RESPUESTAS A PREGUNTAS
AUDIENCIA PÚBLICA
PROGRAMA "SEMILLERO DE PROPIETARIOS - AHORRADORES".

OBJETO DEL PROCESO: Invitar a cotizar el servicio para definir el valor promedio de la comisión fiduciaria y elaborar el Estudio de Mercado y de Sector del **Programa "Semillero de Propietarios - Ahorradores".**

1. Solo se dará respuesta a las observaciones que se presentaron en el curso de la audiencia pública del día 04/03/2020 y aquellas que fueron recibidas por correo electrónico antes de la apertura de la Audiencia Pública, en consecuencia, las transcripciones de las preguntas son textuales, por lo tanto, los errores de redacción, ortografía, y las apreciaciones subjetivas en relación con la invitación son de las sociedades fiduciarias invitadas que formularon las preguntas y no del convocante.

2. Las respuestas del convocante son las que se anteceden del título “Respuesta”.

3. Se consolidaron las observaciones recibidas y fueron agrupadas en la medida en que se refirieran al mismo asunto. En consecuencia, se encontrará que en muchos casos una sola respuesta resuelve múltiples inquietudes.

4. El día 04 de marzo de 2020 se publica la consolidación de las repuestas a las observaciones allegadas.

ACLARACIÓN GENERAL

Con el propósito de definir el presupuesto oficial que se debe destinar para la contratación requerida por FONVIVIENDA en el marco del programa Semillero de Propietarios-Ahorradores, el 26 de febrero del año en curso, se remitió “Solicitud de Invitación a cotizar el servicio para definir el valor promedio de la comisión fiduciaria y elaborar el estudio de mercado y de Sector del Programa Semillero de Propietarios-Ahorradores”.

En desarrollo de las actividades y dentro de los tiempos establecidos en el cronograma de la invitación, se recibieron observaciones a las cuales procederemos a dar respuesta, destacando que las mismas, solo pretenden brindar los elementos necesarios para que las sociedades fiduciarias elaboren una cotización lo más ajustada posible a lo requerido por FONVIVIENDA, por lo cual :

a) Las respuestas emitidas en el presente documento no podrán ser usadas para soportar observación alguna durante el proceso de selección que adelante la entidad.

b) La invitación a cotizar no obliga de manera alguna a FONVIVIENDA a adelantar el proceso de selección.

c) Las observaciones realizadas durante la audiencia pública señalada en el cronograma de la invitación a cotizar, fueron resueltas directamente en tal escenario, sin embargo, teniendo en cuenta los escritos remitidos vía correo electrónico por Fiduciaria de Occidente y Fiducoldex, en el presente documento se agruparán preguntas similares resolviendo los interrogantes planteados.

INTERROGANTES

Pregunta: *"Se requiere un encargo fiduciario o patrimonio autónomo?"*

Respuesta:

FONVIVIENDA requiere para el desarrollo del programa que en el marco del contrato de fiducia mercantil que se suscriba, se constituya un patrimonio autónomo.

Pregunta: *"Cuál es el monto de los recursos a administrar por la fiduciaria. ¿Cuál es el valor total de los recursos a administrar durante la ejecución del contrato?*

Respuesta:

Se estima un rango entre 700 y 900 mil millones de pesos

Año	Asignados	SMLMV	Variación SMLMV	Valor SFV (6 SMLMV)	Asignación en millones
2020	20.000	$877.803		$5.266.818	$105.336
2021	20.000	$930.471	6,00%	$5.582.826	$111.657
2022	30.000	$986.299	6,00%	$5.917.794	$177.534
2023	21.000	$1.045.477	6,00%	$6.272.862	$131.730
2024	21.000	$1.108.206	6,00%	$6.649.236	$139.634
2025	21.000	$1.174.698	6,00%	$7.048.188	$148.012
Total	133.000				$813.903

Pregunta: "*La vigencia del contrato es hasta el mes de diciembre de 2026."*

Respuesta:

A la fecha se estima que la vigencia del contrato será hasta diciembre de 2026, en consideración a la posibilidad que durante el año 2026 los hogares puedan aplicar el subsidio familiar de vivienda que les fue asignado.

Pregunta: *"Flujo de ingresos y egresos del Fideicomiso. Cómo ingresarían los recursos al negocio fiduciario? Por vigencia o trasladarían todo desde el inicio del contrato?"*

Respuesta:

Los recursos del patrimonio autónomo corresponderán a un aporte inicial de la vigencia 2020 y a los autorizados mediante vigencias futuras. Estos recursos se girarán al patrimonio de acuerdo con los pagos mensuales a realizar de los subsidios legalizados y dependiendo de la disponibilidad de PAC.

Pregunta: *"Se puede invertir los recursos en Fondos de Inversión Colectiva? Los recursos se pueden administrar en FICS o en cuentas de ahorro?*

Respuesta:

Sí, mas no es obligatorio.

Pregunta: *"De los gastos de administración se cubre todos los costos bancarios? ¿Los gastos de gmf y gastos bancarios serán asumidos con cargo a los recursos del patrimonio autónomo?"*

Respuesta:

Los costos de operaciones bancarias se asumen con cargo a los recursos del patrimonio.

Por tratarse de recursos del Subsidio Familiar de Vivienda, estos se encuentran exentos del GMF, para lo cual se realizará la correspondiente marcación al Ministerio de Hacienda.

Pregunta: *"El personal a conformar la unidad de gestión a cargo de la fiduciaria, es permanente mas no exclusiva para el desarrollo del fideicomiso? El personal es de dedicación exclusiva o permanente? Cuál es la experiencia y formación académica del personal exigidos en la invitación? Cuántas personas requiere para la unidad de gestión?"*

Respuesta:

Para facilitar la elaboración de la cotización se propone que la unidad de gestión este conformada por el siguiente equipo de profesionales y con la dedicación aquí señalada:

FORMACIÓN Y EXPERIENCIA	DEDICACIÓN
Coordinador (Profesional con experiencia general de 10 años y experiencia específica de al menos 5 años en negocios fiduciariarios)	PARCIAL
Profesional en derecho con experiencia	EXCLUSIVO

mínima de 4 años en fiducias constituidas por entidades públicas	
Profesional en ciencias económicas con experiencia mínima de 4 años en fiducia	EXCLUSIVO
Auxiliar contable	PARCIAL

Adicionalmente, el equipo debe ser apoyado por las áreas jurídica, contable, tributaria de la fiduciaria

Pregunta: *"**Frente al sistema o aplicativo al cual hacen mención, cuáles son los requerimientos mínimos del mismo. Qué tipos de informes requieren y cuál es la periodicidad?"*

Respuesta:

Un sistema o aplicativo que permita generar informes de pagos, de ejecución financiera (movimientos, rendimientos, saldos) y otros de acuerdo a la necesidad del fideicomitente o entes de control, de manera oportuna en los tiempos solicitados.

Pregunta: *"**Número promedio de contratos mensuales para la contratación derivada. En relación con la contratación derivada, solicitamos a la entidad aclarar ¿qué tipos de contratos se suscribirán? ¿cuántos contratos se van a suscribir por parte de la Fiduciaria mensualmente?"*

Respuesta:

Se espera que la actividad contractual no sea significativa, de tal suerte que el número de contratos de prestación de servicios mensuales en promedio podría estimarse en tres (3).

Pregunta: *"**Frente a la contratación derivada, esta es desde la parte precontractual o solo contractual"*

Respuesta:

No obstante elaborarse por parte del fideicomitente los documentos desde el punto de vista técnico que definan la contratación requerida, su alcance, etc. se requiere la participación activa de la fiduciaria en la etapa pre y contractual.

Pregunta: "*Solicitan ampliar el plazo para la presentación del sondeo de mercado"*

Respuesta:

Se amplió el plazo hasta el lunes 16 de marzo a las 4pm.

Pregunta: "*Cuál es la cantidad de personas proyectadas para recibir los subsidios?"*

Respuesta:

Se estima un total de 133.000 hogares beneficiarios.

Pregunta: *"Cómo se hace la distribución de esos subsidios? Son a nivel nacional por cupos o asignación municipal y/o departamental?"*

Respuesta:

Los cupos de subsidios son nacionales sin distribución específica por regiones. El hogar que cumpla condiciones podrá acceder al subsidio.

Pregunta: "*Solicitamos a la Entidad publicar el histórico de subsidios entregado por ciudad."*

Respuesta:

El programa aún no cuenta con subsidios asignados.

Pregunta: "*Los subsidios se consignan o cómo se entregan a los beneficiarios"*

Respuesta:

Los subsidios familiares de viviendas será desembolsados al vendedor de la vivienda, condicionado al cumplimento de las exigencias para el desembolso del subsidio del programa Mi Casa Ya.

Pregunta: "*Teniendo en cuenta que los activos que conforman el patrimonio autónomo vienen de diferentes fuentes, ¿se deben administrar los recursos en subcuenta por fuente?"*

Respuesta:

Aunque por el momento se tiene previsto solo la administración de los recursos dispuestos por FONVIVIENDA, en caso de ingreso de recursos de terceros, estos se administrarán en subcuentas.

Pregunta: "*Solicitamos a la Entidad establecer los requisitos habilitantes de presentación de Oferta, conforme lo establece el manual de contratación de la Entidad."*

Respuesta:

La presente invitación es el insumo que la entidad requiere para definir el presupuesto oficial estimado que destinará a la contratación; en consecuencia, para efectos de cotizar no es necesario conocer los requisitos habilitantes, los cuales serán debidamente descritos en la invitación formal que se les remita para la selección de la fiduciaria con la que se celebrará el contrato de fiducia mercantil.

FIRMADO EL ORIGINAL