

OBSEVACIONES PROCESO DE CONTRATACIÓN FIDUCIA PROGRAMA DE VIVIENDA RURAL

No.	FIDUCIARIA	OBSERVACIÓN	RESPUESTA JURIDICA
1	FIDUPREVISORA	Recaudo de los recursos: Solicitamos se informe el número de cuentas y subcuentas que requieren aperturar durante la vigencia del contrato para el manejo de las diferentes fuentes de aportes.	En este momento el único aportante y Fideicomitente es el Fondo Nacional de Vivienda FONVIVIENDA en calidad de fideicomitente, y cuentas independientes para las donaciones y los recursos que lleguen de los empréstitos.
2	FIDUPREVISORA	Recaudo de los recursos: De igual manera solicitamos sea suministrado el flujo de caja mensualizado de ingresos y salidas del patrimonio autónomo a constituir y, de ser posible, el número de operaciones (recaudos y pagos) correspondiente.	Por favor remitirse al Punto I de la Invitación "I.DEL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL A CELEBRARSE, DEL PROGRAMA DE PROMOCIÓN DE "VIVIENDA RURAL". "
3	FIDUPREVISORA	Recaudo de los recursos: Agradecemos precisar en el documento de invitación, que la recepción de los aportes al patrimonio autónomo constituido se efectuará, una vez se surta el procedimiento descrito en el sistema SARLAFT de la Fiduciaria tanto para el Fideicomitente como para los futuros Aportantes.	Este tema se incluye en el texto del contrato
4	FIDUPREVISORA	Pagos a realizar: Solicitamos sea suministrados el numero mensual de pagos a realizar durante la vigencia del contrato. (Total y promedio mensual para cada año).	Ver respuesta 2 del presente documento
5	FIDUPREVISORA	Subsidios: Solicitamos suministrar el monto promedio en salarios mínimos mensuales legales vigentes de los dos tipos de subsidio que entregará el Fondo, esto, con el fin de determinar el flujo de recursos correspondiente al número de subsidios relacionados en la tabla correspondiente a este ítem.	Se manejarán dos montos de subsidios de acuerdo con la resolución 536 del 19 de octubre de 2020. Vivienda nueva: hasta 70 SMMLV y Mejoramiento de vivienda: hasta 22 SMMLV.
6	FIDUPREVISORA	Subsidios: Solicitamos aclarar la distribución de costos por subsidio otorgado, si se tiene que los estudios y diseños, la construcción y la interventoría serán con cargo al valor del subsidio, es necesario conocer cuánto se presupuesta por cada concepto, toda vez que entendemos que la contratación derivada consistirá en tres contratos por subsidio. Favor confirmar.	Los 70 salarios mínimos incluye costo de diseño, construcción e interventoría; de acuerdo con los estudios de mercado que ha realizado la DVR, se ha estimado un costo de interventoría aproximado entre el 6,5% y 7,5%; el resto se incluye en el costo de construcción: directos, indirectos, gestión social y transporte

No.	FIDUCIARIA	OBSERVACIÓN	RESPUESTA JURIDICA
7	FIDUPREVISORA	Contratación Derivada: Solicitamos se aclarare en cuanto refiere a las obligaciones en materia de contratación derivada, que la selección de cada contratista será responsabilidad del Fideicomitente, así como la evaluación técnica de cada proceso.	De acuerdo al Numeral 3 del 1.9.1 de las Obligaciones de la sociedad fiduciaria
8	FIDUPREVISORA	Contratación Derivada: Solicitamos precisar la volumetría de contratos mensuales que se deben celebrar en lo que resta de 2020 y en las siguientes vigencias, la tipología de los mismos y si la Fiduciaria tendrá la obligación de adelantar la etapa precontractual, caso en el cual, solicitamos indicar el alcance de las actividades que comprenderán esta etapa.	Por favor validar en la invitación el punto "1.1.Clase de contrato a celebrarse"
9	FIDUPREVISORA	Contratación Derivada: Entendemos en principio, que los contratos derivados serán de obra e interventoría, pero se evidencia en el cuadro suministrado, que también se contratarán operadores y apoyos para la estructuración y evaluación de los procesos, en este punto, agradecemos se especifiquen las tipologías y número de contratos a realizar para estos efectos.	Los contratos operadores corresponden a contratos de gestión, y los de apoyo a la estructuración y evaluación de los procesos de prestación de servicios; el número de contratos estimado se presenta en el cuadro de la página 6 de la invitación
10	FIDUPREVISORA	<p>Personal mínimo requerido (Unidad de gestión).</p> <p>En aras de procurar la contratación de personal idóneo sin causar un impacto negativo en la estructura económica de las ofertas a presentar, solicitamos ajustar los perfiles relacionados, así:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Para el Coordinador, reducir la experiencia general de 15 a 10 años y de 10 a 5 años para la experiencia específica. 2. Para el equipo jurídico, solicitamos se unifique la experiencia de los 3 funcionarios a 5 años de experiencia general y 3 de experiencia específica. 3. Para el equipo financiero, solicitamos se modifique la experiencia general de 12 a 6 años del primer funcionario y de 5 años para la experiencia específica y, para el segundo cargo, de 8 a 4 años la experiencia general y la específica se reduzca a 4 años. 	se anexa link de la resolución y los anexos: http://www.minvivienda.gov.co/NormativaInstitucional/Forms/AllItems.aspx

No.	FIDUCIARIA	OBSERVACIÓN	RESPUESTA JURIDICA
11	FIDUPREVISORA	Órganos contractuales: Solicitamos se permita que las reuniones estipuladas para los tres Comités relacionados en el documento de invitación, puedan realizarse de manera virtual a través de herramientas tecnológicas como videoconferencia.	De acuerdo con la propuesta, la cual se estipulará en el Manual Operativo del Fideicomiso como herramienta de trabajo.
12	FIDUPREVISORA	Inversiones: Solicitamos se precise si se requiere un portafolio para la administración de los recursos o si es posible realizar el manejo de los recursos en Fondos de Inversión Colectiva, de ser el caso, agradecemos se precise el tipo de inversión permitida para el manejo de los recursos del patrimonio autónomo.	Como lo indica la invitación el comité financiero que se constituya será el encargado de impartir estas instrucciones. El régimen de inversiones es de acuerdo al decreto 1068 de 2015 de acuerdo al origen de los recursos
13	FIDUPREVISORA	Requerimiento de software: Solicitamos precisar el alcance de la obligación relacionada con disponer de herramientas tecnológicas para la automatización de pagos, giros, desembolsos o transferencia. Entendemos que se trata de las aplicaciones de gestión propias o de las que dispone actualmente la sociedad fiduciaria y no a requerimientos adicionales o plataformas específicas (dominios en internet de uso exclusivo del fideicomiso por ejemplo). Favor confirmar. En este mismo sentido solicitamos precisar si se admitirá la implementación de soluciones como Microsoft- OneDrive, como mecanismo alternativo para la realización de operaciones virtuales adoptadas con ocasión de la pandemia Covid-19.	Como lo solicita la invitación se trata de un software que cumpla con los requerimientos solicitados en la invitación y si el software que tiene la fiduciaria propias cumple con esos requisitos, cumple con el requerimiento. Si se admite la realización de operaciones virtuales mientras estén las condiciones de covid 19.
14	FIDUPREVISORA	Requerimiento de software: Entendemos también, que el software para la contabilización de los recursos del patrimonio autónomo corresponde al que actualmente tiene cada fiduciaria para dicha gestión y no corresponde a desarrollos específicos para cumplir con este fin, agradecemos confirmar este entendimiento	Como lo solicita la invitación se trata de un software que cumpla con los requerimientos solicitados en la invitación y si el software que tiene la fiduciaria propias cumple con esos requisitos, cumple con el requerimiento.
15	FIDUPREVISORA	Requerimiento de software: Solicitamos admitir, como requisito habilitante, la expedición de certificación del software suscrita únicamente por el representante legal de la Fiduciaria, sin hacerse necesario el documento emitido por el desarrollador o licenciador de la herramienta.	Se debe emitir la certificación como lo pide la invitación

No.	FIDUCIARIA	OBSERVACIÓN	RESPUESTA JURIDICA
16	FIDUPREVISORA	Defensa de los bienes del fideicomiso: Solicitamos precisar que la contratación de apoderados y en general, la defensa de los bienes del fideicomiso se adelantará por parte del administrador fiduciario, con cargo a los recursos del fideicomiso.	Esta es una contratación derivada, y por tanto sigue las reglas de todas las contrataciones derivadas.
17	FIDUPREVISORA	Experiencia habilitante: En atención a que la experiencia de las sociedades fiduciarias corresponde a un ejercicio acumulativo en el tiempo de desarrollo de su objeto social, solicitamos amplia a diez (10) años el periodo de ejecución de los contratos requeridos para la acreditación de experiencia del proponente.	No se acepta.
18	FIDUPREVISORA	Experiencia habilitante: Entendemos que la sumatoria de los contratos acreditados debe corresponder a 650.000 SMMLV, agradecemos confirmar.	Su entendimiento es Correcto
19	FIDUPREVISORA	Certificación del fondo de inversión colectiva: Solicitamos admitir la certificación solicitada suscrita únicamente por el representante legal de la sociedad fiduciaria proponente.	La certificación debe ser la que se solicita en la invitación
20	FIDUCENTRAL	Fortaleza en administración de portafolios (calificación del riesgo). Teniendo en cuenta que existen las calificaciones de "Eficiencia en la administración de portafolios" y "Calificación de Riesgo de Contraparte", entendemos que como requisito habilitante podrá aportarse cualquiera de éstas con calificación AAA. No obstante, en caso que requieran que sean aportadas las dos, agradecemos que se incluya la posibilidad que éstas puedan tener calificación AAA y/o AA.	Se deben presentar las dos certificaciones, y ambas deben tener calificación triple AAA. Es necesario suscribir adendo.
21	FIDUOCCIDENTE	En consideración a que la Resolución No. 536 de 2020 expedida por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio constituye una disposición relevante que contiene reglas de obligatorio cumplimiento para la ejecución del "Programa de Promoción de Vivienda Rural", solicitamos la remisión de dicho documento.	se anexa link de la resolución y los anexos: http://www.minvivienda.gov.co/NormativaInstitucional/Forms/AllItems.aspx

No.	FIDUCIARIA	OBSERVACIÓN	RESPUESTA JURIDICA
22	FIDUOCCIDENTE	Entendemos que en ejecución del negocio fiduciario no habrá lugar al otorgamiento de subsidios en dinero a los beneficiarios del “Programa de Promoción de Vivienda Rural” correspondientes a la modalidad de subsidio de vivienda nueva en dinero determinada en el numeral 3º del artículo 2.1.10.1.1.2.1. del Decreto 1077 de 2015, y que solo se administraran a través del patrimonio autónomo a constituirse los recursos para el otorgamiento de los subsidios en la modalidad de vivienda nueva en especie y mejoramiento en vivienda, por lo que solo se realizaran los giros y pagos a los proveedores o contratistas (de Operación, Obra e interventoría) que materializaran dichos subsidios en especie.	El otorgamiento de subsidios se hará de acuerdo con lo estipulado en el Decreto 1341 de 2020 y la Resolución 536 del 19 de agosto de 2020, donde está contemplada esta posibilidad
23	FIDUOCCIDENTE	Por favor informarnos en que sectores y zonas del territorio nacional la Entidad planea adelantar el “Programa de Promoción de Vivienda Rural”.	Se ejecutará con cobertura en todo el territorio nacional
24	FIDUOCCIDENTE	De los \$65.519 millones con los cuales se constituirá el Fideicomiso con un aporte inicial de Fonvivienda, agradecemos nos informen el flujo de ingresos y egresos mensuales que se tiene proyectado (valor mensual).	Ver respuesta 2 y ver respuesta 23 del presente documento; esto dependerá de los resultados de las convocatorias
25	FIDUOCCIDENTE	Tienen proyecciones de portes de entes territoriales (valor y flujo de ingresos).	Ver respuesta 2 y ver respuesta 23 del presente documento; esto dependerá de los resultados de las convocatorias
26	FIDUOCCIDENTE	Muy amablemente solicitamos nos informen el número promedio mensual de pagos que se van a realizar en el fideicomiso.	Ver respuesta 2 del presente documento
27	FIDUOCCIDENTE	Frente al alcance de los deberes sobre verificación y legalización de los subsidios, agradecemos confirmar nuestro entendimiento, en cuanto a que la evaluación y verificación de los criterios para asignar los subsidios, así como su otorgamiento, serán exclusivamente a cargo de Fonvivienda, de tal forma que la Fiduciaria se ocupará exclusivamente de ejecutar los desembolsos que le fueren instruidos para tales fines.	Se reitera que la evaluación y verificación de los criterios para asignar los subsidios, así como su otorgamiento, serán exclusivamente a cargo de Fonvivienda, de acuerdo con lo establecido en la Resolución 536 de 2020
28	FIDUOCCIDENTE	De otra parte, agradecemos confirmar nuestro entendimiento “La interventoría o supervisión son designados por Fonvivienda para cada uno de los contratos derivados”.	La interventoría de los contratos de obra derivados del PA, será contratada por el PA
29	FIDUOCCIDENTE	En lo relacionado a “vivienda nucleada”, solicitamos confirmar que el lote no se transfiere al Fideicomiso.	Se confirma que los lotes donde se ejecuten proyectos de vivienda nucleada, no se transfieren al fideicomiso

No.	FIDUCIARIA	OBSERVACIÓN	RESPUESTA JURIDICA
30	FIDUOCCIDENTE	En el evento de vivienda nucleada en el que las Entidades Territoriales con las que Fonvivienda suscriba los convenios para la asignación del subsidio de vivienda nueva en especie, se obliguen a aportar el lote para la ejecución del proyecto, por favor aclararnos a cargo de quien serán las obras de urbanismo sobre el lote de mayor extensión, entenderíamos que el lote sobre el cual se construya el proyecto tendría que contar con dichas obras.	En los casos de vivienda nucleada, el valor del subsidio puede incluir obras de urbanismo básicas, dependiendo del cierre financiero del proyecto; el predio debe contar con disponibilidad de servicios públicos de acuerdo con la Resolución 536 de 2020
31	FIDUOCCIDENTE	Ante la magnitud del Proyecto entendemos que la Entidad planea contratar unos contratistas que en calidad de Operadores regionales del “Programa de Promoción de Vivienda Rural” coordinaran todo lo relacionado con las obras de construcción, por favor especificarnos el alcance de dichos contratos, que calidades se les exigirá a dichos operadores y cuando aplicaría su contratación.	Los operadores regionales son los contratistas que van a llevar a cabo la intervención a nivel regional y contratarán los ejecutores (contratos de obra e interventoría) en la región respectiva; por favor remitirse a respuesta 9 del presente documento
32	FIDUOCCIDENTE	Solicitamos respetuosamente se nos revele el perfil de los constructores que van a ejecutar el proyecto, que calidades se exigirían, entenderíamos que solo se contratarían personas jurídicas para la realización de las actividades de construcción.	Los términos de referencia de dicha necesidad no hacen parte de esta invitación. Las condiciones y requisitos se definirán posteriormente de acuerdo a las necesidades de los proyectos
33	FIDUOCCIDENTE	Numeral II – Descripción del esquema del Programa de Promoción de “Vivienda Rural” Numeral 3 – Actores – Forma de selección de los oferentes De la manera más atenta solicitamos compartirnos las políticas generales que le aplicarán al Manual Operativo.	Favor ver la resolución 536 del 19 de octubre de 2020, en donde se evidencia el modelo operativo del programa
34	FIDUOCCIDENTE	Numeral III – Descripción del Esquema Fiduciario para el Programa Numeral 1.1 – Clase de contrato a celebrarse Frente a este párrafo “... El Manual operativo definirá la forma en que se instruyan y se ejecuten dichas operaciones, así como las instancias de revisión y aprobación, procesos y procedimientos...” Es importante conocer las políticas generales que le aplicarán al Manual Operativo; adicionalmente es importante tener en cuenta todo lo relacionado el sistema de seguridad en el trabajo.	Favor ver la resolución 536 del 19 de octubre de 32020, en donde se evidencia las condiciones operativas del programa

No.	FIDUCIARIA	OBSERVACIÓN	RESPUESTA JURIDICA
35	FIDUOCCIDENTE	Respecto a los bienes y recursos a administrar en el Patrimonio Autónomo entendemos que se contempla la posibilidad de recibir recursos líquidos a través de un empréstito a contratarse con el Banco Mundial u otros organismos multilaterales, en tal virtud, por favor indicarnos quien va a adquirir dicho empréstito.	El Fideicomitente
36	FIDUOCCIDENTE	Numeral III – Descripción del Esquema Fiduciario para el Programa Numeral 1.3 – Aportantes De la manera más atenta agradecemos nos informen si para la vigencia del Fideicomiso que proyección de tiene de recursos provenientes de Organismos Multilaterales.	Para la vigencia 2020, cuando se suscribe el Contrato de Fiducia no ingresaran recursos provenientes de empréstitos. Estos recursos se tiene proyectados ingresen a partir de la vigencia 2021.
37	FIDUOCCIDENTE	Numeral III – Descripción del Esquema Fiduciario para el Programa Numeral 1.7 – Unidad de Gestión a Cargo de la Fiduciaria *Coordinador de la Unidad de Gestión: Muy respetuosamente en el perfil solicitamos en la especialización o maestría incluir temas relacionados a la carrera. **Entendemos que el total de experiencia es de 15 años y que los 10 en negocios fiduciarios se incluyen dentro de estos 15. **Entendemos que el total de experiencia a presentar es de 15 años y que 10 de ellos deben ser de experiencia especifica en negocios fiduciarios relacionados al sector vivienda. ***De otra parte, solicitamos eliminar la experiencia especifica de 10 años de experiencia en el sector vivienda ya que la invitación está Entendemos que el total de experiencia a presentar es de 8 años y que 5 de ellos deben ser de experiencia especifica. dirigida a sociedades Fiduciarias.	* con relación a incluir temas ralcionados con la carrera, No se acepta. **El entendimiento es correcto, ver adenda. ***ver adenda.
38	FIDUOCCIDENTE	Equipo Jurídico (1) Entendemos que el total de experiencia a presentar es de 15 años y que 8 de ellos deben ser de experiencia especifica.	Su entendimiento es Correcto, ver adenda.
39	FIDUOCCIDENTE	Equipo Jurídico (2) Entendemos que el total de experiencia a presentar es de 8 años y que 5 de ellos deben ser de experiencia especifica.	Su entendimiento es Correcto, ver adenda.
40	FIDUOCCIDENTE	Equipo Financiero (1) Entendemos que el total de experiencia a presentar es de 12 años y que 8 de ellos deben ser de experiencia especifica.	Su entendimiento es Correcto, ver adenda.

No.	FIDUCIARIA	OBSERVACIÓN	RESPUESTA JURIDICA
41	FIDUOCCIDENTE	<p>Equipo Financiero (1) – contador</p> <p>*Entendemos que el total de experiencia a presentar es de 8 años y que 5 de ellos deben ser de experiencia específica.</p> <p>**De otra parte, agradezco incluir en el perfil carreras adicionales a la de contador.</p>	<p>*Su entendimiento es Correcto, ver adenda.</p> <p>**No se acepta</p>
42	FIDUOCCIDENTE	<p>Analista (1)</p> <p>Muy respetuosamente agradecemos informarnos que carreras debe tener el analista.</p>	<p>No se acepta.</p>
43	FIDUOCCIDENTE	<p>*Numeral III – Descripción del Esquema Fiduciario para el Programa Numeral 1.8 – Órganos Contractuales - Numeral 1.8.1 – Comité Fiduciario</p> <p>Frente al punto 5, donde asistirá un representante del Banco Mundial, nos surge la duda si en el desarrollo del negocio se requieren informes específicos de acuerdo con las necesidades del Banco Mundial, solicitamos aclarar.</p> <p>**Es importante aclarar que el representante de la fiduciaria asiste a dicho comité con voz pero sin voto.</p>	<p>*De acuerdo con el numeral 5 del 1.9.5 Obligaciones cuando se presenten empréstitos de órganos multilaterales ADMINISTRACIÓN FINANCIERA, se deben generar informes específicos.</p> <p>**se acepta, ver adenda.</p>
44	FIDUOCCIDENTE	<p>Numeral III – Descripción del Esquema Fiduciario para el Programa Numeral 1.8 – Órganos Contractuales - Numeral 1.8.2 – Comité Técnico</p> <p>Es importante aclarar que el representante de la fiduciaria asiste a dicho comité con voz pero sin voto.</p>	<p>se acepta, ver adenda.</p>
45	FIDUOCCIDENTE	<p>Numeral III – Descripción del Esquema Fiduciario para el Programa Numeral 1.9 – Obligaciones de la sociedad fiduciaria - Numeral 1.9.1 – En materia de administración e inversión de recursos del patrimonio autónomo</p> <p>Numeral 5, Solicitamos nos informen el número de subcuentas que se estiman manejar durante la vigencia del Fideicomiso.</p> <p>De otra parte, en el desarrollo del contrato el Fideicomitente deberá instruir a la Fiduciaria la fuente de recursos para cada uno de los pagos o compromisos que se adquieren.</p>	<p>En este momento el único aportante y Fideicomitente es el Fondo Nacional de Vivienda FONVIVIENDA en calidad de fideicomitente, y cuentas independientes para las donaciones y los recursos que lleguen de los empréstitos. El comité fiduciario dará la instrucción en el momento respectivo.</p>

No.	FIDUCIARIA	OBSERVACIÓN	RESPUESTA JURIDICA
46	FIDUOCCIDENTE	<p>Numeral 1.9 – Obligaciones de la sociedad fiduciaria - Numeral 1.9.2 – En materia de contabilidad de recursos</p> <p>Numeral 1, Solicitamos nos informen cuantos aportantes tienen proyectados, lo anterior para determinar el número de fuente de recursos que se deben llevar.</p>	<p>En este momento y como lo indica la invitación son tres fuentes de recursos Fonvivienda, empréstitos de organismos multilaterales y donaciones.</p>
47	FIDUOCCIDENTE	<p>Numeral 2, Muy respetuosamente agradecemos compartirnos las reglas o políticas del órgano multilateral</p>	<p>Las reglas se encuentran en el Documento en el Numeral 1.9.5, en numeral 7 de los requisitos habilitantes y anexos.</p>
48	FIDUOCCIDENTE	<p>Numeral III – Descripción del Esquema Fiduciario para el Programa</p> <p>Numeral 1.9 – Obligaciones de la sociedad fiduciaria - Numeral 1.9.3 – En materia de selección de contratistas, celebración y ejecución de contratos</p> <p>Solicitamos aclarar que la realización de audiencias y recepción de propuestas se llevarán a cabo en la ciudad de Bogotá.</p>	<p>En cuanto a las reglas en materia de selección de contratistas, estas serán estipuladas en el Manual Operativo.</p>
49	FIDUOCCIDENTE	<p>De otra parte, solicitamos nos aclaren cuál es el alcance de las publicaciones en medios electrónicos, frente a esta obligación que debe realizar la Fiduciaria, si la información debe ser publicada en la página Web de la Fiduciaria.</p>	<p>Su entendimiento es correcto.</p>
50	FIDUOCCIDENTE	<p>Agradecemos informar en el numeral 5, la volumetría de pagos y beneficiarios de los mismos. La liquidación de impuestos solo aplica para los pagos de contratación derivada o para los otros conceptos en desarrollo del contrato también aplica?</p>	<p>Por favor remitirse al Punto I de la Invitación "I.DEL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL A CELEBRARSE, DEL PROGRAMA DE PROMOCIÓN DE "VIVIENDA RURAL". "</p>
51	FIDUOCCIDENTE	<p>Frente a la defensa judicial y reclamación de siniestros, agradecemos confirmar si en caso de que deban iniciarse procesos judiciales o reclamaciones ante las aseguradoras, la Fiduciaria estará habilitada para contratar los servicios externos de asesoría y defensa legal con cargo a los recursos fideicomitidos.</p> <p>Numeral 8, agradecemos informarnos las actividades adicionales y si estas tienen condiciones particulares, lo anterior para la valoración de las mismas.</p>	<p>su entendimiento es correcto.</p>
52	FIDUOCCIDENTE	<p>Indicarnos cuál es el volumen mensual estimado de los contratos derivados a celebrar.</p>	<p>Por favor remitirse al Punto I de la Invitación "I.DEL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL A CELEBRARSE, DEL PROGRAMA DE PROMOCIÓN DE "VIVIENDA RURAL". " y 1.1.1. Clase de contrato a celebrarse.</p>

No.	FIDUCIARIA	OBSERVACIÓN	RESPUESTA JURIDICA
53	FIDUOCCIDENTE	Aclarar que órgano es el encargado de realizar la evaluación de las propuestas de los contratistas, entendemos que estaría a cargo del Comité Técnico.	De acuerdo con lo que se determine en el Manual Operativo del PA
54	FIDUOCCIDENTE	Entendemos que la responsabilidad de selección del contratista estará a cargo del Ordenador del Gasto de Fonvivienda o del Comité Fiduciario, quien nos instruirá la persona jurídica con la cual se celebrará el contrato derivado.	La selección del contratista estará a cargo del Comité Fiduciario.
55	FIDUOCCIDENTE	Precisar si una vez suscrito cada contrato derivado, Fonvivienda realizará la designación del supervisor del mismo.	Su entendimiento es correcto.
56	FIDUOCCIDENTE	Entendemos que solo se contratarán a través del Patrimonio Autónomo a constituirse personas jurídicas que hayan implementado internamente el sistema de gestión de la seguridad y salud en el trabajo de conformidad con la normatividad vigente.	No solo se contratará a personas Jurídicas, también habrá la posibilidad de contratar a personas naturales.
57	FIDUOCCIDENTE	Indicarnos qué tipo de controles se van a implementar por Fonvivienda para el control de antecedentes y riesgos SARLFAT de los eventuales Contratistas, o si la Fiduciaria como administradora y vocera del P.A. a constituirse y quien obrar como contratante, tendrá plena autonomía para establecer dichos controles.	La Fiduciaria como administradora y vocera del P.A. a constituirse y quien obrar como contratante, tendrá plena autonomía para establecer dichos controles y en cualquier caso, debe quedar estipulado en el Manual Operativo del Fideicomiso.
58	FIDUOCCIDENTE	Numeral 1.9 – Obligaciones de la sociedad fiduciaria - Numeral 1.9.4 – En materia de presentación de informes Frente al numeral 4 solicitamos muy respetuosamente que la estructura y el plazo de deberán ser previamente acordados con la Fiduciaria.	No se acepta.

No.	FIDUCIARIA	OBSERVACIÓN	RESPUESTA JURIDICA
59	FIDUOCCIDENTE	<p>*Numeral III – Descripción del Esquema Fiduciario para el Programa Numeral 1.9 – Obligaciones de la sociedad fiduciaria - Numeral 1.9.5 – Obligaciones cuando se presenten empréstitos de órganos multilaterales “Administración Financiera” Numeral 2, solicitamos muy amablemente establecer el esquema operativo para la estructura contable del negocio.</p> <p>**Numeral 3, Con respecto a los puntos de este numeral agradezco de la manera más atenta aclarar que la accesibilidad se da a través de los reportes ya establecidos dentro del aplicativo</p> <p>***Numeral 5, agradecemos aclarar el alcance desde el punto de vista de requerimiento de información para su generación, así como los plazos</p>	<p>*El esquema es el que se encuentra establecido en el numeral 1.9.5</p> <p>**No se entiende la pregunta</p> <p>*** De acuerdo a los informes establecidos en el contrato y en el Manual operativo.</p>
60	FIDUOCCIDENTE	<p>Literal C – Requisitos Habilitantes de Carácter Técnico Numeral 3, Experiencia en fideicomisos de administración y pagos</p> <p>Entendemos que la información solicitada frente a la experiencia son fideicomisos suscritos a partir de noviembre de 2015 que se encuentren en ejecución, en proceso de liquidación o liquidados. Agradecemos confirmarnos.</p> <p>Agradecemos confirmar que dichas certificaciones pueden ser suscritas por el revisor fiscal y representante legal de la sociedad fiduciaria.</p>	<p>Como lo indica la invitación se trata de contratos que fueron celebrados es decir contratos terminados. La certificaciones de experiencia pueden ser suscritas por el representante legal o revisor fiscal como lo indica la invitación</p>

No.	FIDUCIARIA	OBSERVACIÓN	RESPUESTA JURIDICA
61	FIDUOCCIDENTE	<p>Literal C – Requisitos Habilitantes de Carácter Técnico Numeral 6, Unidad de Gestión a cargo de la Fiduciaria</p> <p>Reiteramos la pregunta efectuada en el numeral 4 de la presente comunicación.</p>	<p>En el cuerpo del Documento, no se logra identificar el numeral 4, para llevar a cabo la respuesta.</p>
62	FIDUOCCIDENTE	<p>numeral 16 Se responde en pestaña de #7</p>	<p>VER DOCUMENTO "OBSERVACIONES PARTE 2" TIEMPOS DE GESTIÓN</p>
63	FIDUOCCIDENTE	<p>*Numeral VI – Contenido de la Oferta Económica – Comisión Fiduciaria</p> <p>Agradecemos que los costos relacionados al desplazamiento, hospedaje y alimentación de los funcionarios o contratistas de la fiduciaria sea con cargo a los recursos del Fideicomiso, lo anterior teniendo en cuenta que no se tiene la volumetría para ser incluido en el costeo.</p> <p>**Solicitamos muy amablemente que los costos bancarios son con cargo a los recursos girados por Fonvivienda.</p>	<p>* No se acepta</p> <p>** No se acepta</p>
64	FIDUOCCIDENTE	<p>Numeral VII – Comité Evaluador y Criterios de Evaluación Numeral 6.1 – Evaluación de la oferta económica</p> <p>Muy respetuosamente solicitamos evaluar la modalidad de calificación, otorgándole mayor puntaje a la oferta con el menor valor cotizado en SMMLV.</p> <p>En el evento de mantener la calificación actual, solicitamos nos informen la fórmula de la media geométrica a tener en cuenta en dicha evaluación y adicionalmente nos informen la definición de valor absoluto.</p>	<p>El valor de $GM_{\bar{y}}$ es $\sqrt[n]{y_1 y_2 y_3 \dots y_n}$ o sin su signo.</p> <p>La ecuación</p>

No.	FIDUCIARIA	OBSERVACIÓN	RESPUESTA JURIDICA
65	FIDUOCCIDENTE	<p>Numeral VII – Comité Evaluador y Criterios de Evaluación Numeral 6.2 – Evaluación de unidad de gestión Muy respetuosamente solicitamos evaluar la calificación que se le está dando a este ítem.</p> <p>En el evento de ofrecer los seis (6) perfiles requeridos y los siete (7) adicionales sería un total de 13 personas que de acuerdo a los perfiles solicitados el presupuesto para el pago de la comisión fiduciaria sería insuficiente para cubrir estos costos y los demás para la ejecución del Fideicomiso. Respecto a este punto solicitamos aclararnos si la dedicación del equipo mínimo de trabajo puede ser permanente más no exclusiva, en el evento de que no sea posible, solicitamos la posibilidad de reducir la experiencia exigida para cada cargo, dado el costo de contratar esos funcionarios con dichas calidades.</p>	Ver Adenda
66	FIDUOCCIDENTE	<p>Numeral VII – Comité Evaluador y Criterios de Evaluación Numeral 6.4 – Criterios de desempate Es importante evaluar el primer criterio de desempate, teniendo en cuenta lo expuesto en la pregunta anterior.</p>	No se acepta.
67	FIDUOCCIDENTE	<p>Formato – Declaración de Aceptación de las Normas de Anticorrupción del Banco Mundial y su Régimen de Sanciones Solicitamos ajustar en la página 2: “inspeccione11”</p>	No se acepta.
68	FIDUOCCIDENTE	<p>Agradecemos nos remitan: **Copia de la minuta del contrato **Si cuentan con una presentación del programa</p>	Favor ver la resolución 536 del 19 de octubre de 2020, en donde se evidencian las condiciones operativas del programa. En la página web www.minvivienda.gov.co

No.	FIDUCIARIA	OBSERVACIÓN	RESPUESTA JURIDICA
69	FIDUOCCIDENTE	Agradecemos nos compartan las respuestas dadas a los otras Fiduciarias.	Ver publicación en el link http://www.minvivienda.gov.co/sobre-el-ministerio/contratacion/historial-contratos-de-fiducia-mercantil
70	FIDUOCCIDENTE	<p>24. En relación con la celebración de procesos precontractuales y contractuales con personas naturales y jurídicas, agradecemos tener en cuenta lo siguiente:</p> <p>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:</p> <p>“(…) 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.”</p> <p>Teniendo en cuenta lo establecido en la citada norma y en sus disposiciones complementarias, debemos constatar:</p> <p>a) <input checked="" type="checkbox"/> Cuál es el panorama general de riesgos y la Política de Seguridad y Salud en el Trabajo aplicable a dichos contratos?.</p> <p>b) <input checked="" type="checkbox"/> Revisar si dentro del plan de implementación de la Política de Seguridad y Salud en el Trabajo de la entidad, se encuentran incluidos los contratistas con quienes serán suscritos los contratos civiles y comerciales relacionados con la ejecución del patrimonio autónomo, así como la calificación de riesgo de las actividades económicas que desarrollarían los contratistas en la ejecución del negocio fiduciario.</p> <p>c) <input checked="" type="checkbox"/> Verificar el lugar donde se requerirá que los contratistas presten sus servicios durante la ejecución del negocio fiduciario.</p> <p>d) <input checked="" type="checkbox"/> De conformidad con el Decreto 1072 de 2015, corresponde a la entidad contratante realizar la afiliación del Contratista al Sistema General de Riesgos</p>	La entidad que figure como contratante, será la encargada de verificar que se cumplan todos los requisitos que en esta materia contemplen las normas legales vigentes sobre la materia

No.	FIDUCIARIA	OBSERVACIÓN	RESPUESTA JURIDICA
71	FIDUOCCIDENTE	<p> Solicitamos precisar si con el fin de dar cumplimiento a las obligaciones que a continuación se enuncian, con cargo a los recursos del patrimonio autónomo deberán contratarse profesionales expertos 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:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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 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 	<p>La entidad que figure como contratante, será la encargada de verificar que se cumplan todos los requisitos que en esta materia contemplen las normas legales vigentes sobre la materia</p>

No.	FIDUCIARIA	OBSERVACIÓN	RESPUESTA JURIDICA
72	FIDUOCCIDENTE	<p>De acuerdo con lo establecido en las resoluciones expedidas por el Ministerio de Trabajo, todos los empleadores públicos y privados, a 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. En tal sentido, solicitamos aclarar si dentro de los requisitos habilitantes que serán exigidos a los contratistas que tengan la condición de personas jurídicas que a su vez sean contratantes o empleadores, en los procesos de selección se incluirá la acreditación de tales estándares de acuerdo con los porcentajes y características descritas en el acto administrativo antes citado.</p> <p>Por lo anterior, Solicitamos precisar en los términos de la Invitación que solo podrán realizarse contratos derivados del negocio fiduciario con personas jurídicas que cumplan</p> <p>con la normatividad vigente en el Sistema General de Riesgos Laborales, así como en el Sistema de Gestión de Seguridad y Salud en el Trabajo, toda vez que la contratación de personas naturales 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 establecidas en las normas vigentes sobre el particular, lo cual 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 dichos estándares mínimos.</p>	<p>La entidad que figure como contratante, será la encargada de verificar que se cumplan todos los requisitos que en esta materia contemplen las normas legales vigentes sobre la materia</p>

No.	FIDUCIARIA	OBSERVACIÓN	RESPUESTA JURIDICA
73	FIDUOCCIDENTE	<p>Solicitamos su aprobación para que la Fiduciaria en los contratos derivados a celebrarse en la ejecución del negocio fiduciario de la referencia incluya unas cláusulas mínimas con relación a: i) La constitución de garantías de cumplimiento para la mitigación del riesgo en la ejecución del Contrato Derivado; ii) La fiduciaria establecerá que en los contratos celebrados con personas naturales actuará en su condición de simple intermediario conforme al artículo 35 del código sustantivo del trabajo. iii) La supervisión de dichos contratos derivados estará a cargo del fideicomitente, o el funcionario del Ministerio u órgano contractual a quien se le asigne. iv) Condicionar la realización de los pagos a la aprobación del Supervisor del Contrato Derivado así como la acreditación de que las personas jurídicas que sean contratistas hayan implementado una política de seguridad y salud en el trabajo en su empresa y estén al día en el pago de seguridad social de sus empleados o subcontratistas y que el último pago este sujeto a la suscripción del acta de liquidación.</p>	No se acepta.

No.	FIDUCIARIA	OBSERVACIÓN	RESPUESTA JURIDICA
74	FIDUOCCIDENTE	<p>En el capítulo 7 de la invitación sobre términos de respuesta y ejecución de procedimientos, se contempla una actividad a cargo de la Fiduciaria relacionada con la “Evaluación de proponentes para la contratación derivada y realizar recomendaciones al comité fiduciario”, sobre el particular es necesario que Fonvivienda nos precise el alcance de dicha gestión, toda vez que las actividad fiduciaria es una actividad que se encuentra regulada por el Estatuto orgánico del sistema financiero y demás normas expedidas por la Superintendencia Financiera y dentro del desarrollo de nuestro objeto social no se encuentra la experticia en adelantar contratos de obra ni gestionar obras de ingeniería, por lo que no tenemos la capacidad de evaluar los parámetros técnicos respecto de la selección de los contratistas, a lo sumo confrontaríamos la información suministrada por el proponente con los términos de referencia de cada proceso de selección y el resultado sería manifestarle a Fonvivienda si respecto a la Evaluación el Proponente se reúnen o no los requisitos exigidos. Por lo que la evaluación técnica le correspondería al Comité Técnico. Así mismo la formulación de recomendaciones al Comité Fiduciario no sería posible, lo cual desborda nuestras funciones como administrador fiduciario.</p> <p>Sobre el particular tener en cuenta lo establecido en el quinto párrafo del artículo 6º de la ley 1537 de 2012, el cual dispone que:</p> <p>“(…) Los patrimonios autónomos que se constituyan, de acuerdo con el presente artículo, podrán adelantar procesos de convocatoria y selección de los constructores interesados en desarrollar los proyectos de vivienda y/o para la adquisición de proyectos de Vivienda de Interés Prioritario. Tales procesos se rigen por el derecho privado. Las condiciones y criterios para la convocatoria, evaluación y selección de las propuestas para el desarrollo de los proyectos, así como las actividades de seguimiento y control de los mismos, serán definidas por el Ministerio de Vivienda</p>	De acuerdo con lo que se determine en el Manual Operativo del PA

No.	FIDUCIARIA	OBSERVACIÓN	RESPUESTA JURIDICA
75	FIDUOCCIDENTE	Si bien el régimen de contratación del fideicomiso es el de derecho privado se deberá establecer 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, así como el régimen de incompatibilidad e inhabilidades, lo anterior en razón de la naturaleza de los recursos que se administraran en el fideicomiso.	Su entendimiento es correcto

No.	FIDUCIARIA	OBSERVACIÓN	RESPUESTA JURIDICA
76	FIDUOCCIDENTE	<p>De conformidad con lo establecido en la Circular Unica expedida por Colombia Compra Eficiente:</p> <p>“El SECOP debe contar con la información oficial de la contratación realizada con recursos públicos. Los contratos fiduciarios entendidos como los suscritos entre la Entidad Estatal y la fiduciaria deberán ser publicados por la Entidad Estatal que lo suscriba. Los contratos que realice la fiduciaria en virtud del contrato de fiducia o encargo fiduciario, es decir, la contratación derivada, también deberán ser publicados por la Entidad Estatal con la intervención de la fiduciaria para efectos de la firma del contrato.</p> <p>Cuando se trate de procesos que se rigen por régimen especial, no sujetos a Ley 80 de 1993, la Entidad Estatal debe utilizar el módulo de “Régimen Especial” del SECOP II. Puede utilizar el módulo con o sin oferta, dependiendo de si desea o no recibir ofertas en línea. Cuando se trate de procesos sujetos a Ley 80 de 1993 la Entidad Estatal deberá usar la funcionalidad de la modalidad de selección correspondiente.</p> <p>Sobre el uso del SECOP II en el módulo de “Régimen Especial”, la entidad puede elegir si firma el contrato electrónicamente (es decir, utiliza el módulo de gestión contractual del SECOP II con registro por parte del Proveedor y firma electrónica), o si firma el contrato en físico y publica los documentos de ejecución en la etapa precontractual del SECOP II (“Etapa</p> <p>En el primer caso, quien firma por parte de la fiduciaria tendría que crear un usuario del SECOP II y solicitar acceso a la cuenta de la Entidad Estatal para realizar la firma electrónica. En el segundo caso, quien firma por parte de la fiduciaria suscribiría el contrato en físico y la Entidad Estatal cargaría del contrato en la fase de “Proceso”. Para poder publicar el contrato y cualquier documento de ejecución contractual en la fase “Proceso” no se debe finalizar dicha etapa, pues esta acción</p>	<p>Para cumplir con la publicación de los contratos en el SECOP, la entidad le asignará un usuario a la sociedad fiduciaria, para que sea esta última quien proceda a la publicación de los contratos</p>

No.	FIDUCIARIA	OBSERVACIÓN	RESPUESTA JURIDICA
77	FIDUBOGOTA	<p>De acuerdo al cronograma del proceso de selección agradecemos ampliar el plazo para la presentación de la oferta para el día viernes 13 de noviembre del presente año, teniendo en cuenta que el plazo máximo para presentar estas observaciones es el jueves 5 de noviembre de 2020, antes de las 4 pm, y la respuesta a las observaciones las obtendremos el 29 de octubre, por lo que tendríamos únicamente cuatro (4) días hábiles para armar la propuesta. Lo anterior, dado que una vez recibidas las respuestas éstas se deben revisar, analizar con las diferentes áreas y así mismo llevar a cabo unos procesos internos para la elaboración y aprobación de la oferta.</p>	No se acepta.

No.	FIDUCIARIA	OBSERVACIÓN	RESPUESTA JURIDICA
78	FIDUBOGOTA	<p>En atención a que en el artículo 2.1.10.1.1.3.1, adicionado mediante el Decreto 1341 de 2020, se establece que “De acuerdo con las facultades atribuidas por el artículo 3° del Decreto-ley 555 de 2003, artículo 23 de la Ley 1469 de 2011, artículo 6° de la Ley 1537 de 2012 y el parágrafo único del artículo 255 de la Ley 1955 de 2019, el Fondo Nacional de Vivienda podrá administrar los recursos del Subsidio Familiar de Vivienda Rural en todas sus modalidades, a través de la celebración de uno o varios contratos de fiducia mercantil y la consecuente constitución de uno o varios patrimonios autónomos. (...)”, agradecemos nos indiquen lo siguiente:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Quiénes serán los Fideicomitentes de cada uno de los PAD. 2. Qué recursos ingresarán al PAM (su fuente y destinación). 3. Quiénes serán los beneficiarios del PAM. 4. Qué recursos ingresarán a los PAD (su fuente y destinación). 5. Quiénes serán los beneficiarios de los PAD. 6. De manera clara, el esquema que tendrá el PAM y los PAD. 7. Los proyectos que se realizarán en el marco del programa, y en ese sentido el número de PAD que se suscribirán, y su finalidad. 8. Cómo se trasladarán los recursos entre el PAM y los PAD, según corresponda. 9. Quién realizará contratación derivada, el PAM o los PAD. 10. Los órganos contractuales que tendrá el PAM y el PAD y sus funciones. 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Quiénes serán los Fideicomitentes de cada uno de los PAD: Depende de las condiciones de operación y necesidades de los proyectos 2. Qué recursos ingresarán al PAM (su fuente y destinación): Los recursos ingresarán de acuerdo con la ejecución de los contratos por valor de \$65.519 millones 3. Quiénes serán los beneficiarios del PAM: Los beneficiarios de los subsidios otorgados 4. Qué recursos ingresarán a los PAD (su fuente y destinación): Depende de las condiciones de operación y necesidades de los proyectos 5. Quiénes serán los beneficiarios de los PAD. Los beneficiarios de los subsidios otorgados 6. De manera clara, el esquema que tendrá el PAM y los PAD. Depende de las condiciones de operación y necesidades de los proyectos 7. Los proyectos que se realizarán en el marco del programa, y en essentido el número de PAD que se suscribirán, y su finalidad. Se Los realizarán proyectos que correspondan con los programas en las diferentes mdalidades de otorgamiento del SFVR y el modelo de operación definido en su reglamentación 8. Cómo se trasladarán los recursos entre el PAM y los PAD, según corresponda. Depende de las condiciones de operación y necesidades de los proyectos, y lo definido en el Manual Operativo del PA 9. Quién realizará contratación derivada, el PAM o los PAD. Depende de las condiciones de operación y necesidades de los proyectos

No.	FIDUCIARIA	OBSERVACIÓN	RESPUESTA JURIDICA
79	FIDUBOGOTA	Por favor indicar la fuente normativa en la cual se establece los recursos que podrán ingresar al Programa y que en esa medida podrán ser administrados en virtud del negocio a constituir.	Los créditos obtenidos a través de los organismos multilaterales por el Gobierno Nacional se realizan a través de la firma de acuerdos multilaterales de estos créditos y la expedición de Conpes que determina los recursos de préstamo se encuentran dirigidos para financiar los proyectos de inversión social que determina la negociación entre la banca multilateral y el Gobierno Nacional. En tal sentido los recursos que financiarán parte de los programas de vivienda rural estarán establecidos mediante el Conpes correspondiente y el acuerdo de crédito el cual está previsto se suscriban en el primer semestre del año 2021
80	FIDUBOGOTA	Por favor con base en las respuestas que se den a la pregunta anterior, precisar de manera clara quiénes serán las entidades que transferirán los recursos al PA (PAM y al PAD), en los siguientes apartes: (i) El objeto del contrato, (ii) El numeral 1.6. "Bienes y recursos a administrar", y (iii) El numeral 3 del numeral 1.9.1 "En materia de administración e inversión de recursos del patrimonio autónomo" del numeral 1.9. "Obligaciones de la sociedad fiduciaria".	Fonvivienda: recursos Presupuesto General de la Nación- PGN Entes Territoriales: recursos de las entidades territoriales
81	FIDUBOGOTA	Por favor indicar quién asumirá los costos y gastos de los PAD a constituir; en caso de que estos costos y gastos sean asumidos por Fonvivienda, solicitar se publique el CDP de los recursos a aportar para ello, así como para cubrir los costos y gastos del contrato a celebrar, entre los cuales se encuentra la comisión fiduciaria, impuestos, gastos, tasas y contribuciones, entre otros.	El costo fiduciario mensual está estipulado en el estudio de mercado realizado, así como los trabajos a realizar por la fiduciaria; será financiado con recursos del PGN

No.	FIDUCIARIA	OBSERVACIÓN	RESPUESTA JURIDICA
82	FIDUBOGOTA	1. La invitación hace referencia a que la duración inicial del Contrato Fiduciario irá desde su perfeccionamiento, más o menos mediados o finales de noviembre de 2020, hasta el 31 de diciembre de 2020, es decir un (1) mes y unos días, por lo que solicitamos ampliar el plazo inicial del contrato e informarnos la duración total del mismo para efectos del costeo.	No se acepta.
83	FIDUBOGOTA	Por favor confirmar que los gastos bancarios del Patrimonio Autónomo serán descontados de los recursos administrados del fideicomiso.	Si se descuentan de los recursos del PA
84	FIDUBOGOTA	Entendemos que los recursos que se aporten al Patrimonio Autónomo estarán sujetos a la disponibilidad de los mismos de acuerdo con el PAC, agradecemos por favor indicar ¿Cuál es el valor total de los recursos a administrar en el Patrimonio Autónomo durante la ejecución del contrato que se tiene presupuestado?	Depende de la ejecución de los contratos. Ver respuesta No. 2 Del presente documento
85	FIDUBOGOTA	Así mismo, y de acuerdo a lo manifestado en el numeral 4, agradecemos informarnos para efectos del costeo, el número de recaudos, ya sea mensual o anual, estimado durante el tiempo total del contrato y el flujo total proyectado de ingresos que se efectuarán durante la ejecución del contrato.	Ver respuesta 2 del presente documento
86	FIDUBOGOTA	¿Existe la posibilidad de percibir ingresos (comisión) por la administración de recursos de Fondos de Inversión Colectiva FIC's?	Queda determinado que se permite una comisión por la administración de recursos en Fondos de Inversión Colectiva, FIC'S que no podrá ser superior al 1%, de acuerdo a la evaluación y calificación para la celebración del Contrato de Fiducia Mercantil a través del cual se ejecutarán los recursos del Programa "Semillero de Propietarios – Ahorradores" del 8 de julio de 2020. Ver Adenda
87	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 el número de pagos y/o giros mensuales que se estiman realizar mensualmente para efectos del costeo.	Ver respuesta 2 del presente documento; el número y monto de contratos estimado, se presentó en la pág 6 de la invitación

No.	FIDUCIARIA	OBSERVACIÓN	RESPUESTA JURIDICA
88	FIDUBOGOTA	Por favor informar qué tipo de pagos aprueba e instruye el Comité Fiduciario y si deberán tener aprobación previa del Interventor y/o Supervisor.	El tipo de pagos que aprueba e instruye el comité fiduciario son los relativos a la contratación derivada y deben llevar el visto bueno del supervisor e interventor del contrato
89	FIDUBOGOTA	<p>En la página 3, capítulo II. Descripción del Esquema del Programa de Promoción de “Vivienda Rural” hacen referencia a que la sociedad fiduciaria deberá adelantar los procesos de la contratación derivada a que haya lugar para la ejecución de los recursos y la implementación del Programa de Promoción y Acceso a Vivienda Rural, por favor aclarar puntualmente cuál es el alcance que deberá tener la Fiduciaria al respecto, toda vez que:</p> <p>*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.</p> <p>**La evaluación de las ofertas 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.</p>	<p>*Su entendimiento es correcto.</p> <p>**sobre la segunda cabe aclarar que se encuentra dentro de las obligaciones del PA de acuerdo con lo que se defina en el Manual Operativo</p>
90	FIDUBOGOTA	14. Adicionalmente, en éste mismo capítulo, numeral 2. Tipos y Formas de Legalizar los Subsidios, se menciona que el Patrimonio Autónomo estructurará y suscribirá los contratos de construcción , por favor corregir ya que la Fiduciaria no estructurará los contratos derivados o de construcción.	Se habla de la responsabilidad del PA; estos procedimientos se regulan a través del Manual Operativo del PA
91	FIDUBOGOTA	15. De acuerdo con las modalidades contempladas en el programa, Mejoramiento: Locativo o modular y vivienda nueva: En sitio propio o nucleada, ¿Cuál sería el tope para cada hogar beneficiario?	Vivienda Nueva: hasta 70 SMMLV Mejoramiento de vivienda: hasta 22 SMMLV

No.	FIDUCIARIA	OBSERVACIÓN	RESPUESTA JURIDICA
92	FIDUBOGOTA	16. Para el caso de vivienda nucleada, en donde la Entidad Territorial deberá aportar el lote para la ejecución del proyecto, se entiende que dichos inmuebles no serán transferidos al o a los fideicomisos a constituir ¿Por favor aclarar a dónde se realizará dicho aporte? Y ¿Quién será el responsable de la escrituración y a que título se transfiere la unidad?	El predio será aportado por la entidad territorial para el proyecto y correrá por parte de ésta como propietaria, la transferencia a cada uno de los beneficiarios, una vez se construyan las viviendas y sean entregadas a cada beneficiario
93	FIDUBOGOTA	17. Con relación al Flujograma Vivienda Nueva y Mejoramientos – Con Operador, tenemos las siguientes observaciones: - Por favor aclarar que el registro y habilitación de beneficiarios focalizados estará a cargo de Fonvivienda y no de la Fiduciaria. - Por otro lado, por favor confirmar ¿Qué entidad ostentará la calidad de Operador Regional? ¿En qué casos aplica su participación? y en caso de que sea con Operador, ¿la Fiduciaria lo contrataría y éste a su vez realizaría las contrataciones de obra e interventoría?, teniendo en cuenta que existiría contradicción entre el flujograma y la relación de contratos derivados y ¿Qué funciones tendrá a su cargo el Operador Regional?	1. el registro y habilitación de beneficiarios focalizados estará a cargo de Fonvivienda 2. ¿Qué entidad ostentará la calidad de Operador Regional? serán seleccionados a través de proceso abierto. ¿En qué casos aplica su participación? Dependiendo de las necesidades del proyecto 3. ¿la Fiduciaria lo contrataría y éste a su vez realizaría las contrataciones de obra e interventoría? sí, Ver respuesta 2 4. teniendo en cuenta que existiría contradicción entre el flujograma y la relación de contratos derivados y ¿Qué funciones tendrá a su cargo el Operador Regional? No existe tal contradicción
94	FIDUBOGOTA	18. Por favor aclarar si Fonvivienda será el único Fideicomitente y aportante dentro del Contrato de Fiducia Mercantil de Administración y Pagos y los recursos provenientes de otras fuentes serán aportados a través del mismo. Por lo cual agradecemos corregir la página 2, Capítulo I, Del Contrato de Fiducia Mercantil a Celebrarse, del Programa de Promoción de “Vivienda Rural” en donde indica que los Entes Territoriales serán considerados como aportantes y no como Fideicomitentes, ya que no ostentan la calidad de aportantes dentro del contrato, y que se entiende que los recursos que se reciban de cualquier fuente serán a título de aporte de Fonvivienda.	Fonvivienda es el unico fideicomitente, pero no es el unico aportante
95	FIDUBOGOTA	19. Respecto a la participación de la Fiduciaria en los Comités Fiduciario y Técnico solicitamos aclarar que la Fiduciaria tiene voz, pero no tiene voto, además de la función de secretaria de dichos comités. Lo anterior, debido a que sólo tiene esa precisión el Comité Financiero.	Ver Adenda

No.	FIDUCIARIA	OBSERVACIÓN	RESPUESTA JURIDICA
96	FIDUBOGOTA	20. Por favor solicitamos se confirme que la Fiduciaria sólo ostentará la calidad de secretaria del Comité Fiduciario, y tendrá voz, pero no voto; pero en ningún caso podrá ejercer secretaría "técnica" del mismo, ya que esto no se enmarca dentro de sus funciones.	Ver Adenda
97	FIDUBOGOTA	21. Por favor incluir dentro de las funciones del Comité Fiduciario que igualmente será este órgano quien: (i) Indique la modalidad de contratación a emplear; (ii) Instruya la realización de las convocatorias que deban efectuarse en el marco del PA; (iii) Verifique y apruebe los términos de la convocatoria, elaborados por el Comité Técnico o el órgano encargado con base en los lineamientos que hayan sido indicados previamente por el Comité Fiduciario; y, (iv) Seleccione al proponente con quien se suscribirá el contrato.	Este será desarrollado en el Manual operativo
98	FIDUBOGOTA	22. Por favor incluir dentro de las funciones del Comité Técnico que igualmente será este órgano quien realice la evaluación de las propuestas presentadas por los proponentes, y con base en ello efectuará la respectiva recomendación al Comité Fiduciario.	No se acepta.
99	FIDUBOGOTA	23. Por favor informar ¿Cuántas veces al mes se estima que sesionarán los Comités Fiduciario, Financiero y Técnico?	Ver numeral 1.8 Órganos contractuales " Todos los comites deberan reunirse por lo menos mensualmente. "- sera estipulado en el contrato.
100	FIDUBOGOTA	24. Dentro de la invitación hacen referencia al Supervisor del Contrato Fiduciario, ¿Éste será seleccionado y contratado directamente por Fonvivienda?	Designado por Fonvivienda
101	FIDUBOGOTA	25. Agradecemos indicar el número de cuentas bancarias y de encargos fiduciarios que se deben aperturar para el desarrollo del contrato.	Depende de la ejecución de los contratos y las neccidades de los proyectos
102	FIDUBOGOTA	26. Agradecemos informar ¿Con cuántos municipios se tiene estimado suscribir convenios?	Ver respuesta 9 del presente documento

No.	FIDUCIARIA	OBSERVACIÓN	RESPUESTA JURIDICA
103	FIDUBOGOTA	<p>27. Agradecemos informar</p> <p>*¿Cuáles son los requerimientos técnicos, jurídicos y logísticos derivados de los procesos de selección para la Fiduciaria? y</p> <p>**¿Cuál es la forma de selección de los oferentes?</p>	Ver respuesta 32 del presente documento
104	FIDUBOGOTA	<p>28. En materia de presentación de informes por parte de la Fiduciaria, por favor informar puntualmente la totalidad de informes que se van a requerir durante la ejecución del contrato y con qué periodicidad se necesita cada uno, para efectos del costeo y de dejar establecidos todos los que se necesitarán durante la vigencia, lo anterior toda vez que el numeral 1.9.4. Numeral 3, no indican, ni frecuencia, ni complejidad de los informes que eventualmente solicitarían.</p>	De acuerdo con lo que se determine en el Manual Operativo del PA
105	FIDUBOGOTA	29. Por favor enviar modelo de Contrato de Fiducia para revisión y comentarios.	No se acepta
106	FIDUBOGOTA	30. Por favor adjuntar el estudio de mercado objeto de la cotización y que permitió determinar el presupuesto de los presentes términos de referencia.	No se acepta
107	FIDUBOGOTA	31. Es importante que nos indiquen la sede dónde se recibirán las propuestas objeto de las convocatorias, los parámetros generales de estas convocatorias, un estimado de las mismas y los objetos que tendrán.	Bogotá. Ver respuesta 32 del presente documento

No.	FIDUCIARIA	OBSERVACIÓN	RESPUESTA JURIDICA
108	FIDUBOGOTA	32. Favor confirmar si la experiencia se puede acreditar con al menos dos contratos que cumpla con todas las características estipuladas y adicionalmente, indicar si la cuantía de recursos administrados equivalente a 650.000 SMMLV corresponde a la sumatoria de los cinco contratos.	Se permite en dos contratos garantizar la experiencia de cuantía de los recursos administrados equivalentes a 650.000 SMMLV que corresponde a la sumatoria de los cinco contratos.
109	FIDUBOGOTA	26. En el Capítulo VI Contenido de la Oferta Económica – Comisión Fiduciaria, se hace referencia a las obligaciones contractuales a cargo de la Fiduciaria y una de ellas es la de asesoría al Fideicomitente por lo que es necesario aclarar que la Fiduciaria no puede asesorar al cliente en decisiones que deba tomar, es el cliente el que debe tomar decisiones e impartir las debidas instrucciones.	A la fiduciaria le está permitido expresar opiniones y asesorar. Lo que no puede hacer la fiduciaria es tomar decisiones en nombre del fideicomitente
110	FIDUBOGOTA	27. De manera atenta, solicitamos revisar y aumentar el valor máximo de la comisión fija mensual establecida en la invitación teniendo en cuenta los perfiles y dedicación solicitados para la conformación de la Unidad de Gestión, la operatividad de negocio y la logística para los procesos de la contratación derivada.	No es posible considerar un aumento en el valor máximo de la comisión fiduciaria.
111	FIDUBOGOTA	28. Por favor confirmar si conforme al numeral 2 del artículo 476 del E.T., la exclusión del IVA en el pago de las comisiones fiduciarias.	Se aplicaran los normas tributarias vigentes
112	FIDUBOGOTA	29. Por favor informar si en caso de recibir recursos de empréstitos de Organismos Multilaterales, los mismos se podrán utilizar para descontar la comisión fiduciaria.	Se podrán usar los recursos para el pago de la comisión si así lo establece el manual operativo del empréstito
113	FIDUBOGOTA	30. 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 el operador o los operadores y con los contratistas que realizarán el apoyo para la estructuración y evaluación de procesos de selección?	La tipología y la estimación de número de contratos está señalada en la invitación en el numeral 1.1 El manual operativo definirá la forma y obligaciones de dichos contratos
114	FIDUBOGOTA	31. Solicitamos 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.	Se entiende incorporado al contrato por ser una ley vigente al momento de la celebración del mismo.

No.	FIDUCIARIA	OBSERVACIÓN	RESPUESTA JURIDICA
115	FIDUBOGOTA	32. Por favor precisar quiénes serán las entidades que transferirán los recursos al PA en los siguientes apartes: (i) El objeto del contrato, (ii) El numeral 1.6. “Bienes y recursos a administrar”, y (iii) El numeral 3 del numeral 1.9.1 “En materia de administración e inversión de recursos del patrimonio autónomo” del numeral 1.9. “Obligaciones de la sociedad fiduciaria”.	Las entidades que aporten recursos son: FONVIVIENDA, Entes Territoriales, Empréstitos Multilaterales, y entidades que relicen donaciones. Los objetos y la naturaleza de la contratación derivada se dará a medida de la ejecución programa.
116	FIDUBOGOTA	33. Por favor solicitamos se publique el CDP de los recursos a aportar por Fonvivienda para la constitución del PA, así como para cubrir los costos y gastos del contrato a celebrar, entre los cuales se encuentra la comisión fiduciaria, impuestos, gastos, tasas y contribuciones, entre otros.	No se acepta.
117	FIDUBOGOTA	34. Por favor confirmar que los recursos que aportarán las Entidades Territoriales al PA, se darán con ocasión de lo establecido en el Convenios de Cofinanciación a suscribir entre Fonvivienda y éstas.	Se confirma. Ver respuesta 166 del presente documento
118	FIDUBOGOTA	35. Teniendo en cuenta que se administrarán recursos de cofinanciación, es necesario que se indique cuáles serán los soportes que nos allegarán para ello, y se confirme que Fonvivienda será el encargado de verificar que estos recursos se destinen para el fin previsto en la cofinanciación, y se indique el procedimiento que se tendrá que observar para realizar la incorporación de estos recursos al PA, el cual se incluirá en el Manual Operativo del PA.	En el evento en que se incorporen recursos de cofinanciación en cada convenio se establecerá cuales son los soportes, y dicho procedimiento debe quedar establecido en el manual operativo del PA
119	FIDUBOGOTA	36. Por favor solicitamos se publique la Resolución 536 de 2020, la cual entendemos es reglamentaria de los dispuesto en el Decreto 1341 de 2020.	Se acepta.
120	FIDUBOGOTA	37. Por favor confirmar que los gastos de honorarios de abogados y defensa del fideicomiso, que se causen con ocasión de la celebración, ejecución y liquidación del negocio, serán a cargo del Fideicomitente; por favor tener en cuenta que como lo ha expresado la Superintendencia Financiera, en su Concepto Ref.97040816-0 del 13 de agosto de 2008: “El interés público que encarna la actividad fiduciaria le impone a la entidad la obligación de salvaguardar su patrimonio como prenda general de sus acreedores, de manera que no podrá comprometerlo parcial ni totalmente en un negocio determinado. La Superintendencia Bancaria, por su parte debe, debe	Serán a cargo del Fideicomiso .

No.	FIDUCIARIA	OBSERVACIÓN	RESPUESTA JURIDICA
121	FIDUBOGOTA	<p>38. Teniendo en cuenta que se administrarán recursos de varias fuentes, esto es Fonvivienda, Entidades Territoriales, Banca Multilateral, agradecemos nos confirmen</p> <p>(i) Los giros o pagos que podrán realizarse con cargo a cada subcuenta, (ii) Si se requerirá del VoBo de alguien para la realización de los giros o pagos, y (iii) El beneficiario de los remanentes o excedentes de los recursos de cada subcuenta que deberá tenerse por fuente.</p>	<p>i) Los recursos provenientes de la banca multilateral deberán tener una subcuenta específica para estos recursos, efectivamente que se pueda determinar la fuente de estos recursos.</p> <p>ii) Para comprometer o suscribir los diferentes contratos que financiarían estos recursos deben contar con una aprobación por parte de la Banca Multilateral la cual se denomina "La No Objeción", la cual es la aprobación que se otorga para poder realizar la contratación. Cuando un contrato tenga un solo US 1 que deba financiar un contrato, este contrato debe realizarse bajo las normas banca multilateral. Por lo tanto este tipo de adquisiciones deberán ser aprobadas en primera instancia por el especialista de adquisiciones, quien a su vez presenta ante la banca multilateral estas solicitudes para que este organismo de su No Objeción a la realización de dicha adquisición.</p> <p>iii) Los recursos remanentes deberán permanecer en la subcuenta donde ingresaron los recursos iniciales y los excedentes las subcuenta correspondientes de cada recurso que permita identificar que corresponden a los recursos de la banca multilateral.</p>
122	FIDUBOGOTA	<p>39. Por favor confirmar que a pesar de que se administren recursos provenientes de los empréstitos celebrados directamente por Fonvivienda, el contrato a celebrar no será garantía o fuente de pago de estas obligaciones, así como tampoco será deudor de las mismas.</p>	<p>El Crédito con la Banca Multilateral es obtenido y suscrito directamente por el Gobierno Nacional quien es el garante deudor con el organismo multilateral.</p> <p>LA Sociedad Fiduciaria contratada será únicamente para la administración y pago de los recursos del crédito. Las Fiduciarias son un vehículo por medio del cual Fonvivienda ejecuta la Política Pública de vivienda.</p>

No.	FIDUCIARIA	OBSERVACIÓN	RESPUESTA JURIDICA
123	FIDUBOGOTA	40. Conforme a lo establecido en el Decreto 1341 de 2020 entendemos que no se otorgará subsidio para “Vivienda nucleada” por favor confirmar este aspecto, o de ser necesario aclarar esto en el marco de la invitación.	Se otorgará el SFVR bajo cualquier modalidad allí establecida. La reglamentación expedida mediante Resolución 536 de 2020, contempla la vivienda nucleada como un tipo de vivienda nueva mediante el cual puede otorgarse el SFVR bajo la modalidad de subsidio en especie
124	FIDUBOGOTA	41. En atención a la naturaleza de Fonvivienda y a lo dispuesto en el Decreto 1068 de 2015, agradecemos se confirme el régimen de inversiones de los recursos a administrar, su fuente normativa y los activos en que podrán invertirse.	Se confirma que el régimen de inversiones es de acuerdo a lo establecido en el decreto 1068 de 2015
125	FIDUBOGOTA	*Por favor indicar el número de empréstitos que se prevén celebrar, cuándo y con qué entidades. **Es importante que se ponga de presente que, de manera previa al ingreso de los recursos de éstos organismos, será necesario que la Fiduciaria conozca los correspondientes contratos, lo anterior, toda vez que deberá verificarse las previsiones que éstos contengan frente a la inversión de los recursos, su disposición, los lineamientos respecto a la contratación que podrá efectuarse con cargo a los mismos, entre otros aspectos.	*El Fideicomiso no celebrará empréstitos, este administrará los fondos que sean trasladados por esta naturaleza. **De manera previa la Fiduciaria conocerá el contrato y manual operativo con el cual se celebrará los respectivos empréstitos.
126	FIDUBOGOTA	43. Solicitamos la eliminación de la referencia dispuesta a la aplicación de la Ley General de Archivos, en la medida en que la Fiduciaria en nombre propio o en su calidad de vocera y administradora del PA a constituir, no hace parte del ámbito de aplicación de ésta Ley y por tanto no resulta procedente su aplicación. Igualmente, en esta medida eliminar esta misma referencia del numeral 7 del numeral 1.9.5. “Otras obligaciones a cargo de la fiduciaria” del numeral 1.9. “Obligaciones de la sociedad fiduciaria”, y en su lugar establecer que el archivo se entregará siguiendo los lineamientos que para tan efecto acuerden las partes.	No se acepta

No.	FIDUCIARIA	OBSERVACIÓN	RESPUESTA JURIDICA
127	FIDUBOGOTA	44. Por favor ajustar el numeral 1 del numeral 1.9.3. "En materia de selección de contratistas, celebración y ejecución de contratos" del numeral 1.9. "Obligaciones de la sociedad fiduciaria", que los contratos derivados a celebrar, previa instrucción de los órganos del negocio, corresponderán a las "(...) actividades relacionadas con la asignación del Subsidio, incluida la asistencia técnica y operación del programa, encargos de gestión, ejecución de obras, interventoría, compraventa de viviendas y predios rurales, así como el acompañamiento social", en los términos indicados en el Decreto 1341 de 2020.	No se acepta
128	FIDUBOGOTA	45. Por favor confirmar que las solicitudes de cotización e invitaciones que se requieran dentro del proceso de contratación instruido por los órganos del negocio, serán elaboradas y revisadas por el Fideicomitente y revisadas y en éste mismo sentido ajustar el numeral 2 del numeral 1.9.3. "En materia de selección de contratistas, celebración y ejecución de contratos" del numeral 1.9. "Obligaciones de la sociedad fiduciaria".	No se acepta
129	FIDUBOGOTA	46. Por favor eliminar el numeral 4 del numeral 1.9.3. "En materia de selección de contratistas, celebración y ejecución de contratos" del numeral 1.9. "Obligaciones de la sociedad fiduciaria", en la medida en que esta verificación corresponde al supervisor o interventor designado por el Fideicomitente para el correspondiente contrato derivado, y no por la Fiduciaria, dada la naturaleza de sus funciones.	No se acepta

No.	FIDUCIARIA	OBSERVACIÓN	RESPUESTA JURIDICA
130	FIDUBOGOTA	47. Por favor ajustar el numeral 7 del numeral 1.9.3. "En materia de selección de contratistas, celebración y ejecución de contratos" del numeral 1.9. "Obligaciones de la sociedad fiduciaria", en el siguiente sentido: "7. Previa instrucción del Fideicomitente, y de los correspondientes órganos del negocio, contratar en su calidad de vocera y administradora del Fideicomiso al tercero designado por el Fideicomitente, para realizar la reclamación de las garantías en las cuales el Patrimonio Autónomo sea asegurado y/o beneficiario.", lo anterior, toda vez que esta obligación debe cumplirse a través del tercero que sea designado por el Fideicomitente, experto y profesional en este tema.	No se acepta
131	FIDUBOGOTA	48. Por favor eliminar del literal b. del numeral 1 del numeral 1.9.4. "En materia de presentación de informes" del numeral 1.9. "Obligaciones de la sociedad fiduciaria", el estado de ejecución del contrato, el estado del contrato, y el avance de ejecución del mismo, lo anterior toda vez que esta información es conocida y reportada por el supervisor o interventor designado por el Fideicomitente, dada la naturaleza de sus funciones, y no por la Fiduciaria.	No se acepta.
132	FIDUBOGOTA	49. Por favor eliminar la referencia a que se recibirán recursos por concepto de donaciones, ya que no se recibirán este tipo de recursos.	No se acepta.
133	FIDUBOGOTA	50. Por favor eliminar el numeral 7 del numeral 1.9.3. "Obligaciones cuando se presenten empréstitos de órganos multilaterales administración financiera" del numeral 1.9. "Obligaciones de la sociedad fiduciaria", ya que esto deberá verificarse de acuerdo a lo dispuesto en el respectivo empréstito y una vez surtidas las verificaciones por parte de la Fiduciaria.	No se acepta.
134	FIDUBOGOTA	51. Por favor eliminar el amparo solicitado en el literal e) del numeral 6) "Garantía de seriedad de la oferta".	No se acepta.
135	FIDUBOGOTA	52. Por favor solicitamos se indique el tipo de garantía a constituir, la cual entendemos será a favor de entidades estatales con régimen privado.	La póliza de seguro a constituir, es a favor de entidades estatales

No.	FIDUCIARIA	OBSERVACIÓN	RESPUESTA JURIDICA
136	FIDUBOGOTA	53. Teniendo en cuenta que se van a incorporarse recursos de organismos multilaterales, que deberán verificarse por las demás áreas. solicitamos que estas cláusulas sean incorporadas una vez se prevea que ingresaran esos recursos al PA y <u>previa verificación de la fiduciaria de las condiciones del respectivo contrato.</u>	No se acepta.
137	FIDUBOGOTA	54. Por favor confirmar que las prohibiciones y limitaciones, entre otras, que deberán constatarse para la selección del proponente, establecidas por el clausulado a incorporar cuando se reciben recursos de banca multilateral, deberán ser constatadas por el Fideicomitente.	No se acepta.
138	FIDUBOGOTA	55. Por favor solicitar la eliminación del numeral 2.1. del Anexo No. 2, o en su defecto establecer que el PA a constituir no será responsable de este cumplimiento, para lo cual el Banco adoptará las revisiones a que haya lugar para constatar el mismo, sin que medie responsabilidad de la Fiduciaria.	No se acepta.
139	FIDUBOGOTA	56. Por favor confirmar si durante la etapa precontractual de la contratación derivada, se contará con un miembro de los organismos multilaterales con los cuales se hayan celebrado cada uno de los empréstitos, con el fin de que sea este quien verifique las limitaciones, restricciones, incompatibilidades y demás aspectos establecidos en el mismo o si esto será constatado directamente por el Fideicomitente; dado que por la naturaleza de las funciones de la Fiduciaria esto no puede estar a su cargo.	Se esta solicitando en los diferentes comités del Fideicomiso la presencia de un miembro del organismo multilateral con voz y con voto para la toma de decisiones. Revisar los siguientes numerales 1.8.1.1, 1.8.2.1, 1.8.3.1
140	FIDUBOGOTA	57. Por favor publicar normas de corrupción del Banco, que entendemos están contenidas en un documento distinto a las establecidas en el Anexo 2.	Las normas de corrupción del Banco son las contenidas en el Anexo 2
141	FIDUBOGOTA	58. Por favor eliminar del Anexo No. 2 las consecuencias de la inelegibilidad, en la medida en que estas operaran en los contratos derivados, que son en los cuales se deberán verificar las restricciones, prohibiciones y limitaciones establecidas por los organismos multilaterales, pero no son impuestas a la Fiduciaria quien sólo actúa en su calidad de vocera y administradora del PA a constituir, sino que son impuestas al contratista.	No se acepta.

No.	FIDUCIARIA	OBSERVACIÓN	RESPUESTA JURIDICA
142	FIDUBOGOTA	59. En cuanto a lo dispuesto en el numeral 7 "Tiempos de respuesta y ejecución de procedimientos"; al respecto solicitamos se elimine el numeral 7, 9 y 10, dado que por la naturaleza de las funciones de la Fiduciaria no puede estar a su cargo la evaluación de los proponentes en la contratación derivada, así como tampoco dar los conceptos a los que allí se hace referencia.	Ver Adenda
143	FIDUBOGOTA	60. Por favor confirmar que el PA será de administración y pagos, y no será garantía ni fuente de pago de las operaciones de crédito público.	De acuerdo con el Numeral 1.1 su entendimiento es correcto.
144	FIDUBOGOTA	61. Conforme a lo establecido en el Decreto 1341 de 2020, agradecemos nos aclaren el alcance de este aspecto "(...) A través del patrimonio autónomo podrán contratarse todas las actividades relacionadas con la asignación del Subsidio, incluida la asistencia técnica y operación del programa, encargos de gestión, ejecución de obras, interventoría, compraventa de viviendas, acompañamiento social y todas las demás que se requieran para el cumplimiento de las funciones a cargo de la entidad otorgante. (...)".	Esto corresponde a una obligación prevista dentro del contrato por parte de la Fiduciaria. Ver respuesta 113 del presente documento.
145	FIDUBOGOTA	62. Por favor publicar la matriz de riesgos por parte de Fonvivienda.	Al ser un proceso de contratación que se rige por el derecho privado, no existe matriz de riesgos
146	FIDUBOGOTA	63. Agradecemos se indique la modalidad de contratación que se empleará para seleccionar y contratar a la Fiduciaria; lo anterior, toda vez que el artículo 23 de la Ley 1469 de 2011, establece que el Fondo Nacional de Vivienda – Fonvivienda, puede celebrar "(...) contratos de fiducia con sujeción a las reglas generales y del derecho comercial, sin las limitaciones y restricciones previstas en el numeral 5 del artículo 32 de la Ley 80 de 1993, de la Ley 1150 de 2007, y demás normas que las modifiquen, adicionen o sustituyan. (...)” para la ejecución de las funciones asignadas a Fonvivienda en el artículo 22 de la citada Ley y/o en la normatividad vigente, lo que se encuentra acorde a lo establecido en el Decreto 1341 de 2020; sin embargo, no se observa con claridad la modalidad a emplear por parte de ésta entidad.	De acuerdo con la invitación "(...)proceso contractual que según lo establecido en la citada Ley, se regirá por el derecho privado, de conformidad con lo dispuesto en las normas del Código de Comercio y del Estatuto Orgánico del Sistema Financiero, sin las limitaciones y restricciones previstas en el numeral 5 del artículo 32 de la Ley 80 de 1993, de la Ley 1150 de 2007, y demás normas que las modifiquen, adicionen o sustituyan(...)"

No.	FIDUCIARIA	OBSERVACIÓN	RESPUESTA JURIDICA
147	FIDUBOGOTA	64. Solicitamos se indique el concepto por el cual se girarán y/o pagarán los recursos a administrar, y quienes serán los destinatarios de los mismos, respecto a los cuáles el Fideicomitente será el encargado de verificar su procedencia.	El concepto y los destinatarios serán con quien se lleve a cabo la contratación derivada.
148	FIDUBOGOTA	65. Entendemos de acuerdo al numeral 1.6. Bienes y recursos a administrar que se deberán generar contabilidades separadas para tener identificados los recursos.	Se debe llevar contabilidad que permita siempre identificar la fuente del recurso
149	FIDUBOGOTA	66. Por favor confirmar el número aproximado de convocatorias se tienen estimadas a nivel nacional.	Ver respuesta 113 del presente documento
150	FIDUBOGOTA	67. Sobre los pagos de contratos de obra, interventoría y operadores derivados de la contratación derivada. La liquidación está a cargo de la Fiduciaria como vocera del P.A. (retención, declaración y pago). No obstante, atendiendo al tipo de contratos (obra y conexos), es importante establecer el tratamiento de otros impuestos como, por ejemplo, estampillas (proUNAL) y contribución especial de obra (impuesto de guerra), ya que sobre estos necesitaríamos instrucción por parte del ordenador del gasto.	La liquidación de todos los impuestos y gravámenes de carácter nacional o regional estará a cargo de la Fiduciaria como vocera del PA, de acuerdo a la invitación
151	FIDUBOGOTA	68. Dentro de las funciones del Comité Técnico, en el literal c, por favor especificar quien será el encargado de entregar los informes o conceptos técnicos solicitados entendiéndose que no es la Fiduciaria.	De acuerdo con lo que se determine en el Manual Operativo del PA
152	FIDUBOGOTA	69. Por favor con relación a la obligación 3 del numeral 1.9.5. Obligaciones Empréstitos de Organismos Multilaterales, aclarar a qué se refieren las siglas POA y PA del mismo.	POA: Plan Operativo Anual PA: Patrimonio Autónomo

No.	FIDUCIARIA	OBSERVACIÓN	RESPUESTA JURIDICA
153	FIDUBOGOTA	<p>70. En cuanto a la Unidad de Gestión a cargo de la Fiduciaria solicitamos los siguiente:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Equipo Jurídico: Solicitamos Incluir título profesional de especialización en Derecho Financiero o Maestría General en Derecho y en cuanto al tiempo, agradecemos disminuir la experiencia i) para el equipo parcial, experiencia general de 10 años y experiencia específica de 5 años ii) para el equipo de dedicación exclusiva, experiencia general de 5 años y específica de 3 años. Así mismo para el equipo exclusivo agradecemos sea únicamente un profesional el requerido. ii) para el segundo profesional, experiencia general de 5 años y específica de 3 años y con relación al analista dentro de su perfil solicitamos que tenga título profesional. 	Ver Adenda
154	FIDUBOGOTA	<p>71. Entendemos que los pagos y giros del programa no serán sometidos a instrucción del comité fiduciario, sino que se requiere aprobación del ordenador del gasto autorizado por el fideicomitente, en caso de que se requiera instrucción del comité por favor especificar a qué clase de pagos se hace referencia.</p>	Para cada uno de los pagos se requiere el visto bueno del supervisor y del ordenador del gasto.
155	FIDUBOGOTA	<p>72. A continuación, presentamos el cuadro de tiempos de respuesta y ejecución de procedimientos con nuestros comentarios:</p>	VER DOCUMENTO "OBSERVACIONES PARTE 2" TIEMPOS DE GESTIÓN
156	FIDUALIANZA	<p>1. De manera atenta les solicitamos se dé una prórroga a la entrega de la oferta de una semana como mínimo para que los oferentes tengan el tiempo suficiente para presentar este negocio a sus comités de riesgos y Juntas Directivas. Entendemos que el tema se ha revisado con Fonvivienda en este año, pero este negocio por su tamaño e importancia requiere cumplir procesos de aprobación internos en cada entidad.</p>	No se acepta

No.	FIDUCIARIA	OBSERVACIÓN	RESPUESTA JURIDICA
157	FIDUALIANZA	<p>2. Con el objeto de darle pluralidad al proceso sin afectar la calidad de los oferentes solicitamos se ajusten los siguiente temas en "3. Experiencia en fideicomisos de administración y pagos"</p> <p>o Permitir acreditar contratos celebrados en los últimos 10 años. Esto con el fin de tener en cuenta grandes contratos administrados por los proponentes que por su duración fueron suscritos en un periodo anterior a los 5 años inicialmente requeridos.</p> <p>o Adicionalmente aclarar que los contratos no deben estar necesariamente terminados y/o liquidados para ser acreditados. Lo anterior para que se pueda tener en cuenta la experiencia de grandes negocios activos a la fecha similares al de este proceso.</p>	<p>No se acepta la solicitud de contratos en los últimos 10 años, y los que deben acreditar deben estar finalizados, existe la posibilidad de conformar consorcios.</p>

No.	FIDUCIARIA	OBSERVACIÓN	RESPUESTA JURIDICA
158	FIDUALIANZA	<p>3. Con respecto a la unidad de gestión requerida hacemos las siguientes preguntas: o Coordinador de la Unidad de Gestión: Tiene un gran costo que la misma persona tenga la experiencia específica de 10 años en fiducia y adicionalmente experiencia de 10 años en el sector de Vivienda. Queremos hacer 2 aclaraciones</p> <p>*A que se refieren con experiencia en el sector vivienda. Por ejemplo una persona que trabaje en una fiduciaria y haya administrado contratos inmobiliarios cuenta con ese tipo de experiencia? **Es posible reducir la experiencia en vivienda a 5 años, ***Solicitamos que la especialización sea válida también en economía, finanzas o administración. o Equipo Jurídico ****Solicitamos reducir la experiencia en contratación derivada del personal exclusivo a tres años. o Equipo Financiero *****Solicitamos reducir la experiencia en fiducia a 5 y 3 años en cada uno de los funcionarios exclusivos requeridos o Analista *****Solicitamos que también pueda estar cursando carreras relacionadas con administración y/o economía o Quisiéramos entender porque la exclusividad del equipo financiero si entendemos que el énfasis de este contrato es el tema jurídico de contratación derivada y de administración y pagos. o El costo de esta unidad ocupa una parte importante del presupuesto oficial y en realidad lo hace insuficiente si se conservan esos perfiles y dedicaciones para sufragar el resto de actividades del contrato. Respetuosamente solicitamos revisar.</p>	<p>* Su entendimiento es correcto. **Ver Adenda ***Ver Adenda ****Ver Adenda *****Ver Adenda *****No se acepta</p>

No.	FIDUCIARIA	OBSERVACIÓN	RESPUESTA JURIDICA
159	FIDUALIANZA	<p>4. Con respecto a la obligación de "7. Tiempos de respuesta y ejecución de procedimientos" sugerimos respetuosamente que se permita realizar estos acuerdos de servicio en el manual operativo y que no se incluyan desde ya sin poder revisar en detalle su alcance. Particularmente hay temas que aparentemente tienen unos plazos muy cortos (de 2 a 3 días hábiles) que consideramos se deberían revisar antes de hacer un compromiso.</p>	No se acepta
160	FIDUALIANZA	<p>5. Con respecto a la oferta económica: o Pedimos se aclare que la comisión fiduciaria no incluye los recursos necesarios para la defensa del fideicomiso, los cuales deben ser descontados de los recursos del mismo. o Insistimos que un presupuesto de 72 SMMLV es muy reducido con respecto al tamaño y perfiles de la unidad de personas requerida. Sugerimos revisar.</p>	<p>La comisión fiduciaria no incluye los recursos necesarios para la defensa del fideicomiso, No es posible revisar el valor de la comisión fiduciaria.</p>

No.	FIDUCIARIA	OBSERVACIÓN	RESPUESTA JURIDICA
161	FIDUALIANZA	<p>6. Con respecto a la evaluación:</p> <p>o Evaluación de la unidad de gestión: Entendemos que se quiera evaluar la oferta de un equipo adicional al ya ofertado, pero nos parece que como está planteado excede con mucho las posibilidades del presupuesto y a</p> <p>nuestro juicio produce ofertas económicas que no cubrirán los costos del contrato. Sugerimos retirar este ítem de la evaluación o simplificarlo con una oferta de profesionales adicionales que no genere distorsiones en el costo global del contrato y que sea posible de obtener con el presupuesto existente</p> <p>o Evaluación de tiempos de respuesta y ejecución de procedimientos: En concordancia con el numeral anterior a nuestro juicio los tiempos están demasiado cortos más aún si no se conoce el detalle de la operación. Evaluar una oferta de reducción no nos parece que permita a los oferentes realizar una oferta responsable en el marco del contrato.</p>	No se acepta
162	FIDUALIANZA	<p>7. Preguntas generales acerca del proceso para confirmar información acerca de este tema:</p> <p>o Queremos confirmar que la inversión en Fondos que cumplan el Decreto 1068 de 2015 está permitida; por supuesto dependiendo de la naturaleza del recurso.</p> <p>o ¿Si esta inversión se hace en fondos existiría alguna obligación de devolver el ingreso generado al fideicomitente?</p> <p>o El esquema fiduciario sólo incluirá subcuentas? ya no existirán patrimonios autónomos derivados?</p> <p>o El fideicomiso sólo recibe dinero, nunca habrá inmuebles</p> <p>o ¿El alcance del fideicomiso es solo administración y pagos, sin esfera de fuente de pago o garantía?</p>	<p>El régimen de inversiones es de acuerdo al decreto 1068 de 2015 de acuerdo al origen de los recursos</p> <p>El ingreso generado corresponde al fideicomiso. Una vez liquidado el fideicomiso, se devolverán los recursos remanentes al fideicomitente</p> <p>En este momento se incluye la necesidad de creación de subcuentas o de Patrimonios autónomos derivados si así se requiere.</p> <p>El fideicomiso no recibirá bienes inmuebles.</p> <p>El alcance del fideicomiso es de Administración y pagos.</p>

No.	FIDUCIARIA	OBSERVACIÓN	RESPUESTA JURIDICA
163	BBVA FIDUCIARIA	Se indica en los términos que se requiere de un equipo exclusivo de cinco personas para el proyecto y que los costos serán a cargo de la comisión fiduciaria, en este sentido agradecemos nos indiquen si es posible reducir el número de profesionales de dedicación exclusiva de los equipos jurídico y financiero, toda vez que esto tendría un costo significativo, lo cual dificultaría el tema de sensibilización financiera.	Se debe mantener el equipo exclusivo de cinco personas.
164	BBVA FIDUCIARIA	La invitación indica que los Entes Territoriales serán considerados como "Aportantes" más no Fideicomitentes; sin embargo a nuestro entender se consideran como beneficiarios del Contrato Fiduciario, de ser así por favor confirmar. De igual manera por favor indicar si se realizará giro de rendimientos por los recursos aportados a los Entes Territoriales o giro de excedentes en caso de existir.	Se confirma que los entes territoriales son aportantes, y por lo tanto los rendimientos de estos aportes se incorporan los recursos al fideicomiso.
165	BBVA FIDUCIARIA	*Frente a la referencia "y otro aporte a título gratuito por parte de las Entidades Territoriales que manifiesten su intención en participar del Programa", agradecemos precisar si los aportes son en recursos o se recibirá en el Fideicomiso otro tipo de aporte. **Por otra parte por favor indicar si la Fiduciaria deberá suscribir algún documento con las Entidades Territoriales por los aportes o si los mismos serán suscritos directamente por Fonvivienda.	*son recursos monetarios de las entidades territoriales. **Se firma convenio de aportes con Fonvivienda y el Enteterritorial.
166	BBVA FIDUCIARIA	Por favor confirmar si se tiene previsto recibir bienes inmuebles en el Fideicomiso; de ser afirmativa su respuesta por favor precisar a cargo de quien estará el estudio de títulos, la tenencia, vigilancia y el estudio de viabilidad, de los mismos.	Ver respuesta 29 del presente documento. No se tiene previsto

No.	FIDUCIARIA	OBSERVACIÓN	RESPUESTA JURIDICA
167	BBVA FIDUCIARIA	De conformidad con los términos contractuales y en desarrollo de las facultades contenidas en la misma, las Entidades Territoriales ostentarán la calidad de aportantes a título gratuito al igual que los organismos Multilaterales que realicen empréstitos que se puedan llegar a presentar en el transcurso de la ejecución del contrato fiduciario. Pregunta. ¿Que documentos se suscriben con las Entidades Territoriales?	Un convenio de aportes
168	BBVA FIDUCIARIA	• Agradecemos nos indiquen cuantos contratos derivados se estiman suscribir para la ejecución de los programas de Vivienda Nueva de Intereses Socio Rural y Mejoramiento de Vivienda Rural, al igual que la volumetría de los pagos a realizar.	Ver respuesta 9 del presente documento; cuadro página 6 de la invitación
169	BBVA FIDUCIARIA	¿El Patrimonio Autónomo suscribirá con los constructores contratos de Fiducia inmobiliaria? De ser así, se suscribirá un contrato por cada beneficiario adjudicado. Por favor confirmar.	No se suscribirán este tipo de contratos
170	BBVA FIDUCIARIA	¿La Fiduciaria como vocera del patrimonio autónomo realizará la contratación de la primera fase es decir el estudio de suelos y diseños? De ser así, quien realizara la selección de la empresa que realizará dicho estudio.	Todo se realiza en el mismo contrato, en diferentes fases; el contrato es suscrito por el PA
171	BBVA FIDUCIARIA	En referencia con el numeral 5 del punto 1.9.1 OBLIGACIONES DE LA FIDUCIARIA; ¿el P.A se endeudara con los organismo Multilaterales? Si ese es el entendido estaríamos haciendo referencia a un fideicomiso de fuente de pago con los recursos del Fideicomiso. Por favor confirmar.	El fideicomiso no asumirá obligaciones de crédito,
172	BBVA FIDUCIARIA	En el evento de que se presenten empréstitos de órganos multilaterales, quisiéramos conocer cuál será el procedimiento para la formalización y proceso de ejecución y pago.	Se trata de una fiducia de administración y pagos, y se registrá por el manual operativo del crédito.
173	BBVA FIDUCIARIA	Respecto con lo establecido en la Ley General de Archivos, se dice que los " los particulares son responsables ante la autoridades por el uso de los archivos", teniendo en cuenta que la Ley se refiere a los archivos y documentos que manejen o custodien las entidades públicas. En ese orden, agradecemos indicar si se requiere algún manejo adicional "especial de archivo" que deba tener, diferente al manejado por las Sociedades Fiduciarias	Tal y como se indica en el numeral 3 del 1.9.2 "Ley 594 de 2000, Ley General de Archivos para Colombia y el Decreto 2609 de 2012, o las demás normas que lo modifiquen o sustituyan."

No.	FIDUCIARIA	OBSERVACIÓN	RESPUESTA JURIDICA
174	BBVA FIDUCIARIA	<p>*Teniendo en cuenta que en el numeral 2 de la cláusula 1.9 OBLIGACIONES DE LA FIDUCIARIA, se establece que los recursos podrán ser invertidos transitoriamente y de conformidad con las instrucciones impartidas por el Comité Financiero, agradecemos indicarnos si los mismos pueden ser administrados a través de fondos de inversión colectiva que cumplan con lo establecido en el decreto 1525 de 2008.</p> <p>**De igual manera, es de nuestro entender que la comisión genera por la administración de los recursos en fondos es independiente y en ningún evento será descontada de la comisión fija mensual.</p>	<p>*El régimen de inversiones es de acuerdo al decreto 1068 de 2015 de acuerdo al origen de los recursos.</p> <p>**Queda determinado que se permite una comisión por la administración de recursos en Fondos de Inversión Colectiva, FIC'S que no podrá ser superior al 1%, de acuerdo a la evaluación y calificación para la celebración del Contrato de Fiducia Mercantil a través del cual se ejecutarán los recursos del Programa "Semillero de Propietarios – Ahorradores" del 8 de julio de 2020. Son de forma independiente.</p>

<p>Nota:</p>	<p>No se tuvieron en cuenta las observaciones recepcionadas por la Fiduciaria Colpatria, dado que no llegaron en el tiempo establecido en el Cronograma.</p>
---------------------	--