

IDM-012-2022

Dosquebradas, 26 de enero de 2022

Gerente

CLAUDIA CECILIA MEJIA SANCHEZ

FIDUCIARIA POPULAR S.A

claudia.mejia@fidupopular.com.co

Maribel.gonzalez@fidupopular.com.co

Carrera 13 A No. 29-24 Piso 24

Bogotá

ASUNTO: RESPUESTA A OBSERVACIONES DE FIDUCIARIA POPULAR
REFERENCIA: INVITACIÓN A PRESENTAR PROPUESTAS 007 DE 2022

Cordial Saludo,

Por medio de la presente, y en atención a las observaciones presentadas por la Fiduciaria Popular S.A mediante oficio fechado el 24 de enero de 2022, el Instituto de Desarrollo Municipal se permite dar las respectivas aclaraciones y respuestas a dichas interrogantes. No obstante, se advierte que las observaciones fueron presentadas de manera extemporánea, por lo tanto, se procederá a negar las peticiones modificatorias de la invitación y se pasa a dar claridad de las demás inquietudes, en los siguientes términos:

pregunta/1. Agradecemos nos indiquen la cantidad de cuentas bancarias se deben abrir para la operación del negocio y si se debe contemplar la opción de cuentas adicionales.

Respuesta/ Se debe contemplar la opción de cuentas adicionales.

pregunta/2. Agradecemos informar el valor total de los recursos que se administraran a través del encargo fiduciario y el saldo promedio mensual estimado

Respuesta/ 240 apartamentos valor fijo de 135 SMLMV el proyecto tendrá una duración aproximada de 18 meses.

Pregunta/3. Confirmar la duración estimada del negocio fiduciaria, duración en fase previa de invitación a constructor, en preventas en construcción, escrituración y liquidación

Respuesta/ duración aproximada 18 meses, fase previa constitución fiducia y escogencia constructor aproximado 6 meses, y el tiempo restante en las demás fases.

Pregunta/4. Descripción del Proyecto (Número de Etapas y de cada una realizar la siguiente descripción: # Apartamentos, # Parqueaderos Privados, # Parqueaderos Públicos

Respuesta/240 apartamentos mínimo VIS, parqueaderos 1/8. Es decir; 1 parqueadero por cada 8 viviendas.

Pregunta/5. # Parqueaderos Motos, # Locales Comerciales, Descripción Zonas Comunes)– Imágenes del Proyecto

Respuesta/ no está proyectado todavía, ya que parte del objeto con el constructor incluye estudios, diseños construcción y ventas.

Pregunta/6. Si cuentan con la Pre- factibilidad del Proyecto – (Ventas por etapa – Costos por etapa – utilidad)

Respuesta/ en el momento NO.

pregunta7. Entendemos que será potestad de la fiduciaria la apertura de las cuentas bancarias. Agradecemos responder si nuestro entendimiento es correcto

Respuesta/Es correcto.

Pregunta/8. Informar el número de recaudos mensuales

Respuesta/240 apartamentos valor fijo de 135 SMLMV el proyecto tendrá una duración aproximada de 18 meses.

Pregunta/9. Informar si los recursos podrán ser administrados en Fondos de inversión Colectiva que cumplan con lo establecido en el decreto 1525 de 2018, Agradecemos confirmar.

Respuesta/ Los fondos que se estipulen para la administración de recursos del patrimonio autónomo inmobiliario con entidad pública vivienda VIS.

Pregunta/10. Informar si los comités fiduciarios podrán ser realizador de manera virtual y la periodicidad del mismo.

Respuesta/Es posible

Pregunta/11. La fiduciaria cuenta con personal calificado para la administración de los fideicomisos, por tal motivo agradecemos eliminar de los requisitos habilitantes "Perfil del Equipo de Trabajo del Comité Administrador del Patrimonio Autónomo La Sociedad Fiduciaria debe conformar su equipo de trabajo con el número de personas mínimo

requerido en el presente documento. Sin embargo, si considera que debe incrementar la dedicación en tiempo y la cantidad de personal para ejecutar la labor contratada lo podrá hacer. Los costos adicionales por incrementar el equipo de trabajo correrán con cargo único al Contratista. - La Sociedad Fiduciaria deberá mantener el equipo mínimo de trabajo requerido durante la ejecución del contrato sin poder sustituirlo sin justa causa y sin la autorización previa y expresa del IDM. EL IDM se reserva el derecho de requerir durante el proceso de evaluación de las ofertas la siguiente información para cada profesional: hoja de vida, fotocopia de los títulos por estudios universitarios y de postgrados, fotocopias de certificaciones de estudios y original o fotocopia de las certificaciones de trabajo expedidas por el contratante, indicando el cargo específico, las labores desarrolladas y el tiempo de ejecución de dichas labores. - Para todos y cada uno de los profesionales propuestos se deberá anexar carta de Compromiso, por la cual se compromete el profesional a participar en la ejecución del contrato, si se selecciona la oferta.

Respuesta/ No se acepta la petición por extemporánea.

Pregunta/12. Informar quien asumirá los costos y gastos que se deriven de la ejecución del negocio Fiduciario, los cuales relacionamos a continuación: a) La comisión Fiduciaria, (se podrán descontar de los recursos administrados o que entidad la asumirá) b) Los gastos de impuestos y demás tributos fiscales, parafiscales, gravámenes que se causen con ocasión de la celebración, ejecución, terminación y liquidación del contrato de fiducia c) Los gastos que generen por el traslado, gastos de viaje y hospedaje del personal de la Fiduciaria en caso de ser requerido d) Los gastos de revisoría fiscal, de ser requeridos por el Fideicomitente, entidades vinculadas y/o cualquier órgano de control e) Informar que descuentos se efectuarán sobre la comisión fiduciaria por parte del Fideicomitente

Respuesta/ lo que está estipulado en la resolución 004 de enero de 2022 y en los encargos fiduciarios de este tipo.

Pregunta/13. Agradecemos nos informen cual es el presupuesto de la invitación toda vez que en el contenido de esta no se cita dicha información.

Respuesta/ 240 apartamentos valor fijo de 135 SMLMV el proyecto tendrá una duración aproximada de 18 meses. Durante la etapa o fase de escogencia del constructor participe estimado en 6 meses la comisión fiduciaria la asumirá el IDM.

Pregunta/14. En las condiciones de experiencia se cita, se cita que "La Sociedad Fiduciaria haya suscrito en los últimos cuatro (4) años (a partir de 1- 01-2017) mínimo 2 contratos de vivienda que hayan sido ejecutados o estén en ejecución, y que a la fecha se encuentren escrituradas un mínimo de quinientas (500) unidades escrituradas. -La Sociedad Fiduciaria haya suscrito contratos en los últimos cuatro (5) años (a Partir de 01-01- 2016) proyecto(s) de vivienda de interés social y/o prioritario que hayan sido ejecutado(s) o esté(n) en ejecución, y que hayan sido proyectos similares al que se

pretende desarrollar, en donde la entidad estatal aporte el lote, adicionalmente se exige que el proyecto(s) se hayan escrituradas al menos trescientas (300) unidades.

Solicitamos teniendo en cuenta que no se tiene descripción del proyecto a ejecutar, ampliar la experiencia a negocios inmobiliarios con participación de entidades públicas y no poner limitante de tiempo en los contratos toda vez que la experiencia no se pierde con el pasar del tiempo y al contrario aumenta.

Respuesta/No se acepta la petición, por extemporánea.

Pregunta/15. Agradecemos nos remitan las adendas que se tengan al proceso o nos indiquen la ruta en la página web de la entidad para descargar las mismas.

Respuestas/ Las respuestas a observaciones u otro documento se envía a los respectivos correos de las fiduciarias invitadas a presentar propuesta y están en la página web del Instituto Municipal.

Petición/Por último, agradecemos a la entidad considerar, ampliar la fecha de la presentación de la propuesta, para el correcto análisis y aprobación de la área y comités internos, alistamiento y todo lo relacionado con la consecución de la documentación para la presentación de esta.

Respuesta/ Se niega la petición y se continua con el cronograma de presentación de propuestas.

No siendo otro el objeto de la presente, se informa que las respuestas a las observaciones serán publicadas en el portal web de la entidad y serán enviadas a cada una de las fiduciarias vinculadas al proceso, para garantizar los principios de publicidad, transparencia, igualdad y pluralidad equitativa de oferentes y demás principios de la función administrativa, en especial, los descritos en el Artículo 209 de la Constitución Política.

Atentamente,



LUIS ERNESTO VALENCIA RAMÍREZ
Director General IDM

PROYECTO CARLOS ALBERTO HENAO



REVISÓ

JUAN MANUEL OCAMPO



APROBO

LUIS ERNESTO VALENCIA RAMÍREZ

