reclamaciones de las garantías, agradecemos nos indican el número de veces que han requerido efectuar este proceso".

Respuesta:

No se identifica la pertinencia de la pregunta para el presente proceso, más cuando el mismo no es equiparable a ninguno de los negocios de fiducia mercantil actuales que operan programas disímiles.

- "Numeral 1.7 Garantía de cumplimiento del contrato: Solicitamos a la Entidad aclarar y excluir dentro de los puntos de requisitos habilitantes la póliza de cumplimiento, esto debido a que es una póliza que se requiere una vez se surta el proceso de selección no antes, es decir, es la póliza que se expedirá para la ejecución del contrato a suscribir".
- "Numeral 1.7. Garantía de cumplimiento del contrato: agradecemos nos aclaren ya que menciona que el tomador es el consorcio, lo cual no aplicaría para este proceso".
- "Solicitamos a la Entidad ajustar la numeración de los requisitos habilitantes a los números que se indican en numeración romana."

Respuesta:

Por incurrirse en un error involuntario de transcripción, se hace necesario proceder a la modificación del acápite "requisitos habilitantes", a fin de garantizar claridad en las condiciones solicitadas.

Se incurrió en un error involuntario de transcripción, por lo tanto se da un alcance a la invitación en lo referente al tomador de la Fiduciaria, así: "será la Fiduciaria seleccionada."

"(...)

1. Requisitos habilitantes de carácter jurídico.

El cumplimiento de los requisitos jurídicos no otorga puntaje alguno, pero serán objeto de verificación de cumplimiento como requisitos habilitantes para la participación en el proceso de selección.

1.1. Carta de presentación de la oferta

Las sociedades fiduciarias deberán presentar una carta de presentación de la oferta (Anexo 1) debidamente firmada por su representante legal o la persona debidamente facultada o autorizada para ello.

Quien suscriba la carta de presentación de la oferta deberá tener la calidad de representante legal o apoderado del proponente, con facultad expresa de actuar en nombre y representación del mismo. En este último caso, la facultad de representación debe comprender las de presentar la oferta, celebrar el contrato (en caso de resultar seleccionado) y liquidarlo.

Cuando el representante legal de la sociedad fiduciaria tenga restricciones para contraer obligaciones en nombre de la misma, deberá adjuntar el documento de autorización expresa del órgano societario competente, en el cual conste que está facultado para presentar la oferta y firmar el contrato hasta por el valor total de la propuesta o propuestas presentadas. En caso de que no existan tales limitaciones así lo deberá certificar el secretario general de la sociedad o el funcionario que haga sus veces.

1.2. Acreditación de la existencia y la representación legal

Las sociedades fiduciarias deberán presentar el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio respectiva dentro del mes anterior al cierre del proceso, donde conste quién ejerce la representación legal. En el referido documento debe constar la duración de la sociedad que no debe ser inferior al término del plazo del contrato y un (1) año más. Deberá adjuntarse fotocopia del documento de identificación del representante legal de la persona jurídica.

En el evento que del contenido del certificado expedido por la Superintendencia Financiera, se haga la remisión a los estatutos de la sociedad para establecer las facultades del representante legal, el oferente deberá anexar copia de la parte pertinente de dichos estatutos, y si de éstos se desprende que hay limitación para presentar la propuesta, se deberá igualmente adjuntar la autorización específica para participar en este proceso de selección y suscribir el contrato en caso de resultar seleccionado.

1.3. Documento de conformación del Consorcio o Unión Temporal

- *Cuando la propuesta la presente un consorcio o unión temporal, cada uno de los integrantes deberá presentar los documentos a que se refiere el presente documento. Adicionalmente, deberán aportar el documento de constitución suscrito por sus integrantes, el cual deberá expresar claramente su conformación, las reglas básicas que regulan las relaciones entre ellos y su responsabilidad, además de lo siguiente:*
- *Indicar en forma expresa si su participación es a título de consorcio o unión temporal y expresar el porcentaje de participación de cada uno de sus integrantes.*
- *El objeto del consorcio o unión temporal, el cual deberá permitir la suscripción del contrato de fiducia mercantil en caso de resultar seleccionado.*
- *Señalar la duración del acuerdo consorcial o de unión temporal, que no deberá ser inferior a la fecha prevista para la terminación del contrato de fiducia mercantil y dos (2) años más. Por tanto, deberá indicar que el consorcio o unión temporal no podrá ser disuelto ni liquidado y, en ningún caso, podrá haber cesión del contrato entre quienes integran el consorcio o unión temporal. En todo caso, la duración de sus miembros, no podrá ser inferior a fecha prevista para la terminación del contrato y dos (2) años más.*

- *Identificar cada uno de sus integrantes, señalando como mínimo su nombre, razón social o denominación social, tipo y número del documento de identidad y domicilio.*
- *Designar la persona que para todos los efectos representará el consorcio o la unión temporal. Deberán constar su identificación y las facultades de representación, entre ellas, la de presentar la propuesta correspondiente al proceso de selección y las de celebrar, modificar y liquidar el contrato, en caso de resultar seleccionado, así como la de suscribir la totalidad de los documentos contractuales que resulten necesarios; igualmente, deberá designarse un suplente que lo reemplace en los casos de ausencia temporal o definitiva.*
- *Señalar las reglas básicas que regulen las relaciones entre los miembros del consorcio o la unión temporal y sus respectivas responsabilidades.*
- *El documento deberá ir acompañado de aquellos otros que acrediten que quienes lo suscriben tienen la representación y capacidad necesarias para dicha constitución y para adquirir las obligaciones solidarias derivadas de la propuesta y de los contratos resultantes en caso de ser seleccionados.*

Nota: *Todas las obligaciones que se deriven de la propuesta y de los contratos que se deban suscribir serán asumidas en forma solidaria por todos los miembros del consorcio o unión temporal, lo cual deberá manifestarse expresamente en el documento de constitución del consorcio o unión temporal*

1.4. Certificación Sobre el Cumplimiento de las Obligaciones Parafiscales y de Seguridad Social.

Las sociedades fiduciarias deberán presentar certificación expedida por el revisor fiscal, cuando este exista de acuerdo con los requerimientos de ley, o por el Representante Legal, en donde se acredite el cumplimiento en el pago de los aportes a sus empleados, en los sistemas de salud, riesgos profesionales, pensiones y aportes a las Cajas de Compensación Familiar, Instituto Colombiano de Bienestar Familiar y Servicio Nacional de Aprendizaje, cuando a ello haya lugar, correspondiente a los seis (6) meses anteriores a la fecha de cierre del presente proceso de selección.

Se deberá presentar copia de la tarjeta profesional de quien firma la certificación y certificados de antecedentes disciplinarios de la Junta Nacional de Contadores.

1.5. Verificación de antecedentes fiscales y disciplinarios.

Se verificará si los representantes legales de los proponentes tienen sanciones disciplinarias que lo inhabiliten para celebrar contratos con el Estado o si las sociedades fiduciarias oferentes aparecen reportadas en el boletín de responsables fiscales de la Contraloría General de la República.

1.6. Garantía de seriedad de la propuesta

Para garantizar la seriedad de la propuesta, los proponentes deberán adjuntar a la misma, una garantía de alguna compañía de seguros legalmente establecida en Colombia, en la cual el beneficiario y asegurado sea el Fondo Nacional de Vivienda – Fonvivienda identificado con NIT. 830.121.208-5.

Para calcular el valor de la cuantía de la garantía de seriedad de la oferta, se tomará el valor integral de la propuesta y se multiplicará por el diez por ciento

(10%) del valor de la misma.

La referida garantía deberá tener vigencia de noventa (90) días calendario, a partir de la fecha de presentación de la oferta. En caso de requerirse la ampliación de la vigencia de la propuesta, la vigencia de la garantía de seriedad deberá ser, igualmente, ampliada. En el evento en que no se amplíe la vigencia de la garantía, la propuesta será rechazada.

Esta garantía deberá ser aprobada por el Coordinador del Grupo de Contratos del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio y en esa medida podrá solicitar las modificaciones o aclaraciones a que haya lugar.

La garantía deberá amparar el hecho de que, si resulta seleccionado, está dispuesto a firmar, perfeccionar y legalizar el respectivo contrato, dentro del término establecido en el cronograma del proceso. En la garantía debe citarse claramente que está garantizando la seriedad de la propuesta presentada para participar en el proceso de selección a que hace referencia este documento, y encontrarse firmada por el garante y por el oferente.

La garantía deberá ser tomada por el proponente persona jurídica, indicando en este evento la razón social que figura en el certificado de existencia y representación legal expedido por la autoridad competente de acuerdo con la naturaleza del proponente, sin utilizar sigla, a no ser que el mencionado certificado, o su equivalente, establezca que la firma podrá identificarse con la sigla. Cuando la propuesta sea presentada por un consorcio o unión temporal, en la garantía deberá estipularse que el tomador es el consorcio o unión temporal y no su representante legal, y deberá indicar el nombre de cada uno de sus integrantes, porcentaje de participación y expresar claramente que su valor total será exigible ante el incumplimiento de las obligaciones amparadas en que incurran cualquiera de los integrantes del proponente, en todo o en parte, de manera directa o indirecta.

La garantía de seriedad de la oferta cubrirá los perjuicios derivados del incumplimiento del ofrecimiento, en los siguientes eventos:

- *La no suscripción del contrato.*
- *El retiro de la oferta después de vencido el plazo fijado para la presentación de las ofertas.*
- *La no ampliación de la vigencia de la garantía de seriedad de la oferta cuando el plazo para la adjudicación o la suscripción se prorrogue, siempre que la misma no sea inferior a tres (3) meses.*
- *La falta de otorgamiento por parte del proponente seleccionado de las garantías requeridas en estos términos de referencia, para el inicio del contrato.*

La garantía de seriedad de la oferta debe estar vigente desde el momento de la presentación de la oferta hasta la aprobación de la garantía de cumplimiento”.

- *“Numeral 1.8 Seguro de infidelidad y riesgos financieros o global bancario: Solicitamos a Fonvivienda aclarar si es para la presentación de la oferta o ésta debe ser presentada una vez adjudicado el contrato o seleccionado el contratista.”*

Respuesta:

Se excluyó del acápite de requisitos habilitantes y en consecuencia se integró al de **"SUSCRIPCIÓN Y PERFECCIONAMIENTO DEL CONTRATO, GARANTÍA DE CUMPLIMIENTO Y SEGURO DE INFIDELIDAD Y RIESGOS FINANCIEROS O GLOBAL BANCARIO"**, por lo tanto este acápite quedará así:

"VII. SUSCRIPCIÓN Y PERFECCIONAMIENTO DEL CONTRATO, GARANTÍA DE CUMPLIMIENTO Y SEGURO DE INFIDELIDAD Y RIESGOS FINANCIEROS O GLOBAL BANCARIO.

"1. Garantía de Cumplimiento

Una vez FONVIVIENDA haya comunicado quien es el oferente seleccionado, éste deberá firmar el contrato de fiducia mercantil en el plazo previsto en el cronograma del presente proceso.

El contrato se entenderá perfeccionado una vez se cuente con la firma de los representantes legales de cada una de las partes y esté debidamente constituida la garantía de cumplimiento del contrato, en cuantía equivalente al veinte por ciento (20%) del valor de la comisión fija mensual del patrimonio autónomo, correspondiente al plazo de su vigencia, es decir:

$$\text{Valor asegurable} = (\text{Comisión fija mensual} * \text{plazo del contrato}) * 20\%$$

Dicha garantía consistirá en una póliza de seguros expedida por una Compañía de Seguros legalmente autorizada para operar en Colombia, en formato para entidades privadas, a favor de FONVIVIENDA.

La garantía deberá ser tomada por el proponente seleccionado, indicando la razón social que figura en el certificado de existencia y representación legal expedido por la Superintendencia Financiera, sin utilizar sigla, a no ser que el mencionado certificado, o su equivalente, establezca que la firma podrá identificarse con la sigla. Cuando la propuesta sea presentada por un consorcio o unión temporal, en la garantía deberá estipularse que el tomador es el consorcio o unión temporal y no su representante legal, y deberá indicar el nombre de cada uno de sus integrantes, porcentaje de participación y expresar claramente que su valor total será exigible ante el incumplimiento de las obligaciones amparadas en que incurran cualquiera de los integrantes del proponente, en todo o en parte.

La referida garantía deberá tener vigencia por el término de ejecución del contrato y cuatro (4) meses más. En caso que las partes acuerden prorrogar el contrato, la vigencia de la garantía deberá ser, igualmente ampliada.

La garantía deberá amparar el cumplimiento de las obligaciones que se deriven del contrato de fiducia mercantil que se suscriba como consecuencia del presente proceso de selección, y encontrarse firmada por el garante y por el oferente.

1. Seguro de Infidelidad y Riesgos Financieros o Global Bancario.

Adicionalmente, la Fiduciaria seleccionada deberá mantener vigente durante toda la ejecución del contrato y mientras se encuentre administrando recursos transferidos en virtud del mismo, un seguro de Infidelidad y Riesgos Financieros o Global Bancario. Para el efecto, la Fiduciaria seleccionada acreditará el cumplimiento de este requisito mediante certificación expedida por la Aseguradora a la celebración del Contrato y diez (10) días hábiles después de las renovaciones de las pólizas a que haya lugar.

Estas certificaciones deberán demostrar que tanto el seguro de Infidelidad y Riesgos Financieros o Global Bancario, cubren los recursos mencionados en la cláusula.

Nota: *En el evento en que el proponente seleccionado no suscriba el contrato de fiducia mercantil dentro de los términos establecidos en el cronograma del presente proceso de selección o sus modificaciones, o no otorgue la póliza de garantía de cumplimiento de las condiciones señaladas en este documento o no mantenga vigente durante toda la ejecución del contrato y mientras se encuentre administrando recursos transferidos en virtud del mismo, un seguro de Infidelidad y Riesgos Financieros o Global Bancario, el convocante podrá suscribir el contrato con el proponente que haya obtenido el segundo mejor puntaje en la aplicación de los criterios de evaluación. El mismo procedimiento se podrá aplicar en forma sucesiva hasta que se suscriba el contrato de fiducia mercantil”.*

- *“Numeral V. Contenido de la oferta económica- comisión fiduciaria: Solicitamos a la Entidad acotar en el párrafo primero de la página 17 el tema de “...asesoría al fideicomitente...” a qué se refiere o cuál es su intención con este punto”.*

Respuesta:

La asesoría al Fideicomitente alude a que “el fiduciario en cumplimiento de su deber de diligencia (arts. 1234, num 1º y 8º, y 1243 del C. de Co.) está obligado a agotar todos los medios para cumplir con su gestión, entre ellos el de informar debidamente a los fideicomitentes de la rendición final de cuentas enviándolas al domicilio contractual y si ello no resulta posible, a cualquiera otra que conozca (por ej., acudiendo a remitirla por correo certificado o por cualquier otro medio que le permita razonablemente cumplir con este especial deber) o incluso a rendirlas ante apoderado debidamente constituido, labores respecto de las cuáles deberá dejarse la respectiva evidencia que demuestren su actuar prudente y diligente”¹.

- *“Contenido de la Oferta Económica – Agradecemos revisar y eliminar los párrafos 4, 5 6 y 7 de la página 17, en lo que tiene que ver con la metodología de “compensación” de la remuneración fiduciaria ofertada con la inversión de los recursos en los Fondos de Inversión Colectiva, esta es una práctica que pone en situación de desventaja a los demás inversionista del Fondo de inversión.”*

Respuesta:

¹ Superintendencia Financiera, Concepto 2010051611-001 del 27 de septiembre de 2010. Boletín Jurídico No. 28, septiembre – octubre de 2010.

No se elimina, lo que se propone es que la comisión que oferte el proponente, sea a todo costo, incluyendo los gastos de administración que generen los fondos de inversión colectiva. Si se tratara de un costo adicional, este debe ser asumido por la fiduciaria, o cruzado con la remuneración Fiduciaria, tal como funciona en todos los negocios fiduciarios que ha suscrito Fonvivienda.

- *"Agradecemos indicar si ya existe un manual de operación y contratación del Fideicomiso o si por el contrario se deberá construir desde cero entre las partes."*

Respuesta:

A la fecha no se cuenta con Manual de Operaciones específico para el negocio que se pretende contratar, este se construirá una vez se firme el contrato.

- *"Solicitamos a la Entidad aclarar y en caso tal publicar si el proceso contractual de la entidad requiere matriz de riesgos, en caso tal, agradecemos allegarla para su respectiva revisión."*

Respuesta:

No se requiere matriz de riesgo para este proceso contractual.

- *"Numeral 1.7.1 Obligaciones de la sociedad fiduciaria: En materia de administración se indica que se deben realizar los pagos que se establezcan en el manual operativo y previa verificación del cumplimiento de los requisitos la realización de los pagos de los contratos derivados. En este sentido, ¿no habrá pronunciamiento de parte de FONVIVIENDA notificando el cumplimiento del servicio para poder efectuar los pagos? ¿Esta obligación nos la reiteran en las obligaciones de selección de contratistas, celebración y ejecución de contratos? Agradecemos aclarar."*

Respuesta:

Cada derivado que se suscriba, contará con un supervisor quien será el encargado de notificar el cumplimiento del servicio para efectuar el pago.

- *"Numeral V. Contenido de la oferta económica- comisión fiduciaria: En relación con "...el valor de los gastos de administración que de acuerdo con el reglamento de la cartera colectiva se causen y se descuenten, se tendrán como abono o pago de las comisiones fiduciarias pactadas en el contrato de fiducia mercantil, causadas y liquidadas mensualmente". Solicitamos que se excluido teniendo en cuenta que los gastos que se generan corresponden al monto total del fondo distribuido entre los inversionistas del mismo, lo que resulta un tema engorroso de calcular en la comisión fija a pagar."*

Respuesta:

La comisión que oferte el proponente, debe ser a todo costo, esta debe incluir los gastos de administración que generen los fondos de inversión colectiva. Si se tratara de un costo adicional, este debe ser asumido por la fiduciaria, o cruzado con la

remuneración Fiduciaria, tal como funciona en todos los negocios fiduciarios que ha suscrito Fonvivienda.

- *"Criterios de Evaluación – Atentamente solicitamos publicar la fórmula que se empleará para el cálculo del puntaje de la oferta económica. – media geométrica con diferencia en valor absoluto."*

Respuesta:

La media geométrica de una cantidad arbitraria de números (por decir n números) es la [raíz n-ésima](#) del producto de todos los números:

$$\bar{x} = \sqrt[n]{\prod_{i=1}^n x_i} = \sqrt[n]{x_1 \cdot x_2 \cdot \dots \cdot x_n}$$

Donde n , corresponde al número de datos (ofertas) y X_i corresponde al valor de la oferta de la fiduciaria i .

EN RELACIÓN CON CERTIFICACIÓN DE CALIFICACIÓN DE RIESGO DE DEUDA:

- *"Numeral 4 – Fortaleza en administración de portafolios - respetuosamente solicitamos aclarar el tipo de certificaciones requeridas, se entiende que debe presentarse la calificación en riesgo de contraparte, calidad en administración de portafolio. Lo que no es claro es el tipo de certificación de calificación de riesgo de deuda a largo plazo, como quiera que este tipo de certificaciones las expiden para entidades emisoras como por ejemplo entidades servicios financieros bancarias, favor aclarar, especificar y/o eliminar."*

Respuesta

"En cuanto al requisito de Fortaleza en Administración de Portafolios, no es posible presentar la certificación de riesgo de deuda a largo plazo, ya que las Fiduciarias no tienen la calidad de emisores, y esta se expide solamente a este tipo de Entidades."

De acuerdo a lo establecido, en el decreto 1525 del 2008 se establece las certificaciones las cuales deben ser aportadas por las sociedades fiduciarias que administren o manejen recursos públicos.

EN RELACIÓN CON LOS ÓRGANOS CONTRACTUALES Y ORDENACIÓN DEL GASTO:

- *"Numeral 1.6.1. Comité Fiduciario: Teniendo en cuenta que la función principal del Comité Fiduciario será la de impartir instrucciones para la correcta ejecución del contrato, agradecemos aclarar quien tendrá la calidad de ordenador del gasto para los efectos del Patrimonio Autónomo, es decir, quien instruirá la realización de pagos y/o giros según corresponda."*

- *"Numeral 1.6.3. Funciones del Comité Financiero: Una de las funciones del comité financiero es analizar los informes de ejecución, por lo que es importante indicar en la obligación si se requiere manejo de presupuesto por parte de la sociedad fiduciaria."*

Respuesta:

Cada órgano contractual tendrá sus funciones, la ordenación del gasto está en cabeza del Director Ejecutivo del Fondo Nacional de Vivienda – Fonvivienda quien instruirá la realización de pagos y/o giros previa verificación del cumplimiento del objeto contractual por parte del Supervisor.

El Comité Financiero analizará los informes de ejecución y la Fiduciaria los presentará de conformidad con las obligaciones del contrato y manual operativo, bajo el conocimiento propio del presupuesto de un negocio fiduciario.

EN RELACIÓN CON LA CONDICIÓN DEL RECURSO ADMINISTRADO:

- *"Numeral 1.5 Bienes y recuso administrar – Al respecto y como quiera que los recursos provienen del presupuesto de la Nación, tenemos las siguientes inquietudes:
¿Los recursos se contabilizan como apotre y en cabeza del Fideicomitente Fonvivienda?
¿Entendemos conservan la naturaleza pública?
¿Los recursos se contabilizan como apotre y en cabeza de Fideicomitente Fonvivienda?
¿Los recursos son exentos del 4 por mil?
Como quiera que los recursos administrados puedan considerarse "Fondos del Estado" entendemos que con base es el numeral tercero del Art. 476 del Estatuto Tributario. Favor confirmar nuestro entendimiento."*
- *"Numeral 1.7.1 Dado el origen o fuente de los recursos administrar, no entendemos la razón por la cual los recursos pueden invertirse de conformidad con el Capítulo IV del Decreto 1525/08 (Hoy 1068/15), ¿acaso no son recursos que provienen del Presupuesto Nacional? Favor hacer claridad en relación con este importante aspecto."*
- *"Se solicita informar el Certificado de Disponibilidad Presupuestal, y en la medida que se informa que el fideicomiso será incrementado con recursos hasta la vigencia 2022, se solicita informar la autorización para afectar presupuestos de vigencias futuras. En cuanto al pago de la remuneración fiduciaria para las vigencias fiscales correspondientes a los años siguientes de ejecución de aquel en el que se celebre el contrato, solicitamos a ustedes tener en cuenta que, pese a que los recursos se entreguen anticipadamente por parte de Fonvivienda para la creación de una subcuenta para tales fines, la fiduciaria que resulte seleccionada no podrá descontar los mismos a su favor si no se cuenta con autorización para comprometer vigencias futuras. (Decreto 111 de 1996, artículo 14; concordante con el artículo 10 de la Ley 819 de 2003.)."*
- *"Numeral 1.5. Bienes y recursos que administrar: Teniendo en cuenta que los recursos que harán parte del Fideicomiso provienen de varias fuentes, agradecemos confirmar si sobre los mismos y en su totalidad debe darse aplicación a lo dispuesto en el decreto 1525 de 2008 (según la naturaleza de cada recurso) o si, por e contrario, existirán dineros que podrán ser*

administrados sin observar de manera estricta las disposiciones establecidas por el mismo."

- *"Numeral 1.7.1. Obligaciones de la sociedad fiduciaria: Dado que parte de los bienes fideicomitidos provienen del presupuesto de la nación, solicitamos aclarar si el capítulo que se debe aplicar para administrar los recursos es el I o el IV de 1525."*

Respuesta:

Los recursos efectivamente son aportes en cabeza del Fideicomitente en este caso Fonvivienda, que provienen del Presupuesto General de la Nación y no pierden su connotación, por lo que son exentos del gravamen financiero. Así mismo todos los recursos que ingresen al negocio serán administrados observando las disposiciones establecidas en las normas vigentes. En cuanto al Decreto 1525 se aplicará el Capítulo I. Inversiones admisibles y calificaciones mínimas de riesgo para los excedentes de liquidez de recursos públicos.

Como se dijo anterior, la proyección presupuestal se estima hasta el año 2022, el contrato se firmará inicialmente hasta el 31 de diciembre de 2019, sin perjuicio que las partes convengan la prórroga del plazo del Contrato. El certificado y amparo de disponibilidad se expedirá una vez inicie el proceso contractual.

EN RELACIÓN CON LA CONTABILIDAD Y LOS INFORMES DEL NEGOCIO:

- *"En materia de contabilidad de los recursos cual es el alcance de la obligación de garantizar la disponibilidad, oportunidad, calidad, custodia, y seguridad de la información financiera de los recursos administrados... Es importante recordar que las fiduciarias no asumen obligaciones de resultados."*
- *"Obligaciones en materia de contabilidad de recursos. Entendemos que la herramienta tecnológica señalada corresponde a las aplicaciones con que cuenta la sociedad fiduciaria proponente y no a la obligación de realizar desarrollos o aplicaciones adicionales para la administración del fideicomiso objeto de este proceso. Favor confirmar"*
- *"¿La generación de informes contempla cualquier cantidad, o solicitud, o quedarían cerradas a través del manual Operativo?"*
- *"Dentro del numeral 1.7.4. Se indica que la Fiduciaria debe presentar un informe mensual en el cual entre otros aspectos se debe evidenciar el avance de ejecución de cada contrato celebrado por el Fideicomiso, en tal sentido agradecemos precisar el alcance de esta obligación, ya que la Fiduciaria no tiene funciones de interventor o supervisor de los contratos."*
- *"Frente a la obligación de contar con un sistema o aplicativo que registre los movimientos del Fideicomiso agradecemos verificar lo correspondiente con la Gerencia de Tecnología."*
- *"Numeral 1.72. En materia de contabilidad de recursos: No hace mención a cuáles son los términos de FONVIVIENDA para el suministro de información financiera, contable y presupuestal (1.7.2 segundo ítem)."*
- *"Numeral 1.72. En materia de contabilidad de recursos: Solicitamos a la entidad hacer precisión del plazo mencionado en el numeral 1.7.2 numeral (e) Accesibilidad, es decir, 2 días hábiles de qué día, téngase en cuenta que es referente a los informes del ítem anterior que no se entiende cuáles son."*

- *"Numeral 1.72. En materia de contabilidad de recursos" generar informes que le solicite cualquiera de los órganos contractuales del fideicomiso y/o supervisor del contrato y que se relacionen con las obligaciones a su cargo de acuerdo con el Contrato de fiducia mercantil: En vía de los dos puntos anteriores se pueda precisar esta cláusula, pues es la que genera que la Fiduciaria deba comprometerse con informes adicionales a los que inicialmente se consideran en las ofertas o licitaciones."*
- *"Numeral 1.72. En materia de contabilidad de recursos "restituir a título de devolución de aportes al FIDEICOMITENTE o a quien éste indique, los remanentes de los recursos de conformidad con lo previsto en el contrato": Las restituciones de remanentes como devolución de aportes se realizan hasta por el valor de los aportes del fideicomiso es decir que si hay rendimientos por algún motivo pendientes de devolver no será devolución de aportes sino excedentes que si se diera la condición tributaria del fideicomitente tendrían retención."*
- *"Por favor indicar la cantidad de subcuentas que necesitan y si están implican abrir cuentas bancarias separadas, que es lo recomendable."*
- *"En las obligaciones accesibilidad se indica "De acuerdo con los tipos de informes o reportes solicitados, se espera que la información esté disponible con cortes no anteriores a dos (2) días hábiles", esto significa que ¿quieren conexión con nuestro sistema, suministro de interfases con esta periodicidad o de informes en Excel, o pueden ser informes en Excel? 26. Por favor tener presente en el costeo el tiempo de las reuniones mensuales con el supervisor para conciliar, acto que se debe documentado."*
- *"IMPORTANTE. Están solicitando un informe por contrato indicando objeto, estado del contrato, el valor del contrato, pagos realizados, ejecución. Es decir, debemos manejar el módulo de contratación derivada, lo que impacta el % de participación de los funcionarios de la Dirección de Gestión Fiduciaria. Definir la o término de presentación del informe mensual."*

Respuesta:

Los recursos a administrar son del Presupuesto General de la Nación y hacen parte del proyecto de inversión SUBSIDIO FAMILIAR DE VIVIENDA y serán administrados en cuentas bancarias o en subcuentas de FIC, por instrucción del fideicomitente o los órganos contractuales que se estipulen en el contrato fiduciario.

En concordancia con lo anterior, se deben presentar informes de ejecución y de gestión, conforme se detalla a continuación:

- a. Presentar como mínimo un informe mensual de la ejecución de cada contrato realizado por el fideicomiso, indicando para cada uno, el objeto, el estado del contrato, el valor total, el valor de los pagos realizados y el avance de ejecución del mismo. Harán parte del mismo los informes de la supervisión y/o interventoría del contrato.
- b. también puedan ser solicitados **informes por demanda**, es decir aquellos que por su naturaleza se requieren para hacer aclaraciones,

profundizar información, dar respuesta a consultas de órganos de control, entre otros. No son sujetos de periodicidad, por tratarse de informes específicos, en su mayoría para responder requerimientos allegados al Ministerio, con relación a la ejecución del contrato fiduciario.

Se espera que la fiduciaria garantice el suministro de información financiera, presupuestal y contable, en los términos que FONVIVIENDA lo solicite y observando las siguientes características o atributos, para lo cual debe contar con un aplicativo o software que garantice lo siguiente:

- ✓ Exactitud: la información debe ser coherente, real y verificable.
- ✓ Oportunidad: el suministro de informes debe ser puntual y acorde a las frecuencias pactadas.
- ✓ Frecuencia: se refiere a la periodicidad con la que se espera se entreguen los informes de avance financiero.
- ✓ Confiabilidad: la información puede ser utilizada para informes internos y externos por ser verdadera y construida a partir de soportes que cumplen con las normas legales, como por ejemplo una factura.
- ✓ 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.
- ✓ Realizar conciliaciones mensuales con el supervisor del contrato, aspecto que deberá quedar documentado mediante actas suscritas por las partes.

EN RELACIÓN CON LA EXPERIENCIA Y SU ACREDITACIÓN:

- *"En la experiencia, solicitamos que se acepten certificaciones expedidas por el contratista directamente, no únicamente por el representante legal y el revisor fiscal. Este cambio no implica que no se puedan acreditar las experiencias como ya esta establecido, sino permite utilizar las certificaciones que ya se tienen y nos ahorra el tramite hacia la revisoría fiscal que toma su tiempo."*
- *"Experiencia del proponente. Teniendo en cuenta que la experiencia de las entidades proponentes corresponde a un ejercicio acumulativo, solicitamos eliminar o ampliar el término previsto para la acreditación de contratos ejecutados en los últimos 5 años. Lo anterior, a fin de facilitar la participación de interesados con amplia trayectoria y experiencia en este tipo de fideicomisos. De igual manera, solicitamos eliminar el requerimiento de certificaciones suscritas por el Revisor Fiscal, las cuales pueden reemplazarse por certificaciones de experiencia suscritas por las entidades contratantes en cada caso."*
- *"Numeral 3 - Experiencia en fideicomisos de administración y pagos - respetuosamente solicitamos para facilitar e incentivar la participación plural de participantes, permitir negocios que hayan terminado en los (siete u ocho / 7-8) años anteriores a la fecha de presentación de oferta. Agradecemos su modificación."*
- *"Numeral 3 - Experiencia en fideicomisos de administración y pagos - atentamente solicitamos eliminar que la certificación de experiencia sea suscrita por el Revisor Fiscal, pues generalmente sus actividades se centran en el*

análisis de los Estados Financieros y registro contables, lo cual hace demorado el trámite y tal vez la certificación no cuente con todos los requisitos exigidos. Sugerimos el anexo pueda ser suscrito por el Representante Legal y que pueda acompañarse de las certificaciones expedidas por las entidades contratantes. Agradecemos su análisis y modificación a fin de hacer práctico y participativo el proceso."

- *"En relación con la Experiencia del proponente, agradecemos evaluar la posibilidad de aumentar el término en el cual se hayan terminado los contratos mediante los cuales se acredita la experiencia, a diez (10) años."*
- *De igual manera sugerimos que las certificaciones de experiencia sean acreditadas solamente por el Representante Legal de la Fiduciaria, ya que en principio la función principal de los Revisores Fiscales es auditar estados financieros."*

Respuesta:

Se modificación del acápite "Experiencia en fideicomisos de administración y pagos", a fin de garantizar claridad en las condiciones solicitadas, así:

El proponente deberá acreditar experiencia de conformidad con lo establecido a continuación:

Haber celebrado mínimo cinco (5) contratos de fiducia mercantil, encargo fiduciario o fiducia pública de administración y pagos, que se hayan terminado en los diez (10) años anteriores a la fecha de presentación de la oferta, cuyo objeto sea administración de activos públicos, bien sea a través de portafolios independientes o fondos de inversión colectiva y realización de pagos, y en cada uno de ellos se hayan administrado recursos en una cuantía superior o igual a treinta y dos mil (32.000) SMMLV.

Para estos efectos la sociedad fiduciaria deberá allegar certificaciones de experiencia suscritas por la entidad contratante, o en su defecto certificación firmada por el representante legal y el revisor fiscal en la que conste la experiencia en la ejecución de contratos de fiducia mercantil, encargo fiduciario o fiducia pública de administración y pagos que reúnan las características antes mencionadas, de acuerdo con el siguiente formato:

EXPERIENCIA

| Contrato No | Fideicomitente | Objeto | Fecha de inicio | Fecha de terminación | Valor de los activos administrados |
|--------------------|-----------------------|---------------|------------------------|-----------------------------|---|
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |

Cifras en millones de pesos

La experiencia adquirida en consorcios o uniones temporales se computará en lo que respecta al valor de recursos administrados en proporción a la participación en dichos consorcios o uniones temporales y así deberán considerarla el representante legal y el

revisor fiscal en la certificación que expidan de acuerdo con lo indicado en este numeral.

Para efectos del presente proceso de selección, cuando el proponente sea un consorcio o unión temporal se sumará la experiencia acreditada por sus miembros, siempre y cuando cumpla con los requisitos señalados en este documento

EN RELACIÓN CON EL FLUJO DE RECURSOS:

- *"Existe un flujo de caja proyectado para los 4 años que identifique los egresos, de tal manera que permita identificar el volumen promedio de recursos a administrar?
En el mismo flujo de caja de que manera saldrán los 3.500 millones mensuales.
Cuántos pagos se realizan en promedio en desarrollo del contrato.
Cuántos recaudos mensuales se espera que se tengan en el fideicomiso.
Como ingresan los aportes de las entidades otorgantes del subsidio familiar.
Cuántos son?"*

Respuesta:

No es posible establecer el flujo de ingresos y egresos mensuales toda vez que las contrataciones que haga el fideicomiso dependerán del producto entregado por la consultoría

El fideicomiso se constituirá inicialmente con doce mil quinientos millones de pesos (\$12.500.000.000) m/cte., y se estima incorporaciones anuales de aproximadamente tres mil quinientos millones de pesos (\$3.500.000.000) m/cte., hasta la vigencia 2022.

No aplica el término de recaudo, los ingresos que llegan al fideicomiso son en relación a los aportes realizados por el fideicomitente, mediante documentos de incorporación,

- *"Numeral 1.7.1. Obligaciones de la sociedad fiduciaria: En cuanto a los giros y/o pagos, agradecemos indicar su volumetría, para efectos de poder conocer a fondo el alcance de las gestiones del fiduciario. De igual manera, agradecemos se indague que tipo de contratos son los que se deberán celebrar."*

Respuesta:

El promedio de pagos mensual será proporcional al número de contratos derivados que se ejecuten en el marco del proyecto y el mecanismo será el que se acuerde contractualmente con los contratistas. Se estima un máximo de 20 pagos mensuales. No existe flujo de caja proyectado.

- *"Clase de contrato a celebrarse. Solicitamos especificar los conceptos de giros o pagos que se realizarán en ejecución del fideicomiso. (Subsidios, auxilios, desembolsos, pagos a contratistas o proveedores, etc.)"*

Respuesta:

Pagos a contratación derivada, no aplica pago de subsidios.

- *"Finalmente, solicitamos indicar el flujo de ingresos y egresos mensuales estimados y el número promedio de pagos a realizar, a fin de disponer del escenario financiero del fideicomiso a ofertar."*
- *"Favor indicar si los gastos que se generen o pudieran generarse por conceptos como desplazamientos de los funcionarios de la fiduciaria por fuera de la ciudad de Bogotá, los costos bancarios por las operaciones, por la administración de un posible portafolio y/o por los costos de custodios serán con cargo a los recursos administrados. Favor hacer esta claridad."*

Respuesta:

En relación con los costos de desplazamiento, bancarios y de administración de portafolio estos deben estar incluidos en la comisión fiduciaria la cual debe ser a todo costo.

- *"Se aclare en el numeral 1.7.1. Que los pagos que realiza la Fiduciaria se harán por instrucción del Fideicomitente previa autorización del supervisor y/o interventor según la naturaleza del pago y/o contrato sobre el cual se están instruyendo."*

Respuesta:

Los pagos se establecerán de acuerdo al manual operativo, así mismo se estima un número de pagos máximo de 20 pagos al mes, el valor de los pagos no se puede establecer.

- *"En el citado numeral 1.7.1. Se establece que los costos logísticos para la realización de audiencias serán asumidos por el Patrimonio Autónomo, con lo cual entendemos que estos costos son con cargo a los recursos administrados en el Fideicomiso y no con cargo a la comisión fiduciaria, por lo tanto agradecemos confirmar esta apreciación."*
- *"Numeral 1.5. Bienes y recursos que administrar: Se solicita aclarar que los gastos de representación y defensa judicial del Fideicomiso estarán a cargo del Fideicomitente, sin perjuicio por su puesto, que las actividades que involucran dicha gestión sean adelantadas por la Fiduciaria."*
- *"Resultamos respetuosamente a la Entidad la inclusión de un aparte dentro del documento de invitación, en donde se indique de manera clara y concreta que gastos estarán a cargo del Fideicomiso, el Fideicomitente y desde luego de la Fiduciaria."*

Respuesta:

Gastos a cargo de los recursos administrados por el fideicomiso, son aquellos derivados de los contratos que se suscriban en cumplimiento del objeto del contrato por instrucción del fideicomitente incluyendo los gastos de representación y defensa judicial si hubiera lugar a ellos, así como la comisión fiduciaria pactada.

Cuando en desarrollo del contrato de fiducia mercantil los recursos fideicomitados se inviertan en carteras colectivas en los términos y condiciones previstas en el respectivo contrato, el valor de los gastos de administración que de acuerdo con el reglamento de la cartera colectiva se causen y se descuenten, se tendrán como abono o pago de las

comisiones fiduciarias pactadas en el contrato de fiducia mercantil, causadas y liquidadas mensualmente.

Si el valor de los gastos de administración causados y descontados mensualmente por la administración de recursos en las carteras colectivas fuese superior al valor de la comisión fiduciaria causada y liquidada mensualmente, pactadas en el contrato de fiducia mercantil, el mayor valor se tendrá como abono a comisiones futuras.

Si por el contrario el valor de los gastos de administración causados y descontados mensualmente por la administración de recursos en las carteras colectivas fuese inferior al valor de las comisiones fiduciarias causadas y liquidadas mensualmente, pactadas en el contrato de fiducia mercantil, la diferencia será descontada de los recursos administrados. Si no hubiese recursos administrados, tal diferencia será asumida por FONVIVIENDA.

EN RELACIÓN CON EL FONDO DE INVERSIÓN COLECTIVA:

- *"Numeral 5 – Fondos de Inversión Colectiva – al respecto agradecemos analizar la pertinencia de este requisito como quiera que el recurso a administrar, al provenir del Presupuesto Nacional no podría invertirse en este vehículo de inversión (Fondos de Inversión Colectiva). En relación con este numeral, agradecemos eliminar que la certificación a presentar tenga que ser suscrita por el Revisor Fiscal, como ya se comentó, las sociedades de Revisoría Fiscal dentro de su alcance no gestionan este tipo de certificaciones, favor ajustar. Consideramos que como ustedes requieren copia de la resolución de Autorización del Fondo, con esto se cumpliría el requisito. Agradecemos considerar nuestra petición y modificar requisito."*
- *"Con respecto a la certificación de que la Fiduciaria cuenta con un Fondo de Inversión Colectiva, sugerimos evaluar que esta sea presentada solamente por el Representante Legal de la Fiduciaria, ya que en principio la función principal de los Revisores Fiscales es auditar estados financieros."*
- *"Fondos de Inversión Colectiva. Solicitamos eliminar el requerimiento de la certificación expedida por la revisoría fiscal, acreditando el cumplimiento con la suscripción por parte de los representantes legales exclusivamente."*

Respuesta:

Se modifica el acápite "Fondos de Inversión Colectivos", quedando de la siguiente forma:

Aportar certificación del representante legal de la sociedad fiduciaria, en la que acredite que la sociedad fiduciaria proponente o por lo menos una de las fiduciarias proponentes, en caso de proponentes plurales, cuenta con una Fondo de Inversión Colectivo que cumple con los requisitos del Capítulo IV del Decreto 1525 de 2008, así mismo, presentar junto con la propuesta la copia de la Resolución de autorización del referido fondo, emitida por la Superintendencia Financiera, y del reglamento respectivo.

EN RELACIÓN CON LOS RENDIMIENTOS:

- *"¿Los rendimientos de los aportes de Fonvivienda se consignarán periódicamente al DTN?"*

Respuesta:

Si

- *"Se aclare si los rendimientos pueden ser utilizados para el cumplimiento de la finalidad del fideicomiso y su objeto."*

Respuesta:

No

- *"Numeral 1.5 Bienes y recursos a administrar: Teniendo en cuenta que en la cláusula de bienes fideicomitados incluyen los rendimientos, entendemos que estos harán parte del negocio fiduciario y no serán objeto de devolución."*

Respuesta:

Si bien los rendimientos son parte de los recursos administrados, es de aclarar que estos son objeto de devolución al DTN, teniendo en cuenta que el objeto del contrato no es para el desarrollo de proyectos de vivienda.